

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY
MĚSTYSU ŠATOV

ZMĚNA č. 3

ÚZEMNÍHO PLÁNU
ŠATOV

TEXTOVÁ ČÁST
ODŮVODNĚNÍ – TEXTOVÁ ČÁST

Srpen 2021

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Vydávající správní orgán:	Zastupitelstvo městyse Šatov	
Pořadové číslo změny:	3	
Datum nabytí účinnosti Změny č.3 územního plánu:		
Pořizovatel:	MěÚ Znojmo, odbor územního plánování	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:		
Jméno a příjmení:	Dana Spoustová	
Funkce:	referent odboru územního plánování	
Podpis:		

Projektant:	Ing. arch. Josef Kolman, Znojemská 321, 67182 Dobšice	autorizovaný architekt autorizace č.: ČKA 01 505
Razítka a podpisy:		

Zastupitelstvo městysu 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, ve znění pozdějších předpisů a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

VYDÁVÁ
ZMĚNU č.3
ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠATOV
(dále jen Změna č.3 ÚP)

Dokumentaci Změny č. 3 ÚP vypracoval Ing. arch. Josef Kolman, Znojemska 321, 67182 Dobšice, autorizovaný architekt pro obor územní plánování autorizace: ČKA 01 505. Změna č. 3 ÚP obsahuje textovou a grafickou část.

Územní plán Šatov, vydaný zastupitelstvem městyse Šatov s účinností od 2.1.2010, změněného Změnou č. 1 vydanou zastupitelstvem městyse Šatov s účinností od 3.1.2014, Změnou č. 1B a Změnou č. 2 vydanou zastupitelstvem městyse Šatov s účinností od 27.8.2019 se mění Změnou č.3 územního plánu Šatov takto:

TEXTOVÁ ČÁST

1. V kapitole **A Vymezení zastavěného území** se mění údaje o vymezení zastavěného území a kapitola zní takto:

Zastavěné území bylo k datu 31.3.2021 v souladu s ustanovením §58 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, ve znění platných předpisů.

2. V kapitole **B Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

v druhém odstavci **Koncepce rozvoje obce umožní především výstavbu** se mění text u poslední odrážky a zní takto:

- vodní plochy pro zadržení vody v krajině a zvýšení její estetické kvality formou tůní, mokřadů apod.

Na konec čtvrtého odstavce se za větu „U stávajících objektů s tradičním uspořádáním je vhodné tato řešení zachovat“ doplňuje věta text V historickém jádru obce (zejména v památkové zóně) bude respektována uliční čára, která kopíruje historickou uliční čáru zřejmou z map císařských otisků.

Před uliční čárou lze umístit předzahrádky soukromé i restaurační, stání pro osobní automobily, označení provozoven v navazující nemovitosti. U rekonstrukcí i novostaveb v historickém jádru přizpůsobit hmotové pojednání objektů navazující hodnotné zástavbě a dávat přednost tradičním materiálům.

Na konec šestého odstavce se doplňuje věta: Novostavby a přístavby ve sklepní ulici jsou možné jen při zachování tradičního hmotového a materiálového pojetí.

Sedmý odstavec se doplňuje a zní takto:

Je navržena přeshraniční cyklistická stezka propojující Českou republiku a Rakousko. Územním plánem bude respektována navrhovaná místní cyklostezka propojující východní okraj městyse Šatov s obcí Chvalovice, kde se napojuje na plánovanou cyklostezku spojující město Znojmem, obec

Chvalovice a místní částí Hatě. Realizace této trasy umožňující dopravní propojení pro každodenní dojíždění za prací alternativní (především cyklistickou) dopravou, mimo trasu stávajících silnic.

3. V kapitole **C Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně**

Ddo podkapitoly C1 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice posledního odstavce nazvaného „Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny“ se vkládá třetí odrážka - pro veřejná prostranství a šestá (poslední) odrážka - vodní a vodohospodářské

V podkapitole C2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití se upravuje a doplňuje výčet ploch s rozdílným způsobem (upravené a doplněné položky jsou psány červeným potrženým písmem) a zní takto:

Plochy smíšené obytné Bs, Bs 1
Plochy smíšené obytné zvláštního určení Bsx
Plochy bydlení Br (Br1, Br2, Br3, Br4, Br5, Br5a, Br6)
Plochy občanského vybavení se specifickým využitím – sklepní ulice Ov-s
Plochy občanského vybavení Od-dům seniorů
Plochy občanského vybavení Of – fara
Plochy občanského vybavení Oh – hřbitov
Plochy občanského vybavení Ok - kostel sv. Martina
Plochy občanského vybavení Oke – kemp
Plochy občanského vybavení Ob – komerční zařízení
Plochy občanského vybavení Or - bývalá radnice
Plochy občanského vybavení Os – sportovní areál (fotbalové hřiště)
Plochy občanského vybavení Oú - úřad městyse
Plochy občanského vybavení Om - mateřská škola
Plochy občanského vybavení Oš – škola
Plochy občanského vybavení Oz, Oz1 - hasičská zbrojnice
Plochy občanského vybavení se specifickým využitím Ox - systém bunkrů a pěchotních srubů
Plochy výroby a skladování Vs 1
Plochy výroby a skladování Vs 2
Plochy výroby a skladování Vs 3
Plochy výroby a skladování Vs 4
Plochy výroby a skladování Vs 5 (bývalé polní hnojiště)
Plochy výroby a skladování Vs 6
Plochy výroby a skladování Vs 7
Plochy výroby a skladování Vs 8 (bývalé polní hnojiště)
Plochy výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů Fe - (Fe 1, Fe 3)
Plochy technické infrastruktury Ti
Plochy veřejných prostranství Zp
Plochy veřejných prostranství Zp1.1 – Zp 1.6
Plochy veřejných prostranství Zp 2
Plochy veřejných prostranství Zp 3
Plochy sídelní zeleně – zeleň na veřejných prostranstvích Zs
Plochy dopravní infrastruktury DPlochy přírodní Zk - zeleň krajinná
Plochy vodní a vodohospodářské V
Plochy vodní a vodohospodářské V1
Plochy zeleně soukromé a vyhrazené Zy
Plochy zemědělské Po, Zz, Zv, Zl
Plochy lesní L
Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní Nsp

V podkapitole C 3. Vymezení zastavitelných ploch v oddíle *-plochy bydlení* – jsou tyto úpravy a změny:

Index Br1 je přesouvá před odstavec

Index Br 2 se přesouvá před odstavec, na začátku odstavce se vypouští text *menší plocha po obou stranách* a nahrazuje se textem *plocha podél východní strany*. V druhém řádku od konce se text *Plochy navazují* mění na text *Plocha navazuje*, v posledním řádku se text *Plochy jsou* mění na text *Plocha je*.

Index Br 3 se přesouvá před odstavec, text odstavce ruší a nahrazuje se textem: *plocha podél účelové komunikace spojující záhumení cestu situovanou na jižním okraji obce s účelovou komunikací mezi lokalitou zahrad a poli.*

V následujících odstavcích ruší se text *První*, index Br4 se přesouvá před odstavec, upravuje se první řádek odstavce a zní takto: *plocha severně od komunikace III/413 22*

Ruší se text *Druhá*, index Br6 se přesouvá před odstavec, upravuje se první řádek odstavce a zní takto:

plocha jižně od komunikace III/413 22, na konec odstavce se doplňuje text jižní část plochy je dotčena dobývacím prostorem

V oddíle - *plochy výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny)* se pod textem **východní okraj městyse** – u železniční trati upravuje znění odstavců takto:

Fe 1 - návrh – plochou prochází vedení vtl plynovodu (ochranné pásmo), část plochy je v ochranném pásmu železnice (60 m)

Fe 3 - návrh – navazuje na plochu F1, plochou prochází vedení vtl plynovodu (ochranné pásmo), část plochy je v ochranném pásmu železnice (60 m)

Text oddílu – *plochy výroby a skladování*- se upravuje a doplňuje takto:

Text *menší plocha východně od městyse - území východně od městyse, jižně od komunikace do Chvalovic* – Vs 5 –se ruší a vkládá se text nový tohoto znění:

východní část městyse

Vs 4 – plocha navazuje ze severu na stabilizovanou plochu výroby Vs 3 (areál společnosti Znovín), je součástí zastavěného území.

východně od městyse, volná krajina

Vs 5 - část plochy bývalého polního hnojiště jižně od komunikace do Chvalovic

Vs 7 – rozšíření plochy Vs 5 (plocha bývalého polního hnojiště)

východně od městyse u vlakového nádraží

Vs 8 – plocha východně podél kolejí

Za oddíl - *plochy technické infrastruktury* se nově vkládají oddíly plochy veřejných prostranství a plochy vodní a vodohospodářské v tomto znění:

- plochy veřejných prostranství

zastavěné území městyse

Zp 1.1 – Zp 1.6 - soubor 6 ploch v zastavěném území městyse, změna ze stávajícího způsobu využití

centrum obce

Zp 2 – volná plocha navazující na plochu občanské vybavenosti Of fara, na plochu veřejných prostranství se mění ze stávajícího způsobu využití plochy smíšené obytné, plocha není zastavěna

Zp 3 - okolí obecního úřadu, na plochu veřejných prostranství se mění ze stávajícího způsobu využití vodní a vodohospodářská plocha a plocha veřejných prostranství, veřejná zeleň

- *plochy vodní a vodohospodářské*

východně od městyse, volná krajina

V1 - plocha území pro realizaci vodní plochy – přírodě blízkého opatření zadržujícího vodu v krajině, Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie

Text podkapitoly C 4. Vymezení ploch přestaveb se částečně ruší a doplňuje a nově zní takto:

Plochy přestaveb jsou vymezeny pro bydlení

jihovýchodní část městyse – jižně od komunikace III/413 22.

