

Zpráva o uplatňování ÚP Jalubí

dle §55 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a §15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v uplynulém období od 12. 1. 2010 – do 20. 8. 2013

Návrh určený k projednání dle ustanovení § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Úvod

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
 - B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
 - C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
 - E. Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Jalubí, v rozsahu zadání změny
 - F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu neb ptačí oblast,
 - G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
 - H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A-D vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
 - I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
 - J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje
- Závěr

Zpracoval: Ing. Martin Ševčík, MěÚ Uherské Hradiště, odbor APR, odd. územního plánování
Určený zastupitel: Ing. Karel Malovaný

Přílohy:

Výkres využití zastavitelných ploch a požadavků na provedení změn ÚP Jalubí

Datum: 20. 8. 2013

Úvod

Územní plán Jalubí byl pořízen dle zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vydán Opatřením obecné povahy - usnesením č. 5/2009 zastupitelstvem obce Jalubí dne 22. 12. 2009 a účinnosti nabyl dne 12. 1. 2010. Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Jalubí v uplynulém období (dále jen ZoUÚP) vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

V souladu s tímto ustanovením a na základě žádosti obce a nových skutečností (aktualizace ZÚR ZK, novela stavebního zákona) přistoupil pořizovatel ke zpracování ZoUÚP Jalubí v uplynulém období.

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

A. 1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

- Rozvojové potřeby jsou dosud uplatňovány v zastavěném a zastavitelném území obce, které stále zajišťuje dostatečný potenciál rozvoje území.
- Využívání území je v zásadě ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou respektovány.
- Bydlení se rozvíjí pozvolna, cele byla využita dosud jen plocha B81 v jádru obce, částečně pak plochy BI 16 a BI 45. Soubor ploch pro bydlení na východním okraji obce BI 30, 33, 34, 35, 40, 42, 43 a navazující plochy využity nebyly; předpokladem jejich využití jsou náročné investice do infrastruktury.
- Pozitivní je z hlediska udržitelného rozvoje využití ploch SO.3 68 a VX 69 pro komerční funkci (zahradnictví). Plocha výroby V 49 je dosud bez využití, je však účelné ji v územním plánu ponechat pro zamezení vzniku čistě rezidenční obce.
- Nevyužita zůstává málo významná plocha O82 (občanská vybavenost) vázaná na větrný mlýn. Obec je obsloužena dostatečně, není pozorován deficit v občanské vybavenosti.
- Z ploch technické infrastruktury byla využita pouze T*18 (zrealizována hráz proti přívalům extravilánových vod). Nevyužity zůstávají T* 27 (hráz proti extravilánovým vodám), TO 48 (odpadové hospodářství a plochy TE navržené v souvislosti s vymezenými plochami pro bydlení na východním okraji obce.
- Plocha TO 48 určená pro odpadové hospodářství není využita ani není aktuálně zapotřebí, neboť obec má sběrný dvůr ve stabilizovaných plochách výroby. Přesto je lépe plochu pro odpadové hospodářství ze strategických důvodů v ÚP ponechat.
- Zásadní změny v hospodaření ve volné krajině nebyly zaznamenány. Nedošlo k žádoucímu posunu na úseku zvyšování ekologické stability území, krajinná zeleň ve vymezených plochách nebyla realizována.
- V nezastavěném území byla identifikována černá stavba v rozporu s Územním plánem Jalubí určená patrně pro rekreační účely spojené s vinohradnictvím. Problém je tématem změny, podrobněji viz kapitola E.
- V nezastavěném území vyskytující se staré ekologické zátěže nebyly sanovány a nadále území zatěžují, mimo to byly v nezastavěném území identifikovány 2 skládky odpadů, přestože obec disponuje sběrovým místem pro odpad a územní plán dále navrhuje plochu pro odpadové hospodářství. Dle informací obce však jde o deponie inertních materiálů ke zpevnění polních a lesních cest.

