

ÚZEMNÍ PLÁN TUPEŠY



ČÁST II - ODŮVODNĚNÍ TEXTOVÁ ČÁST

Čistopis

Objednatel: **Obec Tupesy**
Tupesy 135
687 07 Tupesy
IČ: 542393
Statutární zástupce a určený zastupitel: Mgr. Oldřich Vávra, starosta

Zpracovatel: **Alfinvest Zlín, spol. s r.o.**
J. Staši 165
763 02 Zlín - Malenovice
Statut. zástupce: Ing. arch. Vladimír Pokluda, jednatel společnosti

Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

OBSAH:

1. Postup pořízení územního plánu

2. Odůvodnění ÚP Tupesy

A) Přezkoumání souladu návrhu územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4 a) až d)

- A.1 SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM A S DALŠÍMI KONCEPČNÍMI DOKUMENTY
- A.2 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- A.3 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ
- A.4 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ
- A.5 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ
- A.6 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ
- A.7 VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU UPLATNĚNÝCH V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU
- A.8 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK SOUSEDNÍCH OBCÍ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU UPLATNĚNÝCH V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU
- A.9 VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ
- A.10 VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU UPLATNĚNÝCH V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU
- A.11 STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÁ K NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK A NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

B) Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 a) až f) stavebního zákona

- B.1 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODS. 4
- B.2 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ
- B.3 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5
- B.4 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY
- B.5 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY
- B.6 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH
- B.7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ
- B.8 ÚPRAVY DOKUMENTACE V PRŮBĚHU PROJEDNÁVÁNÍ

C) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond

- C.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND
- C.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

3. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

4. Vyhodnocení připomínek

GRAFICKÁ ČÁST:

II.B1	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1:100 000
II.B2	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1:5 000
II.B3	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1:5 000

ÚZEMNÍ PLÁN TUPESY

ODŮVODNĚNÍ – textová část

1. Postup pořízení územního plánu

Pořízení územního plánu

V souvislosti s novými požadavky na rozvoj území, na základě zprávy o uplatňování územního plánu a ve vazbě na nové limity využití území rozhodlo zastupitelstvo obce Tupesy o pořízení nového územního plánu dle § 6 odst. 5 písm. a) ve spojení s ust. § 44 písm. a) a § 45 odst. 1) zákona 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavebního zákona). Pořízení Územního plánu Tupesy schválilo Zastupitelstvo obce Tupesy na svém zasedání dne 1.11.2018 usnesením č. 22. z I. veřejného ustanovujícího zasedání zastupitelstva obce Tupesy. Dne 14.11.2018 obec požádala Městský úřad Uherské Hradiště o pořízení Územního plánu Tupesy. Určeným členem zastupitelstva obce Tupesy pro spolupráci s pořizovatelem byl dne 1.11.2018 usnesením č. 23. z I. veřejného ustanovujícího zasedání zastupitelstva obce Tupesy pověřen místostarosta obce Ing. Petr Kocourek.

Zadání územního plánu

Návrh zadání územního plánu byl pořizovatelem Městským úřadem Uherské Hradiště, odborem stavebního úřadu a životního prostředí, zpracován v souladu s ust. § 47 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem. V souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) a ust. § 47 stavebního zákona zahájil pořizovatel projednání návrhu zadání Územního plánu Tupesy.

Pořizovatel zaslal dne 11.12.2018 oznámení o projednání Návrhu zadání územního plánu Tupesy (č.j. MUUH-SŽP/97444/2019/Skl) spolu s dokumentací zadání jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a ostatním organizacím. Dále zajistil zveřejnění návrhu zadání územního plánu veřejnou vyhláškou na úřední desce obce Tupesy a Městském úřadu Uherské Hradiště v období od 14.12.2018 do 16.1.2019 a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky na obci a u pořizovatele. Veřejná vyhláška i dokumentace byla zveřejněna i způsobem umožňující dálkový přístup na adresách www.mesto-uh.cz a www.tupesy.cz.

Do 15 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Pořizovatel zaslal návrh zadání územního plánu též obci, pro kterou územní plán pořizuje. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání územního plánu mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů. Ve stejné lhůtě mohly uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce. Na základě uplatněných požadavků pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání a spolu se zprávou o projednání předložil dne 28.1.2019 dopisem č.j. MUUH-SŽP/7926/2019/Skl ke schválení Zastupitelstvu obce Tupesy. Zadání územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Tupesy dne 4.2.2019 usnesením č. 4. z III. veřejného zasedání zastupitelstva obce Tupesy.

Návrh územního plánu

Na základě schváleného zadání územního plánu byl zpracován návrh ÚP pro společné jednání. Návrh územního plánu byl zpracován na základě Smlouvy o dílo mezi objednatelem obcí Tupesy a zpracovatelem ALFINVEST Zlín spol. s r.o.. Autorizovaným architektem je Ing. arch. Vladimír Pokluda, ČKA 2722.

Společné jednání o návrhu územního plánu

Návrh Územního plánu Tupesy byl rozeslán dotčeným orgánům, obcím a organizacím dne 16.10.2019 (č.j. MUUH-SŽP/81743/2019/Skl) a vystaven k veřejnému nahlédnutí ode dne 21.10.2019 do 5.12.2019 na obecním úřadu v Tupesích a současně i na městském úřadu v Uherském Hradišti. Dokumentace byla rovněž vystavena na elektronické úřední desce města Uherské Hradiště. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce od 21.10.2019 do 9.12.2019.

Společné jednání o návrhu Územního plánu Tupesy s účastí projektanta se konalo dne 5.11.2019 v 13:30 hod v budově MěÚ Uherské Hradiště. Ze společného jednání byl sepsán záznam, který je doložen ve spisu.

Stanoviska a připomínky, obdržené ve společném jednání byly, spolu s žádostí o vydání stanoviska dle ust. odst. 7) § 50 stavebního zákona, zaslány Krajskému úřadu Zlínského kraje odboru územního plánování a stavebního řádu dne 16.12.2019 pod č.j. MUUH-SŽPú98972/2019/Skl.

Krajský úřad posoudil Návrh ÚP Tupesy a zaslal pořizovateli dne souhlasné stanovisko ze dne 7.1.2020 pod č.j. KUZL 926/2020.

Stanoviska dotčených orgánů jsou vyhodnocena v kap. A.7, vyhodnocení připomínek je obsahem kap. 4 „vyhodnocení připomínek“ tohoto Odůvodnění.

Posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu - stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování č.j. KUZL 926/2020 ze dne 7.1.2020

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu územního plánování byl dne 17.10.2019 v souladu s ust. § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, předložen návrh Územního plánu Tupesy (dále jen ÚP).

Stanoviska, připomínky a výsledky konzultací podle ust. § 50 odst. 2 až 4 stavebního zákona byly krajskému úřadu doručeny dne 16.12.2019 spolu se žádostí o vydání stanoviska k návrhu ÚP Tupesy z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona).

Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona

souhlasí

s návrhem ÚP Tupesy z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil ÚP Tupesy z těchto hledisek:

a) Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

Z hlediska širších vztahů a koordinace území nemáme k návrhu ÚP Tupesy zásadní připomínky.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 (dále jen PÚR ČR) pro řešené území vyplývá:

- republikové priority územního plánování – jsou uplatněny a vyhodnoceny
- OS 11 Rozvojová osa Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav- hranice ČR/Rakousko – po zpřesnění v ZÚR není součástí řešeného území
- R55 Úsek Olomouc-Přerov a dále Napajedla-Uherské Hradiště-Hodoní-D2 – po zpřesnění v ZÚR není součástí řešeného území

Krajský úřad po posouzení konstatuje, že v návrhu ÚP Tupesy jsou zohledněny a zapracovány záležitosti, které pro řešené území vyplývají z PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3. ÚP Tupesy není v rozporu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 2, s nabytím účinnosti dne 27.11.2018, (dále jen ZÚR ZK) požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývajících z následujícího vymezení:

- priority územního plánování – jsou uplatněny a vyhodnoceny
- ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území - je uplatněno a vyhodnoceno
- cílové kvality krajiny - krajinný celek Uherskohradištsko, krajinný prostor Buchlovicko (krajina zemědělská intenzivní) - je respektováno a vyhodnoceno.

Krajský úřad po posouzení konstatuje, že v návrhu ÚP Tupesy jsou zohledněny a zapracovány záležitosti, které pro řešené území vyplývají ze ZÚR ZK, ve znění Aktualizace č. 2. Návrh ÚP Tupesy není v rozporu se ZÚR ZK, ve znění Aktualizace č. 2.

Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu upozorňujeme, že v předloženém návrhu územního plánu byly zjištěny nepřesnosti (např. viz níže). Proto doporučujeme pořizovateli, aby byl návrh ÚP znovu překontrolovaný a před veřejným projednáním upravený:

- upozorňujeme na § 43 odst. 3 stavebního zákona, kdy územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu (určení oplocení či neoplocení předzahrádek, průhlednost oplocení, materiál oplocení aj. přináležejí spíše regulačnímu plánu). Využití prvků regulačního plánu v územním plánu je možné od 1.1.2018 za předpokladu, že zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu toto stanoví a tuto skutečnost v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvede... Pokud se jedná o územní plán s prvky regulačního plánu, námitky mohou uplatnit i osoby uvedené v § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona, zároveň by v odůvodnění změny měla být obsažena samostatná kapitola: „Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení“ a **Výkres základního členění území** by měl mít vymezenou část územního plánu s prvky regulačního plánu – **nejedná se o prvky regulačního plánu - ÚP neřeší jednotlivé stavby, ale jejich charakter zástavby (současně i charakter oplocení)**
- u ploch technické infrastruktury T*27 a 28 pro protierozní hrázky doporučujeme vymežit plochy rozlivu, příp. zařadit jako hráze poldru – **nejedná se poldry se zadržением vody, nýbrž o technické opatření proti erozi spojené se zatravněním údolnice a zachycením splavenin prostřednictvím hrázek (výsledek KPÚ) – bude ponecháno beze změn**
- ve výroku v kap. *F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...* uvádět u podmíněně přípustného využití podmínku (např. u ploch přírodních P jsou v podmíněně přípustném využití uvedeny „Vodní toky“, podmínka schází) – **doplnit u podmíněného využití podmínku - „Vodní toky“ - budou zařazeny do přípustného využití**
- dát do souladu části dokumentace mezi sebou (např. viz níže). Nesoulad jednotlivých částí územního plánu může být důvodem ke zrušení územního plánu;
 - při lokalizaci jednotlivých ploch uvádět správné světové strany. Např. ve výroku v kap. *C.1. Urbanistická koncepce a kompozice* je uvedeno : „ – v západní části území při hranici s obcí Velehrad je navržena plocha pro leteckou dopravu DL č. 20. Uvedená plocha se nachází ve východní části území – **projektant opraví**
 - v odůvodnění v kap. A.1.3. je na str. 20 uvedeno : „Železniční, letecká ani vodní doprava není v řešeném území zastoupena“. Zároveň je však navrhována plocha letecké dopravy (DL)20 – **projektant opraví**
 - v odůvodnění v kap. A.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů je uvedeno : „Řešení územního plánu vychází z koncepce založené ÚP Tupesy (účinnost 26.1.2018).“ ÚP Tupesy však nabyl účinnosti 18.2.2010 (viz evidence ILAS) – **projektant zkontroluje a opraví**
 - v odůvodnění v kapitole B.5.1 je uvedený datum vymezení zastavěného území 1.5.219 – **projektant zkontroluje a opraví**
 - zakreslit aktuální obalové zóny (buffer) – např. u městyse Buchlovice je uvedena obalová zóna rozpracovaného ÚP, nikoliv účinné dokumentace, příp. doplnit popis variant účinného a rozpracovaného ÚP – **doplnit obalové zóny dle požadavku (ÚP Buchlovice – projednávání bylo ukončeno, bude zahájeno s novým projektantem. Použít platný ÚP).**
 - v předložené dokumentaci uvádět název Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3, nikoliv „Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 3“ – **projektant opraví**

Řízení o územním plánu

Oznámení o konání **veřejného projednání** upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Tupesy zaslal pořizovatel obci Tupesy, krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím dne 12.11.2020 dopisem č.j MUUH-SŽP/86699/2020/Skl. Upravený a posouzený návrh územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou dne 28.11.2020. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce MěÚ Uherské Hradiště a obce Tupesy od 13.11.2020 do 4.1.2021. Veřejné projednání se konalo dne 16.12.2020 v tělocvičně základní školy v Tupesích. Dokumentace návrhu Územního plánu Tupesy i veřejná vyhláška byla zveřejněna i na internetových stránkách obce a MěÚ Uherské Hradiště ode dne 13.11.2020 do 4.1.2021. V písemné podobě byl

územní plán k nahlédnutí na obci i u pořizovatele od 13.11.2020 do 4.1.2021. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 23.12.2020) mohl dle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona každý uplatnit připomínky, dotčené osoby podle odst.2 námitky. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohl uplatnit ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§50) změněny.

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů k veřejnému projednání je uvedeno v kapitole „A.10, písmeno A)“ v odůvodnění .

Během veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Tupesy byly doručeny námitky, které jsou vyhodnoceny v kap. 3 *Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění*. Připomínky nebyly uplatněny.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem (a po konzultaci s projektantem) vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval vyhodnocení stanovisek.

Stanoviska dotčených orgánů uplatněná k návrhu vyhodnocení připomínek jsou uvedena v kapitole „A.11“ v odůvodnění.

Oznámení o konání **opakovaného veřejného projednání** upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Tupesy zaslal pořizovatel obci Tupesy, krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím dne 20.5.2021. Upravený a posouzený návrh územního plánu a oznámení o konání opakovaného veřejného projednání pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce MěÚ Uherské Hradiště a obce Tupesy od 21.5.2021 do 30.6.2021. Opakované veřejné projednání se konalo dne 22.6.2021 v budově tělocvičny ZŠ Tupesy. Z opakovaného veřejného jednání byl sepsán záznam, který je součástí spisu. Dokumentace návrhu Územního plánu Tupesy i veřejná vyhláška byla zveřejněna i na internetových stránkách obce a MěÚ Uherské Hradiště. V písemné podobě byl územní plán k nahlédnutí na obci i u pořizovatele. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 2.7.2021) mohl dle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona každý uplatnit připomínky, dotčené osoby podle odst. 2 námitky. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohl uplatnit ve stejné lhůtě stanoviska k měněným částem řešení. Stanoviska jsou vyhodnocena v kap. A.10, písmeno B) Odůvodnění.

Během opakovaného veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Tupesy byly doručeny námitky, které jsou vyhodnoceny v kap. 3 *Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění*. Připomínky nebyly uplatněny.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách, který společně s předchozím vyhodnocením připomínek a návrhem rozhodnutí o námitkách rozeslal dotčeným orgánům. Stanoviska dotčených orgánů uplatněná k návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách jsou uvedena v kapitole „A.11“ v odůvodnění. Na základě výsledku opakovaného veřejného projednání byly provedeny nepodstatné úpravy dokumentace – viz kap. B.8 a projektant zpracoval čistopis dokumentace, která se předkládá zastupitelstvu obce ke schválení.

2. Odůvodnění ÚP Tupesy

A) Přezkoumání souladu návrhu územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4 a) až d)

A.1 SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM A S DALŠÍMI KONCEPČNÍMI DOKUMENTY

A.1.1 Politika územního rozvoje České republiky, úplné znění závazné od 1.9.2021 (dále jen „PUR ČR“).

Z projednaného a schváleného zadání ÚP Tupesy vyplynul požadavek na respektování republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. V následujícím textu je návrh ÚP Tupesy vyhodnocen z hlediska naplňování jednotlivých **priorit územního plánování**:

(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 atraktivity. 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 užité hodnoty.

ÚP Tupesy respektuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, které byly zjištěny v ÚAP ORP Uherské Hradiště. Ochrana těchto hodnot je zabezpečena stanovením podmínek pro využití území včetně vyloučení staveb, opatření a zařízení v nezastavěném území a zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kultury krajiny, které jsou výrazem jeho historie a tradic – viz. kap. F. Návrhu. V územním plánu jsou základní hodnoty území stabilizovány a navrženým řešením nedochází k jejich negativnímu ovlivnění.

(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.

Návrhem je respektován požadavek na ochranu zemědělské půdy, lesních porostů a vodních ploch a ekologických funkcí krajiny – podrobněji v kap.C.1 Odůvodnění a ve výsledném řešení jsou zohledněny výsledky komplexních pozemkových úprav – viz rozsah zastavitelných ploch. Ekologické funkce krajiny jsou zajištěny návrhem funkčního systému ÚSES.

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

Je respektováno. Řešení územního plánu umožňuje značnou variabilitu využití jednotlivých funkčních ploch v souladu s podmínkami jejich využití a řešením územního plánu nedochází k vytváření podmínek vedoucích k prostorově sociální segregaci. Podmínky jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití umožňují rozvoj sociálních služeb na území obce bez nutnosti vyčleňovat samostatné urbanistické plochy (slučitelné občanské vybavení). Řešením ÚP nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy bez přímé návaznosti na obec Tupesy s výjimkou ploch DL 20, T* 25, 26, 27, 28 a ploch DS 21, 22. Uvedené plochy jsou navrženy s odkazem na výsledek schválených komplexních pozemkových úprav a plán společných zařízení.

(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.

Je respektováno - při stanovování základního funkčního využití území byly v ÚP zohledněny jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a s ním související životní úroveň obyvatel, což se promítá jak do vymezení a stanovení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, tak do podmínek jejich

využití – viz kap. F Návrhu. Obec neleží v rozvojové oblasti, ani ose. V územním plánu byl také zohledněn způsob tradičního využití vinohradnictví a sadovnictví a na uvedené tradice je navázán i nový způsob užívání (např. stavby pro zemědělství v plochách vinic a viničních tratí pro účely vinařství).

(16 a) *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*

Jedná se o prioritu týkající se měst, která je v daném případě aplikována i na řešené území obce. Podmínky jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití umožňují širší způsob využití bez nutnosti vyčleňovat samostatné urbanistické plochy (např. slučitelné občanské vybavení), čímž zajistí komplexní rozvoj území a možnost vzájemné koordinace konkrétních záměrů.

(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.*

Je respektováno. Územní plán navrhuje novou plochu V 18 v návaznosti na stávající výrobní areál, a tím vytváří základní předpoklady pro zvýšení pracovních příležitostí a zaměstnanosti. *Současně jsou nastaveny podmínky jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití tak, že umožňují v plochách s obytnou funkcí další slučitelné funkce typu nevýrobních služeb, drobného nerušícího podnikání, občanského vybavení, apod.*

(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.*

Základní předpoklady pro spolupráci mezi sousedními obcemi jsou respektovány. Z dostupných koncepcí nevyplývají požadavky na podporu veřejné infrastruktury nadmístního významu, a priorita nemá průmět do území.

(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 úsporné 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.*

Je respektováno; byla prověřena celková koncepce rozvoje obce a řešení územního plánu reaguje na změny v území - minimalizuje rozvoj nové zástavby do volné krajiny a tím chrání nezastavěné území před negativními vlivy suburbanizace. Nová zástavba je přednostně řešena v přímé návaznosti na stabilizované plochy bydlení a doplněním jednostranně využitých komunikací se stávajícími inženýrskými sítěmi. Došlo k přehodnocení rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení – odpovídají předpokládanému demografickému vývoji a závěrům Rozboru udržitelného rozvoje území ORP Uherské Hradiště pro obec Tupesy. *Řešením územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro hospodárné využití zastavěného i nezastavěného území, které je současně úsporné v nárocích na veřejné rozpočty. V návrhu ploch s obytnou funkcí byly zohledněny i výsledky zpracovaných územních studií.*

(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.*

Je respektováno - v územním plánu jsou respektovány a doplněny stávající prvky ÚSES tak, aby byla zajištěna jejich funkčnost – viz koordinace širších vztahů – zachování funkčnosti stávající sítě ÚSES včetně návaznosti na výsledky KPÚ (PSZ). Navržené zastavitelné plochy vhodně doplňují stávající zastavěné území a je stanoveno jejich prostorové uspořádání v souladu s požadavky ochrany

krajinného rázu a s ohledem na zásady pro využívání cílových charakteristik krajiny. Ochrana krajiny a přírody je v navrženém řešení zohledněna a promítá se především do podmínek využití ploch včetně vyloučení staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území – viz kap. F. Návrhu (regulace oplocení a staveb pro zemědělství apod.)

(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.*

Pro zvýšení a zlepšení prostupnosti krajiny jsou vytvořeny základní podmínky. Je stabilizována síť ÚSES včetně vazeb na sousední obce s využitím výsledků komplexních pozemkových úprav. Územním plánem nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy, které by vedly ke srůstání sídel. Požadavek na zamezení srůstání sídel Tupesy, Zlechov a Břestek je zohledněn a rozsahu, který je územním plánem řešitelný: - nedochází k prodlužování průjezdního úseku obce Tupesy směrem k obci Břestek. Srůstání sídel Tupesy a Zlechov nelze již nástroji územního plánu omezit, protože sídla na sebe přímo navazují - nacházejí se stávající plochy bydlení (součást zastavěného území), což bylo dáno historickým vývojem. Vhodné územní podmínky jsou dále zajištěny stanovení podmínek využití ploch nezastavěného území včetně vyloučení staveb, opatření a zařízení ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona.

(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, způsobitelných pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Obec Tupesy neleží v rozvojové ose a oblasti, ani ve specifické oblasti, a prioritou nemá průmět do řešeného 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).*

Územní plán nastavuje základní podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zohlednění hodnot území. Rozvoj cykloturistiky je vázán na stávající cyklistické trasy. Tomu je podřízen i vlastní návrh řešení územního plánu - doplnění ploch silniční dopravy DS 21 (cyklostezka) směr Zlechov, případně plocha DS 22 – napojení směr Buchlovice a nastavení podmínek využití jednotlivých ploch tak, že umožní realizaci jednotlivých aktivit v oblasti rozvoje cestovního ruchu.

(23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, 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).

Je respektováno – územním plánem jsou vytvořeny předpoklady pro dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. V rámci stávajících a navržených funkčních ploch s rozdílným způsobem využití je možno realizovat stavby a rekonstrukce technické i dopravní infrastruktury, čemuž odpovídají nastavené podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Je navržena dopravní obsluha území s navrženou obytnou zástavbou BI 7, 8 v jihozápadní části s návazností na obec Zlechov – plocha DS 17. Navrženým řešením nedochází k fragmentaci krajiny. Územním plánem jsou dále stabilizovány plochy veřejných prostranství a jsou navržena nová veřejná prostranství – P* 12, 13, 57 sloužící k dopravní obsluze a pro realizaci technické infrastruktury nových obytných území BI 1, 2, 3, 4, 55, 56.

(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 osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnost 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).

Je respektováno, přestože území neleží v rozvojové ose ani oblasti. Zlepšení dostupnosti území je na řešeném území podporováno návrhem ploch veřejných prostranství P* č. 12, 13, 57 a ploch DS 17, 21, 22. Možnost nové obytné výstavby je podmíněna vybudováním dostatečné veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické – viz návrh etapizace.

(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 územní 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.

Je respektováno - v řešeném území jsou navrhovány plochy s obytnou funkcí tak, že jsou vytvořeny podmínky pro minimalizaci negativních vlivů z výrobní činnosti. V území se nenachází obtěžující výroba ani není výrazně zatíženo negativními vlivy z dopravy. Nové zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrhovány v dostatečných vzdálenostech od ploch s výrobní funkcí.

(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 umístění 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 využívání 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 přírodě 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.

Je respektováno - v území jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území, a to zejména podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Současně jsou vytvořeny předpoklady pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod.

Nově jsou navrženy plochy T* 25, 26 pro hráze poldrů jako součást protipovodňové ochrany území a plochy K 27, 28 pro protierozní hrázky. Řešení vychází z plánu společných zařízení KPÚ. Na území obce není vyhlášeno záplavové území. Součástí řešení je i vymezení ploch krajinné zeleně s protierozní funkcí např. K 46, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 54.

(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.

Na území obce není vyhlášeno záplavové území. Na levostranném přítoku Zlechovského potoka jsou navržena protipovodňová opatření v podobě poldrů a vymezeny plochy pro hráz T* 25, 26 a předpokládaná podoba rozlivu – toto opatření slouží pro zadržení extravilánových vod a vod bleskové podvodně v území. Tato opatření se také pozitivně projeví v rámci zastavěného území podél vodního toku. Nově navržené plochy pro bydlení B1 7, 8, 55, 56 jsou v blízkosti Zlechovského potoka, a je nutno v rámci umístění staveb, tuto skutečnost zohlednit.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění 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.

Je respektováno – stávající síť veřejné infrastruktury je respektována a doplněna. Stávající dopravní infrastruktura je pro obec a její propojení s regionálními centry dostačující. *Nově je navržena plocha pro leteckou dopravu DL 20, což umožní rychlý přístup např. pro složky integrovaného záchranného systému. Vodní a železniční doprava není v území zastoupena. Veřejná infrastrukturu a její umístování je dále koordinována v rámci Mikroregionu Buchlov, jehož členem obec je.*

(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.*

Územní plán navrhuje rozvoj bydlení, volnočasových aktivit i krátkodobé nepobytové rekreace, čemuž odpovídá celková koncepce i podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití. Územním plánem nejsou navrhovány plochy, u nichž je využití podmíněno zpracováním územní studie a regulačního plánu, což však nevylučuje tyto dokumentace pořídit. Pro návrhové plochy pro bydlení o výměře nad 2 ha (BI 1, 7) jsou navrženy odpovídající plochy veřejných prostranství.

(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.*

Provázanost různých druhů dopravy je dobrá na úrovni dopravy silniční, cyklistické a pěší. Stávající dopravní síť je stabilizována. Do územního plánu jsou zapracovány výsledky komplexních pozemkových úprav včetně hlavní cestní sítě a navrženy plochy nové např. DS 17, 21, 22. Prostupnost území je zajištěna také podmínkami jednotlivých ploch včetně regulace oplocení v nezastavěném území.

(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.*

Je respektováno - rozvoj vodovodní i kanalizační sítě je navržen v souladu s požadavky „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizační Zlínského kraje“. Obec má komplexně vyřešenu problematiku zásobování vodou. Likvidace odpadních vod na území obce je komplexně řešena s jejich čištěním na ČOV Zlechov. V rámci stávajících a navržených ploch s rozdílným způsobem využití je možno realizovat stavby a rekonstrukce technické i dopravní infrastruktury, čemuž odpovídají nastavené podmínky využití těchto ploch.

(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.*

Územní plán nenavrhuje samostatné plochy pro rozvoj obnovitelných druhů energie s ohledem na kulturní, přírodní a civilizační hodnota území. Alternativní zdroje energie lze umísťovat v rámci při realizace jednotlivých staveb pro jejich potřebu.

Naplňování cílů rozvoje území, které vytvářejí předpoklady pro zabezpečení udržitelného rozvoje území, je také zřejmé z dalších kapitol odůvodnění.

Řešené území neleží po zpřesnění v ZUR ZK v rozvojové oblasti ani ose.

Řešené území leží ve **specifické oblasti SOB 9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem** – vymezena je mj. územím obcí ORP Uherské Hradiště. Úkoly pro územní plánování vyplývající z polohy řešeného území v SOB 9 jsou řešením územního plánu zohledněny. Jsou vytvořeny např. podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování retenčních a akumulačních vlastností území – zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkami jejich využití včetně vyloučení staveb, zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. V řešeném území byly schváleny komplexní pozemkové úpravy a plán společných zařízení byl zohledněn v řešení územního plánu. Jsou navrženy plochy krajinné zeleně K č. 46, 47, 49 – 54, které představují protierozní ochranu území. Dále jsou navrženy plochy technické

infrastruktury č. 25, 26 pro protipovodňová opatření, konkrétně hráze poldru s cílem zadržení vody v krajině a minimalizaci negativních vlivů bleskových srážek. Plochy a konkrétní dotčené pozemky byly stabilizovány v rámci komplexních pozemkových úprav (plán společných zařízení). Plochy č. 27, 28 jsou nově navrženy a jejich vymezení vychází z plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav – jedná se o technickou infrastrukturu sloužící k předcházení živelných pohrom - erozního ohrožení a jedná se o technické opatření – protierozní hrázky. Realizaci technických opatření tohoto druhu umožňují jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, bez nároku na samostatnou funkční plochu v souladu s podmínkami jejich využití uvedenými v kap. F. Návrhu. Pro plochy v nezastavěném území nebyly vyloučeny stavby, zařízení a opatření pro snižování přírodních katastrof a přípustné jsou malé vodní plochy. Výše popsaný soubor opatření zajišťuje ochranu území proti negativním přírodním vlivům, mezi které nezařadit např. erozi, extrémní srážky a sucho.

Z PÚR ČR nevyplývají po zpřesnění v ZUR ZK pro řešené území žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů.

Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky je zveřejněno dne 30. 9. 2019 ve Sbírce zákonů v částce 107 pod číslem 249. Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky je zveřejněno dne 30. 9. 2019 ve Sbírce zákonů v částce 107 pod číslem 250. Dnem 1. října 2019 jsou Aktualizace č. 2 a č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky závazné pro pořizování a vydávání územních plánů. Aktualizace č. 5 PÚR ČR byla vládou schválena 17.8.2020 a zveřejněna 10. září 2020. Z citovaných aktualizací nevyplývají pro řešené území žádné požadavky.

Aktualizace č. 4 byla schválena usnesením vlády ze dne 12.7.2021 č. 618 a zveřejněna 31.8.2021. Do řešeného území mají dopad zejména aktualizované priority územního plánování, které jsou respektovány a v řešení zohledněny a vymezení specifické oblasti SOB 9, což je zdůvodněno v předchozím textu.

ÚP Tupesy je navržen v souladu s prioritami územního plánování a požadavky vyplývajícími z Politiky územního rozvoje ČR, úplného znění závazného od 1.9.2021.

A.1.2 Správní území obce Tupesy je řešeno **Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje** vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. 9. 2008 pod č. usn. 0761/Z23/08, které nabyly účinnosti 23.10.2008. Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č.0749/Z21/12 dne 12. 9. 2012 a nabyla účinnosti dne 5. 10. 2012. Dne 5.11.2018 byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č.0454/Z15/18 Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která nabyla účinnosti dne 27.11.2018.

Z Úplného znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 2 (dále jen „ZUR ZK“) vyplývají pro řešené území konkrétní požadavky na respektování a upřesnění:

1. **ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot**
2. cílových kvalit krajiny:
krajiny zemědělské intenzivní krajinného celku Uherskohradištsko, krajinného prostoru Buchlovicko,“
3. **priorit územního plánování**
4. komplexního řešení **zásobování pitnou vodou a odkanalizování** dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (ZUR ZK čl. 56b)

Řešené území neleží v rozvojové oblasti ani ose, ani ve specifické oblasti. Ze ZUR ZK nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a opatření.

Ad 1) V řešení územního plánu byly zohledněny **přírodní, kulturní a civilizační hodnoty**:

Při tvorbě územního plánu byly uplatňovány následující zásady:

- *urbanistická kompozice vychází z charakteru sídla a jeho polohy v krajině a cílem územního plánu je zajistit ochranu vzájemných harmonických vztahů urbánních a krajinných prvků*
- *respektovat centrální veřejné prostory (náves) a dominanty, pohledové osy a krajinné horizonty*
- *zachovat měřítko a proporce zástavby pomocí nastavené regulace zastavěného území a zastavitelných ploch - výškové hladiny zástavby, koeficientu zástavby a rozmezí výměry stavebních pozemků, charakteru a struktury zástavby...*
- *pozemky pro obytnou zástavbu musí být přístupné ze stávajícího nebo navrženého veřejného*

prostranství; nepřipustit vznik další zástavby mimo stanovené uliční fronty a nezastavovat „vnitrobloky“ stávající zástavby

- *neumísťovat zástavbu, která svým objemem, strukturou, členěním, prostorovými parametry, charakterem střešní krajiny a podlažností, negativně ovlivňuje charakter okolní zástavby; nevyčleňovat novou zástavbu výškou a objemem ze stávající zástavby*
- *při dostavbě v prolukách a u ostatních stabilizovaných ploch zachovat jednotnou uliční linii vč. předzahrádek*
- *předzahrádky budou s uličním prostorem spojeny přímo, bez oplocení (pokud je nutné hranici soukromého pozemku předzahrádky vyznačit, tak nízkou, třeba zahuštěnou zelení nebo zídou)*
- *další stavby na pozemcích se stavbou rodinného domu nesmí svým měřítkem, prostorovými parametry a výškovou hladinou negativně ovlivňovat a narušovat stávající obytnou zástavbu v bezprostředním okolí*
- *respektovat a zachovat cílové charakteristiky krajiny zemědělské intenzivní, krajinného celku Uherskohradištsko, krajinného prostoru Buchlovicko, a z nich vyplývajících omezení, zejména ve vztahu k vymezování zastavitelných ploch ve volné krajině*

Výše uvedené zásady vychází z charakteristik krajiny v řešeném území a minimalizují negativní vliv na krajinný ráz řešeného území v důsledku nežádoucí urbanizace. Současně respektují charakter sídla a jeho strukturu a současně zohledňují hodnoty v území.

Stejně tak byla aplikována pravidla pro tvorbu krajiny:

- *maximálně chránit půdní fond – zejména vysokobonitní zemědělskou půdu včetně vinic*
- *chránit ekologicky stabilní segmenty krajiny - prvky zeleně v otevřené krajině a vhodně jej doplňovat*
- *zachovat harmonický vztah sídla a krajiny*
- *zachovat a doplnit přechodové prvky zeleně do otevřené zemědělské krajiny*
- *vymezit a stabilizovat územní systém ekologické stability*
- *zvýšit diverzitu krajiny a členit velkovýrobně obhospodařované zemědělské plochy pomocí krajinné zeleně, navrhnout protierozní a protipovodňová opatření*
- *zohlednit výsledky komplexních pozemkových úprav v podrobnosti územního plánu*
- *umožnit realizaci drobných kompozičních prvků v krajině např. drobná architektura, odpočívky, apod.*

Výše uvedené zásady a pravidla jsou blíže zdůvodněny v kap. B.5 Odůvodnění.

Přírodní hodnoty jsou dané především situováním obce v kulturní krajině přetvořené činností člověka - v území velkovýrobně obhospodařovaném (typické znaky krajinného rázu a krajinné scény). Obec leží na úpatí Chřibů a z obce se uplatňují panoramatické výhledy na okolní krajinu včetně dominanty s hradem Buchlov. K zachování i rozvoji hodnot přírody a krajiny přispívá koncepce posílení ploch krajinné zeleně K č. **36 – 47 a 49 - 54** jako součást protierozních opatření a ÚSES, která naplňují i funkci krajnotvornou a estetickou a zvyšují retenční schopnost území. Principy ochrany těchto hodnot byly uplatněny při vymezování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (situování, velikost) a stanovení podmínek jejich regulace (výšková a plošná regulace zástavby). Dále jsou stabilizovány stávající plochy nezastavěného území - plochy krajinné zeleně plochy přírodní, plochy zemědělské a lesní a vodní plochy a toky, které jsou v řešeném území reprezentovány vodotečí Zlechovského potoka a jeho přítoky. Vyhodnocení ve vztahu ke krajinnému rázu je dále uvedeno v bodě 2). Řešením jsou respektována chráněná území a prvky dle zákona o ochraně přírody a krajiny. Řešením je respektována ochrana ložisek nerostných surovin a vyhlášené chráněné ložiskové území.

Kulturní hodnoty v území jsou plně respektovány.

Nemovitě kulturní památky jsou řešením respektovány. Jedná se především o sochu sv. Jana Nepomuckého a venkovský dům čp. 118. Tyto památky jsou v řešení územního plánu zohledněny a jsou zahrnuty do jednotlivých funkčních ploch, kde je pro ně vytvořen odpovídající rámec.

Celé zemí obce lze považovat za území s archeologickými nálezy a podmínky pro daný případ upravuje v rámci realizace staveb příslušná legislativa. To znamená, že v případě stavebních činností na území s archeologickými nálezy jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Civilizační hodnota daná především typickým krajinným rázem a atraktivitou území z hlediska turistiky a cykloturistiky a byla jedním z ukazatelů při zpracování návrhu územního plánu a je v řešení zohledněna např. navrženou urbanistickou koncepcí, která respektuje charakter stávající zástavby. Současně sou vytvořeny podmínky pro zachovávání tradic (např. pouť, hody apod.), a to zejména

stabilizací ploch veřejných prostranství v návaznosti na kapli, ve kterých se tradiční lidové zvyky uplatňují. Stejně tak je stabilizovaná plocha muzea a výroby keramiky, která má v obci dlouholetou tradici.

Ad 2) Typické znaky krajinného rázu, krajinné scény a cílové kvality krajiny jsou urbanistickou koncepcí respektovány a zachovávány. Obec se nachází v území s cílovými kvalitami:

- **krajiny zemědělské intenzivní** krajinného celku Uherskohradištsko, krajinného prostoru Buchlovicko

Vzhledem k charakteru krajiny byl minimalizován návrh zastavitelných ploch ve volné krajině. Za účelem zachování typického rázu sídel byla stanovena maximální výšková hladina a další typy regulace ve vztahu k charakteru stávající zástavby a vnějšímu i vnitřnímu výrazu sídla. – viz kap. F. Návrhu. Nejsou navrhovány plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymezovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou v přímé návaznosti na zastavěné území. Je doplněn systém krajinné zeleně sloužící nejen ke zvýšení protierozní ochrany území a ke zvyšování retenční schopnosti území, ale plnící také funkci ekostabilizační a krajnotvornou. Jedním z cílů je zachovat harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny což je zaručeno navrženou regulací.

Ad 3) Jsou respektovány a naplňovány **priority územního plánování** ze ZUR ZK, a to následujícím způsobem:

(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.

Návrh ÚP Tupesy přispívá k vyváženosti všech pilířů udržitelného rozvoje území. Posilovány jsou všechny tři pilíře udržitelného rozvoje, a to nastavením celkové urbanistické koncepce, která předpokládá minimální zásah do přírodního prostředí (nastavení podmínek využití včetně vyloučení staveb, zařízení a opatření dle §18 odst. 5 stavebního zákona). Z tohoto důvodu je také hlavní rozvoj obytné zástavby směřován v návaznosti na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu – BI č. 1 – 10, 55, 56 a SO.3 č. 58. Pilíř životního prostředí je dále posilován návrhem ploch krajinné zeleně a ploch přírodních, vlastním členěním ploch, zejména ploch nezastavěného území, a podmínek jejich využití. Sociální soudržnost je podpořena stabilizací ploch bydlení individuálního, ploch smíšených obytných a ploch občanského vybavení (O, OS), jejich regulací a návrhem ploch nových např. OS 11. Z hlediska rozvoje hospodářského pilíře je kladen důraz zejména na stabilizaci a rozvoj stávajícího výrobního areálu - V 18 a vytvoření nových pracovních příležitostí ve službách, a drobných podnikatelských aktivit v rámci ploch s obytnou funkcí. Obec Tupesy má zajištěnu relativně dobrou dopravní dostupnost na nadřazenou silniční síť a do velkých měst – zejména Uherské Hradiště, Zlín, který představuje zdroj pracovních příležitostí i centrum vyšší občanské vybavenosti.

(2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZUR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (dále PRÚOZK).

Na území obce se nenacházejí rozvojové záměry vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR a ZUR ZK.

(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 2014 - 2020, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Vsetín a Valašské Klobouky. Prověřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

Dotčené území neleží v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR.

(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.

Řešením ÚP Tupesy jsou dány podmínky pro zvýšení atraktivity obce a tím její větší konkurenceschopnost. Současně je však rozvoj nastaven tak, aby nedocházelo k nežádoucímu ovlivňování krajinného rázu a charakteru sídla – viz základní koncepce rozvoje obce - kap. B.1 Návrhu. Záměry nadmístního významu, které by ovlivnily uvedenou prioritu, se řešeného území netýkají.

(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 PRÚOKZ, PÚR ČR, ZUR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje 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;

Železniční doprava není v řešeném území zastoupena.

- 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.

Jsou stabilizovány a podporovány podmínky pro rozvoj a využití území pro cyklistickou dopravu, která z větší části využívá stávající síť pozemních komunikací (plochy DS a P*) nově je navržena plocha pro cyklostezku DS 21.

- 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

Nové plochy pro obytnou zástavbu nejsou navrhovány v blízkosti koridorů dopravní infrastruktury – v řešeném území nejsou navrhovány dopravní koridory.

(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;
- umístování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit a následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;
- 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;
- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.

Návrhem ÚP Tupesy jsou vytvořeny předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Ochrana přírody a krajiny byla zohledněna zejména při návrhu koncepce rozvoje obce – viz kapitola B. 1 a C. 1 Návrhu. Podmínky využití nezastavěného území jsou nastaveny tak, že zajišťují ochranu nezastavěného území např. regulace oplocení, staveb pro zemědělství apod. Stejně tak jsou nastaveny podmínky využití jednotlivých ploch v zastavěném území tak, aby jednotlivými záměry nedocházelo k negativnímu ovlivnění pohledových horizontů a vnitřního a vnějšího výrazu sídla, což se projevuje v dálkových pohledech na veduté sídla.

(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;*
- *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;*

Řešené území neleží v rozvojové oblasti. Nadmístní občanské vybavení je situováno v blízkém středisku vyšší občanské vybavenosti – město Uherské Hradiště, Zlín. Základní úkoly vyplývající z polohy sídla jsou tak uplatňovány v řešení územního plánu – viz Koncepce rozvoje a urbanistická koncepce v kap. B a C Návrhu. Vzhledem k navržené koncepci je tak zachována prostupnost krajiny a chráněny přírodní hodnoty území. Nejsou navrhovány nové plochy v nezastavěném území s výjimkou ploch dopravní technické infrastruktury. Návrhem je stabilizována sídelní zeleň a veřejná prostranství, která jsou navržena v dostatečném rozsahu s ohledem na navrhované plochy bydlení - P* č. 12 – 16, 57, včetně plochy pro park a dotvoření centrálního prostoru obce s kaplí (plocha přestavby).

- *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 nezhorsit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;*

Vymezení ploch a objektů pro podnikání v zastavěném území je stabilizované (stávající plochy výroby a skladování a plochy smíšené výrobní) a nedochází ke zhoršení podmínek pro využívání zastavěného území. Rozvoj je směřován pouze v návaznosti na plochy výroby a skladování - V č.18; u ploch smíšených výrobních, které jsou v přímém kontaktu s plochami obytnými, se nepředpokládá další rozvoj. Podnikatelské aktivity nerušícího charakteru s ohledem na obytné prostředí lze taky situovat do ploch s obytnou funkcí a ploch občanského vybavení.

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

V návrhu je zajištěna ochrana nezastavěného území (zejména zemědělské půdy), zeleně a je zohledněn i požadavek na hospodárné využívání zastavěného území. Navrženým řešením je zajištěna prostupnost krajiny, a to především vymezením zastavitelných ploch převážně v návaznosti na zastavěné území (plochy dopravní a technické infrastruktury jsou navrženy i mimo přímou návaznost na zastavěné území) a podmínkami jejich využití, vymezením nezastavěného území včetně organizace krajiny a dále je posílena prostupnost krajiny návrhem ploch krajinné zeleně, které plní i funkci ekostabilizační a krajino tvornou. Návrhem zastavitelných ploch nedochází k fragmentaci veřejné zeleně. V řešení jsou zohledněny výsledky komplexních pozemkových úprav včetně plánu společných zařízení.

- *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;*
- *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;*

Jsou stabilizovány a podporovány podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika). Návrhem územního plánu byla respektována charakteristika krajinného prostoru. Vzhledem k charakteru krajiny byl minimalizován návrh zastavitelných ploch ve volné krajině. Nejsou navrhovány plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymezovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu. Nově navrhované zastavitelné plochy, s výjimkou ploch dopravní a technické infrastruktury, jsou v přímé návaznosti na zastavěné území. V řešení jsou zohledněny výsledky komplexních pozemkových úprav včetně plánu společných zařízení.

- *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;

Do řešeného území nezasahují nově navrhované krajské systémy dopravní obsluhy. Vyhodnocení krajských koncepcí je uvedeno v kap. A.1.3.

- *zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;*
- *vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;*

Protipovodňová ochrana je zajištěna, mimo jiného, stabilizací ploch nezastavěného území (Z, L, K, P). Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací (např. kap. F Návrhu). Pro eliminaci povodňového ohrožení území jsou navrženy plochy technické infrastruktury T* č. 25 – 28 (hráze poldru včetně ploch předpokládaného rozlivu a protierozní hrázky). Pro řešené území není stanoveno záplavové území. V řešení jsou zohledněny výstupy KPÚ (plán společných zařízení).

- *vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití připouštějí technickou infrastrukturu slučitelnou s hlavním využitím, jejíž součástí jsou i opatření pro zadržování, vsakování a využívání srážkových vod. Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací.

- *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;*

V řešeném území se nenachází areály typu „brownfields“.

- *vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů*

V řešeném území nejsou navrhovány nové plochy pro obytnou zástavbu v blízkosti ploch s výrobní funkcí.

(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;*

Obec Tupesy neleží ve specifické oblasti.

- *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*

ÚP Tupesy zohledňuje hodnoty v území (podrobněji v kap. A.1.2 Odůvodnění bod 1). Nejsou navrhovány nové plochy pro záměry s předpokládaným negativním vlivem 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.*

Návrhem jsou minimalizována potenciální rizika vznikající v důsledku přírodních katastrof.

Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací (viz kap. F Návrhu). Protipovodňová ochrana je zajištěna, mimo jiného, stabilizací ploch nezastavěného území (Z, K, L, P, WT) a návrhem ploch krajinné zeleně, které současně plní protierozní funkci. Pro eliminaci povodňového ohrožení území jsou navrženy plochy technické infrastruktury T* č. 25 – 28 (hráze poldru včetně ploch předpokládaného rozlivu a protierozní hrázky).

(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.

V řešeném území jsou evidována ložiska nerostných surovin – cihlářské hlíny, což je návrhem ÚP respektováno. Územní plán nenavrhuje samostatné plochy pro rozvoj obnovitelných druhů energie. Obnovitelné zdroje lze využít v jednotlivých případech jako slučitelnou technickou infrastrukturu.

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

Nároky na zábory ZPF byly minimalizovány tak, aby byl zajištěn rovnoměrný vývoj všech tří pilířů udržitelného rozvoje (viz kap. C.1 Odůvodnění). Ochrana ZPF je dále zajištěna podmínkami využití ploch včetně vyloučení staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území. Ochrana před vodní a větrnou erozí a před negativními vlivy přívalových srážek je zajištěna podmínkami využití ploch nezastavěného území a dále návrhem ploch krajinné zeleně K č. 36 – 47, 49 – 54 a ploch přírodních P č. 29 – 35. Pro eliminaci povodňového ohrožení území jsou navrženy plochy technické infrastruktury T* č. 25 – 28 (hráze poldru včetně ploch předpokládaného rozlivu a protierozní hrázky).

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

V řešeném území nejsou navrhovány plochy pro záměry, které by ovlivnily ochranu obecných zájmů ministerstva obrany. Zájmy civilní ochrany obyvatelstva lze řešit v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití bez požadavku na vymezení samostatné urbanistické plochy.

(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.

ÚP Tupesy je v souladu s rozvojovými koncepcemi kraje - podrobněji v kapitole A.1.3 Odůvodnění. Z krajských koncepcí nevyplývají ve většině případů pro řešené území konkrétní úkoly.

(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.

Řešené území nesousedí s územím cizího státu a jiným krajem. Územní vazby se sousedními obcemi jsou vyhodnoceny v kap. A.3 Odůvodnění. Koordinace s dotčenými orgány je zajištěna v procesu projednání návrhu územního plánu.

