

# ÚZEMNÍ PLÁN TUČAPY



## ČÁST II - ODŮVODNĚNÍ TEXTOVÁ ČÁST

Leden 2022

*Na titulní straně a v části textu využity fotografie: <https://mapio.net>*

**Objednatel:****Obec Tučapy**

Tučapy 30

687 09 Boršice u Buchlovic

IČ: 00362506

Statutární zástupce: Bronislav Rezek, starosta

Určený zastupitel: František Hrančík, místostarosta

**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 Tučapy

#### 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 TUČAPY

## ODŮVODNĚNÍ – textová část

### 1. Postup pořízení územního plánu

#### Pořízení územního plánu

V souvislosti s novými požadavky na rozvoj území a na základě zprávy o uplatňování územního rozhodlo zastupitelstvo obce Tučapy 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 Tučapy schválilo Zastupitelstvo obce Tučapy na svém zasedání dne 20.06.2018 usnesením č. 2.6. Dne 07.12.2018 obec požádala Městský úřad Uherské Hradiště o pořízení Územního plánu Tučapy. Určeným členem zastupitelstva obce Tučapy pro spolupráci s pořizovatelem byl dne 01.11.2018 usnesením č. 4.2. pověřen místostarosta obce pan František Hrančík.

#### 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 Tučapy.

Pořizovatel zaslal dne 19.12.2018 oznámení o projednání Návrhu zadání územního plánu Tučapy (č.j. MUUH-SŽP/99700/2018/Mach) 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 Tučapy a Městském úřadu Uherské Hradiště v období od 21.12.2018 do 21.01.2019 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](http://www.mesto-uh.cz) a [www.Tučapy.cz](http://www.Tučapy.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 zvláště z 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 25.01.2019 dopisem č.j. MUUH-SŽP/7736/2019/Mach ke schválení Zastupitelstvu obce Tučapy. Zadání územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Tučapy dne 4.2.2019 usnesením č. 4. z III. veřejného zasedání zastupitelstva obce Tučapy.

#### 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 Tučapy 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 Tučapy byl rozeslán dotčeným orgánům, obcím a organizacím dne 17.01.2020 (č.j. MUUH-SŽP/5198/2020/DujJ) a vystaven k veřejnému nahlédnutí ode dne 22.01.2020 do 09.03.2020 na obecním úřadu v Tučapech a současně i na městském úřadu v Uherském Hradišti. Dokumentace byla rovněž vystavena na elektronické úřední desce města Uherské Hradiště. Veřejná vyhláška (č.j. MUUH-SŽP/5575/2020/DujJ ze dne 20.01.2020) byla vyvěšena na úřední desce od 22.01.2020 do 12.03.2020.

Společné jednání o návrhu Územního plánu Tučapy s odborným výkladem projektanta se konalo dne 06.02.2020 v 10:00 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 18.08.2020 pod č.j. MUUH-SŽP/62881/2020/DujJ.

Krajský úřad posoudil Návrh ÚP Tučapy a zaslal pořizovateli dne 28.08.2020 nesouhlasné stanovisko pod č.j. KUZL 57061/2020, ve kterém požadoval zajištění návaznosti ÚSES – lokálního biokoridoru při jižní hranici s k.ú. Polešovice.

Dokumentace byla upravena podle požadavků nadřízeného orgánu a zaslána nadřízenému orgánu územního plánování se žádostí o potvrzení odstranění nedostatků dne 21.10.2020 pod č.j. MUUH-SŽP/81558/2020/DujJ. Nadřízený orgán územního plánování na základě této žádosti vydal potvrzení o odstranění nedostatků dne 12.11.2020 pod č.j. KUZL 75452/2020.

Stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování, stanoviska a připomínky dotčených orgánů a připomínky veřejnosti doručené v rámci společného jednání o návrhu územního plánování jsou vyhodnocena v samostatné příloze č. 3b, která je nedílnou součástí Odůvodnění Územního plánu.

## Řízení o územním plánu

Oznámení o konání veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Tučapy zaslal pořizovatel obci Tučapy, krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím dne 08.12.2020 dopisem č.j. MUUH-SŽP/93962/2020/DujJ. Upravený a posouzený návrh územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou dne 08.12.2020 pod č.j. MUUH-SŽP/93896/2020/DujJ. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Uherské Hradiště a Obecního úřadu Tučapy od 09.12.2020 do 15.01.2021. Veřejné projednání bylo stanoveno na den 08.01.2021 v 15:00 v kulturním domě Tučapy. Dokumentace návrhu Územního plánu Velehrad i veřejná vyhláška byla zveřejněna i na internetových stránkách obce a Městského úřadu Uherské Hradiště od dne 08.12.2020 do 15.01.2021. V písemné podobě byl územní plán k nahlédnutí na obci i u pořizovatele od 08.12.2020 do 15.01.2021. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání ( tj. do 14.1.2020 ) 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.

Vzhledem k nařízením vlády a hygienickým opatřením souvisejícím s pandemií CoV-SARS-19 platným na počátku ledna 2021, jakožto i s přihlédnutím k možné právní nejistotě ohledně možnosti konání veřejného projednání za těchto nestandardních podmínek pořizovatel po dohodě s určeným zastupitelem dne 07.01.2021 rozhodl o zrušení vypsání veřejného projednání. Oznámení o zrušení konání veřejného projednání bylo doručeno obci Tučapy, krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím dne 07.01.2021 dopisem č.j. MUUH-SŽP/2068/2021/DujJ. Oznámení o zrušení veřejného projednání pořizovatel doručil rovněž veřejnou vyhláškou dne 07.01.2021 pod č.j. MUUH-SŽP/2053/2020/DujJ. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Uherské Hradiště a Obecního úřadu Tučapy od 07.01.2021 do 22.01.2021. V obou dokumentech je uvedeno, že námitky, připomínky a stanoviska uplatněné písemně v termínu ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky oznamující konání veřejného projednání (č.j. MUUH-SŽP/93896/2020/DujJ), tj. 09.12.2020, do dne vyvěšení veřejné vyhlášky o zrušení konání veřejného projednání, tj. 07.01.2021, budou akceptovány a vypořádány jako řádně podané.

Během uvedené lhůty, tj. ode dne 09.12.2020 do dne 07.01.2021, nebyla doručena žádná připomínka veřejnosti a byla doručena jedna námitka:

1. Námitka č. 1: René Pšurný (námitka byla z podnětu namitatele doplněna dalším věcně shodným podáním po termínu zrušení veřejného projednání)

Po termínu zrušení veřejného projednání bylo doručeno šest námitek. Na základě dohody pořizovatele a určeného zastupitele bylo rozhodnuto, že všechny tyto námitky budou přijaty jako řádné a budou součástí návrhu rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění jejich řešení.

1. Námitka č. 2: Martin Zelinka
2. Námitka č. 3: Mgr. Jana Semerková
3. Námitka č. 4: v z. Jana Hýbnerová (neúplná identifikace namitatele)
4. Námitka č. 5: Marie Čožíková, Pavel Elis a Petr Elis
5. Námitka č. 6: Jarmila Křivová a Kateřina Křivová
6. Námitka č. 7: Jaromír Stelzer

Stanoviska, připomínky a námitky doručené v rámci tohoto veřejného projednání, včetně námitek, které byly doručeny po termínu uvedeném veřejnou vyhláškou č.j. MUUH/SŽP/2053/2021/DujJ dne 07.01.2021, byly vyhodnoceny v rámci návrhu rozhodnutí o námitkách v samostatné příloze č. 3b, která je nedílnou součástí Odůvodnění Územního plánu. Nové oznámení o konání veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Tučapy zaslal pořizovatel obci Tučapy, krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím dne 21.05.2021 dopisem č.j. MUUH-

SŽP/41793/2021/DujJ. Upravený a posouzený návrh územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou dne 07.06.2021. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce MěÚ Uherské Hradiště a obce Tučapy od 21.05.2021 do 30.06.2021. Veřejné projednání se konalo dne 22.06.2021 v 15:00 hodin v kulturním domě Tučapy. Dokumentace návrhu Územního plánu Tučapy i veřejná vyhláška byla zveřejněna i na internetových stránkách obce a MěÚ Uherské Hradiště od dne 21.05.2021 do 30.06.2021. V písemné podobě byl územní plán k nahlédnutí na obci i u pořizovatele od dne 21.05.2021 do 30.06.2021. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání ( tj. do 29.06.2021 ) 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 částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny.

V uvedené lhůtě, tedy od 21.05.2021 do 29.06.2021, nebyla doručena žádná připomínka veřejnosti a bylo doručeno šest námitek:

1. Námitka č. 8: Táňa Matušová
2. Námitka č. 9: Marie Hrdá
3. Námitka č. 10: Jaromír Stelzer
4. Námitka č. 11: Jiřina Mieresová
5. Námitka č. 12: Ing. Marie Habáňová a Jaroslav Habáň
6. Námitka č. 13: Jitka Hanáčková

Stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování, stanoviska a připomínky dotčených orgánů, připomínky veřejnosti a námitky doručené v rámci veřejného projednání návrhu územního plánování jsou vyhodnocena v samostatné příloze č. 3b, která je nedílnou součástí Odůvodnění Územního plánu.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po konzultaci s projektantem připravil návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných v dosavadním průběhu pořízení Územního plánu Tučapy a dne 23.08.2021 pod č.j. MUUH-SŽP/68196/2021/DujJ jej zaslal dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek. Stanoviska, připomínky a vyjádření dotčených orgánů a ostatních organizací doručené v rámci této etapy projednání ÚP Tučapy včetně jejich vyhodnocení jsou uvedeny v příloze č. 3b opatření obecné povahy.

Na základě vyhodnocení průběhu veřejného projednání pořizovatel po poradě s určeným zastupitelem konstatoval, že je nezbytné konání opakovaného veřejného projednání. Oznámení o konání opakovaného veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Tučapy zaslal pořizovatel obci Tučapy, krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím dne 11.11.2021 dopisem pod č.j. MUUH-SŽP/92852/2021/DujJ. Upravený a posouzený návrh územního plánu a oznámení o konání opakovaného veřejného projednání pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou vydanou pod č.j. MUUH-SŽP/92826/2021/DujJ. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce MěÚ Uherské Hradiště a obce Tučapy od 12.11.2021 do 21.12.2021. Opakované veřejné projednání se konalo dne 13.12.2021 v 15 hodin v budově kulturního domu Tučapy. Dokumentace návrhu Územního plánu Tučapy pro opakované veřejné projednání i veřejná vyhláška byly zveřejněny i na internetových stránkách obce a MěÚ Uherské Hradiště od dne 12.11.2021 do 21.12.2021; ve stejné lhůtě byl návrh územního plánu k nahlédnutí na obci i u pořizovatele. Nejpozději do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání (tj. do 21.12.2021) mohl dle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona každý uplatnit připomínky, dotčené osoby podle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona námitky. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohl uplatnit ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od veřejného projednání (§ 52) změněny.

Během veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Tučapy nebyla doručena žádná připomínka ani námitka občanů.

Stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování a stanoviska, vyjádření a připomínky dotčených orgánů doručené v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánování jsou vyhodnocena v samostatné příloze č. 3b, která je nedílnou součástí Odůvodnění Územního plánu.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem (a po konzultaci s projektantem) vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval vyhodnocení stanovisek. Vzhledem ke skutečnosti, že průběhu opakovaného veřejného projednání nebyly doručeny žádné připomínky ani žádné námitky, a vzhledem ke skutečnosti, že v návaznosti na stanoviska a vyjádření doručená v rámci opakovaného veřejného projednání byly provedeny pouze nepodstatné úpravy dokumentace, pořizovatel konstatoval, že není nutno v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění, opětovně rozesílat návrh vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách, neboť od posledního veřejného projednání nebyl návrh měněn.

Pořizovatel tedy ve spolupráci s určeným zastupitelem připravil pokyny k úpravě dokumentace pro vydání zastupitelstvem a předal je projektantovi.

## 2. Odůvodnění ÚP Tučapy

### 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 „PÚR ČR“).

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena dne 20.7.2009 usnesením č. 929 a její první aktualizace byla schválena dne 15.4.2015 a zveřejněna 16.4.2015. 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. Aktualizace č. 4 PÚR ČR byla vládou schválena dne 12.07.2021 a nabyla účinnosti publikací ve Sbírce zákonů dne 01.09.2021. Aktualizace č. 5 PÚR ČR byla vládou schválena 17.8.2020 a zveřejněna 10. září 2020. Dnem 01.09.2021 je Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.09.2021 (dále jen PÚR ČR), závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.

Z projednaného a schváleného zadání ÚP Tučapy vyplynul požadavek na respektování republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. V následujícím textu je návrh ÚP Tučapy 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 Tučapy 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. Územní plán stabilizuje stávající hodnoty území a vytváří předpoklady pro zajištění jejich udržitelného rozvoje.

*(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 a ekologických funkcí krajiny – podrobněji v kap. C.1 Odůvodnění. Ekologické funkce krajiny jsou zajištěny stabilizací funkčního systému ÚSES a návrhem ploch krajinné zeleně K č. 9, 10, 11. Návrhem je respektován požadavek na ochranu zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny – podrobněji v kap. C.1 Odůvodnění. V řešeném území probíhají komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ), které stabilizují koncepci uspořádání krajiny zejména ve vztahu k jejím ekostabilizačním funkcím (územní systém ekologické stability, prvky krajinné zeleně, prvky protierozní ochrany a prvky pro zefektivnění hospodaření s vodou). V současné době není ještě dokončen plán společných zařízení KoPÚ, nicméně územní plán vytváří podmínky pro umožnění jeho realizace ve všech plochách mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Zábory nejvyššího zemědělského půdního fondu představují pouze plochy účelné pro udržitelný rozvoj obce a jejich umístění na těchto půdách je nezbytné, neboť pro něj neexistuje vhodná alternativa. Takto jsou plochy odůvodněny v kap. C tohoto dokumentu a jejich odůvodnění bylo odsouhlaseno orgánem ochrany ZPF.



**(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 služeb na území obce, bez nutnosti vyčleňovat samostatné urbanistické plochy (slučitelné občanské vybavení). Řešením ÚP nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy bez přímé návaznosti na sídlo.

**(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 – Obec neleží v rozvojové oblasti ani rozvojové ose, je nicméně součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Územní plán tuto problematiku řeší vhodným uspořádáním urbanistických funkcí a koncepcí uspořádání krajiny s ohledem na umožnění řešení krajiny probíhajícími KoPÚ. 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 ovocných sadů pro účely sadovnictví).

**(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.**

Řešení územního plánu vychází z principu integrovaného rozvoje území. Podmínky jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití umožňují širší způsob využití bez nutnosti vyčleňovat samostatné urbanistické plochy a veškeré záměry jsou koordinovány, čímž je zajištěn komplexní rozvoj území. Je zohledněn charakter venkovského sídla v polní intenzivní až zemědělské harmonické krajině a jeho prostorové vazby v rámci mikroregionu i regionu. Je respektována technická infrastruktura nadmístního významu (vodní zdroje a související infrastruktura).