Využití zastavitelných ploch je jen dílčí. Pro realizaci komplexu ploch pro bydlení na

východním okraji obce, či například vymezených ploch výroby bude zapotřebí patrně silnějšího rozvojového impulsu, kterým v budoucnu může být zejména realizace silnice R55, plochy je proto vhodné v ÚP Jalubí ponechat. Podrobné vyhodnocení na základě informací stavebního úřadu a rekognoskace terénu je uvedeno níže v tabulkách:

Plochy pro bydlení

Funkční využití	ID plochy	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
B	81	0,326	na severovýchodním okraji hlavního ZÚO	0,326	0,000	
Celkem		0,326		0,326	0,000	

Plochy pro bydlení individuální

Funkční využití	ID plochy	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
BI	12	0,335	na severovýchodním okraji hlavního ZÚO	0,000	0,335	
BI	15	0,628	na západním okraji hlavního ZÚO	0,000	0,628	
BI	16	0,946	na západním okraji hlavního ZÚO	0,283	0,663	
BI	28	0,232	na jihozápadním okraji hlavního ZÚO	0,000	0,232	
BI	30	0,237	na východním okraji hlavního ZÚO	0,000	0,237	
BI	33	0,636	na východním okraji hlavního ZÚO	0,163	0,473	
BI	34	0,545	na východním okraji hlavního ZÚO	0,000	0,545	
BI	35	0,254	na východním okraji hlavního ZÚO	0,000	0,254	
BI	36	0,110	na východním okraji hlavního ZÚO	0,110	0,000	
BI	40	0,291	na východním okraji hlavního ZÚO	0,000	0,291	
BI	42	1,460	na východním okraji hlavního ZÚO	0,000	1,460	
BI	43	0,790	na východním okraji hlavního ZÚO	0,000	0,790	
BI	45	0,357	uvnitř hlavního ZÚO	0,071	0,286	
BI	47	0,155	na jihovýchodním okraji hlavního ZÚO	0,000	0,155	
BI	54	0,126	na jihovýchodním okraji hlavního ZÚO	0,000	0,126	
BI	55	0,190	na jihovýchodním okraji hlavního ZÚO	0,000	0,190	
Celkem		7,292		0,627	6,665	

Bydlení B + BI celkem: 100% 13% 87%

Plochy občanského vybavení

Funkční využití	ID plochy	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
O	31	0,549	na východním okraji hlavního ZÚO	0,000	0,549	
O	82	0,082	u větrného mlýna	0,000	0,082	
Celkem		0,631		0,000	0,631	

Plochy občanského vybavení specifických forem

Funkční využití	ID plochy	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
OX	63	0,293	na jihozápadním okraji k.ú. obce	0,000	0,293	
OX	64	0,091	na jihozápadním okraji k.ú. obce	0,000	0,091	
Celkem		0,385		0,000	0,385	

O + OX celkem: 100% 0% 100%

Plochy smíšené obytné vesnické

Funkční využití	ID plochy	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
SO.3	68	0,402	na severním okraji hlavního ZÚO	0,402	0,000	
Celkem		0,402		0,402	0,000	

100%

100%

0%

Plochy technického zabezpečení obce

Funkční využití	ID plochy	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
TO	48	0,391	naproti stávající výroby na jihovýchodním okraji hlavního ZÚO	0,000	0,391	

100%

0%

100%

Plochy výroby a skladování

Funkční využití	ID plochy	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
V	49	1,980	naproti stávající výroby na jihovýchodním okraji hlavního ZÚO	0,000	1,980	

100%

0%

100%

Plochy pro specifické druhy výroby a skladování

Funkční využití	ID plochy	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
VX	69	0,563	naproti stávající VZ na severním okraji hlavního ZÚO	0,563	0,000	

100%

100%

0%

Plochy technické infrastruktury

Funkční využití	ID plochy	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
T*	18	0,372	na západním okraji hlavního ZÚO	0,372	0,000	polder
T*	27	0,972	vně jihozápadního okraje hlavního ZÚO	0,000	0,972	polder
Celkem		1,343		0,372	0,971	

