ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU

ŠATOV

prosinec 2008

Městský úřad ve Znojmě, odbor rozvoje (dále jen úřad územního plánování), který na žádost městyse Šatov pořizuje v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), územní plán Šatov zpracoval podle ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) Návrh Zadání územního plánu Šatov. Tento Návrh Zadání byl veřejně projednán v období od 5.11.2008 do 4.12.2008. Dne 11.12.2008 pořizovatel společně s určeným zastupitelem (Ing.Františka Jahodová a Ing.Pavel Text), v souladu s §47 odst.4 stavebního zákona, vyhodnotil uplatněné požadavky a podněty a upravil Návrh Zadání do podoby Zadání územního plánu Šatov.

Schvalující orgán: Zastupitelstvo městyse Šatov
Pořizovatel: Městský úřad Znojmo, odbor rozvoje, oddělení územního plánu

OBSAH:

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.

c) Požadavky na rozvoj území obce.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnost státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich vyžití stanoveny regulačním plánem.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

I. ÚVOD

Městys Šatov leží v okrese Znojmo. Katastr Šatova sousedí s k.ú. Havraníky, Hnanice a Chvalovice. Jižní hranici k.ú. Šatov tvoří státní hranice ČR s Rakouskem. Šatov je samostatná obec se sídlem obecního úřadu. Patří do správního území obce s rozšířenou působností Znojmo. Stavební úřad je při MěÚ Znojmo.

O pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo městyse Šatova.
Pořízení územního plánu Šatov zajišťuje úřad územního plánování, kterým je Městský úřad Znojmo, odbor rozvoje.
Území městyse Šatov je tvořeno jedním katastrálním územím Šatov. Územní plán bude řešit celé katastrální území Šatova.
Na městys byl Šatov povýšen 12. listopadu 1373. V souvislosti s tím došlo k zásadní velkorysé úpravě urbanistické struktury s obdélnou návsí a se západo-východní osou v řečišti potoka Daníž.
Paralelně s potokem byly postupně vystavěny dvě výrazné řady velkých zemědělských usedlostí.
Pozdější vývoj Šatova postupoval podle sinic, které Šatovem procházejí, ve směru na východ k železničnímu nádraží a na západ.

II. POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ PLÁN

A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Zpracování územního plánu bude v souladu s politikou územního rozvoje České republiky, konkretizující úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Územní plán Šatova zohlední vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména bude:

- vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.
- podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury
- zlepšit integraci ČR do středoevropského prostoru EU. Za tímto účelem vytvářet v území podmínky pro zkvalitnění veřejné infrastruktury, zejména dopravního propojení se sousedním Rakouskem.
- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny.
- při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel, hledat přitom vyvážená řešení
- stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území. Vytvářet předpoklady především pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), obzvláště ve specifických oblastech, s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot. Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, hypo).
- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.
- předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR k řešenému územnímu plánu:

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti ani na rozvojové ose vymezené v Politice územního rozvoje ČR
- řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR
- řešené území neleží v trase transevropských multimodálních koridorů, koridorů dálnic a rychlostních silnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody

Pro řešené území není platná žádná územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Územně analytické podklady ORP Znojmo dosud nebyly zpracovány. Průzkumy a rozbory pro ÚP Šatov proto byly vypracovány v rozsahu požadavků na ÚAP (§ 26 odst, 2 zák.č. 183/2006 Sb., § 4 vyhl.č. 500/2006 Sb. a přílohy č. 7 této vyhlášky).
Závěry a požadavky vyplývající z Průzkumů a rozborů pro ÚP Šatov jsou zapracovány do dalších kapitol tohoto zadání.

C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Územní plán se zaměří na vytvoření podmínek pro vyvážený rozvoj všech funkčních složek, při současném respektování hodnot území a přírodních a technických limitů využití území, především:

- nemovitých kulturních památek
- Natura 2000 - Evropsky významná lokalita Skalky u Havraníků
- chráněné území Přírodní památka Skalky - jednoznačně vymezené prvky regionálního ÚSES – biocentrum Skalky

Základním úkolem územního plánu bude najít vhodné plochy především pro bydlení, občanskou vybavenost, technické vybavení a výrobu. Návrhem jednotlivých funkčních ploch bude zajištěn vyvážený rozvoj obce. Rozvojové lokality budou vymezovány jednak v zastavěném území obce, které bude vymezeno dle stavebního zákona v této ÚPD, tak i mimo toto území. Současně se zpracováním územního plánu bude odborně způsobilou osobou vyhotoven, jako jeho nedílná součást, plán místního ÚSES. Jako podklad pro jeho zpracování bude použit plán ÚSES, zpracovaný v rámci komplexních pozemkových úprav v k.ú. Šatov z roku 2006.