**(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 stabilizuje plochy výroby a skladování v areálu bývalé farmy zemědělské výroby na severozápadním okraji obce, u níž se počítá se zachováním polyfunkčního způsobu využití. Nově územní plán navrhuje plochu zemědělské výroby na jižním okraji správního území, která bude sloužit pro vytvoření provozního zázemí ovocných sadů (ovocnářství). Současně jsou nastaveny podmínky jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití tak, že umožňují v plochách s obytnou funkcí (plochy smíšené obytné vesnické) další slučitelné funkce typu nevýrobních služeb, drobného nerušícího podnikání včetně nerušící výroby, 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. Řešené území se nachází ve venkovské oblasti s vazbou na městské oblasti, zde představované především souměstím Staré Město-Uherské Hradiště-Kunovice a sousední významnější obce (Boršice, Polešovice). Obec Tučapy není srostlá s žádnou jinou obcí nebo její částí, vzhledem k charakteru území to ani není možné. Z dostupných koncepcí nevyplývají požadavky na podporu veřejné infrastruktury nadmístního významu.

**(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 urbanistické struktury. Došlo k přehodnocení rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení a je pro ně nastavena podrobnější plošná i prostorová regulace, což se v konečném důsledku projeví zmenšením ploch pro umístění zástavby (eliminace rizika předimenzování ploch pro bydlení). Řešením územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro hospodárné využití zastavěného i nezastavěného území, které je současně úsporné v nárocích na veřejné rozpočty.

**(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. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro ochranu přírody a krajiny a pro posilování její ekologicko-stabilizační funkce. Severní polovina správního území patří mezi krajinněsky cenná území z důvodu středně velké mozaiky polí, luk, krajinné zeleně, remízů a lesů. Řada ekostabilizačních, protipovodňových a krajinných prvků vč. prvků ÚSES bude majetkoprávně stabilizována probíhající KoPÚ, pro jejíž realizaci územní plán vytváří podmínky. Koncepce ÚSES je tvořena převážně stávajícími (stabilizovanými) prvky, pouze na jižním okraji je navrženo doplnění ÚSES k sousednímu katastru. 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 kvalit krajiny. Ochrana krajiny a přírody je v navrženém řešení zohledněna a promítá se především do podmínek využití ploch včetně vyloučení vybraných staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území.

**(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 vymezení 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. Územním plánem nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy, které by vedly ke srůstání sídel. Obec Tučapy představuje izolované zemědělské sídlo v krajině, které není v přímém kontaktu se sousední obcí. 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. Územním plánem jsou vytvořeny územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. V řešeném území není navrhována žádná dopravní ani technická infrastruktura, která by vedla ke změně těchto podmínek.

**(21)** *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Navržené řešení vymezuje a chrání před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření ploch veřejně přístupné zeleně v území. Jsou územně chráněny plochy pro veřejnou zeleň uvnitř i vně zastavěného území. Územní plán vytváří podmínky pro řešení jevů uvedených ve vymezené specifické oblasti SOB9, již je obec součástí, a to především formou umožnění prvků plánu společných zařízení probíhajících KoPÚ v plochách mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.

**(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. Řešení plánu respektuje charakter území, které se nachází v oblasti s nízkým až středním podílem rekreace, turismu a cestovního ruchu při spolupůsobení několika atraktivit cestovního ruchu (Chříby, Velehrad, Buchlov, Buchlovice, vinařská turistika na Uherskohradištsku aj.). Rozvoj cykloturistiky je vázán na stávající cyklistické trasy, které využívají stávající síť pozemních komunikací (cyklotrasa 5050 Moravská vinná). Podmínky využití jednotlivých ploch jsou nastaveny tak, že umožní realizaci jednotlivých aktivit v oblasti rozvoje cestovního ruchu (návaznost na vinařství, agroturistika).

**(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 umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Je respektováno – územním plánem jsou vytvořeny předpoklady pro dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Vzhledem k charakteru území se jedná především o silnici III. třídy z Vážan do Boršic. Dále se jedná o komunikaci z obce okolo kapličky do Polešovic, polní a lesní komunikace a cesty v nezastavěném území obce a propojení technické infrastruktury se sousedními obcemi. 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. Navrženým řešením nedochází k fragmentaci krajiny. Územním plánem jsou stabilizovány plochy veřejných prostranství, návrhové plochy veřejných prostranství jsou vymezeny pouze pro obsluhu rozvojových (zastavitelných) ploch.

**(24)** *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podminít. 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. Veřejná doprava v řešeném území představuje pouze autobusové spojení obce se sousedními sídly (Vážany, Polešovice, Boršice) a spádovými středisky (Staré Město, Uherské Hradiště). Možnost nové obytné výstavby je podmíněna vybudováním dostatečné veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické – viz návrh etapizace. Současně jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi. Vzhledem k územním podmínkám se jedná výhradně o opatření *in situ*.

**(24a)** *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Je respektováno. Řešení územního plánu vytváří podmínky pro předcházení zhoršování stavu životního prostředí v řešeném území. Prostorová kompozice minimalizuje negativní vlivy koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Plochy pro novou obytnou zástavbu jsou vymezeny tak, aby byl zachován dostatečný odstup od výrobních areálů, ale také od ploch občanského vybavení, jejichž funkce by mohla snížit kvalitu života v plochách bydlení, nebo lze v jednotlivých plochách realizovat v souladu s podmínkami jejich využití opatření na eliminaci negativních vlivů. V území se nenachází obtěžující výroba ani není výrazně zatíženo negativními vlivy z dopravy..

**(25)** Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívat přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymežování 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. Vzhledem k charakteru území, tj. poloha v oblasti hlavního hřebene Vážanské vrchoviny, je zde nebezpečí povodní minimální. Jisté riziko může představovat zaplavení obce z táhlých svahů jižně od obce (hřeben „Újezdy“). Protipovodňová ochrana ve správním území obce Tučapy je v současné době vymežována pouze nepřímo, v podobě urbanistické kompozice a koncepce uspořádání krajiny a podmínek ploch s rozdílným způsobem využití, neboť nejsou známy žádné konkrétní záměry vyžadující vymezení konkrétních ploch. Současně jsou vytvořeny předpoklady pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod. Územní plán vytváří podmínky pro zajištění hospodárného nakládání s vodou formou umožnění realizace prvků plánu společných zařízení probíhajících komplexních pozemkových úprav.

**(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.

Sídlo se nachází v pramenné oblasti, vodní toky ve správním území představují pouze malé potoky v krátkých strmých údolích. Ve správním území nejsou vymezena žádná záplavová území. Možné riziko představují záplavy extravilánovými vodami a zvýšená eroze v údolích a stržích. V území jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky, a to zejména podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán rovněž vytváří podmínky pro realizaci prvků plánu společných zařízení probíhajících komplexních pozemkových úprav, které by měly tuto problematiku podrobněji řešit.

**(27)** Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí 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. Vodní, letecká a železniční doprava není v území zastoupena. Veřejná infrastruktura a její umístování je dále koordinována v rámci Mikroregionu Buchlov, jehož členem obec je. Koncepce veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické, je navržena tak, aby byla úsporná v nárocích na obecní rozpočet (např. oboustranná zástavba podél komunikace, apod.).

**(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.

Řešení ÚP zohledňuje nároky dalšího vývoje území a požaduje řešení všech potřebných dlouhodobých souvislostí, tedy zejména nároků na veřejnou infrastrukturu a udržitelnou péči o zastavěné i nezastavěné území, včetně prvků ekologické stability území. Územní plán navrhuje zejména rozvoj bydlení, čemuž odpovídá celková koncepce i podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití. Navržené plochy pro zemědělskou výrobu a technické zabezpečení obce představují pouze vytvoření podmínek pro stabilizaci obce v oblasti hospodářství a ekologie a nepředpokládá se jejich negativní vliv

na okolí. Nejsou navrhovány plochy pro bydlení s výměrou větší než 2 ha, pro které by bylo nutno vymezit veřejná prostranství odpovídající velikosti.

**(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, jsou navrženy nové plochy veřejných prostranství především pro obsluhu nově navržených zastavitelných ploch. Prostupnost území je zajištěna také podmínkami jednotlivých ploch včetně regulace oplocení v nezastavěném území. Ze stávající cestní sítě i navržených veřejných prostranství je zajištěna prostupnost území včetně nezastavěného 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 kanalizací Zlínského kraje“. Obec má komplexně vyřešenu problematiku zásobování vodou. Likvidace odpadních vod na území obce je komplexně řešena s jejich čištěním na ČOV Boršice. 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 umisťovat v rámci realizace jednotlivých staveb pro jejich potřebu, kdy budou tyto záměry posouzeny v navazujících řízeních.

#### **Vyhodnocení souladu s rozvojovými oblastmi a rozvojovými osami vymezenými PÚR ČR**

- **OS11:** Rozvojová osa Lipník nad Bečvou–Přerov–Uherské Hradiště–Břeclav–hranice ČR/Rakousko  
Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, v platném znění, zpřesňují vymezení rozvojové osy OS11 mimo správní území obce Tučapy. Z tohoto jevu nevyplývají pro řešení ÚP Tučapy žádné požadavky na zpracování či zpřesnění.

#### **Vyhodnocení souladu se specifickými oblastmi vymezenými PÚR ČR**

- **SOB9:** specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem  
Řešení územního plánu respektuje úkoly a požadavky vyplývající z této specifické oblasti. V řešeném území jsou vytvořeny podmínky pro realizaci komplexních pozemkových úprav, které v současné době probíhají a v brzké době nebudou ukončeny. Jsou vytvořeny podmínky pro realizaci prvků plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav, a tedy i pro řešení vodní i větrné eroze a problémů se suchem. Správní území obce Tučapy nebylo řešeno územní studií krajiny.

#### **Vyhodnocení požadavků na respektování či zpřesnění záměrů veřejné infrastruktury vymezených PÚR ČR**

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

Záměr dopravní infrastruktury vymezený PÚR ČR je zpřesněn ZÚR ZK, v platném znění, mimo správní území obce Tučapy, je pozemkově stabilizován a probíhá jeho realizace. Z tohoto záměru nevyplývají pro správní území obce žádné požadavky na zpracování či zpřesnění.

### A.1.2 Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 2 (dále jen „ZÚR ZK“)

Správní území obce Tučapy 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.

Ze ZÚR 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 harmonická krajinného celku Uherskohradištsko, krajinného prostoru Stříbrnicko*
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, které vycházejí 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 (kostel), 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, apod.*
- *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 zídkou)*
- *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 harmonické, krajinného celku Uherskohradištsko, krajinného prostoru Stříbrnicko a z nich vyplývajících omezení, zejména ve vztahu k vymezení 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:

- *respektovat základní dva typy krajiny; v jihovýchodní polovině otevřenou zemědělskou, intenzivně využívanou, krajinu, která je tvořena rozsáhlými bloky orné půdy (Z) doplněnými linií zelení (K) a v severozápadní polovině zemědělskou harmonickou, extenzivně využívanou krajinu s lučnými porosty, rozptýlenou zelení, zbytky původních ovocných sadů a agrárních mezí (S\*)*
- *maximálně chránit půdní fond – zejména vysokobonitní zemědělskou půdu včetně ovocných sadů*
- *chránit ekologicky stabilní segmenty krajiny a vhodně je doplňovat*
- *zachovat harmonický vztah sídla a krajiny*
- *zachovat a doplnit přechodové prvky zeleně mezi sídlem a krajinou*

- *vymezit a stabilizovat územní systém ekologické stability*
- *zvýšit diverzitu krajiny a členit velkovýrobně obhospodařované zemědělské plochy pomocí krajinné zeleně, umožnit realizaci protierozní opatření*
- *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 (viz foto). K zachování i rozvoji hodnot přírody a krajiny přispívá koncepce posílení ploch krajinné zeleně K č. 9, 10, 11 jako součást protierozních opatření, která naplňují i funkci krajinnotvornou 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 plochy smíšené nezastavěného území. 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. V řešení je stabilizován ÚSES lokální úrovně na stávajících funkčních společenstvech a jsou respektována chráněná území přírody. Jsou vytvořeny podmínky k zvýšení retenční schopnosti území a k zajištění funkčnosti vodních ekosystémů. V řešeném území nejsou evidována území týkající se těžby nerostných surovin.



*Kulturní hodnoty* v území jsou plně respektovány.

Nemovitě kulturní památky nejsou v řešeném území zastoupeny. Památky místního významu, zejména církevní, jsou řešením územního plánu respektovány. Celé země 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 jsou vytvořeny podmínky pro zachování tradic (např. pouť, hody apod.), a to zejména stabilizací ploch veřejných prostranství v návaznosti na kostel, ve kterých se tradiční lidové zvyky uplatňují.

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 harmonické krajinného celku Uherskohradišsko, krajinného prostoru Stříbrnicko*

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 plní také funkci ekostabilizační a krajinoformující. Jedním z cílů je zachovat harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny což je zaručeno navrženou regulací. Smyslem nastavené regulace zastavěného území je zachování architektonického a urbanistického výrazu sídla s cílem nepřijímat cizorodé architektonické a urbanistické prvky.

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 Tučapy 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 – SO.3 č. 1, 3, 5, 12, 13. Pilíř životního prostředí je dále posilován návrhem ploch krajinné zeleně, vlastním členěním ploch, zejména ploch nezastavěného území, a podmínek jejich využití. Sociální soudržnost je podpořena stabilizací ploch smíšených obytných vesnických, které připouštějí další funkce v území včetně občanského vybavení. Z hlediska rozvoje hospodářského pilíře je kladen důraz zejména na stabilizaci stávajícího výrobního areálu a vytvoření nových pracovních příležitostí ve službách, a drobných podnikatelských aktivit v rámci ploch s obytnou funkcí. Obec Tučapy 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. Provéřít 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 Tučapy 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 PRÚOZK, 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 rekreace a využití území pro cyklistickou dopravu, která z větší části využívá stávající sítě pozemních komunikací (plochy DS a P\*).

- eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezení 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, výjimku tvoří plocha č. 13 pro bydlení. Vzhledem k předpokládaným vlivům z dopravy nejsou přijímána žádná opatření. 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;
- umísťování 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 Tučapy 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 a v rozvojové ose. 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 včetně vyloučení staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona. Nejsou navrhovány nové plochy v nezastavěném území. Návrhem jsou stabilizována veřejná prostranství a doplněna o nová, která jsou navržena v dostatečném rozsahu s ohledem na navrhované plochy bydlení a plochy zemědělské výroby P\* č. 7, 8. Pro volnočasové aktivity – nepobytovou rekreaci jsou nastaveny podmínky v plochách zastavěného území – SO.3 i v plochách nezastavěného území, zejména S\*. V rámci zastavěného území nastavena regulace viz podm. v kap. F. Návrhu.

- *využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;*

Vymezení ploch a objektů pro podnikání v zastavěném území je stabilizované (stávající plochy výroby a skladování) a nedochází ke zhoršení podmínek pro využívání zastavěného území. Podnikatelské aktivity nerušícího charakteru včetně výrobních činností bez negativního vlivu na obytnou zástavbu lze taky situovat do ploch s obytnou funkcí.

