

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU
JALUBÍ
v uplynulém období 2013-2022
[NÁVRH]



včetně

POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ
ZMĚNY Č. 3
ÚZEMNÍHO PLÁNU JALUBÍ
V ROZSAHU ZADÁNÍ

Květen 2022

Zpráva o uplatňování územního plánu v uplynulém období dle ustanovení § 55 odst. 1 a přiměřeně dle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

POŘIZOVATEL: **Městský úřad Uherské Hradiště,**
Odbor stavebního úřadu a životního prostředí
oddělení stavebního řádu a územního plánování

PŘEDKLÁDÁ: RNDr. Jiří Dujka, v z. Ing. Jaroslav Vávra,
referent úřadu územního plánování

.....
Razítko a podpis

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN: Zastupitelstvo obce Jalubí

URČENÝ ZASTUPITEL: Ing. Karel Malovaný,
zastupitel obce Jalubí

.....
Razítko a podpis

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU PROJEDNÁNA DNE:**

ČÍSLO USNESENÍ:

OBSAH

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.....	8
A.1 Vymezení zastavěného území	8
A.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	8
A.3 Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	8
A.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	11
A.5 Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, dostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	14
A.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	17
A.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	18
A.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	20
A.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	20
A.10 Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	21
A.11 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán	21
A.12 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.	22
B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	23
B.1 Limity využití území.....	23
B.2 Konkrétní požadavky vyplývající z 5. úplné aktualizace ÚAP SO ORP Uherské Hradiště	23
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	25
C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje	25
C.2 Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje	31
C.3 Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem	36
D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	38
D.1 Demografická charakteristika a domovní a bytový fond.....	38
D.2 Potenciály rozvoje obce v oblasti bydlení.....	38
D.3 Shrnutí.....	39
E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	40
E.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.....	40

E.2	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	42
E.3	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	42
E.4	Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	42
E.5	Požadavky na způsob pořízení změny územního plánu	42
E.6	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění, vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení	42
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	45
F.1	Požadavky pro vyhodnocení návrhu změny z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast	45
F.2	Požadavky pro vyhodnocení návrhu změny z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj a z hlediska vlivů na životní prostředí	45
G.	Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	45
H.	Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	45
I.	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	45
J.	Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	46
K.	Vyhodnocení projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Jalubí v uplynulém období 2013-2022	47
K.1	Průběh projednání návrhu Zprávy o uplatňování	47
K.2	Stručný přehled úprav po projednání návrhu Zprávy o uplatňování	47
K.3	Vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Zprávy o uplatňování	47
K.4	Stanoviska krajského úřadu jako příslušného úřadu dle ust. § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona k návrhu Zprávy o uplatňování	47
K.5	Vyjádření dotčených orgánů a ostatních organizací uplatněná k návrhu Zprávy o uplatňování .	47
K.6	Připomínky veřejnosti uplatněné k návrhu Zprávy o uplatňování	47

Úvod

Územní plán Jalubí byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon. Byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Jalubí dne 22.12.2009 usnesením č. 05/2009, OOP č. 01/2009) a nabyl účinnosti dne 12.01.2010.

Stavební zákon ukládá pořizovateli v § 55 odst. 1 stavebního zákona nejpozději do 4 let po vydání územního plánu předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období (dále také jen *zpráva*), a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Obsah zprávy o uplatňování je dán vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Během účinnosti ÚP Jalubí byla zpracována jedna zpráva o uplatňování, a to v uplynulém období 2010 až 2013. Zpráva o uplatňování ÚP Jalubí v uplynulém období 2010-2013 byla projednána a předložena zastupitelstvu obce, které ji schválilo dne 14.11.2013 usnesením č. 7/2013. Tato Zpráva konstatovala potřebu zpracování Změny č. 1 ÚP Jalubí.

Následující zpráva o uplatňování územního plánu měla být zpracována nejpozději do 4 let od poslední zprávy o uplatňování územního plánu, tj. nejpozději v roce 2017. Z důvod kapacitních omezení na straně pořizovatele daných reorganizačními opatřeními, personálním zabezpečením a přenesením nových úkolů na pořizovatele legislativou (závazná stanoviska) bylo zpracování následující Zprávy opožděno a Zpráva byla vypracována až v roce 2020. Vzhledem k nejasnému výkladu zákona a nezkušenosti pořizovatele při vyhodnocování územních plánů pořízených dle zák. č. 183/2006 Sb., u nichž proběhla změna s úplným zněním (tj. po roce 2013), vyhodnocovala tato Zpráva o uplatňování pouze období od vydání Změny č. 1 ÚP Jalubí, tj. léta 2016-2020. Tato skutečnost byla zjištěna až během projednání Zprávy a její upravení dle úvahy pořizovatele vyžadovalo opakované projednání Zprávy.

Po dohodě s určeným zastupitelem bylo stanoveno, že Zpráva o uplatňování ÚP Jalubí zpracovaná v roce 2020 nebude předána zastupitelstvu obce k projednání a bude upřednostněno dokončení a vydání rozpracované Změny č. 2 ÚP Jalubí (tehdejší předpoklad – podzim 2020) a Zpráva o uplatňování ÚP Jalubí bude zpracována následně po vydání Změny č. 2 (tehdejší předpoklad – prosinec 2020/leden 2021). Tento plán nebyl dodržen, neboť pořízení Změny č. 2 ÚP Jalubí vyžadovalo další opakované veřejné projednání, které se konalo až v květnu 2021. K vydání Změny č. 2 ÚP Jalubí došlo až v únoru 2022. Z toho důvodu je předložená Zpráva o uplatňování předkládána až v roce 2022 a je vyhodnocením uplatňování územního plánu v uplynulém období 2013-2022.

Během účinnosti Územního plánu Jalubí byly pořízeny a vydány dvě změny územního plánu.

- **Změna č. 1 Územního plánu Jalubí.** Zadání Změny č. 1 Územního plánu Jalubí bylo obsaženo ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Jalubí v uplynulém období 2010-2013. Změna č. 1 Územního plánu Jalubí byla vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Jalubí dne 18.08.2016 (OOP č. 1/2016, usnesením č. 4/2016) a nabyla účinnosti dne 06.09.2016. Následně bylo vyhotoveno úplné znění Územního plánu Jalubí po vydání Změny č. 1.¹
- **Změna č. 2 Územního plánu Jalubí.** Zastupitelstvo obce Jalubí schválilo dne 25.10.2017 usnesením č. 7/5/2017 Žádost o pořízení Změny č. 2 Územního plánu Jalubí. Dne 29.03.2018 schválilo zastupitelstvo obce pořízení Změny č. 2 ÚP Jalubí zkráceným postupem (podle § 55a a § 55b stavebního zákona, ve znění účinném od 01.01.2018) a současně s tím rozhodlo o obsahu Změny č. 2. Změna č. 2 Územního plánu Jalubí byla vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Jalubí dne 24.02.2022 (usnesení č. 6/1/2022) a nabyla účinnosti dne 17.03.2022. Následně bylo vyhotoveno úplné znění Územního plánu Jalubí po vydání Změny č. 2.

V souladu se stavebním zákonem a vyhláškou předkládá pořizovatel k projednání tuto Zprávu o

¹ Vzhledem k tehdy platné právní úpravě je úplné znění pojmenováno „Právní stav ÚP Jalubí po vydání Změny č. 1“.

uplatňování Územního plánu Jalubí v uplynulém období 2013 - 2022.

Politika územního rozvoje, nadřazená územně plánovací dokumentace a územně analytické podklady účinné v době zpracování návrhu Zprávy o uplatňování ÚP

1. Politika územního rozvoje České republiky

- Dne 12.07.2021 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 618 schválila Aktualizaci č. 4 PÚR ČR. Dne 31.08.2021 bylo sdělení o schválení Aktualizace č. 4 zveřejněno ve Sbírce zákonů.
- Dnem 01.09.2021 je Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.09.2021 (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.

2. Zásady územního rozvoje Zlínského kraje

- Správní území obce Jalubí bylo řešeno v *Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4* (dále jen ZÚR ZK). Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0277/Z09/22 dne 28.02.2022, s nabytím účinnosti dne 22.03.2022.

3. Územně analytické podklady

- Pro správní obvod obce s rozšířenou působností (SO ORP) Uherské Hradiště, jehož součástí je i správní území obce Jalubí, jsou zpracovány územně analytické podklady, které jsou k nahlédnutí na internetových stránkách <https://www.mesto-uh.cz/uzemne-analyticke-podklady>.
- Dosud poslední, 5. aktualizace ÚAP SO ORP Uherské Hradiště, proběhla v roce 2020 (zveřejněno v lednu 2022).

Vysvětlení k vybraným částem kap. A této Zprávy

Zpráva o uplatňování ÚP Jalubí je dle platné právní úpravy a z ní vyplývajících metodických pokynů vyhodnocována primárně ve vztahu k původnímu územnímu plánu, tj. v tomto případě k ÚP Jalubí vydanému Zastupitelstvem obce Jalubí dne 22.12.2009 a účinnému od 12.01.2010. Ve Zprávě jsou ovšem zohledněny také úpravy a změny provedené Změnou č. 1 ÚP Jalubí (účinná od 06.09.2016) a Změnou č. 2 ÚP Jalubí (účinná od 17.03.2022), a na základě nichž bylo vyhotoveno Úplné znění ÚP Jalubí po Změně č. 2.

Při vyhodnocování využití navržených ploch proto byly zohledňovány plochy řešené původním ÚP i Změnami č. 1 a 2. Příklad vyhodnocení je uveden v tab. X.

Tab. X. Příklad řešení navržených ploch

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Počet RD	Poznámka
1	1000	Západ – u hřbitova	0,2347	0,0000	0,00	0	
2	1001	<i>Ve střední části obce</i>	<i>0,8191</i>	<i>0,8191</i>	<i>100,00</i>	<i>1</i>	
	celkem		0,2347	0,0000	0,00	0	

Klasickým písmem jsou uvedeny plochy, které jsou vymezeny jako návrhové plochy v aktuálním znění ÚP. Může se jednat o plochy vymezené původním ÚP, které nebyly změnou ÚP měněny, ale také o plochy nově vymezené změnou ÚP.

Červenou kurzívou jsou v tabulkách označeny plochy, které byly vymezeny původním územním plánem, ale změnou územního plánu byly z řešení ÚP vypuštěny (např. z důvodu částečné či úplné realizace anebo pro jejich nadbytečnost).

Suma ploch (výměry, příp. další charakteristiky) je tvořena pouze z ploch, které nejsou označeny *červenou kurzívou*.

Příklad: V tabulce X jsou ÚP Jalubí vymezeny plochy pro bydlení č. 1000 a 1001. Plocha 1000 nebyla žádnou změnou měněna a dosud nedošlo k její realizaci. Plocha 1001 byla z důvodu realizace v plné výměře některou ze změn vymezena jako plocha stávající, a tedy byla z řešení ÚP Jalubí vypuštěna. V platném znění dokumentace ÚP Jalubí jsou tedy k bydlení navrženy plochy o celkové výměře 0,2347 ha, které dosud nebyly ani zčásti využity.

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 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k datu 28.02.2009. Zastavěné území je znázorněno ve výkresech *I.1 Výkres základního členění území, I/2.1 Hlavní výkres – urbanistická koncepce* a *I.2.2 Hlavní výkres – dopravní a technická infrastruktura*.

Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 01.02.2018. Zastavěné území je znázorněno ve výkresech úplného znění *I.1 Výkres základního členění území, I.2 Hlavní výkres* a *II.1 Koordinační výkres*.

Plochy zastavěného území jsou stabilizovány. Zastavěné území bude v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona aktualizováno ve změně územního plánu.

A.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

V uplynulém období došlo k postupnému naplňování cílů a úkolů územního plánování v souladu se stanovenými koncepcemi.

Hodnoty sídla (civilizační, kulturní a přírodní) a jejich ochrana jsou územním plánem řešeny a při uplatňování územního plánu respektovány.

Územním plánem byly navrženy plochy 1 až 96 (neúplná řada). Změnou č. 1 byly navrženy plochy 97 až 115 (neúplná řada). Změnou č. 2 byly navrženy plochy 116 až 134 (neúplná řada).

A.3 Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A.3.1 Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice

Urbanistická koncepce i urbanistická kompozice, stanovené územním plánem, jsou dodržovány. Urbanistická kompozice nebyla územním plánem samostatně řešena z důvodu jiných legislativních podmínek, za nichž územní plán vzniknul, do řešení územního plánu byla samostatně zahrnuta až Změnou č. 2. Jednotlivé stávající i navrhované plochy jsou využívány v souladu s územním plánem.

