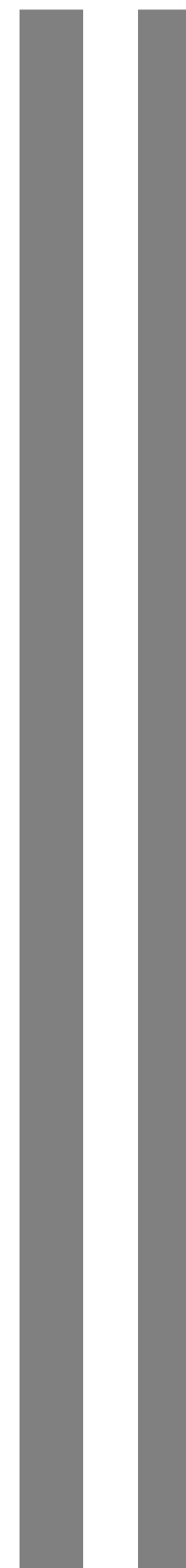
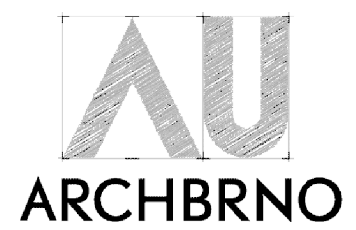




ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

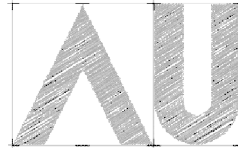
TULEŠICE



ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU VYDAL:
ZASTUPITELSTVO OBCE TULEŠICE
Tulešice 18, 671 73 Tulešice

POŘIZOVATEL:
MĚSTSKÝ ÚŘAD MORAVSKÝ KRUMLOV
Odbor výstavby a územního plánování, nám. Klášterní 125, 672 11 Moravský Krumlov

ZPRACOVATEL:



ARCHBRNO

ARCHBRNO, s.r.o.
Josefy Faimonové 2227/12, 628 00 Brno
tel. 773 445 340, mobil 603 413 153
e-mail: infobrozek@archbrno.cz
www.archbrno.cz

ZPRACOVALI:

urbanistické řešení
digitální data

Ing. arch. Ladislav Brožek
Zdeněk Drápal

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace	
Název dokumentace (ÚP, RP, ZÚP, ZRP):	Změna č. 2 územního plánu obce Tulešice
Správní orgán, který dokumentaci vydal:	Zastupitelstvo obce Tulešice
Nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Městský úřad Moravský Krumlov, Odbor výstavby a územního plánování nám. Klášterní 125, 672 11 Moravský Krumlov
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: (jméno a příjmení, funkce, podpis a otisk úředního razítka)	

04/2018

Obsah:

I. ZMĚNA Č. 2 ÚP TULEŠICE

II. ODŮVODNĚNÍ

textová část

- Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- Soulad návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území s požadavky na ochranu nezastavěného území
- Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
- Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- Vyhodnocení splnění požadavků zadání
- Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů
- Výsledek přezkoumání změny územního plánu pořizovatelem podle § 53, odst. 4
- Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 a sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Přílohy odůvodnění

Tabulka 1: Předpokládané zábory půdního fondu

GRAFICKÉ ČÁSTI

ZMĚNA Č. 2 ÚP TULEŠICE		
OZN.	NÁZEV VÝKRESU	MĚŘÍTKO
1/Z2	ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2/Z2	HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000
3/Z2	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	1: 5 000
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP TULEŠICE		
a/Z2	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1: 5 000
b/Z2	PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU	1: 5 000

I. ZMĚNA Č. 2 ÚP TULEŠICE

1) V tabulce „ÚZEMNÍ PLÁN PO ZMĚNĚ Č. 2 OBSAHUJE“ se ruší řádky s výkresy:

2.1. DOPRAVA	1: 5 000
2.2. VODOVOD, KANALIZACE	1: 5 000
2.3. PLYNOVOD, EL. ENERGIE, SPOJE	1: 5 000

2) V kapitole „A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“ se:

a) ruší text první věty a nahrazuje novým zněním:

„Hranice zastavěného území byla prověřena aktualizována k datu 2. 3. 2018.“

b) text tabulky nahrazuje novým zněním:

1/Z2	ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2/Z2	HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000

3) V kapitole „D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ“:

a) v odstavci „1.3. Síť místních komunikací“ se ruší poslední věta

b) v odstavci „1.7.1 Pěší trasy“ se ruší první věta prvního odstavce, na konci druhého odstavce se vkládá tečka za slovo „stabilizována“ a následující text se ruší

c) v odstavci „2.5.1. Návrh zásobení elektrickou energií“ se ruší poslední věta

d) v podkapitole „3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ“, odstavci „3.1. Návrh řešení“ se za první větu vkládá nový odstavec:

Rekonstrukce a dostavba areálu kulturního domu

Obec připravuje rekonstrukci a dostavbu kulturního domu, který je součástí areálu občanské vybavenosti v centru obce. Výsledkem bude rozšíření a zkvalitnění nabídky občanského vybavení. Pro rekonstrukci areálu je vymezena plocha **Z2.1**.

e) v podkapitole „3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ“, odstavci „3.1. Návrh řešení“ se znění odstavce „Nové využití zámeckého areálu“ nahrazuje odstavcem:

Využití zámeckého areálu.