- *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 a podmínkami jejich využití, vymezením nezastavěného území včetně organizace krajiny a dále je posílena prostupnost krajiny návrhem ploch krajinné zeleně – K č. 9, 10, 11, které plní i funkci ekostabilizační a krajinnotvornou. Návrhem zastavitelných ploch nedochází k fragmentaci veřejné zeleně. V řešeném území nejsou dokončeny pozemkové úpravy. Součástí řešení krajiny a nezastavěného území obecně je vyloučení staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona

- *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 návštěvnických a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;*

Obec nepředstavuje turisticky významný cíl v měřítku kraje, přesto jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu (např. cykloturistika). 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 jsou v přímé návaznosti na zastavěné území. V řešeném území nejsou dokončeny pozemkové úpravy.

- *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, K, P, S\*). 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 řešené území není stanoveno záplavové území.

- *vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírnění 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;*
- *zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území; především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví*
- *preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.*

Obec Tučapy neleží ve specifické oblasti. ÚP Tučapy 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. Návrhem jsou minimalizována potenciální rizika vznikající v důsledku přírodních katastrof.

*(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 se nevyskytují ložiska nerostných surovin. Územní plán nenavrhuje samostatné plochy pro rozvoj obnovitelných druhů energie. Obnovitelné zdroje lze využít v jednotlivých případech jako slučitelnou technickou infrastrukturu. Posouzení vhodnosti jejich umístění a dopadu na krajinný ráz a výraz sídla je předmětem dalších navazujících řízení.

*(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 erózí 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. 9, 10, 11. Vzhledem k poloze obce nelze zcela eliminovat zábor zvláště chráněných půd.

*(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 Tučapy 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 Tučapy 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 Tučapy 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 Tučapy 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 Boršice. Zásobování pitnou vodou je řešeno z veřejného obecního vodovodu o jednom tlakovém pásmu napojeného na SV Tučapy - Polešovice se zdrojem v Polešovicích. Současně však lze konstatovat, že technickou infrastrukturu je možné realizovat v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití viz podmínky v kap. F. Návrhu. Kanalizace a vodovod nejsou navrhovány formou veřejně prospěšných staveb.

- **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 harmonická**. 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 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 – K č. 9, 10. 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 M 5, což je v území zohledněno a obecné 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** - schválený zastupitelstvem Zlínského kraje dne 20.4.2016, který obsahuje v kapitole VI. opatření k dosažení cílů:
    - 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 zvládnutí 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 obecní 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 zvládnutí povodňových rizik, které tvoří závaznou část tohoto opatření.  
Řešené území neleží v oblasti s potenciálně významným povodňovým rizikem a z plánu pro zvládnutí povodňových rizik nevyplývají žádná opatření.
- **Generel dopravy Zlínského kraje - Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje** – aktualizace schválena Radou Zlínského kraje dne 23.8.2021 usnesením č. 0608/R21/21.

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 sítě pozemních komunikací (plochy DS a P\*) a je stabilizovaná (místní trasa M5).

**Železniční, letecká 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“.
- **Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 – 2025**  
V řešení je zohledněn požadavek na podporu recyklace odpadů. Podmínkami využití plochy SO.3 jsou nastaveny možnosti pro vybudování sběrných míst v rámci těchto ploch.

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:

- **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 Tučapy 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. 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 – viz kap. F Návrhu s odůvodněním v kap. B.5 Odůvodnění.

#### **dle §19 stavebního zákona:**

- a) návrh řešení ÚP Tučapy 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
- 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. Protipovodňovou a protierozní ochranu lze v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch realizovat v rozsahu celého řešeného území.
- h) návrhem jsou vytvořeny podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn - stabilizace stávajících ploch výroby a skladování. 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
- k) jsou vytvořeny podmínky pro zajištění civilní ochrany např. stabilizací ploch občanského vybavení pro obecní úřad a další
- l) v řešeném území nevyplývá potřeba stanovit asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy
- m) nejsou navrhovány záměry, které by vyžadovaly návrh kompenzačních opatření
- n) v řešeném území se nenacházejí ložiska nerostných surovin. 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 ÚPO Tučapy (schválen 21.6.2018). Obec Tučapy se nachází ve Zlínském kraji, v okrese Uherské Hradiště. Je situována jihozápadně cca 12 km od Uherského hradiště a cca 35 km od Zlína. Správní území obce je tvořeno jedním katastrálním územím – k.ú. Tučapy. Na severu obec Tučapy sousedí s obcemi Stříbrnice a Boršice, na východě s obcemi Boršice a Polešovice, na jihu s obcí Polešovice a na západě s obcemi Polešovice a Stříbrnice.

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

**Stříbrnice** - je zajištěna návaznost ÚSES – LBK 3 podél západní hranice

**Boršice** - je zajištěna návaznost ÚSES – LBK 1 severně

**Polešovice** – je zajištěna návaznost ÚSES – LBK 3 a ÚSES vedeného při jižní hranici s obcí Polešovice – LBK 4 (K č. 11).

Jsou vytvořeny podmínky pro návaznost cyklotrasy na území obcí Tučapy, Polešovice a Boršice.

Je zajištěna návaznost dopravní a technické infrastruktury a územním plánem Tučapy 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 Tučapy 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 individuální rekreace – RI
- plochy smíšené obytné vesnické – SO.3
- plochy občanského vybavení – O
- plochy pro tělovýchovu a sport – OS
- plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb - OH
- plochy veřejných prostranství – P\*
- plochy silniční dopravy – DS
- plochy technické infrastruktury – T\*
- plochy pro nakládání s odpady – TO.1
- plochy pro výrobu a skladování – V
- plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu - VZ
- plochy krajinné zeleně – K
- plochy přírodní – P
- plochy zemědělské – Z
- plochy smíšené nezastavěného území - S\*.

V souladu s vyhláškou jsou použity plochy označené **O, V, T\*, P\*, Z, P, RI, S\***.

Plochy obytné jsou s ohledem na charakter zástavby a způsob využití specifikovány jako plochy smíšené obytné vesnické **SO.3** pro bydlení s vyšším podílem hospodářské složky ve formě drobné zemědělské výroby.

Dopravní plochy jsou v území zastoupeny plochami silniční dopravy **DS**; ostatní dopravní plochy nejsou v území zastoupeny.

Stejně tak jsou na základě způsobu využití dále podrobněji členěny plochy občanského vybavení na plochy pro tělovýchovu a sport **OS** a na plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb **OH**. Členění



je dáno odlišnými funkcemi v území. Pro samostatnou zemědělskou výrobu je vyčleněna plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ, která nepřipouští jiný druh výroby než zemědělskou a lesnickou. Vymezení je dáno novými požadavky na využití území. Plocha technické infrastruktury je ve vybraných případech podrobněji členěna na plochy pro nakládání s odpady TO.1, což odpovídá jejich využití – sběr tříděného odpadu a sběr a likvidace bioodpadu.

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 krajinnou a ekologickou funkcí. Uvedené plochy slouží jako chybějící koncepční nástroj pro podchycení a řešení organizace krajiny a jsou použity v případech, kdy je účelné tyto plochy samostatně vymezit. Plochy krajinné zeleně se vymezují také pro krajinou zeleň plnicí 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 Tučapy aktuální územně analytické podklady (aktualizace 2014) včetně RURU, které obsahují limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Na celém správním území (viz poznámka v legendě Koordinačního výkresu) je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb, které lze umístit a povolit 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).

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že **ÚP Tučapy 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**

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu územního plánu uplatněných v rámci společného jednání o návrhu územního plánu je uvedeno v samostatné příloze č. 3b, která je nedílnou součástí Odůvodnění územního plánu.

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

Sousední obce neuplatnily při společném jednání připomínky.

## **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**

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu územního plánu uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu je uvedeno v samostatné příloze č. 3b, která je nedílnou součástí Odůvodnění územního plánu.

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

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu je uvedeno v samostatné příloze č. 3b, která je nedílnou součástí Odůvodnění územního plánu.

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

### **B.1 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODS. 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 znění závazným od 1.9.2021, jak je podrobněji popsáno výše v kapitole A.1.1. této textové části „Odůvodnění“.

Správní území obce Tučapy 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. a v samostatné příloze č. 3b, která je nedílnou součástí Odůvodnění územního plánu.

Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 7 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu nebyly při projednávání návrhu Územního plánu Tučapy 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 Tučapy není stanoven požadavek na zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů Územního plánu Tučapy 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 ptáčích 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 uvedené předpokládá, že zůstane zachována stávající urbanistická koncepce a předpokládá 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 Tučapy 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 Tučapy 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 stabilizované plochy rekreační (severně od zástavby) a jedno týkající se plochy technické infrastruktury (jihozápadně od zástavby). Zastavěné území je vymezeno v souladu s § 58 stavebního zákona a metodickým pokynem a jeho rozsah vychází z vymezení intravilánu k 1.9.1966. Zároveň navazuje na zastavěné území stanovené v rámci ÚPO Tučapy, 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 obce Tučapy (1999). Tato koncepce byla částečně přehodnocena především v oblasti bydlení a dále doplněna dle aktuálních potřeb území a relevantních požadavků na rozvoj území. Hlavní rozvojové předpoklady obce Tučapy 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 odpovídající funkčním plochám, jejichž členění vychází z historického vývoje a společných architektonických a urbanistických znaků. Podmínky vycházejí zejména ze stávajícího typu osídlení a historického půdorysu sídla.
- 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 stanovením podmínek využití jednotlivých ploch.**
- **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. Je vymezen ÚSES na stávajících funkčních společenstvech, je navržena protierozní ochrana.

### 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 ve vazbě na jejich funkční využití*
- *chránit plochy občanského vybavení, veřejných prostranství a zeleně pro komunitní aktivity*
- *zachovat a chránit před výstavbou předzahradky, 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. předzahradky, řadová zástavba s okapovou orientací apod.) jsou ve vazbě na funkční využití ploch nastaveny zóny, pro které jsou stanoveny pravidla pro rozhodování v území, a dle nastavených pravidel je rozhodováno o změnách v území (funkční plocha = zóna).

### 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 plochy smíšené nezastavěného území. 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)*
- *neumísťovat novou zástavbu, která by negativně (tvarem, výškou, barevností) ovlivňovala panoramata z míst dálkových pohledů, ve kterých se uplatňuje dominantu hradu Buchlov a kaple sv. Barbory*
- **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 krajinu harmonickou. Uvedenými zásadami je zajištěna ochrany 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 navrhnout 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 Tučapy je obcí s dobrou dostupností na nadřazenou silniční síť a leží

v blízkosti velkých měst, která představují především centrum vyšší občanské vybavenosti a pracovní 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 harmonická. Vzhledem k výše uvedenému nejsou navrhovány zastavitelné plochy ve volné krajině. 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. Současně nastavit podmínky územního plánu tak, aby docházelo k novému využití stávajícího nevyužívaného bytového fondu např. formou smíšených funkcí.

- **respektovat přirozené hranice rozvoje sídla (terén, 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 (ÚPO Tučapy), kterou částečně přehodnotit v oblasti bydlení 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 oblasti bydlení.

- **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 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.

- 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 SO.3 č. 1, 3, 5, 12, 13, P\* č. 7, 8, VZ č. 15, TO.1 č. 16, 17, K č. 9, 10, 11, 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 jsou dále definovány veřejné prostory. 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 „nemísťovat novou zástavbu do volné krajiny“ a využití 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 (kostel), 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...), neumisťovat 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 dané případě zohledňuje charakter zástavby „slovácké“ vesnice v kontextu s pohledovými horizonty Chřibů a s dominantami hradu Buchlov a kaple sv. Barbory. Při vymezování stavitelných ploch byl zohledněn vztah sídla k volné krajině, která je reprezentována krajinou zemědělskou harmonickou, krajinného celku Uherskohradištsko, krajinného prostoru Stříbrnicko 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.

### **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 smíšené obytné vesnické SO.3 č. **1, 3, 5, 12, 13** a plochy veřejných prostranství P\* č. **7, 8**, plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ č. **15**, plochy pro nakládání s odpady TO.1 č. **16, 17**:

#### ***Plochy smíšené obytné vesnické č. 1, 3, 5, 12, 13, plochy veřejných prostranství P\*č. 7, 8,***

- 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 zneprůstřednění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Jejich vymezení navazuje na koncepci založenou původní ÚPD (1999), kterou částečně upravuje a přehodnocuje. Koncepce ÚP v oblasti bydlení byla přehodnocena; byla vypuštěna původní plocha pro bydlení u hřiště o výměře 1,1 ha a plocha podél silnice směr Vážany o výměře 0,51 ha zmenšena téměř o polovinu (obě řešené změnou č. 1 ÚPO Tučapy). Tyto plochy byly navrženy na půdách ve II. třídě ochrany ZPF, tj. půdách zvláště chráněných. Náhradou za uvedené plochy jsou navrženy plochy č. 5 a severní část plochy č. 4, které leží převážně na půdách ve III. třídě ochrany ZPF, u kterých lze předpokládat i nezemědělské využití. Nové zastavitelné plochy smíšené obytné vesnické jsou navrženy v rozsahu odpovídajícímu předpokládanému rozvoji sídla:

- Plocha č. **1** leží v území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, což je zohledněno v nastavené regulaci a je nutno posoudit v navazujících řízeních a a současně leží v ploše viničních tratí.
- Plocha č. **3** leží ve viničních tratích.
- Plochy č. **5, 12** nejsou přímo dotčeny limity využití území.
- Plocha č. **13** leží v blízkosti silnice III. třídy, kde lze předpokládat vlivy z dopravy, které jsou však vzhledem k intenzitě dopravy minimální.

V návaznosti na plochy bydlení jsou navrženy plochy veřejných prostranství P\*č. **7, 8**, které zaručují obsluhu území (dopravní a technickou). Plocha č. 8 pro SO.3 č. 3 a plocha č. 7 pro plochu č. 1 a pro stávající plochy SO.3.

#### ***Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ č. 15, plochy veřejných prostranství P\* č. 7***

Je navržena plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ č. **15** pro zemědělskou výrobu o celkové výměře 0,24. Jedná se o plochu pro zemědělskou výrobu v návaznosti na rozsáhlé sady, která bude zajišťovat navazující procesy, zejména skladování. Plocha umožňuje rozvoj podnikatelské činnosti v oblasti zemědělství. Pro plochu je nastavená výšková regulace s ohledem na její polohu na pohledovém horizontu. Výšková hladina je přizpůsobená stávající zástavbě ležící severně. Přístup je zajištěn prodloužením plochy veřejného prostranství P\* č. 7.

### **Plochy pro nakládání s odpady č. 16, 17**

V blízkosti hřbitova v centrální části obce je navržena plocha technické infrastruktury TO.1 č. 16 určená pro sběr odpadu. Lokalizace vychází z docházkové dostupnosti v sídle. Je navržena plocha technické infrastruktury TO.1 č. 17 pro likvidaci bioodpadu severně od obce o celkové výměře 0,15 ha. Jedná se o plochu s dopravní dostupností a přístupem, která zajišťuje služby v oblasti likvidace bioodpadu.

### **Vymezení ploch přestavby**

Územním plánem nejsou navrhovány plochy přestavby.

### **Systém sídelní zeleně**

Stávající zeleň je součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých plní funkci rekreační, estetickou, krajinnou a izolační např. plochy veřejných prostranství, plochy občanského vybavení, plochy s obytnou funkcí apod. Nové samostatné plochy sídelní zeleně nejsou vymezeny, ani 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 silnicí 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**

4275 – Boršice – Tučapy - Vážany

- trasy stávající silnice 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. Rozsah cestní sítě v nezastavěném území bude dále aktualizován v rámci komplexních pozemkových úprav.

