

ÚZEMNÍ PLÁN TÍSEK - ZMĚNA č.2

II.1. Textová část odůvodnění změny č.2 Územního plánu Tísek

a) Důvody pro pořízení Změny územního plánu, podklady použité při jejím zpracování.....	1
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů včetně souladu Změny s Politikou územního rozvoje ČR a ÚPD vydanou krajem	1
c) Splnění požadavku na změnu územního plánu.....	2
d) Výčet záležitostí nadmístního významu vyplývajících ze Změny, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	4
e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení Změny územního plánu	4
e1) Aktualizace zastavěného území obce	4
e2) Vymezení nových zastavitelných ploch	4
e3) Dopravní obsluha, podmínka věcného břemene	4
e4) Inženýrské sítě, podmínka věcného břemene	5
e5) Aktualizace limitů využití území	6
f) Zpráva o vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivu na životní prostředí	7
g) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny územního plánu na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	7
h) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch ve Změně územního plánu	8

a) DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, PODKLADY POUŽITÉ PŘI JEJÍM ZPRACOVÁNÍ

Územní plán Tísek vydalo Zastupitelstvo obce Tísek formou opatření obecné povahy č. 1/2008 dne 18.12.2008, nabytí účinnosti 3.1.2009. Územní plán řeší celé správní území obce Tísek, které je tvořeno jedním stejnojmenným katastrálním územím o výměře cca 820,62 ha (cca 8,21 km²).

Změna č.1 Územního plánu Tísek byla vydána OOP č.1/2020, č.j.: 04/2020 a nabyla účinnosti dne 24.7.2020.

Územní studie U Bytovky, Tísek - 2019 je evidována v registru územně plánovací činnosti, k datu 25.11.2019 je schválena pro možnost využití jako územně plánovací podklad pro rozhodování o změnách v území.

Změna č. 2 Územního plánu Tísek je pořízena na základě usnesení Zastupitelstva obce Tísek ze dne 14.9.2020 o pořízení změny územního plánu zkráceným postupem dle § 55a) zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon). Důvodem pro pořízení Změny č. 2 ÚP je zařazení části pozemku parc.č. 2299/2 v k.ú. Tísek do zastavitelné plochy pro bydlení (SM) plochy smíšené obytné, dle podkladů žadatele o změnu.

Základní podklady pro zhotovení návrhu Změny č.2 Územního plánu Tísek:

- Územní plán Tísek ve znění změny č.1, textová a grafická část;
- Výpis z usnesení zastupitelstva obce Tísek ze dne 14.9.2020 o pořízení změny ÚP;
- Mapový podklad přiložený k žádosti vlastníka pozemku dotčeného změnou se zákresem budoucí obsluhy zemědělských pozemků;
- Aktuální digitální katastrální mapa obce k datu 12/2020.

b) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ VČETNĚ SOULADU ZMĚNY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní plán Tísek ve znění změny č.1 je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění pozdějších aktualizací platných k datu zpracování návrhu Změny č.2 Územního plánu Tísek. Pro území obce je relevantní rozvojová oblast OB2 – Metropolitní rozvojová oblast Ostrava, která byla nově pojmenována a vymezena již v Aktualizaci č. 1 PÚR ČR zohledněné v úplném znění Územního plánu Tísek ve znění změny č.1.

Aktualizace č.1 PÚR ČR je podkladem pro 1. aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje. V ní je upřesněno vymezení rozsahu Metropolitní rozvojová oblast Ostrava - OB2, kde obec Tísek není jmenována jako její součást.

ÚPD VYDANÁ KRAJEM

Pro obec Tísek jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění aktualizace č.1 (ZÚR MSK) vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje v 11/2018.

Požadavky vyplývající ze ZÚR MsK pro obec Tísek se týkají:

_upřesnění a vymezení nadřazeného územního systému ekologické stability (regionálního biocentra **RBC 252 Údolí Jamníka** a regionálního biokoridoru **RBK 594**);

_zařazení obce Tísek do Oblasti specifických krajín Nížkého Jeseníku (**B**), kde je Tísek zařazen do specifické krajiny Oderské vrchy (**B-11**), a do přechodových pásem **38, 52**.