(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.

Není obsahem řešení územního plánu.

Území obce neleží v rozvojové ose, rozvojové oblasti, ani ve specifické oblasti.

Ze ZÚR ZK nevyplývají pro řešené území další požadavky na vymezení ploch a koridorů.

Ad4) Soulad s **Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje** je podrobněji vyhodnocen v kap. A.1.3 Odůvodnění

A.1.3 Územní plán Tupesy respektuje všechny známé **koncepční a rozvojové dokumenty** vztahující se k řešenému území. Záměry z těchto dokumentů byly vesměs zapracovány do územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností (ÚAP ORP Uherské Hradiště) jako limity, hodnoty a záměry, případně byly již zapracovány do závazných územně plánovacích dokumentů (ZUR ZK). Po analýze koncepčních a rozvojových dokumentů ve vztahu k řešení územního plánu Tupesy je tedy možné uvést následující:

- **Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny** – jedná se o základní koncepční dokument ochrany přírody a krajiny a obsahuje především významné limity a hodnoty ochrany přírody vstupující i do územně analytických podkladů (ÚAP). Cílem koncepce v oblasti územního plánování je zajistit ochranu přírodního a krajinného prostředí s využitím limitů rozvoje území a nastolit environmentálně příznivé využívání krajiny. Návrhem ÚP Tupesy jsou vytvořeny předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Návrhem nových ploch nejsou dotčeny cenné přírodní prvky krajiny.
- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje** – koncepce je v návrhu územního plánu respektována. Odkanalizování obce je řešeno s využitím jednotného systému kanalizace s odvedením odpadních vod na společnou čistírnu odpadních vod na k.ú. Zlechov. Zásobování pitnou vodou je řešeno z veřejného obecního vodovodu o dvou tlakových pásmech napojeného na SV Uherské Hradiště – Uherský Brod – Bojkovice se zdrojem prameniště Salaš. Současně však lze konstatovat, že technickou infrastrukturu je možné realizovat v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití viz podmínky v kap. F. Návrhu.
- **Krajinný ráz Zlínského kraje** - krajinný ráz obce je respektován a byl důležitým podkladem pro návrh urbanistické koncepce. Návrhem územního plánu byla respektována charakteristika krajinného prostoru - **krajina zemědělská intenzivní**. Vzhledem k charakteru krajiny byl minimalizován návrh zastavitelných ploch ve volné krajině. Za účelem zachování typického rázu sídel byla stanovena maximální výšková hladina a další typy regulace – viz kap. F. Návrhu. Nejsou navrhovány plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymezovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou ve většině případů v přímé návaznosti na zastavěné území. Zábory zemědělského půdního fondu jsou dále zdůvodněny v kap. C. Odůvodnění. Je doplněn systém krajinné zeleně s funkcí protierozní a ekostabilizační. Jedním z cílů je zachovat harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny, což je zaručeno navrženou regulací.
- **Koncepce rozvoje cyklo dopravy na území Zlínského kraje** – z koncepce vyplývá požadavek na stabilizaci cyklotrasy R 4 a M3, což je v území zohledněno a obecně zásady přispívající ke zvýšení bezpečnosti cyklistů (dopravní značení jak pro cyklisty, tak pro motoristy), na doplnění mobiliáře, apod., což lze v území realizovat bez potřeby vymezovat nové samostatné urbanistické plochy.
- **Národní plán povodí Dunaje** (schvál. usnesením vlády České republiky č. 1083 z 21. 12. 2015)
Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu - pro řešené území platí Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu (plán PDPMPV), schválený zastupitelstvem Zlínského kraje dne 20.4.2016, který obsahuje v kapitole VI. opatření k dosažení cílů:
 - VI.1.17. Opatření ke snížení nepříznivých účinků povodní v oblastech s významným povodňovým rizikem
 - VI.1.18. Opatření ke snížení nepříznivých účinků povodní mimo oblasti s významným povodňovým rizikemHlavním cílem ochrany před povodněmi je snížení ohrožení obyvatel před nebezpečnými účinky povodní a omezení ohrožení majetku, kulturních a historických hodnot před znehodnocením záplavami. Mezi významné vodohospodářské problémy se řadí významné hydromorfologické změny, ohrožení extrémními hydrologickými jevy (povodně), nadměrná vodní eroze, ale také opatření ke snížení nepříznivých účinků sucha.

Zásadním úkolem vstupujícím do územního plánování je ochrana před povodněmi a vodní režim krajiny, při čemž v rámci regulace podmínek pro využití území je nutné zajistit vzájemnou koordinaci mezi povodňovou ochranou a územním plánováním. Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány také organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací (viz kap. F Návrhu).

Z Plánu dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu nevyplývají pro řešené území konkrétní požadavky.

Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje (schvál. usnesením Vlády České republiky č. 1082 z 21. 12. 2015).

Na základě tohoto usnesení Ministerstvo životního prostředí vydalo **Opatření obecné povahy** z 22.12.2015 s č.j. 90992/ENV/15 (účinnost od 19.1.2016), jehož součástí jsou v příloze č. 1 stanovené cíle a v příloze č. 2 souhrn opatření pro zvládání povodňových rizik, které tvoří závaznou část tohoto opatření.

Řešené území neleží v oblasti s potenciálně významným povodňovým rizikem a z plánu pro zvládání povodňových rizik nevyplývají konkrétní opatření.

- **Generel dopravy Zlínského kraje - Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje** (dále jen „GD ZK“) - část Návrh výhledové koncepce GD ZK (schválena Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 14. 12. 2011 usnesením č. 0625/Z18/11).
Obcí prochází silnice III. třídy, které jsou územně stabilizovány a nevyžadují další územní nároky. Realizaci pasivně bezpečnostních prvků, především za účelem zajištění bezpečnosti chodců, lze realizovat ve stávajících plochách (bez nároku na nové samostatné urbanistické plochy). Z generelu nevyplývají pro území obce žádné konkrétní požadavky.
Cyklistická doprava v řešeném území využívá stávající síť pozemních komunikací (plochy DS a P*) a je stabilizovaná (trasa R4). ÚP doplněna plochy DS 21 pro cyklostezku směr Zlechov.
Železniční ani vodní doprava není v řešeném území zastoupena.
Vlivy hluku z dopravy na stávající plochy nelze eliminovat.
- **Rozvoj kolejové dopravy ve Zlínském kraji** - bez územního průmětu, železniční doprava není v řešeném území zastoupena.
- **Strategie využití brownfields ve Zlínském kraji**
Strategie využití brownfields je zaměřena na monitorování jednotlivých lokalit brownfields a zpracování návrhu strategických priorit, opatření a aktivit pro řešení této problematiky. V řešeném území nejsou uvedeným rozvojovým dokumentem identifikovány plochy charakteru „brownfields“.

V rámci možností a nástrojů územního plánování bylo přihlédnuto i k dalším koncepčním a rozvojovým dokumentům, ze kterých však pro řešené území nevyplývají konkrétní úkoly a požadavky:

- **Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje**
- **Územní energetická koncepce Zlínského kraje**
- **Strategie rozvoje Zlínského kraje 2008 – 2020**
Koncepce rozvoje silniční sítě II. a III. třídy ZK

Rozbor udržitelného rozvoje území 2014 – ORP Uherské Hradiště

Obec Tupesy je z hlediska vyváženosti jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území hodnocena pozitivně s výjimkou pilíře životního prostředí (označení dle **hodnocení vyváženosti – 2c**).

Problémy vyplývající z RURÚ a SWOT analýzy pro řešené území a které lze řešit nástroji územního plánu, jsou v podrobnosti územního plánu zpracovány.

A.2 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Návrh územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tzn., že především:

dle §18 stavebního zákona

- a) vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, což se promítá do navržené urbanistické koncepce kap. C Návrhu, koncepce uspořádání krajiny (kap. E Návrhu) a podmínek využití jednotlivých funkčních ploch v kap. F Návrhu
- b) zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji tohoto území (viz urbanistická koncepce a podmínky využití ploch, kap. F Návrhu)
- c) řešením územního plánu byly koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území, vyjádřené ve schváleném zadání, územně analytických podkladech a výstupu RURU 2014 a v dalších koncepčních materiálech – viz kap. A.1 Odůvodnění
- d) návrhem byly ve veřejném zájmu respektovány a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (stabilizovány a respektovány jsou ve své poloze nemovité kulturní památky a národní kulturní památky). Nové zastavitelné plochy byly vymezeny v optimálním rozsahu pro naplnění předpokládaných rozvojových záměrů v přímé návaznosti na zastavěné území. Pro jednotlivé plochy včetně ploch nezastavěného území jsou stanoveny podmínky jejich využití – viz kap. F Návrhu.
- e) s ohledem na ochranu krajiny určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území, vč. regulace staveb a opatření podle § 18, odst. 5 stavebního zákona v souladu s charakterem území tj. vyloučení staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území v návaznosti na schválené pozemkové úpravy a jejich výstupy (PSZ) – viz kap. F Návrhu s odůvodněním v kap. B.5 Odůvodnění.

dle §19 stavebního zákona:

- a) návrh řešení ÚP Tupesy vychází ze zjištění skutečného stavu území (doplňující průzkumy) a zohledňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území – viz kap.A.1.2 – 1) Odůvodnění
- b) ÚP stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území – kap. B. a C.1 Návrhu
- c) byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání, veřejné zdraví atd. (viz koncepce rozvoje obce a vymezení zastavitelných ploch - kap. B Návrhu). Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území (viz. kap. B.6 Odůvodnění)
- d) součástí podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je stanovení podmínek prostorové regulace (výšková hladina zástavby, charakter zástavby, koeficient zastavění apod). – viz kap. F. Návrhu včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
- e) stanovení podmínek využití jednotlivých funkčních ploch je navrženo na základě vyhodnocení stávajícího charakteru sídelní struktury a krajiny
- f) pro rozvojové plochy je nastavena obecná etapizace ve vztahu k řešení a realizaci dopravní a technické infrastruktury pro navrhované plochy s obytnou funkcí, a dále pro plochy BI č. 3, 4, 7, 8, kdy výstavba v plochách 7, 8 je podmíněna vybudováním dopravní infrastruktury v ploše DS č. 17.
- g) podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof jsou v daném území zaměřeny na eliminaci erozního ohrožení území a ohrožení území záplavami v případě extrémních srážek. Toto je zajištěno návrhem ploch protipovodňové ochrany T* č. 25 - 28 a stabilizací jednotlivých ploch nezastavěného území. Protipovodňovou a protierozní ochranu lze v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch realizovat v rozsahu celého

řešeného území. V řešení jsou zohledněny závěry komplexních pozemkových úprav a jejich výstupů – v podrobnosti ÚP jsou zpracovány výstupy plánu společných zařízení např. plochy krajinné zeleně s protierozní funkcí.

- h) návrhem jsou vytvořeny podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn - stabilizace stávajících ploch výroby a skladování a návrh nových V č. 18. Podnikatelské aktivity nerušícího charakteru lze umístit v souladu s podmínkami i v plochách smíšených obytných vesnických.
- i) stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení – viz urbanistická koncepce kap. B Návrhu
- j) urbanistická koncepce je navrhována s cílem účelného a hospodárného využívání území a navrhované uspořádání území je tak úsporné v nárocích na veřejný rozpočet obce, dopravu a energie, čemuž odpovídá i navržený rozvoj území. Všechny nové zastavitelné plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území s výjimkou ploch dopravní a technické infrastruktury
- k) jsou vytvořeny podmínky pro zajištění civilní ochrany např. stabilizací ploch občanského vybavení pro obecní úřad a hasičskou zbrojnici a další
- l) je navržena plocha přestavby P* č. 16 s cílem dotvoření veřejného prostoru s kaplí a plocha přestavby SO.3 č. 58 na plochu smíšenou obytnou ze stávající plochy s výrobním využitím
- m) nejsou navrhovány záměry, které by vyžadovaly návrh kompenzačních opatření
- n) v řešeném území se nacházejí ložiska nerostných surovin (cihlářské hlíny), která jsou respektována. Územní plán nenavrhuje samostatné plochy pro využívání přírodních zdrojů.
- o) uplatňuje poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče, což je zřejmé z vlastního návrhu řešení.

A.3 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Řešení územního plánu vychází z koncepce založené ÚP Tupesy (účinnost 18.2.2010).

Obec Tupesy se nachází ve Zlínském kraji, v okrese Uherské Hradiště. Je situována západně cca 8 km od Uherského hradiště a cca 30 km od Zlína. Správní území obce je tvořeno jedním katastrálním územím – k.ú. Tupesy na Moravě. Na severu a východě obec Tupesy sousedí s obcí Velehrad, na severu a západě s obcí Břestek, na západě dále s obcí Buchlovice a na jihu s obcí Zlechov.

Řešením územního plánu je zajištěna návaznost na územní plány sousedních obcí, což je dokumentováno v Koordinačním výkresu (č. výkresu II.B1).

Břestek – je zajištěna návaznost ÚSES (LBK1 – K 36 a LBC1 – P 29, LBK4), dále zajištěna návaznost z hlediska silniční dopravy – DS 22

Buchlovice - je zajištěna návaznost ÚSES (LBK9 – K 45). **V případě LBC6 – P 35 je nutno zajistit návaznost tohoto biocentra na území obce Buchlovice.** Biocentrum LBC 6 je navrženo v souladu se schváleným plánem společných zařízení komplexních pozemkových úprav Tupesy s tím, že požadavek na vymezení jeho větší části směřuje na k.ú. Buchlovice, což odpovídá zpracovanému generelu ÚSES. Současně platný územní plán Buchlovic (ani jeho změna č. 1) biocentrum v řešeném území nevymezil. Městys Buchlovice zahájil práce na novém územním plánu a v rozpracované dokumentaci ke společnému jednání (01/2016) bylo nové biocentrum navrženo. Práce na ÚP Buchlovice byly v roce 2016 ukončeny. Dle předaných informací se v současné době zahájí práce na pořízení nového územního plánu, v rámci kterého je nutno zajistit koordinaci širších územních vztahů, v daném případě návaznost ÚSES.

Zlechov - je zajištěna návaznost ÚSES (LBK6 – K 43, LBK7- K 44, LBK8, LBK9 – K 45 a LBC5 – P 34). Obec Tupesy a Zlechov spolu přímo sousedí zastavěným územím – obytnou zástavbou, která je v obou obcích zařazena do ploch bydlení individuálního, jedná se o srůstání sídel, což je dáno historickým vývojem.

Současně je zajištěna návaznost ploch silniční dopravy (cyklostezka) – DS 21 a přístup do jihozápadní části obce DS 17 s nově navrženou zástavbou. Na základě požadavků obce (při zohlednění majetkoprávní dostupnosti pozemků) došlo k úpravě plochy DS 21, která je určena pro pěší a cyklistickou dopravu s návazností na území obce Zlechov. Trasa bude nově vedena na území obce Zlechov a naváže na plochu DS č. 33 (dle ÚP Zlechov). Územní koordinaci záměrů je nutno dořešit na území obce Zlechov vymezením odpovídající plochy, což je dohodnuto na úrovni dotčených obcí. V případě potřeby úpravy trasy a jejího umístění v plochách zemědělských, lze záměr realizovat na základě přípustného využití, kterým je dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím vč. cyklostezek.

Velehrad - je zajištěna návaznost ÚSES podél východní hranice včetně doplnění plochy K 40 (LBK5) Je zajištěna návaznost dopravní a technické infrastruktury a územním plánem Tupesy nejsou navrhovány zastavitelné plochy s negativním vlivem na sousední území.

Navrženým řešením je zajištěna slučitelnost funkčního využití území z hlediska širších územních vztahů.

A.4 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Na území obce Tupesy s ohledem jeho polohu a postavení ve struktuře osídlení a s přihlédnutím k ochraně zemědělsky obhospodařované krajiny a významu sídla nebyly navrhovány zastavitelné plochy pro záměry nadmístního významu nad rámec záměrů ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

A.5 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a s jeho prováděcími předpisy v platném znění.

Použití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich regulace a podmínek ochrany krajinného rázu jsou uvedeny v kapitole F. Návrhu. Je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy a současně jsou definovány i použité pojmy – podrobněji v kapitole B.5.6 Odůvodnění

V územním plánu jsou použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy bydlení individuálního – BI
- plochy smíšené obytné vesnické - SO.3
- plochy občanského vybavení – O
- plochy pro tělovýchovu a sport – OS
- plochy veřejných prostranství – P*
- plochy silniční dopravy – DS
- plochy letecké dopravy - DL
- plochy technické infrastruktury – T*
- plochy výroby a skladování – V
- plochy smíšené výrobní - SP
- vodní plochy a toky – WT
- plochy sídelní zeleně – Z*
- plochy krajinné zeleně – K
- plochy přírodní – P
- plochy zemědělské – Z
- plochy lesní – L.

V souladu s vyhláškou jsou použity plochy označené **O, V, T*, P*, WT, Z, L, P.**

Plochy obytné jsou s ohledem na charakter zástavby specifikovány jako plochy bydlení individuálního **BI** - jedná se o plochy se zástavbou rodinnými domy a dále plochy smíšené obytné vesnické **SO.3** pro bydlení s vyšším podílem hospodářské složky ve formě drobné zemědělské výroby. Členění je dáno odlišnými požadavky na využití území, které vyplývají především z historického vývoje osídlení a jeho funkcí.

Dopravní plochy jsou podle charakteru podrobněji členěny na plochy pro silniční dopravu **DS** a plochy letecké dopravy **DL**; ostatní dopravní plochy nejsou v území zastoupeny.

Stejně tak jsou na základě způsobu využití podrobněji členěny plochy občanského vybavení na plochy pro tělovýchovu a sport **OS**.

Plochy smíšené výrobní **SP** – jsou dány pro část stávajících výrobních areálů s výrobou, která neovlivňuje okolní obytnou zástavbu – jedná se o stabilizované areály, u kterých se nepředpokládá další rozvoj.

S ohledem na specifické podmínky a charakter území lze v souladu s ustanovením § 3 odst. 4 vyhlášky

č. 501/2006Sb. ve zvlášť odůvodněných případech stanovit plochy s rozdílným způsobem využití nad rámec vyhlášky.

Pro územní plán byly použity plochy krajinné zeleně **K** pro zeleň v nezastavěném území s převážně krajinnotvornou a ekologickou funkcí. a plochy sídelní zeleně **Z*** pro zeleň v sídle. Uvedené plochy slouží jako chybějící koncepční nástroj pro podchycení a řešení organizace krajiny a zeleně v zastavěném území a v zastavitelných plochách, a jsou použity v případech, kdy je účelné tyto plochy samostatně vymezit. Plochy krajinné zeleně se vymezují také pro krajinou zeleň plnící zejména protierozní funkci a funkci ÚSES.

Ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona byly v plochách, které jsou součástí nezastavěného území, výslovně vyloučeny některé typy staveb - viz kapitola F. Návrhu, což je podrobněji zdůvodněno v kapitole B. 5 Odůvodnění.

A.6 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky k řešení vyplývající ze zvláštních právních předpisů a jejich aktualizací jsou zahrnuty ve schváleném zadání, jehož splnění je vyhodnoceno v kap.B.7 Odůvodnění. Dotčené orgány hájící zájmy dle zvláštních právních předpisů, kterými jsou např. vodní zákon, zákon o ochraně přírody a krajiny, zákon o ochraně ovzduší, zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, zákon o státní památkové péči, lesní zákon, zákon o požární ochraně, zákon o pozemních komunikacích, horní zákon, zákon o ochraně veřejného zdraví a další, uplatnily své požadavky v procesu projednání návrhu zadání a byly do něj zahrnuty.

Požadavky zvláštních zákonů se také promítají do řešení Zásad územního rozvoje Zlínského kraje a Politiky územního rozvoje ČR, což je podrobněji vyhodnoceno v kapitole A. Odůvodnění.

Stejně tak byly podkladem pro řešení ÚP Tupesy aktuální územně analytické podklady (aktualizace 2014) včetně RURU, které obsahují limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že **ÚP Tupesy je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.**

A.7 VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU UPLATNĚNÝCH V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Dotčené orgány:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Koordinované stanovisko (ze dne 4.12.2019, č.j. KUZZL 66495/2019) – jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě Oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Tupesy vydává podle ust. § 4 odst. 7 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění toto koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF podle ustanovení § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon na ochranu ZPF) posoudil předloženou dokumentaci k návrhu územního plánu Tupesy (SJ) a podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k této předložené dokumentaci **souhlasné** stanovisko.

Odůvodnění:

Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 17.10.2019 oznámení ke společnému jednání územního plánu Tupesy. Předmětný územní plán pojednává zastavitelné plochy pro bydlení BI1, BI2, BI3, BI4, BI5, BI6, BI7, BI8, BI9, BI10, které jsou přebírány z platného územního plánu. Dle „Rozboru udržitelného rozvoje území“ je potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení 7,24 ha, na základě demografického vývoje obyvatel (vypočteno, kalkulačka URBANKA) a obec navrhuje 10,81 ha zastavitelných ploch, čímž dochází k překročení daného limitu o 3,57 ha. Zastavitelné plochy pro bydlení dle současně platného územního plánu Tupesy představují plochy o výměře 15,53 ha z toho je zastavěno cca 5%. Tato koncepce byla přehodnocena a mimo jiné byla vypuštěna původní plocha BI č. 10 o výměře 1,21 ha a dále byly zmenšeny původní navrhované plochy pro bydlení č. 6,11,15. Vzhledem k tomu, že byla provedena částečná redukce ploch pro bydlení, nemá orgán ochrany ZPF připomínky a souhlasí s předloženým návrhem ÚP Tupesy. Plochy

BI jsou navrženy v přímé návaznosti na plochy bydlení, jejich realizací nedojde ke ztížení obhospodařování okolních zemědělských pozemků.

Předmětná dokumentace vyhodnocuje důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, prokazuje nezbytnost zastavitelných ploch dle ust. § 4 zákona a zdůvodňuje toto řešení dle ust. § 5 odst. 1 zákona jako nejvýhodnější. Při realizaci výstavby na všech vymezených zastavitelných plochách nebude ztíženo zemědělské obhospodařování okolních pozemků, nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území. V případě dotčení meliorací, bude systém odborně odpojen a zachována funkčnost melioračního systému.

Orgán ochrany ZPF krajského úřadu příslušný k uplatnění stanoviska ve smyslu ust. § 5 odst. 2 zákona nemá připomínky ke společnému jednání Územního plánu Tupesy a uplatňuje souhlasné stanovisko.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 11 odst. 2 a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění

k předložené dokumentaci k návrhu Územního plánu Tupesy (SJ), podle ustanovení § 11 odst. 2 a) zákona o ochraně ovzduší vydává **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Orgán ochrany ovzduší posoudil dokumentaci k návrhu Územního plánu Tupesy - SJ a souhlasí vzhledem k tomu, že navržené plochy nemohou zásadním způsobem negativně ovlivnit kvalitu ovzduší daného území. Případné umístění nových nebo rozšíření stávajících vyjmenovaných stacionárních zdrojů Krajský úřad Zlínského kraje posuzuje vždy individuálně s ohledem na lokalizaci ve vztahu k okolní obytné zástavbě.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství jako příslušný správní orgán na úseku dopravy podle ustanovení § 40 odst. 3 písmene f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
vydává **souhlasné stanovisko k návrhu ÚP Tupesy (SJ)**

Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě Ředitelství silnic Zlínského kraje, p. o., se sídlem K Majáku 5001, 761 23 Zlín (ŘSZK), prochází řešeným územím silnice č. III/42821, č. III/4222 a č. III/4224. Silnice jsou v území i v ÚP stabilizovány, návrhem ÚP respektovány. Návrh nových ploch není s nimi ve střetu.

Z hlediska silnic II. a III. třídy nemáme k návrhu ÚP Tupesy (SJ) žádné připomínky. S návrhem souhlasíme.

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému Územnímu plánu Tupesy (SJ) **souhlasné koordinované stanovisko.**

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče – stanovisko orgánu ochrany přírody (ze dne 02.01.2020, č.j. MUUH-SŽP/12361/2020/HavH) – jako příslušný dotčený orgán státní správy vydává k návrhu územního plánu Tupesy, ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, po společném jednání toto stanovisko k ochraně veřejných zájmů dle níže uvedených ustanovení zvláštních právních předpisů :

Zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, § 77

K návrhu územního plánu Tupesy Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán ochrany přírody vydává toto stanovisko:

K návrhu územního plánu Tupesy Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán ochrany přírody vydává toto stanovisko: K návrhu územního plánu Tupesy máme následující připomínky a požadavky.

- 1) V plochách SP - smíšené výrobní postrádáme stanovení podílu zeleně na celkové výměře plochy (zejména se jedná o izolační zeleň) tedy jakési procento nezastavitelných ploch obdobně jako u ploch V - výroby kde je stanoveno 20 %. Jedná se o plochu zastavěného území, jež nebyla dále podrobněji regulována, není zřejmé proč? Obzvláště je-li obklopena plochami pro bydlení. Doporučuji ozřejmit zařazení těchto ploch do zóny č. 11 urbanistické zonace sídla – ***Plochy SP na severním okraji obce a ve středu obce nebudou zařazeny do žádné z urbanistických zón, ale bude pro ně stanoveno koeficient zastavění (příp. podíl zeleně). Tímto bude splněna podmínka OŽP o zachování minimálního podílu zeleně.***

- 2) Z územního plánu nejsou zřejmé výměry LBC a délky LBK, orgán ochrany přírody tedy není schopen zkontrolovat zajištění dostatečné výměry a vzdáleností jednotlivých prvků pro funkčnost systému USES – **doplnit dle požadavku DO**

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče – stanovisko orgánu státní památkové péče (ze dne 14.11.2019, č.j. MUUH-SŽP/89805/2019/BoR) v souladu s § 29 , odst. 2 písm. c) zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů

Odboru stavebního úřadu a životního prostředí, odd. územního plánování, stavebního řádu a památkové péče (orgánu státní památkové péče) byl předložen návrh územního plánu Tupes – zpracovatel Alfinvest Zlín, spol. s r.o., Ing. arch. Vladimír Pokluda, J. Staši 165, 763 02 Zlín - Malenovice, č. zak. 19-583, září 2019.

K předloženému „návrhu“ **nemáme námitek**. Dokumentace obsahuje výčet kulturních památek a památek místního významu, jak v textové, tak i grafické podobě. Taktéž dokumentace uvádí upozornění na skutečnost celé řešení území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení dopravního úřadu (stanovisko ze dne 1.11.2019, č.j. MUUH-SŽP/82156/2019/ZapID) - jako příslušný správní úřad pro uplatňování stanoviska k územním plánům dle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“) obdržel dne 18.10.2019 Oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Tupesy.

K předloženému návrhu sdělujeme následující.

Podmínky uvedené ve vyjádření ze dne 8.1.2019 pod čj. MUUH-SŽP/98441/2018/ZapID byly v návrhu zpracovány. Další připomínky k návrhu nemáme.

Odůvodnění:

Správní úřad podrobně prostudoval předložený návrh územního plánu a zjistil, že podmínky uvedené v dřívějším vyjádření byly respektovány. Z toho důvodu vydal **souhlasné stanovisko**.

Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy VIII. Olomouc (stanovisko ze dne 24.10.2019, č.j. MZP/2019/570/1344) – obdrželo oznámení o společném jednání o návrhu ÚP Tupesy.

Za **státní správu geologie**, v souladu s ustanoveními § 15 - § 19 a § 29 zákona číslo 44/1988 Sb., v platném znění (horní zákon), a na základě dokumentace, kterou má náš odbor MŽP k dispozici sdělujeme, že na k.ú. obce Tupesy bylo geologickými pracemi ověřeno výhradní ložisko cihlářské suroviny Tupesy (číslo ložiska B3 188 300), pro které bylo stanoveno chráněné ložiskové území Tupesy. Výhradní ložisko nerostné suroviny je ve vlastnictví České republiky a z příslušných ustanovení horního zákona a § 13 zákona č. 62/1988 Sb., ve znění pozdějších předpisů se na něj vztahuje územní ochrana.

Výhradní ložisko cihlářské suroviny je územním plánem respektováno, k projednávanému návrhu ÚP obce Tupesy **nemáme na tomto úseku státní správy připomínky**.

Za **ochranu zemědělského půdního fondu** je příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPP“) k řízení podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění. Krajský úřad Zlínského kraje. Pro úplnost však upozorňujeme, že pokud bude předmětem řešení návrhu územního plánu i plocha o výměře nad 10 ha, je třeba postupovat podle Metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 (Metodický pokyn váže Krajský úřad Zlínského kraje povinností projednat věc s MŽP, viz rozsudek Nejvyššího správního soudu sp. zn.: 1 Ao 2/2010) – **plocha nad 10 ha není předmětem řešení ÚP**

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha (stanovisko ze dne 21.10.2019, č.j. MPO 79608/2019) – **ZÁVAZNÁ ČÁST**

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko:

S návrhem Územního plánu Tupesy souhlasíme za podmínky vyjmutí výhradního ložiska a chráněného ložiskového území z nepřipustného využití staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů v plochách zemědělských a v plochách krajinné zeleně.

ODŮVODNĚNÍ

Územní plán respektuje výhradní ložisko cihlářské suroviny č. 3188300 Tupesy a chráněné ložiskové území (CHLÚ) č. 18830000 Tupesy, vymezená ve východní části katastru, v lokalitě „Padělky od háje“ v tom, že sem nenavrhuje žádné zastavitelné plochy (výsadba krajinné zeleně na ploše K53 a návrh lokálních biokoridorů K42 a K43 nejsou záměry omezujícími možné budoucí využití ložiska). Do jihozápadní části katastru zasahují dvě plochy ostatního prognózního zdroje cihlářské suroviny č. 9027900 Zlechov, ty však již nejsou limity využití, stejně jako plochy ostatního prognózního zdroje cihlářské suroviny č. 9107500 Velehrad, pokrývající severní a severovýchodní část řešeného území. Nicméně ani do těchto prognózních zdrojů územní plán žádné zastavitelné plochy prakticky neumísťuje (možná s drobnou výjimkou u lokality 8). Nesouhlasíme však se stanovením nepřipustného využití staveb a zařízení pro těžbu nerostů u ploch zemědělských a u ploch krajinné zeleně, jelikož tyto plochy zasahují do výhradního ložiska a do CHLÚ a takto striktní regulativ by znemožnil dobývání cihlářských surovin v těchto prostorech v budoucnu. Proto požadujeme doplnit nepřipustné využití staveb pro těžbu nerostů u těchto ploch o toto: „s výjimkou výhradního ložiska a chráněného ložiskového území“ – **do návrhu územního plánu Tupesy nebude zapracováno – regulativy pro nezastavěné území budou ponechány v původní podobě. Na tato území bude navržena přímo plocha pro těžbu až v případě, že pro ně bude stanoven dobývací prostor. Takto vymezeným regulativem dochází k zajištění ochrany CHLÚ a tímto taky bude zajištěno neznemožnění potenciální těžby v budoucnu.**

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně (stanovisko ze dne 30.10.2019 č.j. KHSZL 27635/2019) – Dne 17.10.2019 bylo Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručeno oznámení odboru stavebního řádu a životního prostředí Městského úřadu Uherské Hradiště, Masarykovo náměstí 19, 686 01 Uherské Hradiště, č.j.; MUUH-SŽP/81743/2019/Skl ze dne 16.10. 2019, o společném jednání o návrhu územního plánu Tupesy.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví k vydání stanoviska a dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, a to podle § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. i) a § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jakož i podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila návrh územního plánu Tupesy.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto stanovisko:

S návrhem územního plánu Tupesy se souhlasí.

Odůvodnění:

Navrhované řešení navazuje na koncepci založenou předchozí územně plánovací dokumentací, což je Územní plán Tupesy (2010). Tato koncepce byla částečně přehodnocena především v oblasti bydlení a dále doplněna dle aktuálních potřeb území a relevantních požadavků na rozvoj území za použití nových funkčních ploch. Urbanistická koncepce územního plánu vychází ze základního rámce daného polohou sídla a jeho strukturou. Respektuje a rozvíjí stávající urbanistickou strukturu území a v návaznosti na ni určuje podmínky pro další rozvoj funkcí současně s podmínkami pro zachování a ochranu kulturních a přírodních hodnot v území a posílení ekostabilizačních funkcí krajiny. Zastavěné území je vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů a průzkumů v terénu k datu 1. 5. 2019.

Urbanistická koncepce:

- jsou stabilizovány jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a členěny dle převažujícího způsobu využití a je vymezeno zastavěné území
- rozvoj obytné zástavby je směřován v návaznosti na stávající zástavbu s cílem doplnit stávající urbanistickou strukturu - plochy individuálního bydlení BI č. 1-10
- obytnou funkci lze zajistit přestavbou stávající zástavby v zastavěném území (nevyužívaný bytový fond)
- pro rozšíření stávajícího sportovního areálu je navržena plocha pro tělovýchovu a sport OS č. 11 - jsou navrženy plochy veřejných prostranství P* č. 12, 13 pro zpřístupnění navržených ploch BI č. 1, 2, 3,4
- dále jsou navrženy plochy veřejných prostranství P* č. 14 s odpočinkovou a rekreační funkcí (park) a plocha č. 16 k dotvoření centrální částí obce, která je současně plochou přestavby
- je navržena plocha pro silniční dopravu DS č. 17 pro zpřístupnění jihozápadní části území s obytnou funkcí a dále plochy DS č. 21, 22 pro zajištění prostupnosti území včetně cyklo dopravy
- plocha DS č. 23 představuje součást pozemní komunikace - zázemí pro cyklostezku (např.

- odpočívadlo, parkoviště, apod.)
- v návaznosti na stávající výrobní areál je navržena rozvojová plocha výroby skladování V č. 18
- ve východní části obce je navržena vodní plocha WT č. 19
- v západní části území při hranici s obcí Velehrad je navržena plocha pro leteckou dopravu (heliport) DL č. 20
- plocha technické infrastruktury T* č. 24 je určena pro veřejné osvětlení a vysílač sítě elektronických komunikací, č. 25, 26 pro protipovodňovou ochranu území jako hráz poldru a plochy č. 27, 28 pro protierozní hrázky
- jsou navrženy plochy krajinné zeleně K č. 46, 47, 49 - 54 s krajinnotvornou a protierozní funkcí
- plocha krajinné zeleně K č. 48 plní funkci izolační ve vztahu ke stávajícímu výrobnímu areálu
- k zajištění funkce ÚSES jsou nově navrženy plochy přírodní P č. 29 - 35 (rozšíření biocenter) a plochy krajinné zeleně K č. 36 - 45 (biokoridory)

Územní plán respektuje a rozvíjí stávající systém zásobování pitnou vodou pro území obce Tupesy z veřejného obecního vodovodu o dvou tlakových pásmech napojeného na SV Uherské Hradiště - Uherský Brod - Bojkovice. Potřeba pitné vody bude zajištěna v lokalitách souvislé zástavby ze stávajících zásobovacích řadů vodovodu pro veřejnou potřebu a z nově navržených zásobovacích řadů vodovodu pro veřejnou potřebu napojených na stávající vodárenskou soustavu, jako součást jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, bez požadavku na vymezení samostatných ploch pro technickou infrastrukturu.

Územní plán navrhuje odkanalizování obce Tupesy v souladu s dokumentací *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje*. Je navrženo doplnění stávající kanalizační sítě jednotné kanalizace zaústěné na ČOV Zlechov. Odkanalizování navrhovaných ploch se bude provádět napojením na stávající, příp. navrhovaný kanalizační systém v rámci jednotlivých ploch bez nároků na další samostatné plochy technické infrastruktury.

Dešťové vody budou přednostně zasakovány, a dále včetně extravilánových vod budou dle územních možností odváděny stokami dešťové kanalizace (lze realizovat bez potřeby vymezení samostatných, urbanistických ploch), které budou zaústěny do recipientu - do vodního toku Zlechovského potoka.

Nadzemní distribuční vedení VN je v řešeném území stabilizováno, přičemž územní plán respektuje stávající systém zásobování elektrickou energií. V navrhovaném řešení dochází k nárůstu spotřeby elektrické energie, jejíž dodávka bude zajištěna ze stávajících blízkých zdrojů bez nároků na nové samostatné plochy technické infrastruktury.

Územní plán respektuje stávající koncepci zásobování plynem. V navrhovaném řešení dochází k nárůstu potřeby zemního plynu, která bude zajištěna kapacitou stávajícího plynárenského zařízení. Navrhované lokality budou zemním plynem zásobovány napojením na stávající, příp. nově budované STL plynovodní rozvody.

Nově navrhované lokality lze napojit na elektronické komunikace v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Je navržena plocha T* č. 24 pro veřejné osvětlení a vysílač sítě elektronických komunikací.

Likvidace komunálního odpadu je zajišťována stávajícím způsobem (prostřednictvím stanovišť a sběrných míst). Technickou infrastrukturu (i nakládání s odpady) jako slučitelné využití lze realizovat v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

Návrh územního plánu Tupesy není v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů (stanovisko ze dne 1.11.2019 č.j. KHSZL 27635/2019) – 95978/2019-1150-OUZ-BR SpMO 1192-1108/2019-1150 – Odbor ochrany územních zájmů, Sekce nakládání s majetkem. Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona **souhlasné stanovisko** k předložené územně plánovací dokumentaci.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „UPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky.

b) Ostatní organizace:

Slovácké vodárny a kanalizace, Uherské Hradiště (vyjádření ze dne 5.12.2019, č.j. 2087/2019) – Při stavbě dojde ke střetu s vodohospodářským zařízením ve správě společnosti Slovácké vodárny a kanalizace, a. s. (dále jen vodohospodářské zařízení) viz. příložená dokumentace. Upozorňujeme, že podkladová katastrální mapa v příloženém snímku má pouze informativní charakter – **územně plánovací dokumentaci není navrhována žádná konkrétní stavba, tuto informaci je nutno uplatnit v následných řízeních (územní a stavební)**

Před zahájením zemních prací je nutno požádat o vytýčení vodohospodářského zařízení. Toto vyjádření se nevztahuje na vodovodní a kanalizační přípojky ve vlastnictví jejich majitelů na soukromých pozemcích – **projednávání územního plánu nepředpokládá jakékoli zemní práce – nejedná se o projekt stavby**

Sdělujeme Vám, že v k.ú. Tupesy na Moravě se nachází vodovod a část kanalizace pro veřejnou potřebu v majetku nebo provozování naší a.s. včetně objektů na síti vodovodu a kanalizace. U vodovodních a kanalizačních zařízení požadujeme dodržení ochranných pásem v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb., v platném znění, zejména při výstavbě a výsadbě (komunikace, interakční prvky apod.). Projektovou dokumentaci pro vydání povolení staveb požadujeme při zpracování konzultovat a poté předložit SVK, a.s. Uherské Hradiště k vyjádření – **je nutno požadovat u následných řízení (územní a stavební)**

Po prostudování zaujímá SVK, a.s. Uh. Hradiště k návrhu územního plánu obec Tupesy následující vyjádření:

Zásobování vodou:

Většina zastavitelných míst bude zásobována vodou ze stávající vodovodní sítě. Rozšíření vodovodní sítě bude v případech větších zastavitelných ploch bydlení apod.

K navrženému řešení zásobování vodou sdělujeme, že u některých lokalit (např. u navržené zástavby plochy BI 1, BI 2 a BI 6 jsou nedostatečné tlakové poměry. Tuto problematiku je nutno řešit v dalších stupních např. studie jednotlivých lokalit a pod. – **projektant prověří a v dalším stupni ÚP dokumentace (návrh k veřejnému projednání) navrhne řešení (přípustné jsou pouze domovní tlakové stanice, případně centrální stanice pro kterou bude nutné vymezit samostatnou plochu technické infrastruktury). Bude upřesněno v textové části.**

Odkanalizování:

Koncepce vychází ze současného stavu kanalizační sítě. Stoková síť obce Tupesy je napojena na kanalizační síť a dále ČOV Zlechov.

Většina zastavitelných míst bude odkanalizována do stávající kanalizační sítě. U lokalit větších zastavitelných ploch doporučujeme v rámci možností řešit odkanalizování oddílnou kanalizací a to z důvodu kapacity stávající stokové sítě. Tuto problematiku je nutno řešit v dalších stupních např. studie jednotlivých lokalit a pod. – **projektant prověří a popř. navrhne řešení v rámci návrhu ÚP pro veřejné projednání Bude upřesněno v textové části.**

U vodovodních a kanalizačních zařízení požadujeme dodržení ochranných pásem v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb. v platném znění, zejména při výstavbě a výsadbě (komunikace, interakční prvky apod).

Projektovou dokumentaci pro vydání povolení staveb požadujeme při zpracování konzultovat a poté předložit na SVK, a. s. Uherské Hradiště k vyjádření.

Sdělujeme, že naše akciová společnost se nebude finančně podílet na rozšíření vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu a také na rekonstrukci inž. sítí a ČS z kapacitních důvodů, které budou vyvolány novou zástavbou a jsou v majetku naší a.s.

Vyjádření je platné pouze pro zájmové území určené a vyznačené žadatelem a taktéž pro stanovený účel. V případě, že budou práce zahájeny po uplynutí doby platnosti tohoto vyjádření, nelze toto vyjádření použít jako podklad pro zahájení prací a je třeba požádat o vydání nového nebo prodloužení stávajícího vyjádření.

Toto vyjádření pozbývá platnosti:

- uplynutím doby platnosti vyjádření
- změnou rozsahu vyznačeného území
- změnou účelu vyjádření uvedeného v žádosti

– předchozí požadavky, sdělení a vyjádření se rovněž vztahují až k následným řízením (územní a stavební), zde je nutno vyžadovat jejich respektování. Totéž platí i u přiložených dokumentů: Všeobecné podmínky, Technické zásady napojování kanalizačních přípojek a Technické zásady řešení likvidace dešťových vod – ty pořizovatel ve vyhodnocení připomínek neuvádí, protože jsou pro pořizování územně plánovací dokumentace zcela irelevantní.

Ředitelství silnic Zlínského kraje (vyjádření ze dne 29.11.2019, č.j. ŘSZKUH 09476/19-236) – oprávněné k hospodaření se svěřeným majetkem silnic II. a III. třídy ve vlastnictví Zlínského kraje včetně jejich součástí a příslušenství vyplývající z práv a povinností stanovených zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a prováděcí vyhláškou č. 104/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, obdrželo dne 17. 10. 2019 oznámení o projednání návrhu Územního plánu Tupesy. Předmětem návrhu je nový územní plán Tupesy.

ŘSZK k předloženému návrhu sděluje následující:

1. Změny, které se týkají silnic III/4222, III/4224 a III/42821 a budou případně uplatňovány při zpracování nového územního plánu, je nutné projednat a odsouhlasit s vlastníkem těchto silnic, tj. Zlínským krajem a organizací, která je oprávněna hospodařit s těmito silnicemi, tj. ŘSZK – **bylo splněno**
2. Dopravní obslužnost u návrhu nových ploch např. pro individuální bydlení, které se nachází u silnic III/4222, III/4224 a III/42821 preferujeme řešit jedním napojením – **bude uvedeno v textové části návrhu ÚP pro veřejné projednání**
3. U návrhu obytných zón u výše uvedených silnic požadujeme provést výpočet hluku ze silniční dopravy v návaznosti na případnou novou obytnou zástavbu – **pokud bude výpočet dotčeným orgánem dodán pořizovateli, bude do dokumentace zpracován, jinak je nutno jej požadovat v následných řízeních (územní a stavební)**

c) Obec – určený zastupitel:

Na základě požadavků určeného zastupitele (součást spisu) a navazujících jednání za účasti pořizovatele byly upřesněny podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání a zásady pro umístění zástavby v jednotlivých urbanistických zónách.

A.8 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK SOUSEDNÍCH OBCÍ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU UPLATNĚNÝCH V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Sousední obce uplatnily při společném jednání připomínky.

Obec Zlechov (připomínka ze dne 4.11.2019)

– na oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu obce Tupesy sděluje, že nemá námitek k návrhu Územního plánu obce Tupesy.

A.9 VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ

V průběhu společného jednání nebyly řešeny rozpory.

A.10 VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU UPLATNĚNÝCH V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A OPAKOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU

A) VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU UPLATNĚNÝCH V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor stavebního řádu a životního prostředí, Oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství. Koordinované stanovisko (ze dne 17.12.2020 č.j. KUZL 75691/2020) jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě **pozvání k veřejnému projednání návrhu**

Územního plánu Tupesy vydává podle ust. § 4 odst. 7 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění toto koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů:

žadatel: Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí

Charakteristika záměru na k.ú. Tupesy

Plochy navržené po společném jednání:

Plocha pro individuální bydlení BI - 55,56

Plocha pro bydlení smíšená obytná vesnická SO. 3 - 58

Plocha veřejných prostranství P* - 57

Plošná úprava plochy BI 8, P*-14, DS 21

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF podle ustanovení § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon na ochranu ZPF), posoudil předloženou dokumentaci k návrhu územního plánu Tupesy (VP) a podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k této předložené dokumentaci **nesouhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor stavebního řádu a životního prostředí obdržel dne 13. 11. 2020 oznámení o konání veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Tupesy. Po společném jednání dochází k následujícím úpravám:

- Plocha pro individuální bydlení BI 8 - byla zmenšena po spol. jednání z plochy 1,88 ha na plochu pro 1,72 ha, snížení záboru ZPF o 0,16 ha
- Plocha veřejných prostranství P* 14 - byla zmenšena po spol. jednání z plochy 0,41 ha na plochu 0,37 ha, snížení záboru o 0,04 ha.
- Plocha pro silniční dopravu DS - 21 byla zmenšena po spol. jednání z plochy 0,42 ha na plochu 0,21 ha, snížení záboru ZPF o 0,21 ha.
- Nově plocha pro individuální bydlení BI 55, 56 o celkové výměře 0,53 ha, dle BPEJ jsou plochy navržena na I. třídě ochrany ZPF.
- Nově plocha pro bydlení smíšená obytná vesnická SO. 3-58
- Nově plocha pro veřejné prostranství P* - 57

V rámci společného projednání územního plánu Tupesy byly orgánem ochrany ZPF odsouhlaseny plochy pro individuální bydlení BI1, BI2, BI3, BI4, BI5, BI6, BI7, BI8, BI9, BI10 o celkové výměře 10,81 ha, které byly přebírány z platného územního plánu Tupesy. Orgán ochrany ZPF akceptoval i předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení o 3,57 ha, neboť celková potřeba byla stanovena na 7,24 ha dle Rozboru udržitelného rozvoje území (nástroje kalkulačka URBANKA - Institut regionálního rozvoje Brno), a to je nezbytně nutná plocha určena pro bydlení. Po společném projednání byly navrženy nové zastavitelné plochy pro bydlení BI 55 a BI 56 o celkové výměře 0,53 ha, čímž se nadále prohlubuje předimenzování ploch pro bydlení z 10,81 ha ve (SJ) na 10,97 ha ve (VP). Orgán ochrany ZPF nesouhlasí s dalším navýšením zastavitelných ploch pro bydlení dle ust. § 4 zákona o ochraně ZPF není prokázáno, že se jedná o nezbytně nutnou plochu a dle ust. § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF o nevýhodnější řešení. Obec by měla využít pro rozvoj bydlení nejprve plochy, které již byly odsouhlaseny orgánem ochrany ZPF a teprve po jejich částečném vyčerpání navrhnout nové plochy.