Ke všem navrženým plochám je zajištěn přístup a příjezd. Nově navržené zastavitelné i stávající plochy bydlení budou dopravně obsluhovány ze stávající sítě pozemních komunikací, bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu nebo nově navrženými veřejnými prostranstvími P\* č. 7, 8.

**Ochranné pásmo silnic III. třídy**, které je 15 m od osy vozovky mimo souvisle zastavěné území, nezasahuje do nově navrhovaných zastavitelných ploch s výjimkou západní části plochy SO.3 č. 13 což bude zohledněno při umístování staveb. Plocha byla převzata z původního územního plánu (již činěny kroky směřující k budoucí výstavbě).

#### **Dopravní zařízení**

V řešeném území není navrhováno žádné doprovodné zařízení pro silniční dopravu. Čerpací stanice pohonných hmot se nachází např. v Polešovicích.

#### **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 smíšené obytné 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.



### **Cyklistická a pěší doprava**

Cyklistická doprava je řešena s využitím stávající sítě pozemních komunikací, zejména ploch pro silniční dopravu DS a ploch veřejných prostranství P\*.

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) jen velmi omezeně. 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. 7,8.

### **Hromadná doprava**

Návrh stabilizuje plochy pro stavby a zařízení hromadné dopravy ve stávajících plochách veřejných prostranství P\* a plochách DS. Hromadná doprava je zajišťována autobusovými linkami. Ze stávající zastávky 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. Nově se předpokládá vybudování autobusové točny v centrální části obce ve stávajícím veřejném prostranství.

### **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**. V denní době u obytné zastávky nesmí být překročena hodnota 55 dB a v noční době 45 dB. 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.

### **Železniční, letecká a vodní doprava**

Uvedené typy dopravy nejsou v řešeném území zastoupeny. Nejbližší železniční zastávka je ve Starém městě, letiště je v Kunovicích a vodní doprava je reprezentována Baťovým kanálem a řekou Moravou ve Starém městě, Kostelanech nad Moravu a dalších.

### **Technická infrastruktura**

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

### **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 jednom tlakovém pásmu, který je součástí skupinového vodovodu Polešovice - Tučapy se zdrojem Polešovice. Stávající zdroje vody (2 vrty) na území obce nemají vyhovující kvalitu vody z důvodu zvýšeného obsahu železa a manganu, a proto nemohou být bez předchozí úpravy použity pro zásobování pitnou vodou. V současné době se nevyužívají. Z vodojemu Polešovice II je voda systémem skupinového vodovodu dopravována do vodojemu Tučapy 1 x 1500 m<sup>3</sup> s max. a min. hlad. 362,6/359,35 m.n.m., odkud je obec gravitačně zásobena. Nadmořská výška stávající zástavby se pohybuje v rozmezí 300 – 340 m.n.m. Ve stejných nadmořských výškách se pohybují i plochy nově navrhované zástavby, a proti není nutno přijímat opatření na posílení tlaku ve vodovodní síti.

Vodovodní systém obce Tučapy je provozován společností Slovácké vodárny a kanalizace a.s., která je současně jeho vlastníkem.

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 či v ostatních typech stávajících i návrhových ploch, které to svými podmínkami využití umožňují.

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. Předpokládaná potřeba vody je při spotřebě 15 l/ obyvatel cca 13,5 m<sup>3</sup>/den.

### **Vodní hospodářství - likvidace odpadních vod**

Územní plán navrhuje odkanalizování obce Tučapy 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 Boršice, která zajistí transport odpadních vod na společnou ČOV, situovanou na jihovýchodním okraji obce.

Územní plán zakládá možnost pro vybudování veřejné technické infrastruktury, a z tohoto důvodu lze akceptovat likvidaci odpadních vod individuálním způsobem pouze ve zdůvodněných ojedinělých případech, kde nelze z technických a provozních důvodů zajistit likvidaci odpadních vod na společné ČOV. Odkanalizování navrhovaných ploch se bude provádět napojením na stávající a navrhovaný kanalizační systém v rámci jednotlivých ploch bez nároků na další samostatné plochy technické infrastruktury.

**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. **9, 10,11**, které představují protierozní ochranu území. 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 a umístění distribučních trafostanic (3) 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 Tučapy je plně plynofikována STL rozvodnou plynovodní sítí 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). Komunální odpad je likvidován v souladu s obecně závaznou vyhláškou obce a je skládkován mimo území obce. Pro umístění sběrného dvora je vymezena samostatná plocha v blízkosti hřbitova TO.1 č. **16** a zařízení pro sběr, shromažďování a třídění odpadu jsou přípustné v plochách výroby a skladování. Pro účely likvidace bioodpadu je navržena plocha TO.1 č. **17** severně od obce

Zastavitelné plochy s označením SO.3 č. **1, 3, 5, 12, 13**, VZ č. **15**, TO.1 č. **16, 17** a plochy veřejných prostranství P\* č. **7, 8** 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 umísťovat slučitelné stavby technické a dopravní infrastruktury ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, což je zakotveno do podmínek využití těchto ploch (např. plochy, Z, K, P, S\*) 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. **9, 10, 11** jsou plochy krajinné zeleně bez nároku na řešení technické infrastruktury.

### **Občanské vybavení**

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení charakteru veřejné vybavenosti se stavbou obecního úřadu, kostela, 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 – SO.3, V. V územním plánu je dále vymezena plocha pro tělovýchovu a sport OS a plocha veřejných pohřebišť a souvisejících služeb OH, přičemž samostatné vymezení těchto ploch je dáno jejich 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 umísťování odstavňových 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. **7, 8**, které plní komunikační funkci a umožňují realizaci veřejné technické infrastruktury. Veřejná prostranství s funkcí rozptylových a nástupních ploch občanského vybavení jsou také zahrnuta do ploch občanského vybavení.

### **B.5.5 Koncepce 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**

#### **Koncepce 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, plochy krajinné zeleně, plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území, které tvoří typický ráz krajiny.

Lze lokalizovat základní dva typy krajiny; v jihovýchodní části otevřenou zemědělskou, intenzivně využívanou krajinu a v severozápadní části extenzivně využívanou krajinu s lučními porosty, rozptýlenou zelení, zbytky původních ovocných sadů a agrárních mezí.

Zemědělský půdní fond zaujímá 89,4.% celkové výměry, z toho převažuje orná půda (63,6%) . V území nejsou zastoupeny lesní porosty. Sady a zahrady zaujímají 18,9% z výměry ZPF. Převážná část katastru je zastoupena ornou půdou na často erozně ohrožených územích. Ekologická stabilita v této části je velmi malá. Vlastní sídlo leží cca uprostřed katastrálního území a je dokladem původního zemědělského sídla v krajině. 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 je i smyslem navržených ploch krajinné zeleně K č. 9, 10, 11 plnící funkci protierozní a krajinnotvornou. 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.

Na západní straně řešené území leží plochy nezastavěného území tvořené převážně zemědělským půdním fondem trvalými travními porosty, krajinou zelení, případně vodními toky a plochami, které tvoří dohromady krajinou mozaiku vzájemně propojených a navazujících útvarů a společenstev.

V daném případě se jedná o území představující pahorkatinu klesající západně od obce do hlubokého údolí a následně stoupající na horizont, tvořenou svahem s agrárními terasami, členěnými vzrostlou zelení se zbytky původních ovocných sadů. Jedná se o přírodní společenstva, u kterých je žádoucí jejich zachování a omezení zásahu stavební povahy.



Dva základní typy krajiny – extenzivně využívané území na západě a velkovýrobně obhospodařovaná krajina východně.

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:

- *respektovat základní dva typy krajiny; v jihovýchodní polovině otevřenou zemědělskou, intenzivně využívanou, krajinu, která je tvořena rozsáhlými bloky orné půdy (Z) doplněnými liniovou zelení (K) a v severozápadní polovině zemědělskou harmonickou, extenzivně využívanou krajinu s lučními porosty, rozptýlenou zelení, zbytky původních ovocných sadů a agrárních mezí (S\*)*
- *maximálně chránit půdní fond – zejména vysokobonitní zemědělskou půdu včetně ovocných sadů*
- *chránit ekologicky stabilní segmenty krajiny a vhodně je doplňovat*
- *zachovat harmonický vztah sídla a krajiny*
- *zachovat a doplnit přechodové prvky zeleně mezi sídlem a krajinou*
- *vymezit a stabilizovat územní systém ekologické stability*

- *zvýšit diverzitu krajiny a členit velkovýrobně obhospodařované zemědělské plochy pomocí krajinné zeleně, umožnit realizaci protierození opatření*
- *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, krajiny a přírody a životního prostředí obecně.

### **Územní systém ekologické stability**

Územní systém ekologické stability (ÚSES) se do územního plánu promítá na lokální úrovni. Je vymezen nad stávajícími funkčními společenstvy a nově doplněn plochou K č. 11 s návazností na území obce Polešovice.

Podél západní hranice prochází lokální biokoridor lučního typu LBK3. Z něj vychází západně od výrobního areálu lokální biokoridor LBK2 (luční) směřující severovýchodně do lokálního biocentra LBC1, jehož součástí je i přírodní památka „Koukolky“. Z něj vychází severním směrem luční biokoridor LBK1, který pokračuje směrem na území obce Boršice. Na jižním okraji k.ú. Tučapy je vymezen lokální biokoridor LBK4. Tento biokoridor přímo navazuje na plochy ÚSES vymezené na území městyse Polešovice a na k.ú. Tučapy je navržen jako doplnění části systému, který nelze z hlediska využití území v k.ú. Polešovice (plochy stávajících sadů a vinic) vymezit výhradně v k.ú. Polešovice. LBK 4 je vymezen částečně jako stávající v plochách stávající krajinné zeleně, částečně je navržen k realizaci v navržené ploše krajinné zeleně (K) č. 11. Je navrženo integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající segmenty zeleně a prvky ÚSES.

### **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. Prostupnost krajiny pro živočichy je podpořena návrhem ploch krajinné zeleně K č. 9, 10, 11.

### **Protierození opatření a ochrana před povodněmi**

Funkce **protierození ochrany** je částečně řešena stabilizací stávajících ploch nezastavěného území a návrhem ploch nových. Jedná se o plochy krajinné zeleně K č. 9,10,11, které představují protierození ochranu území. Pro plochy v nezastavěném území nebyly vyloučeny stavby, zařízení a opatření pro snižování přírodních katastrof, mezi které lze protierození i protipovodňovou ochranu zařadit.

### **Rekreace**

V řešeném území se nacházejí stávající plochy pro rodinnou rekreaci, které jsou územním plánem stabilizovány. Nejsou vymezeny plochy pro hromadné formy rekreace. Nově nejsou navrhovány plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymezovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu. V plochách nezastavěného území je přípustná nepobytová rekreace s využitím krajinného a přírodního potenciálu území bez umísťování staveb pobytového charakteru. Krátkodobé rekreační využití umožňují plochy veřejných prostranství, plochy občanského vybavení, plochy pro tělovýchovu a sport, plochy smíšené obytné vesnické formou hřišť a sportovišť a souvisejícího mobiliáře.

### **Dobývání ložisek nerostných surovin**

V řešeném území se nenacházejí ložiska 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.

#### **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 3,5 m<sup>3</sup>/denně (15 l/os/den). 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. V území s predikcí nadlimitní hlukové zátěže jsou navrhovány nové plochy jen zcela výjimečně. V ojedinělých případech (plocha 13) 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. Vzhledem k intenzitě dopravy v daném území nelze v případě plochy č. 13 předpokládat výrazné hlukové zatížení z dopravy.

### **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, případně se jedná o podmiňující stavby a zařízení. Řešení vychází z obecných charakteristik daného území a z převažujícího využití a dalších slučitelných funkcí.
- u vybraných ploch je stanoveno nepřípustné využití, tj. takové, které by mohlo negativně ovlivnit užívání těchto ploch
- téměř 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 a jsou vztaženy k jednotlivým funkčním plochám, konkrétně **pro plochy smíšené obytné vesnické SO.3, plochy občanského vybavení O, plochy výroby a skladování V a plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ.**

Pro plochu pro tělovýchovu a sport je dále 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. Pro plochu individuální rekreace je výšková hladina max. 1 NP a podkroví, což odpovídá charakteru stávajících rekreačních chat.

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 a plochy smíšené nezastavěného území připouštějí stavby pro zemědělství do 30 m<sup>2</sup> a 5 m výšky, což souvisí s jejich obhospodařováním, v daném případě do vzdálenosti 50 m od zastavěného území kompaktní zástavby sídla. Obdobně je ve stejných funkčních plochách regulováno oplocení, které se připouští do vzdálenosti 100 m. Jedná se o vytvoření vhodných podmínek hospodaření v návaznosti na vlastní sídlo.

V nezastavěném území jsou také regulovány stavby pro vodní hospodářství, které lze v omezeném rozsahu – vodní plochy do velikosti 0,1 ha umístit v plochách krajinné zeleně, plochách přírodních, zemědělských a do velikosti 0,3 v plochách smíšených nezastavěného území. Řešení jsou tak vytvořeny vhodné podmínky pro zadržení vody v krajině při zohlednění podmínek hospodaření na ZPF. V nezastavěném území lze dále umístit e staveb vodního hospodářství studny, meliorace, závlahy a úpravy vodních toků. 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 umísťovat 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 umísťování 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, přičemž slučitelnost se zkoumá v navazujících řízeních.

**Veřejný zájem na jejich vyloučení** je ve všech případech shodný a je dán naplňování 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.

V nezastavěném území je regulováno také oplocení. V plochách zemědělských je přípustné oplocení obhospodařovaných ploch sadů, v plochách přírodních a plochách krajinné zeleně se připouští pouze dočasné oplocení ÚSES. Smyslem nastavené regulace je zajištění prostupnosti nezastavěného území a zamezit jeho fragmentaci,

Pro plochy zemědělské a plochy smíšené 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 ruch – turistice a cykloturistice.

Pro všechny plochy nezastavěného území je nepřipustné umísťování marigotek, protože se jedná o nepůvodní nebo často provizorní stavby, které svým provedením negativně ovlivňují krajinný 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

**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 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5 m.

**Drobná zemědělská výroba** - pěstování produktů rostlinné výroby a chov drobných hospodářských zvířat (např. drůbež, králíci, holuby, včely) 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.

**Vodní plochy** - vodní plochy v nezastavěném území do velikosti max. 0,3 ha.

**Stavby pro lesnictví v nezastavěném území** - stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL a stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5m

**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

**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, dětská hřiště a sportoviště 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.

**Krátkodobá nepobytová rekreace** – krátkodobé rekreační využití nezastavěného území bez umísťování staveb pobytového charakteru s možností využití mobiliáře

Tyto pojmy byly definovány z důvodů jednotné aplikace při uplatňování územního plánu. Jedná se především o stavby pro zemědělství, 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 umísťovat 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 drobným zemědělským hospodařením, se jedná o stavby, u kterých je prostorovou regulací minimalizován vliv na krajinný ráz. Plošná regulace vodních ploch, které se členění na „malé vodní plochy“ a „vodní plochy“ 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 SO.3 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 oblastí s převládajícími společnými znaky a charakteristikami v návaznosti na funkční využití.

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 umísťování 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 umísťování staveb.