Tyto jevy a skutečnosti jsou již zpracovány do územního plánu v rámci předchozí změny č.1

Územního plánu Tísek.

Dle vymezení rozsahu **OB2 – Metropolitní rozvojová oblast Ostrava** podle správní hranice jednotlivých obcí sice není Tísek zařazen do rozvojové oblasti OB2, leží však v jejím těsném sousedství, kde se projevují urbanizační vlivy a kde je patrná zvýšená poptávka na rozvoj obce z hlediska příměstského bydlení.

ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY

Z územně analytických podkladů SO ORP Bílovec vyplývají limity a omezení ve využití území, které již byly v rámci zpracování předchozí změny č.1 zapracovány v rozsahu limitů a omezení zobrazených v platném koordinačním výkres Územního plánu Tísek.

c) SPLNĚNÍ POŽADAVKU NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Návrh Změny č. 2 Územního plánu Tísek splňuje požadavek na vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné (SM) na části pozemku parc.č. 2299/2 v k.ú.Tísek takto:

1. Je vymezena zastavitelná plocha označená Z2/1, a to v severní části pozemku parc.č. 2299/2 o výměře cca 1 200 m² (0,12 ha).

2. Vyhodnocení předpokládaných dopadů na zemědělský půdní fond u nově vymezené zastavitelné plochy je provedeno v souladu s platnou metodikou vyhodnocování záborů ZPF (zemědělského půdního fondu), k záborům lesního fondu pro zastavitelné plochy nedochází - viz výkres II.2.c).

3. V celém řešeném území obsahujícím správní území obce je aktualizována hranice zastavěného území na podkladu aktuální katastrální mapy k datu 12/2020. Změny hranice zastavěného území byly ověřeny dle katastru nemovitostí, dle letecké fotografie. Ve výkresové, textové a tabulkové části návrhu změny č.2 ÚP jsou vyznačeny již zastavěné (využitě) části zastavitelných ploch jako plochy stabilizované (stav), nikoliv jako plochy změn (návrh).

Součástí návrhu změny č. 2 UP Tísek je vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch - viz kap. h) textové části II.1.

V návrhu změny č.2 ÚP Tísek jsou respektována ochranná pásma stávající dopravní a technické infrastruktury. Koncepce veřejné infrastruktury stanovená platným zněním územního plánu je zachována, návrhem změny č.2 se nemění. Jsou prověřeny a posouzeny možnosti dopravní obsluhy nových ploch bydlení, je navrženo vhodné dopravní napojení na veřejnou síť místních komunikací - viz kap. e3). Byla prověřena možnost napojení na veřejné vodohospodářské řady a energetické trasy - viz kap. e4). Pro napojení nových zastavitelných ploch není nutné budovat nové veřejné sítě dopravní a technické infrastruktury, stávající veřejná infrastruktura je dostačující.

Z hlediska územně analytických podkladů SO ORP Bílovec nevyplývají pro správní území obce Tísek žádné nové limity využití území nebo jejich změny, které by již nebyly součástí platného Územního plánu Tísek.

Z hlediska požadavků stanovených v Aktualizaci Politiky územního rozvoje (A-PUR), územně plánovací dokumentaci vydané krajem (A1-ZUR MsK), popřípadě z dalších širších územních vztahů nevyplývají pro území obce Tísek žádné zásadní změny či požadavky. Území obce Tísek není zařazeno do žádné rozvojové ani do specifické oblasti. Z Aktualizace Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro území obce žádné skutečnosti, které by ovlivnily řešení změny č.2 Územního plánu Tísek.

Ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění aktualizace č.1 nevyplývají pro území obce žádné požadavky nadmístního významu, které by již nebyly zapracovány do řešení platného znění Územního plánu Tísek.

Změna č. 2 územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Změna č. 2 Územního plánu Tísek obsahuje:

I.1. Textová část změny č.2 Územního plánu Tísek - Textová část s popisem změn ve výrokové části územního plánu formou citace rušených nebo měněných částí a citace nových částí textu.