100%

28%

72%

Plochy technické infrastruktury pro energetiku

Funkční využití	ID plochy	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
TE	91	0,060	na jihovýchodním okraji hlavního ZÚO	0,000	0,060	
TE	92	0,458	na jihovýchodním okraji hlavního ZÚO	0,000	0,458	
TE	94	0,014	na jihovýchodním okraji hlavního ZÚO	0,000	0,014	
TE	95	0,098	na jihovýchodním okraji hlavního ZÚO	0,000	0,098	
Celkem		0,630		0,000	0,630	

100%

0%

100%

Plochy pro silniční dopravu

Funkční využití	ID plochy	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
DS	19	0,106	na západním okraji hlavního ZÚO	0,000	0,106	
DS	46	0,119	uvnitř hlavního ZÚO	0,000	0,119	
DS	50	0,198	na jihovýchodním okraji hlavního ZÚO	0,000	0,198	
DS	77	0,195	u návrhové T*(27)	0,000	0,195	
Celkem		0,618		0,000	0,618	

100%

0%

100%

Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

Funkční využití	ID plochy	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
PV	17	0,220	na západním okraji hlavního ZÚO	0,000	0,220	
PV	37	0,097	na východním okraji hlavního ZÚO	0,000	0,097	
PV	38	0,658	na východním okraji hlavního ZÚO	0,000	0,658	
PV	41	0,986	na východním okraji hlavního ZÚO	0,000	0,986	
PV	65	0,065	na západním okraji hlavního ZÚO	0,000	0,065	
PV	66	0,142	na západním okraji hlavního ZÚO	0,000	0,142	
PV	67	0,077	u hřbitova	0,000	0,077	
PV	93	0,011	na východním okraji hlavního ZÚO	0,000	0,011	

Celkem		2,256		0,000	2,256	
		100%		0%	100%	

Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně

Funkční využití	ID plochy	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
PZ	32	0,077	na východním okraji hlavního ZÚO	0,000	0,077	
PZ	39	0,041	na východním okraji hlavního ZÚO	0,000	0,041	
Celkem		0,118		0,000	0,118	
		100%		0%	100%	

Výše uvedené tabulky dokumentují okrajové využití rozvojových ploch; pro další rozvoj obce skýtají zastavitelné plochy vymezené v ÚP Jalubí stále dostatečný potenciál.

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

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

- Zákon č. 350/2012 Sb. a jeho požadavky - novela zákona č. 186/2003 Sb. a s ním souvisejících prováděcích předpisů
- Aktualizace č. 1 ZÚR ZK – obec Jalubí se nově nachází v rozvojové ose OS11
- Vyhlášeno záplavové území i aktivní zóna záplavového území vodního toku Salaška (mimo zastavěné území obce, zasahuje pouze návrhové plochy vodní a krajinné zeleně, stávající plochy zemědělské) - opatření obecné povahy „Záplavové území toku Salaška včetně vymezení aktivních zón v km 0,000-6,375“, MUUH-OŽP/4747/2013/KanR/Spis/ /10366/2012 - záplavové území však nezasahuje do zastavěného území ani zastavitelných ploch, nemá vliv na koncepci
- BPEJ, půdy v I. a II. třídě ochrany – dopad na zábory ZPF
- Elektronická komunikační zařízení
- Komunikační vedení