D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

Sídlo si ponechá svůj multifunkční charakter. Územní plán bude klást důraz na vyvážený rozvoj jednotlivých ploch s rozdílným využitím. Územní rozvoj zohlední historicky založenou urbanistickou strukturu obce. Obec se bude rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek, nebudou zakládána nová sídla nebo samoty. Plochy pro bydlení budou řešeny na jihozápadním okraji obce, směrem k Hnanicím, na severním okraji blízko středu obce a na jihovýchodním okraji obce (největší rozvojové plochy). Rozvoj výroby a skladování bude orientován na plochy východně od středu obce (ZD Šatov) a jihovýchodně na okraji obce, ve vazbě na bývalý výrobní areál Keramických závodů Šatov. V jihovýchodní části řešeného území se nachází bývalý areál Ministerstva vnitra ČR – rota vojáků PS. Areál má nového vlastníka, je devastován, bude proto v územním plánu zařazen mezi plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Bude navrženo jeho využití částečně pro bydlení a částečně pro technickou infrastrukturu (fotovoltaická elektrárna). Základní občanská vybavenost, sloužící obyvatelům samotné obce, se nachází v zastavěném území. Centrální část obce má charakter smíšených obytných ploch, s vysokým podílem občanské vybavenosti. Zde bude přípustný i další rozvoj občanské vybavenosti. Plochy občanského vybavení s možností umístění hřiště pro děti budou hledány ve vazbě na rozvojové plochy pro bydlení.
V jihovýchodní části obce u silnice III/413 22 vedoucí k nádraží, budou vymezeny stávající plochy sportovního areálu s přilehlým kempem jako stávající plochy sportu a rekreace a nadmístní občanské vybavenosti.
V jihozápadní části k.ú. Šatova na hranici s k.ú. Hnanice a s přesahem do Rakouska existuje záměr vybudovat v této lokalitě golfové hřiště, toto však nebude součástí návrhu řešení územního plánu Šatov, neboť záměr bude nejprve prověřen jako jeden celek v samostatném posouzení z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA) a v souladu s výsledky vyhodnocení bude následně záměr uveden do souladu s ÚP jeho změnou.
Pro plochy bydlení, občanské vybavenosti, výroby a skladování, technické vybavenosti budou stanoveny prostorové regulativy (max. výška staveb, převažující způsob zastření, popř. intenzita využití pozemků v plochách).
V průběhu veřejného projednání předmětného návrhu zadání bylo pořizovateli doručeno 25 podnětů vlastníků pozemků v k.ú.Šatov na zařazení parcel v jejich vlastnictví mezi zastavitelné plochy s návrhem jejich funkčního využití převážně pro bydlení, sport a rekreaci a výrobu. Ve většině případů jde o plochy, které navazují na stávající zastavěné území. Projektant zapracuje do návrhu řešení ty plochy, jejichž další využití nebude limitováno zákonnými limitujícími prvky a dalšími omezeními vyplývajícími z ostatních kapitol

tohoto návrhu zadání.