Zastavitelné plochy BI 55 a BI 56 jsou navrženy na pozemcích, které jsou řazeny dle kódu BPEJ do I. třídy ochrany ZPF, což jsou půdy vysoce chráněné odnímatelné ze zemědělského půdního fondu pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu dle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF. U ploch BI 55 a BI 56 veřejný zájem nebyl prokázán. Navrhujeme plochy pro bydlení BI 55 a BI 56 vypustit z projednávaného územního plánu Tupesy. K ostatním projednávaným zastavitelným plochám nemáme připomínky.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný k uplatnění stanoviska ve smyslu ust. § 5 odst. 2 zákona vydává k návrhu veřejného projednání Územního plánu Tupesy nesouhlasné stanovisko - doplněno podrobnější zdůvodnění navrhovaných ploch BI č. 55, 56 a související plochy veřejných prostranství P* č. 57

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 11 odst. 2 a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění – k předložené dokumentaci k návrhu Územního plánu Tupesy (VP), podle ust. § 11 odst. 2 a) zákona o ochraně ovzduší vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Samotné navržené změny ploch nemohou negativně ovlivnit kvalitu ovzduší daného území. Případné umístění nových nebo rozšíření stávajících vyjmenovaných stacionárních zdrojů Krajský úřad Zlínského kraje posuzuje vždy individuálně s ohledem na lokalizaci ve vztahu k okolní obytné zástavbě. Přesto upozorňujeme, že pokud jsou navrhované plochy obytné zástavby lokalizovány do blízkosti ploch výrobních, může docházet ke snížení kvality bydlení. Proto je vhodné takové plochy umísťovat co možná nejdále od ploch pro výrobu, příp. využít takové regulativy, které zajistí kvalitu bydlení na stejné úrovni, jaká je dosahována v plochách pro bydlení, jež jsou od výrobních ploch vzdáleny dostatečně.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství jako příslušný správní orgán na úseku dopravy podle ustanovení § 40 odst. 3 písmene f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů – vydává souhlasné stanovisko k návrhu ÚP Tupesy (VP):

Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě Ředitelství silnic Zlínského kraje, p. o., se sídlem K Majáku 5001, 761 23 Zlín (ŘSZK), procházejí řešeným územím silnice č. III/42821, č. III/422 a č. III/4224. Návrh, upravený po SJ, není s uvedenými silnicemi ve střetu, nemá na ně vliv.

Z hlediska silnic II. a III. třídy zůstává naše souhlasné stanovisko k návrhu ÚP Tupesy v platnosti.

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému návrhu Územního plánu Tupesy – **nesouhlasné koordinované stanovisko.**

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí – (ze dne 22.11.2020 č.j. MUUH-SŽP/88543/2020/HacH) - obdržel dne 20.11.2020 Oznámení o konání veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Tupesy a o zveřejnění upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Tupesy.

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný dotčený orgán státní správy vydává k upravenému a posouzenému návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Tupesy podle ust. § 52 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů toto stanovisko k ochraně veřejných zájmů dle níže uvedených ustanovení zvláštních právních předpisů:

- **zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny**, ve znění pozdějších předpisů, § 77 odst. 1 písm. q) v souvislosti s § 2 odst. 2 písm. g)

K částem řešení předloženého upraveného a posouzeného návrhu územního plánu Tupesy, které byly od společného jednání změněny, Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán ochrany přírody vydává **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Orgán ochrany přírody přezkoumal předložený upravený návrh územního plánu Tupesy a dospěl k závěru, že části řešení, které byly změněny od společného jednání, jsou v souvislosti se zájmy chráněnými zákonem o ochraně přírody a krajiny akceptovatelné.

- **zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů**, ve znění pozdějších předpisů, § 106 odst. 2

K částem řešení předloženého upraveného a posouzeného návrhu územního plánu Tupesy, které byly od společného jednání změněny Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný vodoprávní úřad (dále jen „vodoprávní úřad“) vydává **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Vodoprávní úřad přezkoumal předložený upravený návrh Územního plánu Tupesy a dospěl k závěru, že je v souladu se zájmy chráněnými vodním zákonem, proto vodoprávní úřad vydal souhlasné stanovisko.

- **zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů**, ve znění pozdějších předpisů, § 48 odst. 2 písm. b)

K částem řešení předloženého upraveného a posouzeného návrhu územního plánu Tupesy, které byly od společného jednání změněny, Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán státní správy lesů vydává **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Orgán státní správy lesů přezkoumal předložený upravený návrh územního plánu Tupesy a dospěl k závěru, že části řešení, které byly změněny od společného jednání, jsou v souladu se zájmy chráněnými zákonem o lesích, proto vydal souhlasné stanovisko.

- **zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech** a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 79 odst. 1 písm. j)

K částem řešení předloženého upraveného a posouzeného návrhu územního plánu Tupesy, které byly od společného jednání změněny Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán odpadového hospodářství vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Upravený návrh územního plánu Tupesy je v souladu s legislativou na úseku odpadového hospodářství.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha (stanovisko ze dne 23.11.2020, č.j. MPO 641212/2020) – z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů) a v souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko :

S návrhem Územního plánu Tupesy souhlasíme za podmínky vyjmutí výhradního ložiska a chráněného ložiskového území z nepřipustného využití staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů v plochách zemědělských a v plochách krajinné zeleně a za podmínky vypuštění ložisek nevyhrazených nerostů z legendy Koordinačního výkresu

V dané ploše je ochrana veřejných zájmů zajištěna vyloučením staveb, zařízení a opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, což je podrobněji doplněno a zdůvodněno v kap. B.5.5 Odůvodnění „Dobývání ložisek nerostných surovin“, citujeme:

„Mimo výše uvedeného leží území výhradního ložiska a chráněného ložiskového území ve stávající ploše zemědělské Z, ploše krajinné zeleně K, ploše technické infrastruktury T* a v ploše silniční dopravy DS. Plocha technické infrastruktury T*, do které zasahuje ložiskové území a ochranné pásmo na jeho západním okraji, je plochou se stávajícím vodojemem sloužícím pro zásobování obce pitnou vodou. Plocha silniční dopravy DS je vymezena pro stávající územně stabilizovanou pozemní komunikaci. Tyto plochy neovlivňují budoucí využití a rozsah ložiska.

Stávající plocha krajinné zeleně K je dotčena v minimálním rozsahu na západním okraji ložiskového území a ochranného pásma. Ložisko nerostných surovin a chráněné ložiskové území leží převážně v ploše zemědělské Z. V dané ploše je ochrana veřejných zájmů zajištěna vyloučením staveb, zařízení a opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Jsou vyloučeny stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesnictví, zemědělství, pro vodní hospodářství s výjimkou vodních toků a malých vodních ploch a technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení. Stavby pro zemědělství lze povolit v plochách vinic a viničních tratí, pouze pro účely související s jejich obhospodařováním – vinařstvím, avšak jen mimo ložiskové území a jeho ochranné pásmo.

Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů jsou podmíněně přípustné u ploch zemědělských Z a ploch krajinné zeleně K, za podmínek, že se jedná o území výhradního bilancovaného ložiska nerostných surovin a chráněného ložiskového území a současně se nejedná o plochy ÚSES (v případě ploch krajinné zeleně) – viz kap. F. 1 Návrh.

V daném území lze realizovat pouze stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny (v případě řešeného území vymezené plochami K č. 42, 43, 44, 53, 54), pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a stavby pro těžbu nerostných surovin.

Výše uvedenou regulací je zajištěna „nezastavitelnost“ těchto ploch a možnost jejich využití pro těžbu nerostných surovin.“

Legenda koordinačního výkresu zahrnuje i území bufferu v šířce 100m, v rámci kterého je demonstrována návaznost z hlediska širších územních vztahů. Nevýhradní ložisko nerostných surovin je evidováno na území sousední obce, a proto bude grafická značka v legendě ponechána.

Odůvodnění :

Změny, k nimž došlo od společného jednání, nijak neomezí ochranu a využívání nerostného bohatství na území obce. Také v návrhu pro veřejné projednání respektuje územní plán výhradní ložisko cihlářské suroviny č. 3188300 Tupesy a chráněné ložiskové území (CHLÚ) č. 18830000 Tupesy, vymezená ve východní části katastru, v tom, že sem nenavrhuje žádné zastavitelné plochy. Do jihozápadní části katastru zasahující dvě plochy ostatního prognózního zdroje cihlářské suroviny č. 9027900 Zlechov a severní a severovýchodní část řešeného území pokrývající plochy ostatního prognózního zdroje cihlářské suroviny č. 9107500 Velehrad nejsou limity využití území. Upozorňujeme však na to, že v legendě Koordinačního výkresu je vyznačeno nevýhradní ložisko nerostných surovin, které se dle našich podkladů na území obce nevyskytuje - prosíme vypustit –**problematika nevýhradního ložiska nerostných surovin vyhodnocena výše v textu.**

Stále navíc trvá náš požadavek ze stanoviska k návrhu pro společné jednání z 21.10. 2019 na vyjmutí výhradního ložiska a CHLÚ z nepřípustného využití staveb a zařízení pro těžbu nerostů u ploch zemědělských a u ploch krajinné zeleně, které do ložiska i CHLÚ zasahují, neboť takto striktní regulativ by mohl ztížit či znemožnit dobývání cihlářských surovin v těchto prostorech v budoucnu – **stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů jsou nově podmíněně přípustné u ploch zemědělských Z a ploch krajinné zeleně K, za podmínky, že se jedná o území výhradního bilancovaného ložiska nerostných surovin a chráněného ložiskového území a současně se nejedná o plochy ÚSES (v případě ploch krajinné zeleně) – viz úpravy podmínek ploch s rozdílným způsobem využití – Z a K v kap. F. 1 Návrh. Současně došlo v plochách zemědělských, které leží v ploše výhradního bilancovaného ložiska nerostných surovin a chráněného ložiskového území, k vyloučení staveb pro zemědělství.**

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje (stanovisko ze dne 8.12.2020, č.j. KHSZL/28225/2020/2.5/HOK/UH-ZL/HRA-02)

Dne 13. 11. 2020 bylo Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručeno oznámení Odboru stavebního úřadu a životního prostředí Městského úřadu Uherské Hradiště, Masarykovo náměstí 19, 686 01 Uherské Hradiště, č.j.: MUUH-SŽP/86699/2020/Skl ze dne 12. 11.2020, o konání veřejného projednání o návrhu Územního plánu Tupesy s výzvou k vydání stanoviska k výše uvedenému oznámení, resp. k měněným částem do 7 dnů ode dne veřejného jednání dne 16.12. 2020, tj. do 23. 12. 2020.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví k vydání stanoviska a dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, a to podle § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. i) a § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jakož i podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila návrh Územního plánu Tupesy a po zhodnocení v souladu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává toto stanovisko: **s měněnými částmi návrhu Územního plánu Tupesy pro veřejné projednání se souhlasí.**

Odůvodnění:

Předmětem veřejného projednání jsou úpravy návrhu územního plánu Tupesy, ke kterým došlo na základě výsledků společného projednání.

- byly doplněny plochy BI č. 55, 56 a související plocha veřejných prostranství P* č. 57 (na základě vyhodnocení připomínek) - promítá se do celé dokumentace
- byla doplněna plocha přestavby S0.3 č. 58 (původně plocha smíšená výrobní na severním okraji) - promítá se do celé dokumentace
- dále došlo k úpravě ploch BI č. 8, P* č. 14, DS č. 21
- dále došlo k úpravě plochy BI č. 6 - aktualizace zastavěného území
- V návaznosti na provedené úpravy výměr jednotlivých ploch byly aktualizovány součty v tabulkách zastavitelných ploch
- do zásad urbanistické kompozice byl doplněn požadavek „*neumísťovat novou zástavbu do předzahrádek tvořících součást veřejného prostoru*“
- doplněn požadavek na řešení dopravní obslužnosti navržených ploch v sousedství silnice III. třídy jedním sjezdem
- upřesněn pro obec stupeň automobilizace - 1,5
- doplněny požadavky na zásobování vodou u lokalit s nedostatečnými tlakovými poměry (BI č. 1,2, 6) a na likvidaci odpadních vod z navržených zastavitelných ploch prostřednictvím oddílné kanalizace

- pro plochy smíšené výrobní SP byl na základě požadavku dotčeného orgánu nastaven koeficient zastavění
- v plochách S0.3 nastaveno jako podmíněně přípustné hromadné bydlení při splnění podmínek prostorové regulace
- byly upraveny definice pojmů - služební byt je součástí stavby hlavního využití, u pojmu „nerušící a neobtěžující charakter“ doplněno, že nesmí jít o nadměrnou dopravní zátěž. Nově definován pojem „Okolní zástavba“ a doplněno grafické vymezení podlažnosti
- byly upřesněny podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání a zásady pro umístění zástavby v jednotlivých urbanistických zónách včetně koeficientů zastavění (SP, bytové domy v S0.3)
- popisná informace - charakteristika jednotlivých zón přesunuta do části odůvodnění
- pro celé území obce je nastavena maximální výšková hladina oplocení hraničícího s pozemními komunikacemi nebo veřejným prostranstvím - 1,6 m a nepřípustné je umístění další zástavby mimo uliční linii zástavby směrem do předzahrádek tvořících součást veřejného prostoru
- u ploch přírodních jsou do přípustného využití zařazeny *vodní toky*“ (vypuštěno z podmíněně přípustného využití)
- nově jsou vymezeny stavové plochy zemědělské Z č. 60, ve kterých je přípustné oplocení
- byla upravena plošná a prostorová regulace staveb pro zemědělství v nezastavěném území - do 15 m² a 4 m výšky
- ve výroku v kap. C.1. *Urbanistická koncepce a kompozice* opraven údaj o umístění plochy pro leteckou dopravu DL č. 20 ve vztahu ke světovým stranám (východní část obce)
- v odůvodnění v kap. A.1.3. je aktualizován údaj týkající se navrhované plochy pro leteckou dopravu
- v odůvodnění v kap. A.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů je opraveno datum nabytí účinnosti aktuálně platného ÚP Tupesy
- v odůvodnění v kapitole B.5.1 je opraveno datum vymezení zastavěného území
- v koordinačním výkrese zakreslena aktuální obalová zóna pro území městyse Buchlovice - dle současně platného ÚP Buchlovice
- v dokumentaci aktualizovány údaje týkající s politiky územního rozvoje
- na základě uplatněných připomínek je plocha vymezená pozemky p.č. 143, 144 a 145 zahrnuta do ploch S0.3 - plochy smíšené obytné vesnické a plocha vymezená pozemky p.č. 105, 107 a 111 zařazena do ploch smíšených výrobních - SP
- dle požadavku dotčeného orgánu doplněny v části odůvodnění výměry biocenter a délky biokoridorů ÚSES
- k datu 1.10.2020 aktualizováno zastavěné území na základě aktuální katastrální mapy k uvedenému datu

Upravené části návrhu Územního plánu Tupesy nejsou v rozporu s požadavky na ochranu veřejného zdraví stanovenými v zákoně č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, Územní odbor Uherské Hradiště (stanovisko ze dne 14.12.2020, č.j. KHSZLÚ28225/2020/2.5/HOK/UH-ZL/HRA-02) – jako dotčený orgán dle ustanovení § 26 odst. 2 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PO“), a dle ustanovení §10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 13.11.2020 a k této vydává v souladu s ustanovením § 31 odst. 4 zákona o PO a dále dle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů **souhlasné závazné stanovisko**.

Odůvodnění

Předložená dokumentace splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru (stanovisko ze dne 8.12.2020, č.j. 106106/2020-1150-IÚZ-BR SpMO 1899-1459/2020-1150) Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem. **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním

řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, **vydává** ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona **stanovisko**, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

I. souhlasí s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

II. uplatňuje požadavek na zapracování zájmů MO

- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.** (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“ – zapracováno do Odůvodnění ÚP - v kap. B.5.5 Odůvodnění, „Požadavky na civilní ochranu, obranu a bezpečnost státu, Ochrana a bezpečnost státu“ a jako poznámka v koordinačním výkrese.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Ad I - Vzhledem k tomu, že Ministerstvo obrany u částí řešení, které byly od společného jednání změněny, neshledalo rozpor s jeho zájmy na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, souhlasí s předloženou ÚPD.

Ad II " Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování (ze dne 4.12.2020, č.j. KUZL 80149/2020) – Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru stavebního řádu a životního prostředí, jako nadřízenému orgánu územního plánování bylo předloženo dne 13.11.2020 ve smyslu § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, oznámení o konání veřejného projednání návrhu Územního plánu Tupesy (dále jen ÚP), k vydání stanoviska podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor stavebního řádu a životního prostředí, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona

nesouhlasí

s návrhem ÚP Tupesy, v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, z hledisek

zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor stavebního řádu a životního prostředí, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil návrh ÚP Tupesy v částech, které byly od společného jednání změněny, z následujících hledisek:

a) Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

V předložené dokumentaci došlo k úpravě plochy pro pěší a cyklistickou dopravu DS 21. Nově vymezená plocha nenavazuje na plochy vymezené v ÚP Zlechov pro tento záměr. V kap. Odůvodnění A.3 *Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů* navíc není tato skutečnost popsána (není zdůvodněna změna trasy) – **je upraveno dle skutečného stavu v území a podrobně zdůvodněno v kap. A.3 Odůvodnění „Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů“**

Zároveň byla nově do předloženého ÚP - *Koordinačního výkresu*, zpracována obalová zóna z ÚP obce Buchlovice (schválení 29.6.2006). Městys Buchlovice má však účinnou i Změnu č. 1 ÚP obce Buchlovice (účinnou ke dni 16.7.2010 viz evidence územně plánovací činnosti obcí ILAS), která se do příslušné obalové zóny nepromítla (např. smíšená výroba Vs 5). V této dokumentaci (městys Buchlovice) není řešený - zakreslený, ÚSES LBC6. V kap. Odůvodnění A.3 *Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů* je u Buchlovic nepravdivě uvedeno; „Buchlovice - je zajištěna návaznost ÚSES (LBK9 - K 45 a LBC6 - P 35)“ - **v Koordinačním výkresu, bufferu pro území Buchlovic, je zobrazeno aktuální znění ÚP (vč. změny č. 1), které demonstruje návaznost návrhu z hlediska širších územních vztahů**

Požadujeme zabezpečit návaznost ploch pro pěší a cyklistickou dopravu (DS 21), příp. popsat (vč. odůvodnění) návaznost na obec Zlechov (viz výše). Současně opatřit *Koordinační výkres* aktuální obalovou zónou vč. doplnění popisu koordinovaných záležitostí (viz výše).

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh ÚP Tupesy není v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 11.9.2020 (dále jen PÚR ČR). Na záměry či požadavky vyplývající z PÚR ČR nemají změny provedené po společném jednání vliv.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh ÚP Tupesy není v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, v rozporu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 2 (dále jen ZÚR ZK). Na záměry či požadavky vyplývající ze ZÚR ZK nemají změny provedené po společném jednání vliv.

Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu upozorňujeme, že v předloženém návrhu územního plánu byly zjištěny nepřesnosti (např. viz níže), proto doporučujeme pořizovateli, aby byl návrh ÚP znovu přezkontrolován a upravený:

- grafické znázornění podlažnosti doporučujeme z výrokové části vypustit (nadbytečné) -**vypuštěno z návrhu, ponecháno pouze v Odůvodnění**
- schéma Urbanistické zonace sídla ve výrokové části na str. 24 dát do souladu s grafickou částí (např. západněji položená plocha č. 9 neodpovídá) – **opraveno - ve výrokové části zobrazeno schéma Urbanistické zonace sídla, které odpovídá svým rozsahem hlavnímu výkresu**
- opětovně upozorňujeme na § 43 odst. 3 stavebního zákona, kdy územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu **vzato na vědomí, v ÚP je navržena pouze regulace v rozsahu ÚP; není použita podrobnost náležející svým obsahem regulačnímu plánu**
- ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací schází zakreslení plochy veřejného prostranství č. 57, doplnit **veřejné prostranství P* č. 57 doplněno do Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací**

B) VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU UPLATNĚNÝCH V RÁMCI OPAKOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství. Koordinované stanovisko (ze dne 2.6.2021 č.j. KUZL 3637/2021) jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě **pozvání k opakovanému veřejnému projednání návrhu Územního plánu Tupesy** vydává podle ust. § 4 odst. 7 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění toto koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů:

žadatel: Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí

Charakteristika záměru na k.ú. Tupesy na Moravě

Úpravy po veřejném projednání

Na základě výsledku veřejného projednání byly provedeny následující úpravy dokumentace:

- byly upraveny indexy pro stavové plochy zemědělské, ve kterých je přípustné oplocení – Z č. 60 – 66
- bylo upraveno vylučování staveb, zařízení a opatření ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona ve vztahu k ploše bilancovaného výhradního ložiska a chráněnému ložiskovému území - v těchto územích nejsou vyloučeny stavy pro těžbu a naopak jsou regulovány stavby pro zemědělství
- do grafické části pod legendu koordinačního výkresu byla uvedena následující textová poznámka: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“
- do Koordinačního výkresu, do bufferu pro území Buchlovic, je zapracováno aktuální znění ÚP (vč. změny č. 1)
- veřejné prostranství P* č. 57 je doplněno do Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- bylo doplněno vyhodnocení širších územních vztahů v části Odůvodnění pro obce Zlechov a Buchlovice
- v návrhové části textu je zařazen aktuální obrázek urbanistické zonace
- byl aktualizován rozsah zastavěného území (zejména ve východní části sídla)

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF podle ustanovení § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon na ochranu ZPF), posoudil předloženou dokumentaci k návrhu územního plánu Tupesy (VP) a podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k této předložené dokumentaci **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor stavebního řádu a životního prostředí obdržel dne 21.5.2021 oznámení o konání opakovaného veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Tupesy. Ve veřejném projednání ÚP Tupesy orgán ochrany ZPF požadoval vypustit zastavitelné plochy pro bydlení BI 55 a BI 56 z důvodu neprokázání nezbytnosti dle ust. § 4 a ust. § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, nedostatečného zdůvodnění záměru.

Po veřejném projednání ÚP Tupesy bylo doplněno zdůvodnění zastavitelných ploch BI 55 a BI 56. Zastavitelné plochy BI 55 a BI 56 o celkové výměře 0,53 ha jsou řazeny dle BPEJ do I. třídy ochrany ZPF. Vzhledem k tomu, že obě zastavitelné plochy se nachází v říční nivě je proto bonita vyšší. Obě plochy navazují bezprostředně na zastavěné území obce a nelze se záborům I. třídy ochrany zcela vyhnout. V současné době se nachází na pozemcích TTP, v části ovocné stromy a na části pozemku zbořeniště. Návrhové plochy na zemědělském půdním fondu jsou vymezeny tak, aby zásahy do organizace zemědělského půdního fondu byly co nejmenší a aby nedošlo k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území. Předmětná dokumentace vyhodnocuje důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, prokazuje nezbytnost zastavitelných ploch dle ust. § 4 zákona a zdůvodňuje toto řešení dle ust. § 5 odst. 1 zákona jako nejvýhodnější. U projednávaných zastavitelných ploch BI 55 a BI 56 řazených dle BPEJ do I. třídy ochrany ZPF byl prokázán veřejný zájem, který výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný k uplatnění stanoviska ve smyslu ust. § 5 odst. 2 zákona vydává k návrhu opakovaného veřejného projednání Územního plánu Tupesy **souhlasné stanovisko.**

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán na úseku ochrany přírody podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

k předloženému návrhu Územního plánu Tupesy opak. (VP), kde je příslušným zdejší orgán ochrany přírody, **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad, nejsou tímto návrhem dotčeny a nemá proto k návrhu změny připomínky.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 11 odst. 2 a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění – k předložené dokumentaci k návrhu Územního plánu Tupesy opak.(VP), podle ust. § 11 odst. 2 a) zákona o ochraně ovzduší vydává **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Samotné navržené změny ploch nemohou negativně ovlivnit kvalitu ovzduší daného území. Případné umístění nových nebo rozšíření stávajících vyjmenovaných stacionárních zdrojů Krajský úřad Zlínského kraje posuzuje vždy individuálně s ohledem na lokalizaci ve vztahu k okolní obytné zástavbě. Přesto upozorňujeme, že pokud jsou navrhované plochy obytné zástavby lokalizovány do blízkosti ploch výrobních, může docházet ke snížení kvality bydlení. Proto je vhodné takové plochy umísťovat co možná nejdále od ploch pro výrobu, příp. využít takové regulativy, které zajistí kvalitu bydlení na stejné úrovni, jaká je dosahována v plochách pro bydlení, jež jsou od výrobních ploch vzdáleny dostatečně.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství jako příslušný správní orgán na úseku dopravy podle ustanovení § 40 odst. 3 písmene f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů – vydává **souhlasné stanovisko k návrhu ÚP Tupesy opak. (VP):**

Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě Ředitelství silnic Zlínského kraje, p. o., se sídlem K Majáku 5001, 761 23 Zlín (ŘSZK), procházejí řešeným územím silnice č. III/42821, č. III/422 a č. III/4224. Návrh, není s uvedenými silnicemi ve střetu, nemá na ně vliv. Z hlediska silnic II. a III. třídy zůstává naše souhlasné stanovisko k návrhu ÚP Tupesy v platnosti.

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému návrhu Územního plánu Tupesy opak. VP **souhlasné koordinované stanovisko.**

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí – (ze dne 1.7.2021 č.j. MUUH-SŽP/42320/2021/ HavH) - obdržel dne 20.11.2020 (správně 20.5.2021 pozn. pořizovatele) Oznámení o konání opakovaného veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Tupesy a o zveřejnění upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Tupesy.

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný dotčený orgán státní správy vydává **k upravenému a posouzenému návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Tupesy** podle ust. § 52 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů toto stanovisko k ochraně veřejných zájmů dle níže uvedených ustanovení zvláštních právních předpisů:

- **zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, § 77 odst. 1 písm. q) v souvislosti s § 2 odst. 2 písm. g)**

K částem řešení předloženého upraveného a posouzeného návrhu územního plánu Tupesy, které byly od společného jednání změněny, Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán ochrany přírody vydává **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Orgán ochrany přírody přezkoumal předložený upravený návrh územního plánu Tupesy a dospěl k závěru, že části řešení, které byly změněny od společného jednání, jsou v souvislosti se zájmy chráněnými zákonem o ochraně přírody a krajiny akceptovatelné.

- **zákona č. 254/2001 Sb., o vodách** a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 106 odst. 2

K částem řešení předloženého upraveného a posouzeného návrhu územního plánu Tupesy, které byly od společného jednání změněny Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný vodoprávní úřad (dále jen „vodoprávní úřad“) vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Vodoprávní úřad přezkoumal předložený upravený návrh Územního plánu Tupesy a dospěl k závěru, že je v souladu se zájmy chráněnými vodním zákonem, proto vodoprávní úřad vydal souhlasné stanovisko.

- **zákona č. 289/1995 Sb., o lesích** a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 48 odst. 2 písm. b)

K částem řešení předloženého upraveného a posouzeného návrhu územního plánu Tupesy, které byly od společného jednání změněny, Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán státní správy lesů vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Orgán státní správy lesů přezkoumal předložený upravený návrh územního plánu Tupesy a dospěl k závěru, že části řešení, které byly změněny od společného jednání, jsou v souladu se zájmy chráněnými zákonem o lesích, proto vydal souhlasné stanovisko.

- **zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech** a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 79 odst. 1 písm. j)

K částem řešení předloženého upraveného a posouzeného návrhu územního plánu Tupesy, které byly od společného jednání změněny Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán odpadového hospodářství vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Upravený návrh územního plánu Tupesy je v souladu s legislativou na úseku odpadového hospodářství. **Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha** (stanovisko ze dne 31.5.2021, č.j. MPO 481106/2021) – z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů) a v souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko :

S návrhem Územního plánu Tupesy souhlasíme za podmínky vypuštění ložisek nevyhrazených nerostů z legendy koordinačního výkresu – **Legenda koordinačního výkresu zahrnuje i území bufferu v šířce 100 m, v rámci kterého je demonstrována návaznost z hlediska širších územních vztahů. Nevýhradní ložisko nerostných surovin je evidováno na území sousední obce Buchlovice (dle poskytnutých dat územně analytických podkladů – zásoby cihlářských surovin – číslo ložiska D 3187300), a proto bude grafická značka v legendě koordinačního výkresu ponechána. Shodně bylo vyhodnoceno i stanovisko ze dne 23.11.2020 – viz kap. A.10 A) Odůvodnění ÚP.**

ODŮVODNĚNÍ

Změny, k nimž došlo od prvního veřejného projednání, nijak neomezí ochranu a využití nerostného bohatství na území obce. Také v návrhu pro opakované veřejné projednání respektuje územní plán výhradní ložisko cihlářské suroviny č. 3188300 Tupesy a chráněné ložiskové území (CHLÚ) č. 18830000 Tupesy, vymezená ve východní části katastru, v tom, že sem nenavrhuje žádné zastavitelné plochy. Do jihozápadní části katastru zasahující dvě plochy ostatního prognózního zdroje cihlářské suroviny č. 9027900 Zlechov a severní, severovýchodní a východní část řešeného území pokrývající dvě plochy ostatního prognózního zdroje cihlářské suroviny č. 9107500 Velehrad, které však nejsou limity využití území. Upozorňujeme však na to, že v legendě Koordinačního výkresu je vyznačeno nevýhradní ložisko nerostných surovin, které se dle našich podkladů na území obce nevyskytuje – prosíme vypustit. Na základě našeho požadavku ze stanoviska k návrhu pro veřejné projednání z 23.11.2020 bylo stanoveno podmíněně přípustné využití staveb a zařízení pro těžbu nerostů u ploch zemědělských a u ploch krajinné zeleně za podmínky, že budou na území výhradního ložiska a CHLÚ.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje (stanovisko ze dne 3.6.2021, č.j. KHSZL 14252/2021/2.5/HOK/UH-ZL/HRA-02)

Dne 21.5. 2021 bylo Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručeno oznámení Odboru stavebního úřadu a životního prostředí Městského úřadu Uherské Hradiště, Masarykovo

náměstí 19, 686 01 Uherské Hradiště, č.j.: MUUH-SŽP/41569/2021/VašK ze dne 20.5.2021, o konání opakovaného veřejného projednání o návrhu Územního plánu Tupesy s výzvou k vydání stanoviska k výše uvedenému oznámení, resp. k měněným částem do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného jednání dne 2.6.2021, tj. do 29.6.2021.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví k vydání stanoviska a dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, a to podle § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. i) a § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jakož i podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila **návrh Územního plánu Tupesy** a po zhodnocení v souladu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává toto stanovisko: **s měněnými částmi návrhu Územního plánu Tupesy pro opakované veřejné projednání se souhlasí.**

Odůvodnění:

Na základě výsledků veřejného projednání byly provedeny následující úpravy dokumentace:

- byly upraveny indexy pro stavové plochy zemědělské, ve kterých je přípustné oplocení – Z č. 60 až 66
- bylo upraveno vylučování staveb, zařízení a opatření ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona ve vztahu k ploše bilancovaného výhradního ložiska a chráněnému ložiskovému území - v těchto územích nejsou vyloučeny stavby pro těžbu a naopak jsou regulovány stavby pro zemědělství
- do grafické části pod legendu koordinačního výkresu byla uvedena následující textová poznámka: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“
- do Koordinačního výkresu, do bufferu pro území Buchlovic, je zapracováno aktuální znění ÚP (vč. změny č. 1)
- veřejné prostranství P* č. 57 je doplněno do Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- bylo doplněno vyhodnocení širších územních vztahů v části Odůvodnění pro obce Zlechov a Buchlovice
- v návrhové části textu je zařazen aktuální obrázek urbanistické zonace
- byl aktualizován rozsah zastavěného území (zejména ve východní části sídla)

Upravené části návrhu Územního plánu Tupesy nejsou v rozporu s požadavky na ochranu veřejného zdraví stanovenými v zákoně č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, Územní odbor Uherské Hradiště (stanovisko ze dne 28.6.2021, č.j. HSZL-2527-2/UH-2021) – jako dotčený orgán dle ustanovení § 26 odst. 2 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PO“), a dle ustanovení §10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 21.5.2021 a k této vydává v souladu s ustanovením § 31 odst. 4 zákona o PO a dále dle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů **souhlasné závazné stanovisko.**

Odůvodnění

Předložená dokumentace splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování – Odbor územního plánování a stavebního řádu (ze dne 22.6.2021, č.j. KUZL 41472/2021)

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru stavebního řádu a životního prostředí, jako nadřízenému orgánu územního plánování bylo předloženo dne 21.5.2021 ve smyslu § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, oznámení o konání opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Tupesy (dále jen ÚP), k vydání stanoviska podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona k částem řešení, které byly od veřejného projednání změněny.

Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona

souhlasí

s návrhem Změny č. 1 ÚP Tupesy, v částech řešení, které byly od veřejného projednání změněny, z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil návrh ÚP Tupesy v částech, které byly od veřejného projednání změněny, z následujících hledisek:

a) Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

Návrh ÚP Tupesy je v částech řešení, které byly od veřejného projednání změněny, řešen se zajištěním koordinace využívání území zejména s ohledem na širší vztahy.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh ÚP Tupesy není v částech řešení, které byly od veřejného projednání změněny, v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 11.9.2020 (dále jen PÚR ČR). Na záměry či požadavky vyplývající z PÚR ČR nemají změny provedené po veřejném projednání vliv.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh ÚP Tupesy není v částech řešení, které byly od veřejného projednání změněny, v rozporu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 2 (dále jen ZÚR ZK). Na záměry či požadavky vyplývající ze ZÚR ZK nemají změny provedené po veřejném projednání vliv.

Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu upozorňujeme, že v předloženém návrhu územního plánu byly zjištěny nepřesnosti (např. viz níže), proto doporučujeme pořizovateli, aby byl návrh ÚP znovu přezkontrolován a upravený:

- v textové části odůvodnění změny v kap. B.5 *Komplexní zdůvodnění přijatého řešení...*, v podkap. B.5.6 *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...* je na str. 57 uvedeno: „Plochy Z č. 60 představují zejména zbytkové plochy ZPF...“. Plochy Z č. 60 byly přečíslovány na plochy Z č. 60 - 66. Uvedené opravit - **bude opraveno dle stanoviska; jedná se o zřejmou nepřesnost písemného vyhotovení – nejedná se o podstatnou úpravu.**

A.11 STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÁ K NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK A NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Stanoviska dotčených orgánů k návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách zasláným po veřejném projednání ÚP

Dne 25.3.2021, dopisem č.j. MUUH-SŽP/24477/2021/Skl (bez přílohy přílohy „návrhu vyhodnocení připomínek...“) a opakovaně pak 29.3.2021, dopisem č.j. MUUH-SŽP/24820/2021/Skl (již s přílohou), zanesl pořizovatel dotčeným orgánům „návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu Územního plánu Tupesy“ k uplatnění stanoviska dle ust. odst. 1) § 53 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění.

Ve lhůtě byla uplatněna následující stanoviska:

Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování (stanovisko ze dne 19.4.2021, č.j. KUZL 25791/2021) – Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu územního plánování byl předložen dne 26. 3. 2021 ve smyslu ust. § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Tupesy (dále také ÚP) k vydání stanoviska podle ustanovení § 53 odst. 1 tohoto zákona. Dne 29. 3. 2021 nadřízený orgán obdržel Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Tupesy opětovně.

Základní identifikační údaje

Pořizovatel: Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení územního plánování, stavebního řádu a památkové péče

Projektant: Alfinvest Zlín, spol. s r.o., J. Staši 165, 763 02 Zlín - Malenovice, Ing. arch. Vladimír Pokluda, jednatel společnosti

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Tupesy

Podklady pro stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování poskytnuté pořizovatelem:

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Tupesy (ze společného jednání a veřejného projednání) - ze dne 26.3.2021 a 29.3.2021 (kopie)

K vypracování stanoviska využil nadřízený orgán materiály předložené v rozsahu ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona a další, potřebné k posouzení.

Posouzení:

Krajský úřad Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona

souhlasí

s Návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Tupesy z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Tupesy:

a) Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

Z hlediska širších vztahů se Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Tupesy nedotýká zajištění koordinace využití území s ohledem na širší územní vztahy.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Tupesy nemá vliv na záměry a požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 11.9.2020.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Tupesy nemá vliv na záměry a požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 2 s nabytím účinnosti 27.11.2018.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje (stanovisko ze dne 12.4.2021, č.j. KHSZL 07140/2021) – STANOVISKO

Ve dnech 26. a 29. 3. 2021 byla Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručena žádost Městského úřadu Uherské Hradiště, Masarykovo náměstí 19, 686 01 Uherské Hradiště, č.j.: MUUH-SŽP/24477/2021/Skl ze dne 25. 3. 2021 a č.j.: MUUH-SŽP/24820/2021/Skl ze dne 29.3. 2021, o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Tupesy, který byl zpracován dle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví k vydání stanoviska a dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, a to podle § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. i) a § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jakož i podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila **návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Tupesy.**

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto stanovisko;

S návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Tupesy se souhlasí.

Odůvodnění:

Ve dnech 26. a 29. 3. 2021 byla Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručena žádost Městského úřadu Uherské Hradiště, Masarykovo náměstí 19, 686 01 Uherské Hradiště, MUUH-SŽP/24477/2021/Skl ze dne 25. 3. 2021 a č.j.: MUUH-SŽP/24820/2021/Skl ze dne 29.3. 2021, o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Tupesy.

S ohledem na to, že se námitky a připomínky uplatněné při projednání návrhu územního plánu Tupesy netýkají přímo zájmů chráněných orgány ochrany veřejného zdraví podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně nemá k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Tupesy připomínky

b) Stanoviska dotčených orgánů k návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách zasláným po opakovaném veřejném projednání ÚP

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, odd. územního plánování (stanovisko č.j. KUZL 51275/2021, ze dne 27.7.2021)

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu územního plánování byl předložen dne 14.7.2021 ve smyslu ust. § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Tupesy (dále také ÚP) k vydání stanoviska podle ustanovení § 53 odst. 1 tohoto zákona.

K vypracování stanoviska využil nadřízený orgán materiály předložené v rozsahu ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona a další, potřebné k posouzení.

Posouzení:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona **souhlasí** s Návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Tupesy z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Tupesy:

a) Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

Z hlediska širších vztahů se Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Tupesy nedotýká zajištění koordinace využití území s ohledem na širší územní vztahy.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Tupesy nemá vliv na záměry a požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1.9.2020.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Tupesy nemá vliv na záměry a požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č- 2 s nabytím účinnosti 27.11.2018.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje (stanovisko č.j. KHSZL 20872/2021, ze dne 4.8.2021) -

Dne 14.7.2021 byla Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručena žádost Městského úřadu Uherské Hradiště, Masarykovo náměstí 19, 686 01 Uherské Hradiště, č.j.: MUUH-SŽP/57586/2021/Vašk ze dne 14.7.2021, o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Tupesy, který byl zpracován dle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví k vydání stanoviska a dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, a to podle § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. i) a § 77 zákona č. 258/2000

Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jakož i podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila **návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Tupesy.**

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto **st a n o v i s k o :**

S návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Tupesy se s o u h l a s í .

Odůvodnění:

Dne 14.7.2021 byla Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručena žádost Městského úřadu Uherské Hradiště, Masarykovo náměstí 19, 686 01 Uherské Hradiště, č.j.: MUUH-SŽP/57586/2021/VašK, ze dne 14.7.2021, o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Tupesy.

S ohledem na to, že se námitky a připomínky uplatněné při návrhu územního plánu Tupesy netýkají přímo zájmů chráněných orgány veřejného zdraví podle zákona č. 268/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně nemá k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Tupesy připomínky.

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, územní odbor Uherské Hradiště (stanovisko č.j. HSZL-3699-2/UH-2021 ze dne 12.8.2021) - Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje jako dotčený orgán dle ustanovení § 26 odst. 2 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PO“), a dle ustanovení §10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 15.7.2021 a k této vydává v souladu s ustanovením § 31 odst. 4 zákona o PO a dále dle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů **souhlasné závazné stanovisko.**

Odůvodnění

Předložená dokumentace splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

B) Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 a) až f) stavebního zákona

B.1 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODST. 4

Požizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona následovně:

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

Územní plán je zpracován v souladu s PÚR ČR, úplným zněním závazným od 11.9.2020, jak je podrobněji popsáno výše v kapitole A.1.1. této textové části „Odůvodnění“.

Správní území obce Tupesy je řešeno v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které byly vydány zastupitelstvem kraje dne 10.9.2008 a jejich aktualizací vydanou Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 12.9.2012 usn.č. 0749/Z21/12 s účinností od 5.10.2012 a Aktualizací č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která nabyla účinnosti dne 27.11.2018. Územní plán je zpracován v souladu s platným zněním ZÚR ZK jak je podrobněji popsáno výše v kapitole A.1.2. této textové části „Odůvodnění“.

2. 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

Návrh územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. Tento soulad je podrobněji popsán v kapitole A.2. této textové části „Odůvodnění“.

3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona jeho prováděcích právních předpisů

Návrh územního plánu je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a s vyhláškou č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb., v platném znění jak je podrobněji popsáno výše v kapitole A.5. této textové části „Odůvodnění“.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh územního plánu je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, jak je podrobněji popsáno výše v kapitole A.6. – 10. této textové části „Odůvodnění“.

Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 7 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu nebyly při projednávání návrhu Územního plánu Tupesy řešeny.

B.2 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Dle schváleného zadání územního plánu Tupesy není stanoven požadavek na zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů Územního plánu Tupesy na udržitelný rozvoj území, tzn., že není zpracováváno ani:

- posouzení koncepce řešení územního plánu **podle § 45i zákona č.114/1992 Sb.** – vyhodnocení vlivu na evropsky významnou lokalitu či oblast, protože orgán ochrany přírody vydal stanovisko, že **„uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblastí“**
- posouzení koncepce řešení územního plánu z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí **podle §10i zákona č.100/2001 Sb.**, o posuzování vlivů na životní prostředí:
Výše uvedeně předpokládá, že zůstane zachována stávající urbanistická koncepce a předpokládané nové návrhové plochy (změny oproti stávajícímu ÚP) nezakládají svým rozsahem rámec pro posuzování vlivů na životní prostředí.
V řešení územního plánu se nepředpokládají závažné vlivy na životní prostředí, ani se nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

B.3. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

Vzhledem k tomu, že nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů Územního plánu Tupesy na udržitelný rozvoj území, nebylo vydáno stanovisko krajského úřadu ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona.

B.4 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vzhledem k tomu, že nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů Územního plánu Tupesy na udržitelný rozvoj území, nebylo vydáno stanovisko krajského úřadu ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona.

B.5 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

B.5.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů a průzkumů v terénu k datu 1.10.2020. Je vymezeno zastavěné území kolem kompaktní zástavby obce, dvě další v rámci stávajících výrobních areálů a jedno týkající se plochy technické infrastruktury (vodojem ZD). Zastavěné území je vymezeno v souladu s § 58 stavebního zákona a metodickým pokynem. Zároveň navazuje na zastavěné území stanovené v rámci ÚP Tupesy, které vyhodnocuje a upravuje ve vztahu k aktuálnímu stavu v území.

B.5.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce

Navrhované řešení navazuje na koncepci založenou předchozí územně plánovací dokumentací, což je Územní plán Tupesy (2010). Tato koncepce byla částečně přehodnocena především v oblasti bydlení

a dále doplněna dle aktuálních potřeb území a relevantních požadavků na rozvoj území za použití nových funkčních ploch. Hlavní rozvojové předpoklady obce Tupesy vychází z polohy sídla ve struktuře osídlení, jeho charakteru a dosavadního vývoje.

Koncepčním záměrem je zachovat v nejvyšší možné míře stávající ráz sídla, což bylo naplněno následujícím způsobem:

- byly nastaveny podmínky plošné a prostorové regulace pro jednotlivé urbanistické zóny, jejichž členění vychází z historického vývoje a společných architektonických a urbanistických znaků typických pro jednotlivé zóny. Podmínky vycházejí zejména ze stávajícího typu osídlení a historického půdorysu sídla.
- centrální prostor obce byl stabilizován jako plocha veřejných prostranství a pro jeho dotvoření je současně navržena plocha přestavby P* č. 16. Jedná se o prostor s vysokou koncentrací veřejné vybavenosti, kterému dominuje kaple Navštívení Panny Marie doplněná o veřejnou zeleň a vodní tok, který hraje ve veřejném prostoru významnou kompoziční funkci
- není navrhována hromadná ani rodinná rekreaci. Je pouze podporována funkce obytná s vhodným doplněním ploch pro pracovní příležitosti. Především formou smíšeného využití pomocí drobných podnikatelských záměrů nerušícího charakteru.
- nejsou navrhovány zastavitelné plochy pro bydlení ve volné krajině. Rozvoj bydlení vychází z koncepce založené předchozí ÚPD, kdy byl rozvoj směřován do ploch s přímou návazností na zastavěné území. Územním plánem byly také vytvořeny podmínky pro využívání stávajícího v současnosti nevyužitého bytového fondu – např. smíšená funkce v území.
- pro nové zastavitelné plochy je navržena odpovídající veřejná infrastruktura, ať už samostatnými funkčními plochami, nebo stanovením podmínek využití jednotlivých ploch. V odůvodněných případech se jedná o nutnou podmínku realizace další zástavby – BI č. 7, 8 a DS č. 17.
- Požadavek na stabilizaci plochy zeleně zahrad se promítá v nastavené regulaci, kdy se předpokládá zástavba pouze v jedné linii uliční fronty navazující na veřejný prostor, bez možnosti dalšího zastavování zahrad. Uvedeným jsou vytvořeny podmínky pro zachování, příp. obnovení prstence zeleně kolem sídla jako přechodového prvku do volné krajiny.
- Organizace krajiny vychází ze zásad ochrany vysokobonitního zemědělského půdního fondu a současně i potřeby zvýšení biodiverzity krajiny. Řada opatření byla již prověřena v rámci komplexních pozemkových úprav a zakotvena do plánu společných zařízení. V podrobnosti řešení územního plánu jsou tato opatření zohledněna - plochy ÚSES, vodní plochy v krajině, protipovodňová a protierozní ochrana. Jako jedna z hodnot nezastavěného území jsou posuzovány typické plochy vinohradů, což je zohledněno při nastavování podmínek využití nezastavěného území.

Při rozhodování v území je požadováno:

- *respektovat charakter a strukturu stávající zástavby - nová výstavba či nástavby a dostavby v zastavěném území ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí respektovat převažující charakter a strukturu zástavby*
- *zajistit koordinovaně a komplexně podmínky pro zcelování a zaokružování jednotlivých funkčních ploch (neakceptovat dílčí požadavky na změny v území, které svým charakterem neodpovídají typickým urbanistickým a kompozičním znakům)*
- *respektovat funkční zónování a podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání jednotlivých urbanistických zón*
- *chránit plochy občanského vybavení, veřejných prostranství a zeleně pro komunitní aktivity*
- *respektovat komplexní pozemkové úpravy pro realizaci dílčích záměrů v krajině, a to i v rámci požadavků na budoucí rozvoj zástavby*
- *zachovat a chránit před výstavbou předzahrádky, jež jsou nedílnou součástí uličního veřejného prostoru, opticky ho zvětšují, výtvarně zhodnocují a tvoří s ním harmonický celek,*

což se v řešení územního plánu promítlo především nastavením podmínek plošné a prostorové regulace jak zastavěného, tak nezastavěného území a zastavitelných ploch a ploch změn v krajině. Na základě charakteristických společných znaků v území (např. předzahrádky, řadová zástavba s okapovou orientací apod.) jsou nastaveny zóny, pro které jsou stanoveny pravidla pro rozhodování v území, a dle nastavených pravidel je rozhodováno o změnách v území. Základní a neopomenutelným podkladem pro tvorbu a řešení krajiny jsou výsledky komplexních pozemkových úprav a technický výstup – plán společných zařízení. Tyto výstupy byly v podrobnosti řešení územního plánu zapracovány.