A.3.2 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch navržených územním plánem je uvedeno níže v tabulkách. Vyhodnocení bylo provedeno na základě vlastních průzkumů pořizovatele, stavebně správních rozhodnutí stavebního úřadu, územně analytických podkladů a sdělení obce.

A.3.2.1 Plochy bydlení

Tab. 1. Navržené plochy bydlení (B)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	81	Severovýchod	0,3263	0,3263	100,00	stav
	celkem		0,0000	0,0000	0,00	

A.3.2.2 *Plochy pro bydlení individuální*

Tab. 2. Navržené plochy pro bydlení individuální (BI)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Počet RD	Poznámka
1	12	Severovýchod	0,3352	0,3352	100,00	1	proluka – stav
2	15	Západ	0,6279	0,0000	0,00	0	vypuštěno
3	16	Západ	0,9462	0,1959	20,70	1	viz plochy 97, 98
4	28	Jihozápad	0,2318	0,0000	0,00	0	
5	30	Východ	0,2366	0,0000	0,00	0	viz plocha 132
6	33	Východ	0,6364	0,1381	21,70	1	viz plochy 101, 129
7	34	Východ	0,5448	0,0000	0,00	0	viz plocha 130
8	35	Východ	0,2536	0,0000	0,00	0	vypuštěno
9	36	Východ	0,1099	0,0000	0,00	0	viz plocha O 126; viz níže
10	40	Východ	0,2909	0,0994	34,17	0	viz plocha 123; viz níže
11	42	Východ	1,4604	0,0000	0,00	0	viz plocha 131
12	43	Východ	0,7901	0,0000	0,00	0	vypuštěno
13	45	Uvnitř	0,3574	0,0696	19,47	1	viz plochy 99, 100
14	47	Jihovýchod	0,1549	0,0000	0,00	0	
15	54	Jihovýchod	0,0916	0,0000	0,00	0	viz níže
16	55	Jihovýchod	0,1896	0,0000	0,00	0	
17	97	Západ	0,5124	0,2384	46,53	2	vč. proluky, viz níže
18	98	Západ	0,2379	0,0000	0,00	0	
19	99	Uvnitř	0,0721	0,0721	100,00	0	proluka – stav
20	100	Uvnitř	0,2157	0,2157	100,00	0	proluka – stav
21	101	Východ	0,4983	0,0000	0,00	0	viz plocha 129; viz níže
22	103	Jihozápad	0,2341	0,0743	31,74	1	viz plocha 119
23	119	Jihozápad	0,1598	0,0000	0,00	0	
24	123	Východ	0,5318	0,0994	18,69	1	
25	129	Východ	0,4160	0,4160	100,00	1	vč. proluk
26	130	Východ	0,2693	0,0000	0,00	0	
27	131	Východ	0,4953	0,0000	0,00	0	
28	132	Východ	0,2246	0,0000	0,00	0	
	celkem		3,5150	0,7538	21,45	9	

- Navržená plocha 36 a část navržené plochy 101 byly Změnou č. 2 změněny na navrženou plochu občanského vybavení (O) 126. Zbývající část plochy 101 byla vymezena jako plocha 129.
- Navržená plocha 40 byla Změnou č. 2 začleněna do rozsáhlejší plochy 123. Na pozemcích parc. č. st. 865a 155/1 je postaven 1 rodinný dům.
- Navržená plocha 54 byla Změnou č. 1 redukována o severní část dotčenou limitem aktivní zóny záplavového území. Původní výměra navržené plochy 54 v ÚP Jalubí (2010) byla 0,1260 ha. Změněná plocha nebyla označena novým číslem.
- V navržené ploše 97 byla vydána stanoviska úřadu územního plánování ke stavbě 2 rodinných domů na pozemcích parc. č. 2092, 2095/1 (červen 2021), 2095/2 a 2096/1 (leden 2022).

A.3.2.3 Plochy smíšené obytné vesnické

Tab. 3. Navržené plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Počet RD	Poznámka
1	68	Sever	0,4022	0,4022	100,00	0	stav
	celkem		0,0000	0,0000	0,00	0	

- Navržená plocha 68 byla Změnou č. 1 vymezena jako plocha stávající. Změnou č. 2 byla tato stávající plocha označena číslem 133, které se vztahuje ke specifickému přípustnému využití umožněném pouze v této ploše (uvedeno v podmínkách plochy s rozdílným způsobem využití).

A.3.2.4 Plochy výroby a skladování

Tab. 4. Navržené plochy výroby a skladování

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	49	Jihovýchod	2,0125	0,0000	0,00	viz níže
	celkem		2,0125	0,0000	0,00	

- Od roku 2019 je v navržené ploše 49 zájem na realizaci autoservisu na pozemcích parc. č. 3944, 3945, 3946 a 3947. Tento záměr byl v několika podobách posuzován také úřadem územního plánování.
- Vzhledem ke skutečnostem vzniklým v průběhu pořízení Změny č. 2 bylo přistoupeno ke zpracování územní studie pro navržené zastavitelné plochy TO 48, V 49 a plochy související. Tato studie by měla prověřit možnosti činností v území vzhledem k možnostem příjezdu do lokality; blíže viz kap. A.10.

A.3.2.5 Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

Tab. 5. Navržené plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu (VZ)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	114	Jihozápad	0,7665	0,7665	100,00	
	celkem		0,7665	0,7665	100,00	

A.3.2.6 Plochy pro specifické druhy výroby a skladování

Tab. 6. Navržené plochy pro specifické druhy výroby a skladování (VX)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	69	Sever	0,5634	0,5634	100,00	stav
	celkem		0,0000	0,0000	0,00	

A.3.3 Vymezení ploch přestavby

Tab. 7. Vymezené plochy přestavby

Poř. č.	Označení	Lokalita	Účel	Využití	Poznámka
1	PŘESTAVBA_1	O 126, PV 127	místní komunikace, občanské vybavení	ne	viz níže

2	PŘESTAVBA_2	BI 34, 35, 43 PV 38, PZ 39	<i>jiné urbanistické funkce místo vedení VN</i>	ne	vypuštěno
3	PŘESTAVBA_3	TE 92	vedení VN	ne	vypuštěno
4	PŘESTAVBA_4	TE 95	vedení VN	ne	vypuštěno
5	PŘESTAVBA_5	BI 47	bydlení místo vedení VN	ne	
6	PŘESTAVBA_6	BI 12	bydlení	ano	realizováno – stav
7	PŘESTAVBA_7	BI 45	bydlení	ne	viz PŘESTAVBA_10, 11
8	PŘESTAVBA_8	DS 46	parkování, garáže	ne	
9	PŘESTAVBA_9	B 81	bydlení	ano	vypuštěno
10	PŘESTAVBA_10	BI 99	bydlení	ano	realizováno – stav
11	PŘESTAVBA_11	BI 100	bydlení	ano	realizováno – stav
12	PŘESTAVBA_12	OH 121	rozšíření hřbitova	ne	
13	PŘESTAVBA_13	TO 125	realizace sběrného dvora	ne	

- Plocha PŘESTAVBA_1 byla v ÚP Jalubí (2010) vymezena pro navržené zastavitelné plochy BI 36 a PV 37. Vzhledem ke změně urbanistických funkcí Změnou č. 2 došlo ke změně na plochy O 126 a PV 127, přičemž označení a rozsah zůstaly stejné.

A.3.4 Vymezení ploch asanací

Tab. 8. Vymezené plochy asanací

Poř. č.	Označení	Lokalita	Účel	Využití	Poznámka
1	ASANACE_1	K 88	<i>izolační zeleň místo vedení VN</i>	ne	vypuštěno
2	ASANACE_2	K 90	izolační zeleň místo vedení VN	ne	
3	ASANACE_3	Z 78	zemědělská plocha místo cesty	ne	

- Plochy asanací jsou v textové části uvedeny pouze v kapitolách veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací s možností vyvlastnění nebo předkupního práva.

A.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

A.4.1 Dopravní infrastruktura

A.4.1.1 Vyhodnocení využití navržených ploch pro silniční dopravu (DS)

Tab. 9. Navržené plochy pro silniční dopravu

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	19	<i>Západ (přeložka u poldru T* 18)</i>	<i>0,1064</i>	<i>0,1064</i>	<i>100,00</i>	stav
2	46	Uvnitř (garáže)	0,1185	0,0000	0,00	
3	50	Jihovýchod (účelová komunikace)	0,1982	0,0000	0,00	fakticky užíváno
4	77	Západ (přeložka u poldru T *27)	0,1948	0,0000	0,00	
5	115	<i>Západ (cyklostezka)</i>	<i>0,2590</i>	<i>0,0000</i>	<i>0,00</i>	viz plocha 134
6	134	Západ (cyklostezka)	0,3112	0,0000	0,00	viz níže
	celkem		0,8227	0,0000	0,00	

- Dle sdělení obce by v roce 2022 měla být zahájena realizace cyklostezky z obce do obec Modrá.

A.4.2 Technická infrastruktura

A.4.2.1 Navržené plochy technické infrastruktury (T*)

Tab. 10. Navržené plochy technické infrastruktury (T*)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	18	Západ (u školy); ochranná hráz	0,3718	0,3718	100,00	ochranná hráz
2	27	Západ (u č.p. 476); ochranná hráz	0,9716	0,0000	0,00	viz níže
	celkem		0,9716	0,0000	0,00	

- Ochranná hráz navržená v poloze plochy T* 27 pravděpodobně nemůže být zcela účinná, neboť její jižní větev je vedena údolnicí, a tak nemůže zachytit srážku z celého povodí. Poloha ochranné hráze by měla být revidována.

A.4.2.2 Zásobování vodou

- Koncepce zásobování vodou je navržena územním plánem v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (PRVKZK). Obec je zásobována vodou z veřejné vodovodní sítě, koncepce sítě je zpracována do řešení územního plánu.

A.4.2.3 Odkanalizování

- Koncepce odkanalizování obce je územním plánem navržena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.
- Obec v současné době má vybudovanou kanalizační síť pokrývající převážnou část zastavěného území, kanalizační síť je napojena na ČOV na jihovýchodním okraji obce.

A.4.2.4 Zásobování elektrickou energií

Tab. 11. Navržené plochy technické infrastruktury pro energetiku (TE)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	91	Jihovýchod (přeložka trafostanice)	0,0597	0,0000	0,00	vypuštěno
2	92	Jihovýchod (přeložka VN)	0,4581	0,0000	0,00	vypuštěno; viz plocha 116
3	94	Jihovýchod (přeložka VN)	0,0135	0,0000	0,00	
4	95	Jihovýchod (přeložka VN)	0,0983	0,0000	0,00	
5	116	Jihovýchod (přeložka VN)	0,0469	0,0000	0,00	
	celkem		0,1587	0,0000	0,00	

- Stávající koncepce zásobování elektrickou energií zůstává zachována.
- Navržené plochy TE nejsou obsaženy v textové části úplného znění po Změně č. 2.

A.4.2.5 Zásobování plynem

- Stávající koncepce zásobování plynem zůstává zachována.

A.4.2.6 Elektronické komunikace

- Navržené řešení stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.

A.4.2.7 Nakládání s odpady**Tab. 12. Navržené plochy technického zabezpečení obce (TO)**

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	48	Jihovýchod	0,3769	0,0000	0,00	viz níže
2	125	Sever	0,1570	0,0000	0,00	
	celkem		0,5339	0,0000	0,00	

- Navržené řešení stabilizuje nakládání s odpady.
- Vzhledem ke skutečnostem vzniklým v průběhu pořízení Změny č. 2 bylo přistoupeno ke zpracování územní studie pro navržené zastavitelné plochy TO 48, V 49 a plochy související. Tato studie by měla prověřit možnosti činností v území vzhledem k možnostem příjezdu do lokality; blíže viz kap. A.10.

A.4.3 Občanské vybavení**A.4.3.1 Navržené plochy občanského vybavení****Tab. 13. Navržené plochy občanského vybavení (O)**

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	31	Východ	0,5493	0,0000	0,00	vypuštěno
2	82	U větrného mlýna	0,0859	0,0000	0,00	
3	126	Uvnitř	0,2548	0,0000	0,00	
	celkem		0,3407	0,0000	0,00	

A.4.3.2 Navržené plochy občanské vybavenosti specifických forem**Tab. 14. Navržené plochy občanské vybavenosti specifických forem (OX)**

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	63	Jihozápad	0,3334	0,0000	0,00	
2	64	Jihozápad	0,0749	0,0000	0,00	
	celkem		0,4083	0,0000	0,00	

A.4.3.3 Navržené plochy pro veřejná pohřebiště a související služby**Tab. 15. Navržené plochy pro veřejná pohřebiště a související služby (OH)**

Poř. č.	Označení	Účel	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	121	Rozšíření hřbitova	0,3187	0,0000	0,00	
	celkem		0,3187	0,0000	0,00	

A.4.3.4 Další skutečnosti

- Občanské vybavení je možno realizovat také v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách bydlení, plochách smíšených obytných a plochách výrobních.
- Další požadavky viz kap. H.

