

ÚZEMNÍ PLÁN ŠATOV

Zastupitelstvo městyse Šatov 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

VYDÁVÁ ÚZEMNÍ PLÁN ŠATOV (dále jen ÚP Šatov)

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

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

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění ÚP Šatov obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část

Textová část odůvodnění ÚP Šatov 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 pořízení

Dokumentace územního plánu Šatov byla projednána v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platných předpisů (stavební zákon). Na základě rozhodnutí zastupitelstva byl zpracován návrh zadání územního plánu Šatov a tento 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) vyhodnotil uplatněné požadavky a upravil návrh zadání do podoby zadání územního plánu Šatov. Toto zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 11.12.2008.

Na základě požadavků uvedených v zadání byl následně vypracován návrh územního plánu. Po předání zpracovaného návrhu předmětné dokumentace pořizovateli bylo vypsáno jeho společné jednání s dotčenými orgány v termínu od 20.7.2009 do 19.8.2009. Na základě žádosti dotčeného orgánu na úseku ochrany zemědělského půdního fondu byla tato lhůta v souladu s ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona prodloužena do 10.9.2009. Stanovisko tohoto orgánu doručené v prodloužené lhůtě bylo nesouhlasné s lokalitami 6, 10 a 11 předloženého návrhu územního plánu Šatov. Dne 16.9.2009 odeslal pořizovatel projektantovi předmětné územně plánovací dokumentace dopis s pokyny pro úpravu návrhu v souladu s doručenými stanovisky dotčených orgánů. Následně byla dokumentace doručena s žádostí o posouzení dle §51 stavebního zákona odboru územního plánování a stavebního řádu při Krajském úřadě Jihomoravského kraje v Brně. Stanovisko, které doporučilo zahájení řízení o vydání předmětné dokumentace bylo pořizovateli doručeno 29.9.2009. V říjnu 2009 bylo pořizovatelem zahájeno řízení o vydání územního plánu oznámením o veřejném projednání předmětné dokumentace, která byla vystavena k veřejnému nahlédnutí po dobu 30-ti dnů v termínu od 11.11.2009 do 10.12.2009. V souladu s ust. § 52 odst. 1 stavebního zákona oznámil pořizovatel den, hodinu a místo veřejného projednání návrhu ÚP Šatov veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úředních deskách MěÚ Znojmo a Úřadu městyse Šatov. Pořizovatel zajistil, aby po dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky byl návrh vystaven k nahlédnutí u pořizovatele a u městyse Šatov. K veřejnému projednání přizval jednotlivě městys Šatov, dotčené orgány a sousední obce. Ostatním účastníkům bylo oznámení doručeno

výše citovanou veřejnou vyhláškou. Pořizovatel v oznámení upozornil, že námitky proti návrhu projednávaného ÚP Šatov mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a 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:

Ministerstva zemědělství - Pozemkového úřadu Znojmo a odboru školství, kultury a památkové péče Městského úřadu Znojmo. Stanovisko doručené odborem školství, kultury a památkové péče upozornilo na nesprávné číselné označení kulturních památek uvedených v odůvodnění předloženého návrhu. Vyhodnocení této připomínky je uvedeno v bodu 11. tohoto odůvodnění opatření obecné povahy.

Písemné připomínky podali:

Povodí Moravy s.p., Zemědělská vodohospodářská správa, oblast povodí Moravy a Dyje, pracoviště Znojmo. Tyto připomínky neobsahovaly požadavky na zpracování do Územního plánu Šatov.

Další připomínku podala společnost TEC-TRADE, spol.s.r.o., Kotkova 710/3 Znojmo 669 02. Vyhodnocení této připomínky je uvedeno v bodu 11. tohoto odůvodnění opatření obecné povahy.

Veřejné projednání návrhu ÚP Šatov se konalo dne 10.12.2009 od 16:00 hod. v zasedací místnosti Úřadu městyse Šatov. Přítomní, kteří jsou uvedeni v prezenční listině založené ve spisu pořizovatele, 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 Šatov provedl ing. arch. Josef Kolman z firmy A Projekt s r.o. Znojmo, zpracovatel dokumentace. Zodpověděl i dotazy přítomných.

Do skončení veřejného jednání nebyly další, než již podané, připomínky nebo námitky uplatněny.

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 vydané vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.7.2009 nevyplývají pro řešené území žádné požadavky.

Pro předmětné území není v současné době platná žádná územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

Z širších územních vztahů nevyplývají žádné skutečnosti, které by měly dopad na zpracování územního plánu.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Územní plán je v souladu s cíli územního plánování. Je řešen s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích. 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.

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

Z důvodu neexistence územně analytických podkladů v době zahájení prací na územním plánu, byly projektantem vyhotoveny průzkumy a rozborů území v rozsahu ÚAP. Ty sloužily jako podklad pro zadání ÚP Šatov, které bylo zpracováno a projednáno podle požadavků stavebního zákona a bylo schváleno zastupitelstvem městyse Šatov 11.12.2008. Rovněž návrh ÚP Šatov 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

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, zejména pak se stanovisky dotčených orgánů, byl prověřen projednáním návrhu předmětné územně plánovací dokumentace.