Ochrana a rozvoj hodnot

Ochrana a rozvoj hodnot urbanistických, architektonických, kulturních a přírodních spočívá ve vymezení a stanovení podmínek pro využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Koncepce rozvoje sleduje efektivní využití ploch v zastavěném území a nové zastavitelné plochy řeší v přímé návaznosti na zastavěné území a logické vazbě na urbanistickou strukturu. Jsou stabilizovány stávající plochy krajinné zeleně, plochy zemědělské a lesní. V řešení územního plánu jsou nově vymezeny plochy krajinné zeleně, které plní funkci ekostabilizační, krajinyotvornou, protierozní, estetickou a zvyšují retenční kapacitu území. Další zdůvodnění ve vztahu k ochraně hodnot je v kap. A.1.2, bod 1) Odůvodnění.

Zvolené zásady:

- **respektovat celkovou urbanistickou a plošnou strukturu sídla vycházející z:**
 - *historického jádra a dalších prostorových celků obce a jejich vzájemných vztahů*
 - *rastru sítě komunikací určujícího prostor ulice a návsi*
 - *ploch s rozdílným způsobem využití*
 - *typů zástavby*
 - *struktury ploch zeleně*
 - *struktury ploch nezastavěného území*
- **respektovat stávající charakter zástavby** – *uliční linie, charakter střešní krajiny; nepřipustit vznik další zástavby mimo stanovené uliční fronty a nezastavovat „vnitrobloky“ stávající zástavby*
- *rozpoznat a pojmenovat hodnoty urbanistické struktury zástavby, pamatovat na možné negativní tendence a předcházet jim vhodnými regulativy*
- **respektovat architektonický výraz zástavby** (*typ domů, zastřešení atd.*)
- *respektovat výškovou hladinu zástavby a nové plochy na ni navázat (při zohlednění jednotlivých dominant)*
- **stabilizovat a rozvíjet centrální část obce** *s kaple Navštívení Panny Marie a veřejným prostorem s drobnými objekty v památkovém zájmu (kříž, pomník) - neumísťovat novou zástavbu, která by negativně (tvarem, výškou, barevností) ovlivňovala stávající panorama s dominantou kaple*
- **zachovat charakter sídla s vysokým podílem zeleně zahrad**
- **neumísťovat v krajině stavby**, *které svými prostorovými parametry a architektonickým řešením nerespektují charakter nezastavěného území a vytvářejí pohledové bariéry*
- **zachovat a respektovat historické jádro** (*jeho dochované části*) - *působí v rámci celkového panoramatu a kompozice obce*

jsou v řešení územního plánu naplňovány stanovením podmínek ochrany krajinného rázu a stanovením podmínek využití jednotlivých ploch. Ochrana území je přizpůsobena rázu krajiny - viz kap. A.1.3 Odůvodnění a řešení vychází z historického vývoje území. Splnění nastavených požadavků bude v řadě případů předmětem navazujících řízení, kdy budou jednotlivé záměry posuzovány ve vztahu k zásadám ochrany hodnot. Zásady vychází z historického vývoje území, který však nekonzervují, ale citlivě regulují v souladu se současnými poznatky. Vychází z charakteru sídla a jeho vnímání a respektují podmínky ochrany krajinného rázu definované ZUR ZK a dokumentem krajinný ráz Zlínského kraje – typické znaky pro zemědělskou intenzivně využívanou krajinu. Uvedenými zásadami je zajištěna ochrana vnitřního i vnějšího výrazu sídla.

B.5.3 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce a kompozice

Urbanistická koncepce územního plánu vychází ze základního rámce daného polohou sídla a jeho urbanistickou strukturou a dále ze základních předpokladů, které byly stanoveny v zadání územního plánu.

Územní plán byl navržen dle následujících zásad urbanistické koncepce:

- **vytvořit rámec pro povolování budoucích záměrů při respektování urbanistické struktury sídla; obytnou funkci navrhopvat s cílem doplnění stávající urbanistické struktury při respektování urbanistické kompozice**

Návrh řešení ÚP vychází z předchozí územně plánovací dokumentace, která byla doplněna a upravena. Obec Tupesy je obcí s dobrou dostupností na nadřazenou silniční síť a leží v blízkosti velkých měst, která představují především centrum vyšší občanské vybavenosti

a pracovištní centrum. To se odráží v charakteru sídla, které plní převážně funkci obytnou se základní občanskou vybaveností. Proto jsou nově navrhovány především zastavitelné plochy pro obytnou funkci. Rozvoj bydlení je navržen ve vztahu ke kompaktní zástavbě sídla, kterou vhodně doplňuje.

- **nenavrhovat zastavitelné plochy pro bydlení ve volné krajině; obytnou zástavbu přednostně umísťovat do proluk v zastavěném území při zachování dostatečného podílu obytné zeleně a využít stávající bytový fond**

Nejsou navrhovány plochy ve volné krajině vzhledem k charakteru sídla a v řešení je zohledněna i ekonomičnost z hlediska napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Návrh zastavitelných ploch ve volné krajině výrazně ovlivňuje její ráz, což v řešeném území reprezentuje zemědělská krajina intenzivní. Vzhledem k výše uvedenému nejsou navrhovány zastavitelné plochy ve volné krajině s výjimkou ploch dopravní a technické infrastruktury. Je nutno vymezit obytnou zástavbu tak, aby nedocházelo ke kolizím s jinou funkcí např. výrobní a nedocházelo k vzájemnému ovlivňování funkce obytné a dopravní a zachovat podíl zeleně v sídle.

- **respektovat přirozené hranice rozvoje sídla (horizonty, dopravní a technická infrastruktura atd.)**

V řešení jsou zohledněny pohledové horizonty a osy, což se promítá do nastavené regulace území. Návrhové plochy jsou vymezeny v přímé návaznosti na sídlo a jsou i hospodárné z hlediska veřejných rozpočtů.

- **urbanistickou koncepcí ÚP navázat na koncepci danou stávající územně plánovací dokumentací (ÚP Tupesy), kterou dále rozvinout a vhodně doplnit v parametrech dle současného vývoje a poznání**

Urbanistická koncepce vychází z původní ÚPD, kterou dále modifikuje a doplňuje, čímž je zajištěna kontinuita dalšího rozvoje území bez nepředvídatelných změn. Územní plán současně reaguje na současné požadavky území a rozvoje obce definované schváleným zadáním. Ty ve všech souvislostech vyhodnocuje a výsledkem je navržené řešení, kdy došlo k úpravě koncepce zejména v návaznosti na schválené pozemkové úpravy.

- **vytvořit podmínky pro chybějící veřejnou infrastrukturu včetně protipovodňové ochrany území**

Veřejnou infrastrukturu představují jak plochy pro technickou infrastrukturu, tak plochy pro dopravní infrastrukturu, které je nutno doplnit dle potřeb území a zabezpečit tak jeho rovnoměrný rozvoj. Jedná se především o zajištění chybějící infrastruktury nebo její doplnění a zajištění dostupnosti a prostupnosti území a jeho dopravní obsluhu. V daném území půjde také o koordinaci s výstupy komplexních pozemkových úprav.

- **zachovat stávající krajinný ráz a dále posílit ekostabilizační funkci krajiny**

Cílem územního plánu je zachovat stávající ráz krajiny a nedopustit její nekontrolovatelnou přeměnu v důsledku negativních urbanizačních zásahů. S cílem zajistit biologickou stabilitu krajiny, zvýšit její biodiverzitu, posílit retenční a protierozní schopnost jsou navrženy plochy krajinné zeleně a plochy přírodní a jsou nastaveny podmínky pro jednotlivé plochy nezastavěného území včetně vyloučení vybraných druhů staveb a stanovení podmínek ochrany krajinného rázu – viz kap. B.5.6 Odůvodnění.

- **v řešení zohlednit výsledky komplexních pozemkových úprav**

Základním a neopomenutelným podkladem pro tvorbu a řešení krajiny jsou výsledky komplexních pozemkových úprav a technický výstup – plán společných zařízení. Jedná se o dokumenty, které se podílejí na tvorbě krajiny již v podrobnosti jednotlivých pozemků a současně zohledňují i vlastnické vztahy v území.

Vymezují a stabilizují základní koncepční záměry podílející se na utváření krajiny – funkční ÚSES, protierozní a protipovodňová opatření, stabilizace cestní sítě v krajině a další. Výše uvedené koncepční záležitosti je nutno zakotvit v ÚPD a dát jim rámec pro další rozvoj.

Územním plánem jsou stabilizovány jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití dle jejich převládajícího využití. Je vymezeno zastavěné území a rozvoj obce směřován v návaznosti na ně. Smyslem je dotvořit sídlo a navrhnout jeho rozvoj v souladu s principy udržitelného rozvoje území a za

předpokladu zhodnocení přírodních, kulturních i civilizačních charakteristik území včetně architektonických a urbanistických ukazatelů. Jsou navrženy plochy, BI č. 1 – 10, 55, 56, SO.3 č. 58, OS č. 11, V č. 18, DS č. 17, 21, 22, 23, T* č. 24 - 28, WT č. 19, P* č. 12, 13, 14, 16, 57, DL č. 20, K č. 36 - 54 a P č. 29 – 35, jejichž zdůvodnění je uvedeno v následujících kapitolách.

Urbanistická kompozice

Jejím cílem je zachovat vzájemné harmonické vztahy sídla a krajiny, což je naplňováno podmínkami územního plánu. Je definována půdorysná stopa původní zástavby, v rámci které je definován centrální prostor. Jsou stanoveny hodnoty v území, ale i závady a nedostatky, které je nutno eliminovat. Na základě zjištění jsou definovány stávající kompoziční vazby a jejich potenciál, který je řešením ÚP dále rozvíjen. Nastavením výškové hladiny a dalších podmínek zejména zastavitelných ploch je zajištěno zachování měřítek a proporcí zástavby. Rozvoj sídla je nastaven v přímé návaznosti na zastavěné území, kde kopíruje původní půdorysnou stopu sídla. Jako zásadní podmínka je zachovat princip „neumísťovat novou zástavbu do volné krajiny“ a využít území realizovat v souladu s cílovými charakteristikami krajiny. Smyslem nastavení urbanistické kompozice, která je vždy jedinečná pro konkrétní sídlo, je využít potenciál zjištěných hodnot v území např. respektovat centrální veřejné prostory (náves) a dominanty, pohledové osy a krajinné horizonty, zachovat měřítko a proporce zástavby pomocí nastavené regulace zastavěného území a zastavitelných ploch (výškové hladiny zástavby, koeficientu zástavby a rozmezí výměry stavebních pozemků, charakteru a struktury zástavby...), neumísťovat zástavbu, která svým objemem, strukturou, členěním, prostorovými parametry, charakterem střešní krajiny a podlažností, negativně ovlivňuje charakter okolní zástavby; nevyčleňovat novou zástavbu výškou a objemem ze stávající zástavby a další.

Navržená kompozice vychází z charakteru sídla a jeho polohy v krajině a v daném případě zohledňuje charakter zástavby „slovácké“ vesnice v kontextu s pohledovými horizonty Chřibů a s dominantami hradu Buchlov a kape sv. Barbory. Při vymezování stavitelných ploch byl zohledněn vztah sídla k volné krajině, která je reprezentována krajinou zemědělskou intenzivní, krajinného celku Uherskohradištsko, krajinného prostoru Buchlovicko s typickými prvky krajinného rázu.

Pro novou zástavbu včetně dostaveb je nastavená výšková hladina zástavby, která vychází z původní řadové zástavby s okapovou orientací a předzahrádkami. V řadě případů není pevně definováno soukromé vlastnictví pozemků, které přecházejí do veřejného prostoru, který je nutno zachovat, čemuž odpovídá nastavená regulace.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny na základě převládajícího způsobu využití. Jedná se o plochy stabilizované zastavěného i nezastavěného území a o nově navržené zastavitelné plochy a plochy změn v krajině. Použití jednotlivých ploch je dále zdůvodněno v kap. A.5 Odůvodnění.

Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy bydlení individuálního BI č. 1 – 10, 55, 56, plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3 č. 58, plochu výroby a skladování V č. 18, plochy silniční dopravy DS č. 17, 21, 22, 23, plochy technické infrastruktury T*č. 24 – 28, vodní toky a plochy WT č. 19, plochy veřejných prostranství P* č. 12 – 14, 16, 57, plochu pro tělovýchovu a sport OS č. 11, plochu pro leteckou dopravu DL č. 20:

Plochy bydlení individuálního č. 1 – 10, 55, 56, plochy veřejných prostranství P*č. 12, 13, 57 plocha silniční dopravy DS č. 17, plocha smíšená obytná vesnická SO.3 č. 58

- obytná funkce je navrhována především v území, kde lze zajistit slučitelnost bydlení s ostatními funkcemi. Plochy jsou navrhovány tak, aby bylo zajištěno jejich napojení na veřejnou infrastrukturu (dopravní i technickou). Tyto lokality byly navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území a plochy se shodnou funkcí s možností napojení na veřejnou infrastrukturu. Všechny plochy jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Jejich vymezení navazuje na koncepci založenou původní ÚPD (2010), kterou částečně upravuje a přehodnocuje. Některé plochy byly částečně upraveny, např. respektují hranice pozemku, lomové body, a další, případně byla do zastavitelných ploch zahrnuta i část ploch stabilizovaných určených pro obytnou zástavbu tzn., že jsou stále určeny pro shodnou obytnou funkci.

Byla vypuštěna plocha pro bydlení s původním označením č. 10 o celkové výměře 1,2 ha a došlo k výraznému zmenšení původních ploch s označením č. 6 (nově 6), 11 (nově 5) a 15 (nově 7).

Nové zastavitelné plochy bydlení individuálního jsou navrženy v rozsahu odpovídajícímu předpokládanému demografickému vývoji.

- Plocha č. 1 je limitována elektrickým vedením VN a jeho ochranným pásmem a leží v území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, což je nutno posoudit v navazujících řízeních. Plocha č. 2 je limitována elektrickým vedením VN a jeho ochranným pásmem. Dopravní obsluha ploch a veřejné prostranství v odpovídající výměře (mimo pozemní komunikace) je zajištěno v rámci plochy P*č. 12.
- Plocha č. 3 leží v území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, což je nutno posoudit v navazujících řízeních. Dopravní obsluha ploch č. 3 a 4 je zajištěna v rámci plochy P*č. 13.
- Plocha č. 5 je limitována elektrickým vedením VN a jeho ochranným pásmem a leží v území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, což je nutno posoudit v navazujících řízeních. Přístupná je ze stávající pozemní komunikace.
- Plocha č. 6 leží v území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, což je nutno posoudit v navazujících řízeních.
- Plocha č. 7 je limitována elektrickým vedením VN a jeho ochranným pásmem, stejně tak plocha č. 8, a leží v území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, což je nutno posoudit v navazujících řízeních. Dopravní obsluha ploch a veřejné prostranství v odpovídající výměře (mimo pozemní komunikace) je zajištěno v rámci plochy DS č. 17, jejíž realizace je nutnou podmínkou pro využití území.
- Plochy č. 9 a 10 doplňují uliční frontu podél komunikace směr Břestek.
- Plochy č. 55, 56 byly vymezeny na základě připomínky uplatněné při společné jednání. Jedná se o plochy v jihovýchodní části obce, které přímo navazují na stávající plochy s obytnou funkcí. Plochy jsou přístupné ze stávající silnice III/4224 prostřednictvím navrženého veřejného prostranství v ploše P* č. 57. Plochy jsou navrženy tak, že respektují manipulační pás podél Zlechovského potoka. Jedná se o lokality v dosahu veřejné technické infrastruktury.
- Plocha č. 58 představuje plochu přestavby ze stávajícího výrobního využití na plochu smíšenou obytnou vesnickou, což v současné době umožňuje stávající využití s následnou změnou na obytnou funkci. Plocha leží v území se zvýšenou ochranou krajinného rázu a v blízkosti vodního toku Zlechovského potoka, a proto je nutno posoudit vliv na krajinný ráz a respektování manipulačního pásu podél vodního toku v navazujících řízeních.
- V návaznosti na plochy bydlení jsou navrženy plochy veřejných prostranství P*č. 12, 13, 57 a plocha DS č. 17, které zaručují obsluhu území (dopravní a technickou). Pro plochu DS č. 17, která zajišťuje dopravní obsluhu ploch BI č. 7, 8 je nastavena etapizace, která v první etapě požaduje vybudování právě této dopravní infrastruktury.

Plocha pro tělovýchovu a sport OS č. 11

Plocha rozvíjí stávající sportovní areál (fotbalové hřiště), který leží v území obklopeném výrobními aktivitami, nicméně se jedná o jediné vhodné území s možností dalšího rozvoje. Vzhledem k provozům neovlivňujícím vnější prostředí, lze toto řešení akceptovat. Na stávající areál navazuje návrhová plocha na severní hranici a od ploch výroby je oddělena plochami krajinné zeleně a vodní plochou. Plocha je přístupná ze silnice III/42821 (spojující Velehrad a Tupesy) a jedná se o území s dostupnou technickou infrastrukturou. Plocha je limitována investicemi do půdy (melioracemi). Řešení vychází z původního ÚP, kdy došlo k úpravě stávajícího stavu na základě již využití plochy OS 20 a přehodnocení plochy OS 21, která nově tvoří izolační - krajinnou zeleň. V podstatě však záměr představuje řešení odsouhlasené v ÚPD, kdy návrhová plocha byla ve stabilizované ploše s využitím pro rekreaci a sport.

Plochy veřejných prostranství P* č. 14, 16

Plocha č. 14 vychází z koncepce založené územním plánem a představuje plochu veřejného prostranství určenou pro park s funkcí krátkodobé nepobytové rekreace. Leží v návaznosti na cyklostezku směr Zlechov a plochu se shodnou funkcí, kde představuje odpočinkovou plochu v zázemí ploch s obytnou funkcí.

Plocha č. 16 vychází z koncepce založené předchozí ÚPD (PV 40) a jedná se o plochu pro dotvoření centrální části obce s kaplí Navštívení Panny Marie a vodním tokem. Jedná se o plochu přestavby - odstranění stávající přízemní stavby čp. 136 a vytvoření veřejného prostoru.

Plocha výroby a skladování V č. 18

Záměr v ploše V č. 18 představuje rozšíření stávajícího výrobního areálu. Řešení vychází z předchozí ÚPD, kdy je část navrhované plochy již pro daný účel využita a zůstává pro rozvoj plocha v severovýchodním cípu průmyslové zóny. Plocha je limitována investicemi do půdy (melioracemi). Plocha je přístupná ze silnice III/42821 (spojující Velehrad a Tupesy) a jedná se o území s dostupnou technickou infrastrukturou.

Plochy silniční dopravy DS č. 21, 22, 23

Plocha č. 21 je určena pro cyklostezku s napojením na obec Zlechov a z hlediska širších územních vztahů je zajištěna její koordinace. Částečně jde v trase plochy veřejných prostranství PV č. 43 dle původní dokumentace. Plocha je dotčena investicemi do půdy (melioracemi a elektrickým vedením VN včetně ochranného pásma).

Plocha č. 22 zajišťuje dopravní obsluhu území - směr Buchlovice. Návrh vychází z koncepce založené předchozím ÚP – plocha D 30. Plocha leží v území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, ale vzhledem k jejímu charakteru nejsou přijímána žádná opatření. Plocha je pro dopravní obsluhu zahrnuta i v plánu společných zařízení KPÚ (C 34).

Plocha č. 23, která je nově navržená, představuje zázemí pro cyklostezku (např. odpočívadlo). Plocha je napojená na silnici III/42821 (spojující Velehrad a Tupesy) a je součástí cyklistické trasy 5150 Moravská vinná. Plocha svým umístěním a funkcí – jak odpočinkovou, tak možností parkování (dopravní obsluha a doprava v klidu), zlepšuje služby pro cykloturistiku a rozvoj cestovního ruchu obecně.

Plochy technické infrastruktury T* č. 24 - 28

Plocha č. 24 je nově navržena pro technickou infrastrukturu, konkrétně pro veřejné osvětlení a vysilač sítě elektronických komunikací. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jedná se o doplnění veřejné technické infrastruktury obce, zejména o dostatečné pokrytí signálu sítí elektronických komunikací.

Plochy č. 25, 26 koncepčně vycházejí z původního plánu a jedná se o plochy protipovodňových opatření na levostranném přítoku Zlechovského potoka, konkrétně hráze poldru, u kterých je vymezena orientační plocha rozlivu. Plochy a konkrétní dotčené pozemky byly upřesněny v rámci komplexních pozemkových úprav (plán společných zařízení) a stabilizovány v upravené lokaci. Plochy jsou částečně dotčeny investicemi do půdy (melioracemi).

Plochy č. 27, 28 jsou nově navržené a jejich vymezení vychází z plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav – jedná se o technickou infrastrukturu sloužící k předcházení živelných pohrom - erozního ohrožení a jedná se o technické opatření – protierozní hrázky. Plocha č. 27 leží v území s vloženými investicemi do ZP (meliorace).

Plocha letecké dopravy – DL č. 20

Vychází z koncepce původního územního plánu a vymezuje plochu ve shodné poloze na severovýchodním okraji obce v území viničních tratí při hranici s obcí Velehrad. Jedná se o plochu pro heliport, která bude sloužit širší spádové oblasti. Plocha je situována v místě bývalého travnatého letiště pro letecké práce v zemědělství a je navržena v minimálním potřebném rozsahu a respektuje limity ochrany zdrojů nerostných surovin. Příjezd je ze stávající sítě účelových zemědělských komunikací, které částečně vedou po území obce Velehrad.

Vodní plochy a toky WT č. 19

Jedná se o plochu navrženou pro vodní nádrž jižně pod areálem farmy na levostranném přítoku Zlechovského potoka. Návrh vychází z řešení původního územního plánu. Vodní plocha je navržena s cílem retence vody a ochranu před přívalovými vodami, a má také ekologický význam při zvyšování ekologické stability ve značně denaturalizovaném území s převažujícím zastoupením zemědělské velkovýroby. Plocha je částečně limitována investicemi do půdy (melioracemi) a elektrickým vedením VN včetně ochranného pásma.

Prostorová regulace jednotlivých ploch a podmínky ochrany krajinného rázu jsou podrobněji zdůvodněny v kapitole B.5.6. Odůvodnění

Vymezení ploch přestavby

Je navržena jedna plocha přestavby – plocha veřejného prostranství P* č. 16 s cílem dotvoření veřejného prostoru v centrální části obce s kaplí a navazující veřejnou občanskou vybaveností. A dále plocha SO.3 č. 58, která představuje budoucí způsob využití stávajícího výrobního areálu na obytnou funkci. Nový způsob využití je navržen s ohledem na přímou návaznost na obytnou zástavbu.

Systém sídelní zeleně

Stávající zeleň je součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých plní funkci rekreační, estetickou, krajinnotvornou a izolační např. plochy veřejných prostranství, plochy občanského

vybavení, plochy s obytnou funkcí apod.. Nové samostatné plochy sídelní zeleně jsou vymezeny především v územích kde je nutno ji stabilizovat – zeleň ve vnitroblocích, významná zeleň v sídle a zeleň s izolační funkcí na kontaktu s plochami výroby. Nově plochy sídelní zeleně nejsou navrhovány.

B.5.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Územní plán respektuje stávající komunikační systém tvořený silnicemi III. třídy a místními a účelovými komunikacemi (např. polní cesty). V zastavěném území obce jsou silnice územně stabilizovány a zajišťují přímou obsluhu přilehlých objektů. Dopravní infrastruktura je přípustná ve všech funkčních plochách, čímž lze v budoucnu docílit úprav komunikací na požadované parametry, vybudování výhyben apod.

Silnice III. třídy

4222 – Tupesy – Břestek – Buchlovice

4224 – Tupesy – spojka

4282 – Modrá – Velehrad – Tupesy - Zlechov

- trasy stávajících silnic jsou stabilizované a územním plánem nejsou přijímána žádná opatření.

Místní a účelové komunikace navazují na silniční síť a vytvářejí tak dopravní kostru obce. Trasy stávajících místních komunikací jsou stabilizované..

Účelové komunikace, které představují především zemědělské cesty a lesní cesty, navazují většinou na místní komunikace a jsou v území stabilizovány. Převážně jsou součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití např. plochy zemědělské (Z) – viz podmínky využití jednotlivých ploch – kap. F. Návrhu. Síť polních cest byla stabilizována v rámci komplexních pozemkových úprav a do řešení ÚP převzata.

Ke všem navrženým plochám je zajištěn přístup a příjezd. Nově navržené zastavitelné plochy budou dopravně obsluhovány ze stávající sítě pozemních komunikací, v případě silnic III. třídy pouze jedním sjezdem, bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu nebo nově navrženými veřejnými prostranstvími P* č. **12, 13, 57** a komunikacemi v ploše DS č. **17**. Pro zajištění prostupnosti území je navržena plocha DS č. **22**.

Ochranné pásmo silnic III. třídy, které je 15 m od osy vozovky mimo souvisle zastavěné území, nezasahuje do nově navrhovaných zastavitelných plochy s výjimkou severní části ploch č. 1 a 2, což bude zohledněno při umístování staveb.

Dopravní zařízení

V řešeném území není navrhováno žádné doprovodné zařízení pro silniční dopravu. Čerpací stanice pohonných hmot se nachází např. ve Starém městě a v Buchlovicích.

Doprava v klidu

Územním plánem jsou respektovány stávající plochy dopravy v klidu, a to jak plochy pro odstavování, tak plochy pro parkování. Ty jsou součástí ploch veřejných prostranství (P*) nebo je tato funkce přípustná v jiných plochách s rozdílným způsobem využití (např. plochy občanského vybavení, plochy bydlení a další). V navrhovaných zastavitelných plochách musí být požadavky na dopravu v klidu řešeny v rámci těchto ploch bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu. Ve stávajících i v navrhovaných plochách budou požadavky na dopravu v klidu řešeny pro stupeň automobilizace 1,5, což odpovídá velikosti obce a výhledovému počtu registrovaných vozidel.

Nově je navržena plocha DS č. **23**, která je navržena jako odpočívadlo v návaznosti na cyklotrasu a předpokládá i možnost parkování.

Cyklistická doprava

Cyklistická doprava je řešena s využitím stávající sítě pozemních komunikací, zejména ploch pro silniční dopravu DS a ploch veřejných prostranství P*. Nově je navržena plocha DS č. **23**, která je navržena jako odpočívadlo v návaznosti na cyklotrasu. Pro cyklostezku je navržena samostatná plochy

DS č. 21, u které je nutno zajistit návaznost na území sousední obce Zlechov, případně lze řešit její trasu v rámci ploch zemědělských jako přípustné využití.

Pěší doprava

Návrh respektuje stávající trasy pěší dopravy. Základní pěší provoz se odehrává podél silnic a hlavních místních komunikací. Vymezené plochy pro silniční dopravu příp. plochy veřejných prostranství v zastavěném území částečně umožňují dobudování pěších tras (dle způsobu zastavění). Pěší trasy lze konkrétně navrhnout v podrobnější dokumentaci v rámci ploch s rozdílným způsobem využitím, jak stávajících, tak navrhovaných. Z hlediska pěší dopravy nejsou nové nároky na plochy pro silniční dopravu. Slučitelná dopravní infrastruktura je obecně přípustná ve všech funkčních plochách – viz kap. F. Návrhu. Tato funkce je zajištěna i v nově navržených plochách veřejných prostranství P* č. 12, 13.

Hromadná doprava

Návrh stabilizuje plochy pro stavby a zařízení hromadné dopravy ve stávajících plochách silniční dopravy DS a plochách veřejných prostranství P*. Hromadná doprava je zajišťována autobusovými linkami. Ze stávajících zastávek lze zajistit dostupnost obytného území. Vzhledem k výše uvedenému z hlediska hromadné dopravy nejsou nové nároky na funkční plochy. Autobusová doprava představuje jedinou formu hromadné dopravy v řešeném území.

Hluk z dopravy

Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě právních předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví, které stanovují **nejvyšší přípustné hodnoty hluku a vibrací**. Hodnota hluku ve venkovním prostoru se vyjadřuje ekvivalentní hladinou akustického tlaku A. Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A ve venkovním prostoru se stanoví součtem základní hladiny hluku 50 dB a příslušné korekce pro denní nebo noční dobu a místo podle přílohy č. 6 k předpisu.

Denní doba

- pro hluk z pozemní dopravy v ostatním chráněném venkovním prostoru +5 dB
- v okolí hlavních komunikací, kde hluk z dopravy je převažující 10 dB
- "stará hluková zátěž" z pozemních komunikací +20 dB

Noční doba

- noční doba -10 dB
- pro hluk z pozemní dopravy v ostatním chráněném venkovním prostoru +5 dB
- v okolí hlavních komunikací, kde hluk z dopravy je převažující 10 dB

V denní době u obytné zastávky nesmí být překročena hodnota 55 dB a v noční době 45 dB, pokud se nezohlední další korekce. V územním plánu nejsou navrhovány samostatné plochy pro protihluková opatření. Případná opatření proti hluku lze realizovat v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Řešeným územím prochází silnice III. třídy. Ve vztahu k eliminaci hluku z dopravy nejsou přijímána žádná samostatná opatření, ale jednotlivé plochy připouštějí realizaci protihlukových opatření jako součást dopravní infrastruktury.

Letecká doprava

Záměr v ploše DL č. 20 představuje plochu pro heliport, která je navržena ve vhodných územních podmínkách – zohledněn příjezd (využití i pro sousední obce např. Velehrad) a budoucí ochranná pásma letecké dopravy. Záměr vychází z původní koncepce nastavené ÚP z roku 2010 a je umístěn v ploše bývalého travnatého letiště pro letecké práce v zemědělství

Železniční a vodní doprava

Uvedené typy dopravy nejsou v řešeném území zastoupeny. Nejbližší železniční zastávka je ve Starém městě.

Technická infrastruktura

Stávající plochy technické infrastruktury jsou územním plánem stabilizovány (např. vodojem, kompostárna) a technická infrastruktura je také přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

Nově jsou vymezeny samostatné plochy technické infrastruktury T*č. 24 - 28, jejíž zdůvodnění je podrobněji uvedeno v kap. B.5.3 Odůvodnění.

Vodní hospodářství - zásobování vodou

Zásobování obce vodou je řešeno v souladu s dokumentací *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje*. Obec je zásobována z veřejného vodovodu o dvou tlakových pásmech, který je součástí skupinového vodovodu Uherské Hradiště – Uherský Brod – Bojkovice se zdrojem prameniště Salaš. Z úpravny vody Kněžpole a prameniště Salaš je voda systémem skupinového vodovodu dopravována přes ČS do VDJ Tupesy 2x250 m³ s max. a min. hlad. 260,00/256,65 m.n.m., přičemž výtlačný řad slouží rovněž jako zásobovací pro obec Tupesy (i Zlechov) a přebytky jsou akumulovány ve VDJ Tupesy. Objekty stávající zástavby i navržené zastavitelné plochy, které se nacházejí ve výškách 212,0 – 252,0 m n.m., budou zásobovány pitnou vodou ve dvou tlakových pásmech. Území I. tlakového pásma je pod vrstevnicí 237,0 m n.m. Tlakové poměry v rozvodné vodovodní síti obce Tupesy jsou vyhovující. Z vodovodních řadů II. tlakového pásma za pomoci AT stanic budou zásobovány pitnou vodou lokality č. 2, 6 a 8 (území nad vrstevnicí 237,0 m n.m). U ploch s nedostatečnými tlakovými poměry, což jsou plochy BI č. 1, 2, 6 bude řešeno posílení tlaku za použití domovních tlakových stanic, příp. společné AT stanice na stávajícím zásobovacím řadu. V případě plochy BI č. 6 s nedostatečnými tlakovými poměry bude řešeno zásobování vodou individuálně. Zbývající část území pod vrstevnicí 237,0 m n.m je zásobována z I. tlakového pásma. Výrobní areály budou i nadále zásobovány pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě. Vodovodní systém obce Tupesy, který je provozován společností Slovácké vodárny a kanalizace a.s., je využíván i k požárním účelům

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Zásobování vodou v plochách zastavěného území je ze stávajících zásobovacích řadů vodovodu pro veřejnou potřebu a v rámci zastavitelných ploch z nově navržených prodloužení zásobovacích vodovodních řadů pro veřejnou potřebu, napojených na stávající vodárenskou soustavu. Navrhované řešení nemá nárok na vymezení samostatných ploch technické infrastruktury. Pro napojení nových lokalit výstavby budou sítě vodovodu vedeny převážně v návrhových plochách veřejných prostranství a plochách silniční dopravy či v ostatních typech stávajících i návrhových ploch, které to svými podmínkami využití umožňují.

Do doby dobudování veřejné technické infrastruktury, případně u ploch mimo dosah technické infrastruktury, lze řešit zásobování pitnou vodou individuálním způsobem (domovní studny).

V případě havarijních stavů je řešeno zásobování obyvatelstva pitnou vodou jejím dovozem v cisternách, pomocí dodávek balené vody nebo z individuálních zdrojů, studen - řešení je předmětem krizového plánu obce.

Vodní hospodářství - likvidace odpadních vod

Územní plán navrhuje odkanalizování obce Tupesy v souladu s dokumentací *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje*. Odkanalizování je řešeno s využitím jednotné kanalizace s napojením pomocí páteřního kanalizačního sběrače na kanalizační systém obce Tupesy, která zajistí transport odpadních vod na společnou mechanicko – biologickou ČOV, situovanou v katastrálním území Zlechov – jižně od obce na levém břehu Zlechovského potoka.

Územní plán zakládá možnost pro vybudování veřejné technické infrastruktury, a z tohoto důvodu nebude akceptována likvidace odpadních vod individuálním způsobem. Odkanalizování navrhovaných ploch se bude provádět napojením na stávající a navrhovaný oddílný kanalizační systém v rámci jednotlivých ploch bez nároků na další samostatné plochy technické infrastruktury. Podrobněji bude návrh oddílné kanalizace řešen v navazující projektové dokumentaci.

Dešťové vody budou přednostně vsakované do terénu na jednotlivých pozemcích, dešťové vody budou druhotně využívány k zavlažování, splachování a dle charakteru využití částečně odváděné do kanalizace. Odvodnění navrhovaných ploch se bude provádět v rámci jednotlivých lokalit s napojením na stávající nebo navrhovaný kanalizační systém.

Funkce **protierozní ochrany** je částečně řešena stabilizací stávajících ploch nezastavěného území a návrhem ploch nových. Jedná se o plochy krajinné zeleně K č. **46, 47, 49 – 54**, které představují protierozní ochranu území. Dále jsou navrženy plochy technické infrastruktury č. **25, 26**, které koncepčně vycházejí z původního plánu, a jedná se o plochy protipovodňových opatření, konkrétně hráze poldru, u kterých je vymezena orientační plocha rozlivu. Plochy a konkrétní dotčené pozemky byly upřesněny v rámci komplexních pozemkových úprav (plán společných zařízení) a stabilizovány v upravené lokaci. Plochy č. **27, 28** jsou nově navržené a jejich vymezení vychází z plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav – jedná se o technickou infrastrukturu sloužící k předcházení živelných pohrom - erozního ohrožení a jedná se o technické opatření – protierozní hrázky. Realizaci technických opatření tohoto druhu umožňují jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, bez nároku na samostatnou funkční plochu.

Energetika - zásobování el. energií

Způsob zásobování elektrickou energií navazuje na stávající koncepci zásobování ze stávající distribuční sítě. Území je zásobováno z rozvodné soustavy vysokého napětí a vychází ze stávající lokalizace technické infrastruktury a požadavků území. Obec je zásobena z venkovního vedení VN 22 kV č. 55, které je napájeno z rozvodny 110/22 kV Uherské Hradiště. Umístění distribučních trafostanic je zřejmé z výkresové části a trafostanice mají dostatečnou rezervu výkonu, případně lze výkon navýšit jejich rekonstrukcí. Stávající trasy vedení VN 22 kV jsou stabilizovány a není uvažováno s jejich změnami. Zdroje elektrické energie u využitelných ploch v řešeném území jsou dostupné, či je zdroje možné instalovat v blízkosti stávajících distribučních vedení, bez nároků na nové samostatné plochy technické infrastruktury (podmínky pro využití jednotlivých ploch umožňují realizaci rozvodné sítě včetně trafo stanic v rámci těchto ploch).

Energetika - zásobování plynem

Obec Tupesy je plně plynofikována STL rozvodnou plynovodní sítí DN 150, DN 100, DN 80, DN 50. Zemní plyn je do obce Tupesy dodáván ze STL rozvodné plynovodní sítě obce Zlechov, z RS Zlechov 5000/2/2-440. Rozvody v řešeném území zajišťuje středotlaká plynovodní síť o dostatečné kapacitě pro připojení dalších odběratelů.

Způsob zásobování plynem vychází ze stávající lokalizace technické infrastruktury a požadavků území. Navrhované lokality budou zemním plynem zásobovány z navržených prodloužení plynovodních rozvodů, které jsou napojeny na stávající středotlaké rozvody – viz koordinační výkres. Navrhované řešení nemá nárok na vymezení samostatných ploch technické infrastruktury, protože uvedená technická infrastruktura je přípustná v jednotlivých funkčních plochách. Individuálně lze řešit zásobování plynem z vlastních zásobníků.

Elektronické komunikace

Nejsou nově navrhovány samostatné plochy pro elektronické komunikace. Nově navrhované lokality lze napojit na elektronické komunikace v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, které toto využití připouští (slučitelná technická infrastruktura).

Zásobování teplem

Na území obce není provozováno centrální zásobování teplem. Nejsou navrhovány samostatné funkční plochy pro alternativní zdroje energie. Alternativní zdroje energie lze řešit v rámci jednotlivých staveb bez nároku na samostatnou funkční plochu, již mimo podrobnost územního plánu.

Nakládání s odpady

Likvidace komunálního odpadu je na území obce zajišťována stávajícím způsobem (prostřednictvím sběrných míst a svozem), který je dostačující, a proto nejsou navrhovány nové plochy pro nakládání s odpady. Komunální odpad je likvidován v souladu s obecně závaznou vyhláškou obce a je skládkován mimo území obce.

Zastavitelné plochy s označením BI č. **1 - 10, 55, 56**, SO.3 č. **58**, OS č. **11**, V č. **18**, T* č. **24 - 28**, DS č. **17, 21 - 23**, DL č. **20**, P* č. **12 - 14, 16, 57** jsou napojeny na **technickou infrastrukturu** dle potřeby a s ohledem na charakter funkční plochy výše popsaným způsobem v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (bez nároku na nové plochy technické infrastruktury). Zastavitelné plochy jsou navrženy i s ohledem na hospodárné využití technické infrastruktury, což znamená možnost využití nebo posílení stávajících kapacit v rámci jednotlivých ploch bez nároku na vlastní urbanistické plochy. V nezastavěném území je ponechána možnost umisťovat slučitelné stavby technické a dopravní infrastruktury ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, což je zakotveno do podmínek využití těchto ploch (např. plochy L, Z, K, P, WT) v kap. F. Návrhu. Výše uvedené umožňuje operativně realizovat i záměr v územním plánu jednoznačně nespécifikovaný, ovšem za podmínky splnění požadavků stavebního zákona a prováděcích předpisů v navazujících řízeních.

Plochy č. **36 - 54** jsou plochy krajinné zeleně, plochy č. **29 - 35** plochy přírodní, plocha č. **19** je vodní plocha, vše bez nároku na řešení technické infrastruktury.

Občanské vybavení

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení charakteru veřejné vybavenosti se stavbou obecního úřadu, školy, hasičské zbrojnice, muzea, domu služeb, apod. ve stávajících monofunkčních plochách občanského vybavení (O). Způsob využití odpovídá podmínkám využití této plochy. Občanské vybavení lze dále umístit i v plochách s obytnou funkcí – BI, SO.3, P*, V, SP. V územním plánu je dále vymezena plocha pro tělovýchovu a sport OS včetně návrhové plochy OS

č. 11 (doplnění areálu), přičemž samostatné vymezení této plochy je dáno jejími odlišnými podmínkami využití.

Veřejná prostranství

V návrhu řešení jsou vymezeny a stabilizovány stávající plochy veřejných prostranství, která tvoří vybraná síť obslužných komunikací a veřejný prostor zejména v centrální části obce. Tyto plochy zajišťují funkci veřejného prostoru a současně plní funkci dopravní jako součást komunikací, a to včetně možnosti umístování odstavných a parkovacích ploch a technické infrastruktury. Nová veřejná prostranství lze vymezit také v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Nově jsou navrženy plochy veřejných prostranství P* č. 12, 13, 57, které plní komunikační funkci a umožňují realizaci veřejné technické infrastruktury. V případě ploch BI č. 1, 2 plní plocha P* č. 12 funkci veřejného prostranství ve smyslu požadavku prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu (plocha je navržena v takovém rozsahu, že umožní umístění pozemní komunikace a dále i plochy veřejné zeleně). Obdobně je nastaven plocha DS č. 17 ve vztahu k ploše BI č. 7. Veřejná prostranství s funkcí rozptylových a nástupních ploch občanského vybavení jsou také zahrnuta do ploch občanského vybavení. Nově je navržena plocha s odpočinkovou funkcí – pro park P* č. 14. Plocha P* č. 16 je současně plochou přestavby a upravuje a dotváří centrální veřejný prostor s kaplí (koncepte převzata z původního ÚP). Funkci veřejných prostranství plní také stávající plochy sídlení zeleně Z*.

B.5.5 Koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

Koncepte uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

V návrhu územního plánu jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině, které společně s podmínkami pro jejich využití stanovují základní koncepci uspořádání krajiny. Jsou stabilizovány plochy zemědělské, lesní, plochy krajinné zeleně, plochy přírodní, vodní plochy a toky, které tvoří typický ráz krajiny.

Zemědělský půdní fond zaujímá 89% celkové výměry, z toho převažuje orná půda. V území jsou lesní porosty zastoupeny pouze symbolicky 0,2%. Vinice zaujímají 7,3%. Převážná část katastru je zastoupena ornou půdou na často erozně velmi ohrožených svazích. Ekologická stabilita v této části je velmi malá. V jižní části katastru se nachází vlastní obec. Jedná se o urbanizované plochy s větším či menším zastoupením zeleně, případně o plochy bez vegetace, které je možno charakterizovat jako plochy ekologicky málo stabilní až nestabilní.

V řešeném území dominuje narušená kulturní krajina, která však doposud neztratila potenciální schopnost přirozené obnovy. Právě zde by mělo dojít k obnově a zlepšení funkčnosti krajiny, což bude vyžadovat revitalizační opatření, a to zejména obnovu přírodě blízkých vegetačních prvků a realizaci ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené plochy polí. Rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány, naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability.

To bylo i smyslem komplexních pozemkových úprav a technického výstupu plánu společných zařízení, který je v podrobnosti územního plánu zpracován – zejména plochy krajinné zeleně K č. 46, 47, 49 - 54 plnící funkci protierozní a krajino tvornou. Navržené řešení umožňuje ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání nezastavěného území vychází ze zásad trvale udržitelného rozvoje.

Pro jednotlivé plochy krajiny, což představuje především nezastavěné území, jsou nastaveny podmínky jejich využití včetně vyloučení staveb, zařízení a opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Uspořádání krajiny tak jak je výše popsáno, vychází z následujících pravidel:

- *maximálně chránit půdní fond – zejména vysokobonitní zemědělskou půdu včetně vinic*
- *chránit ekologicky stabilní segmenty krajiny - prvky zeleně v otevřené krajině a vhodně je doplňovat*
- *zachovat harmonický vztah sídla a krajiny*

- zachovat a doplnit přechodové prvky zeleně do otevřené zemědělské krajiny
- vymezit a stabilizovat územní systém ekologické stability
- zvýšit diverzitu krajiny a členit velkovýrobně obhospodařované zemědělské plochy pomocí krajinné zeleně, navrhnout protierozní a protipovodňová opatření
- zohlednit výsledky komplexních pozemkových úprav v podrobnosti územního plánu
- umožnit realizaci drobných kompozičních prvků v krajině např. drobná architektura, odpočívky, apod.

Jejich formulace tak vychází z charakteru a potřeb území, z jeho historického vývoje a vlivu člověka na krajinu. Uvedenými zásadami jsou současně naplňovány požadavky veřejných zájmů dané zvláštními právními předpisy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, lesa, krajiny a přírody a životního prostředí obecně. Současně také zohledňuje požadavek na zapracování výsledků komplexních pozemkových úprav včetně plánu společných zařízení, které prověřily řešení zemědělské krajiny, návrh opatření pro zvýšení její biodiverzity, stabilitu cestní sítě v krajině, včetně majetkové držby.

Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability (ÚSES) se do územního plánu promítá na lokální úrovni. Je vymezen převážně nad stávajícími funkčními společenstvy a doplněn plochami přírodními P č. **29 - 35** pro rozšíření lokálních biocenter a plochami krajinné zeleně pro stabilizaci kostry ÚSES tvořené lokálními biokoridory K č. **36 – 45**.

Hlavní větev ve směru sever – jih je reprezentována biokoridorem nivního typu LBK2, LBK3, LBK8. Na severu při hranici s obcí Břestek leží lokální biocentrum LBC1 U Soudných (P 29 a stávající společenstva) koordinované s řešením na území sousední obce. Z něj jižním směrem vychází LBK 2 na stávajících společenstvech vedoucí do LBC 2 Ke Krechtům (P 30 a stávající společenstva). Dále jižně vede LBK 3 (doplněné o K 38, 39), které ústí společně s LBK4 (stávající společenstva podél Tupeského potoka) do LBC 4 Nad Tupesy (P 32, 33). Dále vede jižním směrem LBK8, které končí v LBC5 U Zlechova (P 34). Jedná se o ÚSES nivního typu vázaný na odpovídající společenstva.

Podél severní hranice vychází z LBC1 východním směrem LBK1 lučního typu (K 36, 37 a stávající společenstva) a dále pokračuje směrem na Velehrad, kde je zajištěna návaznost.

V jižní části z LBC5 západním směrem vychází LBK9 (K 45) lučního typu, které ústí na západní hranici do LBC6 (P 35), jehož hlavní část leží na území obce Buchlovice.

Samostatnou větev lučního typu tvoří lokální biokoridor LBK5 (K 40, 41 a stávající společenstva) u východní hranice s návazností na obec Velehrad. Ten ústí východně od průmyslové zóny do LBC 3 Bílé Hory (P 31 a stávající společenstva) a z něj dále pokračuje jižním směrem a dále se stáčí k východu LBK6 (K 42, 43) a následně pokračuje jako LBK7 (K 44) a dál pokračuje na území obce Zlechov. Na jižní hranici se Zlechovem je zajištěna návaznost ÚSES – vychází z něj další větve jižním směrem na území sousední obce.

Základní kostra ÚSES byla prověřena v podrobnosti řešení jednotlivých pozemků včetně majetkových vztahů v rámci komplexních pozemkových úprav (plán společných zařízení):

LBC1 - 0,55ha na řešeném území

LBC2 - 4,65ha

LBC3 - 4,1 ha

LBC4 - 2,62ha

LBC5 - 1,83 ha na řešeném území

LBC6 - 0,35 ha na řešeném území

LBK1 - 1530m na řešeném území

LBK2 - 120m

LBK3 - 1290m

LBK4 - 620m na řešeném území

LBK5 - 540m na řešeném území

LBK6 - 1430m na řešeném území

LBK7 - 860m na řešeném území

LBK8 - 1330m

LBK9 - 930m

Pro jednotlivá biocentra jsou vymezeny pozemky ve vlastnictví obce, a proto nebyla tato opatření zařazena do veřejně prospěšných s možností vyvlastnění.