A.4.4 Veřejná prostranství

A.4.4.1 Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)

Tab. 16. Navržené plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	17	Západ	0,2199	0,0000	0,00	viz plocha 118
2	37	Východ	0,0966	0,0000	0,00	viz plocha 127
3	38	Východ	0,6579	0,0000	0,00	vypuštěno
4	41	Východ	0,9856	0,0000	0,00	viz plocha 128
5	65	Západ	0,0653	0,0000	0,00	
6	66	Západ	0,1422	0,0000	0,00	fakticky užíváno
7	67	U hřbitova	0,0774	0,0000	0,00	vypuštěno
8	93	Východ	0,0114	0,0000	0,00	fakticky užíváno
9	102	Západ	0,0223	0,0000	0,00	fakticky užíváno
10	118	Západ	0,0614	0,0000	0,00	
11	127	Východ	0,1109	0,0000	0,00	
12	128	Východ	1,0065	0,0000	0,00	fakticky užíváno
	celkem		1,4200	0,0000	0,00	

- Další požadavky viz kap. E.

A.4.4.2 Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)

Tab. 17. Navržené plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	32	Východ	0,0769	0,0000	0,00	vypuštěno
2	39	Východ	0,0412	0,0000	0,00	vypuštěno
	celkem		0,0000	0,0000	0,00	

- Plochy PZ jsou v úplném znění po Změně č. 2 označeny jako *plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch*.

A.5 Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Územní plán respektuje základní krajinné hodnoty území. Využití území je v souladu s těmito hodnotami.

A.5.1 Pozemkové úpravy

- V k.ú. Jalubí dosud nebyly zpracovány jednoduché ani komplexní pozemkové úpravy.
- O zahájení zpracování jednoduché ani komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Jalubí se neuvažuje.

A.5.2 Krajinná zeleň

A.5.2.1 Vyhodnocení využití navržených ploch krajinnej zeleně mimo ploch ÚSES

Tab. 18. Navržené plochy krajinnej zeleně (K) – mimo ploch ÚSES

Poř. č.	Označení	Účel	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	13	Interakční prvek	0,1119	0,0000	0,00	
2	20	Interakční prvek	1,4313	0,0000	0,00	zčásti plní fci
3	21	Interakční prvek	0,6618	0,0000	0,00	malovýrobní ZPF
4	22	Interakční prvek	1,1025	0,0000	0,00	zčásti plní fci
5	29	<i>Krajinná zeleň</i>	<i>1,3866</i>	<i>0,0000</i>	<i>0,00</i>	<i>viz plocha 122</i>
6	44	<i>Krajinná zeleň</i>	<i>0,4774</i>	<i>0,0000</i>	<i>0,00</i>	<i>viz plocha 117</i>
7	70	Interakční prvek	0,1319	0,0000	0,00	fakticky existuje; viz níže
8	71	Interakční prvek	0,1152	0,0000	0,00	fakticky existuje
9	72	Interakční prvek	0,2604	0,0000	0,00	zčásti existuje
10	74	Interakční prvek	0,3205	0,0000	0,00	fakticky existuje
11	76	Interakční prvek	0,0889	0,0000	0,00	
12	83	Krajinná zeleň	0,2922	0,2922	100,00	fakticky existuje
13	88	<i>Krajinná zeleň</i>	<i>0,0376</i>	<i>0,0000</i>	<i>0,00</i>	<i>vypuštěno</i>
14	89	<i>Krajinná zeleň</i>	<i>0,0345</i>	<i>0,0000</i>	<i>0,00</i>	<i>vypuštěno</i>
15	90	Krajinná zeleň	0,0241	0,0000	0,00	fakticky existuje
16	96	<i>Krajinná zeleň</i>	<i>0,0226</i>	<i>0,0000</i>	<i>0,00</i>	<i>vypuštěno</i>
17	117	Krajinná zeleň	0,2910	0,2910	100,00	fakticky existuje
18	122	Krajinná zeleň	1,2702	0,0000	0,00	
	celkem		6,1019	0,5832	9,56	

A.5.2.2 Vyhodnocení systému krajinnej zeleně

- Plochy krajinnej zeleně jsou stabilizovány. Krajinná zeleň je tvořena jednak zelení lesního charakteru ve stržích (zejména v severní polovině území), jednak liniovou zelení podél komunikací a vodních toků, výjimečně jako meze. Je žádoucí tento stav zanechat.
- Z důvodu Změnou č. 2 navrženého rozšíření hřbitova (navržená plocha OH 121) byla původní plocha K 29 zmenšena a nově označena jako plocha K 122.
- Vymezení navrženého interakčního prvku v ploše krajinnej zeleně (K) 70 bylo řešeno ve Změně č. 1. Vymezení této plochy bylo změněno v souvislosti s realizací hráze poldru v navržené ploše T* 18 a s tím související realizace navržené plochy DS 19. Tím došlo ke změně výměry navržené plochy z původních 0,1299 ha na 0,1319 ha. Změněná plocha nebyla označena novým číslem.
- Další požadavky viz kap. E.

A.5.3 Územní systém ekologické stability

A.5.3.1 Vyhodnocení využití navržených ploch pro ÚSES

Tab. 19. Navržené plochy pro ÚSES – plochy přírodní (P)

Poř. č.	Označení	Prvek ÚSES	Plocha v ha	Využito v ha	Využito v %	Stupeň funkčnosti
1	1	LBC <i>Kopaniny</i>	0,2414	0,0000	0,00	převážně funkční
2	2	LBC <i>Kopaniny</i>	1,4806	0,0000	0,00	převážně funkční
3	7	LBC <i>Podhoří</i>	2,8623	0,0000	0,00	částečně funkční
4	24	LBC <i>Roviny</i>	3,0009	0,0000	0,00	částečně funkční
5	57	LBC <i>Jalubské padělky</i>	3,8721	0,0000	0,00	nefunkční

	celkem		11,4573	0,0000	0,00	
--	---------------	--	----------------	---------------	-------------	--

Tab. 20. Navržené plochy pro ÚSES – plochy krajinné zeleně (K)

Poř. č.	Označení	Prvek ÚSES	Plocha v ha	Využito v ha	Využito v %	Stupeň funkčnosti
1	3	Lokální biokoridor	0,2584	0,0000	0,00	převážně nefunkční
2	4	Lokální biokoridor	0,1393	0,0000	0,00	částečně funkční
3	5	Lokální biokoridor	0,1648	0,1645	100,00	funkční
4	6	Lokální biokoridor	0,3788	0,0000	0,00	převážně nefunkční
5	8	Lokální biokoridor	0,4595	0,0000	0,00	nefunkční
6	9	Lokální biokoridor	0,3616	0,0000	0,00	nefunkční
7	14	Lokální biokoridor	0,8760	0,0000	0,00	převážně nefunkční
8	23	Lokální biokoridor	1,0565	0,0000	0,00	převážně nefunkční
9	25	Lokální biokoridor	0,4718	0,0000	0,00	nefunkční
10	26	Lokální biokoridor	0,8848	0,0000	0,00	částečně funkční
11	51	Lokální biokoridor	0,0194	0,0000	0,00	nefunkční
12	52	Lokální biokoridor	1,0737	0,0000	0,00	nefunkční
13	53	Lokální biokoridor	0,2813	0,0000	0,00	nefunkční
14	56	Lokální biokoridor	0,0952	0,0000	0,00	nefunkční
15	58	Lokální biokoridor	1,0887	0,0000	0,00	nefunkční
16	59	Lokální biokoridor	1,0582	0,0000	0,00	nefunkční
17	60	Lokální biokoridor	1,1731	0,0000	0,00	částečně funkční
18	61	Lokální biokoridor	0,0948	0,0000	0,00	částečně funkční
19	62	Lokální biokoridor	0,2760	0,0000	0,00	částečně funkční
20	73	Lokální biokoridor	0,0195	0,0000	0,00	převážně funkční
21	80	Lokální biokoridor	0,9593	0,0000	0,00	částečně funkční
22	84	Lokální biokoridor	0,0130	0,0000	0,00	částečně funkční
23	85	Lokální biokoridor	0,0233	0,0000	0,00	částečně funkční
24	86	Lokální biokoridor	0,2705	0,0000	0,00	částečně funkční
25	87	Lokální biokoridor	0,6124	0,0000	0,00	částečně funkční
	celkem		12,1099	0,0000	0,00	

A.5.3.2 Vyhodnocení vymezení ÚSES

- K 51 řešen územní studií ÚS 1
- Územní plán vymezuje pouze prvky lokálního ÚSES.
- Vymezení navrženého biokoridoru v ploše krajinné zeleně (K) 4 bylo řešeno ve Změně č. 1. Vymezení trasy tohoto biokoridoru bylo měněno z důvodu zajištění návaznosti na Územní plán Traplice, a současně bylo nalezeno řešení vhodnější vzhledem k využití krajiny a existujících prvků krajinné zeleně. Tím došlo ke změně výměry navržené plochy z původních 0,1319 ha na 0,0325 ha. Změněná plocha nebyla označena novým číslem.
- Navržený prvek K 5 byl Změnou č. 2 vymezen jako stávající plocha krajinné zeleně, ale označení návrhové plochy zůstalo zachováno.
- Navržený prvek lokálního ÚSES K 51 je zahrnut do plochy pro územní studii ÚS1 – viz kap. A.10.
- Byla zjištěna duplicita vedení LBK v prostoru Dolního mlýna na hranici s k.ú. Velehrad. Jsou vymezeny navržené LBK po obou stranách komunikace k ČOV a Dolnímu mlýnu – navržené plochy K 62 v k.ú. Jalubí a K 31 v k.ú. Velehrad.
- Další požadavky viz kap. E.

A.5.4 Plochy zemědělské specifické (Z.1)

Tab. 21. Navržené plochy zemědělské specifické (Z.1)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	78	U hráze T* 27	0,0877	0,0000	0,00	asanace – viz kap. A.3.4
	celkem		0,0877	0,0000	0,00	

A.5.5 Prostupnost krajiny

- V území není dostatečná síť komunikací zajišťujících prostupnost krajiny mimo les i v lese.
- Územní plán nenavrhuje plochy pro nové komunikace v krajině (výjimkou jsou plochy DS 77 a 134 v západní části území). Komunikace je ovšem možno realizovat i v rámci všech stávajících ploch nezastavěného území.

A.5.6 Vodní toky a plochy

Tab. 22. Navržené plochy vodní a toky (WT)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	10	Severovýchod – mokřad	0,6628	0,0000	0,00	
2	79	Jihozápad – mokřad	1,2045	0,0000	0,00	viz níže
	celkem		1,8673	0,0000	0,00	

- Navržená plocha 79 se nachází v aktivní zóně záplavového území vodního toku Salaška. Jedná se však o záměr, který může snížit povodňové riziko na Salašce.

A.5.7 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

- Protierozní opatření a ochrana před povodněmi jsou řešeny jako technická infrastruktura (viz podkap. A.4.2.1) a v rámci úprav a opatření v krajině (viz podkap. A.5.2.1).
- V řešeném území jsou stanovena záplavová území toků Salaška a Jalubský potok, u obou včetně aktivní zóny záplavového území. Záplavové území toku Salaška nabylo účinnosti dne 08.02.2013 (č.j. MUUH-OŽP/4767/2013/KanR). Záplavové území toku Jalubský potok nabylo účinnosti dne 23.05.2016 (č.j. MUUH-SŽP/36168/2016/KanR).
- Záplavová území byla vyhlášena po nabytí účinnosti územního plánu, v řešení územního plánu byla zohledněna Změnou č. 1. Zejména došlo k redukci části zastavitelné plochy BI 54 zasahující do aktivní zóny záplavového území. Zastavitelná plocha WT 79 byla v řešení územního plánu ponechána, neboť se jedná o záměr mokřadu (vodní plochy) u vodního toku.

A.5.8 Prověření ploch, v nichž je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- Účinným územním plánem jsou prověřeny plochy mimo zastavěné území, v nichž je vhodné ve vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Po vydání Změny č. 2 je odůvodněna také veřejná prospěšnost tohoto vyloučení v souladu s legislativou účinnou od 01.01.2018.