Br 5 - plocha bezprostředně navazující na stávající zástavbu v městysi, součástí zastavěného území.

Br 5a – rozšíření plochy Br5 o nevyužitou část plochy pro výrobu a skladování Vs 6. Podmíněno zpracováním územní studie společně pro obě plochy

V podkapitole C 5. Veřejná prostranství a systém sídelní zeleně se úvodní věta druhého odstavce doplňuje a zní takto: Budou upravena stávající i navržená a veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně Zp, Zp1.1 – Zp 1.6, Zp2, Zp3, Zs.

Ve výčtu druhého odstavce se u třetí odrážky vypouští text *plochou pro výrobu a skladování Vs4* a nahrazuje se textem: plochou výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů Fe 3.

4. V kapitole **D Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

v podkapitole D 2.2 v části Parkování se doplňuje v odstavci a) osobní automobily na konec textu první odrážky text a na plochách veřejných prostranství

v podkapitole E 4. Vodní plochy a toky se vkládá třetí odrážka s tímto textem:

- ve volné krajině východně od městyse je vymezena plocha pro vodní plochu, určenou pro realizaci přírodě blízkých opatření (vodní plocha – tůň, mokřad, luční porosty apod.) za podmínky respektování ochrany EVL Hluboké louky, do které vymezovaná plocha zasahuje
- za podkapitolu E.4 se vkládá nová podkapitola E.5 Nerostné suroviny s tímto textem:
- využití plochy Vs7 je omezeno předchozím souhlasem z hlediska zájmů hájených horním zákonem

5. V kapitole **F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

v oddíle **Plochy smíšené obytné Bs, Bs1** se doplňuje výčet u položky **P o d m í n k y p r o s t o r o - v é h o u s p o ř á d á n í** a zní takto:

- maximální výška: dvě nadzemní podlaží + střecha (využitelná jako podkroví)
- dodržovat historickou strukturu obce
- před historickou uliční čáru definovanou v kapitole „B Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ nelze umisťovat další stavby ani rozšiřovat stavby stávající, přípustná jsou odstavná stání, předzahrádky soukromé i restaurační, stání pro osobní automobily, označení provozoven pro navazující nemovitosti apod.
- měřítko a výšku staveb přizpůsobit vždy s ohledem na okolní zástavbu
- koeficient zastavění stavebního pozemku bude max. 50 %, maximálně však 500 m² zastavěné plochy včetně zpevněných ploch. Koeficient zastavění se nevztahuje na stavební pozemky evidované v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří.
- pro plochu Bs 1 platí, že rozhodování o změnách v této ploše je podmíněno zpracováním územní studie

V témže oddíle u položky **P o z n á m k a** se doplňuje text a zní takto:

- převažující výška: jedno nadzemní podlaží + střecha (využitelná jako podkroví) je navržená pro dostavby a přestavby stávajících objektů a plochu Bs1

V názvu oddílu **Plochy bydlení Br** se doplňuje výčet indexů v závorce o indexy **Br 5a**

V témže oddílu se doplňuje výčet u položky **P o d m í n k y p r o s t o r o v é h o u s p o ř á d á n í** a zní takto:

- maximální výška: dvě nadzemní podlaží nebo jedno nadzemní podlaží + střecha (využitelná jako podkroví)
- pro plochy Br 5, Br 5a, Br3 platí, že rozhodování o změnách v této ploše je podmíněno zpracováním územní studie

U položky **P o d m í n k a** se vypouští indexy Br4 a Br5 a v souvislosti s tím se upravuje text a zní takto:

- část plochy bydlení **Br6** se nachází v dobývacích prostorech, další využití této plochy k navrhovanému účelu je možné až po zrušení dobývacího prostoru

U položky **P o z n á m k a** se v textu doplňuje index **Br5a**

Na konec názvu oddílu **Plochy výroby a skladování Vs 5** se doplňuje index **V7**

Na konec oddílu se doplňuje text Využití plochy Vs7 je omezeno předchozím souhlasem z hlediska zájmů hájených horním zákonem

Za oddíl **Plochy výroby a skladování Vs 6** se vkládá další oddíl tohoto znění:

Plochy výroby a skladování Vs 8

H l a v n í v y u ž í t í

- výroba a skladování

P ř í p u s t n é v y u ž í t í

- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním ploch

- občanské vybavení doplňující hlavní využití
- zeleň

Podmíněné využití

- technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- bydlení
- rekreace
- stavby pro sport
- živočišná velkovýroba
- zemědělská výroba
- těžba

Podmínky prostorového uspořádání

- koncepce zástavby bude taková, aby v krajině nevznikly nové dominanty výrobních zařízení
- maximální výška budov nepřesáhne 10 m (vztaženo k okolnímu rostlému terénu)
- v plochách zařízení realizovat výsadbu zeleně v rozsahu min. 10 % z plochy stavebního pozemku

Za oddíl **Plochy vodní a vodohospodářské V** se vkládá další oddíl tohoto znění:

Plochy vodní a vodohospodářské V1

Hlavní využití

- vodní plochy přírodního charakteru (tůň, mokřad apod.)

Přípustné využití

- krajinná zeleň, luční porosty

Podmíněné využití

- mobiliář z přírodních materiálů
- informační tabule
- dopravní a technická infrastruktura spojená s údržbou ploch a využíváním území

Nepřípustné využití

- vodní plochy vodohospodářského typu
- vodní plochy sloužící rekreaci
- bydlení
- rodinná rekreace
- výroba a skladování
- zemědělská velkovýroba
- těžba

Podmínky prostorového uspořádání

- plocha zasahuje do evropsky významné lokality (dále jen ELV) Hluboké louky (kód lokality CZ 0620418), vymezené v rámci soustavy Natura 2000, navržená opatření musí být takového charakteru, aby zaručila celistvost EVL, zachování, respektive zlepšení podmínek pro existenci a rozvoj předmětů ochrany ELV
- rozhodování o změnách v této ploše je podmíněno zpracováním územní studie.

6. V kapitole **J Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

se ruší se text

Dokumentace nevymezuje žádné zastavitelné plochy k prověření územní studie a nahrazuje se textem:

Územní studie budou zpracovány pro tyto plochy:

Us 2 –pro plochu přestavby Br 5 a Br 5a (ve výkresu základního členění označenou 3.5)

Us 4 - zastavitelnou plochu smíšenou obytnou Bs1.

Us 5 - zastavitelnou plochu smíšenou obytnou Br3.

Územní studie vymezí stavební pozemky pro umístění RD, pozemky pro veřejná prostranství, navrhnou dopravní a technickou infrastrukturu, stanoví min. velikost stavebního pozemku a základní plošné a prostorové regulativy pro umísťování staveb na pozemku.

Územní studie budou pořízeny nejpozději do 5 let od nabytí účinnosti změny č.3 územního plánu

US 3 - pro návrhovou plochu vodní a vodohospodářskou V1 (ve výkresu základního členění označenou 3.8).

Územní studie navrhne takové využití, které bude krajinně blízké, zajistí zadržení vody v krajině, zvýší její estetickou hodnotu. Návrh bude respektovat skutečnost, že vymezená plocha zasahuje do plochy evropsky významné lokality (EVL) Hluboké louky. Musí být tedy navržena taková konkrétní opatření, která zaručí celistvost EVL a zachování, případně zlepšení podmínek pro existenci a rozvoj předmětů ochrany ELV. Protože se předpokládá výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů ve smyslu §§ 48-55 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně přírody a krajiny), bude záměr řešený ve studii předmětem hodnocení vlivu ve smyslu §67 odst.1 a 2 zákona. Součástí hodnocení musí být výčet zjištěných zvláště chráněných druhů s uvedením stupně jejich dotčení záměrem, případně jednoznačně formulovaná věcná opatření k vyloučení nebo alespoň zmírnění negativních vlivů záměru, resp. návrh náhradních opatření.

Územní studie bude pořízena nejpozději do 5 let od nabytí účinnosti změny č.3 územního plánu.

Údaje o počtu listů Změny č.3 ÚP Šatov a počtu výkresů k němu připojené grafické části:

Textová část výroku změna je zpracována na stránkách 1 - 9 tohoto dokumentu

Grafická část výroku je zpracovaná formou výřezů řešených lokalit ne výkresech:

- Výkres základního členění
- Hlavní výkres

II. Textová část odůvodnění Změny č. 3 územního plánu Šatov

OBSAH

Postup při pořizení změny územního plánu

A Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

- A.1 Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- A.2 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- A.3 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- A.4 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- A.5 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- A.6 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

B Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

C Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

- C.1 Odůvodnění urbanistické koncepce
- C.2 Vyhodnocení souladu řešení s hlavními cíli rozvoje obce a urbanistickou koncepcí
- C.3 Přehled a odůvodnění nově vymezených zastavitelných ploch, vymezení zastavěného území
- C.4 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů
- C.5 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR

D Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

- D. 1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond
- D. 2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

E Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

F Vyhodnocení připomínek

G Srovnávací text

Postup při pořízení změny územního plánu

Dokumentace Změny č. 3 územního plánu Šatov je projednávána zkráceným postupem v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platných předpisů (stavební zákon). Zastupitelstvo městyse Šatov rozhodlo v souladu s ustanovením § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), po ověření, že změny nevyžadují zpracování variant řešení, o zkráceném postupu pořízení Změny č. 3 Územního plánu Šatov 14.10.2020, usnesením č. 10. Současně rozhodlo zastupitelstvo městyse o obsahu změny.