Je navrženo integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající segmenty zeleně a prvky ÚSES. Na základní síť plnicí funkci kostry ekologické stability jsou navázána další dílčí opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability území. Realizace navržených opatření K č.46, 47, 49 – 54 s protierozní funkcí by měla mít i kladný vliv na krajinný ráz. Pozitivně by se měla projevit v krajině

zejména změna měřítko struktur krajinné mozaiky (rozdělení velkovýrobně obhospodařovaných celků), což dále povede ke zvýšení diverzifikace agrocenóz, zvýšení ochrany proti vodní i větrné erozi, apod.

Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky jak pro zachování prostupnosti zastavěného území a zastavitelných ploch, tak i pro zachování prostupnosti krajiny. Je stabilizován stávající systém cest v krajině, včetně pěších tras, a tento zohledňován při vymezování funkčních ploch a podmínek jejich využití. Dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím je přípustná v plochách nezastavěného území. Navržené řešení zohledňuje výsledky komplexních pozemkových úprav (plán společných zařízení), z nichž vychází celá řada opatření. Je navržena plocha silniční dopravy DS č. 22 pro dopravní propojení směr Buchlovice, DS 17, DS 21 (cyklostezka) – směr Zlechov. Prostupnost krajiny pro živočichy je podpořena návrhem ploch krajinné zeleně K č. 36 – 47, 49 - 54 a ploch přírodních P č. 29 – 35.

Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Funkce **protierozní ochrany** je částečně řešena stabilizací stávajících ploch nezastavěného území a návrhem ploch nových. Jedná se o plochy krajinné zeleně K č. 46, 47, 49 – 54, které představují protierozní ochranu území. Dále jsou navrženy plochy technické infrastruktury č. 25, 26, které koncepčně vycházejí z původního plánu, a jedná se o plochy protipovodňových opatření, konkrétně hráze poldru, u kterých je vymezena orientační plocha rozlivu. Plochy a konkrétní dotčené pozemky byly upřesněny v rámci komplexních pozemkových úprav (plán společných zařízení) a stabilizovány v upravené lokaci. Plochy č. 27, 28 jsou nově navržené a jejich vymezení vychází z plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav – jedná se o technickou infrastrukturu sloužící k předcházení živelných pohrom - erozního ohrožení a jedná se o technické opatření – protierozní hrázky. Realizaci technických opatření tohoto druhu umožňují jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, bez nároku na samostatnou funkční plochu v souladu s podmínkami jejich využití uvedenými v kap. F. Návrhu. Pro plochy v nezastavěném území nebyly vyloučeny stavby, zařízení a opatření pro snižování přírodních katastrof, mezi které lze protierozní i protipovodňovou ochranu zařadit.

Rekreace

V řešeném území se nenacházejí samostatné plochy pro rodinnou rekreaci ani plochy pro hromadné formy rekreace. Nejsou navrhovány nové plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymezovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu.

Dobývání ložisek nerostných surovin

Ve východní části řešeného území je výhradní bilancované ložisko nerostných surovin – cihlářské suroviny, pro které je stanoveno chráněné ložiskové území. Ta jsou řešením respektována. Plocha DL č. 20 je vymezena mimo území ložiska nerostných surovin. Zasahují zde pouze plochy krajinné zeleně K č. 54, 53, 42, 43, 44, jejichž situování vychází převážně z plánu společných zařízení KPÚ. Územní plán nenavrhuje další samostatné plochy pro využívání přírodních zdrojů.

Mimo výše uvedeného leží území výhradního ložiska a chráněného ložiskového území ve stávající ploše zemědělské Z, ploše krajinné zeleně K, ploše technické infrastruktury T* a v ploše silniční dopravy DS. Plocha technické infrastruktury T*, do které zasahuje ložiskové území a ochranné pásmo na jeho západním okraji, je plochou se stávajícím vodojemem sloužícím pro zásobování obce pitnou vodou. Plocha silniční dopravy DS je vymezena pro stávající územně stabilizovanou pozemní komunikaci. Tyto plochy neovlivňují budoucí využití a rozsah ložiska.

Stávající plocha krajinné zeleně K je dotčena v minimálním rozsahu na západním okraji ložiskového území a ochranného pásma. Ložisko nerostných surovin a chráněné ložiskové území leží převážně v ploše zemědělské Z. V dané ploše je ochrana veřejných zájmů zajištěna vyloučením staveb, zařízení a opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Jsou vyloučeny stavby, zařízení, a jiná opatření pro **lesnictví, zemědělství, pro vodní hospodářství** s výjimkou vodních toků a malých vodních ploch a technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely **rekreace a cestovního ruchu** včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení. Stavby pro zemědělství lze povolit v plochách vinic a viničních tratí, pouze pro účely související s jejich obhospodařováním – vinařstvím, avšak jen mimo ložiskové území a jeho ochranné pásmo.

Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů jsou podmíněně přípustné u ploch zemědělských Z a ploch krajinné zeleně K, za podmínky, že se jedná o území výhradního bilancovaného ložiska nerostných surovin a chráněného ložiskového území a současně se nejedná o plochy ÚSES (v případě ploch krajinné zeleně) – viz kap. F. 1 Návrh.

V daném území lze realizovat pouze stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny (v případě řešeného území vymezené plochami K č. 42, 43, 44, 53, 54), pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a stavby pro těžbu nerostných surovin.

Výše uvedenou regulací je zajištěna „nezastavitelnost“ těchto ploch a možnost jejich využití pro těžbu nerostných surovin.

Požadavky na civilní ochranu, obranu a bezpečnost státu

Obrana a bezpečnost státu

Územním plánem nejsou navrhovány nové plochy pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu a současně nejsou navrhovány plochy pro záměry, které by ovlivnily obecné požadavky Ministerstva obrany ČR.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území **umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:**

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrad, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Civilní ochrana

Funkce civilní ochrany lze zajistit v jednotlivých plochách s rozdílným využitím bez nároku na jejich samostatné vymezení - jedná se zejména o ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí, evakuaci obyvatel a jeho ubytování.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií nemá dopad na vymezení samostatných funkčních ploch. Nouzové zásobování vodou v případě úplného výpadku veřejných zdrojů je řešeno zásobováním vodou z cisteren, balenou vodou nebo z individuálních zdrojů - studen. Požadavek na cca 16,5 m³/denně. Nouzové zásobování elektrickou energií lze řešit pomocí agregátů. Řešení krizového stavu v souvislosti se vznikem jiné krizové či havarijní situace (je řešeno v rámci krizových a havarijních plánů) a nemá dopad do řešení územního plánu.

Ochrana veřejného zdraví

Samostatné plochy pro protihluková opatření nejsou navrhovány, ale protihluková opatření jsou přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným využitím jako součást dopravní infrastruktury, stejně jako zeleň. Při návrhu nových zastavitelných ploch, zejména pro bydlení, byly posouzeny podmínky z hlediska možnosti ovlivnění nově navrhovaných ploch hlukem v úrovni nad hygienickými limity hluku stanovenými nařízením vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. V území s predikcí nadlimitní hlukové zátěže jsou navrhovány nové plochy jen zcela výjimečně. V ojedinělých případech (část ploch 1, 2, 9, 10) bude posouzení hlukové zátěže předmětem navazujících řízení. Ve všech plochách lze realizovat protihluková opatření, příp. řešit protihlukovou ochranu v rámci vlastního projektu stavby. Splnění limitních hodnot lze prokázat až v navazujících řízeních na základě podrobnějších posouzení, měření a výpočtů, protože výpočet hlukové zátěže z dopravy není předmětem řešení územního plánu.

B.5.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání a vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona

Navržené podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vycházejí z potřeby jejich rozdílné regulace:

- je vymezeno hlavní využití podle převažující funkce
- přípustné využití nastavuje rozsah všech dalších možných činností v území, jedná se převážně dopravní a technickou infrastrukturu slučitelnou s hlavním využitím, tzn. takovou, která nebude negativně ovlivňovat užívání dané plochy. Dále jsou přípustné další funkce „související“ s hlavním využitím, které budou předmětem posouzení v navazujících řízeních. Řešení vychází z obecných charakteristik daného území a z převažujícího využití a dalších slučitelných funkcí.
- u vybraných ploch je stanoveno nepřipustné využití, tj. takové, které by mohlo negativně ovlivnit užívání těchto ploch
- ve všech plochách v zastavěném území a zastavitelných plochách je přípustná zeleň a veřejná prostranství
- jako příklad podmíněně přípustného využití lze uvést např. bydlení za podmínky, že bude součástí stavby občanského vybavení

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu jsou nastaveny v rámci kap. F.1 Návrhu pouze pro plochy smíšené výrobní a pro plochy pro tělovýchovu a sport, které nejsou součástí zón s podrobnější regulací (viz. kap. F.2 Návrhu). V případě plochy smíšené výrobní, která je nevhodně umístěna uprostřed obytné zástavby v centrální části sídla, je uplatněn požadavek na zachování stávající výškové hladiny zástavby. To respektuje stávající zástavbu výrobních hal, ale již dále neumožňuje další rozvoj např. v podobě nástavby, která by se výrazně negativně uplatňovala na vnitřním výrazu sídla. Stávající regulace umožňuje využívat výrobní areál, ale bez možnosti dalšího výraznějšího rozvoje.

Pro plochu pro tělovýchovu a sport je nastavena výšková hladina max. 2 NP a podkroví. Jedná se o výškovou hladinu lokality na kontaktu s plochami výrobními s hmotově výraznější zástavbou, čemuž odpovídá i regulace

U ploch, které jsou součástí **nezastavěného území**, byly vyloučeny stavby, zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Ve všech případech byla vyloučena technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí a dále stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů, to zejména z důvodu ochrany ZPF a krajinného rázu. Jedná se o tak významné zásahy do krajiny, že je nutno pro dané záměry v případě jejich požadavku navrhnout nové zastavitelné plochy. Plochy zemědělské v rozsahu vinic a viničních tratí připouštějí stavby pro zemědělství do 15 m² a 4 m výšky, což souvisí s jejich obhospodařováním pozemků, v daném případě s vinařstvím. Nastavené prostorové parametry vycházejí z velikosti staveb, které nejsou evidovány v katastru nemovitostí a jsou pro daný účel obhospodařování vinic dostačující. Plochy lesní připouštějí stavby pro lesnictví, které však musí odpovídat charakteru zástavby, a proto jsou dále podrobněji regulovány (plošně a výškově). V případě ploch krajinné zeleně lze v nezastavěném území umístit také stavby pro lesnictví za podmínky jejich umístění mimo ÚSES.

V nezastavěném území jsou také regulovány stavby pro vodní hospodářství, které lze v omezeném rozsahu do velikosti 0,1 ha umístit v plochách krajinné zeleně, plochách přírodních, zemědělských a lesních. U staveb většího rozsahu se jedná o významný zásah do krajiny, který současně mění hydrologické poměry v krajině, a proto je nutno záměr prověřit v rámci změn územního plánu ve všech souvislostech.

Ve všech plochách, kde nebyly jmenovitě vyloučeny stavby, zařízení a opatření uvedená v § 18 odst. 5 – viz kap. F. Návrhu, lze tato umístit bez předchozí změny územního plánu v souladu s podmínkami jednotlivých ploch. Vyloučeny nejsou stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a s výjimkou plochy silniční dopravy i stavby pro ochranu přírody a krajiny.

Nejširší rozsah nepřipustného využití včetně vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona se týká ploch silniční dopravy, které jsou primárně určeny pro dopravu.

Ve všech plochách je přípustná dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím, při čemž slučitelnost se zkoumá v navazujících řízeních.

Veřejný zájem na jejich vyloučení je ve všech případech shodný a je dán naplňováním republikových i krajských priorit územního plánování a cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona, který ukládá chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel, což je

dále zakotveno např. v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje jako koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a požadavek na respektování cílových charakteristik krajiny. Z republikových priorit se jedná zejména o priority č. 14, 14a, 19, 20 a 20a, které jsou vyhodnoceny v kap. A.1.1 Odůvodnění. Z krajských priorit jsou naplňovány v souvislosti s vyloučením staveb opatření a zařízení v nezastavěném území zejména priority č. 1, 6, 8, 10, které jsou vyhodnoceny v kap. A.1.2 Odůvodnění. Vyloučeny jsou i stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, protože se jedná o výrazné zásahy do krajiny. Územním plánem je respektována skutečnost, že s v daném území nacházejí ložiska nerostných surovin. Funkční využití těchto ploch neznemožňuje jejich budoucí využití, které je však nutno korigovat na základě podrobnějších dokumentací a vymezit pro tato využití a s ním spojenou výstavbu a terénní úpravy odpovídající plochy včetně podmínek jejich regulace. To lze stanovit až na základě konkrétních záměrů. Při současném stupni poznání lze konstatovat, že převládá veřejný zájem na zachování a tvorbě krajiny nad nekontrolovatelnou možností umístování staveb pro těžbu.

V nezastavěném území je regulováno také oplocení. V plochách zemědělských Z č. 60 - 66 je přípustné oplocení obhospodařovaných ploch, v plochách přírodních a plochách krajinné zeleně se připouští pouze dočasné oplocení ÚSES a v plochách lesních oplocení ploch lesních školek, oplocení k ochraně lesních porostů před zvěří a dočasné oplocení ÚSES. Smyslem nastavené regulace je zajištění prostupnosti nezastavěného území a zamezit jeho fragmentaci. Plochy Z č. 60 - 66 představují zejména zbytkové plochy ZPF v přímé vazbě na stávající zástavbu a jsou využívány pro drobné hospodaření.

Pro všechny plochy nezastavěného území se připouští umístění drobných kompozičních prvků v krajině typu drobné architektury např. sochařská díla, plastiky, výtvarný objekt, odpočívadlo, mobiliář, přístřešky apod., což zvyšuje atraktivitu území zejména ve vztahu k cestovnímu ruchu – turistice a cykloturistice.

Pro všechny plochy je nepřipustné umístování staveb typu mobilheimů, maringotek, roubených staveb apod., protože se jedná o nepůvodní nebo často provizorní stavby, které svým provedením negativně ovlivňují krajinový ráz i podobu vlastního sídla.

Součástí podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap. F Návrhu je definice použitých pojmů, které nejsou blíže upřesněny prováděcími předpisy, příp. není jejich výklad jednoznačný:

Služební byt - slouží k trvalému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím, jako součást staveb hlavního využití.

„Stavby pro zemědělství“ v nezastavěném území - stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby související a sloužící k obhospodařování vinic (dle KN) a viničních tratí (dle koordinačního výkresu) s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce o ploše menší než 15 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 4 m.

„Stavby pro lesnictví“ v nezastavěném území - stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL a stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 30 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5m

Drobná zemědělská výroba - pěstování produktů rostlinné výroby a chov drobných hospodářských zvířat jako součást pozemků rodinných domů bez negativního vlivu na okolní obytnou zástavbu

Malé vodní plochy - vodní plochy v nezastavěném území do velikosti max. 0,1 ha.




Nerušící a neobtěžující charakter – bez účinků na okolní prostředí překračujících limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru, při čemž splnění limitních hodnot lze prokázat až v navazujících řízeních na základě podrobnějších posouzení, měření a výpočtů a bez nadměrné dopravní zátěže

Doplňkové stavby veřejných prostranství - drobné stavby bez rušícího vlivu, slučitelné s účelem sídelní zeleně, které svým měřítkem zeleň vhodně doplňují např. sochařská díla, plastiky, mobiliář, odpočívadla, přístřešky apod.

Nevyužívat hloubku pozemku - nepřipustit další jednotlivé stavby RD ve stávajících zahradách s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věcné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku se stávající obytnou stavbou.

Okolní zástavba – zástavba, která se pohledově uplatňuje při posuzování nově umístovaných záměrech a jejíž rozsah bude vycházet z konkrétních územních podmínek (např. pohledová exponovanost, terénní konfigurace, výška zástavby apod.) a bude předmětem posouzení v navazujících řízeních.

Podlažnost – grafické znázornění:

- 1NP+podkroví 
- 2NP 
- 2NP+podkroví 

Tyto pojmy byly definovány z důvodů jednotné aplikace při uplatňování územního plánu včetně grafického znázornění nastavené podlažnosti. Jedná se především o stavby pro zemědělství, stavby pro lesnictví a malé vodní plochy, pro které jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání spočívající ve stanovení výškové regulace zástavby a rozmezí výměry zastavěné plochy. Stavby v rozsahu uvedené regulace, v případě že nejsou vyloučeny, lze umisťovat v neurbanizovaném území bez potřeby řešení změn územního plánu. Stavby ve větším rozsahu budou vyžadovat posouzení v rámci změny územního plánu. Nastavená regulace u tohoto druhu staveb vychází z obdobné zástavby v krajině a v případě staveb pro zemědělství, v daném případě stavby související s vinařstvím, se jedná o stavby, u kterých je prostorovou regulací minimalizován vliv na krajinný ráz. Obdobná regulace se týká i staveb pro lesnictví, i přes minimální podíl lesních pozemků. Plošná regulace vodních ploch, jež lze v plochách nezastavěného území realizovat bez posouzení v rámci změny územního plánu, představuje plochy, které výrazně neovlivní vodní režim v krajině a ráz krajiny, ale eliminují erozní ohrožení a přispívají ke zvýšení biodiverzity. Mezi tyto vodní plochy lze podřadit také např. umělé založené mokřady, dočišťovací nádrže a poldry s částečným nadržением apod. Dále je pro potřebu územního plánu definována „drobná zemědělská výroba“, která je v řešeném území přípustná.

Pro plochy V a SP jsou přípustné služební byty, které slouží k trvalému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím plochy např. byt správce, ostrahy, apod., a proto byla upřesněna jejich definice.

Využití bez účinků na okolní prostředí překračujících limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru a u kterých lze prokázat splnění limitních hodnot až v navazujících řízeních na základě podrobnějších posouzení, měření a výpočtů jsou definovány jako „nerušící a neobtěžující charakter“. Současně jsou definovány i „doplňkové stavby veřejných prostranství“, což jsou drobné stavby bez rušícího vlivu, které vhodným způsobem doplňují veřejná prostranství a přidávají na jejich atraktivitě.

Jedním ze zásadních požadavků je nepřipustit další jednotlivé stavby RD ve stávajících zahradách s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věcné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku se stávající obytnou stavbou, což je definováno zkratkou „nevyužívat hloubku pozemků“. Smyslem je situovat zástavbu pouze v uliční frontě a zbývající část stavebního pozemku nechat pro rekreační využití v podobě zeleně zahrad.

Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Návrhem územního plánu byla respektována charakteristika krajinného prostoru. Další z nástrojů ochrany krajinného rázu je samotné vymezení přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a dále způsob jejich regulace, kdy jsou pro vybrané segmenty území nastaveny podrobnější podmínky a zásady ochrany krajinného rázu.

S cílem zachování stávajícího charakteru sídla jsou nastaveny další podmínky ochrany krajinného rázu spočívající v zachování charakteru převažující venkovské zástavby. Sídlu je zónováno do 11 oblastí s převládajícími společnými znaky a charakteristikami, které jsou vždy v úvodu krátce definovány. V rámci provedené analýzy je zhodnocen stávající stav ve všech vazbách a souvislostech, jsou definovány hodnoty území, ale i zjištěná negativa. Na základě těchto charakteristik jsou formulovány základní požadavky a zásady pro další rozvoj včetně podmínek pro umisťování zástavby. Jedná se především o umístění zástavby ve vztahu k veřejným prostranstvím a komunikacím, podlažnost, charakter zástavby včetně oplocení. V nastavených zásadách je regulována zástavby s ohledem na okolní prostředí, jeho hodnoty, případně je nastavena regulace vedoucí k eliminaci negativních jevů. Cílem nastavených prvků plošné a prostorové regulace je zachovat a dále rozvíjet sídlu se zohledněním urbanistických a architektonických hodnot a eliminovat negativní stránky. Pro regulaci jsou vždy využity nástroje územního plánu, které jsou dále aplikovány při vlastním umisťování staveb.

Urbanistická zonace vychází z historického vývoje sídla. Jsou definovány nejstarší části sídla

s částečně dochovanou zástavbou včetně původní půdorysné stopy a návrh regulace také zohledňuje principy vycházející z Urbanistické studie VÚC Chřiby (J. LÖW, 1996) pro území obce Tupesy. Jednotlivé zóny jsou charakterizovány následovně:

<p>Zóna č. 1 - Plochy s převažující občanskou vybaveností</p> <p>Území se stavbami občanského vybavení, které ve většině případů svým měřítkem převyšují okolní zástavbu – jedná se o území s kaplí Navštívení panny Marie, obecní úřad, poštu, základní a mateřskou školu. Území se vyznačuje odlišným měřítkem zástavby – vícepodlažní zástavba s výraznými dominantami. V území je vyšší podíl veřejných prostranství a ploch zeleně, zejména travnaté plochy a plochy s parkovou úpravou. A uplatňuje se ve veřejném prostoru i vodní tok Zlechovského potoka s břehovou zelení. Část území navazující na kapli je určena k přestavbě s cílem dotvoření veřejného prostoru.</p>
<p>Zóna č. 2 – plochy s převažujícím bydlením</p> <p>Území s původní obytnou zástavbou, částečně přestavěnou, tvořenou převážně volnou řadovou zástavbou s okapovou orientací. Výšková hladina zástavby – převážně jedno nadzemní podlaží a podkroví. V části s předzahrádkami, zeleň zahrad tvoří vnitroblok. Půdorys a tvarosloví střešní krajiny je dáno dobou vzniku zástavby. V zóně se nachází řada drobných provozoven, buď jako součást obytné zástavby nebo jako další stavby na pozemku s obytnou zástavbou. Součástí zóny je i Muzeum tupeské keramiky, které je umístěno v památkově chráněném domě, který v minulosti sloužil výrobě keramiky a představuje tak původní historickou přízemní zástavbu. Pro tuto stavbu a její prostředí jsou uplatňovány zájmy státní památkové péče. V části lokality je umístěna zástavba mimo uliční linii směrem do vnitrobloku (druhá řada zástavby), což působí v kontextu okolních staveb rušivě.</p>
<p>Zóna č. 3 – plochy s převažujícím bydlením</p> <p>Území s původní obytnou zástavbou, částečně přestavěnou, tvořenou převážně těsnou řadovou zástavbou s okapovou orientací, kdy na zástavbu navazuje zeleň zahrad. Výšková hladina zástavby – převážně jedno nadzemní podlaží a podkroví. V části s předzahrádkami. Půdorys a tvarosloví střešní krajiny je dáno dobou vzniku zástavby. Zastřešení je převážně sedlovou střechou, příp. valbovou. Menší podíl zeleně.</p>
<p>Zóna č. 4 – plochy s převažujícím bydlením</p> <p>Území s původní historickou zástavbou, které se vyznačuje vysokou hustotou zástavby a úzkými uličkami, což je odrazem historického vývoje území. Výšková hladina zástavby - jedno nadzemní podlaží a podkroví (1NP+ P) a zastřešení sedlovou střechou. V území je nízký podíl zeleně a síť veřejných prostranství odpovídá postupnému rozvoji území a zástavbě bez jasných pravidel a koncepce.</p>
<p>Zóna č. 5 – plochy s převažujícím bydlením</p> <p>Součást původní historické zástavby situované podél komunikace s vysokým podílem zeleně, která byla částečně přestavěna - sevřená i volná řadová zástavba, tvořená řadovými rodinnými domy a izolovanými rodinnými domy. Výšková hladina zástavby převážně jedno nadzemní podlaží a podkroví nebo dvě nadzemní podlaží. V části území je charakteristická uliční linie zástavby (řadová sevřená zástavba s okapovou orientací) s předzahrádkami a s navazujícími zahradami. Zbývající část území je zastavěna podél veřejných prostranství izolovanými rodinnými domy. Půdorys a tvarosloví střešní krajiny je dáno dobou vzniku zástavby. V území je vysoký podíl zeleně (vzrostlé), která plní převážně funkci zahrad.</p> <p>Další rozvoj představuje plocha přestavby SO.3 č. 58.</p>
<p>Zóna č. 6 – plochy s převažujícím bydlením</p> <p>Součást původní historické zástavby situované podél komunikace, která byla částečně přestavěna - sevřená i volná řadová zástavba, tvořená řadovými rodinnými domy a izolovanými rodinnými domy. Výšková hladina zástavby - jedno nadzemní podlaží a podkroví nebo dvě nadzemní podlaží. V Půdorys a tvarosloví střešní krajiny je dáno dobou vzniku zástavby. V území je vysoký podíl zeleně (vzrostlé), která plní převážně funkci zahrad a současně vytváří přechodovou zeleň do volné krajiny. Rušivým prvkem jsou novodobé přestavby území se stavbami ležícími mimo uliční frontu a s netypickým architektonickým řešením v kontextu původní zástavby (ploché střechy).</p>
<p>Zóna č. 7 – plochy s převažujícím bydlením</p> <p>Sevřená i volná řadová zástavba. Výšková hladina zástavby - jedno nadzemní podlaží a podkroví nebo dvě nadzemní podlaží. Jedná se o území s původní zástavbou, částečně přestavěnou. Pro území je charakteristická uliční linie zástavby (řadová s okapovou orientací) v části s předzahrádkami a s navazujícími zahradami. Půdorys a tvarosloví střešní krajiny je dáno dobou vzniku zástavby. V území je vysoký podíl zeleně (vzrostlé), která plní převážně funkci zahrad.</p> <p>Rozvoj obytné zástavby v plochách BI č. 1 a 2.</p>

Zóna č. 8 – plochy s převažujícím bydlením

Jižní část území - sevřená i volná řadová zástavba, tvořená řadovými rodinnými domy a izolovanými rodinnými domy. Výšková hladina zástavby – převážně jedno nadzemní podlaží a podkrovní (jedná se převážně o novodobou zástavbu), v části území přestavěnou původní zástavbu. Pro území je charakteristická uliční linie zástavby (řadová sevřená i volná zástavba s okapovou orientací) v části s předzahrádkami a s navazujícími zahradami. Půdorys a tvarosloví střešní krajiny je dáno dobou vzniku zástavby. V území je vysoký podíl zeleně (vzrostlé), která plní převážně funkci zahrad ve vnitrobloku. Rušivý prvek představuje v jižní části území rodinný dům umístěný mimo uliční frontu, v důsledku čehož je narušen souvislý pás předzahrádek.
Rozvoj obytné zástavby v plochách BI č. **55 a 56.**

Zóna č. 9 – plochy s převažujícím bydlením

Sevřená i volná řadová zástavba, tvořená řadovými rodinnými domy, dvojdomky a izolovanými rodinnými domy. Výšková hladina zástavby - jedno nadzemní podlaží a podkrovní nebo dvě nadzemní podlaží. Jedná se převážně o novodobou zástavbu (1NP+P, 2 NP). Pro území je charakteristická uliční linie zástavby (řadová sevřená i volná zástavba s okapovou orientací) v části s předzahrádkami a s navazujícími zahradami. Půdorys a tvarosloví střešní krajiny je dáno dobou vzniku zástavby (sedlové, valbové, ploché střechy). V území je vysoký podíl zeleně (vzrostlé), která plní převážně funkci zahrad. Z hlediska charakteru střešní krajiny jsou v území rušivé ploché střechy. Stávající zástavba v severozápadní části ležící mimo uliční frontu je rovněž výrazně rušivým prvkem.
Rozvoj obytné zástavby v plochách BI č. **6, 9, 10.**

Zóna č. 10 – plochy s převažujícím bydlením

Novodobá zástavba tvořená izolovanými rodinnými domy (1NP+P). Pro území jsou charakteristické předzahrádky a za domem navazující zahrady. Půdorys a tvarosloví střešní krajiny je různorodé, sedlové střech, valbové střechy a jejich kombinace. V území je vysoký podíl zeleně, která plní funkci zahrad. Rušivým prvkem v území je stavba hospodářského zázemí domu čp. 254, která hmotově odpovídá stavbě RD a opticky tvoří „druhou řadu zástavby. (severozápadní část).
Rozvoj obytné zástavby v plochách BI č. **3, 4, 5, 7, 8.**

Zóna č. 11 – plochy s převažující výrobou

Území se stavbami pro výrobu a skladování, které ve většině případů svým měřítkem převyšují okolní zástavbu. Území se vyznačuje odlišným měřítkem zástavby – převážně přízemní hmotově výraznější zástavba. Území se vyznačuje malým podílem zeleně.
Jedná se o stávající plochy výroby a skladování a návrhovou plochu V č. **18.**

Jedním z podkladů pro analýzu byly mapové podklady stabilního katastru, ze kterých je zřejmý historický vývoj sídla a jeho poloha ve struktuře osídlení.



Z historického vývoje je zřejmé, že se jednalo o zemědělsky orientované sídlo v krajině. První písemná zmínka o obci pochází z roku 1220, kdy je obec zmiňována jako součást majetku velehradského

kláštera. Již v dávné minulosti se obec dělila na dvě části – na „dědinu“ a „výpustu“, které jsou zřejmě nejstarší. V části „dědina“ (jihozápadní část - dnes centrální část obce) se nacházely nejbohatší usedlosti, kaple, škola, obecní úřad a náves. Zóna č. 1 definuje centrální část obce s vysokým podílem občanského vybavení. Území se vyznačuje odlišným měřítkem zástavby – vícepodlažní zástavba s výraznými dominantami.



Veřejný prostor s dominantou kaple

V území je vyšší podíl veřejných prostranství a ploch zeleně, zejména travnaté plochy a plochy s parkovou úpravou. Cílem je vytvořit smysluplný veřejný prostor určený pro shromažďování a aktivní komunitní život. V území se nepředpokládá výrazný rozvoj zástavby; pouze jako náhrada za stávající.

K původní historické zástavbě se řadí i zóna č. 2 s obytnou zástavbou, která však byla částečně přetvořena. Pořád však můžeme vysledovat charakteristické znaky - volnou řadovou zástavbou s okapovou orientací a v části s předzahrádkami, zeleň zahrad tvoří vnitroblok.



Předzahrádka dotvářející veřejný prostor

V rámci zóny jsou definována i **negativa spočívající v umístění zástavby mimo uliční frontu směrem do vnitrobloku (druhá řad zástavby)**, což působí v kontextu okolních staveb rušivě. Tento princip lze zobecnit a aplikovat na celé území obce, v rámci kterého je, až na malé výjimky, původní charakter řadové zástavby v jedné uliční linii zachován. Jedná se většinou o zástavbu v rodinné držbě, kdy se umísťují rodinné domy do zahrad a přístup je zajištěn často přes společný dvůr formou věcného břemene nebo oddělením samostatného pozemku podél hranice stávající stavební parcely se stavbou RD. Zástavba tohoto typu tak vzniká chaoticky bez jasných urbanistických pravidel a často vede i k omezení pohody bydlení navazující zástavby a jejich odpočinkové části. Jedná se o zcela rušivý prvek, který v dané podobě nelze historicky vysledovat. Původní zástavba měla jasná pravidla včetně majetkové držby. S cílem předcházet takovým excesům je navržena podmínka neumísťovat další zástavbu bez přímé vazby na veřejná prostranství a pozemní komunikace do vnitrobloků zahrad.



Nevhodně umístěná druhá řada zástavby do vnitrobloku

Do ploch původní dědiny spadají i zóny č. **3**, **5**, **6**, u kterých lze vysledovat i další společné znaky např. v případě zóny č. **3** – menší podíl zeleně tvořený zahrádkami. Naopak v zóně č. **5** je vysoký podíl zeleně tvořený jak předzahrádkami, tak navazujícími zahradami. Zóna č. **6** představuje opět původní půdorysnou stopu - sevřená i volná řadová zástavba podél komunikace, avšak částečně přestavěnou. I zde byla definována negativa - novodobé přestavby území se stavbami ležícími mimo uliční linii a s netypickým architektonickým řešením v kontextu původní zástavby (ploché střechy).



Řadová zástavba s okapovou orientací

V části Výpusta (severozápadní výběžek obce) bydleli domkaři - řemeslníci, především hrnčíři, kteří pracovali s otevřeným ohněm. Tomu odpovídá i dochovaná struktura zástavby. Jedná se o zónu č. 4, která se vyznačuje vysokou hustotou zástavby a úzkými uličkami nízkým podílem zeleně, ve které docházelo k výstavbě bez jasných kompozičních pravidel; především dle potřeb řemeslné výroby. Vždy však lze do určité míry vysledovat princip zástavby podél veřejného prostranství. Smyslem regulace této zóny je zachovat odkaz kulturního dědictví a nepřipouštět novou zástavbu, pouze jako náhradu za dožilý bytový fond ve shodných parametrech zástavby stávající.

Zóny č. 7, 8, 9, 10 se vyznačují novodobou výstavbu, která odpovídá době vzniku. Jejich součástí jsou i nově navrhované plochy pro bydlení, u kterých je regulace zvláště žádoucí, abychom eliminovali chyby vedoucí k degradaci území z hlediska jeho architektonického výrazu.

V zóně č. 10, kde je již nová zástavba lze najít domy typu bungalovu“, které nejsou pro toto území typické, ale lze je za určitých podmínek akceptovat.



Novodobá výstavba v obci

Zcela odlišnou je zóna č. 11, což je území se stavbami pro výrobu a skladování, které ve většině případů svým měřítkem převyšují okolní zástavbu. Území se vyznačuje odlišným měřítkem zástavby – převážně přízemní hmotově výraznější zástavba. Smyslem navržené regulace je stabilizovat tuto plochu z větší části již využitou a dále zvýšit podíl zeleně.

Nastavená plošná a prostorová regulace je řešena s využitím následujících nástrojů:

výšková regulace zástavby / podlažnost

- pro **plochy bydlení individuálního, plochy smíšené obytné vesnické, plochy smíšené výrobní a plochy občanského vybavení v zóně č. 2** byla zvolena s ohledem na stávající zástavbu a ráz sídla výšková hladina - 1 NP a podkroví, příp. 2 NP dle jednotlivých zón. Vychází z převažující výškové hladiny a charakteru původní zástavby
- pro **plochy občanského vybavení v zóně č.1** – max. 2NP a podkroví s tím že výšková hladina nové zástavby nesmí přesáhnout hladinu stávající. Jedná se o výškovou hladinu, která již odpovídá stávající zástavbě.
- pro **zastavitelné plochy B č. 1 – 10, 55, 56** je stanoveno 1 NP a podkroví. Tento požadavek vychází z regulace nové zástavby umístované v exponovaných okrajových částech obce. S ohledem na reliéf terénu není volena vyšší zástavba, která by se mohla projevat negativně zejména v dálkových pohledech.
- pro **plochy výroby a skladování** (zóna č. 11) je stanovena maximální výšková hladina 11 m nad upraveným terénem. Jedná se o výškovou hladinu, která odpovídá výrobním provozům, umožňujícím umístění manipulační techniky např. jeřábové dráhy apod. To umožňuje realizaci plně automatizovaných provozů.

Regulace výškové hladiny zástavby je nastavena převážně ve vztahu k veřejnému prostoru tak, aby nově vznikající zástavba navazovala svým architektonickým a urbanistickým pojetím a výrazem na zástavbu stávající. Z nastavené regulace vyplývá, že je vyloučena s jedním nadzemním podlažím a rovnou střechou.

Stávající stavby, které překračují nastavenou regulaci, tj. stavby se 2 NP a podkrovím, nejsou nastavenou regulací dotčeny. To v praxi znamená, že tuto zástavbu lze užívat bez jakýchkoliv omezení (včetně údržbových prací, stavebních úprav a přístaveb). Nesmí však dojít ke zvýšení jejich výškové hladiny.

Stejně tak se netýká striktně nastavená regulace **doplňkových staveb** v případě, že se pohledově **neuplatňují ve veřejném prostoru**. Jejich výška nesmí překročit výškovou hladinu pro uvedenou zónu, ale s ohledem na jejich charakter může jít i o stavby přízemní.

charakter zástavby

- v **plochách BI** - zástavba v **prolukách zastavěného území a v zastavitelných plochách č. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 55, 56** bude tvořit jednotnou linii podél veřejného prostranství navazující na stávající zástavbu ulicového charakteru a bude respektovat výškovou hladinu, objemové parametry a charakter střešní krajiny bezprostřední okolní zástavby

- **v plochách SO.3** dle podmínek zonace - zástavba, zejména v prolukách zastavěného území, bude tvořit jednotnou linii podél veřejného prostranství navazující na stávající zástavbu ulicového charakteru a bude respektovat výškovou hladinu, objemové parametry a charakter sřešní krajiny bezprostřední okolní zástavby

Charakter zástavby vychází ze stávajícího historického vývoje a výrazu sídla, jehož potenciál je nutno dále rozvíjet, avšak bez excesů. V případě, že nelze v prolukách umístit stavbu s okapovou orientací, bude u štítově orientovaných staveb valba, což povede k eliminaci nežádoucích štítových stěn, které se uplatňují v uličních pohledech. Navržená regulace dává základní rámec pro vnější výraz zástavby, při čemž v dostatečné míře ponechává prostor pro tvůrčí práci projektanta.

rozmezí výměry stavebních pozemků

- **v plochách BI (č. 1 – 10)** - u nových ploch pro výstavbu bude stanovena minimální výměra pozemku cca 600 m².
- u zástavby v prolukách v rámci zastavěného území je nutno regulovat výměru stavebního pozemku tak, aby výrazně nepřekročil velikost okolních stavebních pozemků.

Velikost stavebních pozemků je regulována s ohledem na již existující zástavbu (obdobná velikost), což se odvíjí z charakteru sídla ležícího uprostřed zemědělsky velkovýrobně obhospodařované krajina s požadavky na minimalizaci záborů ZPF.

podíl zeleně / intenzita zastavění

- **v plochách V** - minimální podíl zeleně 20%
Pro plochy výroby a skladování není upraven podíl zeleně a zastavěných ploch právními předpisy, proto byl navržen územním plánem. Podíl 20% vychází z charakteru stávající průmyslové zóny, která je již z větší části využita a je nutno stabilizovat podíl zeleně.
- **v plochách SP** - koeficient zastavění max. 65%, což v podstatě odpovídá koeficientu zastavění pro RD. Plocha SP je součástí kompaktní zástavby sídla, a proto byla nastavena obdobná regulace jako u okolní zástavby. Cílem regulace je u daných ploch stabilizovat podíl zeleně v sídle tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivňování okolní obytné zástavby ze stávajících výrobních činností. Uvedená regulace současně odpovídá požadavku orgánu ochrany přírody.
- **v plochách BI a SO.3** - koeficient zastavění max. 60% u samostatně stojící zástavby RD nebo max. 70% v řadové zástavby RD v závislosti na konkrétním druhu zástavby. Navržená regulace odpovídá požadavkům prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu. V plochách SO.3 lze umístit při splnění podmínek prostorové regulace bytové domy s koeficientem zastavění 70%;shodně jako řadová zástavba.

Intenzita zastavění (koeficient zastavění) představuje podíl zastavěných ploch stavbami včetně ploch zpevněných k celkové velikosti dané plochy, případně stanovené výměře stavebního pozemku.

Současně je dle potřeby regulován také **charakter oplocení**, který je přizpůsoben vždy aktuálnímu stavu v území. Jeho charakteristiky vychází především z historického vývoje a místních zvyklostí.

Pro jednotlivé zóny jsou současně definovány základní **zásady pro umístování zástavby** s cílem zachování hodnot území, zajištění pěší prostupnosti a doplnění chybějící zeleně.

Pro celé územní obce je nastavena jednotná výšková hladina oplocení, které hraničí s pozemními komunikacemi nebo veřejným prostranstvím. Cílem je zachovat stávající charakter veřejného prostoru, který je tvořen také jednotlivými předzahrádkami s oplocením. K tomu také přispívá navržená regulace, která eliminuje zástavbu mimo uliční linii směrem do předzahrádek tvořících součást veřejného prostoru.

Výše uvedenou regulací je zajištěna ochrana tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídla. **Smyslem nastavené regulace je zajistit rozvoj sídla s využitím jeho hodnot a potenciálu tak, aby nedocházelo jednotlivými záměry k znehodnocení vnitřního i vnějšího výrazu sídla. Nastavená regulace má umožnit zachování kulturního dědictví, avšak současně umožnit další rozvoj odpovídající současnému stupni poznání.**

Pro potřebu jednotné aplikace územního plánu byly stanoveny **definice pojmů plošného a prostorového uspořádání:**

Volná řadová zástavba - tvořící souvislou zástavbu (řadu) rodinných domů; je tvořena izolovanými domy nebo dvojdomky, kdy pozemek není v celé šířce zastavěn

Těsná (sevřená) řadová zástavba - tvořící souvislou zástavbu (řadu) rodinných domů, jejichž štítové zdi na sebe navazují a celá šířka pozemku je zastavěna

Okapová orientace – střecha s hřebenem orientovaným rovnoběžně s uliční čarou vymezující pozemek

Uliční fronta – linie okolní zástavby, často tvořící jednotný odstup od pozemní komunikace

Předzahrádka - prostor před domem směrem ke komunikaci, převážně upravený jako ozdobná zahrada tvořící okolí vstupu k domu; tvoří součást veřejného prostoru a zeleně.

Vnitroblok - prostranství uzavřené mezi blokem domů, užívané především obyvateli těchto domů a tvořené, zelení a zahradami.

Řadové rodinné domy – rodinné domy, které na sebe navazují štítovými stěnami, při čemž dům zabírá celou šířku pozemku

Dvoj domek – zástavba tvořená dvěma domy, které na sebe přímo navazují štítovými stěnami

Izolované rodinné domy – samostatně stojící rodinný dům na stavebním pozemku, který nemusí být stavbou domu zastavěn v celém rozsahu a domy mezi sebou vytvářejí volný prostor

Výše uvedené definice slouží především pro orientaci laické veřejnosti v územním plánu a pro jeho jednoznačný výklad při uplatňování podrobnějších podmínek plošného a prostorového uspořádání a zásad pro umístování zástavby.

B.5.7 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

Vymezení veřejně prospěšných staveb

Jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, je navržena stavba technické infrastruktury, konkrétně veřejné osvětlení a vysílač sítě elektronických komunikací T1 v ploše T* č. 24. A dále stavby dopravní infrastruktury DS1, DS2, konkrétně pozemní komunikace v plochách DS č. 17, 21 (cyklostezka) a DS3 v ploše č. 23, což představuje součást pozemní komunikace tvořící zázemí cyklostezky např. odpočívadlo a parkování apod. Důvodem návrhu těchto staveb včetně staveb podmiňujících a souvisejících je zajištění realizace uvedených koncepčních záměrů. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb je nástrojem k zajištění jejich realizace – omezení vlastnických práv k dotčeným pozemkům. Rozsah ploch pro realizaci těchto staveb je zobrazen ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Jedná se o veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, u které je veřejný zájem na jejím vybudování, a proto byla vymezena územním plánem jako stavba s veřejnou prospěšností.

Vymezení veřejně prospěšných opatření

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Na území obce proběhly komplexní pozemkové úpravy a převážná část ploch pro tato opatření (ÚSES, protierozní opatření apod.) je již ve vlastnictví obce.

Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou v územním plánu nově vymezovány.

Vymezení ploch pro asanaci

V územním plánu nejsou vymezovány plochy pro asanaci.

B.5.8 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, názvů katastrálních území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona

Nejsou navrhovány veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, protože zajištění práv k pozemkům pro veřejné občanské vybavení a veřejná prostranství lze zajistit jiným způsobem nebo jsou již tyto pozemky ve vlastnictví obce.

B.5.9 Stanovení kompenzačních opatření

Řešení územního plánu nevyžaduje stanovení kompenzačních opatření.

B.5.10 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Pro obytnou zástavbu je navržena etapizace, která předpokládá vždy v části území, v němž má stát obytná zástavba, vybudovat v I. etapě dopravní a základní technickou vybavenost (tj. dokončená stavba alespoň silničního spodku, vybudovaná kanalizace napojená na veřejnou kanalizační síť, zásobovací řad veřejného vodovodu a dočasná nadzemní nebo již kabelová el. přípojka NN, ...) v takových parametrech a v dostatečné kapacitě, která odpovídá výslednému řešení pro celou lokalitu nebo její část schopnou samostatného užívání. Uvedené požadavky na vybudování dopravní a technické infrastruktury vyplývají z platné legislativy, která požaduje jejich zajištění pro stavbu rodinného domu. A současně umožní hospodárné využití celého obytného území.

Navržená etapizace ve vztahu k plochám BI č. **3, 4, 7 a 8** vychází ze zpracované územní studie a z potřeb zajištění dostatečné kapacitní veřejné infrastruktury, zejména dopravní pro dané území. To se v návrhu promítá nastavenou etapizací, která v I. etapě předpokládá výstavbu v plochách BI **3 a 4** s navrženým veřejným prostranstvím P* č. **13**, což navazuje na již realizovanou zástavbu západním směrem. Pro vybudování celé obytné lokality je nutno dořešit dopravní napojením směrem od obce Zlechov, což reprezentuje nově navržená plocha DS č. **17** jako nutná podmínka pro výstavbu v plochách č. **7 a 8**. Napojení lokality pouze ze západní strany je pro nově navržený objem zástavby již nedostačující a současně je nutno pro předpokládanou dopravní zátěž komunikační síť vzájemně propojit (zaokružovat).

B.5.11 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Jedná se o uvedení náležitostí daných přílohou prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu, kdy je uváděn celkový počet listů textové části návrhu. Grafická část návrhu obsahuje 3 výkresy - č. I.B1, I.B2, I.B3. Textová i grafická část územního plánu je zpracována v souladu s požadavky schváleného zadání.

B.6. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Řešení územního plánu navazuje na koncepci založenou předchozí územně plánovací dokumentací, tj. územním plánem Tupesy. Zastavěné území je vymezeno v souladu s ustanovením § 58 stavebního zákona, což připouští další rozvoj v rámci zastavěného území. Protože se zpracovává nový územní plán, vazby na původní dokumentaci nemusí být vždy zcela dodrženy. Jsou navrženy zastavitelné plochy s označením BI č. **1 - 10, 55, 56**, SO.3 č. **58**, OS č. **11**, V č. **18**, T* č. **24 - 28**, DS č. **17, 21 - 23**, DL č. **20**, P* č. **12 - 14, 16, 57**, WT č. **19**.

Základní zhodnocení zastavitelných ploch, zejména pro bydlení, je také součástí vyhodnocení z hlediska předpokládaných dopadů navrhovaných záměrů na půdní fond v kapitole C.1.

Rozvojové požadavky byly zapracovány v následujícím rozsahu:

- byly vyhodnoceny navrhované plochy z původní územně plánovací dokumentace a požadavky obce a soukromých vlastníků a byly korigovány s požadavky veřejného zájmu daného zejména ochranou zemědělského půdního fondu a ochranou přírody a dále s koncepcí rozvoje území viz. kap C.1 Návrhu. Koncepce rozvoje území je navržena tak, aby nedocházelo jednotlivými drobnými změnami ke ztrátě charakteru a identity obce a krajiny.

- nové rozvojové plochy jsou navrhovány v místech s vhodnými předpoklady – možnost napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Bydlení

Vývoj počtu obyvatel v obci (zdroj ČSÚ):

Rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Počet obyvatel	1108	1122	1138	1129	1128	1135	1114	1122	1140	1148

V posledních letech dochází ke stagnaci v počtu obyvatel, meziroční změny jsou v řádu desítek obyvatel. Poslední tři roky je viditelný nárůst celkem o 34 obyvatel. V současné době žije na území obce cca 1148 (k 31.12.2019). Současný trend je **nutno stabilizovat nepřipustit pokles obyvatel na území obce, ale naopak zajistit jejich nárůst**. Aby bylo možno tento trend udržet, je nutno vytvořit a připravit územní podmínky tak, aby bylo možno realizovat na území obce jak obytnou zástavbu, tak odpovídající veřejné vybavení. Z těchto důvodů jsou navrženy nové zastavitelné plochy bydlení individuálního v rozsahu odpovídajícímu předpokládanému demografickému vývoji.