A.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě

stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Účinným územním plánem jsou vymezeny plochy bydlení (B), plochy pro bydlení hromadné (BH), plochy pro bydlení individuální (BI), plochy rekreace (R), plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady (RZ), plochy občanského vybavení (O), plochy občanské vybavenosti specifických forem (OX), plochy pro tělovýchovu a sport (OS), plochy pro veřejná pohřebiště a související služby (OH), plochy smíšené obytné vesnické (SO.3), plochy smíšené výrobní (SP), plochy pro silniční dopravu (DS), plochy technické infrastruktury (T*), plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství (TV), plochy technické infrastruktury pro energetiku (TE), plochy technického zabezpečení obce (TO), plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV), plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch² (PZ), plochy výroby a skladování (V), plochy pro specifické druhy výroby a skladování (VX), plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu (VZ), plochy vodní a toky (WT), plochy krajinné zeleně (K), plochy přírodní (P), plochy zemědělské (Z) a plochy lesní (L).

Plochy VZ byly do řešení územního plánu zavedeny Změnou č. 1.

V územním plánu jsou řešeny podmínky využití jednotlivých funkčních ploch. Podmínky jsou stanoveny jak pro stávající, tak pro návrhové plochy. V této části jsou také vymezeny pojmy, které jsou použity v územním plánu a nejsou stanoveny v jiných právních předpisech. Využití ploch je uskutečňováno v souladu s podmínkami.

Požadavky na úpravu podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím, jako i další související požadavky vztahované k této kapitole, jsou uvedeny v kap. E.

A.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

A.7.1 Veřejně prospěšné stavby

A.7.1.1 Dopravní infrastruktura

Tab. 23. Navržené veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

Poř. č.	Číslo VPS v grafické části ÚP	Číslo VPS dle ZÚR ZK	Záměr	Číslo plochy	Realizováno
1	D1	-	Účelová komunikace	19	ano; VPS vypuštěna
2	D2	-	Účelová komunikace	50	ne
3	D3	-	Účelová komunikace	77	ne
4	D4	-	účelová komunikace	134	ne; viz níže

- Veřejně prospěšná stavba D4 byla vymezena Změnou č. 1 pro plochu DS 115. Změnou č. 2 došlo k rozšíření této navržené plochy, přičemž tato plocha získala nové číslo 134. Označení veřejně prospěšné stavby zůstalo zachováno.

² Změnou č. 2 došlo ke změně pojmenování ploch PZ, v původním územním plánu byly tyto plochy pojmenovány „plochy veřejných prostranství s převahou zeleně“.

A.7.1.2 Technická infrastruktura

Tab. 24. Navržené veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

Poř. č.	Číslo VPS v grafické části ÚP	Číslo VPS dle ZÚR ZK	Záměr	Číslo plochy	Realizováno
1	T1	-	Protipovodňová hráz	18	ano; VPS vypuštěna
2	T2	-	Protipovodňová hráz	27	ne
3	T3	-	Přeložka VN a trafostanice	92, 94, 116	ne; viz níže

- Veřejně prospěšná stavba T3 byla vymezena územním plánem pro navržené plochy TE 91, 92, 94 a 95. Změnou č. 2 došlo k redukci záměru a k vypuštění ploch TE 91 a 95, naopak byla vytvořena nová plocha TE 116. Označení veřejně prospěšné stavby zůstalo zachováno.

A.7.2 Veřejně prospěšná opatření

A.7.2.1 Územní systém ekologické stability

- Vymezená veřejně prospěšná opatření pro ÚSES dosud nebyla realizována, pouze navržená plocha K 5 (VPO Ú3) byla Změnou č. 2 vymezena jako stav – viz kap. A.5.3.

Tab. 25. Navržená veřejně prospěšná opatření ÚSES

Poř. č.	Číslo VPO v grafické části ÚP	Číslo VPO dle ZÚR ZK	Záměr	Číslo plochy
1	Ú1	-	LBC <i>Kopaniny</i> 656593-2a, b	1, 2
2	Ú2	-	LBK 768022-7a, b	3, 4
3	Ú3	-	LBK 656593-6a, b, d	73, 6, 5
4	Ú4	-	LBC <i>Podhoří</i> 656593-4a	7
5	Ú5	-	LBK 656593-8a, b, c	8, 14, 23
6	Ú6	-	LBK 656593-14	9
7	Ú9	-	LBC <i>Roviny</i> 656593-1	24
8	Ú10	-	LBK 656593-12a, b, c, d	25, 60, 61, 62
9	Ú11	-	LBK 656593-10a, b, c	26, 58, 59
10	Ú12	-	LBK 656593-9a, b, c, e	53, 52, 51, 56
11	Ú13	-	LBC <i>Jalubské padělky</i> 649996-11	57
12	Ú19	-	LBK 656593-20a, b, d, e, f	84, 85, 86, 87, 80

A.7.2.2 Interakční prvky

- Vymezená veřejně prospěšná opatření pro interakční prvky dosud nebyla realizována – viz kap. A.5.2.

Tab. 26. Navržená veřejně prospěšná opatření – interakční prvky a krajinná zeleň

Poř. č.	Číslo VPO v grafické části ÚP	Číslo VPO dle ZÚR ZK	Záměr	Číslo plochy
1	Ú7	-	IP3	13
2	Ú8	-	IP9d	20, 21, 22
3	Ú14	-	IP6	70
4	Ú15	-	IP5	71
5	Ú16	-	IP4	72

6	Ú17	-	IP7	74
12	Ú18	-	IP8	76

A.7.3 Navržené asanace

Tab. 27. Navržené asanace

Poř. č.	Číslo VPS v grafické části ÚP	Číslo VPS dle ZÚR ZK	Záměr	Číslo plochy	Realizováno
1	ASANACE_1	-	izolační zeleň místo vedení VN	88	ne; asanace vypuštěna
2	ASANACE_2	-	izolační zeleň místo vedení VN	90	ne
3	ASANACE_3	-	zemědělská plocha místo cesty	78	ne

A.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

A.8.1 Veřejně prospěšné stavby

- Územní plán vymezil jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, všechny stavby uvedené v kap. A.7.1; kódové označení (číslo VPS) bylo shodné. Změnou č. 1 bylo uplatnění předkupního práva pro všechny tyto stavby zrušeno.
- Účinný územní plán nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

A.8.2 Veřejně prospěšná opatření

- Územní plán vymezil jako veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, všechny stavby uvedené v kap. A.7.2; kódové označení (číslo VPO) bylo shodné. Změnou č. 1 bylo uplatnění předkupního práva pro všechna tato opatření zrušeno.
- Účinný územní plán nevymezuje žádná veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo. Možnost vymezení veřejně prospěšného opatření s možností uplatnění předkupního práva neumožňuje platná legislativa.

A.8.3 Veřejná prostranství

- Územní plán vymezil jako veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, navržené plochy PV 17, 37, 38, 41, 65, 66, 67 a 93, a plochy PZ 32 a 39. Změnou č. 1 bylo uplatnění předkupního práva pro všechna veřejná prostranství zrušeno.
- Účinný územní plán nevymezuje žádné plochy veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

A.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Účinný územní plán nestanovuje žádná takováto opatření.

A.10 Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Tab. 28. Plochy s uložení prověření změn využití územní studií

Poř. č.	Označení	Pro lokalitu	Funkce	Lhůta vložení	Registrace
1	US1	TO 48, V 49, DS 50, K 51	průmyslová zóna	17.03.2026	rozpracováno

- Zadání ÚS1 „Jalubí – Staré Zelnice“ bylo obci předáno dne 01.07.2021. V současné době probíhá zpracování prvních návrhů územní studie.

A.11 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Dle § 5 odst. 6 stavebního zákona dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, je obec povinná pořídit její změnu a dát územně plánovací dokumentaci do souladu s aktualizovanou nadřazenou dokumentací.

Od vydání územního plánu došlo ke změně zejména následujících podmínek:

A.11.1 Legislativa

- Dne 29.1.2018 nabyla účinnosti vyhláška č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.
- Od 01.01.2021 nabyl účinnosti zákon č. 403/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
- Dne 05.10.2021 nabyla účinnosti vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

A.11.2 Politika územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem a územně analytické podklady

- 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, ve znění závazném od 01.09.2021 (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.
- V lednu 2022 byla vydána spojená 4. a 5. úplná aktualizace Územně analytických podkladů a doplnění podkladů pro zpracování Rozboru udržitelného rozvoje území SO ORP Uherské Hradiště s platností údajů pro rok 2020.
- Správní území obce Jalubí bylo řešeno v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4. Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0277/Z09/22 dne 28.02.2022, s nabytím účinnosti dne 22.03.2022.

A.11.3 Územně plánovací dokumentace sousedních obcí

Po datu nabytí účinnosti ÚP Jalubí nabyly účinnosti následující územně plánovací dokumentace sousedních obcí:

- Územní plán Modrá (účinný od 13.02.2010)
- Územní plán Huštěnovice (účinný od 08.11.2011)

- Územní plán Staré Město (účinný od 01.01.2013)
- Územní plán Zlechov (účinný od 17.01.2013)
- Územní plán Traplice (účinný od 17.10.2013)
- Územní plán Velehrad (účinný od 28.05.2020)

Dále jsou pořizovány tyto územně plánovací dokumentace sousedních obcí:

- Územní plán Staré Město (územní plán s prvky regulačního plánu, pořízení schváleno dne 14.12.2020, dokumentace je připravována pro společné jednání)
- Územní plán Sušice (územní plán s prvky regulačního plánu, pořízení schváleno dne 20.08.2020, probíhají přípravné práce na dokumentaci pro společné jednání)

Konkrétní požadavky vyplývající z územně plánovacích dokumentací sousedních obcí jsou uvedeny v kap. E.

A.11.4 Mapový podklad ve správním území obce

V katastrálním území Jalubí došlo k aktualizaci mapového podkladu. Dle údajů ČÚZK je aktuální mapa KMD (katastrální mapa digitalizovaná), platná od 11.07.2011. Změny vyplývající ze změny mapového podkladu byly zohledněny Změnou č. 1 územního plánu.

A.11.5 Další skutečnosti

Ve správním území obce Jalubí byla vyhlášena dvě územní opatření o stavební uzávěře.

- **Územní opatření o stavební uzávěře, vydané jako opatření obecné povahy č. 01/2017 dne 21.12.2017, s účinností od 06.01.2018**, bylo vydáno v souvislosti se schválením pořízení Změny č. 2 ÚP Jalubí na zastavitelné plochy, které mají být řešením této změny územního plánu vypuštěny. Toto opatření se týkalo zastavitelných ploch pro bydlení individuální (BI) 15, 30, 34, 35, 42, 43 a dále navržených zastavitelných ploch občanského vybavení (O) 31, ploch veřejných prostranství (PV 38 a 41, PZ 32 a 39) a ploch technické infrastruktury pro energetiku (TE) 91, 92 (uvedená čísla ploch se vztahují k dokumentaci platné v době vyhlášení územního opatření). Účinnost tohoto územního opatření o stavební uzávěře byla ukončena nabytím účinnosti Změny č. 2 ÚP Jalubí.
- **Územní opatření o stavební uzávěře, vydané jako opatření obecné povahy č. 01/2019 dne 30.04.2019, s účinností od 18.05.2019**, bylo vydáno na navržené zastavitelné plochy technického zabezpečení obce (TO) 48 a ploch výroby a skladování (V) 49 s ohledem na záměr tyto zastavitelné plochy vypustit z řešení Územního plánu Jalubí v průběhu pořízení Změny č. 2 ÚP Jalubí. Účinnost tohoto územního opatření o stavební uzávěře měla být ukončena nabytím účinnosti Změny č. 2 ÚP Jalubí, územní opatření však bylo zrušeno rozhodnutím soudu ve třetí čtvrtině roku 2020.