Památkově chráněný areál zámku je v soukromém vlastnictví a je veřejnosti nepřístupný. Objekt se zázemím i park vyžaduje rekonstrukci, kterou je nutné již od doby přípravy detailně konzultovat s orgány památkové péče. Využití pro přímé potřeby obce se nepředpokládá, je doporučeno umožnit vhodným způsobem přístup veřejnosti do areálu.

f) v podkapitole „4. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ“ se znění v odstavci „Jako veřejná prostranství jsou nově navrženy“ ruší odrážka „- park u zámku“

4) V kapitole „E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ 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“:

a) v třetím odstavci se ruší odkaz: „- viz tabulková část.“

b) čtvrtý odstavec se ruší

c) v části „Další navržená opatření“ se ruší odstavec „Plocha pro revitalizační opatření (Z8)“

5) V kapitole „F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU“ se

a) v podmínkách pro PLOCHY BYDLENÍ

- v odstavci „Přípustné využití“ se v poslední odrážce ruší slovo „související“

- v odstavci „Podmíněně přípustné využití“ se v poslední odrážce doplňují slova „rekreační chalupy a“

b) za podmínky využití ploch UV se vkládají nové podmínky pro PLOCHY ZELENĚ, ZS – zeleň soukromá a vyhrazená, zahrady:

PLOCHY ZELENĚ

Plochy zeleně v zastavěném území, s významnou ekologickou, hygienickou, rekreační a estetickou funkcí. Způsob využití musí splňovat požadavky na ochranu charakteru ploch a porostů a jejich funkčnost.

Převažující způsob využití:

- **ZS – zeleň soukromá a vyhrazená, zahrady** – plochy nezastavitelné zeleně související s plochami bydlení, mohou být kromě užitkové funkce určeny rovněž k nerušícím formám individuální rekreace.

Přípustné využití:

- pozemky zahrad, sady, s možným oplocením

- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy,

- vodní plochy, stavby a opatření vodo hospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační aj. úpravy.

Podmíněně přípustné využití: stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch a další využití, pokud nedojde k narušení stanovené funkce plochy a nejsou v rozporu se stanovenými ochrannými režimy (ochranná a bezpečnostní pásma inženýrských sítí apod.):

- drobné stavby a zařízení pro obhospodařování plochy a nerušící rekreační aktivity např. altánky, přístřešky, soukromé objekty pro volnočasové aktivity apod.

- terénní úpravy nezhoršující odtokové poměry v území, technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- umístování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a v navazujícím území, ohrožující chráněné zájmy v území a v rozporu se stanovenými podmínkami ochranných pásem, záplavového území apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, podmínkou je nekonfliktní začlenění staveb, zařízení, úprav a vzhledu areálu do kontextu krajiny a obce.

c) v tabulce „ÚP Tulešice – Přehled navržených změn v území (Z), ploch přestavby (P) se

- ruší řádky s položkami Z3, Z5, Z8, Z10 a Z11

- novým textem nahrazují hodnoty v řádku položky Z2 ve sloupcích:

- „Kapacita ploch bydlení*“: 2 RD/4 BJ

- „Celková plocha (ha)“: 0,30

d) na konci se doplňuje tabulka (viz str. 4):

Změna č. 2 ÚP Tulešice

Označení změny v území	Hlavní způsob využití ploch	Výměra (ha)	Další podmínky
Z2.1	OI – plochy občanské vybavenosti	0,35	<p>Podmínky prostorového uspořádání Nová zástavba i úpravy stávajících objektů musí být harmonicky začleněny v kontextu obce a návsi s dominujícím objektem zámecké budovy a vykazovat znaky hodnotné soudobé architektonické tvorby.</p> <p>Ostatní podmínky Při výstavbě a následném využívání plochy musí být respektovány podmínky stanovené pro území Přírodního parku Rokytná (dále jen PP Rokytná), plocha změny leží na jeho okraji.</p>
Z2.2	BV – plochy bydlení venkovského charakteru	0,25	<p>Podmínky prostorového uspořádání Výstavba objektů, které mají max. 2 nadzemní podlaží + podkroví.</p> <p>Podmíněně zastavitelná plocha Umístování staveb a využití plochy je možné pouze v souladu s podmínkami stanoveného záplavového území řeky Rokytné a aktivní zóny a zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon)</p> <p>Ostatní podmínky Využití pro rodinnou rekreaci je přípustné, zástavba bude harmonicky začleněna v přírodním prostředí nivy řeky Rokytné. Plocha leží uvnitř PP Rokytná, při výstavbě a následném využívání musí být respektovány podmínky stanovené pro toto území. Zástavba nesmí znemožnit přístup k vodním tokům (potok Olešná a řeka Rokytná) za účelem jejich údržby. Nesmí být ohrožena funkčnost prvků ÚSES. Budou respektovány požadavky vyplývající z ochrany lokality systému NATURA 2000 CZ0623819 Řeka Rokytná.</p>
Z2.3	BV – plochy bydlení venkovského charakteru	0,5	<p>Podmínky prostorového uspořádání Výstavba objektů, které mají max. 2 nadzemní podlaží + podkroví.</p> <p>Ostatní podmínky Plocha změny leží uvnitř PP Rokytná. Při výstavbě a následném využívání plochy musí být respektovány podmínky stanovené pro toto území.</p>
Z2.4	BV – plochy bydlení venkovského charakteru	0,1	<p>Podmínky prostorového uspořádání Výstavba objektů, které mají max. 2 nadzemní podlaží + podkroví.</p> <p>Podmíněně zastavitelná plocha Chráněný venkovní prostor staveb bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu.</p> <p>Ostatní podmínky Plocha změny leží uvnitř PP Rokytná. Při výstavbě a následném využívání plochy musí být respektovány podmínky stanovené pro toto území.</p>
Z2.5	BV – plochy bydlení venkovského charakteru	1,1*)	<p>Podmínky prostorového uspořádání Výstavba objektů, které mají max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, Nová výstavba nesmí nevhodně narušovat krajinný ráz, charakter území a začlenění památkově chráněného areálu zámku v krajině při pohledu z hlavních přístupových směrů k obci. K tomu účelu je možné použít i výsadbu vzrostlé zeleně..</p> <p>Ostatní podmínky Řešení zástavby musí umožnit bezpečný odtok povrchových vod při běžných i mimořádných srážkách.</p>