Urbanistická zonace vzhledem k velikosti a charakteru sídla odpovídá jeho funkčnímu zónování. Jsou definovány nejstarší části sídla s částečně dochovanou zástavbou včetně původní půdorysné stopy. Jedním z podkladů pro analýzu byly mapové podklady stabilního katastru, ze kterých je zřejmý historický vývoj sídla a jeho poloha ve struktuře osídlení. Zonace je vztažena k jednotlivým funkčním plochám a území jsou charakterizována následovně:

#### **RI – PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE**

*Území se stávajícími stavbami pro rodinnou rekreaci, které je v řešeném území reprezentováno jednou plochou ležící západně od hřbitova.*

#### **SO.3 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ**

*Území obce lze definovat jako zemědělské sídlo v krajině, které se vyznačuje smíšenou funkcí bydlení a dalších hospodářských aktivit. V území se nachází řada drobných provozoven, buď jako součást obytné zástavby nebo jako další stavby na pozemku s obytnou zástavbou.*

*Původní historická zástavba, dnes již částečně přestavěná, je situovaná podél komunikace jako sevřená i volná řadová zástavba, tvořená řadovými i izolovanými rodinnými domy s převážně okapovou orientací. Výšková hladina zástavby - jedno nadzemní podlaží a podkroví nebo dvě nadzemní podlaží. Ojedinele se jedná o stavby s 2 NP a podkrovím. Pro celé území je charakteristické umístění zástavby podél veřejného prostoru a vytvoření odpočinkové zóny navazujících zahrad a vnitrobloků. Jedná se o území s vysokým podílem zeleně (vzrostlé); v části území s předzahrádkami, které dotvářejí veřejný prostor. Část území s původní historickou zástavbou nedisponuje dostatečně kapacitní komunikační sítí a je nutno ji ponechat jako území výhradně určené pro bydlení a drobné služby, bez dalších nároků na dopravní obsluhu území.*

*V severní a jižní části území vznikla novodobá zástavba, která je charakterizována samostatně stojícími rodinnými domy s jedním nadzemním podlažím a podkrovím, s 2 NP, případně se jedná o přízemní stavby typu „bungalov“. Půdorys a tvarosloví střešní krajiny na území obce je dáno dobou vzniku zástavby.*

*V území se jedná o stávající obytnou zástavbu a navrhované plochy č. 1, 3, 5, 12, 13.*

*Vzhledem k velikosti obce lze definovat společné znaky v rozsahu celého sídla.*

#### **O – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

*Plochy občanského vybavení jak veřejného, tak komerčního, ve kterých je jednoznačně definována tato funkce. Území se stavbami občanského vybavení, které ve většině případů svým měřítkem převyšují okolní zástavbu – jedná se o území s kostelem sv. Cyrila a Metoděje, obecní úřad, pohostinství, knihovnu. Území se vyznačuje odlišným měřítkem zástavby – vícepodlažní zástavba s výraznými dominantami.*

#### **OS – PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT**

*Plocha občanského využití určená pro tělovýchovu a sport a s nimi související vybavení, která má specifické nároky na využití např. sportovní hřiště, sportovní haly, tenisové kurty a další.*

*Je reprezentovaná plochou stávajícího fotbalového hřiště s příslušenstvím v jihozápadní části obce.*

#### **OH – PLOCHY VEŘEJNÝCH POHŘEBIŠŤ A SOUVISEJÍCÍCH SLUŽEB**

*Plocha občanského využití plnící funkci veřejného pohřebiště a služeb souvisejících, což je území, jehož způsob využití je upraven zákonem o pohřebnictví – jedná se o území se specifickým režimem, často pod oplocením, ve kterém jsou zejména formou jednotlivých hrobových míst ukládány ostatky zemřelých. Provoz je zajišťován z veřejných prostředků a dle potřeby je doplněn dalšími souvisejícími stavbami např. márnice apod. Současně se jedná o pietní místo.*

*Je reprezentována plochou stávajícího hřbitova západně od kostela.*

#### **P\* - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

*Jedná se o veřejně přístupná prostranství, která jsou tvořena např. ulicemi, návsí a dalšími veřejnými prostory, včetně pozemních komunikací v zastavěném území. Slouží pro dopravní obsluhu území, pro umístění veřejné infrastruktury (vedení sítí technické infrastruktury), vytváří místa pro krátkodobou nepobytovou rekreaci a místa pro shromažďování, často doplněná veřejnou zelení.*

*V území jsou reprezentovány sítí pozemních komunikací a veřejně přístupných prostranství v sídle a návrhovými plochami č. 7, 8.*

## **DS – PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY**

Jedná se o plochy dopravní infrastruktury, konkrétně plochy pro silniční dopravu včetně dopravy cyklistické a pěší v nezastavěném území, které zajišťují základní dopravní obsluhu.

V řešeném území jsou reprezentovány silnicí III. třídy v nezastavěném území a dále pozemní komunikací vedoucí východním směrem do Boršic.

## **V – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

Území se stavbami pro výrobu a skladování, které se vyznačuje odlišným měřítkem zástavby – převážně přízemní, hmotově výraznější zástavba. Často s malým podílem zeleně.

Je reprezentováno stávající výrobní plochou na jihozápadním okraji obce.

## **VZ – PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU A LESNICKOU VÝROBU**

Území se stavbami pro zemědělskou výrobu navázanou na ovocné sady, které se vyznačuje odlišným měřítkem zástavby – převážně přízemní, hmotově výraznější zástavba.

Nově je navržena plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ č. 15.

## **T\* - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Jedná se o plochy s existující technickou infrastrukturou charakteru staveb např. regulační stanice plynu, trafostanice, čerpací stanice, vodojemy, ČOV a další, často s vymezených ochranným pásmem definovaným zákonem.

V území reprezentováno čerpací stanicí - západně od obce.

## **TO.1 - PLOCHY PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Jedná se o plochy pro shromažďování a sběr tříděného odpadu a sběr a likvidaci bioodpadu.

Nově je navržena plocha pro sběrný dvůr č. 16 v blízkosti hřbitova a pro likvidaci bioodpadu TO.1 č. 17.

## **K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENE**

Jedná se o plochy zeleně v nezastavěném území s převážně krajinnou, ekologickou, izolační nebo protierozní funkcí např. aleje, stromořadí, větrolamy, izolační zeleň, remízky, meze se vzrostlou zelení, apod. Jedná se buď o plochy cíleně vytvořené nebo o plochy náletové zeleně, nebo pozůstatky původních sadů (dnes divoce rostoucích) a další vzrostlou zeleň.

V území je reprezentováno stávajícími a nově navrženými plochami (9,10) liniové zeleně v zemědělsky velkovýrobně obhospodařované krajině ve východní části obce a plochou č. 11 pro lokální biokoridor LBK4.

## **P – PLOCHY PŘÍRODNÍ**

Jedná se o plochy se specifickými požadavky na ochranu zachovalého přírodního bohatství např. maloplošná chráněná území, přírodní památky apod. Vyznačuje se výskytem původních přírodních porostů, chráněných druhů rostlin a živočichů a zajišťuje přirozené podmínky pro jejich výskyt (přirozené vodní plochy a toky, specifické geologické útvary apod.). Používá se jako nástroj pro vymezení skladebných prvků územního systému ekologické stability území - biocenter.

V území reprezentována plochou lokálního biocentra (ÚSES, LBC 1 Koukolky) na stávajících funkčních společenstvech, včetně plochy přírodní památky Koukolky které leží západně od obce.

## **Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

Jedná se o plochy tvořící součást zemědělského půdního fondu, tvořené zejména ornou půdou, trvalými travními porosty, v jednotlivých územích dále sady a vinicemi a v návaznosti na kompaktní zástavbu i plochami zahrad. Jedná se o území, u kterého převažuje jeho zemědělské využití, jak velkovýrobní, tak samozásobitelské. Součástí těchto ploch je zachovalá síť zemědělských komunikací a cestní síť v krajině.

V území je reprezentováno rozsáhlými velkovýrobně obhospodařovanými plochami severovýchodně, východně a jihovýchodně od obce a sady ležícími východně od sídla.

## S\* – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Jedná se o plochy nezastavěného území tvořené převážně zemědělským půdním fondem – trvalými travními porosty, krajinou zelení, případně vodními toky a plochami, které tvoří dohromady krajinou mozaiku vzájemně propojených a navazujících útvarů a společenstev.

V daném případě se jedná o území představující pahorkatinu klesající západně od obce do hlubokého údolí Boršického potoka a následně stoupající na horizont, tvořenou svahem s agrárními terasami, členěnými vzrostlou zelení se zbytky původních ovocných sadů. Území dotváří rámeček přírodní památky Koukolky ležící uprostřed tohoto území.



Z historického vývoje je zřejmé, že se jednalo o zemědělsky orientované sídlo v krajině. První písemná zmínka o obci pochází z roku 1331. Počátky osídlení lze však dokladovat již v době kamenné. V území je vyšší podíl veřejných prostranství a ploch zeleně, zejména travnaté plochy a plochy zahrad ve vnitroblocích. V zastavěném území se nepředpokládá výrazný rozvoj zástavby; spíše jako náhrada za stávající. Zástavbu v sídle lze definovat jako sevřenou i volnou řadovou zástavbu podél komunikace, avšak částečně přestavěnou, části území s předzahrádkami. Část území se vyznačuje novodobou výstavbou, která odpovídá době vzniku.



Novodobá zástavba; původní zástavba s nevyhovující sítí pozemních komunikací

V rámci funkční plochy (odpovídá zóně) jsou definována i **negativa spočívající v umístění zástavby mimo uliční čáru směrem do vnitrobloku (druhá řada 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.

Zcela odlišnou je zóna 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 individuální rekreace** - max. 1 NP a podkroví, protože se jedná o stavby na kontaktu s volnou krajinou, kde by vyšší zástavba negativně ovlivňovala krajinný ráz.
- pro **plochy smíšené obytné vesnické a plochy občanského vybavení** byla zvolena s ohledem na stávající zástavbu a ráz sídla výšková hladina - 1 NP a podkroví, příp. 2 NP v návaznosti na okolní zástavbu. U stávající zástavby nezvyšovat výškovou hladinu. Vychází z převažující výškové hladiny a charakteru původní zástavby
- pro **zastavitelné plochy SO.3 č. 1, 3, 5, 12, 13** 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 pro tělovýchovu a sport** - max.2 NP a podkroví, což umožní realizaci staveb pro tělovýchovu s požadovanými parametry.
- pro **plochy výroby a skladování** je stanovena maximální výšková hladina 9 m nad upraveným terénem. Jedná se o výškovou hladinu, která odpovídá výrobním provozům lehké výroby.
- pro **navrhovanou plochu pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ č. 15** je výšková hladina vztažena ke stávající obytné zástavbě ležící severním směrem, jejíž hřeben představuje hladinu maximální, protože se daná lokalita uplatňuje na pohledovém horizontu.
- pro **navrhovanou plochu pro nakládání s odpady TO.1 č. 17** jsou nastaveny podmínky ochrany krajinného rázu dle požadavku orgánu ochrany přírody, kdy v dané ploše lze umístit stavbu do 5 m výšky. Obdobně je nastavena regulace pro plochu **TO.1 č. 16** ležící v blízkosti kostela a centrální části obce – v daném případě by vyšší zástavbou došlo k negativnímu ovlivnění okolní zástavby.

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 stavba s jedním nadzemním podlažím a rovnou střechou. Současně je nutno zohlednit při posuzování jednotlivých záměrů měřítka okolní zástavby a jejich proporčnost tzn., že nelze posuzovat nový záměr např. ve vztahu k dominantní stavbě kostela. Stejně tak je zohledněn potenciální vliv budoucí zástavby na krajinný ráz.

**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 údržovacích 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 SO.3** - zástavba v **prolukách zastavěného území a v zastavitelných plochách č. 1, 3, 5, 12, 13** bude tvořit jednotnou linii podél veřejného prostranství navazující na stávající zástavbu ulicového charakteru a bude respektovat výškovou hladinu, objemové parametry a charakter střechní krajiny bezprostřední okolní zástavby

Charakter zástavby vychází ze stávajícího historického vývoje a výrazu sídla, jehož potenciál je nutno dále rozvíjet, avšak bez excesů. Navržená regulace dává základní rámec pro vnější výraz zástavby, při čemž v dostatečné míře ponechává prostor pro tvůrčí práci projektanta. Jako nepůvodní a pro region netypické jsou stavby typu „srub“, dřevěnice a mobilheimy. Uvedený druh zástavby je zcela vyloučen,

protože představuje rušivý prvek mezi původní i novodobou zástavbou odpovídající svým charakterem danému regionu.

- **v ploše TO.1 č. 17** - se s ohledem na ochranu krajinného rázu připouští pouze samostatně stojící stavby, které svou hmotou podstatně neovlivní ráz krajiny

#### **rozmezí výměry stavebních pozemků**

- **v plochách SO.3 (č. 1, 3, 5, 12, 13)** - u nových ploch pro výstavbu bude stanovena minimální výměra pozemku cca 800 m<sup>2</sup>.

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

#### **podíl zeleně / intenzita zastavění**

- **v plochách V, VZ** - 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. Obdobně je regulována i navrhovaná plocha VZ.
- **v plochách 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.

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 a doplnění chybějící zeleně. 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 **plochu TO.1 č. 17** na kontaktu s neurbanizovanou krajinou jsou nastaveny **podmínky ochrany krajinného rázu**, které spočívají v zachování stávající vzrostlé zeleně tvořené v dané lokalitě lipovým stromořadím a dále v doplnění izolační zeleně, která odstíní vlastní provoz a s ním spojené stavby.

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** – sedlová střecha s hlavním 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

**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**

V územním plánu nejsou vymezovány veřejně prospěšné stavby, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,

#### **Vymezení veřejně prospěšných opatření**

Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v rozsahu navrhované plochy krajinné zeleně K č. 11 pro potřebu biokoridoru ÚSES s cílem zajistit funkčnost systému s vazbou na území obce Polešovice.

#### **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 kompenzační 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.

### **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 Tučapy. 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 SO.3 č. 1, 3, 5, 12, 13, P\* č. 7, 8, VZ č. 15, TO.1 č. 16, 17.

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 zpracovány 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 – k 1.1. daného roku):**

Rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Počet obyvatel	227	239	247	247	251	249	247	249	246	255	253	253

V posledních letech dochází ke stagnaci, příp. mírnému nárůstu počtu obyvatel. Poslední rok je viditelný nárůst o celkem 9 obyvatel. V současné době žije na území obce cca 253 (k 1.1.2021), Současný trend je **nutno stabilizovat a 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 obytnou zástavbu. 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**. 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. Z těchto důvodů jsou navrženy nové zastavitelné plochy smíšené obytné vesnické v rozsahu odpovídajícímu požadovanému rozvoji obce. **Návrh nových zastavitelných ploch je prověřován a koncepce upravena s ohledem na rozsah již odsouhlasených ploch ve stávající platné ÚPD.**

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 Tučapy k datu 31. 12. 2014 představuje **2,62 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 Tučapy reprezentují plochy o výměře **5,07 ha** z toho je zastavěno cca 10% (odhad). K zastavění zbývá cca **4,6 ha**. Tato koncepce byla přehodnocena; byla mimo jiného vypuštěna původní plocha pro bydlení u hřiště o výměře 1,1 ha (řešená změnou č. 1 ÚPO Tučapy).

