

Územní plán Tasovice

Zastupitelstvo obce Tasovice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

I.

v y d á v á

Územní plán Tasovice

(dále jen ÚP Tasovice).

Textová část ÚP Tasovice je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1.

Grafická část ÚP Tasovice je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2.

II.

r u š í Územní plánu sídelního útvaru Hodonice - Tasovice (dále jen ÚPSÚ Hodonice - Tasovice) v části, která řeší k.ú. Tasovice. ÚPSÚ Hodonice –Tasovice byl schválen zastupitelstvem obce Tasovice dne 11.6.1996, jeho závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č. 1/1996 o územním plánu sídelního útvaru Hodonice-Tasovice s účinností od 31.7.1996, byl změněn změnou č. 1 ÚPSÚ Hodonice-Tasovice, kterou zastupitelstvo obce Tasovice schválilo dne 30.1.2001 a jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Tasovice s účinností od 16.2.2001, změnou č. 2 ÚPSÚ Hodonice-Tasovice, schválenou zastupitelstvem obce Tasovice dne 14.4.2003, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Tasovice s účinností od 6.5.2003, změnou č. 3 ÚPSÚ Hodonice-Tasovice, kterou zastupitelstvo obce Tasovice schválilo dne 16.5.2005, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Tasovice č. 2/2005 s účinností od 1.12.2005, změnou č.5 ÚPSÚ Hodonice-Tasovice, kterou zastupitelstvo obce Tasovice schválilo dne 18.12.2006 a jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Tasovice č. 3/2006 s účinností od 3.1.2007 a změnou č. 6 vydanou Zastupitelstvem obce Tasovice 23.9.2009 s účinností od 9.10.2009. ÚPSÚ Hodonice – Tasovice v části, která řeší k.ú. Tasovice, bude zrušen dnem nabytím účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Tasovice.

III.

Správní řízení zahájená před dnem vydání ÚP Tasovice se dokončí podle ÚPSÚ Hodonice – Tasovice.

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění ÚP Tasovice obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část

Textová část odůvodnění ÚP Tasovice zpracovaná projektantem je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 3.

Textová část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem dle § 53 odst. 5 stavebního zákona:

1. Postup při pořizování ÚP Tasovice

O pořízení územního plánu (dále jen ÚP) pro obec Tasovice rozhodlo Zastupitelstvo obce dne 23. 4. 2007 a určilo, že zastupitel a zároveň starosta obce pan Josef Sabáček bude spolupracovat s úřadem územního plánování při pořizování ÚP Tasovice. Zároveň s využitím příslušného ustanovení stavebního zákona požádalo úřad obce s rozšířenou působností – MěÚ Znojmo, odbor rozvoje o výkon pořizovatelské činnosti. Obec Tasovice měla platnou ÚPD – Územní plán sídelního útvaru Hodonice - Tasovice, který v souladu s právní úpravou platnou v době jeho zpracování řešil pouze zastavěné území obce. Tato ÚPD již nevyhovovala potřebám obce vzhledem k požadavkům nového stavebního zákona na ÚPD rozhodlo Zastupitelstvo obce o pořízení nového ÚP.

Vzhledem k tomu, že územně analytických poklady (dále jen ÚAP) nebyly v době zahájení pořizování ÚP Tasovice zpracovány, byly pořízeny průzkumy a rozborů území v rozsahu ÚAP, které posloužily jako podklad pro vyhotovení územního plánu. Návrh zadání ÚP Tasovice byl zpracován v průběhu prosince 2008 a ledna 2009 a byl postupem podle stavebního zákona veřejně projednán. Zastupitelstvo obce Tasovice zadání ÚP Tasovice schválilo dne 27. 4. 2009. Zadání neuložilo zpracování konceptu. Důvodem byla skutečnost, že nebylo požadováno řešit varianty záměrů změn v území, ani věcně i místně příslušný dotčený orgán /odbor životního prostředí KrÚ Jm kraje/ nepožadoval zpracování vyhodnocení z hlediska vlivu koncepce na životní prostředí. Na podkladě schváleného zadání vypracovala firma Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, Brno návrh Územního plánu Tasovice. Ten byl projednán postupem podle stavebního zákona. Nejprve se konalo společné jednání s obcí Tasovice, sousedními obcemi a dotčenými orgány. Po uplynutí lhůty pro podání stanovisek a připomínek požádal pořizovatel o stanovisko KrÚ Jm kraje. Doporučující stanovisko mu bylo doručeno dne 21. 1. 2010.