I.2. Grafická část změny č.2 Územního plánu Tísek - Grafická část je zpracována jako zakres navrhovaných změn dotčeného výkresu na podkladu aktuální katastrální mapy 12/2020. Rozsah výřezů z výkresů dotčených navrhovanou změnou je přizpůsoben obsahu změny a jejímu zobrazení v grafické části dokumentace. Výřezy výkresů návrhu změny č.2 jsou provedeny na podkladu platného ÚP Tísek ve znění změny č.1 v rozsahu:

I.2.a) Výkres základního členění území – 1:5 000

I.2.b) Hlavní výkres – urbanistická koncepce – 1:5 000

Ostatní výkresy náležející k výrokové části platného územního plánu nejsou návrhem změny č.2 ÚP dotčeny. Následující výkresy se návrhem změny č.2 ÚP nemění a nejsou dokládány:

I.2.c) Hlavní výkres – koncepce dopravní infrastruktury – 1:5 000

I.2.d) Hlavní výkres – koncepce vodního hospodářství – 1:5 000

I.2.e) Hlavní výkres – koncepce energetiky a spojů – 1:5 000

I.2.f) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1:5 000

II.1. Textová část odůvodnění změny č.2 Územního plánu Tísek

II.2. Grafická část odůvodnění změny č.2 Územního plánu Tísek - Grafická část odůvodnění je zpracována jako zakres navrhovaných změn na zesvětlený podklad výřezu Koordinačního výkresu platného ÚP. Obsahově jsou změny hlavního výkresu identické se změnami koordinačního výkresu. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu je zpracován v rozsahu nově vymezených ploch.

II.2.a) Koordinační výkres 1:5 000

II.2.c) Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu

Ostatní výkresy náležející k části odůvodnění platného územního plánu nejsou návrhem změny č.2 ÚP dotčeny. Následující výkresy se návrhem změny č.2 ÚP nemění a nejsou dokládány: II.2.b) Výkres širších vztahů 1:50 000

Požadavek na úpravu návrhu změny č.2 ÚP je splněn takto:

Do textové části odůvodnění II.1. je doplněna kapitola e5) Aktualizace limitů využití území, kde jsou uvedeny nové nebo doplněné či upravené limity vyplývající z pokynů dotčených orgánů k úpravě návrhu změny č.2 ÚP. Zobrazitelné limity jsou doplněny také do koordinačního výkresu nebo do výkresové legendy II.2.a). Byly doplněny tyto limity:

- území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kterým je celé řešené území (limity UAN-II, UAN-III);

- zájem Ministerstva obrany z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (na celém správním území obce lze umístit a povolit uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany).

d) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZMĚNY, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Ze Změny č.2 nevyplývají žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v aktuálním znění Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK).

e) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

e1) AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE

V rámci změny č. 2 je aktualizováno zastavěné území na celém území obce podle katastrální mapy z 12/2020. Jako pomocný podklad byly využity letecké snímky (www.mapy.cz).

Zastavěné území (ZÚ) bylo rozšířeno o již zastavěnou část cca **0,34 ha** zastavitelné plochy **Z2** pro bydlení individuální (BI) a o zcela využitou zastavitelnou plochu **Z9** pro bydlení smíšené (SM) o výměře cca **0,39 ha**.

Uvedené již zastavěné rozvojové plochy nebo jejich části byly vyznačeny jako stabilizovaná území pro bydlení, byly aktualizovány výměry zastavitelných ploch v tabulce kapitoly c2) textové části I.1., bylo aktualizováno vyhodnocení využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch v kapitole h) textové části II.1. odůvodnění návrhu změny č.2.

Aktualizované vymezení zastavěného území je zobrazeno ve výkresech I.2.a) Výkres základního členění území, I.2.b) Hlavní výkres – urbanistická koncepce. Aktualizované výměry již využitých zastavitelných ploch jsou uvedeny v tabulce v kapitole c2) textové části I.1. a ve vyhodnocení kap. h) textové části II.1. Odůvodnění.

e2) VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Byl prověřen požadavek na provedení změny v území týkající se vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení - plochy smíšené obytné (SM) v rozsahu pro jeden rodinný dům se zahradou. Na základě prověření výměry pozemku a přístupu na něj byla vymezena zastavitelná plocha pro bydlení **Z2/1** o výměře cca **0,12 ha** (cca 1200 m²) a to na pozemku orné půdy zařazené do 5. třídy ochrany zemědělského půdního fondu (nejnižší třída ochrany s nejnižší bonitou, jedná se o půdy vhodné pro jiné než zemědělské využití). Nejedná se o zemědělské pozemky s investicemi do půdy, např. do zavlažování nebo odvodnění půdy.