Současně se jedná se o území s dobrou dostupností na nadřazenou silniční síť a přístup do velkých měst (Uherské Hradiště, Zlín), která představují především centrum vyšší občanské vybavenosti a pracovní centrum, a to se odráží v charakteru sídla, které plní převážně **funkci obytnou se základní občanskou vybaveností**.

V současné době, kdy roste trend bydlení v atraktivním prostředí a z toho vyplývající poptávka po takových lokalitách, je z pohledu obce nutno nastavit podmínky pro výstavbu, a to vše za dodržení principů trvale udržitelného rozvoje území.

Území obce představuje potenciál pro „zdravé bydlení“ s dostupnou občanskou vybaveností a dobrým dopravním spojením do pracovních center s vyšší občanskou vybaveností, a je snahou obce tento rozvoj podpořit. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi, a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost, je jednou z priorit územního plánování, která je návrhem řešení územního plánu naplňována.

Celková potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení do roku 2026 vyplývající z Rozborů udržitelného rozvoje území zpracovaných nad aktuálními daty územně analytických podkladů ORP Uherské Hradiště pro území obce Tupesy k datu 31. 12. 2014 představuje **7,24 ha**, Jedná se o údaj z územně analytických podkladů, který byl vypočten s využitím nástroje Urbanka (Institut regionálního rozvoje Brno).

Zastavitelné plochy pro bydlení dle současně platného ÚP Tupesy reprezentují plochy o výměře **15,53 ha** z toho je zastavěno cca 5%. K zastavění zbývá cca **14,6 ha** Tato koncepce byla přehodnocena; byla mimo jiného vypuštěna původní plocha č. 10. o výměře 1,21 ha a dále zmenšeny původní navrhované plochy č. 6, 11, 15, kdy je část těchto ploch nově součástí sídelní zeleně nebo ploch zemědělských. Jsou navrženy plochy bydlení individuálního BI č. **1 - 10, 55, 56** a plocha přestavby SO.3 č. **58** o celkové výměře **11,5 ha**.

	Plocha
ÚP (2010)	15,53 ha; zastavěno cca 5% K zastavění cca 14,6 ha
RURU	7,24 ha
Návrh územního plánu Tupesy – zastavitelné plochy	11,5 ha + nastavené podmínky využití těchto ploch

Pro jednotlivé plochy pro bydlení dle zónace odpovídající jejich charakteru jsou nastaveny podmínky, které mimo jiného nepřipouštějí další výstavbu RD ve stávajících zahradách - „*Nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu rodinných domů*“ a koeficient zastavění max. 60% u samostatně stojící zástavby RD nebo max. 70% v řadové zástavby RD. V případě max. koeficientu zastavění 70% to je cca **8,1 ha** a současně je nutno přihlídnout i k regulaci, která umožňuje zástavbu pouze podél uliční fronty, což není ve výpočtu zohledněno.

Z výše uvedeného vyplývá, že **počet navržených obytných ploch v území odpovídá jeho reálným potřebám**. Celkový rozsah navržených ploch pro bydlení představuje **11,5 ha**, ale reálně zastavěná plocha bude **menší než 8 ha**.

Technická infrastruktura

Plocha č. **24** je nově navržena pro technickou infrastrukturu, konkrétně pro veřejné osvětlení a vysílač sítě elektronických komunikací. Jedná se o doplnění veřejné technické infrastruktury obce, zejména o dostatečné pokrytí signálu sítě elektronických komunikací. Lokalizace plochy a rozsah vychází z potřeb území.

Plochy č. **25, 26** koncepčně vycházejí z původního plánu a jedná se o plochy protipovodňových opatření konkrétně hráze poldru, u kterých je vymezena orientační plocha rozlivu. Plochy a konkrétní dotčené pozemky byly upřesněny v rámci komplexních pozemkových úprav (plán společných zařízení) a stabilizovány v upravené lokaci.

Plochy č. **27, 28** jsou nově navrženy a jejich vymezení vychází z plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav – jedná se o technickou infrastrukturu sloužící k předcházení živelných pohrom - erozního ohrožení a jedná se o technické opatření – protierozní hrázky.

Silniční doprava

Plocha č. **17** je navržena v návaznosti na vymezené plochy s obytnou funkcí a zaručuje obsluhu území (dopravní a technickou). S ohledem na nutnost zajištění dopravní obsluhy, je její návrh vyvolán vymezením obytných ploch.

Plocha č. **21** je určena pro cyklostezku s napojením na obec Zlechov a z hlediska širších územních vztahů je zajištěna její koordinace.

Plocha č. **22** zajišťuje dopravní obsluhu území - směr Buchlovice. Návrh vychází z koncepce založené předchozím ÚP – plocha D 30 a plocha je pro dopravní obsluhu zahrnuta i v plánu společných zařízení KPÚ (C 34).

Plocha č. **23**, která je nově navržena, představuje zázemí pro cyklostezku (např. odpočívadlo). Plocha je napojená na silnici III/42821 (spojující Velehrad a Tupesy) a je součástí cyklistické trasy 5150 Moravská vinná. Plocha svým umístěním a funkcí – jak odpočinkovou, tak možností parkování (dopravní obsluha a doprava v klidu), zlepšuje služby pro cykloturistiku a rozvoj cestovního ruchu obecně.

Letecká doprava

Plocha DL č. **20** vychází z koncepce původního územního plánu a vymezuje plochu pro heliport ve shodné poloze na severovýchodním okraji obce v území viničních tratí při hranici s obcí Velehrad. Heliport bude sloužit širší spádové oblasti a plocha je situována v místě bývalého travnatého letiště pro letecké práce v zemědělství a je navržena v minimálním potřebném rozsahu a respektuje stávající i budoucí limity využití území.

Výroba

Záměr v ploše V č. **18** představuje rozšíření stávajícího výrobního areálu. Řešení vychází z předchozí ÚPD, kdy je část navrhované plochy již pro daný účel využita a zůstává pro rozvoj plocha v severovýchodním cípu průmyslové zóny. Protože se jedná o doplnění a rozšíření stávajícího areálu, nemá návrh plochy variantní řešení.

Vodní plocha

Vodní plocha WT č. **19** pod areálem farmy vychází z koncepce založené původním územním plánem a nebyla měněna. Vodní plocha je navržena s cílem retence vody a ochranu před přívalovými vodami, a má také ekologický význam při zvyšování ekologické stability ve značně denaturalizovaném území s převažujícím zastoupením zemědělské velkovýroby.

Veřejná prostranství

V návaznosti na plochy bydlení jsou navrženy plochy veřejných prostranství P*č. **12, 13, 57**, které zaručují obsluhu území (dopravní a technickou). S ohledem na nutnost zajištění dopravní obsluhy, je jejich návrh vyvolán vymezením obytných ploch.

Plocha č. **14** vychází z koncepce založené územním plánem a představuje plochu veřejného prostranství určenou pro park s funkcí krátkodobé nepobytové rekreace. Leží v návaznosti na cyklostezku směr Zlechov a plochu se shodnou funkcí, kde představuje odpočinkovou plochu v zázemí ploch s obytnou funkcí. Vzhledem k umístění a funkci nemá návrh plochy variantní řešení.

Plocha č. **16** vychází z koncepce založené předchozí ÚPD (PV 40) a jedná se o plochu pro dotvoření

centrální části obce s kaplí Navštívení Panny Marie a vodním tokem. Jedná se o plochu přestavby - odstranění stávající přízemní stavby čp. 136 a vytvoření veřejného prostoru. Protože se jedná o doplnění a úpravu stávajícího veřejného prostoru v centrální části obce, nemá návrh plochy variantní řešení.

Občanské vybavení

Plocha OS č. 11 rozvíjí stávající sportovní areál (fotbalové hřiště), který leží v území obklopeném výrobními aktivitami, nicméně se jedná o jediné vhodné území s možností dalšího rozvoje. Řešení vychází z původního ÚP, kdy došlo k úpravě stávajícího stavu na základě již využití plochy OS 20 a přehodnocení plochy OS 21, která nově tvoří izolační - krajinnou zeleň. V podstatě však záměr představuje řešení odsouhlasené v původní ÚPD, kdy návrhová plochy byla ve stabilizované ploše s využitím pro rekreaci a sport. Protože se jedná o doplnění a rozšíření stávajícího areálu, nemá návrh plochy variantní řešení.

B.7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Schválené Zadání územního plánu Tupesy je zásadním a závazným dokumentem pro zpracování územního plánu Tupesy. Je v něm definován požadovaný rozsah i způsob zpracování. Územní plán je řešen v rozsahu celého správního území obce Tupesy. Z původní územně plánovací dokumentace byla do nového územního plánu převzata celková koncepce řešení, na kterou bylo navázáno.

Požadavky na řešení a způsob zpracování vyplývající ze schváleného zadání územního plánu Tupesy byly respektovány následovně (číslování a názvy kapitol odpovídají schválenému zadání):

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, zlepšování dosavadního stavu, ochranu hodnot, změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

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

a. Požadavky vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1

Obec Tupesy po zpřesnění v ZÚR ZK leží mimo rozvojové osy, oblasti a specifické oblasti, proto pro obec Tupesy z PÚR ČR vyplývají zejména požadavky v podobě priorit územního plánování (14 – 32), které jsou vyhodnoceny v kap. A.1.1 Odůvodnění. Z PÚR ČR nevyplývají požadavky na vymezení ploch a koridorů.

Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky je zveřejněno dne 30. 9. 2019 ve Sbírce zákonů v částce 107 pod číslem 249. Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky je zveřejněno dne 30. 9. 2019 ve Sbírce zákonů v částce 107 pod číslem 250. Dnem 1. října 2019 jsou Aktualizace č. 2 a č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky závazné pro pořizování a vydávání územních plánů. Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky bylo zveřejněno dne 10. září 2020 ve Sbírce zákonů v částce 149 pod číslem 368. Dnem 11. září 2020 je Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky závazná pro pořizování a vydávání územních plánů. Z citovaných aktualizací nevyplývají pro řešené území žádné požadavky. ÚP Tupesy je navržen v souladu s prioritami územního plánování vyplývajícími z Politiky územního rozvoje ČR, úplného znění závazného od 11.9.2020

b. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z Úplného znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 2 plynou pro dané území požadavky v podobě priorit územního plánování (1 – 14), které jsou vyhodnoceny v kap. A.1.2 Odůvodnění.

Území obce Tupesy nespadá do žádné rozvojové osy či oblasti – bez požadavků.

Území obce Tupesy nespadá do žádné specifické oblasti – bez požadavků.

Vymezení ploch a koridorů nadmístního významu ZÚR ZK nepožaduje.

Vyhodnocení ve vztahu k ochraně a rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území obce Tupesy je uvedeno v kap. A.1 Odůvodnění.

c. Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů)

Návrhem řešení jsou respektovány limity využití území v rozsahu předaných dat ÚAP, což odpovídá datům prezentovaným na **portále** www.juap-zk.cz.

Do návrhu územního plánu jsou zapracovány výsledky komplexních pozemkových úprav včetně plánu společných zařízení – promítá se v oblasti ÚSES, protierozní a protipovodňové ochraně území, což vede ke zvýšení biodiverzity území. Je zajištěna koordinace záměrů z hlediska širších územních vztahů.

Ve vztahu ke starým ekologickým zátěžím, sesuvným nebo poddolovaným územím nebyla přijímána konkrétní opatření spočívající ve vymezení ploch asanací a přestaveb. Jedná se o individuální problémy řešitelné v podrobnějších řízeních v souladu s nastavenými podmínkami jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

ÚP je zajištěna dopravní obsluha území včetně prostupnosti území. Je zachována, stabilizována a doplněna cestní síť v krajině (KPÚ – plán společných zařízení) a dopravní záměry DS 17, 21, 22 jsou koordinovány z hlediska širších územních vztahů.

S ohledem na vysoký podíl neobydlených bytů jsou nastaveny podmínky umožňující širší využití stávajících ploch s obytnou funkcí, zejména propojení s podnikatelskými aktivitami nerušícího charakteru.

V řešení jsou zohledněny požadavky na ochranu krajinného rázu, zachování cílových charakteristik krajiny a jsou respektovány hodnoty území (přírodní park Chřiby, panoramatické pohledy apod.). V návaznosti na to jsou stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání (výšková hladina zástavby, koeficient zastavění, charakter zástavby,...). V nezastavěném území jsou vyloučeny stavby, zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona včetně regulace oplocení.

Vyhodnocení vlivu na půdní fond je uvedeno v kap. C. Odůvodnění včetně prokázání veřejného zájmu u záborů zvláště chráněných půd.

Plochy pro bydlení byly částečně redukovány a současně jsou nastaveny podmínky plošné a prostorové regulace.

Navrženým řešením je zajištěna územní ochrana ložiska cihlářské suroviny. Záměry navržené ÚP leží mimo bilancované ložisko a chráněné ložiskové území.

ÚP je zajištěna dopravní obsluha území včetně prostupnosti území. Je zachována, stabilizována a doplněna cestní síť v krajině (KPÚ – plán společných zařízení) a dopravní záměry DS 17, 21, 22 jsou koordinovány z hlediska širších územních vztahů.

Požadavek na zamezení srůstání sídel Tupesy, Zlechov a Břestek je zohledněn v rozsahu, který je územním plánem řešitelný: - nedochází k prodlužování průjezdního úseku obce Tupesy směrem k obci Břestek. Srůstání sídel Tupesy a Zlechov nelze již nástroji územního plánu omezit, protože sídla na sebe přímo navazují - nacházejí se stávající plochy bydlení (součást zastavěného území), což bylo dáno historickým vývojem.

Z hlediska ekologické stability lze území řešené obce označit za území s velmi nízkým koeficientem ekologické stability (až nestabilní) - KES 0,13, což je dáno vysokým podílem zemědělské půdy s velkovýrobním obhospodařováním a nízkým podílem ekologicky stabilních společenstev. Uspořádání jednotlivých funkčních ploch vytváří charakteristický ráz krajiny a z hlediska ochrany rázu a stabilizace přirozeného genofondu krajiny je území usměrňováno a dále utvářeno, zejména podmínkami jednotlivých funkčních ploch. V řešeném území se nachází síť územního systému ekologické stability krajiny, vymezená z části na stávajících funkčních společenstvech a doplněna plochami novými. Celý koncept řešení ÚSES byl odsouhlasen v rámci komplexních pozemkových úprav a zapracován do plánu společných zařízení, který je podkladem pro řešení ÚP. Ekologickou funkci plní také navržené plochy krajinné zeleně s protierozní a krajino tvornou funkcí. Všechny nově navrhované zastavitelné plochy, zejména pro obytnou funkci, jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území. Jsou stabilizovány zejména stávající plochy krajinné zeleně a plochy lesní, které se v území nacházejí spíše symbolicky. Návrhem nových ploch nebude ekologická stabilita území výrazněji snižována. Pro plochy nezastavěného území jsou vyloučeny stavby a opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, zejména stavby a opatření s negativním vlivem na ekologickou stabilitu krajiny.

Na území obce nejsou vymezovány koridory dopravní infrastruktury, ani jiné záměry nadmístního významu.

Na území obce není vyhlášeno záplavové území. Na levostranném přítoku Zlechovského potoka jsou navržena protipovodňová opatření v podobě poldrů a vymezeny plochy pro hráz T* 25, 26 a předpokládaná podoba rozlivu – toto opatření slouží pro zadržení extravilánových vod a vod

bleskové podvodně v území. Tato opatření se také pozitivně projeví v rámci zastavěného území podél vodního toku.

Pro jednotlivé plochy zastavěného území je zpracována zonace odpovídající jejich charakteru a typickým urbanistickým znakům, ze kterých vycházejí podmínky a zásady pro další využití těchto ploch.

Samostatné urbanistické schéma sídla a krajiny není zpracováno; převážná část prvků a opatření je zobrazena v koordinačním výkrese a dále je předmětem plánu společných zařízení, který tato opatření již konkrétně umisťuje.

Navrženým řešením je výrazně posilován pilíř environmentální při současném zhodnocení dalších dvou pilířů udržitelného rozvoje.

Navržené řešení aktualizuje zastavěné území a zohledňuje také zpracované územní studie.

d. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)

Do ploch pro bydlení BI je zahrnuta část pozemku p.č. 5360 v rozsahu, který umožní umístění stavby rodinného domu. Zbývající část pozemku, stejně jako pozemek p.č. 5350 je s ohledem na současný způsob využití, ochranu ZP a ochranu krajinného rázu zařazen do ploch zemědělských. Část pozemku p.č.3011/2 (původní číslování) v katastru obce Tupesy na Moravě je na základě konkrétního požadavku zahrnuta do plochy BI č. 4 v rozsahu, který umožní umístění stavby rodinného domu.

Jsou nastaveny podmínky využití nezastavěného území včetně vylučování dle § 18 odst. 5 stavebního zákona včetně regulace oplocení a staveb pro zemědělství.

Územní plán nastavuje podmínky prostorového a plošného uspořádání a ochrany krajinného rázu. Chrání volnou krajinu před nežádoucí urbanizací bez návaznosti na zastavěné území, při čemž vychází z historických vazeb v území.

Navrženým řešením nejsou prodlužovány průjezdní úseky obcí.

Objekty památkové ochrany jsou územním plánem respektovány a vyznačeny v koordinačním výkrese.

Při návrhu nových zastavitelných ploch, zejména pro bydlení, byly posouzeny podmínky z hlediska možnosti ovlivnění nově navrhovaných ploch hlukem v úrovni nad hygienickými limity hluku stanovenými nařízením vlády. V území s predikcí nadlimitní hlukové zátěže jsou navrhovány nové plochy jen zcela výjimečně. V ojedinělých případech bude posouzení hlukové zátěže předmětem navazujících řízení. Ve všech plochách lze realizovat protihluková opatření, příp. řešit protihlukovou ochranu v rámci vlastního projektu stavby. V rámci návrhu nových ploch se smíšenou funkcí je přípustné pouze drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru, a to vzhledem k možnosti ovlivnění stávajících nebo nově navrhovaných chráněných objektů a chráněných venkovních prostorů. Splnění limitních hodnot lze prokázat až v navazujících řízeních na základě podrobnějších posouzení, měření a výpočtů.

Výpočet hlukové zátěže z dopravy není předmětem řešení územního plánu; nelze zpracovávat podklady, pro které nemají orány územního plánování zákonné zmocnění. Uvedený požadavek lze řešit v navazujících řízeních. V územním plánu je v jednotlivých funkčních plochách přípustná dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím, a pod tuto kategorii lze zařadit i protihluková opatření jako eliminace vlivů z přilehlé dopravy.

Ochranné manipulační pruhy drobného vodního toku pro jakékoliv stavby (tj. 6 m od břehové hrany VT) jsou pro vodní tok procházející obcí respektovány a uvedený limit se uplatňuje a posuzuje v navazujících řízeních.

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

a. Požadavky vyplývající z PÚR ČR

Po zpřesnění v ZÚR ZK se na území obce Tupesy nenachází žádná plocha či koridor mezinárodního a republikového významu obsažená v PÚR ČR. Pro území obec Tupesy z PÚR ČR vyplývají požadavky v podobě priorit územního plánování, které jsou vyhodnoceny v kap. A.1.1 Odůvodnění – priority č. 23, 24, 24a, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32.

b. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z Úplného znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 2 plynou pro dané území požadavky v podobě priorit územního plánování, které jsou vyhodnoceny v kap. A.1.2 Odůvodnění - priority 5, 7, 8.

Obec Tupesy leží mimo rozvojové obce, osy a specifické oblasti a ze ZÚR ZK neplynou

požadavky na vymezení ploch či koridorů. Vyhodnocení ve vztahu k ochraně a rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území obce Tupesy je uvedeno v kap. A.1 Odůvodnění.

Zásobování vodou a odkanalizování je řešeno v souladu s Plánem vodovodů a kanalizací Zlínského kraje; na území obce nejsou pro vodovodní a kanalizační řady navrženy nové samostatné funkční plochy. V jednotlivých plochách se jedná o slučitelnou technickou infrastrukturu.

Navrženým řešením jsou respektovány koncepční a rozvojové dokumenty Zlínského kraje:

Podrobnější vyhodnocení uvedeno v kap. A.1.3 Odůvodnění.

Požadavek na respektování širších územních vztahů a záměrů okolních obcí je vyhodnocen v kapitole A.3 Odůvodnění

c. Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů)

Ve vztahu ke starým ekologickým zátěžím nebyla přijímána konkrétní opatření spočívající ve vymezení ploch asanací a přestaveb. Jedná se o individuální problémy řešitelné v podrobnějších řízeních v souladu s nastavenými podmínkami jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

ÚP je zajištěna dopravní obsluha území včetně prostupnosti území. Je zachována, stabilizována a doplněna cestní síť v krajině (KPÚ – plán společných zařízení) a dopravní záměry DS 17, 21, 22 jsou koordinovány z hlediska širších územních vztahů.

Plochy pro protipovodňová opatření jsou zapracovány v souladu s plánem společných zařízení T* č. 25, 26, 27, 28.

Původní záměr PV 45, který je nově označen DS č. 17 je územně koordinován.

d. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)

Uplatněné požadavky řešitelné nástroji územního plánu jsou zapracovány – buď jednotlivými návrhovými plochami nebo jsou přípustné v souladu s nastavenými podmínkami využití území.

Navrženým řešením nedochází k prodlužování průjezdních úseků silnic.

Nové lokality jsou převážně napojeny stávajícími sjezdy nebo jedním napojovacím bodem na stávající silniční síť. Ochranné pásmo silnic III. třídy je respektováno a bude limitem v navazujících řízeních.

Priority územního plánování, republikové i krajské, a jejich naplňování je vyhodnoceno v kap. A.1 Odůvodnění.

Navrženým řešením je zajištěna územní ochrana ložiska cihlářské suroviny. Záměry navržené ÚP leží mimo bilancované ložisko a chráněné ložiskové území.

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

a. Požadavky vyplývající z PÚR ČR

Pro území obec Tupesy z PÚR ČR vyplývají požadavky v podobě priorit územního plánování, které jsou vyhodnoceny v kap. A.1.1 Odůvodnění – priority č. 20, 20a, 21, 25, 26..

b. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z Úplného znění zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 2, plynou pro dané území požadavky v podobě priorit územního plánování (6, 7, 8) a ochrany a rozvoje přírodních hodnot včetně ochrany krajinného rázu, které jsou vyhodnoceny v kap. A.1.2 Odůvodnění

ZUR ZK nestanovuje požadavky na vymezení ploch a koridorů ÚSES.

Navrženým řešením jsou respektovány požadavky dokumentu Krajinný ráz Zlínského kraje, které jsou vyhodnoceny v kap. A.1.3. Odůvodnění.

c. Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů)

Uplatněné požadavky řešitelné nástroji územního plánu jsou zapracovány – buď jednotlivými návrhovými plochami, nebo jsou přípustné v souladu s nastavenými podmínkami využití území.

Do návrhu územního plánu jsou zapracovány výsledky komplexních pozemkových úprav včetně plánu společných zařízení – promítá se v oblasti ÚSES, protierozní a protipovodňové ochraně

území. Je zajištěna koordinace záměrů z hlediska širších územních vztahů.

Plochy pro bydlení byly částečně redukovány a současně jsou nastaveny podmínky plošné a prostorové regulace.

Ve vztahu ke starým ekologickým zátěžím, sesuvným nebo poddolovaným územím nebyla přijímána konkrétní opatření spočívající ve vymezení ploch asanací a přestaveb. Jedná se o individuální problémy řešitelné v podrobnějších řízeních v souladu s nastavenými podmínkami jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

d. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)

Vyhodnocení vlivu na půdní fond je uvedeno v kap. C. Odůvodnění včetně prokázání veřejného zájmu u záborů zvláště chráněných půd. Jsou odlišeny plochy s odsouhlasenými zábory ZPF v předchozí ÚPD.

V řešení jsou zohledněny požadavky na ochranu krajinného rázu, zachování cílových charakteristik krajiny a jsou respektovány hodnoty území (přírodní park Chřiby, panoramatické pohledy apod.). V návaznosti na to jsou stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání (výšková hladina zástavby, koeficient zastavění, charakter zástavby, ...) V nezastavěném území jsou vyloučeny stavby, zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona včetně regulace oplocení.

Samostatné urbanistické schéma sídla a krajiny není zpracováno; převážná část prvků a opatření je zobrazena v koordinačním výkrese a dále je předmětem plánu společných zařízení, který tato opatření již konkrétně umisťuje.

Veřejná prostranství zajišťující přístup do krajiny jsou zpracována a koordinována s KPÚ.

Dešťové vody jsou přednostně zasakovány a druhotně využívány. V rámci řešení krajiny jsou navržena opatření (podmínky využití ploch), které zajišťují, že nedochází ke zvýšení odtoku vod z území. Jedná se zejména o přípustnost řady opatření vycházejících z PSZ, což je řešeno v navazujících řízeních. V území se nenacházejí lokality vhodné pro výhledovou akumulaci povrchových vod. Popisná informace týkající se názvu vodních toků není v koordinačním výkrese z důvodu přehlednosti uváděna. Tyto údaje lze zjistit z veřejně přístupných databází.

Priority územního plánování, republikové i krajské, a jejich naplňování je vyhodnoceno v kap. A.1 Odůvodnění.

Do návrhu územního plánu jsou zpracovány výsledky komplexních pozemkových úprav včetně plánu společných zařízení – promítá se v oblasti ÚSES, protierozní a protipovodňové ochraně území.

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

a. Požadavky vyplývající z PÚR ČR – bez požadavků

b. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem – bez požadavků

c. Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů) – bez požadavků

d. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)

V rámci zpracování ÚP Tupesy nevyplýval požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

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

a. Požadavky vyplývající z PÚR ČR – bez požadavků

b. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem – bez požadavků

c. Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů) – bez požadavků

d. Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb zdůvodněno v kapitole B.5.7 Odůvodnění

- 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**
- a. **Požadavky vyplývající z PÚR ČR** – bez požadavků
 - b. **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem** – bez požadavků
 - c. **Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů)** – bez požadavků
 - d. **Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)**
V rámci zpracování ÚP Tupesy nevyplýval požadavek na vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.
- E. Případný požadavek na zpracování variant řešení**
- a. **Požadavky vyplývající z PÚR ČR** – bez požadavků
 - b. **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem** – bez požadavků
 - c. **Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů)** – bez požadavků
 - d. **Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)**
V průběhu zpracování ÚP Tupesy nevyplýval požadavek na variantní řešení.
- F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

1. Obsah Návrhu územního plánu Tupesy

A. Územní plán

Územní plán je zpracován v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., *Oddíl I - Obsah územního plánu*. Návrh obsahuje textovou část a výkres základního členění území, hlavní výkres, výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, vše v měřítku 1:5 000. Urbanistické schéma sídla a krajiny v měřítku 1:10 000 nebylo zpracováváno, protože koncepce uspořádání krajiny je vzhledem k charakteru a velikosti sídla zobrazena v hlavním výkrese. Současně bylo pro potřebu nastavení podrobnější regulace budoucí zástavby použito schéma, které je součástí textové části v kap. F.2. Návrhu. Z hlediska organizace krajiny jsou stabilizované plochy i plochy změn v krajině zobrazeny v hlavním výkrese a dále společně se zobrazením limitů a hodnot území ve výkrese koordinačním. Toto zpracování se jeví s ohledem na charakter území (vysoký podíl zemědělských ploch) a výsledky komplexních pozemkových úprav dostatečné a koordinační výkres bude vždy součástí územního plánu (i po následných změnách je součástí úplného znění).

B. Odůvodnění územního plánu

Odůvodnění obsahuje textovou část a koordinační výkres 1:5 000, koordinační výkres – výřez 1:2 000, který obsahuje mimo jiného parcelní čísla a je zpracován jako součást dokumentace pro vydání, výkres širších vztahů 1:100 000 a výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000. Po dohodě nebyly zpracovávány samostatné výkresy technické infrastruktury s ohledem na velikost sídla a skutečnost, že je zpracován výřez koordinačního výkresu v podrobnějším měřítku, ve kterém jsou potřebné jevy zobrazeny v dostatečné podrobnosti. Uvedené řešení je praktické z hlediska dalších změn dokumentace, kdy je koordinační výkres (a rozdíl od jiných výkresů odůvodnění) vždy součástí úplného znění ÚP.

V rozpracovanosti byl návrh opakovaně konzultován se zástupci obce (určený zastupitel) a s pořizovatelem. Výkresová část obsahuje legendu grafických značek a dokumentace je opatřena autorizačním razítkem a podpisem projektanta.

Územní plán Tupesy je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, (stavební zákon), s vyhláškou č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (o obecných požadavcích na využívání území) a rovněž i s ostatními právními předpisy, které se na uvedenou problematiku vztahují.

2. Technické podmínky zpracování a digitálního zpracování Návrhu územního plánu

Dílo je zpracováno nad Účelovou katastrální mapou Zlínského kraje aktualizovanou k 1.10.2020.

Územní plán je zpracován v souladu s metodikou jednotného digitálního zpracování územně plánovací dokumentace Zlínského kraje uvedenou ke dni podpisu Smlouvy o dílo na stránkách Zlínského kraje. Byla provedena kontrola díla kontrolním a konverzním programem KaK Zlínského kraje. Dílo je zpracováno v povolených formátech digitálního zpracování.

3. Požadavky na obsah dokumentace v průběhu projednání

Tiskové výstupy a digitální zpracování pro jednotlivé etapy jsou dle požadavků zadání.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

a. **Požadavky vyplývající z PÚR ČR – bez požadavků**

b. **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem – bez požadavků**

c. **Požadavky vyplývající z ÚAP (problémů určených k řešení v ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů) – bez požadavků**

d. **Další požadavky (požadavky obce, dotčených orgánů, veřejnosti)**

Dle schváleného zadání územního plánu Tupesy není stanoven požadavek na zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů Územního plánu Tupesy na udržitelný rozvoj území, tzn., že není zpracováno ani:

- posouzení koncepce řešení územního plánu podle § 45i zákona č.114/1992 Sb. – **vyhodnocení vlivu na evropsky významnou lokalitu či oblast**, protože dotčený orgán vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti
- **posouzení koncepce řešení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí** podle §10i a přílohy č. 9 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí., protože k návrhu zadání bylo vydáno stanovisko, dle něhož Územní plán Tupesy není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Výše uvedené předpokládá, že nejsou nově navrhovány plochy, které by svým přímým naplněním vyžadovaly posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb. V řešení územního plánu se nepředpokládají závažné vlivy na životní prostředí, ani se nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Vzhledem k výše uvedenému není zpracováno ani Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Vzhledem k této skutečnosti není příslušným orgánem vydáváno stanovisko SEA.

B.8 ÚPRAVY DOKUMENTACE V PRŮBĚHU PROJEDNÁVÁNÍ

Úpravy před veřejným projednáním (po společném jednání)

Na základě výsledku společného jednání byly provedeny následující úpravy dokumentace:

- byly doplněny plochy BI č. 55, 56 a související plocha veřejných prostranství P* č. 57 (na základě vyhodnocení připomínek) – promítá se do celé dokumentace
- byla doplněna plocha přestavby SO.3 č. 58 (původně plocha smíšená výrobní na severním okraji) – promítá se do celé dokumentace

- dále došlo k úpravě ploch BI č. 8, P* č. 14, DS č. 21
- dále došlo k úpravě plochy BI č. 6 - aktualizace zastavěného území
- v návaznosti na provedené úpravy výměr jednotlivých ploch byly aktualizovány součty v tabulkách zastavitelných ploch
- do zásad urbanistické kompozice byl doplněn požadavek „*neumísťovat novou zástavbu do předzahrádek tvořících součást veřejného prostoru*“
- doplněn požadavek na řešení dopravní obslužnosti navržených ploch v sousedství silnice III. třídy jedním sjezdem
- upřesněn pro obec stupeň automobilizace – 1,5
- doplněny požadavky na zásobování vodou u lokalit s nedostatečnými tlakovými poměry (BI č. 1, 2, 6) a na likvidaci odpadních vod z navržených zastavitelných ploch prostřednictvím oddílné kanalizace
- pro plochy smíšené výrobní SP byl na základě požadavku dotčeného orgánu nastaven koeficient zastavění
- v plochách SO.3 nastaveno jako podmíněně přípustné hromadné bydlení při splnění podmínek prostorové regulace
- byly upraveny definice pojmů - služební byt je součástí stavby hlavního využití, u pojmu „nerušící a neobtěžující charakter“ doplněno, že nesmí jít o nadměrnou dopravní zátěž. Nově definován pojem „Okolní zástavba“ a doplněno grafické vymezení podlažnosti
- byly upřesněny podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání a zásady pro umístění zástavby v jednotlivých urbanistických zónách včetně koeficientů zastavění (SP, bytové domy v SO.3)
- popisná informace – charakteristika jednotlivých zón přesunuta do části odůvodnění
- pro celé území obce je nastavena maximální výšková hladina oplocení hraničícího s pozemními komunikacemi nebo veřejným prostranstvím - 1,6 m a nepřipustné je umístění další zástavby mimo uliční linii zástavby směrem do předzahrádek tvořících součást veřejného prostoru
- u ploch přírodních jsou do přípustného využití zařazeny *vodní toky*“ (vypuštěno z podmíněně přípustného využití)
- nově jsou vymezeny stavové plochy zemědělské Z č. 60, ve kterých je přípustné oplocení
- byla upravena plošná a prostorová regulace staveb pro zemědělství v nezastavěném území – do 15 m² a 4 m výšky
- ve výroku v kap. C.1. *Urbanistická koncepce a kompozice* opraven údaj o umístění plochy pro leteckou dopravu DL č. 20 ve vztahu ke světovým stranám (východní část obce)
- v odůvodnění v kap. A.1.3. je aktualizován údaj týkající se navrhované plochy pro leteckou dopravu
- v odůvodnění v kap. A.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů je opraveno datum nabytí účinnosti aktuálně platného ÚP Tupesy
- v odůvodnění v kapitole B.5.1 je opraveno datum vymezení zastavěného území
- v koordinačním výkrese zakreslena aktuální obalová zóna pro území městyse Buchlovice – dle současně platného ÚP Buchlovice
- v dokumentaci aktualizovány údaje týkající s politiky územního rozvoje
- na základě uplatněných připomínek je plocha vymezená pozemky p.č. 143, 144 a 145 zahrnuta do ploch SO.3 – plochy smíšené obytné vesnické a plocha vymezená pozemky p.č. 105, 107 a 111 zařazena do ploch smíšených výrobních – SP
- dle požadavku dotčeného orgánu doplněny v části odůvodnění výměry biocenter a délky biokoridorů ÚSES
- k datu 1.10.2020 aktualizováno zastavěné území na základě aktuální katastrální mapy k uvedenému datu

Úpravy po veřejném projednání

Na základě výsledku veřejného projednání byly provedeny následující úpravy dokumentace:

- byly upraveny indexy pro stavové plochy zemědělské, ve kterých je přípustné oplocení – Z č. 60 – 66
- bylo upraveno vylučování staveb, zařízení a opatření ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona ve vztahu k ploše bilancovaného výhradního ložiska a chráněnému ložiskovému území - v těchto územích nejsou vyloučeny stavby pro těžbu a naopak jsou regulovány stavby pro zemědělství

- do grafické části pod legendu koordinačního výkresu byla uvedena následující textová poznámka: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“
- do Koordinačního výkresu, do bufferu pro území Buchlovic, je zpracováno aktuální znění ÚP (vč. změny č. 1)
- veřejné prostranství P* č. 57 je doplněno do Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- bylo doplněno vyhodnocení širších územních vztahů v části Odůvodnění pro obce Zlechov a Buchlovic
- v návrhové části textu je zařazen aktuální obrázek urbanistické zonace
- byl aktualizován rozsah zastavěného území (zejména ve východní části sídla)

Úpravy po opakovaném veřejném projednání

Na základě výsledku opakovaného veřejného projednání byly provedeny následující **nepodstatné úpravy dokumentace**:

- v Odůvodnění, kap. B.5.6 je upraven (upřesněn údaj týkající se ploch s označením Z č. 60 - nově se jedná o plochy Z č. 60 – 66, což je správně uvedeno v textové části Návrhu a výkresové části. Jedná se o zajištění vzájemného souladu ÚPD.

C) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond

C.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení navrhovaného v územním plánu Tupesy. Vyhodnocení respektuje zákon ČNR č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhlášku č. 13/94 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na přílohu č. 3 této vyhlášky. Vyhodnocení je rovněž v souladu s požadavky metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96.

Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (č. II.B3) obsahující údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF.

Zemědělský půdní fond tvoří **89 %** z celkové plochy správního území obce Tupesy řešeného územním plánem (519 ha v součtu zemědělských ploch všech zastoupených kultur).

Zastoupení BPEJ a charakteristika zastoupených HPJ

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) vyjadřuje:

1. místo - klimatický region,

2. a 3. místo - hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě,

4. místo - kód kombinace sklonitosti a expozice,

5. místo - kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I - V) dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 110/1993 Sb. Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je rovněž stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb.

Plochy s požadavkem na zábor ZPF, řešené tímto územním plánem, se nacházejí na zemědělských půdách zařazených do následujících tříd ochrany:

TŘÍDA OCHRANY	NAVRHOVANÉ PLOCHY
I.	Lokality č. 3 (část), 4, 5 (část), 7 (část), 8 (část), 11, 13, 14, 17 (část), 18 (část), 20, 21, 55, 56, 57, 58
II.	Lokality č. 1, 2, 3 (část), 5 (část), 6, 7 (část), 8 (část), 9, 10, 12, 17 (část), 29 (část), 41
III.	Lokality č. 18 (část), 29 (část)

Z tabulkových přehledů je patrné, že značná část navrhovaných ploch se nachází ve I. a II. třídě ochrany ZPF, což představuje půdy zvláště chráněné. Zábor půd ve III. třídě ochrany představuje půdy s průměrnou produkční schopností, u kterých lze předpokládat již efektivnější nezemědělské využití. Plochy jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území obce do ploch s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a také při zohlednění principu neponechávat zbytkové parcely, které nelze řádně obhospodařovat. Mimo zastavěné území jsou vymezovány plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu a plochy ÚSES, případně krajinné zeleně s protierozní funkcí; vesměs na základě plánu společných zařízení (KPÚ).

Zábory 0,01 ha představují plochy krajinné zeleně (č. 29) a zábory 0,19 ha plochy přírodní (č. 41) pro ÚSES. Jedná o záměr související se zvýšením ekologické stability krajiny. Zbývající plochy krajinné zeleně a plochy přírodní navrhované v nezastavěném území již nepředstavují zábory ZP, protože byly pro tuto funkci již vyčleněny v rámci komplexních pozemkových úprav.

Údaje o investicích do půdy

Na území řešeném územním plánem Tupesy byly provedeny investice do zlepšení úrodnosti půd (meliorace), které jsou územním plánem respektovány. K dotčení dochází u navrhovaných ploch č. 11, 14, 18, 19, 21, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 34, 41, u kterých bude tento limit zohledněn při jejich využití a přijata příslušná technická opatření.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

Na území obce Tupesy se nachází AGRO Zlechov, farma Tupesy, která je stabilizována. Zemědělská výroba typu drobného hospodaření je stabilizována také v rámci obytných ploch.

Údaje o uspořádání ZPF, opatřeních k zajištění ekologické stability území

Obec Tupesy je tvořena jedním katastrálním územím – Tupesy na Moravě. **Zemědělský půdní fond zaujímá 89 % výměry obce, orná půda představuje z celkové výměry ZPF 88,1 %, trvalé travní porosty jen 0,2 %, sady a zahrady 4,4 % a vinice 7,3 %.** Lesní porosty zabírají 0,2 % celkové výměry obce.

Podrobně jsou údaje o uspořádání ZPF dle katastru nemovitostí uvedeny v následující tabulce:

ZPF celkem	519 ha	89 % k.ú. Tupesy
z toho:	z toho:	z toho cca:
orná půda	458 ha	88,1 %
trvalý travní porost	1 ha	0,2 %
zahrady a ovocné sady	23 ha	4,4 %
vinice	38 ha	7,3 %

Krajinu ve správním území obce Tupesy lze obecně definovat jako **velkovýrobně obhospodařovanou zemědělskou krajinu.**

K podrobnějšímu zhodnocení současného stavu krajiny bylo řešené území rozděleno do následujících typů podle převažujícího způsobu využití ploch:

- lesní porosty (PUPFL)
- intenzivně zemědělsky využívané plochy (hl. orná půda)

- trvalé travní porosty
- zahrady a ovocné sady
- vinice
- neobdělávané plochy (ostatní plochy)
- urbanizované (zastavěné) území.

Lesní porosty se nacházejí v severní části území. Jsou zastoupeny pouze v rozsahu 1 ha, což představuje 0,2 % z celkové rozlohy obce.

Trvalé travní porosty jsou zastoupeny výměrou 1 ha, což je 0,2 % z celkové výměry obce. Jedná se především o plochy navazující na zastavěné území nebo přechodové plochy mezi ornou půdou.

Největší zastoupení zemědělského půdního fondu představují intenzivně velkovýrobně obdělávané bloky **orné půdy**. Ty obklopují sídlo ze severní a jihozápadní strany.

Krajinná zeleň se v intenzivně zemědělsky využívaných plochách nachází v minimálním rozsahu ve formě remízků a liniových zelení typu větrolamu, případně se jedná o náletovou zeleň na okraji lesních porostů a břehovou zeleň.

Zahrady a ovocné sady navazují přímo na zástavbu obce, nebo v ní leží a tvoří s ní jeden funkční celek (23 ha – 4,4 % ZPF). Jedná o plochy s vysokým zastoupením ovocných dřevin, využívaných k samozásobení zeleninou a ovocem.

Vinice, příp. viniční tratě leží na svazích v okolí obce a představují výměru 38 ha (7,3 % ZPF).

Neobdělávané plochy (dle katastru tzv. ostatní plochy a plochy zastavěné). Mimo zastavěnou část obce se jedná především o neplodnou půdu a dále plochy určené k dopravě – silnice a polní cesty s doprovodnými společenstvy.

Urbanizované (zastavěné) území je kromě zastavěných a zpevněných ploch a ploch zahrad tvořeno i vegetací, u níž převažuje funkce estetická a užitná nad ekologickou.

Z hlediska ekologické stability lze území řešené obce označit za území s velmi nízkým koeficientem ekologické stability (až nestabilní) - **KES 0,13**, což je dáno vysokým podílem zemědělské půdy s velkovýrobním obhospodařováním a nízkým podílem ekologicky stabilních společenstev. KES představuje poměrové číslo, které stanovuje poměr ploch tzv. stabilních a nestabilních krajinných prvků v řešeném území. Uspořádání jednotlivých funkčních ploch vytváří charakteristický ráz krajiny a z hlediska ochrany rázu a stabilizace přirozeného genofondu krajiny je území usměrňováno a dále utvářeno, zejména podmínkami jednotlivých funkčních ploch.

Navržená opatření k zajištění ekologické stability

V řešeném území se nachází síť územního systému ekologické stability krajiny, vymezená z části na stávajících funkčních společenstvech a doplněna plochami novými. Celý koncept řešení ÚSES byl odsouhlasen v rámci komplexních pozemkových úprav a zapracován do plánu společných zařízení, který je podkladem pro řešení ÚP. Ekologickou funkci plní také navržené plochy krajinné zeleně s protierozní a krajinnou funkcí. Všechny nově navrhované zastavitelné plochy, zejména pro obytnou funkci, jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území. Jsou stabilizovány zejména stávající plochy krajinné zeleně a plochy lesní, které se v území nacházejí spíše symbolicky. Návrhem nových ploch nebude ekologická stabilita území výrazněji snižována. Pro plochy nezastavěného území jsou vyloučeny stavby a opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, zejména stavby a opatření s negativním vlivem na ekologickou stabilitu krajiny.

Údaje o administrativní organizaci území

V grafické části dokumentace v měřítku 1:5 000 je vyznačena hranice řešeného území, která odpovídá hranici katastrálního území Tupesy na Moravě. Obec je tvořena 1 katastrálním územím. Ve výkresové části, v Hlavním výkrese, jsou znázorněny také hranice zastavěného území vymezené ve smyslu § 2, odst. 1, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) k 1.5.2019 a navržená hranice zastavitelných ploch. V Hlavním výkrese (výkres č. I.B2) jsou zároveň znázorněny funkční plochy ZPF dle skutečného stavu mimo hranice zastavěného území a bez rozlišení kultury a toho, zda se jedná o velkovýrobně nebo malovýrobně obhospodařované plochy ZPF. Jejich podrobnější rozlišení (dle právního stavu, tj.

údajů katastru nemovitostí) lze dohledat ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu (výkres č. II.B3).

Komplexní zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF

Jsou navrženy plochy, BI č. 1 - 10, 55, 56, SO.3 č. 58, OS č. 11, V č. 18, DS č. 17, 21, 22, 23, T* č. 24 - 28, WT č. 19, P* č. 12, 13, 14, 16, 57, DL č. 20, K č. 36 - 54 a P č. 29 - 35. Dopad na ZPF nemají plochy č. 16, 19, 22 - 28, 30 - 40, 42 - 54.






Zábor představují plochy:

BI č. 1 - 10, 55, 56, OS č. 11, P* č. 12, 13, 14, 57, SO.3 č. 58, V č. 18, DS č. 17, 21, DL č. 20, P č. 29, K č. 41.

Převážná část sídla leží v plochách I. a II. třídy ochrany. V případě ploch v I. a II. třídě ochrany se jedná o půdy zvláště chráněné, a **rozvoj sídla nelze realizovat bez záboru těchto ploch**. Pouze část stávajících ploch výrobního areálu ve východní části zastavěného území leží ve III. třídě ochrany ZPF a dále ve III. třídě leží plochy, které jsou součástí neurbanizovaného území a ve kterých jsou umístěny pouze záměry vyplývající z výsledku komplexních pozemkových úprav a plánu společných zařízení. Pozemky ZPF ve IV. a V. třídě ochrany jsou v řešeném území zastoupeny v minimálním rozsahu a jsou součástí nezastavěného území.

Vhodné plochy pro další rozvoj území jsou v jižní části, kde se rozkládá vlastní sídlo. Na původní urbanistickou strukturu je navázán další rozvoj, který vychází v převážné míře z řešení nastaveného předchozí územně plánovací dokumentací. Okolí vlastního sídla je obklopeno zemědělsky obhospodařovanými plochami. Struktura zemědělských ploch a jejich zařazení do tříd ochrany je zřejmé z následujícího obrázku:

Třídy ochrany ZPF

-  I. třída ochrany, bonitně nejcennější půdy
-  II. třída ochrany, nadprůměrně produkční půdy
-  III. třída ochrany, průměrně produkční půdy
-  IV. třída ochrany, podprůměrně produkční půdy
-  V. třída ochrany, velmi málo produkční půdy

Správní hranice

 hranice obce



Plochy jsou zabírány v odůvodněných případech v minimálním rozsahu. Nově navrhovanými plochami dochází k doplnění urbanistické struktury a scelení sídla. Nové zastavitelné plochy s výjimkou ploch dopravní a technické infrastruktury jsou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území. Velká část záměrů je převzata z původní územně plánovací dokumentace, kde byl již předpokládán zábor odsouhlasen. **Zde se uplatňuje ustanovení § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb, o ochraně ZPF, kde je uvedeno, že se při posuzování ploch, které jsou obsaženy v platné ÚPD a u kterých nemá dojít při nové územně plánovací činnosti ke změně jejich využití, nepoužije ustanovení § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb, o ochraně ZPF. Toto ustanovení říká, že lze odejmout zemědělskou půdu v I. a II. třídě ochrany pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad zájmem ochrany ZPF.** Nově jsou navrhovány pouze plochy DS č. 23, T* č. 27, 28 a došlo k úpravě ploch krajinné zeleně (K č. 41) a ploch přírodních (P č. 29) tvořících součást ÚSES a protierozních a protipovodňových opatření na základě komplexních pozemkových úprav (plán společných zařízení). A dále na základě výsledku společného jednání také plochy BI č. 55, 56 a související plocha veřejných prostranství P* č. 57. Stávající plocha smíšená výrobní na severním okraji obce je nově navržena jako plocha přestavby na obytnou funkci SO. 3 č. 58.