A.12 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

- Nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

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

B.1 Limity využití území

- dopravní a technická infrastruktura včetně ochranných a bezpečnostních pásem
- vodní zdroje včetně ochranných pásem
- stanovená záplavová území vč. aktivní zóny
- zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany BPEJ
- ochrana památek a kulturních hodnot
- cenné prvky urbanistické struktury (dominanta kostela, replika větrného mlýna, shluky domkářské zástavby)
- drobná zemědělská držba na okrajích sídla – zahrady, záhumenky, sady, vinice
- ochrana přírody a krajiny (přírodní park, EVL)
- ložiska nerostných surovin
- plochy lesů (PUPFL) a ochranná pásma z nich vyplývající
- prvky územního systému ekologické stability (lokální)
- pohledové horizonty lokálního až regionálního významu
- území ohrožená vodní a větrnou erozí
- řešené území se nachází v území s archeologickými zájmy

Všechny výše uvedené limity jsou účinným územním plánem respektovány a nedochází k narušování jejich ochrany. Dosud nejsou známy žádné skutečnosti, které by vypovídaly o narušování ochrany těchto limitů nebo o zapracování nového limitu či jiného způsobu ochrany pro stávající limity.

B.2 Konkrétní požadavky vyplývající z 5. úplné aktualizace ÚAP SO ORP Uherské Hradiště

Zeleně zvýrazněné problémy v Tab. 29 byly prověřeny jako neaktuální, a tedy již bez dopadu na řešení v následující změně územního plánu.

Tab. 29. Požadavky na řešení v ÚP Jalubí vyplývající z 5. úplné aktualizace RURÚ ÚAP SO ORP Uherské Hradiště.

Poř. č.	ID problému	Pojmenování problému	Popis problému	Formulace do Zadáání
1	075_1	SOB9 – specifická oblast	specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem (PÚR ČR)	prověřit proveditelnost opatření v souladu s PÚR ČR
Vyhodnocení:		Řešení územního plánu umožňuje realizovat záměry a opatření vyplývající z této specifické oblasti v rámci koncepce uspořádání krajiny, a to jednak v rámci stávajících i navržených prvků krajiny, jednak umožněním protierozních a protipovodňových úprav ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití. Dosud nejsou známy žádné konkrétní požadavky na zapracování nebo zpřesnění.		
2	075_2	Reliéf terénu	prostorové a spádové poměry; omezení rozvoje sídla na jeho okrajích	důsledně prověřovat proveditelnost veřejné infrastruktury při vymezování návrhových ploch
Vyhodnocení		Problém přetrvávající, zohlednit změnou územního plánu.		

3	075_3	Nezahájené komplexní pozemkové úpravy	schází systém polních cest, malá průchodnost krajiny	koordinovat pořízení KoPÚ a ÚP
Vyhodnocení		Zahájení komplexních pozemkových úprav dosud není ani orientačně známo. Bez dopadu na řešení změny územního plánu.		
4	075_4	Ochrana přírody	část zastavěného území sídla v přírodním parku; omezení rozvoje	respektovat podmínky ochrany přírody
Vyhodnocení		Problém přetrvávající, zohlednit změnou územního plánu.		
5	075_5	Místa problematická veřejná prostranství	prostorově a infrastrukturně poddimenzovaná; omezují budoucí rozvoj nebo i stávající funkce	důsledně prověřovat proveditelnost veřejné infrastruktury při vymezení návrhových ploch
Vyhodnocení		Problém přetrvávající, zohlednit změnou územního plánu.		
6	075_6	Plochy výroby v dotyku s obytnou zástavbou	nedostatečný odstup výroby od obytné zástavby, absence dopravního napojení, obsluha přes zastavěné území – zdroj problémů rozvoje výroby	prověřit možnosti dopravní obsluhy ploch výroby, optimálně ze silnic III. třídy; prověřit dopravní obsluhu ploch výroby při silnici III/42821
Vyhodnocení		Problém přetrvávající, jeden z hlavních důvodů pro další změnu územního plánu. Prověřit změnou územního plánu s ohledem na závěry rozpracované územní studie US1.		
7	075_7	Technická infrastruktura	scházející přeložky TI limitují rozvoj sídla	prověřit racionalizaci vedení technických sítí v nezastavěném území v bezprostředním okolí zastavěného území
Vyhodnocení		Účinným územním plánem zčásti řešeno. Problém přetrvávající, prověřit změnou územního plánu.		
8	075_8	Ohrožení vlivem přírodních podmínek	povodně, aktivní zóna a záplavové území v zastavěném území obce	vymezit plochy pro protipovodňová opatření
Vyhodnocení		Problém přetrvávající, prověřit změnou územního plánu.		

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

C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje

C.1.1 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

- (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 atraktivita. 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: Naplňování rozvoje pomocí účinného Územního plánu Jalubí ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Rozvoj probíhá v souladu kulturně historické tradice krajiny a požadavků na uskutečňování moderních podob rozvoje a funkce obce. Účinný územní plán vytváří předpoklady pro zabránění upadání venkovské krajiny z důvodu nedostatku lidských zásahů, a to jak pro nedostatečné užívání, tak pro nadměrnou exploataci přírodního bohatství.

Rozvoj obce Jalubí je ovlivněn především charakterem krajiny (zemědělská intenzivní až zemědělská harmonická krajina v pahorkatině až vrchovině, půdy I. a II. třídy ochrany BPEJ, členitý reliéf na okrajích sídla, vodní toky a záplavová území v sídle), polohou sídla v rámci silniční sítě (silnice III. třídy místního významu) a ochrana přírody a krajiny (přírodní park, okrajově evropsky významná lokalita). Záměr dopravní infrastruktury evropského významu (dálnice D55) byla zpřesněna mimo správní území obce a v současné době probíhá její realizace na k.ú. Huštěnovice a Staré Město u Uherského Hradiště).

- (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: Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj primárního sektoru v souladu s kvalitou zemědělské půdy a zajištění ekologických funkcí krajiny. Ekologické funkce krajiny jsou chráněny příslušnými nástroji ochrany (interakční prvky v krajině, ÚSES).

Zábory nejkvalitnějšího představují pouze plochy účelné pro udržitelný rozvoj obce a jejich umístění na těchto půdách je nezbytné, neboť pro něj neexistuje vhodná alternativa. Takto jsou plochy odůvodněny i v odůvodnění účinného územního plánu. Navržené plochy byly v rámci projednání účinného ÚP odsouhlaseny s orgánem ochrany ZPF i orgánem ochrany přírody a krajiny, a lze je tedy považovat za dostatečné. Plochy zasahující do nejvyšších tříd ochrany ZPF byly buď již redukovány některou z vydaných změn, nebo se o jejich další redukci uvažuje. Nebyly zjištěny žádné skutečnosti, že by vznikl nový rozpor s prioritou ÚP a se zájmy ochrany zvláště chráněného ZPF.

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

Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu umožňuje předcházení prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel a vytváří podmínky pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně. Vzhledem k poloze území se lze domnívat, že

obec se nemůže stát segregovanou lokalitou jako celek. Rozsáhlé rozvojové plochy pro bydlení na východním a západním okraji obce, které bylo možno vnímat z tohoto hlediska jako potenciálně rizikové, byly Změnou č. 2 zásadně redukovány.

- (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: Účinný územní plán upřednostňuje komplexní řešení a ve veřejném zájmu chrání udržitelný rozvoj území, zahrnující vyváženost jeho jednotlivých komponent.

- (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: Účinný územní plán vychází z principu integrovaného rozvoje území. Je zohledněn charakter venkovského sídla v krajině zemědělské intenzivní až zemědělské harmonické a jeho prostorové vazby v rámci mikroregionu i regionu.

- (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: Řešení účinného územního plánu vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn. Jsou vymezeny plochy výroby a skladování, plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu i plochy smíšené výrobní. Převážná většina zastavěného území představující převážně původní obytnou a hospodářskou zástavbu, je vymezena jako plochy individuálního bydlení, jejichž podmínky využití nicméně poskytují flexibilitu úměrnou charakteru sídla pro případ potřeby změny užívání plochy či pozemku, a to i ve vztahu k ekonomickým činnostem, tj. možnosti umístování podnikatelských činností slučitelných s obytnou funkcí. Plochy smíšené obytné jsou vymezeny pouze okrajově. Vymezení ploch výroby bez podrobnější specifikace funkcí může být rizikem zejména v areálu obou farem zemědělské výroby a v plánovaném rozšíření průmyslové zóny v lokalitě „Staré Zelnice“, neboť tento areál v současné době není možno obsloužit kapacitní komunikací.

- (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: Řešené území se nachází v příměstské oblasti se silnou vazbou na městské oblasti, zde představované především souměstím Staré Město – Uherské Hradiště – Kunovice. Tyto vazby jsou intenzivní na mikroregionální úrovni. Lze konstatovat, že rozvoj obce pomáhá k podpoře polycentrického rozvoje sídelní struktury. Podporovat rozvoj obce vzhledem k posílení polycentrického rozvoje sídelního systému je vhodné především ve smyslu eliminace dojížděky do zmíněných center a urbanizačních os. Původně zamýšlený územně rozsáhlý rozvoj rezidenční funkce obce (východní okraj obce) byl Změnou č. 2 přizpůsoben skutečným rozvojovým trendům a došlo k redukci rozvojových ploch.

- (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 úsporně 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: Účinný územní plán vytváří podmínky pro účelné využívání a uspořádání území

úsporné v nárocích na veřejné rozpočty, na dopravu a energie. Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch a rovněž pro recyklaci dalších nevyužitých ploch v zastavěném území. Jsou navrženy plochy přestaveb a asanací.

- (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 územního plánu prověřilo stanovené podmínky pro ochranu přírody a krajiny a pro posilování její ekologicko-stabilizační funkce. Jsou vytvořeny podmínky pro realizaci robustního ÚSES lokálního významu. Přírodní kapitál obce spočívá především v kvalitě ZPF a krajinnému rázu zemědělsky využívané pahorkatiny v podhůří Chřibů. Záměr dopravní infrastruktury mezinárodního významu, dálnice D55, je realizován mimo správní území obce Jalubí. Nejsou známy žádné rozvojové záměry, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny.

- (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 vymezování 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: Řešení účinného územního plánu vytváří územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. Obec Jalubí není srostlá s žádným jiným sídlem. Jisté riziko srůstání obcí je mezi Jalubím (zahradkářská osada ve Zhořalce) a obcí Traplice, a to v případě oplocování či ohrazování krajiny, a vytvoření homogenního neprostupného území při posilování aktivit na východní straně údolí Salašky. Není navrženo srůstání s jinou obcí, vzhledem k charakteru sídelní struktury to dále není možné.

- (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, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení: Účinný územní plán vymezuje a chrání před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření ploch veřejně přístupné zeleně v území. Jsou územně chráněny plochy pro veřejnou zeleň uvnitř i vně zastavěného 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: Řešení účinného územního plánu respektuje charakter území, které se nachází v oblasti se sníženým podílem rekreace a se středně vysokou (obec) až zvýšenou (údolí Salašky) atraktivitou pro turismus a cestovní ruch (spíše nepobytová rekreace, cykloturistika). Účinný územní plán umožňuje podporu těchto aspektů spíše nepřímou v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, konkrétními záměry jsou vymezené plochy pro občanské vybavení

u jalubského mlýna a pro rozšíření aktivit při skanzenu Modrá na západním okraji správního území.

- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umístovat 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: Řešení účinného územního plánu vytváří podmínky pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Vzhledem k charakteru území se jedná především o silnice III. třídy ze Starého Města do Modré, Velehradu, Salaše a Zdounek (regionálního významu) a ze Starého Města do Jalubí a dále do Traplic (mikroregionálního významu). Správním územím obce prochází cyklostezka regionálního významu ze Starého Města do Modré, Velehradu a Salaše. Dále se jedná o místní komunikace v rámci obce, polní a lesní komunikace a cesty v nezastavěném území obce a propojení technické infrastruktury se sousedními obcemi. Záměr dopravní infrastruktury mezinárodního významu, dálnice D55, je v realizační fázi zpřesněn mimo správní území obce. Doprava železniční, letecká ani vodní nemají v řešeném území své zájmy.

- (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: Účinný územní plán prověřil podmínky pro zlepšování dostupnosti území s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. Veřejná doprava v řešeném území představuje autobusové spojení obce se sousedními sídly (Modrá, Velehrad, Salaš – mimo obce) a spádovými středisky (Staré Město, Uherské Hradiště). Možnosti nové výstavby jsou podmíněny dostatečnou veřejnou infrastrukturou, pro kterou účinný územní plán vytváří podmínky. Současně jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi. Stávající i navržené plochy výroby v obci nejsou v současné době napojeny na kapacitní dopravní infrastrukturu.

- (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: Řešení účinného územního plánu vytváří podmínky pro předcházení zhoršování stavu životního prostředí v řešeném území. Prostorová kompozice minimalizuje negativní vlivy koncentrované výrobní činnosti na bydlení.