Vymezená zastavitelná plochy Z2/1 navazuje na stávající zastavěné území západního okraje místní části Karlovice. Plocha Z2/1 je vymezena při severním okraji pozemku parc.č. **2299/2** v k.ú. Tísek přibližně v obdélníkovém tvaru cca 24 x 50 m s delší (podélnou) osou ve směru východ - západ tak, aby byl zachován stávající přístup na zemědělské pozemky ze zahrady parc.č. 2330.

Vymezení nové zastavitelné plochy Z2/1 je zobrazeno ve výkresech I.2.a) Výkres základního členění území, I.2.b) Hlavní výkres – urbanistická koncepce. Aktualizované výměry ploch jsou uvedeny v tabulce v kapitole c2) textové části I.1. a ve vyhodnocení kap. h) textové části II.1. Odůvodnění.

e3) DOPRAVNÍ OBSLUHA, PODMÍNKY VĚCNÉHO BŘEMENE

Byly prověřeny možnosti napojení nově vymezené zastavitelné plochy Z2/1 pro bydlení smíšené (SM) na veřejnou komunikační síť. Pro dopravní obsluhu plochy není nutné budovat

nové veřejné - místní komunikace, plochu lze dopravně obsluhovat po stávající místní komunikaci a po soukromých účelových komunikacích na pozemcích k tomu určených a zajištěných zápisem věcného břemene do katastru nemovitostí.

Jediný přístup a příjezd do nové zastavitelné plochy **Z2/1** vymezené na pozemku parc.č. 2299/2 je zajištěn z veřejné místní komunikace parc.č. **2333** (obecní komunikace). Z ní je vozidlový i pěší přístup dále veden přes pozemky stejného vlastníka stávajícím účelovým vjezdem do dvora po pozemcích parc.č. **2343** (ostatní plocha - ostatní komunikace užívaná jako společný vjezd do dvora s parcelou č. 2342), dále přes dvůr domu č.p. 181 po parcele č. **st.261** a dále přes zahradu č.parc. **2330**, ze které je přístupná nově vymezená zastavitelná plocha **Z2/1** a současně je zde zachován stávající zemědělský přístup na hospodářsky využívanou zemědělskou půdu na zbývající části pozemku parc.č. 2299/2 dotčeného navrhovanou změnou využití území.

Navrhovaná změna využití části pozemku parc.č.2299/2 z orné půdy na zastavěnou plochu a nádvoří pro stavbu rodinného domu v ploše smíšené obytné (SM) je podmíněna vkladem věcného břemene chůze a jízdy a uložení sítí technické infrastruktury domovních přípojek ve prospěch nového stavebního pozemku pro rodinný dům na ploše **Z2/1**. Věcným břemenem budou zatíženy výše uvedené soukromé (neveřejné) pozemky, po kterých je navrhována výše popsána dopravní a technická obsluha nově vymezené zastavitelné plochy **Z2/1**. Navrhovaná změna využití území pro bydlení smíšené (SM) je podmíněna provedením vkladu věcného břemene zápisem do katastru nemovitostí ve prospěch vymezené zastavitelné plochy **Z2/1** - do doby provedení vkladu ve smyslu výše uvedeného věcného břemene nelze vymezenou plochu **Z2/1** užívat pro navrhovaný účel využití tj. pro bydlení v plochách smíšených obytných - SM.

Tato podmínka formálního zajištění trvalého přístupu dopravní a technické obsluhy po soukromých pozemcích zápisem do katastru nemovitostí bude uvedena v povolení ke změně využití území, nebo v obdobném povolení např. ve stavebním povolení, v územním rozhodnutí o umístění stavby rodinného domu nebo v rozhodnutí o dělení pozemků, ap. Tím bude zajištěno účelné využití území i do budoucna, např. při změně vlastnických poměrů, atp.

e4) INŽENÝRSKÉ SÍTĚ, PODMÍNKA VĚCNÉHO BŘEMENE

Byly prověřeny možnosti napojení nově vymezené zastavitelné plochy **Z2/1** pro bydlení smíšené (SM) na veřejný vodovodní a kanalizační řad a na energetické sítě. Pro zásobování plochy není nutné budovat nové veřejné rozvody sítí technické infrastruktury, plochu lze napojit domovními přípojkami ze stávajících sítí a rozvodů veřejné technické infrastruktury.