Navrhovaným řešením nedochází k znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování, narušení sítě stávajících zemědělských cest.

V rámci řešení územního plánu byly vyhodnoceny navrhované plochy z původní územně plánovací dokumentace a požadavky zadání a byly korigovány s požadavky veřejného zájmu daného zejména ochranou zemědělského půdního fondu a ochranou přírody a dále s koncepcí rozvoje území viz. kap C.1 Návrhu. Koncepce rozvoje území je navržena tak, aby nedocházelo jednotlivými drobnými změnami ke ztrátě charakteru a identity obce a krajiny.

Návrh nových ploch byl také posuzován z hlediska **prokázání převažujícího veřejného zájmu** nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, protože na území obce jsou zabírány půdy zvláště chráněné.

V řešení byla posuzována:

- dostupnost veřejné infrastruktury (dopravní i technické)
- morfologie terénu

- ochrana přírody a krajiny (zachování krajinného rázu)
- vzájemná slučitelnost jednotlivých urbanistických funkcí
- návaznost na zastavěné území, na plochy se shodnou funkcí.

Současně byla dodržena zásada, že je minimalizován zásah do velkovýrobně obhospodařovaných ploch. Protože nelze v rámci obce zajistit odpovídající rozvoj území na jiných půdách než zvláště chráněných a existuje celospolečenský zájem na rozvoji obcí a venkovské krajiny, který je formulován v Politice územního rozvoje (*např. priority č. 14 – bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů, 16 – dávat přednost komplexním řešením, 18 – vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost a další*) a v prioritách územního plánování v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje, lze konstatovat, že **v daném případě převažuje veřejný zájem rozvoje sídla nad veřejným zájmem ochrany ZPF.**

Zastavitelné plochy odsouhlasené (i částečně) v předchozí ÚPD jsou v tabulce podbarveny.

Pozn. Odchytky v řádu setin (v případě celkových součtů desetín) jsou způsobeny nastaveným způsobem zaokrouhlováním při automatickém zpracování dat a přesností mapových podkladů (BPEJ x katastrální mapa)

a) Předpokládané zábory půdního fondu - plochy bydlení individuálního (BI)

Navrženy jsou plochy č. 1-10 o celkové výměře 10,81 ha. **ZPF je dotčen na 10,75 ha.** Z hlediska kultury se jedná převážně o ornou půdu, ale také o kulturu zahrada a v případě ploch č. 7 o vinice. Podle BPEJ jde o plochy v I. a II. třídě ochrany ZPF, tj. půdy bonitně nejcennější s nadprůměrnou produkční schopností. Tyto lokality byly navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území a plochy se shodnou funkcí s možností napojení na veřejnou infrastrukturu. Všechny plochy jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování.

V předchozí územně plánovací dokumentaci byl již **odsouhlasen** zábor u všech ploch č. 1 - 10. Některé plochy byly částečně upraveny, např. respektují hranice pozemku, lomové body, a další, případně byla do zastavitelných ploch zahrnuta i část ploch stabilizovaných určených pro obytnou zástavbu tzn., že jsou stále určeny pro shodnou obytnou funkci a nedochází ke změně jejich využití.

Současně je nutno upozornit, že byla vypuštěna plocha pro bydlení s původním označením č. 10 o celkové výměře 1,2 ha a došlo k výraznému zmenšení původních ploch s označením č. 6, 11 a 15.

Na základě výsledku společného jednání byly doplněny plochy BI č. 55, 56 a celkové výměře 0,38 ha a předpokládaném záboru ZPF 0,25 ha.

Rozvojové požadavky byly zapracovány v následujícím rozsahu:

- byly vyhodnoceny navrhované plochy bydlení z původní územně plánovací dokumentace a požadavky zadání a byly korigovány s požadavky veřejného zájmu daného zejména ochranou zemědělského půdního fondu a ochranou přírody a dále s koncepcí rozvoje území viz. kap C.1 Návrhu. Koncepce rozvoje území je navržena tak, aby nedocházelo jednotlivými drobnými změnami ke ztrátě charakteru a identity obce a krajiny.
- nové rozvojové plochy pro bydlení byly navrhovány v místech s vhodnými předpoklady.

Návrh nových ploch byl také posuzován z hlediska prokázání převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, protože na území obce jsou zabírány půdy v I. a II. třídě ochrany. Na území obce nelze navrhnout nové plochy pro bydlení bez toho, že by docházelo k záborům kvalitních půd, protože převážná část obce leží na půdách I. a II. třídy ochrany včetně zastavěného území.

Byla dodržena zásada, že je minimalizován zásah do velkovýrobně obhospodařovaných ploch. Protože nelze v rámci obce zajistit odpovídající rozvoj území na jiných půdách než zvláště chráněných a existuje celospolečenský zájem na rozvoji obcí a venkovské krajiny, který je formulován v Politice územního rozvoje (*např. priority č. 14 – bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů, 16 – dávat přednost komplexním řešením, 18 – vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost a další*) a v prioritách územního plánování v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje, lze konstatovat, že **v daném případě převažuje veřejný zájem rozvoje obytné zástavby nad veřejným zájmem ochrany ZPF.**

Vývoj počtu obyvatel v obci (zdroj ČSÚ):

Rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Počet obyvatel	1108	1122	1138	1129	1128	1135	1114	1122	1140	1148

V posledních letech dochází ke stagnaci v počtu obyvatel, meziroční změny jsou v řádu desítek obyvatel. Poslední tři roky je viditelný nárůst celkem o 34 obyvatel. V současné době žije na území obce cca 1148 (k 31.12.2019). Současný trend je **nutno stabilizovat - nepřipustit pokles obyvatel na území obce, ale naopak zajistit jejich nárůst**. Aby bylo možno tento trend udržet, je nutno vytvořit a připravit územní podmínky tak, aby bylo možno realizovat na území obce jak obytnou zástavbu, tak odpovídající veřejné vybavení. Z těchto důvodů jsou navrženy nové zastavitelné plochy bydlení individuálního v rozsahu odpovídajícím předpokládanému demografickému vývoji.

Současně se jedná se o území s dobrou dostupností na nadřazenou silniční síť a přístup do velkých měst (Uherské Hradiště, Zlín), která představují především centrum vyšší občanské vybavenosti a pracovního centra, a to se odráží v charakteru sídla, které plní převážně **funkci obytnou se základní občanskou vybaveností**. Tupesy jsou silně ovlivněny blízkostí souměstí Uherské Hradiště – Kunovice - Staré Město a širší aglomerací Uherské Hradiště – Otrokovice (vazba na komunikaci I/50 a výhledově i na křížení s R55).

V současné době, kdy roste trend bydlení v atraktivním prostředí a z toho vyplývající poptávka po takových lokalitách, je z pohledu obce nutno nastavit podmínky pro výstavbu, a to vše za dodržení principů trvale udržitelného rozvoje území.

Území obce představuje potenciál pro „zdravé bydlení“ s dostupnou občanskou vybaveností a dobrým dopravním spojením do pracovních center s vyšší občanskou vybaveností, a je snahou obce tento rozvoj podpořit. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi, a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost, je jednou z priorit územního plánování, která je návrhem řešení územního plánu naplňována.

Celková potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení do roku 2026 vyplývající z Rozborů udržitelného rozvoje území zpracovaných nad aktuálními daty územně analytických podkladů ORP Uherské Hradiště pro území obce Tupesy k datu 31. 12. 2014 představuje **7,24 ha**, Jedná se o údaj z územně analytických podkladů, který byl vypočten s využitím nástroje Urbanka (Institut regionálního rozvoje Brno).

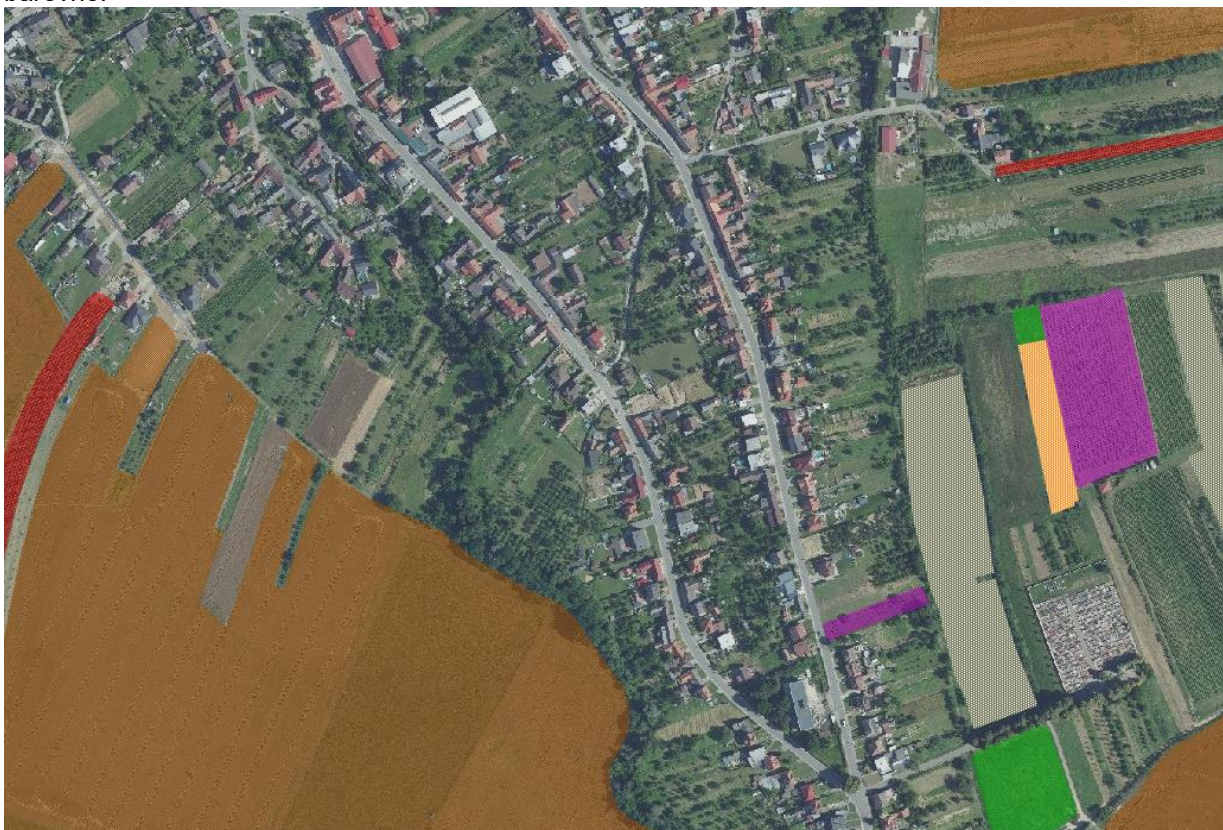
Zastavitelné plochy pro bydlení dle současně platného ÚP Tupesy reprezentují plochy o výměře **15,53 ha** z toho je zastavěno cca 5%. K zastavění zbývá cca **14,6 ha** Tato koncepce byla přehodnocena; byla mimo jiného vypuštěna původní plocha č. 10. o výměře 1,21 ha a dále zmenšeny původní navrhované plochy č. 6, 11, 15, kdy je část těchto ploch nově součástí sídelní zeleně nebo ploch zemědělských. Jsou navrženy plochy bydlení individuálního BI č. 1 - 10 a na základě výsledku společného jednání plochy BI č. 55 a 56 o celkové výměře **10,97 ha**, **z toho ZPF 10,7 ha**.

	Plocha
ÚP (2010)	15,53 ha; zastavěno cca 5% K zastavění cca 14,6 ha
RURU	7,24 ha
Návrh územního plánu Tupesy – zastavitelné plochy	10,97 ha (ZPF 10,7) + nastavené podmínky využití těchto ploch

Pro jednotlivé plochy pro bydlení dle zónace odpovídající jejich charakteru jsou nastaveny podmínky, které mimo jiného nepřipouštějí další výstavbu RD ve stávajících zahradách - „*Nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu rodinných domů*“ a koeficient zastavění max. 60% u samostatně stojící zástavby RD nebo max. 70% v řadové zástavby RD. V případě max. koeficientu zastavění 70% to je cca **7,49 ha** (ZPF) a současně je nutno přihlídnout i k regulaci, která umožňuje zástavbu pouze podél uliční fronty, což není ve výpočtu zohledněno.

Z výše uvedeného vyplývá, že **počet navržených obytných ploch v území odpovídá jeho reálným potřebám**. Celkový rozsah navržených ploch pro bydlení představuje zábor ve výši **10,97 ha**, ale reálně zastavěná plocha bude **menší než 7,5 ha**.

Plochy BI č. 55, 56 byly navrženy na základě výsledku společného jednání – jedná se o konkrétní požadavek vlastníků dotčených pozemků. Z hlediska záboru ZPF se jedná o navýšení záboru v I. třídě ochrany v kultuře orná půda. Jedná se o pozemky ležící v říční nivě, čemuž odpovídá daná bonita, avšak pozemky jsou ze severní a východní strany ohrazeny stávající obytnou zástavbou (plochy BI a SO.3) a ze západní a jižní strany leží zemědělské pozemky, které přiléhají k vodnímu toku. Pozemky nejsou reálně přístupné pro zemědělské obhospodařování. Dle veřejného registru půdy (LPIS) se nejedná o zemědělsky obhospodařované půdní bloky, které jsou v následujícím obrázku vyznačeny barevně.



V současné době se na dotčených pozemcích nachází travnatý porost a v části ovocné stromy. Předpokládaný zábor pro **nově navržené plochy** s obytnou funkcí představují navýšení o 0,32 ha, což je v celkových bilancích (viz výše) akceptovatelné. Plocha č. 55 o výměře 0,44 představuje zábor v rozsahu 0,23 ha. Zbývající výměru tvoří plochy nezemědělské např. pozemek p.č. 280 k.ú. Tupesy na Moravě o výměře 581m² je v evidenci nemovitostí veden jako zbořeniště, což jednoznačně demonstruje, že se na uvedeném pozemku nacházely stavby. V případě ploch č. 55, 56 lze umístit max. 3 rodinné domy a zbývající plocha zůstane současného využití.

Koncepce obytné zástavby je obecně nastavena tak, aby byla úsporná z hlediska veřejných rozpočtů (náklady na dopravní a technickou infrastrukturu a obsluhu území). Proto jsou plochy s obytnou funkcí vždy navrženy tak, že umožňují oboustrannou uliční zástavbu, což představují plochy č. 1, 2 podél veřejného prostranství č. 12, plochy č. 3, 4, 5, 7, 8 podél veřejného prostranství č. 13 a také plochy č. 55, 56 podél veřejného prostranství č. 57. Nastavená struktura zástavby společně s podmínkami umožňuje výstavbu rodinného domu v uliční části a plocha zbývající části je určena pro funkci navazujících zahrad. Z uvedeného vyplývá, že zmenšení navrhovaných ploch o jejich části, které přísluší zahradám, nebude znamenat omezení v počtu umísťovaných domů. V území je současně nastavena podmínka „Nevyužívat hloubku pozemků“ pro další výstavbu rodinných domů“, což umožňuje výstavbu pouze v jedné řadě podél veřejného prostranství. Porovnáním s obdobnou zástavbou na sousedních pozemcích lze konstatovat, že v případě navrhovaných ploch BI dojde k záborům ZPF v rozsahu cca 1/2. To by znamenalo výsledný zábor maximálně v rozsahu cca 5,5 ha. Struktura zástavby vychází z okolní zástavby, zejména ze stávající cestní sítě, na kterou navazuje (a navrhuje oboustrannou zástavbu) a rozsahu zastavěného území. Při zohlednění principů ochrany ZPF nejsou ponechávány zbytkové parcely ZPF, což v řadě případů generuje větší rozsah ploch, než bude skutečně zastavěn.

Číslo/ Číslo dle původní ÚPD	kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	I. tř. ochrany	II. tř. ochrany	Popis
1/8	BI	2,31		2,31		2,31	Plochy bydlení individuálního
2/7	BI	1,8		1,74		1,74	
3/15	BI	0,8		0,8	0,68	0,12	
4/16	BI	0,36		0,36	0,36		
5/11	BI	0,49		0,49	0,37	0,12	
6/6	BI	0,2		0,2		0,2	
7/15	BI	2,1		2,1	1,03	1,07	
8/16	BI	1,72		1,72	1,14	0,58	
9/2	BI	0,48		0,48		0,48	
10/1	BI	0,18		0,18		0,18	
55	BI	0,44		0,23	0,23		
56	BI	0,09		0,09	0,09		
CELKEM		10,97	0	10,7	3,9	6,8	

b) Předpokládané zábory půdního fondu – plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)

Je navržena **plocha SO.3 č. 58** o celkové rozloze 0,53 ha, z toho je **dotčen ZPF o rozloze 0,44 ha**. Z hlediska kvality se jedná o půdu v I. třídě ochrany ZPF. Je zastoupena kultura orná. Vymezením plochy nedojde ke ztížení obhospodařování okolních pozemků. Jedná se o stávající plochu výrobní - modelářství (stabilizovaná plocha v zastavěném území), která je navržena k přestavbě na obytnou funkci smíšenou - SO.3. Plocha navazuje na stávající plochy s obytnou funkcí a je z části zastavěna. Plocha je přístupná ze stávající komunikace a jedná se o území s dostupnou technickou infrastrukturou. Řešení vychází z původního ÚP, kdy byla plocha součástí stávajících ploch obytných smíšených. **Záměr představuje řešení odsouhlasené v ÚPD** – nově navrhované využití v podstatě odpovídá využití dle stávajícího územního plánu.

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	I. tř. ochrany	Popis
58	SO.3	0,53	0,53	0,44	0,44	plochy smíšené obytné vesnické
CELKEM		0,53	0,53	0,44	0,44	

c) Předpokládané zábory půdního fondu - plochy pro tělovýchovu a sport (OS)

Je navržena **plocha OS č. 11** o celkové rozloze 0,92 ha, z toho je **dotčen ZPF o rozloze 0,92 ha**. Z hlediska kvality se jedná o půdu v I. třídě ochrany ZPF. Je zastoupena kultura orná. Vymezením plochy nedojde ke ztížení obhospodařování okolních pozemků. Plocha rozvíjí stávající sportovní areál (fotbalové hřiště), který leží v území obklopeném výrobními aktivitami, nicméně se jedná o jediné vhodné území s možností dalšího rozvoje. Vzhledem k provozům neovlivňujícím vnější prostředí, lze toto řešení akceptovat. Na stávající areál navazuje návrhová plocha na severní hranici a od ploch výroby je oddělena plochami krajinné zeleně a vodní plochou. Plocha je přístupná ze silnice III/42821) a jedná se o území s dostupnou technickou infrastrukturou. Plocha je limitována investicemi do půdy (melioracemi). Řešení vychází z původního ÚP, kdy došlo k úpravě stávajícího stavu na základě již využitých ploch OS 20 a přehodnocení plochy OS 21, která nově tvoří

izolační - krajinnou zeleň. **V podstatě však záměr představuje řešení odsouhlasené v ÚPD, kdy návrhová plocha byla ve stabilizované ploše s využitím pro rekreaci a sport.**

Záměr v ploše OS č. 11 představuje rozšíření stávajícího sportoviště – doplnění o chybějící funkce pro krátkodobou nepobytovou rekreaci a sport a jedná se o **záměr potřebný pro udržitelný rozvoj sídla a veřejný zájem na jeho realizaci je zdůvodněn v úvodu této kapitoly.**

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	I. tř. ochrany	III. tř. ochrany	Popis
11	OS	0,92	0	0,92	0,92	0,01	plochy pro tělovýchovu a sport
CELKEM		0,92	0	0,92	0,92	0,01	

d) Předpokládané zábory půdního fondu - plochy výroby a skladování (V)

Je navržena **plocha V č. 18** o celkové rozloze 046 ha, z toho je **dotčen ZPF o rozloze 0,46 ha**. Z hlediska kvality se jedná o půdu v I. a III. třídě ochrany ZPF. Je zastoupena kultura orná půda. Vymezením plochy nedojde ke ztížení obhospodařování okolních pozemků. Záměr v ploše V č. 18 představuje rozšíření stávajícího výrobního areálu. Řešení **vychází z předchozí ÚPD (bylo odsouhlaseno)**, kdy je část navrhované plochy již pro daný účel využita a zůstává pro rozvoj plocha v severovýchodním cípu průmyslové zóny. Plocha je limitována investicemi do půdy (melioracemi). Plocha je přístupná ze silnice III/42821 a jedná se o území s dostupnou technickou infrastrukturou. Jedná se o **záměr potřebný pro udržitelný rozvoj sídla a veřejný zájem na jeho realizaci je zdůvodněn v úvodu této kapitoly.**

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	I. tř. ochrany	III. tř. ochrany	Popis
18	V	0,46	0	0,46	0,31	0,15	plochy výroby a skladování
CELKEM		0,46	0	0,46	0,31	0,15	

e) Předpokládané zábory půdního fondu - plochy silniční dopravy (DS)

Jsou navrženy dvě plochy **pro silniční dopravu č. 17 a 21** o celkové rozloze 1,31 ha, z toho je dotčen **ZPF o rozloze 0,27 ha**. Ostatní plochy DS nemají dopad na ZPF. Z hlediska kvality se jedná o půdy ve I. a II. třídě ochrany ZPF tj. půdy zvláště chráněné. Je zastoupena kultura orná půdy a částečně i zahrada. Vymezením ploch nedojde ke ztížení obhospodařování okolních pozemků. Plocha č. 21 je určena pro cyklostezku s napojením na obec Zlechov a z hlediska širších územních vztahů je zajištěna její koordinace. **Částečně jde v trase plochy veřejných prostranství PV č. 43 dle původní dokumentace.** Plocha je dotčena investicemi do půdy (melioracemi).

Plocha č. 17 je určena pro dopravní obsluhu území s nově navrženou obytnou zástavbou BI č. 7, 8. Vybudování obslužné komunikace v této ploše je nutnou podmínkou pro využití ploch pro bydlení (etapizace). Řešení vychází z koncepce založené předchozí ÚPD - P* č. 45 – **plocha byla odsouhlasena ve shodném rozsahu.**

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	I. tř. ochrany	II. tř. ochrany	Popis
17	DS	0,89	0	0,19	0,12	0,07	plochy silniční dopravy
21	DS	0,42	0,04	0,08	0,08		
CELKEM		1,31	0,04	0,27	0,2	0,07	

Navrženým řešením nedojde ke ztížení obhospodařování zemědělského půdního fondu, k narušení hydrologických odtokových poměrů v území ani k narušení sítí zemědělských účelových komunikací.

Navrhované řešení naplňuje priority územního plánování zakotvené v republikových a krajských dokumentech (viz kap. A.1) a v daném případě lze konstatovat, že **veřejný zájem na realizaci tohoto záměru převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.**

f) Předpokládané zábory půdního fondu - plochy letecké dopravy (DL)

Je navržena jedna plocha **pro leteckou dopravu č. 20** o celkové rozloze 0,845 ha, z toho je dotčen **ZPF o rozloze 0,8 ha**. Z hlediska kvality se jedná o půdy ve I. třídě ochrany ZPF tj. půdy zvláště chráněné. Je zastoupena kultura orná půdy. Vymezením ploch nedojde ke ztížení obhospodařování okolních pozemků. Záměr v ploše DL č. 20 přestavuje plochu pro heliport, která je navržena ve vhodných územních podmínkách – zohledněn příjezd (využití i pro sousední obce např. Velehrad) a budoucí ochranná pásma letecké dopravy. Záměr vychází z původní koncepce nastavené ÚP z roku 2010 a **byl odsouhlasen ve shodném rozsahu (DL 33).**

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	I. tř. ochrany	Popis
20	DL	0,84	0	0,8	0,8	plochy letecké dopravy
CELKEM		0,84	0	0,8	0,8	

Navrženým řešením nedojde ke ztížení obhospodařování zemědělského půdního fondu, k narušení hydrologických odtokových poměrů v území ani k narušení sítí zemědělských účelových komunikací. Navrhované řešení naplňuje priority územního plánování zakotvené v republikových a krajských dokumentech (viz kap. A.1) a v daném případě lze konstatovat, že **veřejný zájem na realizaci tohoto záměru převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.**

g) Předpokládané zábory půdního fondu - plochy veřejných prostranství (P*)

Jsou navrženy **plochy veřejných prostranství P* č. 12 – 14 a 57** o celkové rozloze 1,25 ha, z toho je dotčen **ZPF o rozloze 0,77 ha**. Z hlediska kvality se jedná o půdy v I. a II. třídě ochrany ZPF. Jsou zastoupeny kultury orná půda. Vymezením ploch nedojde ke ztížení obhospodařování okolních pozemků. Plochy č. 12, 13 a 57 plní základní komunikační a obslužnou funkci území a jsou navrženy v návaznosti na stávající a navrhované plochy pro bydlení a zajišťují dostupnost a prostupnost území. Plocha č. **14** vychází z koncepce založené územním plánem a představuje plochu veřejného prostranství určenou pro park s funkcí krátkodobé nepobytové rekreace. Leží v návaznosti na cyklostezku směr Zlechov a plochu se shodnou funkcí, kde představuje odpočinkovou plochu v zázemí ploch s obytnou funkcí.

Jedná se o záměry potřebné pro udržitelný rozvoj sídla a veřejný zájem na jejich realizaci je zdůvodněn v úvodu této kapitoly. Záměry byly z části odsouhlaseny v předchozí ÚPD (plochy PV 42, část plochy P* č. 45 a PZ 44).

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	I. tř. ochrany	II. tř. ochrany	Popis
12	P*	0,65	0	0,29		0,29	plochy veřejných prostranství
13	P*	0,1	0	0,03	0,03		
14	P*	0,41	0	0,4	0,4		
57	P*	0,09	0	0,05	0,05		
CELKEM		1,25	0	0,77	0,48	0,29	

Plocha P* č. 57 byla navržena na základě výsledku společného jednání. Z hlediska záboru ZPF se jedná o navýšení záboru v I. třídě ochrany v kultuře orná půda a zahrada. Jedná se o pozemky ležící v říční nivě, čemuž odpovídá daná bonita. Pozemky nejsou reálně přístupné pro velkovýrobní zemědělské obhospodařování. V současné době se na dotčených pozemcích nachází travnatý porost a

v části ovocné stromy. Předpokládaný zábor pro nově navržené veřejné prostranství, které plní obslužnou funkci pro plochy obytné (č. 55, 56) představuje navýšení o 0,05 ha, což je v celkových bilancích (viz výše) akceptovatelné. Plocha plní základní komunikační a obslužnou funkci v území a je navržena v návaznosti na stávající a navrhované plochy pro bydlení a zajišťuje dostupnost a prostupnost území. V části plochy č. 57 již reálně komunikace existuje, protože slouží jako příjezd ke stávající garáži.

h) Předpokládané zábory půdního fondu - plochy krajinné zeleně (K)

Je navržena plocha **krajinné zeleně K č. 41** o celkové rozloze 0,15 ha, z toho je dotčen **ZPF o rozloze 0,01 ha**. Z hlediska kvality se jedná o půdy ve II. třídě ochrany ZPF. Jsou zastoupeny kultury orná půda. Vymezením plochy nedojde ke ztížení obhospodařování okolních pozemků.

Plocha krajinné zeleně plní funkci biokoridoru ÚSES, a současně zvyšují ekologickou stabilitu krajiny a ve svém důsledku jsou prospěšné i z hlediska ochrany ZPF. Plocha je územním plánem upřesněna na základě řešení komplexních pozemkových úprav a je koordinována z hlediska širších územních vztahů, ale lze konstatovat, že **pro shodný záměr byla již odsouhlasena v původní ÚPD**.

Navrhované řešení, které naplňuje priority územního plánování zakotvené v republikových a krajských dokumentech (viz kap. A.1) a současně představuje minimální zábor ZPF (daný v podstatě přesností zobrazovací metody) v rozsahu 100 m² zvláště chráněných půd, lze vyhodnotit tak, že v daném případě **veřejný zájem na realizaci tohoto záměru převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF**.

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	II. tř. ochrany	Popis
41	K	0,15	0	0,01	0,01	plochy krajinné zeleně
CELKEM		0,15	0	0,01	0,01	

i) Předpokládané zábory půdního fondu - plochy přírodní (P)

Je navržena plocha **přírodní P č. 29** o celkové rozloze 0,29 ha, z toho je dotčen **ZPF o rozloze 0,19 ha**. Z hlediska kvality se jedná o půdy ve II. třídě ochrany ZPF. Jsou zastoupeny kultury trvalý travní porost. Vymezením plochy nedojde ke ztížení obhospodařování okolních pozemků.

Plocha přírodní plní funkci biocentra ÚSES (rozšíření LBC1 s návazností na řešení na území obce Břestek) - zvyšují ekologickou stabilitu krajiny a ve svém důsledku jsou prospěšné i z hlediska ochrany ZPF. Plocha je územním plánem nově navržena a je koordinována z hlediska širších územních vztahů. Jedná se o záměr potřebný zejména pro udržitelný rozvoj krajiny - funkční ÚSES. Navrhované řešení, které naplňuje priority územního plánování zakotvené v republikových a krajských dokumentech (viz kap. A.1) a současně přispívá ke zvýšení biodiverzity území a jeho ekologické stability lze vyhodnotit tak, že v daném případě **veřejný zájem na realizaci tohoto záměru převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF**.

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	II. tř. ochrany	III. tř. ochrany	Popis
29	P	0,29	0	0,19	0,02	0,16	plochy přírodní
CELKEM		0,29	0	0,19	0,02	0,16	

Závěr:

Návrhem územního plánu jsou vymezeny dostatečné plochy pro výstavbu nových bytových jednotek (BI), což odpovídá předpokládanému rozvoji obce, přičemž podrobné zdůvodnění ve vztahu k demografické bilanci a dalším aspektům je uvedeno také v kap. B. Odůvodnění. Ve vazbě na předpokládaný rozvoj obce jsou také doplněny plochy pro další funkce - technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství, občanské vybavení apod. Část ploch je převzata z platné ÚPD a

byla již z hlediska záborů ZPF odsouhlasena. Návrh nových ploch je dále zdůvodněn v kap. B.5 Odůvodnění.

Souhrnná přehledná tabulka bilance dopadů na půdní fond pro jednotlivé navrhované plochy s rozdílným způsobem využití

Kód plochy	Označení plochy	ZPF (ha)	I. tř. ochrany (ha)	II. tř. ochrany (ha)	III. tř. ochrany (ha)
BI	Plochy bydlení individuálního	10,7	3,9	6,8	
SO.3	Plochy smíšené obytné vesnické	0,44	0,44		
DS	Plochy silniční dopravy	0,27	0,2	0,07	
OS	Plochy pro tělovýchovu a sport	0,92	0,92		0,01
DL	Plochy letecké dopravy	0,8	0,8		
P*	Plochy veřejných prostranství	0,77	0,48	0,29	
V	Plochy pro výrobu a skladování	0,46	0,31		0,15
K	Plochy krajinné zeleně	0,01		0,01	
P	Plochy přírodní	0,19		0,02	0,16
CELKEM		14,56	7,05	7,19	0,32

Navržené řešení představuje z hlediska prostých bilančních dopadů zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) ve výši **14,56** ha, přičemž je dále třeba vycházet z toho, že:

- Pro obytnou funkci jsou navrhovány plochy o předpokládaného záboru ZPF 11,14 ha (BI a SO.3). Všechny nově navržené plochy pro bydlení scelují urbanistickou strukturu a jeví se z hlediska koordinovaného rozvoje jako nejvhodnější. Podrobnější zdůvodnění vzhledem k demografickému vývoji také v kap. B.6 Odůvodnění. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území obce do ploch s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Rozsah záboru ZPF je upřesněn v rámci vlastní stavby; u staveb pro bydlení zůstává nezastavěná plocha stavebních pozemků součástí ZPF, převážně v kultuře zahrada.
- Vzhledem k poloze obce v území **není možné vyhnout se při rozvoji záborům kvalitnější zemědělské půdy**. Zábory ve II. třídě pro zastavitelné plochy představují celkem 7,19 a v I. třídě ochrany 7,05 ha. **Největší zábor z toho představují plochy bydlení individuálního, které byly již odsouhlaseny v předchozí ÚPD.**
- Zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území obce do ploch s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Předloženým návrhem územního plánu Tupyse je v rozumném rozsahu uspokojen požadavek na rozvoj obce, vše při maximálním respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (především § 4 a 5 zák. č. 334/1992Sb.). Navržené řešení je tedy přijatelné i z hlediska ochrany veřejných zájmů vyplývajících z ochrany zemědělského půdního fondu.

C.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Navrženým řešením **nedojde k záboru PUPFL** a není dotčeno pásmo ve vzdálenosti do 50m od pozemků plnících funkci lesa s výjimkou ploch krajinné zeleně s funkcí ÚSES – K č. **36, 37**. Uvedené plochy nepředpokládají umístování staveb, ale pouze zeleň a v případě ÚSES vytvoření vhodného přírodního biotopu.

3. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

a) Námitky uplatněné v rámci veřejného jednání návrhu územního plánu

Námitka č. 1

(námitka ze dne 16.12.2020, č.j. MUUH-SZP/97387/2020)

1. Text námítky

V návaznost na Veřejnou vyhlášku ohledně veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Územního plánu (ÚP) Tupesy dnešního dne 16.12.2020 - viz https://obcan.mesto-uh.cz/wab/eud/EudDetail.action?id_vyves=4523

v zachované lhůtě (23.12.2020), vnášíme námitku k projednávanému Územnímu plánu Tupesy.

Tuto námitku podáváme v souladu s § 52 odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb. (SZ) jako vlastník pozemků (LV 1796) dotčených návrhem řešení předmětného ÚP.

Naše společnost podala řádné námitky k předmětnému dne 29.11.2019 (zn.I91129/Št), které správný orgán zaevidoval a vyhodnotil jako **Připomínku č. 6** v textové části ÚP Tupesy, část II - odůvodnění, textová část, dokumentace k veřejnému projednání - říjen 2020, strana 84 až 86.

S textem, jenž je uveden jako „**Vyhodnocení připomínky č. 6**“ - viz citace :

Vyhodnocení připomínky č. 6

Předmětná plocha nebude do návrhu ÚP Tupesy pro veřejné projednání zakreslena ve větším rozsahu, než byla projednána v návrhu ÚP pro společné jednání.

Rozsah ploch pro bydlení, který byl navržen ve zpracované územní studii Tupes – US 2 by vyžadoval realizaci komunikačního napojení na státní silnici – U6 (viz označení ve studii). Docílit tohoto napojení je obtížné z důvodu nákladného vybudování přemostění vodoteče (Zlechovský potok). Požadovaný záměr rozšiřuje již tak rozsáhlé návrhové plochy pro bydlení, které jsou obslouženy pouze jedním nekapacitním dopravním napojením (vstupem do území).

Nadto uvádíme, že z komplexního zdůvodnění předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu vyplývá, že v návrhu ÚP pro společné jednání jsou pro bydlení navrženy plochy BI č. 1 - 10 o celkové výměře 10,81 ha. Celková potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení do roku 2026, vyplývající z Rozboru udržitelného rozvoje území, zpracovaných nad aktuálními daty územně analytických podkladů ORP Uherské Hradiště pro území obce Tupesy k datu 31.12.2014 představuje 7,24 ha (jedná se o údaj, který byl vypočten s využitím nástroje Urbanka – Institut regionálního rozvoje Brno). Tato celková potřeba zastavitelných ploch je tedy již navrženým ÚP pro společné jednání překročena o 3,56 ha – tedy o polovinu vypočtené plochy.

Návrhem dalších zastavitelných ploch pro bydlení by tedy došlo k neúměrnému navýšení záboru ZPF, který by již nebylo možno smysluplně odůvodnit.

Požadavek je rovněž v rozporu s ustanovením §18 odst.4 stavebního zákona , jež uvádí, že území plán „...chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti...“ a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.“

Požadavek rozšíření návrhových ploch pro bydlení je v přímém rozporu se zněním republikové priority PÚR ČR ve znění změny číslo 1, 2 a 3 čl.(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. ...“ Hodnotou je, jak již bylo uvedeno výše, ochrana nezastavěného území.

Tupeská investiční společnost se ve své připomínce odvolává na zpracovanou územní studii US 2. Tato studie je ovšem jen podkladem pro rozhodování v území a v částech, kde není v souladu s platným územním plánem ji bylo potřeba zpracovat a projednat v návrhu nového ÚP obce. Důvody, proč k tomu nedošlo, jsou uvedeny výše.

Na základě uvedených skutečností bude nutno přehodnotit aktuálnost a rozsah zpracované studie US 2.

Požadovaný nárůst výměry ploch pro bydlení nad rámec návrhu územního plánu projednaného ve společném jednání) nebylo možno zdůvodnit z hlediska ochrany ZPF. Již plochy navržené v ÚP pro společné projednání naplňují prognózovanou potřebu do roku 2026 a to s převisem 50 %. Plochy nebyly navrženy k bydlení ani v platném územním plánu. Na jejich zařazení do ploch pro bydlení tudíž není žádný zákonný nárok.

K tomuto vyjádření nás opravňuje i rozsudek Krajského soudu v Plzni č.j. 59A2/2014-102 z jehož znění citujeme : „neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelného území, jednak proto, že návrhovatel nebyl ve stávajícím možném využití svého pozemku územním

plánem jakkoli omezen, neboť územní plán na možném využití pozemku navrhovatele nic nezměnil.“

Přípomínka č. 7 (tato přípomínka je totožná s přípomínkou č. 6)

(ze dne 29.11.2019, č.j. 94366)

Text, vyhodnocení a řešení přípomínky č. 7 je totožné s přípomínkou č. 6

b) Vyhodnocení písemných přípomínek uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu

bude doplněno dle průběhu projednávání

naše společnost Tupeská investiční s.r.o., **nesouhlasí** a vnáší k předmětnému námítku.



Naše společnost - Tupeská investiční s.r.o., ve své námítce nepožadovala svým návrhem dalších zastavěných ploch pro bydlení další neúměrné navýšení záboru ZPF, tak jak je uvedeno ve „Vyhodnocení přípomínky č. 6.“ - citace : *Návrhem dalších zastavitelných ploch pro bydlení by tedy došlo k neúměrnému navýšení záboru ZPF, který by již nebylo možno smysluplně odůvodnit.* “

Právě naopak - náš původní návrh spočíval v tom, že vycházel z původního Urbanistického návrhu US 2 od ing.arch. Olga Hamšíková pro obec Tupesy v 12/2012 - viz Příloha 1, a náš návrh - Tupeská investiční s.r.o., počítal se zastavěnou plochou označenou :

[B4+ B6 (etapa I.)] + [B7 + B8 (etapa II.)] + [B9 + B12 (etapa IV.)] + [B10 + B11 (etapa III.)]

Tedy území o celkové ploše cca

$(6.748 + 8.214) \text{ m}^2 + (24.731 + 10.545) \text{ m}^2 + (9.624 + 10.704) \text{ m}^2 + (6.975 + 6.800) \text{ m}^2 = \mathbf{84.341 \text{ m}^2}$

A z této již dříve uvažované plochy (v Urbanistickém návrhu US 2 - ing.arch.Olga Hamšíková) jsme navrhovali s ohledem na ochranu ZPF začlenit do zastavěné plochy pro bydlení pouze plochu odpovídající cca max 50 % (viz náš návrh v Přípomínce č. 6 - pouze červeně ponechané plochy), tedy cca 50 % z 84.341 m² = cca **42.170,50 m²** a zbytek cca 50 % (viz náš návrh v Přípomínce č. 6 - zeleně vyznačené plochy) tedy cca 50 % z 84.341 m² = cca **42.170,50 m²** ponechat jako ZPF v klasifikaci jakém jsou nyní, tj. „orná půda“.

Tedy i tímto prokazujeme irelevanci ve „Vyhodnocení přípomínky č. 6“, poněvadž :

a) Součet navržených ploch pro bydlení dle v.č. I.B 2 (Hlavní výkres), je dle přiložené tabulky - tab. 1 v součtu **BI 1 až BI 10** ve výši 104.400 m² (**10,4 ha**)

nikoliv jak státní orgán uvádí 10,81 ha tedy o 4.100 m² více !

tab. 1

Plochy dle návrhu ÚP viz HLAVNÍ VÝKRES č.v. I.B.2 říjen 2020			
označení	velikost v (m ²)	etapa	Poznámka
BI 1	23 100,00		
BI 2	18 000,00		
BI 3	8 000,00		
BI 4	3 600,00		
BI 5	4 900,00		
BI 6	2 000,00		
BI 7	21 000,00		
BI 8	17 200,00		
BI 9	4 800,00		
BI 10	1 800,00		
celkem ΣB	104 400,00		

- b) Oproti záměru, který státní orgán zohlednil do nového návrhu ÚP Tupesy - tedy do výkresu I.B 2, naše společnost Tupeská investiční s.r.o., navrhovala zohlednit „navíc“ pouze plochu (B10 + B11 + B12) dle původní studie US 2, ing.arch. Olgy Hamšíkové, tedy plochu viz tabulka - tab. 2 :
 $(6.975 + 6.800 + 10.704) = + 24.479 \text{ m}^2$, přičemž i tuto plochu v součtu ostatních ploch: $(B4 + B6 + B7 + B8 + B9) = (6.748+8.214+24.731 + 10.545+9.624) = 59.862 \text{ m}^2$, tedy v součtu $(24.479 + 59.862) = 84.341 \text{ m}^2 - (84,34 \text{ ha})$ - (viz dtto tab. 2) svým návrhem naše společnost Tupeská investiční s.r.o., (viz náš návrh v Přípomínce č. 6 - **zeleně** vyznačené plochy) snižuje o 50 % tedy o $- 42.170,50 \text{ m}^2$ (4,21 ha) ...tedy náš návrh je šetrnější k vynětí půdy ze ZPF, poněvadž **snižuje** ve „Vyhodnocení připomínky č. 6“, uvedenou hodnotu uváděnou zpracovatelem ve výši **3,56 ha, právě o těchto 4,21 ha**, které navrhujeme ponechat jako ornou půdu (ZPF).

Jinými slovy : pokud navrhujeme zvýšit a zohlednit do návrhu nového ÚP Tupesy lokalitu označenou (B10 + B11 + B12) o velikosti **+ 24.479 m²**, poté v našem návrhu celkovou koncepci navrhujeme snížit (viz náš návrh v Přípomínce č. 6 - **zeleně** vyznačené plochy) tedy o cca 50 % z $84.341 \text{ m}^2 = \text{cca } 42.170,50 \text{ m}^2$, a tuto plochu ponechat jako ZPF v klasifikaci jakém jsou nyní, tj. „orná půda“.

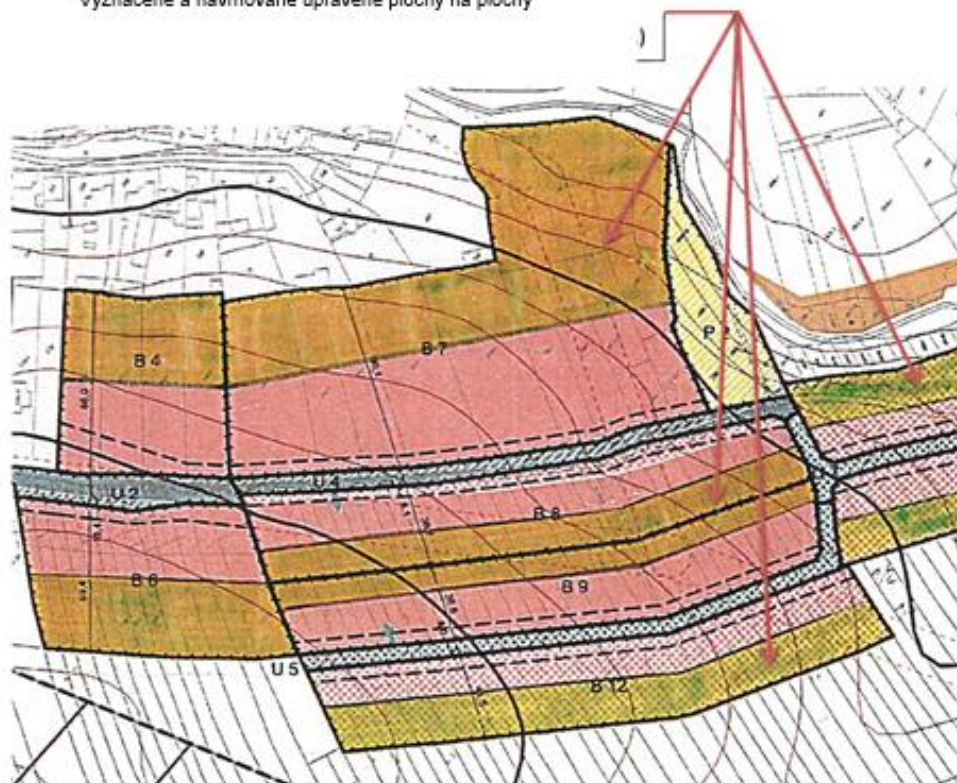
Tedy navrhované navýšení **+ 24.479 m²** < je menší než **42.170,50 m²** (námi navrhované snížení)
V konečném důsledku tedy dodržujeme a plníme původní koncepci zadání (s využitím nástroje Urbánka - Institut regionálního rozvoje Brno), kterou uvádí správní orgán ve „Vyhodnocení připomínky č. 6“, že „jeho“ návrh (návrh správního orgánu) je překročen o 3,56 ha, poněvadž náš návrh - Tupeská investiční s.r.o., celou vyčleněnou plochu určenou pro bydlení, snižuje o uvedených $42.170,50 \text{ m}^2$, tedy cca **4,21 ha** !

tab. 2

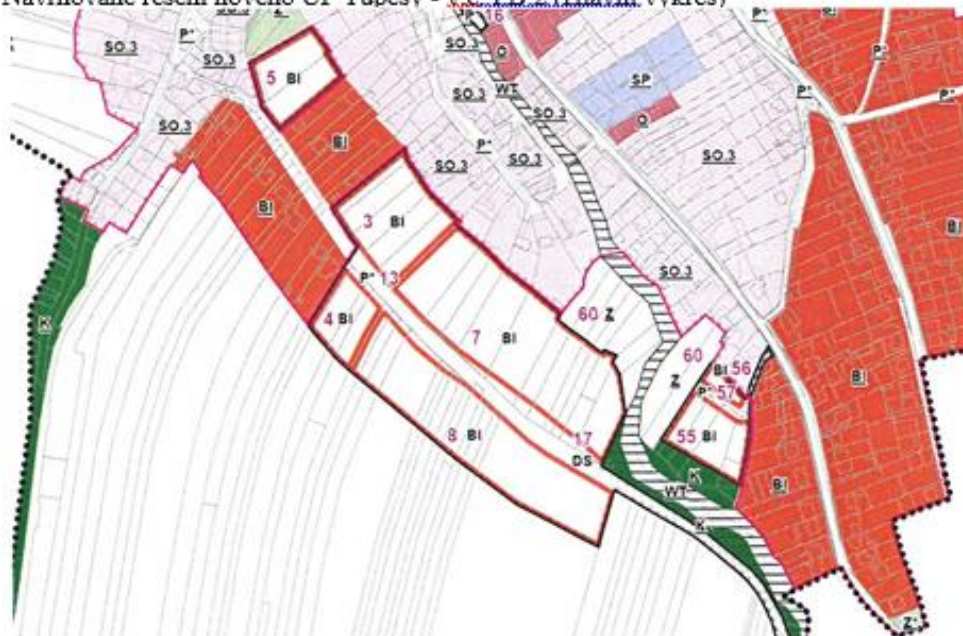
Plochy dle STUDIE US 2 - <u>ing.arch. Olga Hamšíková</u>						
označení	velikost v (m2)	etapa	návrh na zastavěnou plochu pro bydlení příjezdu u plochy B4+B6+B7+B8+B9+B10+B11+B12		návrh ponechat plochu v ZPF "orná půda"	
			100%	50%	100%	50%
<u>B1</u>	5 329,00	I	5 329,00	-	-	-
B2	1 114,00	I	1 114,00	-	-	-
B3	1 114,00	I	1 114,00	-	-	-
B4	6 748,00	I	-	3 374,00	-	3 374,00
B5	2 074,00	I	2 074,00	-	-	-
B6	8 214,00	I	-	4 107,00	-	4 107,00
B7	24 731,00	II	-	12 365,50	-	12 365,50
B8	10 545,00	II	-	5 272,50	-	5 272,50
B9	9 624,00	IV	-	4 812,00	-	4 812,00
BIO	6 975,00	III	-	3 487,50	-	3 487,50
Bil	6 800,00	III	-	3 400,00	-	3 400,00
B12	10 704,00	IV	-	5 352,00	-	5 352,00
celkem LB	93 972,00		9 631,00	42 170,50		42 170,50
U1	889,00	I	-	889,00	-	-
U2	2 970,00	I	-	2 970,00	-	-
U3	295,00	I	-	295,00	-	-
U4	2 250,00	II	-	2 250,00	-	-
U5	2 262,00	IV	-	2 262,00	-	-
U6	1 895,00	II	-	1 895,00	-	-
U7	2 633,00	II	-	2 633,00	-	-
celkem ZU	13 194,00		-	13 194,00	-	-
P 1	2 867,00	I	2 867,00	-	-	-
P2	2 867,00	II	2 867,00	-	-	-
celkem ZP	5 734,00		5 734,00	-	-	-
<u>ZB + Zu + ZP</u>	112 900,00		15 365,00	55 364,50	-	42 170,50
					kontrolní součet	12 900,00

Opakovaně přikládáme naše původní navrhované řešení ze dne 29.11.2019

Vyznačené a navrhované upravené plochy na plochy



Navrhované řešení nového ÚP Tupesv - v.č. IB 2 (Hlavní výkres)



- c) Považujeme za zmatečné ve „Vyhodnocení připomínky č.6“ - viz přímá citace :
„Rozsah ploch pro bydlení, který byl navržen ve zpracované územní studii Tupes - US 2 by vyžadoval realizaci komunikačního napojení na státní silnici - U6 (viz označení ve studii). Docílit tohoto napojení je obtížné z důvodu nákladného vybudování přemostění vodoteče (Zlechovský potok). Požadovaný záměr rozšiřuje již tak rozsáhlé návrhové plochy pro bydlení, které jsou“
Územní plánování, tvorba a návrh nového Územního plánu, je vždy náročná a pečlivá práce

vlastního zpracovatele a všech účastníků řízení. Vyžaduje důkladnou analýzu všech vstupních údajů, strategických materiálů pro rozvoj předmětné lokality, oblasti - dané obce (Tupesy). A právě proto, že ÚP je navrhován a schvalován zastupitelstvem obce v jeho dlouhodobém horizontu (min 10 let), je žádoucí, aby zohledňoval i přípravu daného území pro další potřeby obce, ale i potenciálních investorů, kteří by se rádi chtěli zúčastnit a participovat, na rozvoji předmětné lokality - obce Tupesy.