Poznámka:

*) Z toho 1170 m² nyní určených pro PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – UV bylo již dříve vymezeno platným ÚP Tulešice jako zastavitelná plocha pro bydlení (BV – bydlení venk. charakteru)

6) V kapitole „G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT“ se“

- a) ruší úvodní text
- b) v seznamu veřejně prospěšných staveb se ruší položky:
 - 2. Místní komunikace (Horní louka) a inženýrské sítě
 - 5. Chodníky podél průtahu silnice II/396
 - 6. Turistická značená stezka - žlutá
 - 7. Přeložka trasy VN

7) V kapitole „H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO“ se:

- a) ruší úvodní text
- b) v seznamu veřejně prospěšných staveb:
 - se ruší položka:
 - 11. Využití areálu zámku pro občanskou vybavenost
 - text u položky 12. se nahrazuje novým zněním:
 - 12. Občanská vybavenost a zeleň (dno lomu s ukončenou těžbou a prvky ÚSES)
Obec Tulešice, Tulešice 18, IČ 00637050, uplatňuje předkupní právo na tyto pozemky v k. ú. Tulešice (771449): p. č. 216/3, p. č. 216/8 a p. č. 216/9.
- c) v seznamu veřejných prostranství se text u položky 13. se nahrazuje novým zněním:
 - 13. Plochy veřejné zeleně u hřiště
Obec Tulešice, Tulešice 18, IČ 00637050, uplatňuje předkupní právo na pozemek p. č. 1015, k. ú. Tulešice (771449).

8) Kapitola „I) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI“ se ruší a místo ní se vkládá nová kapitola:

I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebyly stanoveny.

9) V kapitole „J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, PODMÍNKY PRO JEHO PROVĚŘENÍ“ se v řádku u položky R3 se nahrazuje údaj o ploše v prvním sloupci novou hodnotou: 0,95 a ve sloupci „Podmínky pro prověření budoucího využití plochy“ se slova „uvnitř zastavěného“ nahrazují slovy „ve vazbě na zastavěné“.

10) V kapitole „K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI“ se v tabulce ve sloupci lhůta pořízení nahrazují slova „vydání této“ slovy „nabytí účinnosti“ a na konci textu se do závorky doplňuje datum: (24.8.2012).

11) V kapitole „N) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB“ se znění textů v tabulce nahrazuje novým zněním:

Popis
- objekty a plochy zeleně v areálu zámku a zámeckém parku
- Centrum obce - objekty občanského vybavení na návsi

12) Kapitola „O) VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE §117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA“ se ruší

13) **Technické úpravy**

- názvy kapitol se upravují v souladu se zněním platných přepisů
- je doplněna informace o zpracovateli Změny č. 2 a upraven záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace tak, aby odpovídal druhu územně plánovací dokumentace a aktuální situaci použití

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP TULEŠICE

a) SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR), ve znění aktualizace č. 1, schválené vládou ČR dne 15. 4. 2015 nejsou na správní území obce Tulešice žádné konkrétní požadavky. Pro řešení ÚPD obecně vyplývá z PÚR požadavek vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních předpokladů pro příznivé přírodní podmínky, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost společenství obyvatel obce a promítají se vybrané republikové priority:

- (14) **Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.** - řešení změny č. 2 neovlivňuje negativně urbanistické hodnoty, historicky významné stavby, architektonicky cenné stavby a kulturně historické dominanty v území.
- (15) **Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel** – navržené změny území nemohou způsobit sociální segregaci ani ovlivnit sociální soudržnost obyvatel
- (16) **Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav a hodnoty území** – řešení změny č. 2 nenarušuje vyváženost komplexního řešení, obsaženého v platném územním plánu.
- (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** – změna v území svým rozsahem nemůže ovlivnit rozvoj regionu - nepromítá se do řešení
- (17) **Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí** – není předmětem změny ÚP, zadání neobsahuje žádné požadavky v této oblasti.
- (18) **Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury** – není předmětem změny ÚP, zadáním je řešení omezeno na dotčené lokality.
- (19) **Vytvářet podmínky pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch** – není předmětem změny ÚP, zadání neobsahuje žádné požadavky v této oblasti.
- (20) **Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření** – navržené rozvojové lokality neovlivňují stávající 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** – řešení Změny č. 2 ÚP neobsahuje záměry, které by mohly zhoršit migrační propustnost krajiny
- (21) **Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a ve specifických oblastech** – nepromítá se do řešení, řešení změny č. 2 nevyvolává potřeby vymezení zelených pásů.
- (22) **Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu** – koncepce, obsažená v platném ÚP, se nemění.
- (23) **Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny** – nepromítá se do řešení, v zadání změny č. 2 nebyly zakotveny požadavky na řešení dopravní dostupnosti. Nejsou navrženy změny v území, způsobující fragmentaci krajiny (rozdělení přírodních lokalit, či územních celků v krajině na menší a izolovanější jednotky).