Vzhledem k obsahu došlých stanovisek bylo nutné dokumentaci upravit. S ohledem k požadavkům odboru životního prostředí MěÚ Znojmo z hlediska ochrany krajinného rázu byla v textové části návrhu ÚP Tasovice v podmínkách pro využití ploch smíšených výrobních (SV) a ploch výroby a skladování (V) doplněna podmínka pro využití těchto ploch - realizace pásu zeleně po jejich obvodu. Dále byly v textové části u ploch výroby a skladování, ploch smíšených výrobních, ploch dopravní infrastruktury, ploch pro bydlení a ploch občanského vybavení doplněny podmínky využití těchto ploch podle požadavků KHS Jm kraje, které se týkají ochrany před hlukem. Současně byly upraveny některé formální nedostatky zjištěné pořizovatelem a byly upřesněny požadavky obce na uplatnění předkupního práva k veřejně prospěšným stavbám, veřejně prospěšným opatřením a veřejným prostranstvím.

Po obdržení upravené dokumentace zahájil pořizovatel ve smyslu § 52 - § 54 stavebního zákona řízení o ÚP Tasovice. V souladu s ust. § 52 odst. 1 stavebního zákona oznámil den, hodinu a místo veřejného projednání návrhu ÚP Tasovice veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úředních deskách MěÚ Znojmo a Obecního úřadu Tasovice. Pořizovatel zajistil, aby

po dobu 30 dnů ode dne doručení veř. vyhl. byl návrh vystaven k nahlédnutí u pořizovatele a u obce Tasovice. K veřejnému projednání přizval jednotlivě obec Tasovice, dotčené orgány a sousední obce. Ostatním účastníkům bylo oznámení doručeno výše citovanou veřejnou vyhláškou. Pořizovatel v oznámení upozornil, že námitky proti návrhu projednávaného ÚP Tasovice mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti. Námitky musí obsahovat odůvodnění, údaje dle KN dokladující dotčená práva a vymezení území dotčeného námitkou.

Před veřejným projednáním byla pořizovateli doručena stanoviska těchto dotčených orgánů : MŽP ČR, odboru výkonu státní správy VII Brno, MZ ČR Pozemkového úřadu ve Znojmě, Obvodního baňského úřadu v Brně, Státní energetické inspekce, a VUSS Brno. Došla stanoviska souhlasí s navrženým řešením. Upozornění VUSS Brno bylo zapracováno do odůvodnění ÚP Tasovice.

Písemné připomínky podali : Zemědělská vodohospodářská správa, oblast povodí Moravy a Dyje, pracoviště Znojmo a ŘSD ČR. Tyto připomínky neobsahovaly požadavky na zapracování do Územního plánu Tasovice nebo jejich požadavky již byly do návrhu ÚP Tasovice zapracovány.

Námitka nebyla podána žádná.

Veřejné projednání návrhu ÚP Tasovice se konalo dne 21. 6. 2010 v 18.00 hod. v zasedací místnosti Obecního úřadu Tasovice. Přítomní, kteří jsou uvedeni v prezenční listině založené ve spisu, byli seznámeni s procesem pořizování projednávané dokumentace a byli upozorněni na skutečnosti, že nejpozději při veřejném projednání je možné uplatnit písemné připomínky a námitky, které musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje. Dotčené orgány mohou na závěr veřejného projednání uplatnit stanovisko k připomínkám a námitkám.

Odborný výklad řešení návrhu ÚP Tasovice provedl ing. arch. Emil Navrátil z firmy Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., která dokumentaci zpracovala. Zodpověděl i dotazy přítomných.

Do skončení veřejného jednání nebyly podány žádné další připomínky. Nikdo neuplatnil námitku.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008, vydané vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.7.2009, nevyplývají pro řešené území žádné požadavky.

Jihomoravský kraj dosud nevydal žádnou územně plánovací dokumentaci, která by zahrnovala i řešené území.

Z hlediska širších územních vztahů zajistil ÚP Tasovice návaznost prvků ÚSES, které přesahují na sousední katastrální území a návaznost navržené přeložky silnice II/408, která pokračuje na k.ú. Hodonice.

3. Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování

Územní plán usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území situováním zastavitelných ploch smíšených obytných, ploch občanského vybavení, ploch výroby a skladování, ploch smíšených

výrobních, ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství, řešením koncepce uspořádání krajiny včetně územního systému ekologické stability, řešením koncepce dopravní a technické infrastruktury a urbanistické koncepce.

Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby navazovaly na zastavěné území obce a obec se rozvíjela jako jeden kompaktní celek.

Územní plán Tasovice svým řešením stanovuje koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.

Územní plán Tasovice stanovením podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu určil urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území.

Popsaným řešením naplňuje ÚP Tasovice cíle a úkoly územního plánování specifikované v § 18 a § 19 stavebního zákona.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Protože územně analytické podklady nebyly v době počátku pořizování Územního plánu Tasovice zpracovány, byly projektantem vyhotoveny průzkumy a rozborů území v rozsahu ÚAP. Ty sloužily jako podklad pro zadání ÚP Tasovice, které bylo zpracováno a projednáno podle požadavků stavebního zákona a bylo schváleno Zastupitelstvem obce Tasovice 27. 4. 2009. Rovněž návrh ÚP Tasovice byl zpracován a projednán podle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Po společném jednání byla dokumentace návrhu ÚP Tasovice upravena s ohledem k obsahu stanoviska dotčeného orgánu hájícího veřejné zájmy na úseku ochrany veřejného zdraví (KHS Jm kraje) a dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny (odboru životního prostředí MěÚ Znojmo). Z důvodu ochrany krajinného rázu byla v textové části návrhu ÚP Tasovice v podmínkách pro využití ploch smíšených výrobních (SV) a ploch výroby a skladování (V) doplněna podmínka pro využití těchto ploch - realizace pásu zeleně po jejich obvodu. Dále byly v textové části u ploch výroby a skladování, ploch smíšených výrobních, ploch dopravní infrastruktury, ploch pro bydlení a ploch občanského vybavení doplněny podmínky využití těchto ploch, týkající se ochrany před hlukem, podle požadavků KHS Jm kraje. Současně byly upraveny některé formální nedostatky zjištěné pořizovatelem a byly upřesněny požadavky obce na uplatnění předkupního práva k veřejně prospěšným stavbám, veřejně prospěšným opatřením a veřejným prostranstvím.

Stanoviska ostatních dotčených orgánů, uplatněná při společném jednání, byla buď kladná bez jakýchkoliv podmínek nebo podmínky v nich uvedené byly již do územně plánovací dokumentace zpracovány.

Návrh ÚP Tasovice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Rozpor nebyl řešen.

6. Vyhodnocení splnění zadání

Podmínky stanovené v zadání ÚP Tasovice byly v dokumentaci návrhu ÚP Tasovice akceptovány.

Nad rámec zadání bylo doplněno prověření změny č. 31-DS - koridor přeložky trasy silnice II/408 územní studií, jež se v průběhu zpracování návrhu ukázalo jako potřebné vzhledem k tomu, že se zasahuje od ploch smíšených obytných a bude potřeba plochu zpřesnit, aby řešení územního plánu nepřiměřeně nezasahovalo do práv vlastníků parcel.

7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Na k.ú. Tasovice je vymezeno několik zastavěných území. Největším je území samotného sídla Tasovice. Další zastavěná území tvoří plochy zemědělského provozu západně od obce, zemědělského provozu a bydlení za řekou Dyjí jižně od obce, výrobních provozů severně od obce a další menší plochy rekreačních objektů a plochy technické infrastruktury v krajině.

