ZMĚNA Č.1
ÚZEMNÍHO PLÁNU TUČÍN

1/1 TUČÍN - ZRUŠENÍ PODMÍNKY DOHODY O PARCELACI S02 DP

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

TEXTOVÁ ČÁST

ZADAVATEL	OBEC TUČÍN TUČÍN 127, 751 16 ŽELATOVICE
POŘIZOVATEL NA ŽÁDOST OBCE TUČÍN	MAGISTRÁT MĚSTA PŘEROVA BRATRSKÁ 34 750 11 PŘEROV
SPRÁVNÍ ORGÁN PŘÍSLUŠNÝ K VYDÁNÍ ZMĚNY	ZASTUPITELSTVO OBCE TUČÍN
KRAJ	OLOMOUCKÝ

ZPRACOVATEL:

ALFAPROJEKT OLOMOUC, a.s., Tylova 4, 772 00 OLOMOUC
TEL. 585206060, 585206082, 58506061, FAX 585227166
e-mail alfaprojekt@alfaprojekt.com

VEDOUCÍ PROJEKTANT ING.ARCH. ŠÁRKA MORÁŇOVÁ ČKA 01275
tel. 585206080, e-mail: moranova@alfaprojekt.com

č. zakázky 5 –931/ 05	datum: 06/2015, úprava 11/2015	č.souboru

OBSAH

ÚVOD 3

II/A. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM 3

II/B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ 3

II/C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 3

II/C.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ 3

II/C.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ 3

II/D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ 4

II/E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ 4

II/F. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, 4

POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU 4

1. SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODST. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA 4

2. S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA 4

3. S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA 4

4. S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA 4

II/G. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 6

II/H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA 6

II/I. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY 6

II/J. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY 6

II/J.A. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (AD I/A.) 6

II/J.B. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT (AD I/B.) 6

II/J.C. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ (AD I/C.) 6

II/J.D. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (AD I/D.) 6

II/J.E. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY (AD I/E.) 6

II/J.F. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (AD I/F.) 7

II/J.G. ZDŮVODNĚNÍ 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 (AD I/G.) 7

II/J.H. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (AD I/H.) 7

II/J.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA (AD I/I.) 7

II/J.J. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV (AD I/J.) 7

II/J.K. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI (AD I/K.) 7

II/J.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE .. (AD I/L.) 8

II/J.M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU ... (AD I/M.) 8

II/J.N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) (AD I/N.) 8

II/J.O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT (AD I/O.) 8

II/K. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ 8

II/L. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 8

II/M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA 9

ÚVOD

- Zadávacím dokumentem pro návrh Změny č.1 Územního plánu (ÚP) Tučín je Zadání Změny č.1 Územního plánu Tučín schválené usnesením č. 5/2015 ze zasedání Zastupitelstva obce Tučín konaného dne 18.03.2015.
- Předmětem Změny č. 1 je požadavek na zrušení podmínky dohody o parcelaci na ploše označené v platném Územním plánu Tučín S02 DP v celém rozsahu.
- Území řešené Změnou č.1 tvoří plocha S02 DP v katastrálním území Tučín, o výměře cca 1,1 ha.
- Součástí Změny č.1 je aktualizace zastavěného území.
- Použité zkratky

SZ	Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen stavební zákon)
KN	Katastr nemovitostí
ÚP	Územní plán

II/A. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

SZ § 53 odst. 4 písm. a)

II/A.1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY, ve znění Aktualizace č. 1

schválená usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015

- Změna je lokálního významu a neobsahuje koncepční změny, je tedy bez vazby na požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR v platném znění.

II/A.2. ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE OLOMOUCKÉHO KRAJE, ve znění Aktualizace č. 1

vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/19/44/2011 ze dne 22.04.2011

- Změna je lokálního významu a neobsahuje koncepční změny, je tedy bez vazby na požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění.

II/B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Příloha č. 7 odd. II. odst.1 písm. a) vyhlášky č. 500/2006 Sb.

- Změna je lokálního významu a neobsahuje koncepční změny, je tedy bez vlivů na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území.

II/C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

SZ § 53 odst. 4 písm. b)

II/C.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- Změna neobsahuje koncepční změny a nenarušuje tedy soulad územního plánu s těmito požadavky.

II/C.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- Změna neobsahuje koncepční změny a nenarušuje tedy soulad územního plánu s těmito požadavky.

