

Zpráva

o uplatňování Územního plánu Tasovice

návrh určený ke konzultaci s dotčenými orgány a Krajským úřadem Jihomoravského kraje dle ust. § 55 odst. 1 zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zpracoval:
Městský úřad Znojmo, odbor výstavby, odd. územního plánování

červenec 2014

Obsah :

- A. Úvod
- B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.
- C. Problémy k řešení v územním plánu vyplívající z územně analytických podkladů.
- D. Vyhodnocení souladu územního plánů s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- E. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle §55 odst. 4 stavebního zákona.
- F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zdaní změny.
- G. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.
- H. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.
- I. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územní plánu.
- J. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- K. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- L. Závěr

A. Úvod

Územní plán Tasovice (dále jen „ÚP Tasovice“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP Tasovice byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Tasovice dne 28.6.2010 a nabyl účinnosti dne 17.7.2010.

B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

- Stabilizované plochy jsou využívány shodně s požadavky územního plánu
- Využití zastavitelných ploch vymezených v Územním plánu Tasovice je uvedeno v následující tabulce:

Označení lokality	Způsob využití plochy	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití plochy
1 – OS	Plochy občanského vybavení – plochy tělovýchovy a sportu	1,17	Nevyužito
2 – OS	Plochy občanského vybavení – plochy tělovýchovy a sportu	0,26	Nevyužito
4 – OV	Plochy občanského vybavení – plochy veřejného vybavení	0,02	Nevyužito
5 – OV	Plochy občanského vybavení – plochy veřejného vybavení	0,02	Nevyužito
6 – OV	Plochy občanského vybavení – plochy veřejného vybavení	0,02	Nevyužito
14 – SO	Plochy smíšené obytné	3,8	Nevyužito
15 – SO	Plochy smíšené obytné	0,6	0,09 ha využito
16 – SO	Plochy smíšené obytné	0,65	Nevyužito
17 – SO	Plochy smíšené obytné	1,22	Nevyužito
18 – SO	Plochy smíšené obytné	1,34	Nevyužito
19 – SO	Plochy smíšené obytné	0,24	Nevyužito
22 – SO	Plochy smíšené obytné	1,73	Nevyužito
23 – SO	Plochy smíšené obytné	0,14	Nevyužito
24 – SO	Plochy smíšené obytné	0,5	Nevyužito
25 – SO	Plochy smíšené obytné	0,47	Nevyužito
26 – SO	Plochy smíšené obytné	0,7	Nevyužito
27 – SO	Plochy smíšené obytné	0,8	Nevyužito
28 – SO	Plochy smíšené obytné	0,52	Využito
29 – SO	Plochy smíšené obytné	0,22	Nevyužito

30 – SO	Plochy smíšené obytné	0,5	Nevyužito
31 – SO	Plochy smíšené obytné	0,3	Využito
32 – SO	Plochy smíšené obytné	0,3	Nevyužito
33 – SO	Plochy smíšené obytné	0,8	Nevyužito
34 – SO	Plochy smíšené obytné	1,76	Nevyužito
35 – SO	Plochy smíšené obytné	0,9	0,2 ha využito
36 – SO	Plochy smíšené obytné	0,26	Nevyužito
49 – SO	Plochy smíšené obytné	1,6	Nevyužito
37 – DS	Plochy dopravní infrastruktury	10	Nevyužito
38 – DS	Plochy dopravní infrastruktury	0,56	Nevyužito
59 – DS	Plochy dopravní infrastruktury	0,05	0,03 ha využito
58 – DU	Plochy účelových komunikací	0,02	Nevyužito
39 – SV	Plochy smíšené výrobní	3,6	Nevyužito
40 – SV	Plochy smíšené výrobní	8,9	Nevyužito
41 – SV	Plochy smíšené výrobní	6,1	Nevyužito
56 – V	Plochy výroby a skladování	1,46	Nevyužito
57 – V	Plochy výroby a skladování	1,5	Nevyužito
43 – V-FVE	Plochy pro fotovoltaické elektrárny	3,1	Nevyužito
44 – Z	Plochy sídelní zeleně	1,4	Nevyužito
45 – Z	Plochy sídelní zeleně	0,4	Nevyužito
46 – Z	Plochy sídelní zeleně	0,2	Nevyužito
63 – Z	Plochy sídelní zeleně	0,5	Nevyužito