Zastavitelnou plochu **Z2/1** lze napojit na veřejný vodovod DN 80 až DN 100, který vede v souběhu se silnicí II/464 a odbočuje slepou odbočkou na místní komunikaci na obecním pozemku parc.č. 2333. Při napojení na vodovod je doporučeno dohodnout se správcem vodovodní sítě možnost provedení zokruhování veřejného řadu nebo zajistit jiný způsob dostatečného průtoku pitné vody koncovým úsekem potrubí.

Podmínky dané výškovým uspořádáním terénu umožňují gravitační odkanalizování plochy **Z2/1** stávající trasou jednotné kanalizace, která odvádí vody v souběhu se silnicí II/464 na plánovanou čistírnu odpadních vod ČOV 2. Do doby realizace ČOV budou odpadní splaškové vody z plochy likvidovány prostřednictvím malé domovní čistírny odpadních vod s odvedením přečištěných vod jednotnou kanalizací do toku.

Dešťové vody z plochy budou v souladu s odpovědným hospodařením se srážkovými vodami přednostně zasakovány v místě spadu na pozemek. Není přípustné odvádět srážkové vody v plném rozsahu bez zadržování na pozemku jednotnou kanalizací do toku. Dešťové vody ze

střech a ze zpevněných ploch budou proto zadržovány na pozemku ve vhodných retencích (jímka, jezírko, nádrž, apod.) a postupně řízeně pomalu vypouštěny jednotnou kanalizací do povrchových vod - do toku nebo zasakovány trativodem, zasakovací studnou apod. do vod podzemních.

Plochu je možno napojit na stávající rozvody plynu sítě STL DN 63 vedoucí podél silnice II/464. Poblíž plochy prochází přírodní potrubí STL plynovodu DN 160 z Bítova do Slatiny, na který jsou napojeny plynovodní rozvody v obci.

Plocha nezasahuje do ochranného pásma vedení VN 22 kV linky č. 11, která zásobuje obec elektrickou energií. Systém pěti distribučních trafostanic je dostatečný. Plochu lze napojit ze stávající nízkonapěťové distribuční soustavy NN, podrobnosti napojení plochy Z2/1 budou dohodnuty se správcem distribuční sítě.

Navrhovaná změna využití části pozemku parc.č.2299/2 z orné půdy na zastavěnou plochu a nádvoří pro stavbu rodinného domu v ploše smíšené obytné (SM) je podmíněna vkladem věcného břemene uložení sítí technické infrastruktury domovních přípojek ve prospěch nového stavebního pozemku pro rodinný dům na ploše Z2/1. Věcným břemenem budou zatíženy všechny soukromé (neveřejné) pozemky, po kterých bude realizována technická obsluha a napojení nově vymezené zastavitelné plochy Z2/1. Navrhovaná změna využití území pro bydlení smíšené (SM) je podmíněna provedením vkladu věcného břemene zápisem do katastru nemovitostí ve prospěch vymezené zastavitelné plochy Z2/1 - do doby provedení vkladu ve smyslu výše uvedeného věcného břemene nelze vymezenou plochu Z2/1 užívat pro navrhovaný účel využití tj. pro bydlení v plochách smíšených obytných - SM.

Tato podmínka formálního zajištění trvalého přístupu k domovním přípojkám realizovaným na soukromých pozemcích zápisem do katastru nemovitostí bude uvedena v povolení ke změně využití území, nebo v obdobném povolení např. ve stavebním povolení, v územním rozhodnutí o umístění stavby rodinného domu nebo v rozhodnutí o dělení pozemků, ap. Tím bude zajištěno účelné využití území i do budoucna, např. při změně vlastnických poměrů, atp.

e5) AKTUALIZACE LIMITŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V rámci zpracování změny č.2 byly prověřeny limity využití území vyplývající z právních předpisů. Zdrojem prověření byly územně analytické podklady a jejich datová část, internetové zdroje dostupné na webových stránkách jednotlivých poskytovatelů dat, nebo údaje sdělené jednotlivým dotčenými orgány v rámci projednání návrhu změny ÚP. Aktualizované limity byly upřesněny v koordinačním výkrese, byly doplněny do tohoto textu odůvodnění II.1., kap. e5) takto:

- ochranné pásmo nadzemního vedení VN 22 kV (upřesnění průběhu ve výkrese)
- území s archeologickými nálezy - UAN-II, středověké a novověké jádro obce Tísek, ID SAS: 15623 (limit je nově zakreslen do výřezu z koordinačního výkresu vč. popisu, celý průběh limitu na celém správním území obce bude zobrazen v koordinačním výkrese v celém rozsahu až v úplném znění územního plánu po vydání změny č.2 ÚP)
- území s archeologickými nálezy - UAN-III (zbývající správní území obce, není zakresleno do výkresu, pod výkresovou legendu je doplněna poznámka: "Správní území obce je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22, odst. 2, zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů."
- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany ČR posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175, zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Do textové části odůvodnění II.1. návrhu změny č.2 je doplněna tato

informace:

Na celém správním území obce lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., 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)
- pod výkresovou legendu výřezu z koordinačního výkresu je doplněna poznámka: "Správní území obce je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb."

f) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACI O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VYHODNOCENÍ VLIVU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Součástí Návrhu změny č. 2 ÚP Tísek není Vyhodnocení předpokládaných vlivů návrhu Změny č.1 na udržitelný rozvoj území, nebylo požadováno ani zpracováno posouzení dle zákona č.100/2001 Sb. v platném znění.

g) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Ve Změně č. 2 Územního plánu Tísek je navržena nová zastavitelná plocha Z2/1 pro bydlení smíšené (SM) zabírající zemědělskou (ornou) půdu v rozsahu cca **0,12 ha** (cca 1 200 m²).

Celá výměra 0,12 ha zabírá ornou půdu nejnižší kvality 5. třídy ochrany ZPF (BPEJ 73816). Nejedná se o odvodněné pozemky.

Nová zastavitelná plocha Z2/1 navazuje přímo na zastavěné území, ze kterého je také přístupná po stávající obecní místní komunikaci a dále po stávajících účelových komunikacích na pozemcích stejného vlastníka. Plocha Z2/1 je vymezena za účelem rodinného bydlení v ploše smíšené obytné (SM), zavkládování věcného břemene pro dopravní obsluhu a sítě technického vybavení domovních přípojek zápisem do katastru nemovitostí je podmínkou pro možnost využití navrhované změny využití území pro bydlení.

Novými zábory ZPF nedojde k narušení organizace půdního fondu ani zemědělských cest, přístup na zemědělské pozemky ze zahrady parc. č. 2330 zůstane zachován. Nejsou zabírány lesní pozemky (pozemky určené k plnění funkce lesa). Nedochozí k zásahu do zemědělských

půd s vloženými investicemi (nezabírají se odvodněné ani zavlažované zem. pozemky).

Tab. Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu vyplývající z návrhu Změny č.1 ÚP Tísek

označení zastavitelné plochy	způsob využití nových ploch	výměra (ha)	z toho:		ZPF podle druhu pozemku (ha)			ZPF podle třídy ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	zábory hodnoceny v platném ÚP
			Nezemědělská půda (ha)	ZPF (ha)	orná půda	zahrady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z2/1	SM smíšené obytné	0,12	-	0,12	0,12	-	-	-	-	-	-	0,12	-	NE

Změnou č.2 ÚP Tísek se celkové zábory půdy pro zastavitelné plochy zvýší o 0,12 ha.

Přehledně jsou předpokládané zábory půdního fondu vyplývající z návrhu Změny č.2 ÚP Tísek zobrazeny ve výkresu II.2.c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

h) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH VE ZMĚNĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pro vyhodnocení účelného využití zastavěného území jsou v tabulce uvedeny již zastavěné části zastavitelných ploch pro bydlení, jejichž využití dle územního plánu bylo naplněno. Zcela využita je zastavitelná plocha **Z9** pro smíšené bydlení (SM) o výměře cca **0,39 ha**. Plocha **Z2** pro bydlení individuální (BI) byla zčásti cca **0,34 ha** využita pro stavbu rodinného domu, zbývá cca **1,08 ha** k dalšímu využití.