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Obec má vybudován vodovod pro veřejnou potřebu, který je součástí SV Havraníky - Hnanice - Šatov.
Územní plán posoudí výhledovou potřebu vody, tlakové poměry a akumulaci. Dále bude územní plán řešit rozvoj vodovodní sítě v navržených zastavitelných plochách. Bude přitom kladen důraz na potřebu zokruhování vodovodní sítě.
V obci je vybudována splašková kanalizační síť. Odpadní vody z obce jsou svedeny na ČOV, ležící k.ú. Šatov, východní okraj obce. Stabilizovaný stav.
Na úseku zásobování elektrickou energií územní plán posoudí stávající systém zásobování a provede výpočet zatížení bytových odběrů dle stupně elektrifikace domácností a charakteru zástavby a orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů, podle směrnice č. 13/98, kterou vydaly JME, a.s. Podle výsledku pak bude proveden případný návrh doplnění vedení VN a trafostanic VN/NN. Nová rozvodná energetická vedení NN budou uvažována v kabelovém zemním provedení, v souladu s § 24 odst. (1) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.
Obec je plynofikována. Územní plán bude řešit rozvoj plynovodní sítě v navržených zastavitelných plochách. JMP Net s r.o. požaduje respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, které je u DN 300 dle zák.č. 458/2000 Sb. 40 m. U VTL přípojky DN 80 k regulační stanici je 15 m. Ochranné pásmo stanice protikorozní ochrany (SKAO) je 100 m.
Respektovat ochranná pásma podzemních telekomunikačních vedení.

Na úseku nakládání s odpady je situace stabilizována.
Zájmovým územím obce prochází následující silnice:

- III/413 22 Hnanice – Šatov – Chvalovice
- III/413 20 Havraníky – Šatov
- III/413 23 Šatov – příjezdná

Silnice III/413 22 tvoří obslužnou osu zastavěného území. Prochází obcí od západu podél vodoteče Daníž až k obecnímu úřadu, kde se stáčí k jihu, k železniční stanici.
Silnice III/413 20 představuje spojení obce směrem na Havraníky, kde se napojuje na silnici II/413.
Silnice III/413 23 představuje odbočku ze silnice III/413 22 v délce 267 m.

Všechny uvedené silnice jsou v průchodu k.ú. Šatov polohově i výškově stabilizovány. Tyto komunikace byly v nedávné době rekonstruovány, včetně vybudování odstavných stání a zálivků. Případné úpravy budou prováděny v dnešních trasách, bude se jednat o odstranění dopravních závad a zlepšení technických parametrů.
Územní plán bude řešit zařazení silnic v úseku jejich průchodů obcemi a všech místních komunikací do funkčních tříd, dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací" z ledna 2006.
Územní plán bude respektovat stávající cyklotrasy a navrhovat novou cyklostezku, propojující sklepní uličky Havraníků a Šatova a Unterretzbachu v sousedním Rakousku.
Východně Šatova prochází jednokolejná železniční trať 248 Znojmo - Retz. V současné době (rok 2008) probíhá rekonstrukce trati. Součástí rekonstrukce je její elektrifikace. Probíhá celková úprava drážního tělesa, propustků, mostků, mostů. Bylo rekonstruováno nádražní nástupiště v Šatově. Územní plán bude respektovat stávající stav dráhy a její ochranné pásmo, které činí 60 m od osy krajní koleje.

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny
V k.ú. Šatov leží zvláště chráněné území (Přírodní památka Skalky). Dle ustanovení § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny jsou významnými krajinnými prvky také všechny lesy, vodní toky a rybníky, jezera a údolní nivy. Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením dle § 4 odst. (2) citovaného zákona.
Za limit využití území bude v územním plánu považováno zvláště chráněné území – Přírodní památka Skalky (§ 33 a 34 zákona č. 114/1992 Sb.) včetně vymezeného ochranného pásma 50 m. Hlavním předmětem ochrany je zachování zoologicky, botanicky, krajinářsky i esteticky velmi hodnotného komplexu. Ze zoologického hlediska se jedná o místo výskytu a rozmnožování celé řady zvláště chráněných druhů

živočichů.
V rámci soustavy Natura 2000 byla v katastrálním území Šatov navržena Evropsky významná lokalita Skalky u Havraníků. CZ0624118.
Územní systém ekologické stability:
Při zpracování aktuálního plánu místního územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) budou respektovány plochy vymezené pro realizaci ÚSES při komplexních pozemkových úpravách (biokoridory, biocentra a interakční prvky) a podle výsledků vlastního průzkumu a návaznosti na sousední katastry se zpracovanými plány a generely LÚSES. Číslování prvků ÚSES bude převzato a doplněno na základě vymezeného L-USES v rámci společných zařízení KPÚ Komplexní plán místního ÚSES bude před zapracováním do územního plánu předložen orgánu ochrany přírody. Plán místního ÚSES bude vyhotoven odborně způsobilou osobou.
Regionální územní systém ekologické stability je zastoupen částí prvku - regionální biocentrum 40 Skalky. Biocentrum bylo vymezeno nad parcelami katastrální mapy tak aby bylo shodné s hranicí Evropsky významné lokality Skalky. Biocentrum Skalky vykazuje většinu parametrů fungujícího segmentu ÚSES.