- (24) **Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os** – potřeba řešení koncepce obsluhy území nebyla v zadání obsažena ani nevyplývá v průběhu zpracování změny č. 2.
- (24a) **Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je významné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu** – nejedná se o takové území, nepromítá se do řešení
- (25) **Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod** – v řešení změny č. 2 jsou stanoveny podmínky pro ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území
- (26) **Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech** – řešením změny č. 2 ÚP Tulešice plochu Z2.2, na kterou částečně zasahuje záplavové území řeky Jevišovky a záplavová zóna, plocha je podmíněně využitelná pouze v souladu se stanovenými podmínkami a vodním zákonem v platném znění
- (27) **Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury** – návrh je v souladu s PRVK Jihomoravského kraje. V zadání změny č. 2 nebyly zakotveny další požadavky na řešení dané problematiky, řešení změny č. 2 nevyvolalo potřebu samostatných opatření v této oblasti.
- (28) **Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu** - řešení změny č. 2 je v souladu s dlouhodobými potřebami z hlediska využívání řešeného území.
- (29) **Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy** – nepromítá se do řešení změny č. 2, předmětem jejího řešení není návrh ploch a koridorů pro dopravní systémy různých druhů v území.
- (30) **Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod** - řešení obsažené v platném ÚP se nemění.
- (31) **Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů** – dle zadání změny č. 2 není předmětem řešení, nejsou požadavky v této oblasti, které by se dotýkaly řešeného území
- (32) **Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech** – nepromítá se do řešení změny č. 2, z rozboru udržitelného rozvoje území v ÚAP nevyplývají požadavky akutní řešení znevýhodněných částí, které nespĺňují požadavky na kvalitní strukturu bytového fondu a vymezení ploch přestavby.

SOULAD S DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zastupitelstvo Jihomoravského kraje na svém 29. zasedání dne 05. 10. 2016 usnesením č. 2891/16/Z 29 vydalo Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje. ZÚR JMK nabyly účinnosti dne 03. 11. 2016. Předmětné území je součástí specifické oblasti nadmístního významu N-SOB1 Vranovsko-Jevišovicko. Pro spádové město Moravský Krumlov (11 km) je schválena pozice subregionálního centra.

- Priority Jihomoravského kraje

Řešení Změny č. 2 ÚP Tulešice je v souladu s vybranými prioritami Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (1) **Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu**
- (2) **Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho venkovskými částmi**
- (5) **Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí**
- (12) **Vytvářet územní podmínky pro zlepšování a ochranu zdraví lidí**
- (14) **Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území**

- (15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských prostorů a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.
- (18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami

- **Specifická oblast nadmístního významu N-SOB1 Vranovsko-Jevišovicko**

Ve výroku (61) ZÚR stanoví specifickou oblast nadmístního významu N-SOB1 Vranovsko-Jevišovicko a jako její součást obec Tulešice. Řešení změny č. 2 ÚP je v souladu se stanovenými požadavky na podporu stabilizace demografického vývoje, podporu pro celoroční rekreaci, cestovní ruch a ekologicky orientovanou turistiku v koordinaci s ochranou přírody a krajiny.

- **Plochy a koridory nadmístního významu**

Ve výroku (178) ZÚR územně specifikují **cyklistický koridor krajské sítě Moravský Krumlov- Vémyslice – Jevišovice**. Stávající cyklotrasa na území obce je vedena z Tavíkovic (III/39914) přes Tulešice směrem k M. Krumlovu (II/396). V platném ÚP je navržena cyklostezka v trase obnovené staré historické cesty z Tulešic směrem na Dobřínsko a Moravský Krumlov, která však nemá v současnosti návaznost na území sousedních obcí. Po jejím vybudování by byla cyklistická doprava ve směru krajského koridoru vedena bezpečným způsobem mimo silnice II. třídy, které v dané oblasti svou nemají pro intenzivnější souběžnou cyklistickou dopravu vhodné šířkové parametry. V členitém terénu je na nich řada míst, kde není možné bezpečné předjíždění a objíždění překážek, z toho důvodu je pravděpodobný vznik četných nebezpečných situací. V zastavěném území je možné umístění některých objektů, které budou sloužit také pro účely cyklistické dopravy (odpočívka a další vybavení). Je vhodné na trase umístit směrovky s odkazy na atraktivní objekty kulturního dědictví v obci a možnosti stravování a občerstvení.

- **Územní systém ekologické stability**

Ve výroku (261) ZÚR vymezují plochy a koridory nadregionálního a regionálního systému ekologické stability (ÚSES). Na řešené území zasahují koridory pro **nadregionální biokoridory K 139MH, K139T**, plochy pro **regionální biocentra RBC 221 Pipele, RBC 222 Koválov a regionální biokoridory RK 1483 a RK JM015**. ÚP Tulešice a ÚPD sousedních obcí vymezuje zpřesněné plochy pro tyto prvky a koordinuje jejich návaznost. RBC 221 Pipele na území obce Tulešice po úpravě v ÚP Rybníky již nezasahuje. Plán místního ÚSES k.ú. Tulešice byl aktualizován a zpřesněn v roce 2008 (Ing. Ludmila Bínová, CSc.). Změnou č.2 ÚP Tulešice byl prověřen soulad řešení s platnými ZÚR JMK a vymezením prvků na území sousedních obcí. Po úpravách spočívajících ve zmenšení rozsahu RBC 222 Koválov dle ZÚR a doplnění propojení nadregionálního biokoridoru K139T na úsek vymezený v ÚP Rybníky mohlo být ostatní řešení MÚSES převzato do platného ÚP Tulešice beze změny.