Plochy přestavby:

Označení lokality	Způsob využití plochy	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití plochy
3 – OK	Plochy občanského vybavení – plochy komerčního občanského vybavení	0,2	Využito
54 – OV	Plochy občanského vybavení – plochy veřejného vybavení	0,44	Nevyužito
20 – SO	Plochy smíšené obytné	0,44	Využito
21 – SO	Plochy smíšené obytné	0,1	Využito

55 – SO	Plochy smíšené obytné	0,13	Využito
42 – V	Plochy výroby a skladování	0,1	Nevyužito

Dále územní plán navrhuje:

- Plochy přírodní a krajinné zeleně – územní plán navrhuje nové plochy přírodní a krajinné zeleně, které jsou navrženy zejména v místech navržených prvků místního Územního systému ekologické stability – tyto plochy **nebyly dosud realizovány**
- Plochy veřejných prostranství – územní plán vymezuje nové plochy veřejných prostranství sloužících k umístění zejména místní komunikace a inženýrských sítí k novým plochám zástavby - tyto plochy **nebyly dosud realizovány**
- Plochy technické infrastruktury - územní plán vymezuje koridory technické infrastruktury TK1 až TK7 – **nebylo dosud realizováno**
- Vyhodnocení změn podmínek – od doby vydání ÚP Tasovice nedošlo ke změně podmínek, pro které by bylo potřeba zpracovat změnu územního plánu nebo nový územní plán.
- Nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny.

C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro ORP Znojmo (dále jen ÚAP) byly pořízeny v souladu s § 25-29 stavebního zákona. ÚAP respektive jejich část – podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, jsou průběžně aktualizovány. Poslední aktualizace ÚAP ORP Znojmo proběhla v toce 2012.

V ÚAP ORP Znojmo 2012 byly na území obce Tasovice identifikovány tyto problémy k řešení v územním plánu:

Problémy přetrvávající:

- Relativně vysoký podíl neobydlených domů
- Mírné znečištění ovzduší z vytápění domácností, zemědělství a průmyslu
- Ohrožení zástavby sesuvným územím (zvětralá skála za domy u mlýna)
- Dle modelu ČHMÚ překročeny imisní koncentrace pro polétavý prach
- Dle modelu ČHMÚ překročeny imisní koncentrace pro benzo (a) pyren
- Stávající zástavba v záplavovém území
- Ohrožení větrnou i vodní erozí
- Území ekologicky nestabilní
- Nevyhovující stav povrchových a podzemních vod z hlediska koncentrací dusičnanů

Výše uvedené problémy platný Územní plán Tasovice řeší.

D. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

ÚP Tasovice je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR 2008“). Území obce Tasovice neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose či specifické oblasti vymezené PÚR ČR 2008. Území obce Tasovice neleží v trase transevropských víceúčelových koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic a rychlostních silnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVLT plynovodů, koridorů pro dálkovody.

V současné době není řešené území součástí území řešeného platnou územně plánovací dokumentací kraje. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, který byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.9.2011, byly rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení zrušeny.

E. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Na základě výše uvedených zhodnocení není potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy. ÚP Tasovice obsahuje dostatek zastavitelných ploch, které nebyly dosud využity.

F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

Změnu Územního plánu Tasovice není potřeba v současné době pořizovat.

G. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Vyhodnocení návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení vlivů na životní prostředí, evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast nebude požadováno, neboť v současné době není potřeba změnu Územního plánu Tasovice pořizovat.

H. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Změna územního plánu není pořizována.

I. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.

Nový územní plán není třeba pořizovat. Ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. nevyplývá potřeba změny, která by podstatně ovlivňovala koncepci územního plánu.

J. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.

Ve vyhodnocení uplatňování Územního plánu Tasovice nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

K. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Jihomoravský kraj nemá v současné době platné zásady územního rozvoje. Protože jsou pořizovány, je třeba, aby ÚSES na nadregionální a regionální úrovni respektoval řešení uvedené v ÚP Tasovice. V opačném případě by obec byla nucena pořídit změnu územního plánu.

L. Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Tasovice bude ve smyslu ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona projednán podle požadavků uvedených v ust. 55 odst. 1 stavebního zákona. Po té bude předložen Zastupitelstvu obce Tasovice ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) ve spojení s § 55 odst. 1 stavebního zákona.