A.3. Udržitelný rozvoj území

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

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

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

- Provéřit potřebnost vymezení nových ploch pro ochranu obce před povodněmi zejména v návaznosti na dokument Plán oblasti povodí Moravy. Zapracovat vymezená záplavová území a aktivní zónu vodního toku Salaška, prověřit potřebnost změny územního plánu v souvislosti s tímto limitem.
- Střety zastavitelných ploch se zemědělskou půdou v 1. a 2. třídě ochrany (střety způsobeny plochami obsaženými ve schváleném ÚP) – řešeny ve stávajícím ÚP Jalubí - aktualizované BPEJ a půdami v 1. a 2. třídě ochrany nedoznaly změn z hlediska jejich prostorového vymezení.
- Střety zastavitelných ploch (vymezených schváleným ÚP) s plochou Přírodního parku Chřiby – podmínky ochrany přírodního parku respektovány stávajícím ÚP Jalubí.
- Střet koridoru pro rychlostní silnici R55 s lokálním biocentrem - tato trasa byla zpřesněna s ohledem na konkrétní územní podmínky v ZÚR ZK i navazujících územních plánech obcí včetně Jalubí, střety je již stávajícím územním plánem vyřešen.
- Příležitostí je užší prostorová vazba na rekreační aktivity a obce okolo Bařova kanálu.
- Vyšší míra sklonité orné půdy – plochy pro protierozní opatření jsou již vymezeny ve stávajícím ÚP.
- Vysoký podíl neobydlených bytů – vymezovat zastavitelné plochy pro bydlení s ohledem na demografické trendy (obec však leží v rozvojové ose).
- Staré ekologické zátěže - dosud nesanovány.
- Omezení hospodářského rozvoje existencí přírodního parku – plochy pro komerční aktivity jsou vymezeny v ÚP, díky poloze v rozvojové ose se omezení hospodářského rozvoje nepředpokládá.
- Vymezit plochy pro chybějící cyklistické spojení do spádové obce Uherské Hradiště, jejímž residenčním zázemím obec Jalubí je a rovněž pro prostorovou vazbu obce na širší rekreační prostor okolo Bařova kanálu.
- Z rozpracovaného ÚP Traplice plyne potřeba upravit na styku katastrálních území dotčených obcí vymezení lokálního biokoridoru LBK768022 7b procházejícího k.ú. Jalubí.
- Aktualizovat zastavěné území, které bylo vymezeno Územním plánem Jalubí ke dni 28. 2. 2009.
- Z ÚAP dále vyplývá nutnost respektovat průběžně aktualizované limity a hodnoty ve využití území, uvedené na adrese www.juap-zk.cz.

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

C. 1. Soulad s politikou územního rozvoje ČR

V průběhu platnosti ÚP byla schválena PÚR ČR 2008 usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009.

- Ze schématu v PÚR ČR 2008 plyne, že se území obce nachází v rozvojové ose OS 11; tuto přesněji vymezuje až ZÚR ZK.
- ÚP respektuje republikové priority zakotvené v politice, koncepcie veřejné infrastruktury (technické i dopravní) je navržena tak, aby umožňovala hospodářský rozvoj území, zajišťovala kvalitu života obyvatel, zlepšovala dopravní dostupnost území, neohrožovala krajinný ráz a nebránila prostupnosti krajiny.

- Nebyl zjištěn nesoulad mezi PÚR ČR a ÚP Jalubí.

C. 2. *Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje*

V průběhu platnosti ÚP byly aktualizovány Zásady územního rozvoje ZK, které byly vydány zastupitelstvem Zlínského kraje dne 12. 9. 2012 usnesením č. 0749/Z21/12 a nabyly účinnosti dne 5. 10. 2012.

Území obce se po zpřesnění jejího vymezení v aktualizaci č. 1 ZÚR ZK nově nachází v rozvojové ose OS 11. Z aktualizace č. 1 ZÚR ZK pro území obce plynou nově tyto požadavky:

- Priority územního plánování:
 - Omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území
 - umísťovat záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření
 - upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území
 - zejména v rozvojových osách hospodárně využívat zastavěné území, zajistit ochranu nezastavěného území a zachovat veřejnou zeleň, včetně minimalizace jeho fragmentace
 - zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní
 - vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech
 - vytvářet podmínky v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňovat účinky povodní
- Zásady a úkoly pro plánování a usměrňování rozvoje v rozvojové ose OS11:
 - Chránit panoramata historických měst a venkovský charakter sídel a území zvláště v jižní uherskohradištské části OS11
 - Řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených v ZÚR v území OS11
 - Provéřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčeného vymezením OS11 a stanovit pravidla pro jejich využití
 - Dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty v území OS11 a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech
- ÚP Jalubí respektuje zpřesněný koridor PK02 pro rychlostní komunikaci R55
- Ze schválených územně plánovacích dokumentací okolních obcí plyne, že plochy vymezené pro komunikaci R55 jsou situovány mimo území obce Jalubí
- ÚP Jalubí respektuje a konkretizuje skladebné prvky ÚSES vymezené v ZÚR ZK
- Nebyl zjištěn zásadní nesoulad mezi ZÚR ZK a platným ÚP Jalubí