- **Cílové charakteristiky krajiny**

Typy krajín

ZÚR vymezují na řešeném území krajinný typ **36 Jevišovický**. Zahrnuje celé území obce včetně zastavěného území

Řešení platného ÚP a Změny č. 2 ÚP je v souladu se zásadami stanovenými ZÚR pro tento krajinný typ (vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny – meze, remízky, liniovou a mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd. – s cílem členění souvislých ploch orné půdy, vytvářet podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích, vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umístěním výškově, plošně a objemově výrazných staveb a na území přírodních parků důsledně chránit krajinný ráz). Územní podmínky vytvořené stanovenými regulativy a uspořádáním ploch platného ÚP jsou změnou č. 2 respektovány a zůstávají v platnosti.

b) SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ S POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

- (1) Řešení Změny č. 2 ÚP je v souladu s cílem vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území – nenavrhuje žádné změny, které by mohly narušit vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

- (2) Řešení Změny č. 2 ÚP není v rozporu s cílem územního plánování zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Řešení není v rozporu s požadavky veřejného zájmu. Navržený koridor vytváří předpoklady pro budování veřejné infrastruktury v území, je upraveno vymezení stabilizovaných ploch bydlení.
- (3) Veřejné a soukromé zájmy jsou koordinovány, veřejné zájmy nejsou ohroženy.
- (4) Řešení Změny č. 2 ÚP respektuje požadavek na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Neohrožuje krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Dané záměry není vhodné při zachování jejich účelu uskutečnit jinde v zastavěném území a nezasahují do nezastavěného území.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování a územně analytickými podklady

Řešení změny územního plánu vychází z aktuálních požadavků v území. Bylo ověřeno, že rozsah nových ploch není v rozporu s požadavkem na ochranu jeho hodnot. Řešení nezakládá důvody pro nehospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů. Požadavky z hlediska civilní ochrany nejsou. Z řešení nevyplývá požadavek na asanace, rekonstrukce a rekultivace v území. Nejsou konkrétní požadavky na řešení z hlediska zvláštních právních předpisů.

Do řešení Změny č. 2 ÚP Tulešice byly zapracovány aktuální ÚAP ORP Moravský Krumlov (aktualizace 2016). Nejdůležitější změnou je vložení nového stanoveného záplavového území a aktivní zóny řeky Rokytné.

c) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Tulešice na životní prostředí.

d) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Řešení Změny č. 2 ÚP Tulešice neobsahuje varianty ani nebyly varianty prověřovány.

Vymezení zastavěného území

Na základě prověření aktuálního stavu v území byla aktualizována hranice zastavěného území k datu 2. 3. 2018. Do zastavěného území byly doplněny využitě zastavitelné plochy a další pozemky, které jsou součástí stabilizovaných ploch.

Soulad řešení s hlavními cíli rozvoje obce a urbanistickou koncepcí

Řešení Změny č. 2 ÚP Tulešice respektuje požadavky stanovené v kapitole „B) Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot“.

Řešení respektuje urbanistickou koncepci obsaženou v platném ÚP Tulešice. Změnou č. 2 jsou navrženy dílčí lokální změny podle aktuálního stavu a potřeb v území. Byl prověřen soulad dokumentace s aktuálním zněním ZÚR Jihomoravského kraje (viz předchozí kapitola) a PÚR ČR. Jevy přesahující hranici území obce byly koordinovány s ÚPD sousedních obcí. Jsou respektovány zásady ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu. Dílčí změny byly koordinovány uvnitř vlastního území obce tak, aby nebylo ztíženo ani ohroženo využití ploch navazujících. Byly prověřeny možné varianty přiměřeného rozvoje bytového fondu, který je jednou z podmínek udržitelného rozvoje. Zvolené plochy byly vyhodnoceny z urbanistických i dalších hledisek jako nejvýhodnější. Z hlediska záboru ZPF vyvolávají některé změny v území potřebu vyjmutí ploch ze ZPF (půdy II. tř. ochrany). Při omezeném plošném rozvoji se nelze záboru kvalitní zemědělské půdy vyhnout, protože v celém zastavěném území obce i jeho nejbližším okolí se vyskytují pouze plochy zemědělské půdy I.a II. tř. ochrany.

Požadavky na rozvoj území obce

Z2.1 – plocha pro rozšíření zařízení občanské vybavenosti na návsi (OI – plochy občanské vybavenosti). Změnou č. 2 je jako plocha občanské vybavenosti je vymezena plocha v návaznosti na stávající objekt kulturního domu a rekreačních sportovních ploch. To umožňuje provádět jejich rekonstrukci, dostavbu, úpravy ploch zeleně a další změny vedoucí ke zkvalitnění zařízení vybavenosti a veřejných prostranství. Plocha leží v centru obce a je mimořádně vizuálně exponována. Hraje důležitou roli v urbanistické kompozici návsi, které dominuje objekt zámku. Pro výstavbu a úpravy na této ploše je stanovena podmínka zajištění vzájemných harmonických kompozičních vztahů v centrální části obce, tj. dodržení přiměřeného měřítko a proporcí a nalezení architektonického řešení, které bude splňovat kritéria kvalitní soudobé architektury. Dotčená parcela je vedena v KN jako ostatní komunikace, ostatní plocha. Změnou nejsou dotčeny plochy ZPF.