Na základě požadavků uvedených v návrhu obsahu změny byl následně vypracován návrh Změny č.3 ÚP, který byl projednán podle §55b stavebního zákona. Řízení o vydání územního plánu bylo pořizovatelem zahájeno v květnu 2021 oznámením o veřejném projednání a vystavení předmetné dokumentace, která byla vystavena ode dne zveřejnění veřejné vyhlášky, tedy od 6.5.2021. Ve veřejné vyhlášce pořizovatel uvedl v souladu s ust. § 52 odst. 1 stavebního zákona den, hodinu a místo veřejného projednání návrhu dokumentace. Pořizovatel současně se zveřejněním veřejné vyhlášky zajistil, aby byla dokumentace vystavena v tištěné podobě u pořizovatele a na úřadu městyse Šatov. V elektronické podobě pak na webových stránkách MěÚ Znojmo – <http://www.znojmo-city.cz>. K veřejnému projednání přizval jednotlivě obec, pro kterou je Změna č.3 ÚP pořizována, dotčené orgány a sousední obce a upozornil je, že dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohou uplatnit ve lhůtě nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání tj. do 14.6.2021 stanoviska. Ostatním účastníkům bylo oznámení doručeno výše citovanou veřejnou vyhláškou s upozorněním, že ve lhůtě nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání tj. do 14.6.2021 může každý uplatnit své připomínky dotčené osoby námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené osoby jsou podle § 52 odst.2 stavebního zákona vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

Veřejné projednání se konalo dne 7.6.2021 v zasedací místnosti úřadu městyse Šatov. Odborný výklad řešení návrhu Změny č.3 ÚP provedl pořizovatel ve spolupráci s projektantem územního plánu, kterým je Ing. arch. Josef Kolman. Dotazy přítomných směřovaly pouze k dalšímu postupu v projednání a úkony spojenými s vydáním dokumentace.

Dále pořizovatelka seznámila přítomné se stanovisky, námitkami a připomínkami doručenými na adresu pořizovatele v písemné podobě před veřejným projednáním.

Konkrétně uvedla, že bylo doručeno osm stanovisek dotčených orgánů (Obvodní báňský úřad, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Městský úřad Znojmo, odbor dopravy, Ministerstvo dopravy, Ministerstvo obrany, Hasičský záchranný sbor, Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy, Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí). Před konáním veřejného projednání byla doručena jedna připomínka (Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor regionálního rozvoje). Ve lhůtě od veřejného projednání do 14.6.2021 byla na adresu pořizovatele doručena další tři stanoviska dotčených orgánů (Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Krajská hygienická stanice a Státní pozemkový úřad).

Z uvedených stanovisek obsahovala stanoviska Obvodního báňského úřadu a Ministerstva obrany souhlasy za splnění podmínek v nich uvedených. Stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí bylo nesouhlasné z hlediska ochrany ZPF a z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí a další nesouhlasné stanovisko bylo doručeno Ministerstvem průmyslu a obchodu. Ostatní stanoviska byla souhlasná, bez připomínek.

Podmínky dotčených orgánů byly akceptovány. Nesouhlasná stanoviska byla dohodnuta. Dohodnutá řešení a akceptované podmínky byly do dokumentace zapracovány před jejím vydáním.

Samostatné vypořádání všech stanovisek je uvedeno v kapitole A.4 tohoto odůvodnění.

Další připomínky doručeny nebyly. Ve stanovené lhůtě byly dále doručeny dvě námitky vlastníků v řešeném území.

Vypořádání doručené připomínky je uvedeno v kapitole F tohoto odůvodnění.

Vypořádání doručených námitek, včetně rozhodnutí o nich je uvedeno v kapitole E tohoto odůvodnění.

Dokumentace byla následně doručena s žádostí o posouzení dle §55b odst. 4 stavebního zákona

odboru územního plánování a stavebního řádu při Krajském úřadě Jihomoravského kraje v Brně (dále OÚPSŘ KÚJMK) dopisem ze dne 27.7.2021 pod číslem jednacímu MUZN 126624/2021/105/SD. Dne 24.8.2021 bylo pořizovateli doručeno stanovisko z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem s tím, že:

- z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy nemá k návrhu změny připomínky.
- z hlediska souladu s politikou územního rozvoje nemá připomínky.
- z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nemá připomínky.

Pořizovatel v souladu s ustanovením odst.1 §53 stavebního zákona, ve spolupráci s určeným zastupitelem, vyhodnotil výsledky projednání a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Pořizovatel doručil dopisem ze dne 27.7.2021 návrhy rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od jejich obdržení uplatnily stanoviska, včetně poučení, že pokud v uvedené lhůtě stanovisko neuplatní, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. K návrhu vypořádání připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách bylo ve stanovené lhůtě doručeno jedno souhlasné stanovisko – Hasičský záchranný sbor.

A Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

A 1. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 3 ÚP Šatov je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 vydanou vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č.1 (dále jen PÚR), která byla vládou projednána a schválena dne 15. dubna 2015. Dne 02.09.2019 byla vládou České republiky schválena Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky a následně, dne 11.9.2020 aktualizace č.5. Z úplného znění Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 (dále jen PÚR), zveřejněného na webových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj ČR nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky.

Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose, rovněž neleží v žádné specifické oblasti. Území není dotčeno trasou koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic a rychlostních silnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody, které vymezuje PÚR.

Řešení respektuje republikové priority územního plánování. Z dokumentace PÚR vyplývá pro dané území požadavek 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.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, jsou Změnou č. 3 ÚP Šatov splněny.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizace č. 1 a 2 (úplné znění) - dále též „ZÚR JMK“, byly vydány jako Opatření obecné povahy Zastupitelstvem Jihomoravského kraje s účinností od 31.10.2020.

Z platných ZÚR JMK pro městys Šatov vyplývají požadavky na vymezení dálkových a mezinárodních cyklistických koridorů – EuroVelo 13 – hranice s Rakouskem – Drosendorf (A) / Vratěšín – Hardegg (A) / Čížov – Podmolí – Znojmo – Hnanice / Mitterretzbach (A) – Hevlín / Laa an der Thaya (A) – Mikulov – Valtice – Břeclav – Poštorná / Reintal (A) – hranice s Rakouskem a Greenways Praha – Vídeň – (Praha –) Vratěšín – Vranov nad Dyjí – Hevlín – Lednice – Valtice (– Wien). Cyklistické koridory jsou v území stabilizované, jejich případná úprava je územním plánem umožněna, protože v nezastavěném území je jako přípustné využití území uvedeno umístění cyklostezek nebo cyklotras.

Území městysu Šatov leží dle ZÚR JMK v krajinném typu 35 Znojensko – pohorelickém. Úkoly pro územní plánování, které pro předmětný krajinný typ stanovují ZÚR JMK spočívají ve vytváření územních podmínek pro:

- ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- ochranu krajiny před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.

Územní plán Šatov vytváří svým řešením podmínky pro podporu daného krajinného typu. Připouští v plochách nezastavěného území doplnění krajinné zeleně (plochy změn v krajině), a tím vytváří územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny s cílem členění souvislých ploch orné půdy. Územním plánem je navržena krajinná zeleň jako plochy přírodní: bariérová zeleň k ochraně zastavěného území a plochy pro založení prvků systému ÚSES na všech jeho hierarchických úrovních, včetně interakčních prvků, doplnění krajinné zeleně formou stromořadí podél cest a obnovy cestní sítě v krajině.

Změnou č.3 se vymezují ve volné krajině na potoce Daníž vodní a vodohospodářské plochy pro realizaci krajině blízkých prvků, jako jsou mokřady, tůň apod.

Výškově, plošně a objemově výrazné stavby, které by mohly negativně ovlivnit krajinu, územní plán nepřipouští.

Žádné další požadavky na vymezení ploch z této dokumentace pro řešené území nevyplývají.

A 2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Navrhovaným řešením je zajištěn předpoklad pro udržitelný rozvoj území zejména komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, což je v souladu s požadavkem vyjádřeným v odst. 2 § 18 stavebního zákona. Přitom současně ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, zejména pak navrhuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území podle odst.4 §18 stavebního zákona. V návaznosti na ně pak stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, to zejména pro kvalitní bydlení, současně stanovuje urbanistické, architektonické a estetické podmínky na využívání území v souladu úkoly územního plánování stanovenými v odst.1 §19 stavebního zákona.

Popsaným řešením naplňuje Změna č. 3 územního plánu Šatov cíle a úkoly územního plánování specifikované v § 18 a § 19 stavebního zákona.

A 3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Návrh Změny č. 3 ÚP Šatov byl zpracován podle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Změna č. 3 ÚP Šatov je po stránce obsahové v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

A 4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Řešení změny č. 3 ÚP Šatov je navrženo v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Limity využití území

Řešení této změny respektuje limity využití území, které vyplývají ze zvláštních právních předpisů na úseku památkové péče, ochrany životního prostředí, vodního hospodářství, energetiky, ochrany přírodního bohatství, dopravy, včetně podmínek jejich ochrany. Graficky zobrazitelné limity jsou vyznačeny v odůvodnění ve výkrese č. 01 Koordinační výkres - výřez.

