

NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP TULEŠICE ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Úvod

Obec Tulešice hodlá realizovat změnu č. 2 ÚP zkráceným postupem z vlastního podnětu dle ust. §§ 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, (dále jen „stavební zákon“). Tato změna nevyžaduje zpracování variant řešení. Pořizovatelem této změny bude Městský úřad Moravský Krumlov, odbor výstavby a územního plánování.

Důvodem pro pořízení změny je, kromě uvedení ÚP Tulešice do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, řešení aktuálních potřeb rozvoje obce.

A) Obsah změny

Změna č. 2 ÚP Tulešice bude obsahovat tyto dílčí změny:

- Z2.1** – plocha pro rozšíření zařízení občanské vybavenosti na návsi (OI – plochy občanské vybavenosti). Tato plocha občanské vybavenosti bude vymezena v návaznosti na stávající objekt kulturního domu a rekreačních sportovních ploch. To umožní 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 bude 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 nebudou dotčeny plochy ZPF.
- Z2.2** – pozemky navazující na č.p. 98 jako jeho zázemí budou 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. Nedojde k záboru ZPF, využití této plochy je v platném ÚP stanoveno jako krajinná zeleň ZK.
- Z2.3** - na základě nového požadavku obce bude 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). Část této plochy je v platném ÚP součástí plochy rezervy pro bydlení R3.
- 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 bude 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).

6. Uvedení územního plánu do souladu s vydanými ZÚR JmK, aktuálním stavem území a dalšími platnými předpisy.

7. Aktualizaci hranic zastavěného území.

B) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Nebyly uplatněny.

Schváleno Zastupitelstvem obce Tulešice dne, na svém zasedání
č.

V Tulešicích dne:

.....
Jan Rozmahel
starosta obce

kulaté razítko obce

.....
Ladislav Vondrák
místostarosta obce