

NÁVRH

ZADÁNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP TASOVICE

Obsah:

- a) Vymezení řešeného území
- b) Popis obsahu navrhované změny
- c) Popis účelu navrhované změny
- d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny na URÚ
- e) Další požadavky odpovídající obsahu příslušné ÚPD

a) Vymezení řešeného území

Území řešené Změnou č. 2 ÚP Tasovice zabírá celé katastrální území Tasovice nad Dyjí.

b) Popis obsahu navrhované změny

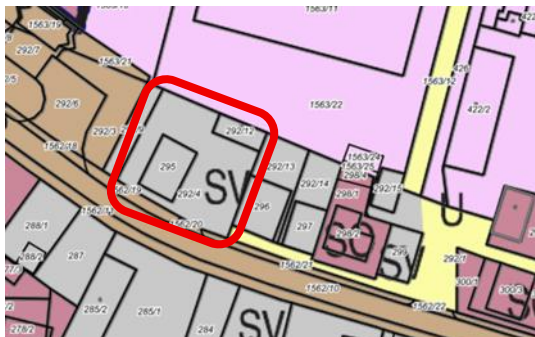
Obsahem navrhované změny je standardizace územního plánu a dále prověření níže uvedených podnětů od vlastníků nemovitostí a prověření dalších vlastních požadavků obce, které byly obcí Tasovice doporučeny k zařazení do procesu pořízení změny.

Dokumentace bude uvedena do souladu se současně platným stavebním zákonem a vyhláškou.

1. Prověření změny využití části pozemků parc.č. 4933/1 a 4934/1 k.ú. Tasovice ze stabilizované plochy sídelní zeleně Z na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou. Jedná se o pozemky o celkové výměře 2295 m², evidované v KN jako orná půda, I.tř. ochrany ZPF. Tyto pozemky jsou dotčeny záplavovým územím Q100. Jedná se o proluku ve stávající zástavbě s dostupným dopravním napojením včetně inženýrských sítí. Vzhledem k záplavovému území bude zastavitelná plocha smíšená obytná vymezena v nezbytném rozsahu pro umístění rodinného domu.



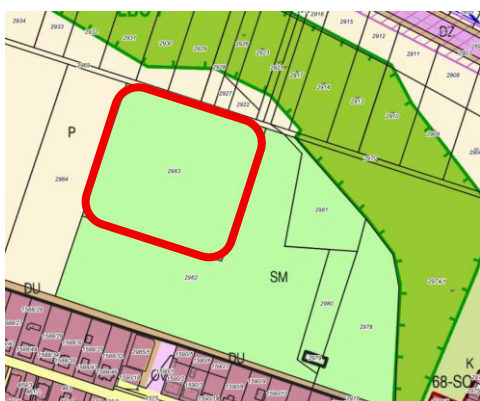
2. Prověření změny využití stabilizované plochy smíšené výrobní SV v rozsahu pozemků parc.č. 295, 292/4, 292/12 k.ú. Tasovice nad Dyjí na plochu transformační smíšenou obytnou. Jedná se o pozemky o celkové výměře 1169 m², evidované v KN jako ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří. Záměrem majitele nemovitostí je výstavba administrativního zázemí firmy a bydlení pro zaměstnance.



3. Prověření změny využití zastavitelné označené 64 - U plochy veřejných prostranství v rozsahu pozemků parc.č. 3656/2, 3629/2, 3629/3, 3656/3 k.ú. Tasovice nad Dyjí na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou. Pozemky parc.č. 3656/2 a 3656/3 o souhrnné výměře 105 m² jsou v KN evidovány jako lesní pozemek, pozemek parc.č. 3629/2 a 3629/3 mají výměru 153 m², v KN jsou evidovány jako ostatní plocha, jiná plocha. Jedná se o narovnání skutečného stavu.



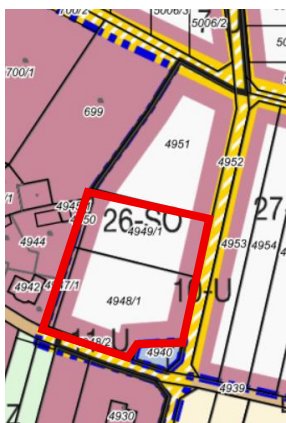
4. Prověření změny využití pozemku parc.č. 2983 k.ú. Tasovice nad Dyjí ze stabilizované plochy smíšené nezastavěného území SM na zastavitelnou plochu výroby, fotovoltaické elektrárny. Jedná se o pozemek o celkové výměře 18200 m², pozemek je v KN evidován jako orná půda, IV. tř. ochrany ZPF. Záměrem je realizace stavby a zařízení fotovoltaické elektrárny.