V blízkosti řešené lokality, nebo přímo v ní, jde především o následující limity:

Ochrana dopravní infrastruktury

- silnice III. třídy č. 41322 Hnanice – Šatov – Chvalovice, ochranné pásmo silnice III. třídy je 15 m od osy vozovky mimo souvisle zastavěné území
- železniční trať Šatov- Šatov státní hranice, ochranné pásmo železnice je 60 m od osy drážního tělesa

Ochrana technické infrastruktury

- elektrické vedení VN vzdušné, ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče

Ochrana zvláštních zájmů

- evidované dobývací prostory:
DP Šatov ev.č. 7 0763 stanovený pro cihlářskou surovinu a DP Šatov I ev.č. 7 0823 a DP Šatov II ev.č. 7 0580, oba stanovené pro jíly keramické nežáruvzdorné.
- evidovaná ložiska nerostných surovin:
Šatov 313730001 - bilancovaná výhradní, dřívější povrchová, jílový sediment - hlína – spraš
Šatov 313730002 - bilancovaná výhradní, dřívější povrchová, jílový sediment - hlína – spraš

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Ověření souladu s požadavky zvláštních právních předpisů bylo provedeno výše popsanou formou veřejného projednání s dotčenými orgány a ostatními správci veřejné infrastruktury.

V rámci veřejného projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi a městysem Šatov byla na adresu pořizovatele doručena následující stanoviska dotčených orgánů:

1. Obvodní báňský úřad ze dne 28.4.2021
2. Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 5.5.2021
3. Městský úřad Znojmo, odbor dopravy ze dne 17.5.2021
4. Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů ze dne 21.5.2021
5. Ministerstvo dopravy ze dne 21.5.2021
6. Hasičský záchranný sbor ze dne 25.5.2021
7. Krajský úřad Jihomoravského kraje – odbor dopravy ze dne 4.6.2021
8. Krajský úřad Jihomoravského kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu ze dne 4.6.2021
9. Krajská hygienická stanice ze dne 9.6.2021

10. Státní pozemkový úřad ze dne 10.6.2021

11. Krajský úřad Jihomoravského kraje – odbor životního prostředí ze dne 4.6.2021

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh vyhodnocení stanovisek a připomínek (§172 odst.4 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

Vypořádání stanovisek:

Stanoviska 3 a 5 až 10 byla souhlasná, bez dalších připomínek.

1. Obvodní báňský úřad ze dne 28.4.2021

Obsah stanoviska:

Podle evidence dobývacích prostorů vedené zdejšími úřady, v souladu s ustanovením § 29 odst. 5 horního zákona, v k.ú. Šatov, Jihomoravský kraj, jsou evidovány dobývací prostory stanovené podle ustanovení § 27 odst. 1 horního zákona (dále jen „DP“), a to: DP Šatov ev.č. 7 0763 stanovený pro cihlářskou surovinu a DP Šatov I ev.č. 7 0823 a DP Šatov II ev.č. 7 0580, oba stanovené pro jíly keramické nežáruvzdorné.

Zdejší úřad požaduje, v souladu s ustanovením § 15 horního zákona, aby hranice výše uvedeného DP byla v územním plánu respektována tak, aby nebylo ztíženo nebo znemožněno hospodárné využití výhradního ložiska podle ustanovení § 30 horního zákona a dále aby tento DP byl vyznačen v mapových přílohách.

Řešení:

Projektant upraví v koordinačním výkresu změny č.3 a v Úplném znění ÚP nové rozsahy dobývacích prostorů před vydáním dokumentace. Plošně bude upraven dobývací prostor označený v koordinačním výkrese L2 a popis v legendě ploch L1, L2 a L3 bude : „dobývací prostor“. Ostatní popis bude doplněn pouze do textové části odůvodnění změny č.3.

2. Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 5.5.2021

Obsah stanoviska:

Nesouhlasíme s návrhem plochy bydlení Br7, s umístěním plochy Vs7 souhlasíme za podmínky doplnění podmínek využití o nutnost postupu dle § 18 a 19 horního zákona. Dále s návrhem Změny č.3 územního plánu Šatov souhlasíme za podmínky doplnění dobývacích prostorů a výhradního ložiska do Koordinačního výkresu a za podmínky vyjmutí dobývacích prostorů a výhradního ložiska z nepřístupného využití těžby v plochách nezastavěného území.

Řešení:

Obsah stanoviska dotčeného orgánu lze rozdělit na následující samostatné body:

1/ nesouhlas s vymezením zastavitelné plochy bydlení Br7

2/ požadavek na zapracování podmínek do způsobu využití plochy Vs7

3/ požadavek na vyznačení dobývacích prostorů a výhradního ložiska do koordinačního výkresu

4/ požadavek na úpravu způsobu využití vybraných ploch nezastavěného území.

Vypořádání jednotlivých bodů:

Ad 1/

Navrhovaná zastavitelná plocha pro bydlení Br7 bude z dokumentace před jejím vydáním vyřazena na základě požadavku obce. K vymezení této plochy byl dále uplatněn nesouhlas i dotčeným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.

Ad 2/

do podmínek koncepce uspořádání krajiny bude propsána podmínka využití plochy Vs7 následujícím způsobem:

za podkapitolu E.4. se vkládá nová podkapitola E.5. Nerostné suroviny s následujícím textem:

- Využití plochy Vs7 je omezeno předchozím souhlasem z hlediska zájmů hájených horním zákonem.

Ad3/

Do koordinačního výkresu budou zapracovány požadované limity využití území

- dva netěžené dobývací prostory (č. 70763 Šatov a č. 70580 Šatov II) – viz řešení předchozího stanoviska OBÚ

- výhradní ložisko jílu č. 3137300 Šatov – doplnit do koordinačního výkresu zákres a popis bude doplněn pouze do textové části odůvodnění změny č.3.

Ad4/

Požadavku nebude vyhověno.

Stanovené nepřípustné využití vybraných ploch nezastavěného území nebylo předmětem projednání této změny.

4. Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů ze dne 21.5.2021

Obsah stanoviska:

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vybraných druhů staveb.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Řešení:

Projektant doplní předmětné informace o zájmovém území do odůvodnění změny č.3 a do koordinačního výkresu úplného znění ÚP dle požadavku před vydáním dokumentace.

11. Krajský úřad Jihomoravského kraje – odbor životního prostředí ze dne 4.6.2021

Obsah stanoviska:

Toto stanovisko obsahuje dílčí stanoviska jednotlivých dotčených orgánů hájících zájmy podle zvláštních právních předpisů z hlediska:

A/ - zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu – nesouhlasné stanovisko návrhové ploše z4/3.4 a dále souhlasné stanovisko ke zbývajícím návrhovým plochám „Návrhu změny č. 3 územního plánu Šatov“.

Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně:

Při projednání Návrhu ÚP Šatov v srpnu 2009 bylo mimo jiné odsouhlaseno celkem 5 návrhových ploch pro bydlení o celkové výměře cca 17,6 ha. Při projednání Návrhu změny č. 1A ÚP Šatov byla v červenci 2013 odsouhlasena další návrhová plocha pro bydlení v rozsahu 0,99 ha. Při projednání Návrhu změny č. 1B ÚP Šatov byla v září 2013 odsouhlasena další návrhová plocha pro bydlení (jednalo se o změnu funkčního využití stávající plochy výroby a skladování na plochu smíšenou obytnou), o výměře 327 m². Plocha situovaná v zastavěném území vzhledem k rozsahu nebyla záborově vyhodnocena s odkazem na Společné metodické doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP 07/2011, bod 2 – zásady řešení záboru ZPF – V zastavěných územích se nevyhodnocuje zábor lokality do výměry 2 000 m².

„Aby ochrana ZPF byla při územně plánovací činnosti prováděná podle zvláštních právních předpisů zajištěna, jsou (dle ust. § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF) pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami této ochrany ZPF (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením“.

Dle základní zásady plošné ochrany ZPF zakotvené v ust. § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF „je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území... Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze ZPF, je nutno (podle písm. a) téhož ustanovení zákona o ochraně ZPF) odnímat zemědělskou půdu přednostně v zastavitelných plochách“...

V textové části odůvodnění se na str. 21 uvádí následující:

Platný územní plán (úplné změny po změně č. 1 a 2) vymezuje na půdách zařazených do I. a II. třídy ochrany následující plochy:

□ zastavitelná plocha pro bydlení Br1, jejíž celkový původně navržený zábor je 4,1344 ha na půdách I. a II. třídy. Část plochy o výměře 2,4080 ha je převedena do zastavěného území.

Zbývajících část o výměře 1,7264 ha je na půdách II. třídy ochrany, zůstává zastavitelnou plochou bydlení.

□ zastavitelná plocha pro bydlení Br2, jejíž celkový původně navržený zábor je 4,1300 ha, vše na půdách I. a II. třídy ochrany. Část plochy o výměře 1,3700 ha je převedena do zastavěného území. Zbývajících část o výměře 2,7600 ha je na půdách II. třídy ochrany, zůstává zastavitelnou plochou bydlení.

□ zastavitelná plocha pro bydlení Br3, jejíž celkový původně navržený zábor je 8,800 ha, vše na

půdách I. a II. třídy. Touto změnou se převážná část plochy o výměře 6,1400 ha vrací ke stávajícímu využití, tj. do ploch zeleně soukromé a vyhrazené, která je ZPF. Část plochy o výměře 1,1300 ha se převádí do zastavěného území, část o výměře 1,4780 ha zůstává v plochách bydlení, část o výměře 0,0520 ha se mění na plochy veřejných prostranství Zp.

□ zastavitelná plocha pro bydlení Br4, jejíž celkový navržený zábor je 0,9967 ha, z toho na půdách II. třídy ochrany 0,9082 ha. Touto změnou se výměra a využití plochy nemění.