Z2.2 – pozemky navazující na č.p. 98 jako jeho zázemí jsou nově vymezeny v souladu se stavem v území jako plochy bydlení, využití části lokality je omezeno podmínkami záplavového území a aktivní zóny řeky Rokytne, požadavky na ochranu řeky Rokytne jako lokality systému NATURA 2000 a ochranu funkčnosti biokoridoru ÚSES, procházejícího podél potoka Olešné. Lokalitou prochází účelová komunikace pro přístup ke hřišti za potokem a do spodních částí lesního celku nad potokem Olešná. Z důvodu ponechání volnosti pro dohodu obce a vlastníka pozemku není komunikace samostatně vymezena v grafické části ÚP, režim využití komunikace a její trasa budou upraveny věcným břemenem nebo jiným vhodným způsobem. Nedojde k záboru ZPF, plocha je v KN vedena jako

Z2.3 - na základě nového požadavku obce byla prověřeno vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných domů v návaznosti na stávající zástavbu na JV okraji obce. Plocha má umožnit další výstavbu po vyčerpání ostatních ploch. V současnosti je plocha využívána jako orná půda. Dojde k dotčení ZPF (II. tř. ochrany).

Z2.4 – navržená zastavitelná plocha rozšiřuje plochu pro zázemí stávajícího rodinného domu č.p. 88. V současnosti je oplocena a je součástí této venkovské usedlosti. Dojde k dotčení ZPF (II. tř. ochrany).

Z2.5 – na základě nového požadavku obce bylo prověřeno rozšíření zastavitelné plochy pro výstavbu RD, vymezené v platném ÚP, do proluky směrem k zámeckému parku. Jedná se o plochu uvnitř zastavěného území, která je obklopena výstavbou. Dojde k dotčení ZPF (II. tř. ochrany).

Změnou č. 2 ÚP Tulešice bylo prověřeno současné využití zastavitelných ploch v platném ÚP Tulešice. Plochy využití byly převedeny jako plochy stabilizované.

Soulad řešení s hlavními cíli rozvoje obce a urbanistickou koncepcí

Řešení Změny č. 2 ÚP Tulešice respektuje požadavky stanovené v kapitole „B) Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ - zásadu „Rozvíjet území obce ve shodě se zásadami udržitelného rozvoje při zachování kulturních a přírodních hodnot“.

Řešení respektuje urbanistickou koncepci, která předpokládá v příštím období zachování stávající urbanistické struktury zastavěného území obce a její doplnění o nové zastavitelné plochy.

Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístění

Koncepce veřejné infrastruktury obsažená v platném územním plánu Tulešice se změnou č. 2 ÚP Tulešice nemění. Síť komunikací a inženýrských sítí bude dle potřeby udržována a rozšiřována na základě podrobnější projektové dokumentace. Pro přesné vymezení tras nejsou při zpracování územního plánu dostatečné podklady a neumožňuje to ani měřítko výkresů jeho grafické části. Z důvodu ponechání možnosti jejich realizace v konečných trasách dle prováděcích projektů jsou zrušeny výkresy, které byly součástí výroku ÚP Tulešice (2.1. DOPRAVA, 2.2. VODOVOD, KANALIZACE, 2.3. PLYNOVOD, EL. ENERGIE, SPOJE).

Změna č. 2 přizpůsobuje plochy občanské vybavenosti aktuálnímu stavu a potřebám v území. Obec už nově nepředpokládá využití zámeckého areálu, který je v soukromém vlastnictví. Je připravována rekonstrukce kulturního domu tak, aby zde byly prostory pro potřeby obce jejích obyvatel. Pro tento účel je v ÚP vymezena lokality **Z2.1**. Stávající hlavní plochy veřejných prostranství jsou zachovány.

Komunikační síť není změnou č. 2 ÚP Tulešice dotčena.

ÚSES - změnou č. 2 ÚP Tulešice bylo prověřeno vymezení prvků nadregionálního a regionálního ÚSES dle platného znění ZÚR Jihomoravského kraje a napojení prvků lokálního ÚSES. Dle potřeby byly navrženy malé dílčí úpravy, vyplývající zejména z potřeby návaznosti na ÚPD okolních obcí. Koncepce řešení ÚSES (Ing. Ludmila Bínová, CSc., 2008) se nemění. (viz. kap. „a) SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM“.

Ochrana ovzduší

Imisní situace území je poměrně příznivá, nenacházejí se zde větší významné stacionární zdroje znečišťování ovzduší. Při umístění stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší na území obce je nutné splňovat podmínky dané zákonem o ochraně ovzduší a jeho prováděcími předpisy a dále podmínky dle opatření obecné povahy Ministerstva životního prostředí č. j. 30724/ENV/16 ze dne 27. 05. 2016, kterým byl vydán Program zlepšování kvality ovzduší zóna Jihovýchod – CZ06Z.

Podmínky ochrany ovzduší budou stanoveny v rámci správních řízení, bude nutné posuzovat je individuálně např. na základě zpracovaných rozptylových studií v rámci procesu EIA, v procesu povolování vyjmenovaných stacionárních zdrojů krajským úřadem (možno využít kompenzační opatření) nebo nevyjmenovaných stacionárních zdrojů (v kompetenci ORP).