II/D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

SZ § 53 odst. 4 písm. c)

- Změna je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Kromě řešení vlastního požadavku na pořízení změny, které neobsahuje koncepční změny, je dle § 58, odst.3 stavebního zákona součásti změny také aktualizace vymezení zastavěného území.

II/E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

SZ § 53 odst. 4 písm. d)

- Změna neobsahuje koncepční změny a nenarušuje tedy soulad územního plánu s těmito požadavky.

II/F. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ,

POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU

1. *SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODST. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA*
2. *S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA*
3. *S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA*
4. *S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA*

Příloha č. 7 odd. II. odst.1 písm. b) vyhlášky č. 500/2006 Sb.

II/F.1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

a) 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

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

- Bez požadavků na řešení změny.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- Bez požadavků na řešení změny.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

- Bez požadavků na řešení změny.

a)1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- Ad 4. Urbanistická koncepce se změnou nemění.
- Ad 5. Změnou se dle § 58 odst.3 stavebního zákona aktualizuje zastavěné území, vymezuje se k datu 1. 11. 2015.

a)2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

- Ad 6. Změnou se vypouští schematická značka směru dopravní obsluhy plochy s potenciálem intenzifikace S02 – přístup do vnitrobloku plochy.
- Bez požadavků na řešení změny.

a)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 umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- Bez požadavků na řešení změny.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- Bez požadavků na řešení změny.

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

- Bez požadavků na řešení změny.

d) 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

- Podmínka uzavření dohody o parcelaci označené S02 DP se ruší, koordinaci v případě zájmu o využití pozemků bude nutno řešit jinou dohodou bez využití institutu dohody o parcelaci dle § 43 odst. 2 stavebního zákona.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

- Bez požadavků na řešení změny.

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

- Splněno dle požadavků zadání..

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

- Bez požadavků na řešení změny.

II/F.2. VYHODNOCENÍ SOULADU

1. Se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2

- Tento postup nebyl uplatněn, varianty návrhu nebyly požadovány.

2. S pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona

- Tento postup nebyl uplatněn.

3. Pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

- Tento postup nebyl uplatněn.

4. S rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

- Tento postup se neuplatňuje, týká se uplatňování územního plánu po jeho vydání.

II/G. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

II/H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

II/I. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

SZ § 53 odst. 5 písm. b)–d)

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí se nezpracovávalo, tento požadavek nebyl v zadání změny územního plánu uplatněn. Stanovisko příslušného úřadu proto nebylo vydáno a nebylo potřeba zohledňovat.

II/J. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

SZ § 53 odst. 5 písm. e)

II/J.A. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (AD I/A.)

- Změnou se dle § 58 odst.3 stavebního zákona aktualizuje zastavěné území, vymezuje se k datu 1. 11. 2015. Do zastavěného území se zahrnují pozemky nově vybudované vodní nádrže, které jsou v KN nově zaneseny jako zastavěná plocha a nádvoří – vodní dílo, související pozemky hráze (ostatní plocha – jiná plocha), mezilehlý úsek vodního toku a pozemky komunikací, ze kterých je přístup na pozemky vodního díla, včetně drobného pozemku zeleně jako součásti veřejného prostranství jedné z těchto komunikací. Do zastavěného území se zahrnuje dále také část pozemku silnice III/43714 v úseku podél sportovního areálu, do této části pozemku zasahuje zastavěné území k 1. 9. 1966 („intravilán“).

II/J.B. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT (AD I/B.)

- Základní koncepce rozvoje obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot se nemění a není změnou dotčena.

II/J.C. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ (AD I/C.)

- Urbanistická koncepce se změnou č.1 nemění a není dotčena.

  Odůvodnění týkající se plochy s potenciálem intenzifikace využití ploch v zastavěném území označené S02, ve které je zrušena podmínka uzavření dohody o parcelaci, je uvedeno v kap. II/J.K. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI (AD I/K.)
- V seznamu zastavitelných ploch ani ploch přestavby nedochází ke změnám.
- Koncepce sídelní zeleně se nemění.

II/J.D. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (AD I/D.)

- Koncepce veřejné infrastruktury se změnou č.1 nemění.

II/J.E. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY (AD I/E.)

- Koncepce uspořádání krajiny se změnou č.1 nemění.

II/J.F. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (AD I/F.)

- Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se změnou č.1 nemění.

II/J.G. ZDŮVODNĚNÍ 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 (AD I/G.)

- Změnou č.1 nedochází ke změnám ve 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.

II/J.H. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (AD I/H.)

- Změnou č.1 nedochází ke změnám ve vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

II/J.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA (AD I/I.)