Jsou navrženy plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. **1, 3, 5, 12, 13** o celkové výměře **1,46 ha**.

	Plocha
ÚPO (1999)	5,07 ha
RURU (2014)	2,62 ha
Návrh územního plánu Tučapy – zastavitelné plochy	1,46 ha + nastavené podmínky využití těchto ploch

Pro jednotlivé plochy pro bydlení 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 1,02 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 **1,46 ha**, ale reálně zastavěná plocha bude **menší než 1,02 ha**.

#### **Veřejná prostranství**

V návaznosti na plochy bydlení jsou navrženy plochy veřejných prostranství P\*č. **7, 8**, které zaručují obsluhu území (dopravní a technickou). S ohledem na nutnost zajištění dopravní obsluhy, je jejich návrh vyvolán vymezením obytných ploch a ploch s výrobní funkcí.

#### **Plochy pro nakládání s odpady**

Plocha pro nakládání s odpady TO.1 č. **16** je navržena pro sběrný dvůr vedle hřbitova a dále je navržena plocha pro likvidaci bioodpadu severně od obce TO.1 č. **17**. Jejich lokalizace vyplývá z potřeby dostupnosti, možnosti dopravního napojení a v konečném důsledku i vlastnických vztahů, které umožní realizaci. Vzhledem k výše uvedenému nelze najít variantní řešení.

#### **Plochy pro zemědělskou lesnickou výrobu**

Nově navržená plocha VZ č. **15** je určena pro zemědělskou výrobu, především skladování v návaznosti na hospodaření na zemědělských pozemcích včetně sadařství. Jedná se o území pro rozvoj podnikatelských aktivit v zemědělství.

## **B.7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

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

Požadavky na řešení a způsob zpracování vyplývající ze schváleného zadání územního plánu Tučapy 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**

Obec Tučapy po zpřesnění v ZÚR ZK leží mimo rozvojové osy a oblasti, proto pro obec Tučapy z PÚR ČR vyplývají zejména požadavky v podobě priorit územního plánování (14 – 32, *aktualizací k 1.9.2021 čl. 32 zrušen*), které jsou vyhodnoceny v kap. A.1.1 Odůvodnění. Z PÚR ČR nevyplývají požadavky na vymezení ploch a koridorů. Specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem je v řešení ÚP zohledněna. Řešení územního plánu respektuje úkoly a požadavky vyplývající z této specifické oblasti. V řešeném území jsou vytvořeny podmínky pro realizaci komplexních pozemkových úprav, které v současné době probíhají a v brzké době nebudou ukončeny. Jsou vytvořeny podmínky pro realizaci prvků plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav, a tedy i pro řešení vodní i větrné eroze a problémů se suchem

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. Z citovaných aktualizací nevyplývají pro řešené území žádné požadavky. ÚP Tučapy je navržen v souladu s prioritami územního plánování vyplývajícími z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 3. Aktualizace č. 5 PÚR ČR byla vládou schválena 17.8.2020 a zveřejněna 10. září 2020. Z citované aktualizace nevyplývají pro řešené území žádné požadavky. Aktualizace č. 4 PÚR ČR byla vládou schválena dne 12.07.2021 a nabyla účinnosti publikací ve Sbírce zákonů dne 01.09.2021. Dnem 01.09.2021 je Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.09.2021 (dále jen PÚR ČR), závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.

**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 Tučapy nespadá do žádné rozvojové osy či oblasti – bez požadavků.

Území obce Tučapy 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 Tučapy je uvedeno v kap. A.1 Odůvodnění.

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

Z úplné aktualizace územně analytických podkladů vyplývají mimo skutečnosti uvedené v dalších kapitolách i níže uvedené problémy (slabé stránky a hrozby) k řešení v územně plánovací dokumentaci:

*249\_2 Dopravní dostupnost (zdoluhavé dojíždění do zaměstnání, nedostatek pracovních příležitostí v místě samém)*

Územním plánem je zajištěna integrace funkcí ekonomických s obytnými v rámci ploch smíšených obytných vesnických – SO.3, které představují převážnou část sídla. Uvedeným jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj pracovních příležitostí v sídle.

*249\_4 Zhoršená celková kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví (příznivé životní prostředí)*

Územním plánem jsou navrženy plochy krajinné zeleně K č. 9, 10, 11 liniového charakteru, které plní i funkci protierozních opatření.

*249\_6 Nízká vybavenost obce vzhledem k její velikosti (soudržnost obyvatel území)*

Integrace funkcí ekonomických s obytnými je zajištěna návrhem využití ploch smíšených obytných vesnických – SO.3, které představují převážnou část sídla.

*249\_7 Vysoký podíl neobydlených bytů (soudržnost obyvatel území)*

*249\_8 Zhoršený ekonomický potenciál obce odpovídající nízké úrovni tržních cen starších bytů (hospodářský rozvoj)*

Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro obnovu bytového fondu v obci – stabilizací ploch smíšených obytných vesnických v rámci zastavěného území.

*249\_12 Zhoršení obytného prostředí obce vzhledem k možným negativním projevům starých ekologických zátěží (příznivé životní prostředí)*

Evidované území staré ekologické zátěže leží v ploše smíšené nezastavěného území, což umožňuje sanaci tohoto území a jeho využití přírodě blízkým způsobem. 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.

*249\_13 Narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení (soudržnost obyvatel území)*

Územní plán navrhuje výrazně menší podíl nových ploch pro bydlení jako původní územní plán. Dochází k přehodnocení koncepce bydlení, kdy část ploch je vypuštěna a nově navržena tak, aby

se minimalizoval zábor zvláště chráněných půd. Pro navrhované plochy je současně nastavena plošná a prostorová regulace tak, aby nedocházelo k narušení tradiční struktury zástavby obce.

*249\_14 Narušení obytného prostředí obce vzhledem k expanzi ploch výroby a skladování (hospodářský rozvoj)*

Územním plánem nejsou navrhovány rozvojové plochy pro výrobu a skladování. Je navržena plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ č. 15, ale mimo přímý kontakt s obytnou zástavbou.

*249\_15 sZUoVZs - Zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje*

*249\_17 nZPoVZs - Zastavitelná plocha zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje*

Ochranné pásmo vodních zdrojů, které leží na západním okraji řešeného území, zasahuje do obytných ploch a zastavěného území obecně jen v minimální rozsahu a nebrání současnému způsobu využití. Zastavitelné plochy nezasahují do tohoto území (přehodnocení koncepce bydlení).

*249\_16 nZPo2Bs - Zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy II. třídy ochrany*

Na území obce nelze navrhnout nové plochy pro bydlení bez toho, že by docházelo k záborům kvalitních půd, protože převážná část sídla leží na půdách II. a III. třídy. Územní plán navrhuje cca stejný podíl nových ploch pro bydlení jako původní územní plán. Dochází však k přehodnocení koncepce bydlení, kdy část ploch je vypuštěna a nově navržena tak, aby se minimalizoval zábor zvláště chráněných půd.

Územním plánem nejsou navrhovány nové plochy pro rekreační objekty v krajině. Výstavba zemědělských objektů je značně redukována a v nezastavěném území lze tyto umístit pouze do 50 m od hranice zastavěného území kompaktní zástavby sídla a v omezeném plošném rozsahu. Oplocení lze situovat do 100 m od zastavěného území a další stavby tohoto druhu nelze v nezastavěném území umístit. Uvedeným je předcházení nežádoucí fragmentaci krajiny.

Z hlediska ekologické stability lze území řešené obce označit za území s relativně nízkým koeficientem ekologické stability - KES 0,48 což je dáno vysokým podílem zemědělské půdy s velkovýrobním obhospodařováním a nižším 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 na stávajících funkčních společenstvech. Ekologickou funkci plní také navržené plochy krajinné zeleně s protierozní a krajinoformnou funkcí. Všechny nově navrhované zastavitelné plochy pro obytnou funkci, jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území. Jsou stabilizovány zejména stávající plochy krajinné zeleně a plochy smíšené nezastavěného území S\*. 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. Samostatné urbanistické schéma sídla a krajiny není zpracováno; převážná část prvků a opatření je zobrazena v koordinačním výkrese.

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. Pro navrhované plochy s obytnou funkcí je nastavena podrobnější plošná a prostorová regulace.

Návrhem řešení jsou respektovány limity využití území v rozsahu předaných dat ÚAP, což odpovídá datům prezentovaným na portále [www.juap-zk.cz](http://www.juap-zk.cz).

Územním plánem je aktualizováno zastavěné území k 1.10.2020 a v řešení je zohledněn rozsah intravilánu z roku 1966.

Rozvojové záměry obce jsou do řešení územního plánu zahrnuty a pro území obce nejsou evidovány územní studie.

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

Uplatněné návrhy na změny byly v podrobnosti územního plánu zpracovány – buď vymezením návrhových ploch nebo podmínkami jejich využití.

V rámci zpracování návrhu byly prověřeny všechny návrhové plochy stávajícího územního plánu

Tučapy z hlediska jejich potřeby, účelnosti a rozsahu, včetně jejich napojení na dostatečnou (kapacitní) veřejnou infrastrukturu. Výsledkem je úprava koncepce v oblasti bydlení.

Priority územního plánování z PUR ČR v platném znění a z Úplného znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č.2 jsou vyhodnoceny v kap. A.1 Odůvodnění.

Realizaci autobusové točny v centru obce umožňuje plocha veřejných prostranství a podmínky jejího využití.

Pro likvidaci bioodpadu je vymezena plocha TO.1 č. 17 severně od obce a pro sběrný dvůr je navržena plocha č. 16 vedle hřbitova.

Sportoviště pro děti lze realizovat ve stávající ploše smíšené obytné vesnické a v ploše veřejných prostranství na základě podmínek jejího využití a krátkodobou nepobytovou rekreaci lze zajistit i v plochách smíšených nezastavěného území.

Navrženým řešením nedochází k prodlužování průjezdných 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. Ochranné pásmo silnice III. třídy není dotčeno návrhem nových ploch s obytnou funkcí s výjimkou plochy č. 13, která byla schválena v předchozí ÚPD.

Územním plánem jsou nastaveny podmínky plošné a prostorové regulace v závislosti na funkčním zónování sídla společně s podmínkami ochrany krajinné rázu. V řešení jsou zohledněny požadavky urbanistické, architektonické a estetické. 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.

Územním plánem jsou navrhovány nové plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu, konkrétně plocha VZ č. 15, ale mimo přímý kontakt s obytnými plochami. Nejsou na kontaktu s výrobními plochami a v území s predikcí hlukové zátěže navrhovány nové plochy s obytnou funkcí. 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. 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 orgány 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. V plochách smíšených obytných jsou přípustné stavby pro drobné podnikání a výrobní činnosti pouze nerušícího a neobtěžujícího charakteru

## **2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn**

### **a. Požadavky vyplývající z PÚR ČR**

Po zpřesnění v ZÚR ZK se na území obce Tučapy nenachází žádná plocha či koridor mezinárodního a republikového významu obsažená v PÚR ČR. Pro území obec Tučapy 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. Je zohledněna poloha sídla ve specifické oblasti SOB9.

### **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 Tučapy 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 Tučapy 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)**

*249\_1 sesuvná území - prověřit nutnost vymezení zvláštní plochy pro návrh příslušných opatření*  
Sesuvná území jsou zobrazena v koordinačním výkresu a leží v nezastavěném území. Ve vztahu k sesuvným územím nebyla přijímána konkrétní opatření spočívající ve vymezení ploch asanačních a přestaveb. Jedná se o individuální problémy řešitelné v podrobnějších řízeních v souladu s nastavenými podmínkami jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

*249\_4 Zhoršená celková kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví (příznivé životní prostředí)*

Územním plánem jsou navrženy plochy krajinné zeleně K č. 9, 10, 11 liniového charakteru, které plní i funkci protierozních opatření.

*249\_12 Zhoršení obytného prostředí obce vzhledem k možným negativním projevům starých ekologických zátěží (příznivé životní prostředí)*

Evidované území staré ekologické zátěže leží v ploše smíšené nezastavěného území, což umožňuje sanaci tohoto území a jeho využití přírodě blízkým způsobem. Ve vztahu ke starým ekologickým zátěžím nebyla přijímána konkrétní opatření spočívající ve vymezení ploch asanačních a přestaveb. Jedná se o individuální problémy řešitelné v podrobnějších řízeních v souladu s nastavenými podmínkami jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Územním plánem nejsou navrhovány nové plochy pro rekreační objekty v krajině. Výstavba zemědělských objektů je značně redukována a v nezastavěném území lze tyto umístit pouze do 50 m od hranice zastavěného území kompaktní zástavby sídla a v omezeném plošném rozsahu. Oplocení lze situovat do 100 m od zastavěného území a další stavby tohoto druhu nelze v nezastavěném území umístit. Uvedeným je předcházeno nežádoucí fragmentaci krajiny.

Z hlediska ekologické stability lze území řešené obce označit za území s relativně nízkým koeficientem ekologické stability - KES 0,48, což je dáno vysokým podílem zemědělské půdy s velkovýrobním obhospodařováním a nižším 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 na stávajících funkčních společenstvech. Ekologickou funkci plní také navržené plochy krajinné zeleně s protierozní a krajinoformující funkcí. Všechny nově navrhované zastavitelné plochy pro obytnou funkci, jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území. Jsou stabilizovány zejména stávající plochy krajinné zeleně a plochy smíšené nezastavěného území S\*. 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. Samostatné urbanistické schéma sídla a krajiny není zpracováno; převážná část prvků a opatření je zobrazena v koordinačním výkresu.

Návrhem řešení jsou respektovány limity využití území v rozsahu předaných dat ÚAP, což odpovídá datům prezentovaným na portálu [www.juap-zk.cz](http://www.juap-zk.cz).

Rozvojové záměry obce jsou do řešení územního plánu zahrnuty a pro území obce nejsou evidovány územní studie.

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

Územním plánem jsou nastaveny podmínky využití ploch nezastavěného území včetně vylučování staveb, zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Územním plánem nejsou navrhovány nové plochy pro rekreační objekty v krajině. Výstavba

zemědělských objektů je značně redukována a v nezastavěném území lze tyto umístit pouze do 50 m od hranice zastavěného území kompaktní zástavby sídla a v omezeném plošném rozsahu. Oplocení lze situovat do 100 od zastavěného území a další stavby tohoto druhu nelze v nezastavěném území umístit. Uvedeným je předcházeno nežádoucí fragmentaci krajiny. Navrženým řešením nedochází k prodlužování průjezdných 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. Ochranné pásmo silnice III. třídy není dotčeno návrhem nových ploch s obytnou funkcí s výjimkou plochy č. 13, kde je již vydáno na stavbu příslušné povolení.

**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 Tučapy 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)**

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. Územní plán navrhuje cca stejný podíl nových ploch pro bydlení jako původní územní plán. Dochází však k přehodnocení koncepce bydlení, kdy část ploch je vypuštěna a nově navržena tak, aby se minimalizoval zábor zvláště chráněných půd. Pro navrhované plochy je současně nastavena plošná a prostorová regulace tak, aby nedocházelo k narušení tradiční struktury zástavby obce.

Pro částečnou eliminaci erozního ohrožení sklonité orné půdy jsou navrženy plochy krajinné zeleně K č. 9, 10, 11, které plní funkci protierozních opatření. Územní plán v nezastavěném území připouští realizaci opatření vyplývajících z plánu společných zařízení KPÚ, která však ještě nebyly dokončena.