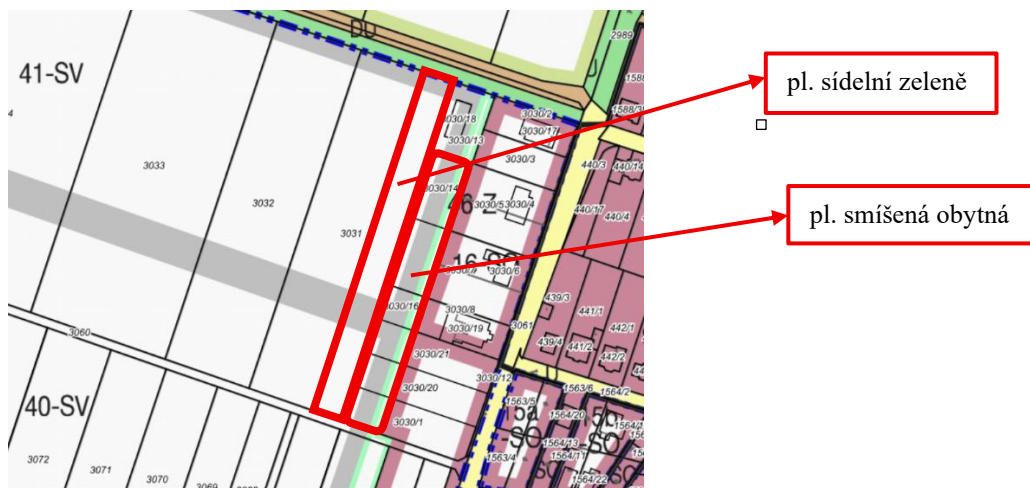
5. Prověření změny využití části pozemku parc.č. 2905 k.ú. Tasovice nad Dyjí ze stabilizované plochy zemědělské P na zastavitelnou plochu smíšenou výrobní. Jedná se o možnost rozšíření skladovacích a manipulačních ploch firmy HAIVA navazujících na stabilizovanou plochu smíšenou výrobní (zaujímající cca 1/3 tohoto pozemku). Změna využití se týká vymezených 2/3 pozemku o výměře cca 3700 m², evidovaného v KN jako orná půda, I. a IV.tř. ochrany ZPF.



6. Prověření možnosti vypuštění jižní části zastavitelné plochy smíšené obytné 26-SO v rozsahu pozemků parc.č. 4949/1 a 4948/1 k.ú. Tasovice nad Dyjí pro její dlouhodobé nevyužití a současně prověření možnosti vymezení veřejné sídelní zeleně v této části plochy.



7. Prověření možnosti rozšíření zastavitelné plochy 16-SO a 17-SO dle nákresu, plocha sídelní zeleně bude nově vymezena na pozemku parc.č. 3031 k.ú. Tasovice u Znojma a bude tvořit přechodový pás mezi zastavitelnou plochou smíšenou výrobní 41-SV, 40-SV a plochou určenou k bydlení 16-SO, 17-SO. V souvislosti s tím dojde k úpravě rozsahu zastavitelné plochy 41-SV a 40-SV.



8. Bude prověřena možnost úpravy podmínek využití zejména ploch nezastavěného území, kterými bude omezeno umístění plošné technické infrastruktury včetně výroben energie z obnovitelných zdrojů.

c) Popis účelu navrhované změny

Účelem navrhovaných změn je především vyhovění požadavkům vlastníků předmětných pozemků v souvislosti s udržitelným rozvojem obce. Žádná z lokalit není navrhována bez přímé návaznosti na zastavěné území a všechny lokality mají potenciál zapojení do funkčního celku obce.

d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny na URÚ

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody, v rámci společného stanoviska s příslušným orgánem (tj. příslušným orgánem posuzování vlivů na životní prostředí), vydal dne 19.11.2025, č.j. JMK 163590/2025, sp.zn. S-JMK 150758/2025 OŽP/Dah, k návrhu zadání Změny č. 2 ÚP Tasovice stanovisko v tom smyslu, že:

- z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (ZOPK), hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000.
- z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny č.2 ÚP Tasovice na životní prostředí.

e) Další požadavky odpovídající obsahu příslušné ÚPD

- Změnou ÚP bude rovněž provedena aktualizace hranic zastavěného území a aktualizace ploch v zastavěném území ve vztahu ke skutečnému využití území.
- Doplněny budou definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech a jsou použity v textové části územního plánu (příl. č. 8 zák.č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění).

- Změnou ÚP bude současně prověřen soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací ve všech úrovních.
- Změna bude zpracována nad aktuálním podkladem katastrální mapy.
- Zároveň s verzí dokumentace Změny č.2 a Úplného znění Územního plánu Tasovice po vydání Změny č.2 určenou pro vydání budou pořizovateli předána zdrojová data výkresů této verze územního plánu splňující podmínky vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění.
- V případě čerpání dotací na pořízení Změny územního plánu budou data zpracována též dle pravidel příslušného dotačního titulu.

Tasovice dne:

.....

Petr Vašina
starosta obce Tasovice