Ochrana kulturních hodnot
Nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma
Objekty zapsané v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek.

6766 – kostel s kaplí
6766/1 kostel sv. Martina
6766/2 kaple božího hrobu za kostelem
6768 - kaple nad obcí
6769 - fara se sousoším
6769/1 fara č.p. 10
6769/2 sousoší Piety
6771 - sousoší Nejsvětější Trojice nad obcí
6772 - sousoší sv. Jana Nepomuckého
6773 - socha Panny Marie na sloupu, morový sloup
6774 - socha sv. Floriána
6775 - socha sv. Šebestiána na sloupu
6776 - boží muka nad farou
6777 - boží muka u STS
8307 - barokní objekt naproti staré školy č.p. 79
8308 - mariánský sloup u hřbitova
8309 - sousoší loučení Krista s Pannou Marií u farního kostela
8310 - sousoší loučení Ukřižovaného s Pannou Marií za domem č. 416
8311 - kříž u nádraží
8312 - sousoší Piety u silnice do Hnanic
8313 - zděná poklona v polích severovýchodně od silnice do Chvalovic
8314 - boží muka u sadu jižně od obce
8315 - boží muka v polích při ohybu trati ČD
10 473 – 8434 areál usedlosti č.p. 140
10 474 – 8445 areál usedlosti č.p. 38
10 475 – 8436 areál usedlosti č.p. 32
10 476 – 8447 areál usedlosti č.p. 17
8438 - dům č.p. 161
8439 - dům č.p. 160
10 477 – 8440 dům č.p. 85
10 478 – 8441 areál usedlosti č.p. 84
10 479 – 8442 dům č.p. 28
10 480 – 8443 dům č.p. 27
10 481 – 8444 dům č.p. 14
10 482 – 8445 dům č.p. 6
10 483 – 8446 dům č.p. 5
8447 – areál usedlosti č.p. 170
8448 – areál usedlosti č.p. 157

Památkově hodnotný je soubor hmotově tradičních usedlostí, chalup, stodol, lisoven a sklepů v historickém jádru i mladší chalupnické zástavbě. Jejich zachování a rehabilitace je důležitá pro uchování historické kontinuity obce, zvláště jejího historického jádra.
Pozornost z památkového hlediska zasluhuje i hlavní budova keramičky s dělnickou kolonií a zemědělský dvůr z období historismu konce 19. století.

Domy č.p. 20, 29, 63, 67, 68, 114, 116, 133, 139, 145, 159, 162, 163, 176, a 268 jsou navržené Památkovým ústavem Brno dne 4.3.1991 k prohlášení za kulturní památku.

Řešené území je možné v celém rozsahu považovat za území s archeologickými nálezy podle § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. O státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. Územní plán bude respektovat všechny stávající památkově chráněné objekty vymezené památkovou zónou. Současně budou v dokumentaci vyznačeny další památkově hodnotné stavby.

Ochrana podzemních vod
Žádné požadavky.

Ochrana ovzduší
Ve všech nových zastavitelných plochách bude řešena plynofikace nebo alternativní zdroje vytápění a ohřevu

vody.

Ochrana proti hluku
V bezprostřední blízkosti frekventované silnice III/413 22 Hnanice – Šatov – Chvalovice nebude územní plán navrhovat žádné zastavitelné plochy pro bydlení.
V případě smíšených ploch, ploch pro průmyslovou výrobu a skladování, pro zemědělskou výrobu ploch pro dopravu (parkoviště) a ploch technické vybavenosti, bude v regulativech funkčního využití těchto ploch s podmíněně přípustným využitím stanoveno, že záměr na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví.

Ochrana zemědělského půdního fondu
Územní plán Šatov vyvolá nárůst záborů zemědělského půdního fondu.
Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude zpracováno jako součást odůvodnění územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu a podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1.10.1996 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., s účinností od 1.1.1997. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude součástí Odůvodnění územního plánu a bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1 : 5000 s vyznačením jednotlivých ploch odnětí ZPF.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa
Zábor PUPFL se nepředpokládá.

G) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

Územní plán vymezí ve smyslu obecně závazných právních předpisů veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.
Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (§ 170 stavebního zákona) a současně uplatnit zřízení předkupního práva (§ 101 stavebního zákona), budou vymezeny veřejně prospěšné stavby pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu a veřejně prospěšná opatření – pro zvyšování retenčních schopností krajiny, založení územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví.
Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit pouze předkupní právo, budou vymezeny v odůvodněných případech plochy pro veřejná prostranství, parky, pro veřejnou občanskou vybavenost zakládající oprávnění zřídit předkupní právo (plochy staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, kulturu, veřejnou správu).

H) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, OCHRANY PŘED POVODNĚMI)

Zájmy obrany státu
Nejsou známy žádné požadavky.

Zájmy civilní ochrany
Problematika civilní ochrany bude zpracována dle vyhl.č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, podle konkrétních požadavků dotčených orgánů, které byly uplatněny při zpracování průzkumů k územnímu plánu.
- Plochy pro ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní: zájmové území není potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní. Žádné požadavky.
- Zóny havarijního plánování: zájmové území není součástí zón havarijního plánování a podle vyjádření HZS Jihomoravského kraje není potenciálně ohroženo haváriemi zdrojů nebezpečných látek. Žádné požadavky.
- Plochy pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události: v k.ú. Šatov se nenachází žádné stálé úkryty. Organizační ani technické zabezpečení budování improvizovaných ukrytí není úkolem územního plánu. Žádné požadavky.
- Plochy evakuace obyvatelstva a jeho ubytování: v zájmovém území není plánována evakuace ze zóny

havarijního plánování. Územní plán vymezí objekty vhodné pro nouzové ubytování obyvatel.

- Plochy pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci: organizační ani technické zabezpečení skladování materiálu civilní ochrany není úkolem územního plánu. Žádné požadavky.
- Plochy pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území. Žádné požadavky
- Plochy pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události: v územním plánu nutno respektovat tyto požadavky

- Výrobní zónu prostorově oddělit od zóny obytné
- Nenavrhovat výstavbu uzavřených bloků
- Dopravu řešit tak, aby byl umožněn příjezd zasahujících (hasičských) jednotek a aby byla umožněna nouzová obsluha obce v případě zneprůjezdnění části komunikací obce
- Stanovit podmínky pro nezavalitelnost komunikací
- Podle možností okruhovat sítě technického vybavení.

- Plochy ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území. Žádné požadavky.
- Plochy nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií. Žádné požadavky.

Ochrana ložisek nerostných surovin

Podle evidence dobývacích prostorů vedené Obvodním báňským úřadem v Brně jsou v katastrálním území Šatov v současné době evidovány následující dobývací prostory (DP):

DP č. 7/0763 Šatov

DP č. 7/0823 Šatov I.

DP č. 7/0580 Šatov II.

Chráněné ložiskové území

Dobývací prostory DP č. 7/0763 Šatov, DP č. 7/0823 Šatov I. a DP č. 7/0580 Šatov II. vytvářejí chráněné ložiskové území.

Ložisko nerostných surovin

V katastrálním území Šatov je vyhodnoceno několik výhradních ložisek surovin.

- ložisko s ukončenou likvidací Šatov – cihlářské suroviny – Lokalita 1
- ložisko se zastavenou těžbou Šatov II – hlíny – Lokalita 2
- ložisko se zastavenou těžbou Šatov I – hlíny – Lokalita 3

Poddolovaná území, sesuvná území

V řešeném území se nenachází.

Záplavová území, ochrana před povodněmi

V řešeném území se nenachází.

I) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Záměry na provedení změn v území jsou poměrně jednoznačné a nejsou ve vzájemném střetu. Jako největší problém se jeví plochy, do nichž zasahují území **chráněných ložiskových území.** Některé záměry kolidují s přírodními či technickými limity využití území, tyto kolize jsou však vcelku jednoduše řešitelné:

Druh záměru	Kolize	Hodnocení, možná opatření
Plochy bydlení v RD při západním okraji obce	- OP Silniční - Viniční trati	- Silniční OP bude respektováno - Zastupitelstvo obce bude revidovat stávající vyhlášené trati
Plochy bydlení v RD na severním okraji obce nedaleko středu obce	- Viniční trati Území s vodní erozí	- Zastupitelstvo obce bude revidovat stávající vyhlášené trati - Navržená zástavba bude erozi bránit
Plochy bydlení v RD na jižním okraji obce, za záhumenní cestou	- Viniční trati	- Zastupitelstvo obce bude revidovat stávající vyhlášené trati

Druh záměru	Kolize	Hodnocení, možná opatření
Plochy bydlení v RD ve východní části obce, severně od silnice III/413 22	- žádné	
Plochy bydlení v RD ve východní části obce, jižně od silnice III/413 22, bývalý areál MV ČR - část	- Nevyužívaný areál Ministerstva vnitra - Část území tvoří ložisko se zastavenou těžbou Šatov II (hlíny)	- Provést průzkum ekologické zátěže území, způsobené dřívějším využíváním areálu - Zahájit proces, jehož výsledkem bude vyjmutí dobývacích prostorů *ložisko se zastavenou těžbou Šatov II (hlíny)* z **chráněných ložiskových území.**
Plochy bydlení v RD ve východní části obce, jižně od silnice III/413 22, vedle bývalého areálu MV ČR	- Ložisko se zastavenou těžbou Šatov II (hlíny)	- Zahájit proces, jehož výsledkem bude vyjmutí dobývacích prostorů *ložisko se zastavenou těžbou Šatov II (hlíny)* z **chráněných ložiskových území.**
Plochy bydlení v RD na jihovýchodním okraji obce, za nádražím	- Ložisko se zastavenou těžbou Šatov I (hlíny)	- Zahájit proces, jehož výsledkem bude vyjmutí dobývacích prostorů *ložisko se zastavenou těžbou Šatov I (hlíny)* z **chráněných ložiskových území.**
Plochy občanského vybavení. Sportovní areál, s fotbalovým hřištěm a kempem, východní část obce, jižně od silnice III/413 22	- Malá část území: Ložisko se zastavenou těžbou Šatov II	- Zahájit proces, jehož výsledkem bude vyjmutí dobývacích prostorů *ložisko se zastavenou těžbou Šatov II (hlíny)* z **chráněných ložiskových území.**
Plochy výroby a skladování *(areál bývalých Keramických závodů)* Jihovýchodní okraj obce u železničního nádraží	- Ložisko se zastavenou těžbou Šatov II (hlíny)	- Zahájit proces, jehož výsledkem bude vyjmutí dobývacích prostorů *ložisko se zastavenou těžbou Šatov II (hlíny)* z **chráněných ložiskových území.**
Plochy výroby a skladování *(areál ZD Šatov),* východní okraj obce	- žádné	
Plochy výroby a skladování *(arál f. Znovín Znojmo a.s.)*Jihovýchodní okraj obce, u železniční trati, severně od silnice III/413 22	- žádné	
Plochy technické infrastruktury – výroba el. energie (fotovoltaika). Východní okraj obce, u železniční trati.	- Vedení a OP a BP VTL plynu 15 m	- OP a BP VTL plynu bude respektováno
Plochy technické infrastruktury – výroba el. energie (fotovoltaika). Východní část obce, jižně od silnice III/413 22, nevyužívaný areál Ministerstva vnitra - část	- Ložisko se zastavenou těžbou Šatov II (hlíny)	- Zahájit proces, jehož výsledkem bude vyjmutí dobývacích prostorů *ložisko se zastavenou těžbou Šatov II (hlíny)* z **chráněných ložiskových území.**

Druh záměru	Kolize	Hodnocení, možná opatření
Plochy nového prvku nadregionálního biokoridoru NRBK 183/T Biokoridor prochází středem katastru od severu k jihu - propojuje NRBC 28 Údolí Dyje a NRBC Ječmeniště.. Z regionálního biocentra Skalky pokračuje teplomilná doubravní osa jižním směrem k rakouským hranicím, které překračuje severně od městečka Unterretzbach.	Byla dokončena KPÚ Šatova kde tyto plochy nejsou vůbec uvažovány.	Vymezit tento požadovaný koridor z části na dalších prvcích společných zařízení KPÚ a lokálním systému ÚSES.
Plochy technické infrastruktury – nová trafostanice (jihozápadní část obce)	- Stavby původní historické venkovské architektury v okolním prostředí - Nevhodnost vzdušného vedení	- Zvolit vhodné provedení stavby - Najít vhodnou trasu pro el. vedení, jak po stránce vlastní trasy – vliv na životní prostředí, tak po stránce ekonomické