Územním plánem nejsou navrhovány nové plochy pro výrobu, které by představovaly nové zdroje znečištění ovzduší. Zhoršenou kvalitu ovzduší lze řešit pomocí nových alternativních druhů vytápění bez použití nástrojů územního plánu.

**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 a základní podmínky ochrany krajinného rázu (výšková hladina zástavby, koeficient zastavění, charakter zástavby, apod.); nejsou navrhovány výraznější dominanty.

Samostatné urbanistické schéma sídla a krajiny není zpracováno jako samostatný výkres; převážná část prvků a opatření je zobrazena v koordinačním výkrese.

U návrhů ÚSES nedochází ke střetům zájmů, a proto nejsou navrhována alternativní řešení.

Veřejná prostranství zajišťující přístup do krajiny jsou zpracována a vzájemně koordinována. 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 - slučitelné technické infrastruktury, 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 včetně vyhodnocení těch, které se v řešeném území neuplatňují.

V nezastavěném území jsou vyloučeny stavby, zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona včetně regulace oplocení a staveb pro zemědělství. V plochách krajinné zeleně je vyloučeno, oplocení, v plochách přírodních se přípouští pouze oplocení při realizaci prvků ÚSES. Plochy lesní se v území nenacházejí. V plochách zemědělských je umožněno oplocení sadů související s jejich obhospodařováním. Územním plánem jsou vymezeny plochy smíšené nezastavěného území, ve kterých je rovněž vyloučeno oplocení.

Lokální ÚSES je vymezen na stávajících funkčních společenstvech a je koordinován s řešením na území sousedních obcí.

Ochranné pásmo silnice III. třídy není dotčeno návrhem nových ploch s obytnou funkcí s výjimkou plochy č. 13, kde je vydáno příslušné povolení.

**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 Tučapy 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)

Nejsou navrhovány veřejně prospěšné stavby. Nově je vymezeno veřejně prospěšné opatření – biokoridor ÚSES v ploše K č. 11.

**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 Tučapy nevyplynul 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 Tučapy nevyplynul 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 Tučapy**

### **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 zpracováno, protože koncepce uspořádání krajiny je vzhledem k charakteru a velikosti sídla zobrazena v hlavním výkrese. 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) dostatečné a koordinační výkres bude vždy součástí územního plánu (i po následných změnách je součástí úplného znění). Vzhledem k výše uvedenému není samostatně zpracováno Urbanistické schéma sídla a krajiny

### **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 dopravní a 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 zástupitel) a s pořizovatelem. Výkresová část obsahuje legendu grafických značek a dokumentace je opatřena autorizačním razítkem a podpisem projektanta.

Územní plán Tučapy 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 aktuální k datu zahájení prací.

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 Tučapy není stanoven požadavek na zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů Územního plánu Tučapy 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 Tučapy 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:

1. byly vypuštěny návrhové plochy č. 1, 2, 6 (část zahrnuta do ploch stabilizovaných) a upraven rozsah ploch č. 4, 5, 7 a 8 – promítá se do celé ÚPD
2. doplněny plochy č. 11 (zajištěna koordinace širších územních vztahů), 12 a 13, které jsou převzaty ze schválené ÚPD - promítá se do celé ÚPD
3. nově navrženy plochy T\* č. 16 pro sběrný dvůr, V č. 15 pro zemědělskou výrobu a související plocha P\* č. 14 pro přístup - promítá se do celé ÚPD
4. v návaznosti na provedené úpravy výměr jednotlivých ploch byly aktualizovány součty v tabulkách zastavitelných ploch



5. *upraveno zastavěné území tak, aby celý pozemek parc. č. 364/7 byl mimo zastavěné území – vyplývá z pozemkových úprav - převážná část pozemku leží mimo zastavěné území; vymezení zastavěného území odpovídá stavebnímu zákonu*
6. k datu 1.10.2020 aktualizováno zastavěné území na základě aktuální katastrální mapy k uvedenému datu (zmenšena plocha č. 3)
7. popisná informace – charakteristika jednotlivých zón přesunuta do části odůvodnění
8. v dokumentaci aktualizovány údaje týkající s politiky územního rozvoje
9. opraveny zřejmé nepřesnosti a provázanost jednotlivých částí ÚPD a zásady pro rozhodování formulovány jednoznačně – zejména provedeny drobné úpravy v podmínkách využití jednotlivých ploch a jejich regulace v kap. F. 1 a F.2 Návrhu

#### Úpravy po oznámeném veřejném projednání (z epidemiologických důvodů zrušeno)

1. byla vypuštěna plocha P\* č. 14 – promítá se do celé ÚPD
2. byla upravena plocha P\* č. 7 – promítá se do celé ÚPD
3. došlo k úpravě zastavěného území v jihozápadní části obce
4. nově byla vymezena plocha SO.3 č. 1 – promítá se do celé ÚPD
5. byla provedena úprava plochy P\* č. 8 - v části vypuštěna a v části rozšířena na úkor plochy SO.3 č. 3 – promítá se do celé ÚPD
6. plocha SO.3 č. 4 zmenšena - vymezena pouze podél uliční fronty – promítá se do celé ÚPD
7. nově navržena plocha Tč. 17 severně od obce (likvidace bioodpadu) - promítá se do celé ÚPD

#### Úpravy po veřejném projednání

*Na základě výsledku veřejného projednání byly provedeny následující úpravy dokumentace:*

- byla vypuštěna plocha SO.3 č. 4 - promítá se do celé ÚPD; dotčené pozemky jsou nově zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území
- byla upravena – zmenšena plocha veřejného prostranství P\* č. 8 - promítá se do celé ÚPD
- plocha V č. 15 je nově označena jako plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ s odpovídajícími podmínkami využití a regulací - promítá se do celé ÚPD
- plochy T\* č. 16, 17 jsou nově označeny jako plochy pro nakládání s odpady TO.1 s odpovídajícími podmínkami využití a regulací (*pro plochu TO.1 č. 17 nastaveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu*) - promítá se do celé ÚPD
- bylo aktualizováno vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR, úplným zněním závazným od 1.9.2021
- opraveny zřejmé nepřesnosti a nesprávnosti písemného vyhotovení a provázanost jednotlivých částí ÚPD navzájem
- dle stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody byly doplněny podmínky využití ploch krajinné zeleně (podmíněně přípustné dočasné oplocení ÚSES)

**Provedené úpravy nepředstavují návrh nových ploch.**

## Nepodstatné úpravy po opakovaném veřejném projednání

Na základě výsledku opakovaného veřejného projednání byly provedeny následující nepodstatné úpravy dokumentace:

- v textové části odůvodnění v kap. A. 1.2 Zásady územního rozvoje Zlínského kraje... je u vyhodnocení priority Čl. (1) vypuštěna plocha SO.3 č. 4, která se v předložené dokumentaci nenachází (je zrušena)
- v textové části odůvodnění v kap. B.5.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... je u plochy TO.1 - PLOCHY PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY opraveno správné označení plochy - TO. 1 č. 17.
- v textové části odůvodnění v kap. B.5.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... je doplněno odůvodnění nastavené výškové regulace (např. plocha TO.1 č. 16)
- v textové části odůvodnění v kap. B.7 Vyhodnocení splnění požadavků zadání je u vyhodnocení Požadavků vyplývajících z PÚR ČR aktualizován počet priorit; v PÚR ČR, znění závazném od 1.9.2021 je článek (32) zrušen.

**Provedené úpravy byly klasifikovány jako nepodstatné a nevyžadují opakované projednání 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 Tučapy. 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 **89,4 %** z celkové plochy správního území obce Tučapy řešeného územním plánem ( 219,7 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. 9 (část), 12 (část), 15 (část)
II.	Lokality č. 1, 3, 5 (část), 7, 8, 9 (část), 10, 12 (část), 13, 15 (část), 16 (část)
III.	Lokality č. 5 (část), 11, 16 (část), 17 (část)
V.	Lokalita č. 17 (část)

Z tabulkových přehledů je patrné, že převážná část navrhovaných ploch se nachází ve II. třídě ochrany ZPF a v případě části plochy č. 9, 12, 15 i v I. 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 krajinné zeleně s protierozní a ekostabilizační funkcí.

Zábory pro plochy krajinné zeleně (č. 9 a 10) představují zábory půd v I. a II. třídě ochrany. Jedná o záměr související se snížením rizika erozního ohrožení a zvýšením ekologické stability krajiny, což jsou záměry prospěšné i z hlediska ochrany ZPF.

#### Údaje o investicích do půdy

Na území řešeném územním plánem Tučapy byly provedeny investice do zlepšení úrodnosti půd (meliorace), které jsou územním plánem respektovány.

#### Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

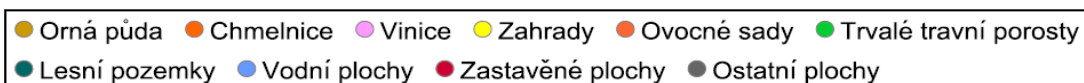
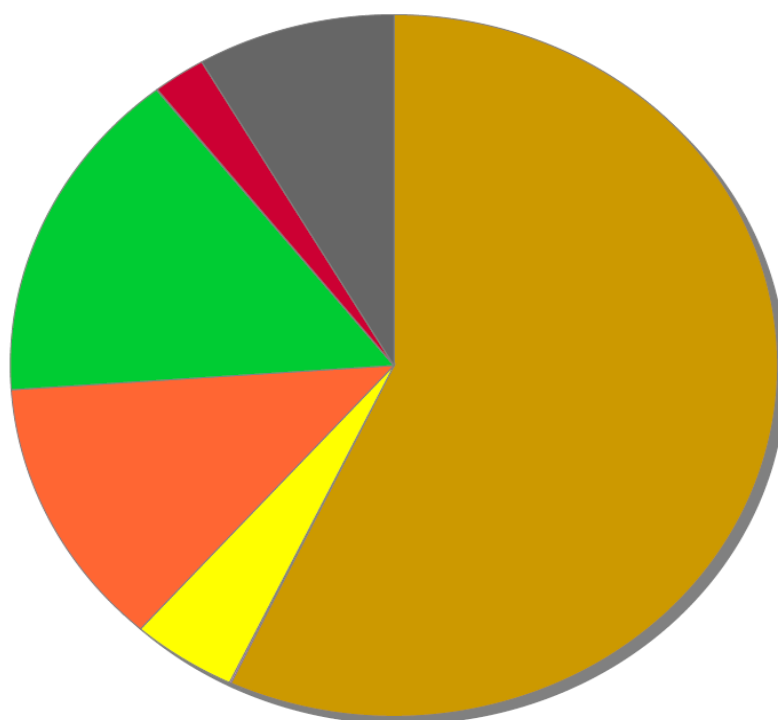
Na území obce Tučapy se nenachází areály zemědělské prvovýroby. Zemědělská výroba typu drobného hospodaření je stabilizována také v rámci obytných ploch. Nově je pro účely zemědělské výroby navržena plocha VZ č. 15.

#### Údaje o uspořádání ZPF, opatřeních k zajištění ekologické stability území

Obec Tučapy je tvořena jedním katastrálním územím – Tučapy. **Zemědělský půdní fond zaujímá 89,4% výměry obce, orná půda představuje z celkové výměry ZPF 63,6%, trvalé travní porosty 17,3 %, sady a zahrady 18,9 % a vinice 0,1 %.** Lesní porosty nejsou na území obce zastoupeny

Podrobně jsou údaje o uspořádání ZPF dle katastru nemovitostí uvedeny v následující tabulce:

ZPF celkem	219,7 ha	<b>89,4 %</b> k.ú. Tučapy (obec celkem 245,76 ha)
z toho:	z toho:	z toho cca:
orná půda	140 ha	63,6 %
trvalý travní porost	38 ha	17,3 %
zahrady	10,9ha	5 %
ovocné sady	30,5 ha	13,9 %
vinice	0,17 ha	0,1 %



#### Data ČSÚ

Krajinu ve správním území obce Tučapy lze z velké části definovat jako **velkovýrobně obhospodařovanou zemědělskou krajinu**.

V západní části se jedná o plochy s trvalými travními porosty, krajinou zelení, případně vodními toky a plochami, které tvoří dohromady krajinou mozaiku vzájemně propojených a navazujících útvarů a společenstev – územním plánem definovanou jako **plochy smíšené nezastavěného území**. V daném případě se jedná o území představující pahorkatinu klesající západně od obce do hlubokého údolí a následně stoupající na horizont, tvořenou svahem s agrárními terasami, členěnými vzrostlou zelení se zbytky původních ovocných sadů.

K podrobnějšímu zhodnocení současného stavu krajiny bylo řešené území rozděleno do následujících typů podle převažujícího způsobu využití ploch:

- intenzivně zemědělsky využívané plochy (hl. orná půda)
- trvalé travní porosty
- zahrady
- ovocné sady
- vinice
- neobdělávané plochy (ostatní plochy)
- urbanizované (zastavěné) území.

**Lesní porosty** se na území obce nenacházejí.

**Trvalé travní porosty** jsou zastoupeny výměrou 38 ha, což je 17,3 % z celkové výměry obce. Jedná se především o plochy navazující na zastavěné území, přechodové plochy mezi ornou půdou a dochované plochy extenzivně využívaných porostů v západní části území.

Největší zastoupení zemědělského půdního fondu představují intenzivně velkovýrobně obdělávané bloky **orné půdy**. Ty obklopují sídlo především z jihovýchodní a severní strany.

**Krajinná zeleň** se v intenzivně zemědělsky využívaných plochách nachází v minimálním rozsahu ve

formě liniových zelení. V západní části území je součástí ploch smíšených nezastavěného území, které jsou tvořeny trvalými travními porosty, krajinou zelení, případně vodními toky a plochami, které tvoří dohromady krajinou mozaiku vzájemně propojených a navazujících útvarů a společenstev.

**Zahrady a ovocné sady** navazují přímo na zástavbu obce, nebo v ní leží a tvoří s ní jeden funkční celek (41,4 ha – 18,9 % ZPF). Jedná o plochy s vysokým zastoupením ovocných dřevin, využívaných k samozásobení zeleninou a ovocem. V části se jedná o rozsáhlé ovocné sady sloužící k sadařství jako tradiční zemědělské výrobě.

**Vinice** leží na svazích v okolí obce a představují výměru 0,17 ha (0,1 % ZPF).

**Neobdělané 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 relativně nízkým koeficientem ekologické stability (až nestabilní) - **KES 0,48** což je dáno vysokým podílem zemědělské půdy s velkovýrobním obhospodařováním a nižším podílem ekologicky stabilních společenstev. KES představuje poměrové číslo, které stanovuje poměr ploch tzv. stabilních a nestabilních krajinotvorných 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 na stávajících funkčních společenstvech. Ekologickou funkci plní také navržené plochy krajinné zeleně (K č.- 9,10) s protierozní a krajinotvornou funkcí. Plocha č. 11 vymezuje plochu pro lokální biokoridor ÚSES s návazností na území sousední obce Polešovice a zajišťuje funkčnost ÚSES – LBK4. Všechny nově navrhované zastavitelné plochy, zejména pro obytnou funkci, jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území. Jsou stabilizovány zejména stávající plochy krajinné zeleně liniového charakteru a plochy smíšené nezastavěného území s trvalými travními porosty, krajinou zelení, případně vodními toky a plochami, které tvoří dohromady krajinou mozaiku vzájemně propojených a navazujících útvarů a společenstev. V daném případě se jedná o území představující pahorkatinu klesající západně od obce do hlubokého údolí a následně stoupající na horizont, tvořenou svahem s agrárními terasami, členěnými vzrostlou zelení se zbytky původních ovocných sadů. Vzhledem k charakteru tohoto území, nejsou opatření navrhována. Plochy lesní se v území nenacházejí. Návrhem nových ploch nebude ekologická stabilita území výrazněji snižována. Pro plochy nezastavěného území jsou dále 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 Tučapy. 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. 10. 2020 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 **SO.3 č. 1, 3, 5, 12, 13, P\* č. 7, 8, VZ č. 15, TO.1 č. 16, 17 a K č. 9, 10, 11.** Dopad na ZPF mají všechny navrhované plochy.