- (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 umístování 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: Řešení územního plánu prověřilo možnosti vytváření podmínek pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Vzhledem k charakteru řešeného území zde hrozí zejména zátopy z extrémních srážek a jimi způsobenými splachy z okolních svahů. Jsou navrženy plochy pro protierozní a protipovodňovou ochranu obce, příslušná opatření je možno realizovat také v rámci vybraných ploch s rozdílným způsobem využití.

- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat 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 toků Salaška a Jalubský potok (obojí vč. aktivní zóny záplavového území). V aktivní zóně záplavového území se nachází pouze plocha WT 79. V záplavovém území Q100 se nacházejí především stabilizované plochy sídla a části navržených zastavitelných ploch TO 48 a V 49.

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování 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 sítě 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: Řešení účinného územního plánu vytváří podmínky pro koordinované umístování infrastruktury v území. Jsou prověřeny podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti a obslužnosti území vzhledem k přirozeným regionálním centrům (zde zejména souměstí Staré Město-Uherské Hradiště-Kunovice) i ostatním obcím v regionu. Doprava silniční má v území zájmy na regionální a místní úrovni, záměr dopravní infrastruktury mezinárodního významu (dálnice D55) je ve fázi realizace zpřesněn mimo správní území obce. Doprava letecká, železniční a vodní nemají v řešeném území své zájmy.

- (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: Řešení účinného ÚP zohledňuje nároky dalšího vývoje území a požaduje řešení všech potřebných dlouhodobých souvislostí, tedy zejména nároků na veřejnou infrastrukturu a udržitelnou péči o zastavěné i nezastavěné území, včetně prvků ekologické stability území.

- (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. Plochy pro cyklistickou dopravu jsou účinným územním plánem vymezeny v rozsahu konkrétních požadavků známých v době poslední aktualizace ÚP. Řešení cykloprovozu je možné v rámci související dopravní infrastruktury ve všech plochách zastavěného území i mimo něj.

- (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: Účinný územní plán obsahuje koncepci technické infrastruktury a vytváří podmínky pro vybudování infrastruktury v oblasti zásobování vodou a zpracování odpadních vod. Obec má vybudovanou kanalizační síť napojenou na vlastní čistírnu odpadních vod, v současné době probíhá rekonstrukce vybraných částí kanalizační sítě.

- (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: Účinný územní plán vytváří možnosti územních podmínek pro rozvoj energie z obnovitelných zdrojů, při zajištění minimalizace negativních vlivů na kvalitu života, přírodu i krajinu.

C.1.2 Rozvojové oblasti a rozvojové osy

- **OS11³:** Rozvojová osa Lipník nad Bečvou–Přerov–Uherské Hradiště–Břeclav–hranice ČR/Rakousko

Vyhodnocení: Účinný územní plán je zpracován s ohledem na skutečnosti vyplývající z této rozvojové osy. Nejsou žádné nové požadavky.

C.1.3 Specifické oblasti

- **SOB9⁴:** Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Vyhodnocení: Účinný územní plán řeší problematiku ohrožení suchem především obecnými nástroji, tj. stanovením koncepce uspořádání krajiny, vymezením ploch zeleně uvnitř i vně zastavěného území, navržením vodních ploch a ploch pro retenci povrchové vody a umožněním realizace opatření pro hospodaření s vodou ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití. Na skutečnosti vyplývající z vymezené SOB9 přímo nereaguje, neboť tato specifická oblast byla vymezena až Aktualizací č. 4 PÚR ČR v roce 2021 a do vydání Změny č. 2 v únoru 2022 nebyly známy žádné konkrétní požadavky na zapracování nebo zpřesnění. Ani v současné době nejsou známy žádné konkrétní požadavky na zapracování nebo zpřesnění.

C.1.4 Konkrétní požadavky na zapracování nebo zpřesnění

C.1.4.1 Dopravní infrastruktura

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

Vyhodnocení: Záměr je zpřesněn ZÚR ZK, v platném znění, do správního území obce Jalubí.

³ Označení dle PÚR ČR.

⁴ Označení dle PÚR ČR.

Zpřesněním záměru podrobnějšími dokumentacemi a řízeními (územní rozhodnutí, výkup pozemků) není správní území obce Jalubí záměrem nijak dotčeno, realizace probíhá na k.ú. Huštěnovice a Staré Město u Uherského Hradiště. Účinný územní plán tuto skutečnost respektuje a nejsou známy žádné požadavky na zapracování či zpřesnění.

C.2 Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje

C.2.1 Požadavky vyplývající ze stanovených priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

- (1) Podporovat prostředky a nástroje 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: Rozvoj obce Jalubí probíhá v souladu s principy udržitelnosti. Lze tak tvrdit proto, že tento rozvoj probíhá v souladu s účinným územním plánem, který byl pořízen v souladu s cíli a úkoly územního plánování, a tedy i v souladu s principy udržitelného rozvoje. Probíhá-li tedy rozvoj obce podle dokumentace zpracované podle principů udržitelného rozvoje a byla-li tato dokumentace schválena zástupci obyvatel území, tj. zastupitelstvem obce, lze tvrdit, že rozvoj obce probíhá udržitelným způsobem.

- (2) Preferovat při územně plánovací činnosti 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 Politické územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5 a 4 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).

Vyhodnocení: Pro správní území obce Jalubí z této priority nevyplývají žádné nové požadavky na zpřesnění či zapracování. Účinný územní plán stabilizuje vedení dopravní i technické infrastruktury nadmístního významu a plochy lokálního ÚSES. Záměr dopravní infrastruktury mezinárodního významu je ve fázi realizace zpřesněn mimo správní 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 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. 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: Rozvoj obce Jalubí dle účinného územního plánu je uvažován v širším kontextu regionu a mikroregionu, a tedy s ohledem jak na příslušná centra rozvoje (sousedství Staré Město-Uherské Hradiště-Kunovice), tak na vztahy v rámci mikroregionu (Traplice, Modrá, Velehrad). Jsou respektovány záměry a limity nadmístního významu.

- (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 SRZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu 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: Železniční doprava nemá v řešeném území své zájmy.

- 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: Účinný územní plán umožňuje rozvoj cyklistické dopravy. Cyklistická doprava může být uskutečňována po silnicích III. třídy, místních a účelových komunikacích a cyklostezkách. Jsou navrženy plochy pro cyklistické stezky, budování cyklostezek je umožněno také obecně mimo navržené plochy dopravy.

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

Vyhodnocení: Urbanistická koncepce účinného územního plánu navrhuje nové plochy obytné zástavby mimo lokality zasažené negativními účinky provozu dopravy ze stávající dopravní infrastruktury. Urbanistická koncepce byla aktualizována dvěma proběhnuvšími změnami ÚP.

- (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: Účinný územní plán respektuje ráz kulturní krajiny ve správním území obce Jalubí a vytváří podmínky pro obnovu upadajících či zanedbaných částí krajiny. Jedná se zejména o navržené plochy krajinné zeleně, plochy přírodní a stabilizované i navržený ÚSES. Rozvoj krajiny probíhá v souladu s pravidly udržitelnosti a s ohledem na vyhlášený přírodní park.

- umísťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;

Vyhodnocení: Územní plán 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: Nebyly zjištěny žádné skutečnosti, které by poukazovaly na možnost negativního ovlivnění architektonického rázu obce a nekoncepční fragmentaci krajiny novými záměry.

- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky;

Vyhodnocení: Územní plán vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj sociálního a kulturního pilíře udržitelnosti.

(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: Rozvoj obce probíhá podle účinného územního plánu, který je zpracován tak, aby byla upřednostňována komplexní hlediska před jednostrannými a soukromými zájmy.

- 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: Účinný územní plán respektuje kulturní charakter obce, urbanistická řešení a ráz kulturní krajiny ve správním území obce Jalubí a vytváří podmínky pro obnovu upadajících či zanedbaných prvků těchto struktur. Územní plán stabilizuje i navrhuje prvky zeleně uvnitř i vně zastavěného území.

- 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: Územní plán vymezuje plochy přestavby, plochy jsou již zčásti realizovány.

- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;

Vyhodnocení: Nebyly zjištěny žádné skutečnosti vedoucí k fragmentaci nezastavěného území nebo požadavkům na tuto fragmentaci.

- 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: Účinný územní plán vytváří podmínky pro obnovu upadajících či zanedbaných částí krajiny a pro realizaci zeleně v krajině. Jedná se zejména o navržené plochy krajinné zeleně, plochy přírodní a stabilizovaný i navržený ÚSES. Skutečný rozvoj krajiny probíhá v souladu s pravidly udržitelnosti.

- 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: Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu v podobě intenzivního využívání stávajících ploch a infrastruktury. Nové plochy pro rekreaci nejsou navrhovány, jsou navrženy plochy pro podporu cestovního ruchu v návaznosti na skanzen Modrá a aktivity v údolí Salašky.

- 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: Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu v nezastavěném území obce, stejně jako podmínky pro uplatňování různých funkcí zemědělství. Ve správním území

neproběhly jednoduché ani komplexní pozemkové úpravy, pozemkové úpravy v tuto chvíli ani nejsou zvažovány.

- 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: Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj nadmístní dopravní a technické vybavenosti.

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

Vyhodnocení: Řešení územního plánu vytváří podmínky pro tuto preventivní ochranu. Tato ochrana je umožněna jako přípustné využití všech ploch s rozdílným způsobem využití. Koncepce ochrany před povodněmi bude řešena podrobněji v rámci komplexní pozemkové úpravy.

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

Vyhodnocení: V řešeném území jsou stanovena záplavová území toků Salaška a Jalubský potok (obojí vč. aktivní zóny záplavového území). V aktivní zóně záplavového území se nachází pouze plocha WT 79. V záplavovém území Q100 se nacházejí především stabilizované plochy sídla a části navržených zastavitelných ploch TO 48 a V 49.

- 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: Územní plán vytváří podmínky pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod. Tyto činnosti jsou naplňovány v rámci individuálních záměrů a realizací, není vytvořena koncepce hospodaření s dešťovou vodou pro celou obec.

- 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: Řešení účinného územního plánu vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn. Jsou vymezeny stávající i navržené plochy pro výrobu a skladování. Ekonomické činnosti však lze provozovat také v plochách individuálního bydlení či v plochách občanského vybavení v podobě souvisejících (podnikatelských) činností.

- vytváření podmínek 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: Urbanistická koncepce účinného územního plánu navrhuje nové plochy obytné zástavby mimo lokality zasažené negativními vlivy výrobní činnosti a s dostatečným odstupem od ploch průmyslové či zemědělské výroby. Ze známých požadavků vyplývá, že nedojde k narušení těchto principů. Pro prověření ochrany obytné zástavby před negativními vlivy z výrobní činnosti byla stanovena podmínka zpracování územní studie v lokalitě Staré Zelnice.

- (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: Správní území obce Jalubí je součástí specifické oblasti celostátního významu SOB9. Jedná se o specifickou oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Účinný územní plán řeší problematiku ohrožení suchem především obecnými nástroji, tj. stanovením koncepce uspořádání krajiny, vymezením ploch zeleně uvnitř i vně zastavěného území, navržením vodních ploch a ploch pro retenci povrchové vody. Na skutečnosti vyplývající z vymezené SOB9 přímo nereaguje, neboť tato specifická oblast byla vymezena až Aktualizací č. 4 PÚR ČR v roce 2021 a do vydání Změny č. 2 v únoru 2022 nebyly známy žádné konkrétní požadavky na zpracování nebo zpřesnění. Ani v současné době nejsou známy žádné konkrétní požadavky na zpracování nebo zpřesnění.

- (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: Ve správním území obce nejsou vymezena žádná ložiska nerostných surovin. Navržené řešení vytváří podmínky pro rozvoj obnovitelných zdrojů energie, nicméně tyto podmínky nejsou rozsáhleji využívány.

- (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 záборы, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přivalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany

Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu minimalizuje záборы zemědělského půdního fondu. Záборы nejkvalitnějšího představují pouze plochy účelné pro udržitelný rozvoj obce a jejich umístění na těchto půdách je nezbytné, neboť pro něj neexistuje vhodná alternativa. Takto jsou plochy odůvodněny i v odůvodnění účinného územního plánu. Navržené plochy byly v rámci projednání účinného ÚP odsouhlaseny s orgánem ochrany ZPF i orgánem ochrany přírody a krajiny, a lze je tedy považovat za dostatečné. Plochy zasahující do nejvyšších tříd ochrany ZPF byly buď již redukovány některou z vydaných změn, nebo se o jejich redukcii uvažuje. Nebyly zjištěny žádné skutečnosti, že by vznikl nový rozpor s prioritou ÚP a se zájmy ochrany zvláště chráněného ZPF.