□ zastavitelná plocha pro bydlení Br6, jejíž celkový navržený zábor je 3,1986 ha, vše na půdách I. třídy. Touto změnou se výměra a využití plochy nemění. Část ploch bydlení Br6 se nachází v dobývacích prostorech, další využití těchto ploch k navrhovanému účelu je možné až po zrušení dobývacího prostoru.

□ zastavitelná plocha smíšená obytná Bs1, jejíž celkový navržený zábor je 0,9999 ha, vše na půdách I. třídy. Touto změnou se výměra a využití plochy nemění.

Z výše uvedeného vyplývá, že i přes předloženou redukci stávající zastavitelné plochy BR3 o výměře 6,14 ha je v platné ÚPD v současné době vymezeno cca 11 ha ploch pro bydlení, které dosud nejsou zastavěny, zkonsumovány.

Požadavek na vymezení nové návrhové plochy pro bydlení z4/3.4 v rozsahu 3,2330 ha nelze (s ohledem na rozsah dlouhodobě nevyčerpaných stávajících zastavitelných ploch vymezených v platném územním plánu) považovat za nezbytný případ ve smyslu ust. § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Rozpor s touto základní zásadou ochrany ZPF je dále umocněn tím, že je návrhová plocha z4/3.4 situována na zemědělských půdách I. třídy ochrany, jejichž ochrana je dle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF s účinností již od 01.04.2015 ve veřejném zájmu. Dle názoru orgánu ochrany ZPF krajského úřadu je prokázání jiného převažujícího veřejného zájmu v případě, kdy nelze relevantně prokázat v první řadě potřebu a nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, de facto nemožné. Jiný převažující veřejný zájem uváděný zpracovatelem formou „veřejného zájmu na rozvoji obce vyjádřeném v § 35 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), v platném znění - uspokojování potřeby bydlení“ nelze s ohledem na výše uvedená fakta z hlediska zájmů ochrany ZPF považovat za řádně prokázány. Orgán ochrany ZPF krajského úřadu rozhodně nebrání řádně prokázanému rozvoji obce, nicméně zdůrazňuje, že nelze k územně plánovací dokumentaci přistupovat jako k nafukovacímu balónku, do kterého se neustále „přifukují“ nové a nové plochy (v praxi často zcela nekonceptně) bez současné konzumace stávajících zastavitelných ploch (resp. jejich převodu do ploch stabilizovaných), případně jejich redukce, rušení. V daném případě sice redukce byla u jedné návrhové plochy předložena, nicméně i přesto platná ÚPD disponuje dostatečným počtem návrhových ploch pro bydlení, které mohou zajistit požadovaný rozvoj sídla.

Zbývající návrhové plochy předložené v Návrhu změny č. 3 územního plánu Šatov lze z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat. U těchto návrhových ploch byla řádným způsobem prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, rozsahem návrhové plochy odpovídají skutečným potřebám sídla. Svým tvarem a lokalizací návrhové plochy dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky, či narušovaly organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků ZPF. Akceptovat lze i vymezení návrhové plochy vodní a vodohospodářské. Díkce ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF byla textovou částí u těchto návrhových ploch vypořádána a lze ji ve smyslu zákona o ochraně ZPF považovat za řádně prokázanou.

B/ - zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů - neshledal v řešení územního plánu dotčení zájmů ochrany přírody a krajiny, a proto zůstává v nezměněné platnosti dřívější stanovisko vydané podle § 55a stavebního zákona.

C/ - zákona č. 254/2001 Sb., o vodách – není příslušný k posouzení.

D/ - zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů - není věcně příslušným orgánem státní správy lesů.

E/ - zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje k předloženému „Návrhu změny č. 3 územního plánu Šatov“ stanovisko v tom smyslu, že k návrhu nemá z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

F/ - zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů nesouhlasné stanovisko k „Návrhu změny č. 3 územního plánu Šatov“.

K Navrhovanému obsahu změny č. 3 územního plánu Šatov vydal OŽP stanovisko dle ust. § 55a stavebního zákona pod č. j. JMK 41059/2020, ze dne 30.03.2020, v tom smyslu, že uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivu této koncepce na životní prostředí (tzv. SEA vyhodnocení). Toto SEA vyhodnocení ale není součástí podkladů pro veřejné projednání „Návrhu změny č. 3 územního plánu Šatov“. Zároveň upozorňujeme na nepravdivé údaje v odůvodnění „Návrhu změny č. 3 územního plánu Šatov“, kdy na str. 13 je uvedeno špatné datum vydání stanoviska

OŽP dle ust. § 55a stavebního zákona pod č. j. JMK 122279/2020, ze dne 02.09.2020, u kterého uvádí pořizovatel datum vydání dne 24.08.2020. Toto stanovisko bylo vydáno k Navrhovanému obsahu změny č. 4 územního plánu Šatov, přičemž v žádosti o toto stanovisko bylo pořizovatelem uvedeno, že obsahem návrhu změny č. 3 územního plánu Šatov bude pouze lokalita č. 9 a předmětem návrhu změny č. 4 územního plánu Šatov budou lokality č. 1 – č. 8. Ovšem pořizovatel do projednávání změny č. 3 územního plánu Šatov zařadil všechny lokality č. 1 – č. 9, čímž zcela zmatečně a v rozporu s údaji v žádosti o stanovisko k Navrhovanému obsahu změny č. 4 územního plánu Šatov spojil do veřejného projednávání obsahy změn č. 3 a č. 4 územního plánu Šatov, přesto, že dříve deklaroval, že předmětem Návrhu změny č. 3 územního plánu Šatov bude pouze lokalita č. 9.

G/ - zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, není nutné při uplatňování změny č. 2 ÚP Štítary dle ust. § 55b zákona č. 183/2006 Sb. uplatňovat žádná omezení, neboť v zájmovém území není stanovena žádná zóna havarijního plánování, respektive není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny "A" nebo do skupiny "B".

H/ - zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a obecně závazné vyhlášky Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhláší závazná část Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016 – 2025 uplatňuje vyjádření k předloženému „Návrhu změny č. 3 územního plánu Šatov“, v tom smyslu, že k němu nemá připomínky.

Řešení:

Kromě stanovisek označeného zde písmeny A/ a F/ byla všechna stanoviska dotčených orgánů souhlasná, bez připomínek.

Ad A/

O obsahu stanoviska informoval pořizovatel určeného zastupitele pro spolupráci s úřadem územního plánování, starostku městyse Šatov.

Starostka městyse doručila pořizovateli prostřednictvím e-mailu dne 16.7.2021 požadavek na vyřazení navrhované zastavitelné plochy z4/3.4 Br7) z předmětné dokumentace.

Ve stanovené lhůtě do 14.6.2021 byla současně doručena pořizovateli námítka vlastníka pozemků dotčených projednávanou změnou ÚP. Konkrétně vlastník namítá proti Změnou č.3 ÚP navrhovanému zmenšení zastavitelné plochy Br3 a jejich vymezení jako stávající plochy Zy – zahrady v zastavěném území.

Závěr dohody:

Navrhovaná zastavitelná plocha z4/3.4 (Br7) bude z návrhu dokumentace před jejím vydáním vypuštěna. Zastavitelná plocha Br3 bude zvětšena o pozemky navazující západním směrem o 0,5311 ha z toho 0,4718 ha na ZPF.

Tento závěr dotčený orgán potvrdil změnou stanoviska ze dne 23.7.2021 JMK 109477/2021.

Úplné znění dohody je přílohou tohoto odůvodnění.

Ad F/

O obsahu stanoviska informoval pořizovatel určeného zastupitele pro spolupráci s úřadem územního plánování, starostku městyse Šatov.

Společně se shodli na tom, že dotčeným orgánem konstatované zmatečné sloučení změn č. 3 a 4 do jednoho celku vyžaduje podrobnější vysvětlení, než je uvedeno v textové části odůvodnění předmětné změny v kapitole A.5. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Závěr dohody:

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí s ohledem na výše uvedené upřesnění pořizovatele k „Návrhu změny č. 3 územního plánu Šatov“ nemá připomínky.

Tento závěr dotčený orgán potvrdil změnou stanoviska ze dne 23.7.2021 JMK 109423/2021.

Úplné znění dohody je přílohou tohoto odůvodnění.

A.5. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Dne 30.3.2020 vydal Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí stanoviska podle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) k „Návrhu obsahu změny č.3 územního plánu Šatov“ (dále též NOZ č.3) na základě žádosti pořizovatele ze dne 4.3.2020. Předložený NOZ č.3 obsahoval celkem 9 dílčích změn.

Krajský úřad ve stanovisku konstatuje:

- z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně přírody a krajiny) v tom smyslu, že pro hodnocení návrh nelze vyloučit jeho významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality CZ0620418 Hluboké louky (dále jen „EVL“) soustavy Natura 2000.

Odůvodnění:

Předložený návrh řeší obsah změny č. 3 územního plánu Šatov v 9 lokalitách, z nichž u lokalit označených jako 1 – 7 a 9 nebylo shledáno dotčení zájmů ochrany přírody a krajiny hájených zdejším orgánem ochrany přírody a významný vliv je možné vyloučit. Odlišná situace je u lokality označené jako 8, u níž významný vliv vyloučit nelze.

- z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů kterým uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu Z3 ÚP Šatov na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“).