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

- **OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení.** V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

- **Vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách.** V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

e) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Označení lokality	celková plocha (ha)	způsob využití	vyhodnocení využití
Z1	0,15	Plochy bydlení BV, DS – doprava silniční	částečně využita (40 %)
Z2	0,07	Plochy bydlení BV, DS – doprava silniční	částečně využita 70 %
Z3	0,05	Plochy bydlení BV	využita
Z4	1,24	DS – doprava silniční (veřej. prostranství)	nevyužita
Z5	0,24	TI – technická infrastruktura	využita
Z6	0,72	DS – doprava silniční	nevyužita
Z7	0,09	ZK – zeleň krajinná	nevyužita
Z8	0,22	HO - plochy vodní a vodohospodářské, ZK – zeleň krajinná	využita
Z9	0,65	ZO – veřejná prostranství - obecní zeleň	nevyužita
Z10	1,18	DS – doprava silniční	zrušena
Z11	0,47	ZK – zeleň krajinná	zrušena
P1	0,08	OI – občanské vybavení	nevyužita
P3 (Z1.5)	0,30	OI – občanské vybavení, ZK – zeleň krajinná	nevyužita
Z1.1a	0,6	VZ – plochy výroby zemědělské	využita
Z1.1b	2,39	VZ – plochy výroby zemědělské – zrušení plochy přestavby P2	
Z1.2	3,13	NS – plochy smíšené nezastavěného území	nevyužita
Z1.3	6,9	PL – plochy lesní	nevyužita
Z1.4a	0,7	BV – plochy bydlení venkovského charakteru	využita
Z1.4b	1,3	PZ – plochy zemědělské půdy – zahrady stavebních parcel zastavitelné plochy Z1 platného ÚP	nevyužita
Z1.5	1,15	OI – plochy občanské vybavenosti	viz P3

Vymezené zastavitelné plochy pro bydlení jsou z velké části využity, obec má pro příští období nedostatek ploch pro rozvoj bydlení.

Odůvodnění potřeby ploch pro výstavbu

Demografické údaje

Počet obyvatel obce (31.12.2009)	187
Počet obydlených bytů (SLDB 2011)	76
Počet obyvatel (SLDB 2011)	173
Průměrný počet osob na byt	2,28
Průměrný věk obyvatel (31.12.2016)	45
Počet dokončených bytů 2001 - 2015	7

Potřeba bytů a ploch pro novou výstavbu

důvod výstavby	potřeba bytů
Přírůstek obyvatel	6
Konkrétní záměry	8
Ostatní vlivy - rezerva	6
celkem potřeba	20
Využití ploch uvnitř zastavěného území	zahrnuto v navržených změnách území
požadavek na kapacitu nových ploch bydlení celkem	20
Potřeba ploch pro bytovou výstavbu (jedno stavební místo do 0,12 – 0,17 ha)	cca 3,0 ha
Navrženo v ÚP (ha)	0,5

f) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Lokality vymezeného zastavitelného území jsou malého plošného rozsahu, svým charakterem neovlivní území z hlediska širších vztahů.

Součástí změny č. 2 ÚP Tulešice bylo prověření návaznosti prvků ÚSES na hranici území obce a byly provedeny drobné úpravy platné ÚPD.

g) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání Změny č. 2 Územního plánu Tulešice zpracoval Městský úřad Moravský Krumlov, odbor výstavby a územního plánování, jako pořizovatel dle § 55 z. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění v roce 2015. Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Tulešice.

Na základě požadavku pověřeného zastupitele, kterým je Jan Rozmahel, byly postupně do řešení Změny č. 2 ÚP Tulešice doplněny dílčí změny Z2.2, Z2.3, Z2.4 a Z2.5.

Ostatní požadavky Zadání jsou respektovány.

h) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Dokumentace Změny č. 2 neřeší záležitosti nadmístního významu neuvedené v ZÚR.

i) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

A. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně

Viz příloha textové části odůvodnění (Tabulka 1).

2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy, ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů

Řešení změny č. 2 se nedotýká pozemků, kde byly uskutečněny investice do půdy. Při navrhování staveb na řešeném území je třeba zajistit, aby nebyly negativně ovlivněny hydrologické a odtokové poměry v území.

3. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby, zemědělských usedlostech cestách a jejich předpokládaném porušení

Řešení nezasahuje objekty a areály zemědělské prvovýroby. Funkčnost sítě zemědělských účelových komunikací nebude narušena.

4. Údaje o uspořádání ZPF v území, opatření pro zajištění ekologické stability krajiny, pozemkových úpravách a jejich porušení

Druhy pozemků 31. 12. 2016

Celková výměra pozemku (ha)	728,25
Orná půda (ha)	449,75
Zahrady (ha)	5,09
Sady (ha)	1,21
Trvalé travní porosty (ha)	8,86
Zemědělská půda (ha)	464,91
Lesní půda (ha)	205,97
Vodní plochy (ha)	16,25
Zastavěné plochy (ha)	6,78
Ostatní plochy (ha)	34,34

Navržené řešení ÚP není s ÚSES v rozporu. Dokumentace pozemkových úprav není dosud zpracována.

5. Popis řešení a vyhodnocení variant možného uspořádání

Návrh změn vychází ze schváleného zadání a požadavků pověřeného zastupitele. Jedná se o dílčí změny, které vyplývají z aktuálních požadavků v území. Uvnitř i na obvodu zastavěného území se nachází pouze půda I. a II. tř. ochrany. Pro zdůvodněnou potřebu ploch výstavby v příštím období byly po vyhodnocení možných variant vymezeny zastavitelné plochy tak, aby nedošlo k zásahu do zemědělských komunikací, nebylo nevhodně omezeno hospodaření na velkých blocích půdy a nebyla dotčena půda nejlepší kvality na katastru obce. Minimální zdůvodněná rozloha ploch pro stavební rozvoj je ve veřejném zájmu, neboť je jednou z podmínek udržitelného rozvoje území.