- Územní plán kompenzační opatření nevymezoval, ke změně nedochází.

II/J.J. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV (AD I/J.)

- Změnou č.1 nedochází ke změnám ve vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

II/J.K. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI (AD I/K.)

Podmínka uzavření dohody o parcelaci se na základě požadavku Zastupitelstva obce Tučín změnou č.1 ruší. Koordinaci v případě zájmu o využití dalších pozemků bude nutno řešit, při respektování uvedených principů, jinou dohodou bez využití institutu dohody o parcelaci dle § 43 odst.2 stavebního zákona. Argumentem pro zrušení této podmínky je předpoklad časově značně nesourodého zájmu o stavební využití těchto pozemků, Původně zvažovaný záměr koordinovaného využití větší části pozemků již není aktuální, mezitím se připravuje dostavba jedné z proluk, zatímco o stavební využití dalších pozemků zahrnutých do plochy podmíněné dohodou o parcelaci zájem prozatím není a provedení dohody o parcelaci by bylo v této situaci pro jednoho aktuálního zájemce nereálné.

Proto se ruší také specifikace uvedených směrů obsluhy ploch, i když princip napojení plochy ze severovýchodní strany je žádoucí zachovat.. Pro efektivní využití pozemků v lokalitě (ve smyslu uvedených kapacit) stále existují možnosti přístupu do „vnitrobloku“. Kromě původně naznačeného směru obsluhy plochy ze severovýchodní strany je to také možnost využití jiných navazujících proluk v obou ulicích na obvodu plochy, v zájmu vyloučení závleků - a to i s využitím dalších pozemků nezahrnutých do plochy intenzifikace S02. Označení ploch předpokládané intenzifikace v zastavěném území neznamená přesné a úplné vymezení plochy, ale orientační zákres větších ploch s tímto potenciálem, další – nevyznačený potenciál představují mj. právě proluky v ulicích.

Veškeré další návrhy ÚP vytvářející předpoklady pro možnost využití plochy intenzifikace S02 zůstávají v platnosti – zlepšení parametrů veřejných prostranství návrhem ploch přestavby s možností využití předkupního práva ve prospěch obce. Nadále platí obecné principy využití plochy a argumentace o nevhodnosti eventuálního využití pozemku veřejné komunikace na

severním obvodu plochy pro jednostrannou zástavbu na jednotlivých pozemcích z této komunikace přístupných.

II/J.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE .. (AD I/L.)

- Územní plán tyto plochy a koridory nevymezoval, ke změně nedochází.

II/J.M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU ... (AD I/M.)

- Územní plán tyto plochy a koridory nevymezoval, ke změně nedochází.

II/J.N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) (AD I/N.)

Územní plán pořadí změn v území nestanovil, ke změně nedochází..

II/J.O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT (AD I/O.)

- Územní plán tyto stavby nevymezoval, ke změně nedochází.

II/K. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Příloha č. 7 odd. II. odst.1 písm. c) vyhlášky č. 500/2006 Sb.

- Územní plán Tučín takové záměry neuváděl, ke změně nedochází.

II/L. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

SZ § 53 odst. 5 písm. f)

- Zásady vyhodnocení ani bilance se změnou č.1 nemění.
- U plochy S02 se ruší podmínka uzavření dohody o parcelaci.

Odůvodnění k ploše S02

Změna č.1 se dotýká plochy s potenciálem intenzifikace S02 - ruší podmínku uzavření dohody o parcelaci. Přesto využitelná kapacita zůstává v platnosti. Pro efektivní využití pozemků v lokalitě (ve smyslu uvedených kapacit) stále existují možnosti přístupu do „vnitrobloku“, a to případně i s využitím dalších pozemků nezahrnutých do plochy intenzifikace S02. Označení ploch předpokládané intenzifikace v zastavěném území neznamená přesné a úplné vymezení plochy, ale orientační zákres větších ploch s tímto potenciálem, další – nevyznačený potenciál představují mj. právě proluky v ulicích. Veškeré další návrhy ÚP vytvářející předpoklady pro možnost využití plochy intenzifikace S02 zůstávají v platnosti – zlepšení parametrů veřejných prostranství návrhem ploch přestavby s možností využití předkupního práva ve prospěch obce.

II/M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Příloha č. 7 odd. II. odst.1 písm. d) vyhlášky č. 500/2006 Sb.

- Změna č.1 nezasahuje do vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

GRAFICKÁ ČÁST:

II/1	–	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1: 5000
II/3	–	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1: 5000
II/4	–	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1: 5000