Odůvodnění:

Obsahem navrhované Z3 ÚP jsou dílčí změny v celkem 9 lokalitách k. ú. Šatov. V případě dílčích změn č. 1, 2, 3, 5, 6 a č. 9 jsou navrhovány změny funkčních využití v platném ÚP vymezených stávajících ploch v zastavěném území, v případě dílčí změny č. 4 pak stávající plochy nezastavěného území. Vzhledem k deklarovaným celkovým rozlohám těchto dílčích změn a k navrhovanému novému funkčnímu využití v daných lokalitách (u dílčí změny č. 9 pak také s přihlédnutím k předchozím fázím projednání s již vydanými stanovisky dle §55a SZ) má OŽP důvodně za to, že tyto dílčí změny nemají potenciál stanovit rámec pro umístění záměrů uvedených v příloze č. 1 k zákonu. Současně příslušný orgán ochrany přírody krajského úřadu nemá k těmto dílčím změnám připomínky. Dílčí změny č. 1 - 6 a č. 9 proto OPVŽP vyhodnotilo jako nevýznamné z hlediska zákona.

Dílčí změna č. 8 pak navrhuje změnu stávající plochy nezastavěného území s funkcí „Po – plochy zemědělské – orná půda“ na plochu s funkcí „V - plochy vodní a vodohospodářské“, a to na výměře cca 2 ha, v bezprostřední návaznosti na vodní tok.

Na základě uplatněného stanoviska na SEA vyhodnocení předmětné změny se rozhodl žadatel změny ÚP pro lokalitu označenou č.9, pro pořízení samostatné změny řešící pouze tuto lokalitu. Městys Šatov jeho požadavku vyhověl a tato změna měla být pořizována pod označením „Změna č.3“. Ostatní lokality č.1 – 8, které byly předmětem posuzovaného „Návrhu obsahu Změny č.3 ÚP Šatov“ budou předmětem řešení Změny č.4 ÚP Šatov.

Současně Městys Šatov ve spolupráci s pořizovatelem iniciovali pracovní jednání ve věci uplatněného požadavku na vyhodnocení na území NATURA – lokalita č.8. Toto se uskutečnilo 25.6.2020 a byl na něm předložen schematický projekt uvažovaného řešení v dotčeném území. Z jednání vyplynuly následně podmínky, za jakých je možné se záměrem souhlasit, bez nutnosti zpracování vyhodnocení vlivů na území NATURA ve fázi zpracování předmětné změny ÚP.

Dále Městys Šatov ve spolupráci s pořizovatelem iniciovali jednání ve věci dotčení pozemku evidovaného katastrem nemovitostí jako lesní pozemek v lokalitě označené č.7. Starostka městyse v této souvislosti oslovila příslušný dotčený orgán státní správy lesů – Odbor životního prostředí při Městském úřadě Znojmo. Ten po posouzení skutečného stavu v území rozhodl dne 8.7.2020 o tom, že předmětný pozemek, dotčený záměrem na změnu, není ve skutečnosti pozemkem určeným k plnění funkcí lesa ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1, písm. a) ani písm. b) lesního zákona.

Výše uvedené nové skutečnosti pořizovatel dne 3.8.2020 upřesnil a doplnil v žádosti o vydání nových stanovisek podle §55a stavebního zákona. Ve své žádosti pořizovatel současně informoval dotčené orgány o rozdělení původního NOZ č.3 na dvě samostatné změny a to následovně:

- *na základě požadavku vlastníka pozemků v lokalitě označené č.9 v „Návrhu obsahu Změny č.3 ÚP Šatov“ o pořízení změny pro tuto lokalitu samostatně pod označením Změna č.3 ÚP Šatov.*

- *nově tedy budou ostatní lokality č.1 – 8, které byly předmětem vámi posuzovaného „Návrhu obsahu Změny č.3 ÚP Šatov“ předmětem řešení Změny č.4 ÚP Šatov.*

K nově navrhovanému obsahu Změny č.3, uvažovanou pouze pro lokalitu č.9, pořizovatel nepožádal o vydání nových stanovisek podle §55a stavebního zákona. A to zejména s přihlédnutím k tomu, že ve stanovisku ze dne 30.3.2020 dotčený orgán z hlediska posouzení vlivů na území NATURA konstatoval dotčení jím hájených zájmů pouze v případě lokality č.8. A dále, že dotčený orgán z hlediska posouzení vlivů na životní prostředí v předmětném stanovisku konstatuje, že dílčí změny č. 1 - 6 a č. 9 vyhodnotil jako nevýznamné z hlediska zákona.

Neučinil tak i s přihlédnutím k hospodárnosti procesu, kdy z předchozích stanovisek lze dovodit výsledek stanoviska, zvláště pokud se podmínky pro jeho vydání v čase nezměnily.

K nově navrhovanému obsahu Změny č.4, uvažovanou pro lokality č.1 – 8, požádal pořizovatel dne 3.8.2020.

Dne 2.9.2020 vydal Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí stanoviska podle § 55a stavebního zákona k navrhovanému obsahu změny č. 4 územního plánu Šatov stanoviska ve kterých konstatuje:

- z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně přírody a krajiny) v tom smyslu, že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

Odůvodnění:

S ohledem na provedené vyhodnocení vlivů výše uvedeného záměru navrhovaného obsahu změny č. 4 územního plánu Šatov v lokalitě č. 8 na lokality soustavy Natura 2000 tak dospěl orgán ochrany přírody k závěru, že daný záměr v této fázi za předpokladu dohodnutého dalšího postupu nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na předměty ochrany nebo celistvost jmenované EVL či jiných prvků soustavy Natura 2000 nacházejících se v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje a nemůže mít tudíž významný vliv.

- z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů na pořízení změny č. 4 územního plánu Šatov.

Odůvodnění:

Výše uvedený návrh na pořízení změny č. 4 územního plánu Šatov“ nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a není tedy předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 10a zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Na základě nově vydaných stanovisek podle §55a stavebního zákona, nevyžadujících nově posouzení Změny v procesu SEA, se nově rozhodl žadatel změny ÚP pro lokalitu označenou č.9, pro opětovné sloučení se změnou pořizovanou městysem. Městys Šatov jeho požadavku vyhověl.

Pořizovatel společně s městysem pak dohodli, že z důvodu posloupnosti v číslování změn ÚP ponese dokumentace pro veřejné projednání název: „Změna č.3 ÚP“.

A 6. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Nebylo vydáno.

A 6. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko nebylo vydáno.

B Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Podkladem pro zpracování návrhu Změny č. 3 územního plánu Šatov byl Návrh obsahu Změny, který schválilo zastupitelstvo městyse Šatov dne 14.10.2020.

Dokumentace Změny č. 3 územního plánu Šatov je projednávána zkráceným postupem v souladu s ustanovením § 55a zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platných předpisů (stavební zákon).

Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh obsahu změny obsahuje následující požadavky

Lokalita 1

Záměrem změny je prověření možnosti změny způsobu využití vybraných částí stávajících ploch vymezených v ÚP jako plochy veřejných prostranství Zp na různých místech zastavěného území, převážně v lokalitách, kde veřejné prostranství netvoří fyzicky jeho součást, ale tvoří součást přilehlých ploch bydlení nebo občanské vybavenosti, že budou tyto plochy součástí plochy bydlení, občanské vybavenosti apod., případně opačně.

Splněno, v případě 6 lokalit, kde jsou plochy v platném ÚP vedeny jako plochy bydlení, se změnou navrhuje jejich převedení do ploch veřejných prostranství. Jedná se o plochy, které funkci veřejných prostranství plní nebo mají potenciál být jako veřejná prostranství využívána. Funkcí veřejného prostranství plní také částí soukromých pozemků mezi uličním traktem domů a veřejnou komunikací. Tyto pozemky zůstávají v plochách bydlení, jejich ochrana proti zastavění je ošetřena doplněním podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F textové části).

Lokalita 2

Záměrem změny je prověření možnosti změny způsobu využití plochy, která je v platném ÚP vymezena jako stávající plocha v zastavěném území se způsobem využití Bs – plochy smíšené obytné na plochu Zs – veřejná prostranství, veřejná zeleň.

Dle katastru nemovitostí se jedná o pozemek parc. č. 284/36 (ostatní plocha, ostatní komunikace, 399 m²) a o pozemek parc. č. 284/37 (ostatní plocha, ostatní komunikace 409 m²). Plocha se nachází v zastavěném území, východně od fary.

Splněno, pozemky, které jsou využívány pro různé veřejné akce, jsou zařazeny do ploch veřejných prostranství Zp 2, která umožňují realizaci veřejné zeleně, připouští i další možnosti využití (dílní změna 3.2).

Lokalita 3

Záměrem změny je prověření možnosti změny způsobu využití plochy, která je v platném ÚP vymezena jako stávající plocha v zastavěném území s navrženým způsobem využití Zs – veřejná prostranství, veřejná zeleň a se způsobem využití V – plochy vodní a vodohospodářské na plochu Zp – veřejná prostranství.

Dle katastru nemovitostí se jedná o část pozemku parc. č. 865/1 (ostatní plocha, ostatní komunikace o celkové výměře 19897 m² přičemž předmětem změny bude plocha o výměře cca 2000 m²) v okolí objektů občanské vybavenosti a o část pozemku parc. č. 1343/1 (vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené o celkové výměře 8738 m² přičemž předmětem změny bude plocha o výměře cca 200 m²) v části u úřadu městyse, kde je koryto toku zatrubněno.

Plocha se nachází v zastavěném území v centrální části obce, v návaznosti na stávající objekty občanského vybavení.