V rámci společného jednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi a městysem Šatov bylo na adresu pořizovatele doručeno nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu při odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje s lokalitami 6, 10 a 11 předloženého návrhu územního plánu Šatov. Tyto lokality byly pro další fázi projednání předmětné dokumentace – pro veřejné projednání – z návrhu řešení vypuštěny. 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.

Stanovisko doručené v rámci veřejného projednání odborem školství, kultury a památkové péče při MěÚ Znojmo, upozornilo na nesprávné číselné označení kulturních památek uvedených v odůvodnění předloženého návrhu. Vyhodnocení této připomínky je uvedeno v bodu 11. tohoto odůvodnění opatření obecné povahy.

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

Rozpor nebyl řešen.

6. Vyhodnocení splnění zadání

Požadavky Zadání změny územního plánu schváleného zastupitelstvem městyse Šatov dne 11.12.2008 byly zpracovatelem splněny.

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

Zastavěné území městyse Šatov je složeno z historického území městyse a další zástavby, která na toto území navazuje: zemědělský areál východně od obce, bývalý areál Ministerstva vnitra v jihovýchodní části obce, areálem bývalé cihelny, jihovýchodně od obce, sousední výrobní vinařský areál, areál bývalé továrny na keramiku a železniční nádraží na nejzazším jihovýchodním okraji městyse.

Navržená urbanistická koncepce vychází ze stávající struktury rostlého sídla. Nové rozvojové plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území obce a strukturu sídla doplňují. Síť navrhovaných ulic a místních komunikací bude přednostně rozšiřovaná ve stopách původních cest. Je navržena cyklistická stezka, ta překračuje státní hranici a pokračuje do sousedního Rakouska.

Nové zastavitelné plochy mimo zastavěné území jsou vymezeny:

- pro bydlení v lokalitách:

- západ - rozvojové plochy Br1 severně a jižně od silnice III/413 22 do Hnanic. Území je v přímé návaznosti na zastavěné území.

- sever - menší plocha Br2 po obou stranách stávající účelové komunikace (polní cesta), vedoucí ze severního okraje městyse, do Havraníků. Plochy navazují na stávající zástavbu v městysi

- jih - velká plocha Br3 na jižním okraji městyse, v sousedství původní historické zástavby (památková zóna). Území se rozkládá v poloze nad původní zástavbou, bezprostředně navazuje na zahrady stávajících domů. V území již bylo několik nových rodinných domů postaveno. Vzhledem k poloze území a její historické funkci, je možno předpokládat výskyt částečně zasypaných chodeb vinných sklepů.

- východní okraj městyse - území po obou stranách komunikace III/413 22 Hnanice – Šatov – Chvalovice. Je složeno ze dvou částí:

První – Br4 severně od této komunikace (v poloze pod komunikací), v návaznosti na stávající zástavbu z posledního období, v sousedství s bývalým areálem cihelny. Část území se nachází na *ložisku s ukončenou likvidací (cihlářské suroviny)*. Od sousední plochy pro výrobu a skladování bude oddělena pásem zeleně (širokým 15 – 20 m).

Druhá – Br6 jižně od této komunikace. Západní částí navazuje na plochu pro přestavbu na bydlení v areálu bývalých kasáren PS. Plocha svým východním okrajem sousedí s areálem bývalých keramických závodů. Část plochy na jihozápadě sousedí s rozvojovou plochou pro technickou infrastrukturu (plochy přestavby). Velká část území se nachází na *ložisku se zastavenou těžbou (hlíny)*. Část území je v zastavěném území, část je mimo toto území.

- plochy pro občanskou vybavenost v lokalitách:

- jihovýchodní část městyse - Oke na okraji sportovního areálu a kempu, jižním a západním směrem, jsou menší plochy, pro další rozvoj. Velká část rozvojové plochy se nachází na *ložisku se stavenou těžbou (hlíny)*.

- další rozvojové plochy občanského vybavení jsou navrženy na okolních plochách stávajících objektů občanského vybavení v zastavěném území.
- plochy pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny) v lokalitách:
 - východní okraj městyse – Fe1 u železniční trati. Trojúhelníkový pozemek, ohraničený ze severu potokem Daniž, z východu tělesem železniční trati a z jihu účelovou komunikací, procházející pod tratí a napojující se na komunikaci do Chvalovic. Plochou prochází vedení vtl plynovodu (ochranné pásmo), část plochy je v ochranném pásmu železnice (60 m).
 - východní okraj městyse – Fe3 u železniční trati. Na východě je plocha ohraničena železniční tratí (ochranné pásmo železnice - 60 m), na západě areálem bývalé cihelny, na jihu stávajícím výrobním areálem.
- plochy pro výrobu a skladování v lokalitách:
 - menší plocha východně od městyse - Vs5 území ve volné krajině, východně od městyse jižně od komunikace do Chvalovic. Sousedí s plochou navrženou jako biocentrum lokálního biokoridoru (ÚSES). Rozvojová plocha se nachází na *ložisku se zastavenou těžbou (hlíny)*. Polní hnojiště ZD Šatov.