Převážná část sídla leží v plochách ve II. a III. třídě 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.** Pozemky ZPF v I., IV. a V. třídě ochrany jsou v řešeném území zastoupeny a jsou součástí nezastavěného území

mimo kontakt s vlastním sídlem. Pozemky v I. třídě ochrany jsou zastoupeny pouze v případě návrhu ploch krajinné zeleně K č. 9 v rozsahu 0,36 ha, které v dotčeném území představují opatření ke snížení erozního ohrožení zemědělsky velkovýrobně obhospodařovaných pozemků, a části plochy smíšené obytné vesnické č. 12 (0,04 ha), jejíž zábor byl odsouhlasen již v předchozí ÚPD. Dále je dotčen ZPF v I. třídě ochrany v případě plochy VZ č. 15, která je určena pro zemědělskou výrobu v oblasti sadařství. Vhodné plochy pro další rozvoj území jsou v jižní a severní části sídla. 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 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 SO.3 č. 5 a plochy krajinné zeleně K č. 9, 10. A dále plocha VZ č. 15, plocha pro sběrný dvůr TO.1 č. 16 a nakládání s bioodpadem TO.1 č. 17.**

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 důsledek 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 záborů půdního fondu - plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)**

Navrženy jsou plochy č. **1, 3, 5, 12, 13** o celkové výměře 1,46 ha. **ZPF je dotčen na 1,46 ha.** Z hlediska kultury se jedná převážně o ornou půdu, ale také o kulturu zahrada. Podle BPEJ jde o plochy v I., II. a III. třídě ochrany ZPF, tj. půdy bonitně nejcennější s nadprůměrnou produkční schopností a půdy s průměrnou produkční schopností. Tyto lokality byly navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území a plochy se shodnou funkcí a 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 ploch – č. **1, 3, 12, 13.**

Koncepce ÚP v oblasti bydlení byla přehodnocena; byla mimo jiného vypuštěna původní plocha pro bydlení u hřiště o výměře 1,1 ha a část plochy podél silnice směr Vážany o výměře 0,51 ha zmenšena téměř o 1/2 (obě řešené změnou č. 1 ÚPO Tučapy), kdy jsou tyto plochy nově součástí ploch zemědělských. Tyto plochy byly navrženy na půdách ve II. třídě ochrany ZPF, tj. půdách zvláště chráněných. Náhradou za uvedené plochy, které byly z hlediska předpokládaných záborů odsouhlaseny, je navržena plocha č. 5, která leží převážně na půdách ve III. třídě ochrany ZPF; jen severovýchodní část plochy č. 5 zasahuje do II. třídy ochrany ZPF (0,01 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 ve II. třídě ochrany.** Na území obce **nelze navrhnout nové plochy pro bydlení bez toho, že by docházelo k záborům kvalitních půd, protože převážná část sídla leží na půdách II. a III. třídy.** 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 – k 1.1. daného roku):**

Rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Počet obyvatel	227	239	247	247	251	249	247	249	246	255	253	253

V posledních letech dochází ke stagnaci, příp. mírnému nárůstu počtu obyvatel. Poslední rok je viditelný nárůst o celkem 9 obyvatel. V současné době žije na území obce cca 253 (k 1.1.2021), Současný trend je **nutno stabilizovat a 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 obytnou zástavbu. 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.** 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. Z těchto důvodů jsou navrženy nové zastavitelné plochy smíšené obytné vesnické v rozsahu odpovídajícímu požadovanému rozvoji obce. **Návrh nových zastavitelných ploch je prověřován a koncepce upravena s ohledem na rozsah již odsouhlasených ploch ve stávající platné ÚPD.**

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 Tučapy k datu 31. 12. 2014 představuje **2,62 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 ÚPO Tučapy reprezentují plochy o výměře **5,07 ha**. Tato koncepce byla přehodnocena; byla mimo jiného vypuštěna původní plocha pro bydlení u hřiště o výměře 1,1 ha a zmenšena plocha podél silnice směr Vážany o výměře 0,23 ha (obě řešené změnou č. 1 ÚPO Tučapy), kdy jsou tyto plochy nebo jejich části nově součástí ploch zemědělských. Tyto plochy byly navrženy na půdách ve II. třídě ochrany ZPF, tj. půdách zvláště chráněných. Náhradou za uvedené plochy, které byly z hlediska předpokládaných záborů odsouhlaseny, je navržena plocha č. 5, která leží převážně na půdách ve III. třídě ochrany ZPF; jen severovýchodní část plochy č. 5 zasahuje do II. třídy ochrany ZPF.

Jsou navrženy plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. **1, 3, 5, 12, 13** o celkové výměře **1,46 ha**, **ZPF 1,46 ha.**

	Plocha
ÚPO (1999)	5,07 ha
RURU (2014)	2,62 ha
Návrh územního plánu Tučapy – zastavitelné plochy	1,46 ha (ZPF 1,46 ha) + nastavené podmínky využití těchto ploch



Pro jednotlivé plochy pro bydlení 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 1,02 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 zábor ve výši 1,46 ha, ale reálně zastavěná plocha bude menší než 1,02 ha.

**Na základě výsledku veřejného projednání byla vypuštěna plocha SO.3 č. 4.**

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	I. tř. ochrany	II. tř. ochrany	III. tř. ochrany	Popis
1	SO.3	0,52	0	0,52		0,52		Plochy smíšené obytné vesnické
3	SO.3	0,33	0	0,33		0,33		
5	SO.3	0,21	0	0,21		0,01	0,2	
12	SO.3	0,11	0	0,11	0,04	0,07		
13	SO.3	0,29	0	0,29		0,29		
<b>CELKEM</b>		<b>1,46</b>	<b>0</b>	<b>1,46</b>	<b>0,04</b>	<b>1,22</b>	<b>0,2</b>	

#### b) Předpokládané zábery půdního fondu - plochy veřejných prostranství (P\*)

Jsou navrženy plochy veřejných prostranství P\* č. 7, 8 o celkové rozloze 0,78 ha, z toho je dotčen **ZPF o rozloze 0,17 ha**. Z hlediska kvality se jedná o půdy ve II. třídě ochrany ZPF. Jsou zastoupeny kultury zahrady (0,03ha) a orná půda. Vymezením ploch nedojde ke ztížení obhospodařování okolních pozemků. Plochy č. 7, 8 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. **Jedná se o záměry potřebné pro udržitelný rozvoj sídla a veřejný zájem na jejich realizaci je zdůvodněn v úvodu této kapitoly. Záměry byly odsouhlaseny v předchozí ÚPD.**

**Na základě výsledku veřejného projednání byla plocha P\* č. 8 upravena – zmenšena, ale bez vlivu na ZPF.**

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	II. tř. ochrany	Popis
7	P*	0,61	0,19	0,14	0,14	plochy veřejných prostranství
8	P*	0,17	0,08	0,03	0,03	
<b>CELKEM</b>		<b>0,78</b>	<b>0,27</b>	<b>0,17</b>	<b>0,17</b>	

#### c) Předpokládané zábery půdního fondu - plochy krajinné zeleně (K)

Jsou navrženy plochy krajinné zeleně K č. 9, 10, 11 o celkové rozloze 1,6 ha, z toho je dotčen **ZPF o rozloze 1,23 ha**. Z hlediska kvality se jedná o půdy v I., II. a III. třídě ochrany ZPF. Jsou zastoupeny kultury orná půda. Vymezením plochy nedojde ke ztížení obhospodařování okolních pozemků. Plochy krajinné zeleně zvyšují ekologickou stabilitu krajiny a její biodiverzitu, plní funkci protierozních opatření, a ve svém důsledku jsou prospěšné i z hlediska ochrany ZPF. Navrhované řešení, které naplňuje priority územního plánování zakotvené v republikových a krajských dokumentech (viz kap. A.1), představuje zábor ZPF zvláště chráněných půd, ale současně se jedná o protierozní opatření mezi velkovýrobně obhospodařovanými bloky zemědělské půdy. Protože se jedná o záměr prospěšný i

z hlediska hospodaření se ZPF, lze v daném případě konstatovat, že **veřejný zájem na realizaci tohoto záměru převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF**. Současně je zřejmé, že navržený záměr sám o sobě k ochraně ZPF přispívá. Plocha č. 11 vymezuje plochu pro lokální biokoridor ÚSES s návazností na území sousední obce Polešovice a zajišťuje funkčnost ÚSES – LBK4. Uvedené řešení odpovídá řešení ve stávající ÚPD.

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	I. tř. ochrany	II. tř. ochrany	III. tř. ochrany	Popis
9	K	1,18	0	1,0	0,36	0,65		plochy krajinné zeleně
10	K	0,15	0	0,15		0,15		
11	K	0,27	0	0,08			0,08	
<b>CELKEM</b>		<b>1,6</b>	<b>0</b>	<b>1,23</b>	<b>0,36</b>	<b>0,8</b>	<b>0,08</b>	

#### d) Předpokládané zábory půdního fondu – plochy pro nakládání s odpady

Je navržena plocha technické infrastruktury – plocha pro nakládání s odpady TO.1 č. **16** pro sběrný dvůr v blízkosti hřbitova a plocha č. **17** pro sběr a likvidaci bioodpadu severně od obce o celkové výměře 0,21 ha. **ZPF je dotčen v rozsahu 0,21 ha** ve II., III. a V. třídě ochrany. V případě plochy č. 16 se jedná o plochu v centrální části obce s dopravní dostupností a přístupem, která zajišťuje služby v oblasti likvidace odpadu. Vymezením plochy nedojde ke ztížení obhospodařování okolních pozemků. **Jedná se o záměry potřebné pro udržitelný rozvoj sídla a veřejný zájem na jejich realizaci je zdůvodněn v úvodu této kapitoly.**

Plocha č. 17 je určena pro nakládání s bioodpadem („zelený dvůr“) a je umístěna severně od obce – tzn. mimo vlastní obec, ale v dostupné vzdálenosti se zajištěným přístupem.

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	II. tř. ochrany	III. tř. ochrany	V. tř. ochrany	Popis
16	TO.1	0,06	0	0,06	0,05	0,01		plochy pro nakládání s odpady
17	TO.1	0,15	0	0,15		0,08	0,07	
<b>CELKEM</b>		<b>0,21</b>	<b>0</b>	<b>0,21</b>	<b>0,05</b>	<b>0,09</b>	<b>0,07</b>	

#### e) Předpokládané zábory půdního fondu – plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

Je navržena plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ č. **15** pro zemědělskou výrobu o celkové výměře 0,24 ha. ZPF je dotčen v rozsahu 0,24 ha v I. a II. třídě ochrany (orná půda). Jedná se o plochu pro zemědělskou výrobu v návaznosti na rozsáhlé sady, která bude zajišťovat navazující procesy, zejména skladování Vymezením plochy nedojde ke ztížení obhospodařování okolních pozemků. **Jedná se o záměr v oblasti rozvoje zemědělské výroby, který je současně potřebný pro udržitelný rozvoj sídla (zaměstnanost) a veřejný zájem na jejich realizaci je zdůvodněn v úvodu této kapitoly.**

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	I. tř. ochrany	II. tř. ochrany	Popis
15	VZ	0,24	0	0,24	0,06	0,18	plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu
<b>CELKEM</b>		<b>0,24</b>	<b>0</b>	<b>0,24</b>	<b>0,06</b>	<b>0,18</b>	

#### Závěr:

Návrhem územního plánu jsou vymezeny dostatečné plochy pro výstavbu nových bytových jednotek (SO.3), 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 - veřejná prostranství, plocha pro nakládání odpady - pro sběrný dvůr a plocha určená pro zemědělskou výrobu. Část ploch je převzata z platné ÚPD a byla již z hlediska záborů ZPF odsouhlasena. Plochy krajinné zeleně jsou svou protierozní a ekostabilizační funkcí prospěšné i pro ochranu ZPF. 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)	V. tř. ochrany (ha)
SO.3	Plochy smíšené obytné vesnické	1,46	0,04	1,22	0,2	
P*	Plochy veřejných prostranství	0,17		0,17		
K	Plochy krajinné zeleně	1,23	0,36	0,8	0,08	
TO.1	Plochy pro nakládání s dopady	0,21		0,05	0,09	0,07
VZ	Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu	0,24	0,06	0,18		
<b>CELKEM</b>		<b>3,31</b>	<b>0,46</b>	<b>2,42</b>	<b>0,37</b>	<b>0,07</b>

Navržené řešení představuje z hlediska prostých bilančních dopadů zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) ve výši 3,31 ha, přičemž je dále třeba vycházet z toho, že:

- a) Pro obytnou funkci jsou navrhovány plochy o předpokládaného záboru ZPF 1,46 ha (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. Plochy smíšené obytné vesnické umožňují využití pro další nekolizní funkce v území např. drobnou zemědělskou výrobu (samozásobitelství), drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru apod.

- b) Vzhledem k poloze obce v území **není možné vyhnout se při rozvoji záborům kvalitnější zemědělské půdy. Zábory v II. třídě ochrany pro zastavitelné plochy představují celkem 2,42 ha. Největší zábor z toho představují plochy smíšené obytné vesnické, které byly z větší části již odsouhlaseny v předchozí ÚPD.**
- c) Zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území obce do ploch s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.
- d) Zábor v I. třídě ochrany ZPF představuje část ploch krajinné zeleně, které plní funkci protierozní a ekostabilizační uprostřed velkovýrobně obhospodařovaných zemědělských ploch a část plochy s obytnou funkcí č. 12 ( v minimálním rozsahu – 0,04 ha, zábor již odsouhlasen v předchozí ÚPD). Do I. třídy ochrany zasahují také plochy určené pro zemědělskou výrobu v oblasti sadařství – plocha VZ č. 15.

Předloženým návrhem územního plánu Tučapy 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

Na území obce se nenacházejí lesní pozemky - navrženým řešením **nedojde k záboru PUPFL**. Do řešeného území zasahuje **pásmo 50 m od lesa**, které však není dotčeno návrhovými plochami.

### 3. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Návrh rozhodnutí o námitkách včetně jejich samostatného odůvodnění je uveden v samostatné příloze č. 3b, která je nedílnou součástí Odůvodnění územního plánu.

### 4. Vyhodnocení připomínek veřejnosti

Návrh vyhodnocení připomínek veřejnosti včetně jejich samostatného odůvodnění je uveden v samostatné příloze č. 3b, která je nedílnou součástí Odůvodnění územního plánu.

## Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část Odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 68 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