Splněno, dílní změnou č. 3.3 jsou jmenované části pozemků zařazeny do ploch veřejných prostranství Zp 3

Lokalita 4

Záměrem změny je prověření možnosti změny způsobu využití plochy, která je v platném ÚP vymezena jako stávající plocha nezastavěného území Po – plochy zemědělské – orná půda na

zastavitelnou plochu pro bydlení Br. Plocha se nachází při jižním okraji zastavěného území, východně od areálu bunkru, jižně od sportovního areálu. Východním okrajem navazuje na zastavitelnou plochu bydlení Br6, jižní okraj plochy tvoří místní obslužná komunikace. Dle katastru nemovitostí se jedná o pozemek parc. č. 4607 (orná půda o celkové výměře 32330 m²). Uvažovaným záměrem tedy dojde k návrhu záboru zemědělské půdy zařazené do I.třídy ochrany ZPF.

Dokumentace předložená pro veřejné projednání vymezovala v souladu s požadavkem zastavitelnou plochu bydlení Br7. V průběhu projednání byly k tomuto návrhu doručeny dvě nesouhlasná stanoviska dotčených orgánů. Plocha byla tedy z dokumentace před jejím vydáním vyřazena. Viz ostatní části tohoto odůvodnění, zejména vyhodnocení souladu se zvláštními právními předpisy v kapitole A.4.

Lokalita 5

Záměrem změny je prověření možnosti změny způsobu využití části plochy, která je v platném ÚP vymezena jako zastavitelná plocha v zastavěném území s navrženým způsobem využití Vs6 – plochy výroby a skladování na zastavitelnou plochu pro bydlení Br. Plocha se nachází při jihovýchodní části obce v bezprostřední návaznosti na zastavitelnou plochu bydlení Br5. Dle katastru nemovitostí se jedná o pozemek parc. č. 1224/1 (ostatní plocha o celkové výměře 10516 m² přičemž předmětem změny bude plocha o výměře cca 4400 m²).

Splněno, dílčí změnou č.3.5 se vymezuje plocha bydlení Br 5a na úkor části plochy výroby Vs 6. Rozhodování o změnách v ploše Br 5a a navazující ploše Br 5 je podmíněno zpracováním územní studie.

Lokalita 6

Záměrem změny je prověření možnosti změny způsobu využití plochy, která je v platném ÚP vymezena jako stávající plocha v zastavěném území s navrženým způsobem využití Zs – veřejná prostranství, veřejná zeleň na zastavitelnou plochu Oz – plochy občanské vybavenosti - hasiči. Dle katastru nemovitostí se jedná o část pozemku parc. č. 865/1 (ostatní plocha, ostatní komunikace o celkové výměře 19897 m² přičemž předmětem změny bude plocha o výměře cca 150 m²) v bezprostřední návaznosti na stávající objekt hasičské zbrojnice.

Splněno, dílčí změnou č.3.6 se vymezuje plocha občanské vybavenosti Oz1 na požární zbrojnici.

Lokalita 7

Záměrem změny je prověření možnosti změny způsobu využití plochy, která je v platném ÚP vymezena jako stávající plocha nezastavěného území L – plochy lesní na zastavitelnou plochu pro výrobu a skladování Vs. Plocha se nachází při východně od zastavěné části obce, při východní hranici stávající plochy Vs5. Dle katastru nemovitostí se jedná o pozemek parc. č. 3321 (lesní pozemek o celkové výměře 32112 m² přičemž předmětem změny bude plocha o výměře cca 2500 m²) v bezprostřední návaznosti na stávající plochu Vs5. Jedná se o zpevněnou plochu polního hnojiště, která je v území dlouhodobě stabilizována. V ÚP je plocha vymezena odchýlně od skutečného stavu v území, pouze na části plochy na pozemku mimo pozemek lesa. Uvažovaným záměrem tedy dojde k návrhu záboru pozemku určeného k plnění funkce lesa (PUPFL).

Splněno, dílčí změnou č.3.7 se vymezuje plocha výroby a skladování Vs7 v návaznosti na plochu Vs 5. Dotčený pozemek není pozemkem k plnění funkcí lesa (viz podkapitola C.3, oddíl c). **V souladu** s vypořádáním stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany nerostného bohatství byla do kapitoly *E Koncepce uspořádání krajiny...*, podkapitoly *E.5 Nerostné suroviny* propisována koncepční podmínka v tom smyslu, že její využití je omezeno předchozím souhlasem z hlediska zájmů hájených horním zákonem. Dále je tato podmínka uvedena v kapitole *F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* v oddíle *Plochy výrobní a skladování Vs5, Vs 7*

Lokalita 8

Záměrem změny je prověření možnosti změny způsobu využití plochy, která je v platném ÚP vymezena jako stávající plocha nezastavěného území Po – plochy zemědělské – orná půda na plochu

vodní a vodohospodářskou V. Plocha se nachází východně od zastavěné části obce, při vodním toku Daníž, severně od stávající plochy technické infrastruktury – ČOV.

Dle katastru nemovitostí se jedná o pozemky parc. č. 4344 (orná půda o celkové výměře 52642 m²), parc. č. 4303 (orná půda o celkové výměře 27405 m²), parc. č. 4305 (orná půda o celkové výměře 42000 m²) a parc. č. 4312 (orná půda o celkové výměře 67368 m²) přičemž předmětem změny bude plocha o výměře cca 20000 m² v bezprostřední návaznosti na vodní tok. V nově vymezené ploše je záměrem zřídit přírodě blízké opatření - vodní plochu plnicí především funkci (např. tůň, mokřad apod.). Uvažovaným záměrem tedy dojde k návrhu záboru zemědělské půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany ZPF.

Splněno, dílčí změnou č.3.8 se vymezuje plocha vodní a vodohospodářská V1, která má potenciál na uskutečnění přírodě blízkých opatření (vodní plocha – tůň, mokřad, luční porosty apod.) za respektování předmětu ochrany EVL Hluboké louky (kód lokality CZ 0620418), do které vymezovaná plocha zasahuje. Rozhodování o změnách v tomto území je podmíněno zpracováním územní studie, ve které budou zohledněny požadavky vyplývající ze stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu ze dne 24.8.2020, číslo jednací JMK 122279/2020 v části posouzení záměru z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Podmínka zpracování takto specifikované územní studie dovoluje ponechat předmětné ploše způsob využití plocha vodní a vodohospodářská a není třeba ji vymezovat jako plochu přírodní, což byl jeden z požadavků orgánu ochrany přírody. Plocha vymezená změnou ÚP pro výše uvedené účely má výměru 5,8 ha, navrhovanými opatřeními bude dotčena plocha o výměře cca 2 ha, konkrétní řešení a umístění navrhovaných opatření bude zřejmé z územní studie. Plocha, která nebude opatřeními dotčena, bude mít charakter ploch přírodních.

Lokalita 9

Záměrem změny je prověření možnosti změny způsobu využití plochy, která je v platném ÚP vymezena jako plocha zemědělské půdy – Po v zastavěném území na plochu pro výrobu a skladování. Předmětem změny tedy bude změna způsobu využití plochy na pozemku parc. č. 4420 na plochu pro výrobu a skladování Vs. Plocha se nachází v zastavěném území. Celková plocha pro výrobu a skladování se uvažuje v rozsahu celé parcely, tj. 3425 m². Dle katastru nemovitostí se jedná o ostatní plochu – jinou plochu.

Splněno, dílčí změnou č.3.9 se vymezuje zastavitelná plocha výroby a skladování V8. Navrhuje se omezení výšky staveb.

C Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Řešení Změny č. 3 územního plánu Šatov neobsahuje varianty ani nebyly varianty prověřovány.

C 1. Odůvodnění urbanistické koncepce

Řešení Změny č. 3 územního plánu Šatov respektuje požadavky stanovené v kapitole „A.1.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ platného ÚP Šatov.

Řešení respektuje urbanistickou koncepci obsaženou v platném ÚP Šatov. Změnou č. 3 jsou navrženy dílčí lokální změny podle aktuálního stavu a potřeb v území. Jsou respektovány zásady ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu. Dílčí změny byly koordinovány uvnitř vlastního území obce tak, aby nebylo ztíženo ani ohroženo využití ploch navazujících.

C 2. Vyhodnocení souladu řešení s hlavními cíli rozvoje obce a urbanistickou koncepcí

Řešení Změny č. 3 územního plánu Šatov respektuje požadavky stanovené v kapitole „A.1.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ platného ÚP Šatov.

Řešení respektuje urbanistickou koncepci obsaženou v platném ÚP Šatov. Změnou č. 3 jsou navrženy dílčí lokální změny podle aktuálního stavu a potřeb v území. Jsou respektovány zásady ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu. Dílčí změny byly koordinovány uvnitř vlastního území obce tak, aby nebylo ztíženo ani ohroženo využití ploch navazujících.

C 3. Přehled a odůvodnění nově vymezených zastavitelných ploch, vymezení zastavěného území

Změna č. 3 územního plánu Šatov usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání řešeného území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a pozemků nezastavitelných.