8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Toto zdůvodnění je uvedeno v kapitole C odůvodnění zpracovaného projektantem, a které je součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.3.

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

Ze stanoviska příslušného dotčeného orgánu státní správy doručeného v průběhu pořizování návrhu zadání předmětné dokumentace, 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, motokrosově, cyklokrosově 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 na 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.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

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

11. Vyhodnocení připomínek

V průběhu stanovené lhůty k podání připomínek bylo pořizovateli doručeno pět písemných připomínek. Připomínky č.1 - Povodí Moravy s.p., č.2 - Zemědělská vodohospodářská správa, oblasti povodí Moravy a Dyje, pracoviště Znojmo, č.3 - Pozemkový úřad Znojmo, č.4 - odbor školství, kultury a památkové péče při MěÚ ve Znojmě a č.5 - TEC-TRADE, spol.s.r.o., Kotkova 710/3, Znojmo. Připomínky č.1 – 3 neobsahovaly žádné požadavky. Řešení dalších dvou připomínek je uvedeno dále v této kapitole.

Obsah jednotlivých podání, opatření a odůvodnění:

Připomínka č.4

Městský úřad Znojmo

Odbor školství, kultury a památkové péče

nám.Armády 8

Znojmo

Podání ze dne 9.12.2009

Obsah podání:

V podání – „Stanovisko k návrhu územního plánu Šatov“ – je upozorněno na skutečnost, že v textové části odůvodnění v kapitole C2 Hodnoty území v odstavci Kulturní památky je uvedeno několik nepřesností. Pod číslem 6766 je evidována kulturní památka nazvaná kostel sv. Martina v obci. Evidenční čísla kulturních památek jsou čtyřmístná (evidence v původních státních seznamech), bez podlomení. Seznam kulturních památek nemá čísla s podlomením. Kaple Božího hrobu za kostelem je evidována pod číslem 6767, pod číslem 6769 je evidována fara v obci na návsi č. 10, sousoší piety v obci je evidováno pod č. 6770. Areál usedlosti č. p. 38 je evidován pod č. 10474-8435, areál usedlosti č.p.17 je evidován pod číslem 10476-8437. Kulturní památka evidovaná pod číslem 8310 má název sousoší Ukřižovaného s Pannou Marií za domem č. 416.

Do seznamu kulturních památek je nutné doplnit následující kulturní památky:

8748 venkovská usedlost č. p. 163

8749 venkovská usedlost č. p. 114

8764 radnice s lisovnou č. p. 20

8765 venkovská usedlost č. p. 162

8820 usedlost č. p. 7

Dále považujeme za nutné upřesnit informaci o památkové zóně takto:

V řešeném území se nachází památková zóna vyhlášená vyhláškou Ministerstva kultury č. 249 ze dne 22. září 1995. Zóna je vymezena v převážné části historické zástavby obce.

Opatření:

Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel vyhodnotil tuto připomínku se zastupitelem určeným pro spolupráci při pořizování ÚP Šatov s paní Ing.Františkou Jahodovou a bylo dohodnuto, že bude akceptována. Tato skutečnost bude opravena v příslušné kapitole textové části odůvodnění. V předcházejících fázích projednání předmětné dokumentace na tuto skutečnost nebylo příslušným dotčeným orgánem upozorněno.

Připomínka č.5

TEC-TRADE. spol.s.r.o.

Kotkova 710/3

Znojmo

Podání ze dne 4.12.2009

Obsah podání:

V podání –„Žádost o úpravu územního plánu obce Šatov“ – se konstatují vlastnické vztahy podávajícího subjektu v řešeném území. Dále se konstatuje, že pozemky ve vlastnictví podávajícího jsou zařazeny do ploch pro fotovoltaické elektrárny a pro výrobu a skladování. Vlastník požaduje, aby v regulativu funkčního využití plochy určené pro výrobu a skladování, označenou v dokumentaci ÚP jako Vs4 byla umožněna realizace fotovoltaické elektrárny.

Opatření:

Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Požizovatel vyhodnotil tuto připomínku se zastupitelem určeným pro spolupráci při pořizování ÚP Šatov s paní Ing.Františkou Jahodovou a bylo dohodnuto, že bude akceptována. Vzhledem ke skutečnosti, že předmětná plocha Vs4 se nachází v těsné blízkosti ploch určených pro umístění soustavy fotovoltaické elektrárny a ploch pro výrobu a skladování (z jižní a západní strany jsou plochy stávající výroby, ze strany severní návrhové plochy fotovoltaické elektrárny a z východní strany těleso dráhy) a i v další ploše určené pro výrobu a skladování označené Vs2 je tato funkce umožněna, je připomínka akceptována a bude doplněna do příslušného funkčního regulativu.

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

B/ Grafická část

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

POUČENÍ

Proti územnímu plánu Šatov vydaného formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

V Šatově dne:.....

podpis: _____

jméno:

příjmení:

funkce:

Ing.Františka

JAHODOVÁ

starostka městyse ŠATOV

Ing.Pavel

TEXL

zástupce starostky městyse ŠATOV

razítko obce

Toto opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne:.....