

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 pro městys Šatov, zpracoval podle ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovacích dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) tento

NÁVRH

ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU

ŠATOV

říjen 2008

Tento návrh zadání je zpracován v rozsahu stanoveném přílohou č. 6 vyhlášky a bude veřejně projednán v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona.

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 využití 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 návší a se západovýchodní osou v řečišti potoka Daníž.

Paralelně s tokem 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 rozborů 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 plochy pro nadmístní občanskou vybavenost (kemp). Výhodou je i vazba na stávající sportovní areál. 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.

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).

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 protikoroze 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 – příjezdna

Silnice III/413 22 tvoří obslužnou osu zastavěného území. Prochází obcí od západu podél vodoteče Daníže 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.

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:

Nadregionální a regionální ÚSES je zastoupen nadregionálním biokoridorem NRBK 183/T, který je určen pro migraci teplomilné bioty, propojuje NRBC 28 Údolí Dyje a NRBC Ječmenišť. Nadregionální biokoridor 183 byl vymezen zákresem v lednu 2008 upřesněním mapy ÚTP NR–R ÚSES – „Upřesnění nadregionálního ÚSES na území NP Podyjí a jeho ochranného pásma“ - vyhotovila Ing. Ludmila Bínová, CSc.- viz výřez mapového zákresu. Do této osy je vloženo regionální biocentrum 40 Skalky, které se nachází také na k.ú. Havraníky. Biokoridor není podchycen ve zpracovaných KPÚ – je třeba vymezit nově.

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.

Lokální systém ekologické stability (L-ÚSES)

Vymezen podle předaných platných podkladů zpracovaných KPÚ 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-ÚSES v rámci společných zařízení KPÚ.

Ochrana kulturních hodnot

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

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

Ochrana proti hluku

V bezprostřední blízkosti frekventované silnice III/413 22 Hnanice – Šatov – Chvalovice nebude územní plán umisťovat 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 zpracována jako součást 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 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 úkrytí 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 okružovat síť 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
Plochy bydlení v RD ve východní části obce, severně od silnice III/413 22	- žádné	

Druh záměru	Kolize	Hodnocení, možná opatření
Plochy bydlení v RD ve východní části obce, jižně od silnice III/413 22, bývalý areál MV ČR	- 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 <u>ložisko se zastavenou těžbou Šatov II (hlíny)</u> 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 <u>ložisko se zastavenou těžbou Šatov II (hlíny)</u> 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 <u>ložisko se zastavenou těžbou Šatov I (hlíny)</u> 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 <u>ložisko se zastavenou těžbou Šatov II (hlíny)</u> z chráněných ložiskových území.
Plochy občanského vybavení. Jihozápadní část katastru na hranici s k.ú. Hnanice a na hranici s Rakouskem s přesahem přes hranici. Záměr vybudování golfového hřiště.	- Velikost areálu - Zábor zemědělské půdy - Přeshraniční aktivita	- Zahájit proces projednávání záměru s příslušnými orgány. - Využít případných dotačních titulů pro vytváření přeshraničních aktivit.
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 <u>ložisko se zastavenou těžbou Šatov II (hlíny)</u> z chráněných ložiskových území.
Plochy výroby a skladování (areál ZD Šatov), východní okraj obce	- žádné	
Plochy výroby a skladování (areál 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	- Ložisko se zastavenou těžbou Šatov II (hlíny)	- Zahájit proces, jehož výsledkem bude vyjmutí dobývacích prostorů <u>ložisko se zastavenou těžbou Šatov II (hlíny)</u> 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 Sakaky 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.

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 – pro tělovýchovu a sport	Ve východní části obce a v zastavěném území. Pozemky pro nadmístní občanskou vybavenost – kemp.
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, (areál 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

Žádné požadavky.

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

Žádné požadavky.

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

Bude doplněno na základě výsledků projednání tohoto návrhu zadání.

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

Bude doplněno na základě výsledků projednání tohoto návrhu zadání.
Zpracování variantního řešení rozvojových lokalit se nepředpokládá.

O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ SOHLEDEM 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 Změny č.1 ÚPO bude korespondovat s obsahem platné územně plánovací dokumentace obce a to jak v grafické, tak i závazné části. Dále bude dokumentace změny obsahovat odůvodnění změny v souladu s přílohou č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb.

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
03. Výkres širších vztahů
04. Předpokládané zábory půdního fondu

M 1 : 2000
M 1 : 10 000 nebo 1 : 25 000
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:

- Návrh ÚP Šatov i odůvodnění ÚP pro potřeby společného jednání -1 x v tištěné podobě, v elektronické podobě výkresy v .pdf, text v .doc nebo .pdf
- Návrh ÚP Šatov pro potřeby řízení o vydání ÚP: buď dotisk 1 paré nebo 2 vyhotovení, v tištěné podobě
- Odůvodnění návrhu ÚP Šatov pro potřeby řízení o vydání ÚP: buď dotisk 1paré nebo 2 vyhotovení, v tištěné podobě
- Čistopis ÚP Šatov a Odůvodnění ÚP Šatov: 4 vyhotovení, resp. doplnění do 4 vyhotovení, v tištěné podobě a digitálně.

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.