Z2.1 – plocha občanské vybavenosti (OI). Dotýká se ploch v centru obce, které nejsou součástí zemědělského půdního fondu. Výstavbou nejsou dotčeny plochy ZPF.

Z2.2 – rozšíření stávajících ploch bydlení (BV) na pozemcích bývalého kamenolomu, které nejsou součástí zemědělského půdního fondu. Výstavbou nejsou dotčeny plochy ZPF.

Z2.3 – nové plochy pro výstavbu rodinných domů (BV), navazuje na stávající výstavbu a veřejnou infrastrukturu. Na základě nového požadavku obce byla vymezena plocha navazující na stávající zástavbu, která pokryje potřebu stavebního rozvoje v příštím období. Dojde k dotčení ZPF (II. tř. ochrany).

Z2.4 – na základě požadavku soukromého investora je navrženo rozšíření plochy pro bydlení uvnitř zastavěného území na jeho okraji. V současnosti je oplocena a je využívána jako součást ploch u č.p. 88. S ohledem na to, že se jedná o návrh ploch bydlení uvnitř zastavěného území, zábor ZPF není v souladu s metodickým pokynem MŽP a MMR vyhodnocen.

Z2.5 – na základě nového požadavku obce byla prověřena změna plochy platným ÚP (ÚP ve znění změny č. 1) vymezená pro zahrady budoucí výstavby RD na zastavitelné ploše Z1 na plochu pro výstavbu bydlení. Řešením dojde k lepšímu využití území a omezení potřeby nových ploch mimo zastavěné území. S ohledem na to, že se jedná o návrh ploch bydlení uvnitř zastavěného území, zábor ZPF není v souladu s metodickým pokynem MŽP a MMR vyhodnocen.

6. Návrh vyznačení současně zastavěného území obce

Změnou č. 2 ÚP Tulešice bylo prověřeno současné využití zastavitelných ploch v platném ÚP Tulešice a revidováno vymezení hranice zastavěného území k datu 2.3.2018. Dle stavu v území byly využité plochy a další zastavěné stavební pozemky ve smyslu zák. č. 183/2006 Sb., § 2, písm. c) v platném znění (stavební zákon), zahrnuty jako součást zastavěného území.

7. Údaje o existenci dříve stanovených dobývacích prostorů nebo chráněných ložiskových území, u kterých dosud nedošlo ke stanovení dobývacího prostoru

Na zábor ZPF z tohoto titulu nejsou v řešení Změny č. 2 ÚP Tulešice žádné požadavky.

B. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL).

Změna č. 2 ÚP Tulešice se nedotýká pozemků určených k plnění funkce lesa.

j) SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 2 územního plánu Tulešice je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Uspořádání dokumentace vychází z ustanovení vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Dokumentace je zpracována v měřítku 1: 5000.

k) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Při řešení Změny č. 2 byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a zpracováno vyhodnocení záboru v souladu s požadavky § 4 a 5 zákona 334/1992 Sb. v platném znění a v rozsahu stanoveném přílohou č. 3 vyhl. 13/1994 Sb. v planém znění v grafické i textové části.

Konkrétní požadavky k řešení lokalit v oblasti ochrany veřejného zdraví, ochrany vod, požární a civilní ochrany ani dalších zvláštních předpisů nebyly uplatněny.

Podrobnosti případných možných budoucích úprav budou odpovídat stanoveným podmínkám využití ploch a budou projednány se všemi dotčenými orgány v územním řízení.

l) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVATELEM PODLE § 53, ODS. 4

Bude doplněno po jeho provedení.

m) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 A SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Stanovisko se nevydává, Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém doplňujícím stanovisku k zadání nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 2 územního plánu Tulešice na životní prostředí, vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.

Tabulka 1: Předpokládané zábory půdního fondu – změna č. 2 ÚP Tulešice

Označení lokality	Způsob využití plochy (hlavní funkce)	Celková plocha (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	Zábor PUPFL (ha)	Etapa, poznámka
				orná půda	zahrady a sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.			
Z2.1	OI – plochy občanské vybavenosti	0,35	0									-	-	
Z2.2	BV – plochy bydlení venkovského charakteru	0,25	0									-	-	
Z2.3	BV – plochy bydlení venkovského charakteru	0,5	0,5	0,5				0,5				-	-	
Z2.4	BV – plochy bydlení venkovského charakteru	0,1	**)									-	-	
Z2.5	BV – plochy bydlení venkovského charakteru	1,1*)	**)									-	-	
Změna č. 2 ÚP Tulešice celkem		2,3	0,5	0,5	0	0	0	0,5	0	0	0	0	0	

Poznámka:

*) Z toho 1170 m² nyní určených uvnitř plochy Z2.5 Změnou č. 2 ÚP Tulešice pro PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – UV bylo již dříve vymezeno platným ÚP Tulešice jako zastavitelná plocha pro bydlení (BV – bydlení venkovského charakteru)

***) Plochy Z2.4 a Z2.5 (hlavní funkce - bydlení) leží uvnitř zastavěného území, na základě společného metodického doporučení MŽP a MMR není zábor ZPF vyhodnocen.

GRAFICKÉ ČÁSTI ZMĚNY Č. 2 ÚP TULEŠICE

ZMĚNA Č. 2 ÚP TULEŠICE		
OZN.	NÁZEV VÝKRESU	MĚŘÍTKO
1/Z2	ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2/Z2	HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000
3/Z2	VEREJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY	1: 5 000
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP TULEŠICE		
a/Z2	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1: 5 000
b/Z2	PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY PŮDŇÍHO FONDU	1: 5 000