To, že v návrhu zpracovatele a zadavatele nového ÚP Tupesy je v nově navrhovaném ÚP (v.č. I.B 2 Hlavní výkres) zohledněna celá plocha označená B4+B6+B7+B8+B9, jen tím vyvrací zmatečné odůvodnění ve „Vyhodnocení připomínky č. 6.“, že tento rozsah dle zpracované územní studie Tupes - US 2 by vyžadoval realizaci komunikačního napojení na státní silnici - U6 (viz označení ve studii) a docílení tohoto napojení je obtížné, z důvodu nákladného vybudování přemostění vodoteče (Zlechovský potok).

A to především proto, že celá tato plocha :

$(B4 + B6 + B7 + B8 + B9) = (6.748+8.214+24.731+10.545+9.624) = 59.862 \text{ m}2^{(*)}$ byla

zahrnuta v odkazované studii US 2, přičemž na výkrese v.č. I.B 2 (Hlavní výkres), je tato plocha označena pod kódem :

$(BI3 + BI4 + BI7 + BI8) = (8.000+ 3.600+ 21.000+ 17.200) = 49.800 \text{ m}2^{(*)}$

Poznámka : plocha na výkrese v.č. I.B 2 (Hlavní výkres) označená **BI 7** (21.000 m2) odpovídá dle studie US 2, ploše (B 7 - Z60)

Tato plocha pod kódem Z60 není v textové zprávě ani na výkrese nikde fyzicky vyčíslena, dle velikosti grafické plochy na výkrese, odhadujeme její velikost na cca 40 % z plochy BI 7, tj. : ~ 40 % z 24.731 = cca 9.892 m2^(***)

Pro kontrolu : $49,800\text{m}2^{(*)} = 59.862 \text{ m}2^{(*)} - \text{cca } 9.892 \text{ m}2^{(***)}$

$49.800 \text{ m}2^{(*)} = \text{cca } 49.970 \text{ m}2$

To vše uvádíme jen proto, abychom zpracovatele i zadavatele přesvědčili v tom, že náš návrh - Tupeská investiční s.r.o., je z hlediska strategie a vývoje obce jen ku prospěchu, zohledňuje nezbytně nutnou přípravu předmětného území, je šetrná k ZPF, resp. je ekonomicky přínosem, přičemž dodržuje i původní záměr držet se linie původního zadání dle územně analytických podkladů a nenavyšovat další vynětí ze ZPF u nově navrhovaných ploch pro bydlení. Navíc zohledňuje a z hlediska dlouhodobého časového horizontu je i v připravenosti daného území signálem pro potenciální investory (včetně naší společnosti - Tupeská investiční s.r.o.) k jednání s představiteli obce Tupesy {příp. bankovních domů}, právě na spolufinancování či jakékoliv spoluúčasti na realizaci nákladného vybudování přemostění vodoteče (Zlechovský potok). Právě toho základního dopravního a napojovacího uzlu, bez kterého se neobejde v budoucnosti i současná plocha označ. kódem **BI 3 +BI 4 +BI 7 +BI 8**, kterou již zpracovatel spolu se zadavatelem zahrnul do nového ÚP Tupesy - viz v.č. I.B 2 (Hlavní výkres). A pokud bude připravenost území již zohledněna v novém ÚP Tupesy i o naší společností navrhovanou plochu (B10 + B11 + B12) dle původní studie US 2, ing.arch. Olgy Hamšíkové, tedy plochu - viz tabulka - tab. 2 : $(6.975 + 6.800 + 10.704) = + 24.479 \text{ m}2$, bude to jen v dlouhodobém horizontu ku prospěchu jak obci, tak i k ekonomickému rozhodování potenciálních investorů a bankovních domů.

V neposlední řadě nic nebrání zpracovateli a zadavateli zahrnout tuto plochu do nového ÚP Tupesy, jako plochu určenou pod kódem **BI** (plocha bydlení individuálního) pod podmínkou, že toto bude možné jen s výhradou odsouhlasení zastupitelstva obce. To metodika a tvorba návrhu ÚP umožňuje

2. Rozhodnutí o námitce č. 1

Námitka se zamítá

3. Odůvodnění

V uplatněné námitce je požadováno zařadit do zastavitelných ploch plochy v rozsahu dle zpracované územní studie včetně způsobu jejich podrobnějšího funkčního dělení. V předložené námitce dochází k rozporu textu námitky s příloženými náčrtky – text navrhuje mezi obytnými pásy ponechat využití „orná půda – ZPF“ v příloženém výkrese je zakresleno Z - plochy sídelní zeleně. U plochy Z* se nejedná o ornou půdu – jde o plochu, která generuje zábor ZPF. Pokud by tyto plochy byly vyznačeny jako plochy zemědělské - Z, tedy plochy nezastavěného území, bylo by vyloučeno je oplocovat a stavět na nich jakékoli stavby včetně staveb pro zemědělství. Z hlediska záboru ZPF je takové řešení neakceptovatelné, protože při navrhování ploch zemědělských nesmí docházet k jejich tříštění na takto malé plochy, které není možno zemědělsky smysluplně obhospodařovat. Také prováděcí vyhláška ke stavebnímu zákonu č.*

Dle studie ZTV Díly nad dědinou, která byla zpracována v roce 2020 ing. Josefem Pavlíšem – EKOLA, Trávník 2095, 686 03 Staré Město, která popisuje možnosti, podmínky a limity zastavitelnosti lokality Díly nad dědinou v obci Tupesy, plně dostačuje širší pozemku parc.č. 5859. Proto nevidíme důvod, proč by měla být širší dvojnásobná. Na schůzi o novém návrhu územního plánu Tupes bylo prezentované, že nad 2 ha zastavitelné plochy musí být 1000 m² veřejné plochy, tak i současný stav tomu vyhovuje. Silnice a chodník se nepočítá a zbývá šířka cca 3,5 m a délka 335 m = 1172,5 m².

2. Rozhodnutí o námitce č. 2

Námitka se zamítá

3. Odůvodnění

Jedná se o dopravní obsluhu a uvedené veřejné prostranství pro lokality pro bydlení individuální č. 1 a 2. Předmětná plocha je navržena v nezbytné míře vzhledem k tomu, že je nutno zajistit dostatečný přístup pro celou lokalitu. Pokud by mělo být manželům Vávrovým vyhověno nebylo by možno tyto lokality navrhnout pro bydlení. Na úkor jednoho vlastníka by tak byla z pohledu zastavitelnosti znehodnocena celá lokalita.

Plocha P* č. 12 (současně platný ÚP - PV 42) je navržena ve stejném rozsahu jako v současně platném ÚP Tupesy.

Územní plán v souladu s ustanovením § 43 odst. 3 stavebního zákona v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje, s politikou územního rozvoje a s územním rozvojovým plánem. Územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu. Vzhledem k tomu, že se nejedná o územní plán s prvky regulačního plánu, jsou pro jednotlivé záměry vymezovány plochy v takovém rozsahu, aby umožnily realizaci jednotlivých záměrů, kdy se zohledňují jak požadavky platné legislativy, a také skutečný stav v terénu – jeho konfiguraci a spádové poměry.

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m – tj. šířka pouze pro pozemní komunikaci (§ 22 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb). Současně je nutno zajistit v dané lokalitě vedení sítí veřejné infrastruktury a v neposlední řadě veřejné prostranství ve smyslu ustanovení § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb, dle kterého plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Pro aplikaci výše uvedeného je nutné územním plánem vymezit dostatečně kapacitní plochu veřejných prostranství. V souladu s nálezem Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 12. 2016, č. j. 5 As 94/2015 – 791 musí být v územním plánu navrhována taková řešení, která nezakládají problémy v navazujících správních řízeních a postupech, čili územní plán by měl požadavky vyhlášky č. č. 501/2006 Sb., které se týkají budoucího vymezování pozemků a umístování staveb na nich, brát v potaz.

K zamítnutí námítky nás tedy opravňuje i rozsudek Krajského soudu v Plzni č.j. 59A2/2014-102 z jehož znění citujeme : „neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelného území, jednak proto, že navrhovatel nebyl ve stávajícím možném využití svého pozemku územním plánem jakkoli omezen, neboť územní plán na možném využití pozemku navrhovatele nic nezměnil.“ K tomuto zamítnutí je možno vztáhnout i rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 Ao 2/2011 – 17, ze dne 19. 5. 2011) : „Vlastník nemovitostí nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům“

Námitka č. 3

(námitka ze dne 20.12.2020)

1. Text námítky č. 3

Jsme vlastníci rodinného domu, č. p. 341, jenž je součástí pozemku parc. č. 1137; a pozemku parc. č.

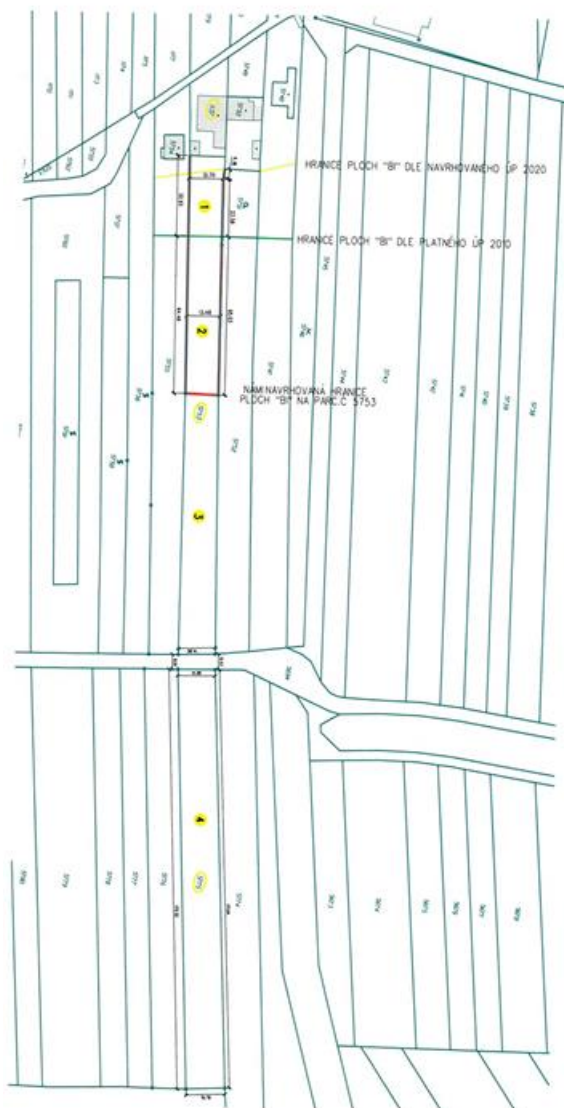
5753, 5775, vše v kat. území Tupesy na Moravě v obci Tupesy. Výše zmíněné nemovitosti využíváme jako zahradu a příslušenství domu.

Dne 16.12.2020 proběhlo veřejné projednání návrhu územního plánu Tupesy. Dle návrhu tohoto územního plánu má mimo jiné dojít k úpravě - omezení ploch BI.

Jako vlastníci pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, v zákonné lhůtě 7 dnů tímto podávám následující námítky.

Námítky :

- 1) Nesouhlasíme se zmenšením plochy „BI“ na pozemku č. parc. 5753 oproti stávajícímu ÚP a přeřazením její části na typ plochy „Z“. Došlo by tím k omezení práva užívání pozemku, na němž se v současné době nachází soukromá zahrada a příslušenství domu.
- 2) Žádáme o rozšíření BI na části pozemku č. parc. 5753 oproti stávajícímu ÚP - rozšíření BI nad rámec rozsahu stávajícího ÚP z důvodu zohlednění (respektování) skutečného stavu území, na němž se nyní nachází soukromá užitková zahrada funkčně spjatá s rodinným domem.
- 3) Žádáme o přeřazení zbylé části pozemku č. parc. 5753 na plochu „Z60“.
- 4) Žádáme o přeřazení pozemku parc. č. 5775 z pozemku typu „Z“ tak, aby byl umožněn záměr využívání pozemku jako pastviny pro 2-3 koně s možností ohrazení ohradníkem a umístění dřevěného přístřešku s plochou do 25 m².



2. Rozhodnutí o námitce č. 3

Námítce se vyhovuje v rozsahu bodů 1) a 3) a námitka se zamítá v rozsahu bodů 2) a 4).

3. Odůvodnění

Ad 1)

Vyhověno v celém rozsahu - na základě uplatněné námítky byl upraven rozsah zastavěného území a funkční plocha v dané lokalitě tak, že odráží reálný způsob užívání pozemků. Plocha je zařazena do stabilizované plochy bydlení individuálního shodně jako v dosavadní platné ÚPD.

Ad.2)

Námítka se zamítá – část parcely č. 5753 je zařazena do plochy s označením Z66, jejíž podmínky včetně možnosti oplocení plně umožňují navrhované využití pro zahradu. Požadavek na rozšíření stávající plochy bydlení individuálního nebyl akceptován. K zamítnutí námítky nás opravňuje i rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 Ao 2/2011 – 17, ze dne 19. 5. 2011): „Vlastník nemovitostí nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům“ Nicméně navržené řešení zohledňuje stav dle současně platné územně plánovací dokumentace, tzn. nedochází ke změně v současném využití pozemků, ať už daným územním plánem nebo současným způsobem využití.

Ad.3) Vyhověno v celém rozsahu - na základě uplatněné námítky byla plocha vymezená částí pozemku p.č. 5753 zařazena do plochy s označením Z66, což je plocha zemědělská, která umožňuje mimo jiného oplocení, což odpovídá využití území pro sady a zahrady a jejich ochranu.

Ad. 4) Námítka se zamítá. Jedná se o zemědělskou plochu v nezastavěném území, pro kterou jsou v souladu s koncepcí územního plánu nastaveny podmínky, které s ohledem na charakter území nepřipouští stavby pro zemědělství s výjimkou vinic a viničních tratí. K zamítnutí námítky nás opravňuje i rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 Ao 2/2011 – 17, ze dne 19. 5. 2011): „Vlastník nemovitostí nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům“ Nicméně navržené řešení zohledňuje stav dle současně platné územně plánovací dokumentace, tzn. nedochází ke změně v současném využití pozemků, ať už daným územním plánem nebo současným způsobem využití.

b) Námítky uplatněné v rámci opakovaného veřejného jednání návrhu územního plánu

Námítka č. 1

(námitka ze dne 14.6.2021)

1. Text námítky č. 1

Návrh změny využití pozemku. Současný stav – zemědělská plocha. Navrhovaný stav – plocha pro bydlení individuální. Pozemek je nyní v pronájmu, využíván jako travnatý porost (výběh pro koně). Nájemní smlouva končí k 31.12.2021. Důvod pro pořízení změny – nesoulad se záměrem vlastníka pozemku k výstavbě rodinného domu a současným stavem územního plánu.

Odůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch - v současné době není k dispozici (nabídka – prodej) jiný zastavitelný pozemek v katastru obce Tupesy vyhovující záměru na výstavbu rodinného domu.

2. Rozhodnutí o námitce č. 1

Námítka se zamítá

3. Odůvodnění

V uplatněné námitce je požadováno zařadit do zastavitelných ploch plochu parcely č. 5361 o výměře 4247 m² dle doloženého výřezu katastrální mapy.

Takové navýšení výměry ploch pro bydlení není možno odůvodnit, poněvadž orgán ochrany ZPF již v průběhu veřejného projednání územního plánu nesouhlasil s navyšování zastavitelných ploch pro bydlení. Řešení územního plánu vychází z původní územně plánovací dokumentace. Nad

rámec původní ÚPD byly zařazeny pouze plochy č. 55, 56, u kterých se dle veřejného registru půdy (LPIS) nejedná o zemědělsky obhospodařované půdní bloky. Při návržení jakékoli další plochy pro bydlení je nutno vždy prokázat „že se jedná o nezbytně nutnou plochu a dle ust. § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF o nevýhodnější řešení“.

Toto ovšem není možné prokázat, jelikož již současným návrhem ÚP jsou plochy pro bydlení o 3,73 ha navýšeny nad bilance dle výpočtu kalkulačky URBANKA, kterou orgán ochrany ZPF využívá jako jeden z nástrojů pro určení potřeby zastavitelných ploch. Obec musí využít pro rozvoj bydlení nejprve plochy, které již byly odsouhlaseny orgánem ochrany ZPF a teprve po jejich částečném vyčerpání navrhopvat nové plochy.

K zamítnutí námítky nás opravňuje i rozsudek Krajského soudu v Plzni č.j. 59A2/2014-102 z jehož znění citujeme: „neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelného území, jednak proto, že navrhovatel nebyl ve stávajícím možném využití svého pozemku územním plánem jakkoli omezen, neboť územní plán na možném využití pozemku navrhovatele nic nezměnil.“

K tomuto zamítnutí je možno vztáhnout i rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 Ao 2/2011 – 17, ze dne 19. 5. 2011) : „Vlastník nemovitostí nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům“

Navržené řešení tak zohledňuje stav dle současně platné územně plánovací dokumentace, tzn. nedochází ke změně v současném využití pozemků, ať už daným územním plánem nebo současným způsobem využití.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že návrhem územního plánu nedochází k omezení práv vlastníka dotčeného pozemku.

Současně je nutno upozornit, že námítka byla uplatněna v rámci opakovaného veřejného projednání. Dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu územního plánu, projedná se upravený návrh ve smyslu ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona na opakovaném veřejném projednání v rozsahu těchto úprav. V praxi to znamená, že lze uplatňovat námítky pouze k upraveným (měněným) částem dokumentace. V daném případě je uplatněn v podstatě požadavek na nové vymezení zastavitelné plochy, bez jakékoliv vazby na provedené úpravy po veřejném projednání.

Námítka č. 2



(námítka ze dne 28.6.2021)

1. Text námítky č. 2

Do našeho pozemku parc.č. 1058 by zasahovalo veřejné prostranství č. 12 v šířce 10 m. To znamená, že na našem pozemku by bylo 160 m² veřejného prostranství. Tím by nám bylo znemožněno užívat pozemek podle svých představ.

Dle studie ZTV Díly nad dědinou, která byla zpracována v roce 2020 ing. Josefem Pavlišem – EKOLA, Trávník 2095, 686 03 Staré Město, která popisuje možnosti, podmínky a limity zastavitelnosti lokality Díly nad dědinou v obci Tupesy, plně dostačuje šíře pozemku parc.č. 5859. Proto nevidíme důvod, proč by měla být šíře dvojnásobná. Možnost by byla rozvrhnout veřejné prostranství na obě strany cesty. S vedením sítí po našem pozemku souhlasíme, ale šířka veřejného prostranství, která by končila až u domu se nám zdá nerozumná.

2. Rozhodnutí o námítce č. 2

Námítka se zamítá (námítka byla téměř v totožném znění podána již ve veřejném projednání ÚP – její řešení je tedy stejné, jako při předchozí námítce ze dne 20.12.2020)

3. Odůvodnění

Jedná se o dopravní obsluhu a uvedené veřejné prostranství pro lokality pro bydlení individuální č. 1 a 2. Předmětná plocha je navržena v nezbytné míře vzhledem k tomu, že je nutno zajistit dostatečný přístup pro celou lokalitu. Pokud by mělo být manželům Vávrovým vyhověno nebylo by možno tyto lokality navrhnout pro bydlení. Na úkor jednoho vlastníka by tak byla z pohledu zastavitelnosti znehodnocena celá lokalita.

Plocha P* č. 12 (současně platný ÚP - PV 42) je navržena ve stejném rozsahu jako v současně platném ÚP Tupesy.

Územní plán v souladu s ustanovením § 43 odst. 3 stavebního zákona v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se

zásadami územního rozvoje, s politikou územního rozvoje a s územním rozvojovým plánem. Územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu. Vzhledem k tomu, že se nejedná o územní plán s prvky regulačního plánu, jsou pro jednotlivé záměry vymezovány plochy v takovém rozsahu, aby umožnily realizaci jednotlivých záměrů, kdy se zohledňují jak požadavky platné legislativy, a také skutečný stav v terénu – jeho konfigurace a spádové poměry.

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m – tj. šířka pouze pro pozemní komunikaci (§ 22 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb). Současně je nutno zajistit v dané lokalitě vedení sítí veřejné infrastruktury a v neposlední řadě veřejné prostranství ve smyslu ustanovení § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb, dle kterého plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Pro aplikaci výše uvedeného je nutné územním plánem vymezit dostatečně kapacitní plochu veřejných prostranství. V souladu s nálezem Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 12. 2016, č. j. 5 As 94/2015 – 791 musí být v územním plánu navrhována taková řešení, která nezakládají problémy v navazujících správních řízeních a postupech, čili územní plán by měl požadavky vyhlášky č. č. 501/2006 Sb., které se týkají budoucího vymezování pozemků a umístování staveb na nich, brát v potaz.

K zamítnutí námítky nás tedy opravňuje i rozsudek Krajského soudu v Plzni č.j. 59A2/2014-102 z jehož znění citujeme : „neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelného území, jednak proto, že navrhovatel nebyl ve stávajícím možném využití svého pozemku územním plánem jakkoli omezen, neboť územní plán na možném využití pozemku navrhovatele nic nezměnil.“ K tomuto zamítnutí je možno vztáhnout i rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 Ao 2/2011 – 17, ze dne 19. 5. 2011) : „Vlastník nemovitostí nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům“

Současně je nutno upozornit, že námítka byla uplatněna v rámci opakovaného veřejného projednání. Dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu územního plánu, projedná se upravený návrh ve smyslu ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona na opakovaném veřejném projednání v rozsahu těchto úprav. V praxi to znamená, že lze uplatňovat námítky pouze k upraveným (měněným) částem dokumentace. V daném případě je uplatněn v podstatě požadavek na nové vymezení zastavitelné plochy, bez jakékoliv vazby na provedené úpravy po veřejném projednání.

Citovaná územní studie je územně plánovací podklad pro tvorbu územního plánu, v rámci jehož tvorby jsou ve všech souvislostech vyhodnocovány požadavky na využití území a plošnou a prostorovou regulaci. Ta vychází z urbanistické struktury sídla a při vymezování nových zastavitelných ploch jsou zohledněny existující vazby v území např. zachování uliční čáry apod. Z tohoto důvodu je navrženo veřejné prostranství tak, aby umožnilo navázat na linii stávající zástavby. Veřejný prostor tvořený předzahrádkou může být součástí jednotlivých soukromých pozemků a tvořit tak vhodnou přechodovou zónu pro vlastní rodinné bydlení.

4. Vyhodnocení připomínek

- a) Vyhodnocení písemných připomínek uplatněných v rámci společného jednání o návrhu územního plánu

Připomínka č. 1

(ze dne 12.1.2019)

Text připomínky č. 1

Změna funkce plochy z „plochy zemědělské“ na „plochy individuálního bydlení“.

Odůvodnění změny: Žádost podávám z důvodů výše vedené změny funkce plochy, kdy po případné této změně, chtějí moje děti využít ke stavbě rodinných domků, jakožto i sousedé. Zároveň tímto

navrhují a nabízíme k odprodeji části svých pozemků OÚ Tupesy za účelem vytvoření vyhovující příjezdové obecní cesty a točny a vybudování potřebné infrastruktury.

Vyhodnocení připomínky č.1

Lokalita má z hlediska umístění výhodnou pozici (navazuje na zastavěné území) problematicky se však jeví její dopravní napojení. V případě návrhu této plochy pro bydlení je nutno zdůvodnit potřebu navržení této lokality z hlediska záborů ZPF případně bilance zastavitelných ploch. Pokud bude tato plocha přidána, musí být v řešeném území na jiném místě navržené plochy pro bydlení redukovány, příp. zdůvodněno využití ploch (zastavění RD) tak, aby celkové saldo návrhových ploch zůstalo zachováno. Z komplexního zdůvodnění předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu vyplývá, že v návrhu ÚP pro společné jednání jsou pro bydlení navrženy plochy BI č. 1 - 10 o celkové výměře 10,81 ha. Celková potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení do roku 2026, vyplývající z Rozboru udržitelného rozvoje území, zpracovaných nad aktuálními daty územně analytických podkladů ORP Uherské Hradiště pro území obce Tupesy k datu 31.12.2014 představuje 7,24 ha (jedná se o údaj, který byl vypočten s využitím nástroje Urbanka – Institut regionálního rozvoje Brno). Tato celková potřeba zastavitelných ploch je tedy již navrženým ÚP pro společné jednání překročena o 3,56 ha – tedy o polovinu vypočtené plochy.

Na základě jednání s určeným zastupitelem bude tato plocha do ÚP zařazena a přístup bude řešen ze severní strany.

Připomínka č. 2

[redacted] (ze dne 26.11.2019) – připomínka je doplněna obrazovými přílohami.

Text připomínky č. 2

V souladu s předloženým návrhem pro nový územní plán obce Tupesy číslo zakázky 19_583 datem září 2019 podávám touto písemnou formou svou připomínku a věcný nesouhlas k předloženému návrhu ÚP a s jeho návrhem tak nesouhlasím.

Předložený návrh zcela znehodnocuje hodnotu a možnosti řádně nabytého pozemku parcely číslo 502/8 ležící k nemovitosti číslo popisné Tupesy 435, 687 07 Tupesy v katastrálním území Tupesy na Moravě (771554).

Dotčená parcela 502/8 byla řádně nabyta při koupi nemovitosti v letech 2012 – 2013, kde celková cena hodnoty nemovitosti s přílehlými pozemky byla plně zohledněna za účelem dostavění hospodářské budovy z období roku 1998 – 1999, kdy byla tato stavba započata předchozím majitelem nemovitosti.

Vámi předložený návrh nového ÚP zpracován firmou Alfinvest Zlín, spol. s r.o. dle požadavků objednatele (obec Tupesy) značně poškozují a omezuje možnosti současného vlastníka pozemku s ohledem na již zmíněný záměr oficiálně dostavět „hospodářský sklad“ dle platné výkresové dokumentace.

V případě, že by nebylo možné po nabytí platnosti nového předloženého návrhu ÚP dostavět zmíněný „hospodářský sklad“, vzniká tímto taktéž finanční škoda na straně majitele pozemku, který v letech 2012 – 2013 dotčenou parcelu 502/8 s rozestavěným „hospodářským skladem“ řádně nabyt za účelem dostavění a celková cena koupě nemovitosti s přílehlými pozemky byla tak navýšena a zohledněna i vzhledem k dotčené parcele 502/8. (Následně jsou přiloženy výřezy dotčené parcely z ortofotomapy, platného ÚP a návrhu ÚP)

Touto písemnou formou tak podávám nový otevřený podnět na znovu přehodnocení současného návrhu ÚP, kde oficiálně žádám dotčené strany objednatele, zástupce pořizovatele a zpracovatele o zapracování „dodatečné změny“ k vámi předloženému návrhu ÚP.

Žádám tedy o znovu přehodnocení parcely 502/8 a její současnou dislokaci zpět do BI v ÚP a současně tak žádám o znovu projednání a ponechání současného stavu podle platného ÚP k dnešnímu datu „beze změn“, kde je nyní parcela 502/8 do BI zahrnuta.

Děkuji tímto předem za vyhovění žádosti a současně žádám o Vaše zpětné písemné vyrozumění včetně průběžné informovanosti týkající se ve vztahu k této žádosti ve věci nesouhlasu s uvedeným novým návrhem ÚP. Tato žádost byla písemně odeslána ve dvojím provedení na stranu objednatele i zástupce pořizovatele.

Vyhodnocení připomínky č. 2

V případě, že byla stavba povolena, lze jí v době platnosti příslušného povolení nebo opatření stavebního úřadu realizovat. Jak je uvedeno v připomínce jedná se pouze o dostavbu již rozestavěné stavby, což lze realizovat. Pro její realizace není nutno vymezit novou zastavitelnou plochu. Zůstane beze změn.

Připomínka č. 3

(ze dne 27.11.2019) – Do našeho pozemku parc.č. 1058 by zasahovalo veřejné prostranství č. 12 v rozsahu cca 160 m². To znamená, že obecní pozemek parc.č. 5859, by se rozšířil o cca 10 m jižně.

Text připomínky č. 3

Nesouhlasíme o novém návrhu rozšíření zdejší plochy veřejného prostranství na cca dvojnásobek šířky stávajícího obecního pozemku parc.č. 5859. Komunikace cca 10m šířky je dostatečná pro veřejné prostranství s obslužnou komunikací pro RD. Prostranství č. 12 vůbec nenavazuje na současný stav, protože na jejím konci je na pozemcích parc.č. 1074 – 1076 beztak zúžena na původní šířku.

Vyhodnocení připomínky č. 3

Šíře veřejného prostranství vyplývá z poznatků projektové přípravy na vedení inženýrských sítí a komunikace. Dle těchto podkladů je řešené území náročné z hlediska napojení jednotlivých domů „nad“ a „pod“ komunikací. Protože je nutné zajistit funkční-normové napojení jednotlivých budoucích nemovitostí (RD), navrhne ÚP dostatečně široké veřejné prostranství na základě podrobnější zpracované projektové přípravy (podkladem pro ÚP bude dokončená studie ZTV Díly nad dědinou).

Šířku navržené plochy pro veřejné prostranství je nutno respektovat, poněvadž bude závazná pro zastavění celé navrhované lokality. Bez dodržení velikosti navrženého veřejného prostranství nelze uvedenou lokalitu ponechat v návrhové ploše pro výstavbu.

Připomínka č. 4

(ze dne 28.11.2019) – Jakožto vlastníci domu č.p. 248 a parcel 143, 144 a 145 uplatňujeme u pořizovatele územního plánu tyto připomínky:

Text připomínky č. 4

Ve stávajícím územním plánu jsou parcely 143, 144 a 145 a budova č.p. 248 v ploše „Smíšené obytné – SO“ s níže uvedeným hlavním a přípustným využitím:

Hlavní využití

- bydlení v rodinných domech
- bydlení v bytových domech
- zařízení občanské vybavenosti a služeb

Přípustné využití

- ostatní doplňující stavby a zařízení přímo související s bydlením, občanskou vybaveností, službami a jejich provozem
- stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území
- plochy pro stavby a zařízení otevřených zařízení tělovýchovy a sportu
- dětská hřiště
- plochy veřejných prostranství
- plochy veřejné a izolační zeleně
- doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy)
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

V návrhu územního plánu jsou parcely 143, 144 a 145 a budova č.p. 248 v ploše „Občanské vybavení – O“ s níže uvedeným hlavním, přípustným, podmíněným a nepřipustným využitím :

Hlavní využití

- občanské vybavení (veřejné i komerční)

Přípustné využití

- stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití
- dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
- veřejná prostranství
- zeleň

Podmíněně přípustné využití

- bydlení za podmínky, že tato funkce bude zajištěna v rámci stavby občanského vybavení

Nepřípustné využití

- co není stanoveno jako hlavní nebo přípustné nebo podmíněně přípustné využití je nepřipustné

S navrhovaným zařazením do ploch „Občanské vybavení – O“ nesouhlasíme a požadujeme zařadit výše uvedené pozemky do ploch SO.3 – plochy smíšené obytné vesnické – plochy zastavěného území s níže uvedeným hlavním a přípustným využitím:

Hlavní využití

- bydlení v rodinných domech
- Přípustné využití
- stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití
- drobná zemědělská výroba
- dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
- občanské vybavení a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím
- stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- veřejná prostranství
- zeleň

V domě č.p. 248 již cca 20 let převažuje plocha bydlení nad plochou občanské vybavenosti. V minulých letech odešli tehdejší pronajímatelé a část nebytových prostor v domě zůstala pak bez využití. Vzhledem ke střednědobému výhledu nelze počítat, že prostory občanského vybavení budou mít využití, protože o ně není dlouhodobě zájem. Případná změna užívání nebytových prostor např. k bydlení by pak podle návrhu Územního plánu byla v rozporu s hlavním i přípustným využitím a také podmíněným využitím. Nepřípustné využití pak vylučuje změnu užívání budovy, pokud v ní nebude zajištěno hlavní využití tedy občanské vybavení.

Jsme přesvědčeni, že takto navržená změna územního plánu hluboko zasahuje do našich vlastnických práv a zamezuje svobodně a účelně nakládat s majetkem v soukromém vlastnictví. Stávající stav v platném územním plánu nikoho neomezoval, trváme na tom, aby využití ploch parcel 143, 144 a 145 zůstalo stejné jako v současném platném územním plánu.

Vyhodnocení připomínky č. 4

Uvedená plocha (parcely č. 143, 144 a 145) bude do návrhu ÚP Tupesy pro veřejné projednání zakreslena jako SO.3 – plochy smíšené obytné vesnické, tak, jak je požadováno v připomínce.

Připomínka č. 5

[redacted] (ze dne 28.11.2019) – jakožto vlastníci parcel 105, 107, 111 uplatňujeme u pořizovatele územního plánu dle § 50 odst. (3) stavebního zákona tyto připomínky:

Text připomínky č. 5

- ve stávajícím územním plánu jsou parcely 105, 107, 111 v ploše „Plochy smíšené výrobní – SP“
 - v návrhu územního plánu jsou parcely 105, 107 a 111 v ploše „Sídlní zeleň – Z**“
- S navrhovaným zařazením do ploch „Sídlní zeleň – Z**“ nesouhlasíme a požadujeme zařadit výše uvedené parcely do ploch „Plochy smíšené výrobní – SP“.
- Trváme tedy na tom, aby využití ploch parcel 105, 107 a 111 zůstalo stejné jako v současném platném územním plánu.

Vyhodnocení připomínky č. 5

Uvedená plocha (parcely č. 105, 107 a 111) bude do návrhu ÚP Tupesy pro veřejné projednání zakreslena jako SP – plochy smíšené výrobní, v souladu se stavem v platném ÚP Tupesy. Navržené řešení bude koordinováno s požadavkem orgánu ochrany přírody na stanovení podílu zeleně v plochách SP.

Připomínka č. 6 (tato připomínka je totožná s připomínkou č. 7)

[redacted] (ze dne 29.11.2019, č.j. MUUH-SŽP/94185/2019)

Text připomínky č. 6

V návaznost na veřejnou vyhlášku Oznámení o projednávání návrhu Územního plánu (ÚP) Tupesy ze dne 21.10.2019 (č.j. MUUH-SŽP/81704/2019/Skl-spis/14249/2018), ve stanovené lhůtě (do 5.12.2019), vnášíme námítku k projednávanému Územnímu plánu Tupesy jako osoba dotčená návrhem řešení v souladu s § 52 odst.2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, tj. jako. vlastník pozemků parc. č. 5771, 5785, 5811, 5939, 5949, 5958 zapsaných na LV 1796 pro k.ú. Tupesy na Moravě (LV je přílohou č.2) Námítku vnášíme vůči vyjmutí plochy ve vlastnictví Tupeská investiční s r.o., označené v Urbanistickém návrhu, jehož vypracovala ing.arch.Olga Hamšíková pro obec Tupesy v prosinci 2012 - viz Příloha (dále jen "Urbanistický návrh") jako plocha **B 12** (mimo jiné i B10 + B11), o velikosti (B 12) cca 1,5 ha, z plochy určené pro bydlení.

Tato celková plocha, jež byla plně v souladu s požadavkem obce Tupesy pojata do Územní studie Tupesy - US 2, plně dotvářela urbanistickou potřebu a zájmy obce Tupesy v dlouhodobém horizontu, přičemž tato plocha **B 12** (dttto B10 + B11) byla vyznačena a zapracována jako plocha pro bydlení - v

legendě označená jako změna funkce oproti ÚP, stavby v nesouladu s ÚP - nutná změna. K tomuto byla navržena i patřičná dopravní infrastruktura - komunikace (označené U2, U4, U5, U7 a U6), což bylo plně v souladu a požadavkem obce Tupesy v jejím dlouhodobém horizontu a politikou územního rozvoje. Tento Urbanistický návrh (ing.arch.Olga Hamšíková XII/2012) řešil budoucí rozvoj obce Tupesy v jejím dlouhodobém horizontu, pro který se ÚP zpracovává (min 10 let).

Nejen jako vlastník dotčených pozemků, avšak zejména z hlediska perspektivy dlouhodobého rozvoje bydlení v obci k. ú. Tupesy, považujeme za zcela nevhodné, že tato plocha byla vyňata v plném rozsahu (označené B 12 v Urbanistickém návrhu) - viz <https://www.mesto-uh.cz/projednavane-uzemni-planovaci-dokumentace-obci>

Tímto zásahem byl znehodnocen a významně omezen budoucí rozvoj předmětné lokality. Nově navržený ÚP dle výkresu - viz příložený obr.

...nejenže v dlouhodobém horizontu neřeší nezbytně nutné propojení řešeného území přes dřívě navržený most (U 6), přičemž rozšiřuje a ponechává v řešeném území obytnou plochu BI (3+4+ 5+7+8), ale tuto plochu ponechává přístupnou pro automobilovou dopravu a zásobování pouze přes nynější stávající komunikaci na východní straně (označení U 1 v Urbanistickém návrhu).

Dle našeho názoru a názoru i vedení obce Tupesy, se jedná z dlouhodobého hlediska v dané zájmové lokalitě o plochy nevhodnější a z hlediska urbanistiky nejlepší pro rozšíření a rozvoj obytné plochy obce Tupesy, přičemž tento nový Návrh nového ÚP tuto skutečnost vůbec neřeší - tím tento nový Návrh ÚP nedává představitelům obce Tupesy další možnost úspěšně rozvíjet zájmy obce v jejím dlouhodobém horizontu z důvodu strategické a žadující připravenosti zájmového území. A tomuto má ÚP ve své podstatě sloužit, bohužel v tomto případě tomu to, tak není.

Právní předchůdce společnosti Tupeská investiční s.r.o., jenž je majitelem dotčených pozemků v předmětné lokalitě (dříve **B 8 + 9 +12** dle Urbanistického návrhu, nyní B 8 + B 9 dle nového návrhu ÚP), zahájil již v roce 2012 po zpracování Urbanistického návrhu ing.arch.Olgy Hamšíkové, kroky vedoucí k připravenosti zájmového území dle zpracovaného Urbanistického návrhu. Na základě tohoto Urbanistického návrhu byla společnost Tupeská investiční s.r.o., v legitimním očekávání, že budou následovat kroky vedoucí k realizaci započatého záměru.

Z tohoto důvodu došlo i k odštěpení části společnosti HELIO spol. s r.o. a ke vzniku spol. Tupeská investiční s.r.o., IČO 077 55 376, která měla a má stále zájem ve spolupráci s obcí Tupesy realizovat investiční záměr spočívající v rozvoji obce Tupesy a vytvoření vhodné lokality (její připravenosti) pro bydlení, které by odpovídala současným moderním trendům za zachování rázu krajiny, a v souladu s ochranou životního prostředí.

Změnu záměru vnímáme jako zásah do Ústavou chráněného vlastnického práva, a dále i do legitimního očekávání s tím, že nerealizací původního záměru dojde ke vzniku škody na straně společnosti Tupeská investiční s.r.o.

Svoje připomínky či návrhy na zpracování nového ÚP Tupesy, předkládáme v návrhu, který by byl přijatelný pro všechny strany. Současná plocha pro bydlení, jenž je v novém ÚP vyčleněna, může být zachována v požadované velikosti, přičemž by se upravila jenom plocha, která je pro zamýšlenou výstavbu rodinných domů charakteru venkovského typu dostatečně velká, a to s ohledem na navrhovanou obslužnou (příjezdovou) komunikaci - dopravní infrastrukturu. Zbývající plocha za předpokládanou hranicí možné výstavby těchto RD (z jedné i druhé strany zamýšleného přístupu - příjezdu z komunikace) by byla v navrhované zeleni (zahrady, sady a zemědělská půda), kde by nebylo možno stavět - tyto plochy by nebyly určeny k zastavění, přestože by byly v hranici zastavěného území obce Tupesy (v jeho intravilánu).

Jde o období navrhované plochy – v novém návrhu ÚP označené jako Z* plochy sídelní zeleně.

Vyhodnocení připomínky č. 6

Předmětná plocha nebude do návrhu ÚP Tupesy pro veřejné projednání zakreslena ve větším rozsahu, než byla projednána v návrhu ÚP pro společné jednání.

Rozsah ploch pro bydlení, který byl navržen ve zpracované územní studii Tupes – US 2 by vyžadoval realizaci komunikačního napojení na státní silnici – U6 (viz označení ve studii). Docílit tohoto napojení je obtížné z důvodu nákladného vybudování přemostění vodoteče (Zlechovský potok). Požadovaný záměr rozšiřuje již tak rozsáhlé návrhové plochy pro bydlení, které jsou obslouženy pouze jedním nekapacitním dopravním napojením (vstupem do území).

Nadto uvádíme, že z komplexního zdůvodnění předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu vyplývá, že v návrhu ÚP pro společné jednání jsou pro bydlení navrženy plochy BI č. 1 - 10 o celkové výměře 10,81 ha. Celková potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení do roku 2026, vyplývající z Rozboru udržitelného rozvoje území, zpracovaných nad aktuálními daty územně analytických podkladů ORP Uherské Hradiště pro území obce Tupesy k datu 31.12.2014 představuje 7,24 ha (jedná se o údaj, který byl vypočten s využitím nástroje Urbanka – Institut regionálního rozvoje Brno). Tato celková potřeba zastavitelných ploch je tedy již navrženým ÚP

pro společné jednání překročena o 3,56 ha – tedy o polovinu vypočtené plochy.
Návrhem dalších zastavitelných ploch pro bydlení by tedy došlo k neúměrnému navýšení záboru ZPF, který by již nebylo možno smysluplně odůvodnit.
Požadavek je rovněž v rozporu s ustanovením §18 odst.4 stavebního zákona, jež uvádí, že územní plán „...chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti...“ a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.“
Požadavek rozšíření návrhových ploch pro bydlení je v přímém rozporu se zněním republikové priority PÚR ČR ve znění změny číslo 1, 2 a 3 čl.(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. ...“ Hodnotou je, jak již bylo uvedeno výše, ochrana nezastavěného území.
Tupeská investiční společnost se ve své připomínce odvolává na zpracovanou územní studii US 2. Tato studie je ovšem jen podkladem pro rozhodování v území a v částech, kde není v souladu s platným územním plánem ji bylo potřeba zapracovat a projednat v návrhu nového ÚP obce. Důvody, proč k tomu nedošlo, jsou uvedeny výše.
Na základě uvedených skutečností bude nutno přehodnotit aktuálnost a rozsah zpracované studie US 2.

Požadovaný nárůst výměry ploch pro bydlení nad rámec návrhu územního plánu projednaného ve společném jednání nebylo možno zdůvodnit z hlediska ochrany ZPF. Již plochy navržené v ÚP pro společné jednání naplňují prognózovanou potřebu do roku 2026 a to s převisem 50 %. Plochy nebyly navržené k bydlení ani v platném územním plánu. Na jejich zařazení do ploch pro bydlení tudíž není žádný zákonný nárok.
K tomuto vyjádření nás opravňuje i rozsudek Krajského soudu v Plzni č.j. 59A2/2014-102 z jehož znění citujeme : „neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelného území, jednak proto, že navrhovatel nebyl ve stávajícím možném využití svého pozemku územním plánem jakkoli omezen, neboť územní plán na možném využití pozemku navrhovatele nic nezměnil.“

Připomínka č. 7 (tato připomínka je totožná s připomínkou č. 6)

(ze dne 29.11.2019, č.j. 94366)

Text, vyhodnocení a řešení připomínky č. 7 je totožné s připomínkou č. 6

b) Vyhodnocení písemných připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu

V rámci veřejného projednání návrhu nebyly uplatněny připomínky.

c) Vyhodnocení písemných připomínek uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu

V rámci opakovaného veřejného projednání návrhu nebyly uplatněny připomínky.

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část Odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 115 stran.

Grafická část Odůvodnění územního plánu obsahuje výkresy:

1.	II.B1	Koordinační výkres	1:5 000
2.	II.B2	Výkres širších vztahů	1:100 000
3.	II.B3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000
4.	II.B4	Koordinační výkres – výřez (součást dokumentace pro vydání a čistopis)	1:2 000