Respektovat rozvojové programy a koncepce Zlínského kraje, z nichž některé nabyly účinnosti až po vydání ÚP Jalubí:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje
- Krajinný ráz Zlínského kraje
- Plán oblasti povodí Moravy
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje

- Integrovaný krajský program snižování emisí oxidu siřičitého, oxidu dusíku, těkavých organických látek a amoniaku a Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Zlínského kraje
- Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje 2010 (PRÚOZK)
- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2008 – 2020
- Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje – Návrh výhledové koncepce
- Územní energetická koncepce ZK
- Koncepce rozvoje cyklodopravy na území ZK
- Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce

Respektovat záměry sousedních obcí, sledovat návaznosti vymezených ploch.

D. Prokazování nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

- Obec Jalubí požaduje vymezení zastavitelných ploch pro bydlení o výměře cca 0,35 ha (viz záměr „A“ grafické přílohy)
 - 2. úplná aktualizace ÚAP v podkladech pro Rozbor udržitelného rozvoje území uvádí míru aktuálního naplnění odhadované potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v územním plánu obce – 7,99 ha zastavitelných ploch naplňuje potřeby bydlení do roku 2026 z 67,4 %. Z toho je již cca 13 % ploch využito. Aktuálně je tedy potřeba ploch pro bydlení do roku 2026 pokryta jen z 58%.
 - Zastavitelné plochy pro bydlení jsou z větší části situovány východní části zastavěného území a předpokládají náročné asanační zásahy i rozsáhlé investice do infrastruktury. Realizaci zástavby těchto ploch lze očekávat až v souvislosti s podněcujícím impulsem, v daném území jím bude pravděpodobně až výstavba silnice R55. Z hlediska souladu s §55 odst. 4 stavebního zákona lze říci, že tento značný podíl zastavitelných ploch pro bydlení nelze v současnosti využít. Požadovaná plocha pro bydlení je pak zanedbatelné výměry a naplnění potřeby zastavitelných ploch pro bydlení do roku 2026 zvýší pouze o 3% na hodnotu 61%. Jde tedy o zcela nevýznamné navýšení zastavitelných ploch pro bydlení, které je nadto požadováno jako logické doplnění již vymezené zastavitelné plochy a to ve vazbě na stávající infrastrukturu s nižšími vyvolanými investicemi. S přihlédnutím k poloze obce v rozvojové ose je vymezení ploch pro bydlení stále dimenzováno velmi uměřeně.
- Obec Jalubí požaduje změnu regulativů v lokalitách viničních tratí – umožnění výstavby vinohradnických staveb (vyznačeno v grafické příloze – 7 lokalit o výměrách 1,8 - 9,9 ha, celkem 45,5 ha)
 - Viničních tratí je v k.ú. Jalubí vymezeno více a to se zřetelem na vhodnost podmínek pro pěstování révy vinné, proto každá z nich má různý charakter co do odlehlosti od zastavěného území a následné potřeby vybudování nezbytného hospodářského zázemí, ohrožení hodnot v podobě citlivých horizontů apod. Proto nelze tyto plochy z hlediska umístění vinohradnických staveb paušálně vyhodnotit, nýbrž budou prověřeny individuálně v rámci zpracování změny. Lze pouze konstatovat, že pro legální komerční produkci vína nelze využít jiné plochy, nežli vymezených viničních tratí, jichž je omezené množství; tyto v k.ú. Jalubí nejsou pro daný účel dosud nijak využity. Z hlediska priorit územního plánování obsažených v PÚR ČR 2008 je požadavek v souladu s článkem (14) „bránit upadání venkovské krajiny v důsledku nedostatku lidských zásahů“. Prověřit černou stavbu ve viniční trati uvedenou kapitole A.

