

Doplnění zadání Změny č. 1 Územního plánu Tišnovská Nová Ves

ve smyslu přílohy č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

O pořízení Změny č. 1 z vlastního podnětu zkráceným postupem a jejím obsahu zastupitelstvo obce již rozhodlo dne 20. 10. 2023, jedná se tedy pouze o doplnění tohoto schváleného obsahu:

- *Zajistit povinný soulad změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejm. s požadavkem na „jednotný standard územně plánovací dokumentace“.*
- *Zajistit povinný soulad změny územního plánu s jinými dokumenty a odůvodnění, zejm. s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*
- *Zajistit povinnou aktualizaci zastavěného území v rámci změny územního plánu.*

Mgr. Zdeněk Kundera – zástupce pořizovatele

Obecní úřad Tišnovská Nová Ves

Dominik Tesař – určený zastupitel

Obec Tišnovská Nová Ves

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Celé správní území obce.

POPIS OBSAHU NAVRHOVANÉ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

- Prověření a případně úprava podmínek ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání. Při tom bude dbáno, aby byly tyto podmínky maximálně jednoznačné a tím byly zajištěny podmínky pro předvídatelné rozhodování o změnách v území.
- Budou odstraněny procesní podmínky a náležitosti překračující podrobnost územního plánu.
- Upravit podmínky využití ploch občanského vybavení – veřejná infrastruktura tak, aby byla umožněna realizace obecních bytů.
- Prověření vymezení prvků regulačního plánu, zejména v zastavitelných plochách.
- Definovat koeficient zastavěné plochy a zeleně tak, aby nebyly vztaženy ke konkrétní ploše s rozdílným využitím, ale k pozemkům stavebního záměru.
- Upřesnit parametry podmíněně přípustných staveb v některých plochách s rozdílným způsobem využití (ZZ, NZ)
- Aktualizovat limity v území dle ÚAP Tišnov včetně místního ÚSES v návaznosti na území sousedních obcí.
- Zohlednit komplexní pozemkové úpravy (do katastru nemovitostí zapsány v roce 2020).
- Prověřit vymezení zastavitelných ploch umožňující bydlení v rodinných domech v západní části obce, zejména:
 - pozemek p.č. 88/31 v k.ú. Tišnovská Nová Ves - u komunikace na Žďárec vymezit plochu veřejného prostranství,
 - severní části pozemků p.č. 1264 a 1265 v k.ú. Tišnovská Nová Ves,
 - severní části pozemků p.č. 1162 a 1163 v k.ú. Tišnovská Nová Ves.Případně též jiné vhodné pozemky v přiměřené míře vzhledem k velikosti sídla a jeho potenciálu navazující na zastavěné území nebo zastavitelné plochy.
- Prověřit vymezení zastavitelné plochy umožňující skladování obecní techniky (technické zázemí obce) v západní části pozemku p.č. 1376 v k.ú. Tišnovská Nová Ves.
- Prověřit vymezení zastavitelné plochy umožňující realizaci víceúčelového sportoviště na částech pozemků p.č. 1132 v k.ú. Tišnovská Nová Ves.

POPIS ÚČELU NAVRHOVANÉ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Stávající územně plánovací dokumentace bude uvedena do souladu s platnou legislativou, politikou územního rozvoje, nadřazenou územně plánovací dokumentací. Současně budou prověřeny nové podněty na změnu územního plánu uplatněné obcí, které nebyly zahrnuty do již schváleného obsahu Změny č. 1 (20. 10. 2023).

POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Ve smyslu § 89 odst. 1 a 6 stavebního zákona bylo vyžádáno stanovisko odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje. Ten ve svém stanovisku č.j. JMK 43445/2026 ze dne 16. 3. 2026 konstatoval, že doplnění zadání Změny č. 1 nemůže mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Zároveň neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na životní prostředí (SEA).