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

Vyhodnocení: Zájmy obrany státu a civilní ochrany jsou rozvojem obce 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: Koncepce kraje a obcí jsou koordinovány mimo jiné účinným územním plánem.

- (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 územního plánu 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 ÚP Jalubí a její rozvoj jsou deklarovány zájmy uvedenými v PÚR ČR v platném znění a v ZÚR ZK v platném znění.

C.2.2 Rozvojové oblasti a rozvojové osy

- **OS11⁵:** Rozvojová osa Lipník nad Bečvou–Přerov–Uherské Hradiště–Břeclav–hranice ČR/Rakousko

Vyhodnocení: Rozvojová osa je převzata z PÚR ČR a zpřesněna ZÚR ZK. Účinný územní plán je zpracován s ohledem na skutečnosti vyplývající z této rozvojové osy.

C.2.3 Plochy a koridory nadmístního významu

C.2.3.1 Dopravní infrastruktura

- **PK02⁶:** dopravní infrastruktura nadmístního významu koridor kapacitní silnice D55

Vyhodnocení: Koridor pro záměr dálnice D55 je ve fázi realizace zpřesněn mimo správní území obce Jalubí na k.ú. Huštěnovice a Staré Město u Uherského Hradiště. Účinný územní plán tuto skutečnost respektuje, nejsou žádné nové požadavky.

C.2.4 Cílové kvality krajiny

Obec Jalubí je zařazena do krajinného celku 9 *Otrokovicko* a krajinného prostoru 9.5 *Halenkovicko*, (část území severovýchodně od hřebenu oddělujícího povodí Jalubského potoka a Salašky), s cílovou kvalitou krajiny *krajina zemědělská harmonická*, a do krajinného celku 11 *Uherskohradištsko* a krajinného prostoru 11.6 *Buchlovicko* (část území spadající do povodí Salašky), s cílovou kvalitou krajiny *krajina zemědělská intenzivní*.

Územní plán toto zařazení respektuje a navržená urbanistická koncepce je v souladu se zásadami pro využívání těchto cílových kvalit krajin.

C.3 Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem

- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030.
- Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje 2021 – 2030 (dále PRÚOZK)
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (schválen usnesením č. 8770/Z26/O4 na 26. zasedání Zastupitelstva ZK dne 20.10.2004) (dále PRVKZK)
- Aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje pro okres Uherské Hradiště (schválena Zastupitelstvo Zlínského kraje svým usnesením č. 0658/Z20/16 dne 24.02.2016)
- Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje
- Národní plán povodí Dunaje
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu
- Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje
- Plánu odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 - 2025 (vydán Obecně závaznou vyhláškou Zlínského kraje č. 1/2016 ze dne 24.02.2016)
- Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje
- Územní energetická koncepce Zlínského kraje
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje

⁵ Označení dle ZÚR ZK.

⁶ Označení veřejně prospěšné stavby dle ZÚR ZK.

- Krajinový ráz Zlínského kraje
- Generel dopravy Zlínského kraje (schválen Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 23.06.2004 usnesením č. 656/Z24/04), včetně Aktualizací Generelu dopravy Zlínského kraje (schváleno dne 14.12.2011 pod č. usn. č. 0625/Z18/11)
- Koncepce pro rozvoj cyklodopravy na území Zlínského kraje

Vyhodnocení: Nejsou známy žádné požadavky na zpřesnění nebo zapracování vyplývající z těchto strategických a rozvojových dokumentů.

D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

D.1 Demografická charakteristika a domovní a bytový fond

Tab. 30. Vývoj počtu obyvatel a domovního a bytového fondu v obci Jalubí v letech 1980-2021

Rok	Zdroj	Počet obyvatel	Počet domů	Počet trvale obydlených bytů	Obložnost [obyv./dům]
1980	cenzus	1812	494	521	3,66
1991	cenzus	1709	551	505	3,10
2001	cenzus	1739	573	585	3,03
2011	cenzus	1740	575	589	3,02
2016	k 1. lednu	1835	-	-	-
2021	cenzus	1747	588	-	2,97
2022	k 1. lednu	1809	-	-	-

Z provedené demografické analýzy vyplývá, že vývoj počtu obyvatel obce Jalubí během uplynulých 40 let má průběh U-křivky, kdy počáteční i cílová populační velikost byla cca 1820 obyvatel. Přestože vzhledem ke změně metodiky sčítání od roku 2011 (sčítání obyvatel „obvykle přítomných“ místo „trvale hlášených“) může být homogenita časové řady Sčítání narušena, údaje průběžné měny z roku 2022 ukazují opětovný nárůst k hodnotě 1820, tedy hodnotě odpovídající roku 1980.

Z Tab. 30 vyplývá, že počet domů v obci stále stoupá, což se pravděpodobně odráží také v nárůstu počtu obyvatel. Bytová výstavba tedy do obce nemusí přinášet trvale či obvykle bydlící obyvatele; možným vysvětlením je však i obecný trend poklesu počtu osob obývajících 1 domácnost či 1 byt (menší rodiny, vyšší počet jednočlenných domácností), který postupně přechází z měst do příměstských oblastí. V roce 2011 byl také evidován zvýšený počet neobydlených bytů (neobydlených 110 z celkových 699 bytů, tj. 15,7 % všech bytů, z neobydlených potom pouze 11 sloužících k rekreaci a 12 nezpůsobilých k bydlení). Výsledky Sčítání 2021 týkající se bytového fondu nebyly v době zpracování této Zprávy ještě zveřejněny.

D.2 Potenciály rozvoje obce v oblasti bydlení

Cílová populační velikost obce Jalubí by měla činit cca 1900 až 2000 obyvatel (odborný odhad). Územní plán počítal s rozsáhlým rozvojem obytné zástavby, nicméně v roce 2017 byla tato koncepce z podnětu obce revidována a bylo přistoupeno k rozsáhlé redukci ploch pro bydlení, což byl hlavní důvod pořízení Změny č. 2. Počet obyvatel v území v poslední dekádě spíše narůstá, avšak jak vyplývá z analýzy využití zastavitelných ploch pro bydlení, je upřednostňována především recyklace stávajícího zastavěného území (přestavby, dostavby proluk).

Územním plánem bylo v roce 2010 navrženo celkem 7,9858 ha zastavitelných ploch pro bydlení, z toho 0,3263 ha v plochách bydlení (B), 7,2573 ha v plochách pro bydlení individuální (BI) a 0,4022 ha v plochách smíšených obytných vesnických (SO.3). Změnou č. 1 došlo pouze k dílčím úpravám (část ploch, které byly realizovány, byla vymezena jako stav – všechny návrhové plochy B a SO.3 a část návrhových ploch BI, výměra nově navržených ploch byla pouze 0,2341 v plochách BI). Změnou č. 2 došlo k zásadní redukci navržených ploch BI na západě obce u školy (Staré hory) a na východě mezi kostelem a farmou zemědělské výroby (Čtvrtě za kostelem). Územním plánem po Změně č. 2 je tedy navrženo celkem 3,5150 ha zastavitelných ploch pro bydlení, vše v plochách BI. Z těchto navržených ploch je možno považovat za realizované plochy o výměře cca 0,7538 ha, tj. 21,45 %, přičemž byly realizovány 4 rodinné domy (z toho 2 rozestavěné). Po dobu účinnosti územního plánu bylo realizováno celkem 9 rodinných domů.

K realizaci je dále připraveno dalších cca 0,5191 ha ploch pro bydlení, vše pouze v plochách BI (navržené plochy 54 – 0,0916 ha, 55 – 0,1896 ha a 98 – 0,2379 ha). Jedná se o plochy podél stávajících

veřejných prostranství s dostupnou dopravní a technickou infrastrukturou, které jsou připraveny k okamžité výstavbě. Za podmíněně zastavitelné lze považovat všechny ostatní navržené plochy BI, přičemž důvodem podmínky je dořešení nebo dotvoření veřejných prostranství. Tato v sousedství uvedených navržených ploch v nějaké podobě existují, ale např. nejsou majetkoprávně uspořádány, nemají dostatečné parametry nebo nemají realizovány sítě technické infrastruktury. Prakticky veškeré zastavitelné plochy, které by bylo možno považovat za zcela nedostupné k výstavbě v horizontu pěti až deseti let, byly Změnou č. 2 z řešení územního plánu zcela vypuštěny nebo redukovány na rozsah, který realizaci obytné zástavby umožňuje.

Výpočet kalkulačky URBANKA, uvedený v 5. úplné aktualizaci RURÚ ÚAP SO ORP Uherské Hradiště z roku 2022, konstatuje do r. 2026 potřebu zastavitelných ploch o výměře 7,02 ha, což je cca o 3,5 ha více, než je navrženo účinným územním plánem. Vzhledem k výše provedené demografické analýze lze konstatovat, že naplňování uvedené předpovědi, která byla i podkladem pro územní plán před Změnou č. 2, neprobíhalo, a Změnou č. 2 došlo k zásadní aktualizaci koncepce rozvoje obce v oblasti bydlení.

D.3 Shrnutí

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch nebyla shledána. Obec v současné době disponuje dostatečným množstvím návrhových ploch pro realizaci bytové výstavby, jejichž realizace je podmíněna vytvořením kapacitní dopravní a technické infrastruktury. Pokud by však byl zájem na vytváření nových zastavitelných ploch pro bydlení, mělo by se jednat spíše o dílčí úpravy koncepce v lokalitách, u nichž nebude obtížné vytvoření veřejných prostranství a infrastruktury.

Dosud nejsou známy konkrétní požadavky na vymezení nových ploch pro bydlení.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, je obec povinna pořídit její změnu. Ze skutečností uvedených v tomto návrhu vyplývá, že k takovým změnám **došlo**. Z tohoto důvodu jsou uvedeny následující pokyny pro zpracování Změny č. 3 Územního plánu Jalubí.

E.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

E.1.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

E.1.1.1 Obecné požadavky

- Uvést dokumentaci do souladu s platnými právními předpisy.
- Uvést dokumentaci do souladu s Politikou územního rozvoje, v platném znění.
- Uvést dokumentaci do souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, v platném znění.
- Prověřit požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, které ještě nebyly vyřešeny – viz kap. B.
- Zohlednit případné další požadavky vyplývající z širších vztahů v území, tj. zejména z územních plánů sousedních obcí, dojde-li ke schválení nových územně plánovacích dokumentací či územně plánovacích podkladů anebo jejich etap.
- V řešení změny územního plánu budou prověřeny a případně upraveny podmínky využití ploch.
- Zachovat stávající urbanistickou koncepci.
- Aktualizovat zastavěné území (dle § 58 odst. 3 stavebního zákona).
- Prověřit potřebu vymezení dalších smíšených obytných ploch s ohledem na místní podmínky a potřeby území (bydlení individuální/hromadné, občanské vybavení, drobná výroba apod.).
- Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, kde je to účelné, umožnit realizaci prvků plánu společných zařízení pozemkových úprav.

E.1.1.2 Konkrétní požadavky na prověření vyplývající z vyhodnocení ÚP

- Změnou územního plánu zohlednit závěry rozpracované Územní studie Staré Zelnice (ÚS1).
- Dle podrobnějších podkladů obce vymežit plochu pro veřejné prostranství po východním okraji fotbalového hřiště, aby mohlo dojít k vytvoření veřejného prostranství pro obsluhu domů a zahrad ve východním sousedství hřiště (pozemky parc. č. 60/2, 61/1, 61/3, 62/4 a pozemky související).
- Prověřit vymezení vhodné plochy s rozdílným způsobem využití v lokalitě „Velehradská vinice“ na pozemku parc. č. st. 854 a pozemcích souvisejících, a v souvislosti s tím prověřit vymezení plochy pro realizaci vyhlídky v horní části pozemků parc. č. 5129/356 a 5126/357 (dle podkladů investora).
- Prověřit úpravu či vypuštění záměru poldru v navržené ploše T* 27, případně poldr vymežit pouze v koordinačním výkrese jako možné místo.
- Prověřit vymezení navržené plochy TO 125 jako plochy občanského vybavení nebo plochy smíšené obytné.
- Upravit rozsah stabilizované plochy V na pozemcích parc. č. 302/4, 302/54, 302/61, 306/11 a pozemcích souvisejících dle skutečného stavu v území (aktualizace zastavěného území).
- Prověřit rozsah činností či vymezení plochy s rozdílným způsobem využití v areálu při č.p. 640, kde v současné době probíhá především zemědělská výroba.
- Upravit rozsah stabilizované plochy SP na pozemku parc. č. 5117/2 a pozemcích souvisejících dle skutečného stavu v území (aktualizace zastavěného území).