- Žadatelé Jakub Kovář, Kopánky 1229, Uherské Hradiště a Renata Kovářová, Luční 136, Uherské Hradiště – požadavek na vymezení plochy pro umístění sportovně rekreačního areálu s jízdárnou, hypocentrem a dalšími aktivitami o výměře cca 3,2 ha (viz záměr „B“ grafické přílohy).
 - Plochy občanského vybavení vymezené v ÚP Jalubí sice nejsou všechny využity, avšak pro uvedený záměr mají nedostatečnou výměru, jsou specificky vázány na jiné objekty (větrný mlýn, archeoskanzen) a je třeba přihlídnout ke zvláštním požadavkům na vhodné umístění daného záměru (vazba na síť polních cest, snížení kvality bydlení zápachem z chovu koní apod.). Z uvedených důvodů nelze prokázat nemožnost využití již vymezených ploch pouhou statistikou jejich využití.

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

- Změnit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. V textové části návrhu uvést stávající podmínky využití ploch do souladu s odst. 5 § 18 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) tak, aby byl zachován jejich původní smysl, tedy výslovně vyloučit stavby uvedené v tomto odstavci, které nelze umístit v nezastavěném území.
- Revidovat vymezení VPS a VPO, revidovat vymezení ploch, pro které lze uplatnit předkupní právo dle § 101 stavebního zákona.
- Aktualizovat zastavěné území.
- Řešit problémy uvedené v kapitolách A.2, A.3 a B v souladu s požadavky nadřazených územně plánovacích dokumentací.
- Provéřit a případně vymežit zastavitelnou plochu pro bydlení – záměr „A“ grafické přílohy. Stanovit podrobnější podmínky jejího využití zejména s ohledem na stávající hodnoty území.
- Provéřit a případně vymežit plochu pro umístění hypocentra a souvisejících záměrů – záměr „B“ grafické přílohy. Stanovit podrobné podmínky jejího využití v souladu s přílohou č. 7, odst. 1 písm. f) vyhlášky č. 500/2006 Sb., popřípadě prověření podrobnější územně plánovací dokumentací, a to za účelem minimalizace ohrožení stávajících hodnot území v podobě vizuální degradace nezastavěného území v exponované poloze horizontu.
- Provéřit a v opodstatněných případech s ohledem na odlehlost od zastavěného území vymežit plochy pro umístění vinohradnických staveb ve viničních tratích, včetně řešení černé stavby uvedené v kapitole A a grafické části, stanovit pro ně podrobnější podmínky využití, popřípadě povinnost pořízení podrobnější územně plánovací dokumentace k eliminaci ohrožení stávajících hodnot území v podobě vizuální degradace pohledově exponovaného nezastavěného území.
- Plochy pro vedení sítí technické infrastruktury vymezené mimo zastavěné území vyjmout ze zastavitelných ploch
- Obsah návrhu změny ÚP bude vycházet ze současného platného územního plánu Jalubí, součástí dokumentace bude vyhotovení územního plánu zahrnující právní stav po vydání jeho změny dle odst. 5, §55 zákona č. 183/2006 Sb.

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

Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku uplatní požadavky na vyhodnocení vlivu záměrů uvedených v kapitole D na životní prostředí dle zákona 100/2001 Sb., bude toto vyhodnocení součástí dokumentace Změny č. 1 územního plánu Jalubí.

Protože se vliv na území Natura 2000 Chříby (CZ0724091) nepředpokládá, má se za to, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání vyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu NATURA 2000. Na základě tohoto stanoviska pak nemusí být posouzeny důsledky realizace záměrů na území soustavy NATURA 2000 podle ustanovení §§ 45h a 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, které vychází z článku 6 odstavce 3 a 4 směrnice Rady 92/43/EHS.

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

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

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

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

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

- Území je nadále zatíženo starými ekologickými zátěžemi. Prověřit možnost řešení problému nástroji územního plánování (vymezením vhodných ploch).

J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje

- Nejsou požadavky na aktualizaci ZÚR ZK.

Závěr

Po dobu platnosti ÚP Jalubí bylo shromážděno několik výše popsanych podnětů, které nemají vliv na koncepci Územního plánu Jalubí; proto není na místě doporučit pořízení nového územního plánu a nové požadavky budou prověřeny a řešeny Změnou č. 1 ÚP Jalubí. Zadáním Změny č. 1 územního plánu Jalubí se rozumí tato Zpráva o uplatňování územního plánu Jalubí po jejím schválení zastupitelstvem obce Jalubí.