J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán posoudí a podle výsledku navrhne nové zastavitelné plochy, popřípadě plochy přestavby, pro bydlení, výrobu, občanskou vybavenost, technickou infrastrukturu, případně i plochy smíšené. Bude se jednat především o tyto plochy:

Účel plochy	Umístění Využití plochy
Plochy bydlení v rodinných domech	Na severním, jihozápadním, jižním okraji a jihovýchodním okraji obce. Pozemky pro výstavbu rodinných domů.
Plochy pro občanské vybavení	Jihozápadní část katastru na hranici s k.ú. Hnanice a na hranici s Rakouskem s přesahem přes hranici. Záměr vybudování golfového hřiště.
Plochy výroby a skladování	Východní okraj obce (areál ZD Šatov) Pozemky pro výstavbu výrobních objektů, skladů.
Plochy výroby a skladování	Jihovýchodní okraj obce u železničního nádraží, *(areál bývalých Keramických závodů).* Pozemky pro výstavbu výrobních objektů, skladů.
Plochy výroby a skladování	Jihovýchodní okraj obce, u železniční trati, severně od silnice III/413 22 , *(arál f. Znovín Znojmo a.s.)* Pozemky pro výstavbu výrobních objektů, skladů.
Plochy technické infrastruktury	Východní část obce, jižně od silnice III/413 22, nevyužívaný areál Ministerstva vnitra. Jedná se o plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Pozemky pro výstavbu fotovoltaické elektrárny.
Plochy technické infrastruktury	Východní okraj obce, u železniční trati. Pozemky pro výstavbu fotovoltaické elektrárny.

K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Územní plán nepředpokládá vymezení ploch ani koridorů, kde by bylo nutné prověření změn jejich využití územní studií.

L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

Územní plán nepředpokládá vymezení ploch ani koridorů, kde by bylo nutné prověření změn jejich využití regulačním plánem.

M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST

Ze stanoviska příslušného dotčeného orgánu státní správy doručeného v průběhu pořizování návrhu zadání předmětné změny, který posoudil předloženou dokumentaci z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů, vyplývá, že předložený návrh zadání ***může stanovit rámec*** pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č.1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a je tedy koncepcí ve smyslu ustanovení §10a odst.1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.
Konkrétně se jedná o záměry kategorie II:

- podle bodu 10.8 Sportovní areály na ploše nad 1ha, golfová hřiště, motokrosové, cyklokrosové a cyklotrialové areály mimo území chráněná podle zvláštních právních předpisů,
- podle bodu 10.12 Stálé kempy a místa na karavany s celkovou kapacitou nad 50 ubytovaných.

OŽP tímto ***uplatňuje požadavek*** na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.
V návaznosti na toto vydané stanovisko upravil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem předmětný návrh zadání a předložil jej odboru životního prostředí při Krajském úřadě Jihomoravského kraje s novou žádostí o posouzení.
Předmětná úprava se týká především vyřazení záměru na vymezení lokality pro přeshraniční golfový areál (Návrh Zadání – bod D)) a to z důvodu, že záměr bude nejprve prověřen jako jeden celek v samostatném posouzení z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA) a v souladu s výsledky vyhodnocení bude záměr uveden do souladu s ÚP.
Další úprava se týká objasnění záměru na vymezení ploch nadmístní občanské vybavenosti – kempu (Návrh Zadání bod D)). Kempový areál je v obci Šatov stabilizovanou plochou a již několik let tomuto účelu slouží. Je součástí stávajícího sportovního areálu. V této souvislosti přikládáme k upravenému Návrhu Zadání pro informaci i snímek ortofotomapy z roku 2006, dokladující tento stav.
K takto upravenému návrhu zadání vydal tento úřad dne 5.12.2008 nové stanovisko, které konstatuje, že upravený návrh zadání územního plánu Šatov ***může stanovit rámec*** pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č.1 zákona o posuzování vlivů an životní prostředí a je tedy koncepcí ve smyslu ustanovení §10a odst.1 tohoto zákona. Na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č.8 tohoto zákona však odbor životního prostředí ***neuplatňuje požadavek*** na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.
Tím však v žádném případě není dotčena povinnost investorů – oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v §4 odst.1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, postupovat ve smyslu ustanovení §6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