Vlastní zastavěné území sídla je dnes v podstatě souvisle zastavěno především rodinnými domy. K zastavění především stavbami pro bydlení je navrženo několik volných či uvolněných ploch v zastavěném území. Další rozvojové plochy pro bydlení v rodinných domech jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území sídla, při jeho východním, západním a jižním okraji. V ÚP jsou vymezeny plochy pro bydlení o rozloze cca 20 ha. Vzhledem k potřebě vymezit v rámci těchto ploch i veřejná prostranství, představuje čistá plocha bydlení cca 16 ha. Při předpokládané obložnosti 2,5 obyv./trvale obydlený byt to představuje zvýšení obyvatel o cca 400 osob. Od roku 1991 se počet obyvatel zvýšil o 127 osob a to především díky migračnímu přírůstku. Obec Tasovice je územně srostlá s obcí Hodonice. V minulých 10 letech probíhala v obci Hodonice masivní výstavba rodinných domů a bytových domů v lokalitách, které byly z hlediska vlastnických vztahů, dopravní a technické infrastruktury připraveny a počet obyvatel se v Hodonicích za stejné období zvýšil o 516 osob. Protože v obci Hodonice jsou volné plochy pro bydlení v podstatě vyčerpány a rozvojový potenciál obce je z důvodu limitujících prvků v území omezen, je odůvodněné se domnívat, že rozvoj v oblasti bydlení bude přesunut na k.ú. Tasovice.

Zájem o výstavbu lze vysvětlit dobrým občanským vybavením obou obcí (škola, školka, kulturní zařízení, sportovní zařízení, lékař), dostupností všech inženýrských sítí a dobrým dopravním napojením na 10 km vzdálené město Znojmo, ve kterém jsou kromě místních firem v Hodonicích a Tasovicích (Sladovna, Verte Zenza, Haiva ...) pracovní příležitosti. Lze předpokládat, že trend zvyšování počtu obyvatel za předpokladu dobré nabídky stavebních míst bude pokračovat v obdobném rozsahu jako v obci Hodonice. V desetiletém horizontu je proto možné předpokládat potřebu stavebních parcel v takovém rozsahu, který je vymezen v ÚP Tasovice.

Stávající plochy výroby a skladování, ať průmyslové nebo zemědělské, jsou ke svému účelu všechny využívány. ÚP navrhuje rozvojové plochy výroby a skladování při východním okraji obce v návaznosti na stávající zemědělský výrobní provoz a severně od obce u stávajícího výrobního provozu. Plochy výroby jsou navrženy v kapacitě, která odpovídá velikosti a významu sídla.

Plochy veřejného občanského vybavení jsou vzhledem k potřebám obce dostatečné. ÚP navrhuje pouze dvě zastavitelné plochy občanského vybavení určené pro sport a rekreaci. Jednu v návaznosti na stávající hřiště, plocha budou sloužit k plánovanému dobudování sportovního areálu. Druhá plocha je situována u splavu u řeky Dyje a bude upravena pro každodenní rekreaci obyvatel Tasovic (pláž pro koupání, míčové hry, výletišť...). K přestavbě pro občanské vybavení jsou navrženy dvě plochy v zastavěném území – plocha se stavbou bývalého mlýna a plocha u křižovatky silnic II. a III. třídy v obci.

Zastavitelné plochy dopravní infrastruktury jsou navrženy v souvislosti s plánovanou rekonstrukcí silnice I/53 a v souvislosti s uvažovanou přeložkou silnice II/408, která prochází

obcemi Tasovice a Hodonice. Přeložka řeší nevhodné vedení silnice přes obec Hodonice, ale z hlediska územních nároků částí zasahuje i na k.ú. Tasovice.

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj

Požadavek na zpracování posouzení ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, nebyl v zadání ÚP Tasovice uplatněn. Pro Územní plán Tasovice tedy nebylo posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí zpracováno.

9. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Požizovateli nebyly v zákonem stanovené lhůtě doručeny žádné námitky, ani při veřejném projednání nikdo z přítomných námitku nepodal.

10. Vyhodnocení připomínek

V průběhu zákonem stanovené lhůty k podání připomínek byly pořizovateli doručeny dvě písemné připomínky. Zaslali je Zemědělská vodohospodářská správa, oblast povodí Moravy a Dyje, pracoviště Znojmo a ŘSD ČR. ZVHS s řešením souhlasí, podle požadavku ŘSD ČR byly v koncepci dopravní infrastruktury doplněny k číslům silnic i názvy.

Další připomínky pořizovatel neobdržel, ani při veřejném projednání nikdo další připomínku neuplatnil.

B. Grafická část

Grafická část odůvodnění ÚP Tasovice je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.4.

Poučení:

Proti Územnímu plánu Tasovice vydaného formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Vydáno v Tasovicích dne

Josef Sabáček
starosta obce Tasovice

Ing. František Houšť
místostarosta obce Tasovice

(razítko obce)

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti dne :