Tabulka vyhodnocení již využitých - zastavěných částí zastavitelných ploch bydlení

označení plochy	zbývající zastavitelná výměra v ha	převládající způsob využití plochy	již zastavěná výměra v ha	cca počet RD realizovaných
Z2	1,08	bydlení (BI)	0,34	1
Z9	0,00	smíšené - obytné (SM)	0,39	1
Celkem pro bydlení již zastavěno za období cca 2018 - 2020			0,73 ha	2 RD

V součtu je za posledních cca 18 až 24 měsíců (od předchozí změny územního plánu) využito asi **0,73 ha** vymezených zastavitelných ploch, což odpovídá ve skutečnosti dvěma novým rodinným domům; přitom nárůst zastavitelných ploch bydlení pro navrhovanou zastavitelnou plochu **Z2/1** je jen o cca **0,12 ha**. Bilancí odpočtu již využitých zastavitelných ploch a připočtením nové zastavitelné plochy o výměru pro jeden nový rodinný dům se celkový součet disponibilních zastavitelných ploch v obci snižuje z původních 14,79 ha na **14,18 ha**).

Tabulka nově navrhovaných zastavitelných ploch bydlení

označení plochy	výměra v ha	převládající způsob využití plochy	cca předpokládaný počet RD
Z2/1	0,12	smíšené – obytné (SM)	1
viz - výkres II.2.c) návrhu Změny č.2 Územního plánu Tísek			1 RD

Podrobnější údaje o předpokládaném záboru půdního fondu včetně tabulky vyhodnocení ZPF je uvedeno v předchozí kapitole g) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny územního plánu na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Současně se v obci intenzivně připravuje investiční zástavba zaštitěná realitním investorem v nejvýznamnější zastavitelné ploše Z1 situované poblíž centra obce, kde by mělo v blízké době vzniknout až **cca 16 nových stavebních pozemků** pro individuální rodinné domy (plochy bydlení individuální - BI). Zastavitelná plocha Z1 byla dlouhou dobu nedostupná z majetkoprávních důvodů; v současné době je zde již provedeno dělení stavebních pozemků a probíhá výstavba dopravní a technické infrastruktury v souladu s revidovanou územní studií.

Z hlediska vyhodnocení naplňování územního plánu si tedy vede obec obec Tísek v posledních letech velice zdatně, postupně se plánovaně zastavují vymezené rozvojové plochy bydlení v souladu s koncepcí rozvoje obce stanovenou územním plánem. Zastavitelných (a současně dostupných) ploch pro bydlení v obci rychle ubývá, k dispozici zůstávají již jen spíše menší zastavitelné plochy, majetkově "zablokované" pozemky, nebo investičně méně atraktivní polohy se zvýšenými nároky na zasiťování a na vybudování přístupových komunikací.

Vzhledem k současné tendenci rostoucí poptávky po stavebních pozemcích i rostoucích cen nemovitostí i vlivem nejistot pramenících z probíhajících celospolečenských změn a nestabilního tržního chování - viz zvýšená poptávka po úvěrech na bydlení apod., je možno očekávat, že poptávka po stavebních pozemcích v Tisku nebude klesat, spíše naopak také poroste. Mohou se také ve zvýšené míře projevit tendence dlouhodobé držby pozemků jako zajištění investice. V zastavěném území obce jsou možnosti dostaveb a intenzifikace dosud nezastavěných zahrad spíše omezené.

Lze předpokládat, že v dohledné době tedy bude zvýšen tlak na vymezení nových zastavitelných ploch v obci, např. využitím územních rezerv, a to z důvodu jejich nedostatku na trhu pro uspokojení poptávky po zastavitelných plochách.

Vzhledem k těmto tendencím se jeví návrh zastavitelné plochy Z2/1 o výměře cca 0,12 ha pro bydlení smíšené (SM) z hlediska potřeby vymezení nových zastavitelných ploch jako vhodný, potřebný a účelný, jelikož nezabírá kvalitní zemědělskou půdu, zachovává obsluhu zemědělské půdy, navazuje na zastavěné území obce, nevyžaduje veřejné investice do budování dopravní a technické infrastruktury, je celkově v souladu s koncepcí rozvoje obce.