Stanovisko příslušného dotčeného orgánu státní správy doručeného v průběhu pořizování návrhu zadání předmětné změny, který posoudil předloženou dokumentaci z hlediska zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů konstatuje, že krajský úřad vyhodnotil možnosti vlivu předloženého záměru na lokality soustavy NATURA 2000 a vydává stanovisko, že hodnocený záměr ***nemůže mít významný vliv*** na žádnou evropsky významnou lokalitu vymezenou národním seznamem nebo

vymezenou ptačí oblast.

N) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Na základě veřejného projednání návrhu zadání nevyplývá pro předmětnou dokumentaci nutnost zpracování konceptu ani zpracování variant řešení.

O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Bude doplněno na základě výsledků veřejného projednání tohoto návrhu zadání.

- Zpracování územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě podle ust. § 158 odst. 1 stavebního zákona. Vybrané činnosti ve výstavbě mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejich výkonu podle zvláštního právního předpisu - v tomto případě dle zák.č. 360/92 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.
- Dokumentace bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta.
- Struktura dokumentace územního plánu a její členění bude v souladu s přílohou č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Obsah návrhu územního plánu bude tento:

I. ÚP Šatov

A. Textová část v rozsahu dle přílohy č. 7 vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

B. Grafická část

1. Výkres základní členění území	M 1 : 5000
2. Hlavní výkres	M 1 : 5000
3. Hlavní výkres – koncepce tech. infrastruktury – voda, odkanalizování	M 1 : 5000
4. Hlavní výkres – koncepce tech. infrastruktury - energetika a přenos informací	M 1 : 5000
5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1 : 5000

II. Odůvodnění ÚP Šatov

A. Textová část v rozsahu dle přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

B. Grafická část

01. Koordinační výkres	M 1 : 5000
02. Koordinační výkres – výřez zastavěného území	M 1 : 2000
03. Výkres širších vztahů	M 1 : 10 000 nebo 1 : 25 000
04. Předpokládané zábory půdního fondu	M 1 : 5000

III. Registrační list

Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydány v měřítku viz výše.

POČET VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE:

- Dokumentace návrhu územního plánu, včetně jeho odůvodnění, bude pro projednání s dotčenými orgány státní správy, krajským úřadem a sousedními obcemi odevzdána v jednom vyhotovení. Pro veřejné projednání o upraveném a posouzeném návrhu budou odevzdána dvě paré dokumentace. Požadavek na případné další úpravy dokumentace a vyhotovení dalších paré dokumentace bude upřesněn až na základě výsledků veřejného projednání.

ZPŮSOB VYHOTOVENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

- Dokumentace bude vytištěna barevným plotrem. Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu prací. Dále bude územní plán objednateli předán též v digitální formě ve formátu .pdf (textová

část), .pdf (tabulková část), a dwg (v AutoCAD) a pdf– výkresová část) .

- Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle ust.§14 odst. 1 vyhlášky.
- Ve všech výkresech bude legenda korespondovat s grafickou částí. Význam všech entit ve výkrese se vyskytujících musí být vysvětlen v legendě příslušného výkresu.
- Výkresy musí být jasné, jednoznačné a úplné, musí vyjadřovat všechny graficky vyjádřitelné regulativy.
- Každý výkres musí nést informaci o druhu ÚPD, názvu řešeného území, obsahu a měřítku.

****

Zastupitelstvo městyse Šatov na základě výsledků veřejného projednání Návrhu Zadání územního plánu Šatov s dotčenými orgány státní správy, ostatními známými účastníky veřejného projednání a veřejností schvaluje v souladu s ust. § 47 odst.5 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění platných předpisů (stavební zákon) toto Zadání s pokyny pro vypracování Návrhu územního plánu městyse Šatov.

V Šatově dne: 11. 12 2007

razítko obce:

MĚSTYS ŠATOV

Ing.Františka JAHODOVÁ
starostka městyse Šatov

Ing.Pavel TEXL
zástupce starostky městyse Šatov