- Prověřit změnu klasifikace objektu na pozemcích parc. č. st. 749/1 a st. 749/2 z ploch R dle skutečného způsobu využití (zařízení pro myslivost a lesnictví).

E.1.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

- Všechny navržené koridory technické infrastruktury mimo zastavěné území a zastavitelné plochy neoznačovat jako zastavitelné plochy (tj. ohraničené hranicí zastavitelného území).
- Ke všem navrženým zastavitelným plochám navrhnout plochy pro připojení na veřejnou infrastrukturu.

E.1.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

E.1.3.1 Krajinná zeleň a interakční prvky

- Prověřit možnost vytvoření nových ploch s rozdílným způsobem využití - plochy smíšené nezastavěného území (S*), umožňujících větší flexibilitu v těch částech krajiny, u kterých je polyfunkce žádoucí (zemědělské obhospodařování, krajinná zeleň, les). Případné vymezení ploch S* provést s ohledem na závěry Územní studie krajiny obcí Zlámanec a Kelníky.
- Umožnit zalesňování v plochách přírodních (P).

E.1.3.2 Územní systém ekologické stability

- Prověřit změnu vymezení lokálního biocentra (LBC) *Roviny* (navržená plocha P 24) dle skutečného stavu v území (pozemky parc. č. 3190/50, 4577/2, 4577/3).
- Prověřit vymezení nového LBC na rybníku „Zelnice“ a souvisejících plochách krajinné zeleně pod ČOV (pozemky parc. č. 3994/62, 3994/63, 3994/64, 3994/95, 3994/97, 3994/98 až 3994/104 a pozemky související). V souvislosti s tím prověřit možnost zrušení navrženého a dosud nerealizovaného LBC *Jalubské padělký* (navržená plocha P 57) a případné úpravy trasy LBK 656593-10.
- Prověřit přesun lokálního biokoridoru (LBK) 768022-7a ze stávající polohy (navržená plocha K 3) jižně na pozemky parc. č. 536 a 538, příp. pozemky související, z důvodu vyřešení konfliktu v území na pozemcích parc. č. 1293/1, 1293/2, 1300/3 a 1300/4, vše v k.ú. Traplice (ovocný sad).
- Prověřit vymezení navržené plochy K 5 jako plochy stabilizované.
- Upravit trasování LBK 656593-6b (navržená plocha K 6) ze stávající polohy severně od polní cesty (pozemky parc. č. 1205/237, 1205/238 a pozemky související dále západním směrem) do polohy jižně od polní cesty (pozemky parc. č. 1205/110, 1205/112 a pozemky související dále západním směrem).
- Upravit trasování LBK 656593-14 (navržená plocha K 9) vhodněji vzhledem k parcelní kresbě, popř. přesunout na hranici k.ú. Jalubí a Velehrad (tj. severním směrem, na pozemky parc. č. 2630/6, 2630/7 a pozemky související).
- Upravit trasování LBK 656593-12b a 12c (navržené plochy K 60 a 61) tak, aby se přimykaly k objektu vodárenského zařízení (pozemek parc. č. st. 587).
- Koordinovat trasování LBK v navržených plochách K 62 ÚP Jalubí a K 31 ÚP Velehrad.
- Prověřit vymezení nového LBC v nivě Salašky pod Dolním mlýnem (přibližně pozemky parc. č. 5351/1 až 5351/49 a v obdobném rozsahu na levém břehu Salašky mezi vodním tokem a silnicí). Požadavek zasahuje zejména navržené plochy WT 79 a K 62, 80, 84 a 85.

E.1.4 Požadavky na řešení či zapracování vyplývající z připomínek dotčených orgánů

Bude doplněno na základě projednání návrhu Zprávy o uplatňování.

E.2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- Dosud nejsou známy žádné požadavky na vymezení územních rezerv.

E.3 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- Požadavky na vymezení ploch veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění jsou vázány zejména na požadavky uvedené v podkap. E.1.2.
- Požadavky na vymezení ploch veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění jsou vázány na požadavky uvedené v podkap. E.1.3.
- Vhodný režim veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací bude zvolen v průběhu zpracování územního plánu.
- Budou-li vymezovány plochy a koridory s uplatněním předkupního práva, je nezbytné uvést, kterých pozemků se předkupní právo týká a v čí prospěch je vymezováno.

E.4 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- Nejsou známy žádné požadavky na vymezení takovýchto ploch či koridorů.

E.5 Požadavky na způsob pořízení změny územního plánu

Změna č. 3 Územního plánu Jalubí bude pořízena postupem ve smyslu § 55 stavebního zákona, v platném znění.

E.6 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění, vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení

E.6.1 Obsah změny územního plánu

Změna č. 3 Územního plánu Jalubí bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti, v platném znění, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a s ostatními souvisejícími platnými předpisy.

Změna územního plánu bude respektovat uspořádání Územního plánu Jalubí, vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

A. Změna územního plánu

Návrh územního plánu bude zpracován v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění, *Oddíl I - Obsah územního plánu.*

- A. Textová část
- B. Grafická část

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

B. Odůvodnění změny územního plánu

Odůvodnění územního plánu bude zpracováno v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění, *Oddíl II - Obsah odůvodnění územního plánu.*

- A. Textová část
- B. Grafická část

1. Výkres širších vztahů	1 : 100 000
2. Koordinační výkres	1 : 5 000
3. Koordinační výkres – výřez zastavěného území	1 : 2 000
4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

- Obsah výkresové části může být po dohodě zpracovatele, obce a pořizovatele upraven.
- Odůvodnění změny ÚP bude obsahovat srovnávací text s vyznačením změn (srovnávací znění).
- Koordinační výkres bude obsahovat parcelní čísla pozemků.
- Součástí změny územního plánu bude předpokládané úplné znění územního plánu (textová i grafická část) po vydání změny.

E.6.2 Způsob zpracování a odevzdání územního plánu

- Změna územního plánu bude zpracována nad aktuální katastrální mapou. Aktuální katastrální mapou se rozumí mapový podklad aktuální k datu zpracování etapy dokumentace; s aktualizací mapového podkladu bude aktualizováno i zastavěné území a případné další skutečnosti vyplývající z aktualizace mapového podkladu. Aktuální mapový podklad v podporovaných elektronických formátech DGN, SHP a DSX je dostupný na internetové adrese: <https://services.cuzk.cz>
- Změna územního plánu bude zpracován dle „Jednotného postupu digitálního zpracování územního plánu pro GIS“ (KÚ) Zlín - katalog jevů a datový model zpracování – viz <https://www.kr-zlinsky.cz/metodika-jednotneho-digitalniho-zpracovani-uzemne-analytickych-podkladu-a-uzemne-planovaci-dokumentace-zlinskeho-kraje-cl-520.html>.
- S ohledem na přípravu pro možný budoucí převod územního plánu do „Standardu jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací“, kompatibilního s ust. § 23a stavebního zákona, v platném znění, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění účinném od 01.07.2022, revidovat plochy, které by byly dle metodického doporučení „Převodníku ploch s rozdílným způsobem využití mezi metodikami ZdÚP 2012 a SZdÚP 2021“ duplicitní. V řešení ÚP Jalubí byly zjištěny tyto duplicitní plochy s rozdílným způsobem využití: T* a TO (dle SZdÚP 2021 obojí TX), O a OX (dle SZdÚP obojí OX) a V a VX (dle SZdÚP obojí VX).
- Návrh změny bude projektant v průběhu zpracování konzultovat s pořizovatelem a určeným zastupitelem obce Jalubí.
- Projektant před odevzdáním návrhu pro každou etapu zajistí provedení kontroly dat digitálního zpracování podle metodiky (kontrolu provádí Krajský úřad Zlínského kraje, odbor ÚP a SR).
- Dokumentace bude opatřena autorizačním razítkem a vlastnoručním podpisem projektanta.

E.6.3 Požadavky na obsah dokumentace v průběhu projednání

E.6.3.1 Dokumentace pro společné jednání (§ 50 odst. 1 SZ)

- Listinná podoba - 1 kompletní paré.
- Elektronická verze – 2 x CD (Textová část + grafická část ve formátu *.pdf).

E.6.3.2 Dokumentace pro veřejné projednání (§ 52 odst. 1 SZ)

- Listinná podoba - 1 kompletní paré.
- Elektronická verze – 2 x CD (Textová část + grafická část ve formátu *.pdf).

E.6.3.3 Dokumentace pro vydání změny územního plánu (§ 53 odst. 1 SZ)

- Listinná podoba - 3 kompletní paré.
- Elektronická verze – 3 x CD (Textová část + grafická část ve formátu *.pdf).

E.6.4 Úplné znění Územního plánu Jalubí po Změně č. 3

- Po vydání změny vyhotoví zpracovatel v souladu s § 55 odst. 5 stavebního zákona úplné znění územního plánu po vydání jeho změny, a to 3x v papírové podobě a 3x na CD.
- Rozsah úplného znění územního plánu po vydání jeho změny bude odpovídat vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Textová i výkresová část úplného znění bude obsahovat „Záznam o účinnosti“.

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

F.1 Požadavky pro vyhodnocení návrhu změny z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

- Do správního území obce Jalubí marginálně zasahuje evropsky významná lokalita (EVL) *Chříby* (ID: CZ0724091). EVL Chříby se správním územím obce Jalubí sousedí na severním okraji na hranici s k.ú. Velehrad; zde jsou také uvedené přesahy. Není znám žádný záměr, který by byl umístěn v EVL nebo v její bezprostřední blízkosti, všechny rozvojové záměry jsou umístěny v sídle v jihovýchodní polovině správního území. V blízkosti EVL by měly být prověřovány pouze změny ploch s rozdílným způsobem využití v krajině v návaznosti na skutečný stav v území, přičemž tyto změny nebudou mít vliv na charakter krajiny nebo snížení její ekologické funkce.
- Do správního území obce Jalubí nezasahuje žádná ptačí oblast. Správní území obce s žádným takovýmto územím ani bezprostředně nesousedí.
- Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast budou doplněny až na základě výsledků projednání a obsahu stanoviska příslušného dotčeného orgánu.

F.2 Požadavky pro vyhodnocení návrhu změny z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj a z hlediska vlivů na životní prostředí

- Nepředpokládají se žádné záměry, které by podléhaly vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.
- Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území budou doplněny až na základě výsledků projednání a obsahu stanoviska příslušného dotčeného orgánu.

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

- Není stanoven požadavek na zpracování variant řešení.

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

- Ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) nevyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.
- Není stanoven požadavek na zpracování nového územního plánu.

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

- Během vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj, které by vyžadovaly eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.
- Potřeba těchto opatření nevyplývá ani z nově vzniklých požadavků pro nový územní plán.

- Nejsou stanoveny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

- Během vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny žádné místní ani nadmístní jevy, které by vyžadovaly aktualizaci zásad územního rozvoje.
- Žádný z nově vzniklých požadavků pro změnu územního plánu nemá charakter vyžadující aktualizaci zásad územního rozvoje.
- Není vznesen požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

K. Vyhodnocení projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Jalubí v uplynulém období 2013-2022

K.1 Průběh projednání návrhu Zprávy o uplatňování

- Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval v souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Jalubí v uplynulém období 2013–2022.
- Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Jalubí v uplynulém období 2013-2022, bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce projednán přiměřeně v souladu s ustanoveními § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Návrh Zprávy, doplněný a upravený na základě výsledků projednání, bude následně předložen zastupitelstvu obce k projednání a schválení.
- Další postup bude doplněn na základě projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Jalubí v uplynulém období 2013-2022.

K.2 Stručný přehled úprav po projednání návrhu Zprávy o uplatňování

Bude doplněno na základě projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Jalubí v uplynulém období 2013-2022.

K.3 Vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Zprávy o uplatňování

Bude doplněno na základě projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Jalubí v uplynulém období 2013-2022.

K.4 Stanoviska krajského úřadu jako příslušného úřadu dle ust. § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona k návrhu Zprávy o uplatňování

Bude doplněno na základě projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Jalubí v uplynulém období 2013-2022.

K.5 Vyjádření dotčených orgánů a ostatních organizací uplatněná k návrhu Zprávy o uplatňování

Bude doplněno na základě projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Jalubí v uplynulém období 2013-2022.

K.6 Přípomínky veřejnosti uplatněné k návrhu Zprávy o uplatňování

Bude doplněno na základě projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Jalubí v uplynulém období 2013-2022.