Změna č. 3 UP Šatov se zabývá problematikou ploch veřejných prostranství, ploch bydlení, ploch občanské vybavenosti, ploch výroby a skladování a problematikou zadržování vody v krajině.

a. Plochy veřejných prostranství Zp 1.1 -Zp 1.6, Zp 2, Zp 3

Změna přehodnocuje vymezení veřejných prostranství v celém zastavěném území městyse, a to především s ohledem na reálné možnosti jejich využití. Dílčí změna č. 3. 1 navrhuje soubor 6 ploch veřejných prostranství (**Zp 1.1. -Zp1.6.**) v místech, kde jsou plochy jako veřejná prostranství využívány nebo kde na stávající plochy veřejných prostranství navazují a mají potenciál funkci veřejných prostranství plnit. V platném územním plánu jsou zařazeny do ploch bydlení. Změna na plochy veřejných prostranství je navržena s cílem zajistit to, aby tyto plochy zůstaly volné bez zástavy. Totéž platí o dílčí změně 3.2., která vymezuje veřejné prostranství **Zp 2** v blízkosti fary. Dílčí změna 3.3., které se zabývá veřejným prostranstvím v okolí budovy Úřadu městyse, mění na plochy veřejných prostranství (**Zp 3**) plochy vodní a vodohospodářské v místech, kde je vodní tok Daníž zatrubněn.

b. Plochy bydlení Br 3, Br 5a

Problematika bydlení je řešena dvěma změnami, respektive úpravami ploch navržených v platné ÚP.

Dílčí změnou **3.5a** se rozšiřuje plocha bydlení Br 5, vymezená v ploše přestavby, o plochu Br 5a . Plocha přestavby je rozdělena na plochu výroby a skladování. Plocha výroby a skladování je v současnosti z větší části využita, volná část této plochy se mění na plochu bydlení označenou Br 5a. Navrženo je zpracování společné územní studie.

Část na západním a východním okraji původní plochy Br 3 se přerazuje do zastavěných ploch, část při účelové komunikaci zůstává zastavitelnou plochou, zbývající část zůstává ve stávajícím využití – v plochách zeleně soukromé a vyhrazené Zy. Dle KN i reálně se jedná o zahrady, ornou půdu a vinice převážně v I. tř. ochrany ZPF.

Významně se zmenšuje plocha bydlení Br3. Ke zrušení značné části zastavitelné plochy Br3 přistoupilo zastupitelstvo především s přihlédnutím ke skutečnosti, že pozemky v této ploše jsou v soukromém vlastnictví vyššího počtu vlastníků. Odkup pozemků do vlastnictví městyse se v čase ukázal jako nereálný. Nelze tak toto území vyřešit koncepčně ve vztahu k obsluze území odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou a k přeparcelaci území.

Vzhledem k rozloze plochy a její návaznosti na volnou krajinu je rozhodování o změnách v tomto území podmíněno zpracováním územní studie.

U všech zastavitelných ploch určených pro bydlení se doplňuje koeficient zastavění stavebního pozemku (stavbami i zpevněnými plochami), je navržen na max. 50 %, zbývající část pozemku by měla být ozeleněna. Projektanta k tomu vedlo několik důvodů: potřeba minimalizovat odtok srážkových vod a zadržet co nejvíce vody na pozemku přirozeným vsakem, schopnost zeleně snížit znečištění ovzduší, snížit teplotu, zlepšit hydrogeologické poměry, estetická a relaxační funkce zeleně. Zastavitelné plochy jsou situovány v okrajových částech městyse v přímé návaznosti na volnou krajinu, pozemky s dostatečným podílem zeleně lépe zajistí přirozený přechod do krajiny.

c. Plocha výroby a skladování Vs 7

Změna vymezuje novou plochu výroby a skladování **Vs7** ve volné krajině v návaznosti na plochu výroby skladování Vs 5 – části bývalého polního hnojiště, která byla do územního plánu tako zařazena, protože se reálně jedná o zpevněnou plochou a v katastru nemovitostí je vedena jako ostatní plocha.

Zbývající část plochy bývalého polního hnojiště je podle katastru lesním pozemkem, jako lesní plocha je vedena v ÚP, i když se reálně jedná o zpevněnou plochu. Záměrem obce je využívat obě části pro zařízení odpadového hospodářství, proto požádala Městský úřad Znojmo, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy lesů, o vyjmutí z pozemků k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Jako podklad k žádosti připojila mimo jiné geometrický plán, oddělující předmětnou část pozemku z pozemku parc.č. 3321 k.ú. Šatov. Orgán státní správy lesů rozhodl ve svém rozhodnutí ze dne 8.7.2020, č.j. MUZN 105792/2020 takto: pozemek na části parcely číslo 3321 v GP č. 1254 - 313/2020 označený jako parcela č. 3321/2 o výměře 2134 m², zapsaný na LV 10001 k.ú. Šatov, není ve skutečnosti pozemkem k plnění funkcí lesa ve smyslu ustanovení § 3 odst. a) ani písm. b) lesního zákona.

V souladu s vypořádáním stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany nerostného bohatství byla do kapitoly *E. koncepce uspořádání krajiny...* podkapitoly *E.5 Nerostné bohatství* propisována koncepční podmínka v tom smyslu, že využití plochy Vs 7 je omezeno předchozím souhlasem z hlediska zájmů hájených horním zákonem.

d. Plocha výroby a skladování Vs 8

Další plochou výroby, kterou změna vymezuje, je plocha **Vs8** v blízkosti vlakového nádraží, podél kolejiště.

Jedná se o nevyužívaný pozemek parc.č.4420, v katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha. S ohledem na krajinný ráz je navrženo omezení výškové úrovně zástavy.

e. Plocha občanské vybavenosti Oz 1

Plocha občanské vybavenosti **Oz 1** se vymezuje v návaznosti na stávající plochu Oz zastavěnou požární zbrojnicí pro zvýšení funkčnosti tohoto nezbytného zařízení. V ÚP je tato plocha vedena jako plocha veřejných prostranství – zeleň, v katastru nemovitostí je dotčený pozemek veden jako ostatní plocha, ostatní komunikace.

f. Plochy vodní a vodohospodářské V 1

Změna ÚP vymezuje ve volné krajině v návaznosti na potok Daníž plochu vodní a vodohospodářskou **V 1**. Je určena pro realizaci přírodě blízkých opatření (vodní plocha – tůň, mokřad, luční porosty apod.) za respektování předmětu ochrany EVL Hluboké louky (kód lokality CZ 0620418), do které vymezovaná plocha zasahuje. V ÚP je tato plocha vedena jako plocha zemědělské, v katastru nemovitostí je dotčený pozemek veden jako orná půda, I. tř. ochrany. Plocha vymezená změnou územního plánu má výměru 5,8 ha, navrhovanými opatřeními bude dotčena plocha o výměře cca 2 ha. Konkrétní řešení a umístění navrhovaných opatření bude zřejmé z územní studie, jejíž zpracování je podmínkou pro rozhodování o změnách v tomto území. Plocha, která nebude opatřeními dotčena, bude mít charakter ploch přírodních. Územní studie zohlední požadavky vyplývající ze stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu ze dne 24.8.2020, číslo jednací JMK 122279/2020 v části posouzení záměru z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu se změnou územního plánu doplňují jen v několika případech: u ploch smíšených obytných a u ploch bydlení se doplňuje podmínka, aby před historickou uliční čarou zřejmou z map císařských otisků nebyly umístěny další stavby ani rozšiřovány stavby stávající s tím, že přípustná jsou odstavná stání a předzahrádky. U zastavitelných ploch bydlení a smíšených obytných se doplňuje koeficient zastavění stavebního pozemku.

U ploch přestavby Br 5 a Br 5a a zastavitelné plochy Br 3 je podmínkou zpracování územní studie. Zpracováním územní studie je podmíněno i využití nově vymezené plochy a vodní a vodohospodářská V 1. U nově vymezené plochy výroby a skladování Vs 8 se ke standardním podmínkám pro tento druh ploch doplňuje podmínka maximální výškové úrovně zástavby.

g. Vymezení zastavěného území

Změnou č.3 územního plánu je vymezeno zastavěné území bylo k datu 31.3.2021 v souladu s ustanovením §58 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, ve znění platných předpisů. Kromě úpravy hranice zastavěného území vyvolané realizací staveb na plochách, které byly územním plánem vymezeny jako zastavitelné, je upravena hranice zastavěného území ve východní části městyse, která byla v ÚP vymezeny chybně. Hranice zastavěného území se opravuje tak, že kopíruje hranici intravilánu, plocha výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny) Fe 1 je zastavitelnou plochou mimo zastavěné území.

C 4. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Podrobné vyhodnocení koordinace využívání širších územních vztahů je uvedeno v platné územně plánovací dokumentaci. Touto změnou nedochází ke změnám z hlediska širších územních vztahů. Jak je již výše uvedeno, z hlediska širších územních vztahů nejsou v řešeném území žádné záměry nadřazenou územně plánovací dokumentací ani Politikou územního rozvoje. V řešeném území nejsou vymezena ani žádné prvky regionálního či nadregionálního územního systému ekologické stability.

Navrhovaná cyklostezka podél potoka Daníž navazuje na navrhovanou cyklostezku v obci Chvalovice s odbočkou k pěchotnímu srubu MJ-S4 Zatáčka na k.ú. Chvalovice.

Dálkový cyklistický koridor EuroVelo 13 (stezka železné opony) prochází řešeným územím ve směru sever – jih ze Znojma přes Retz do Mikulova.

Dálkový cyklistický koridor Greenways Praha – Vídeň prochází řešeným územím ve směru západ – východ v trase Slavonice – Valtice.

Cyklistické koridory jsou v území stabilizované, jejich případná úprava je územním plánem umožněna, protože v nezastavěném území je jako přípustné využití území uvedeno umístění cyklostezek nebo cyklotras.

C 5. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR

Koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území posoudil podle § 50 odst.7 stavebního zákona ve svém stanovisku ze dne 24.08.2021 Krajský úřad Jihomoravského kraje.

Návrh změny č. 3 ÚP Šatov vymezuje plochy veřejných prostranství, plochy bydlení, výroby a skladování, občanské vybavenosti a plochy vodní. Řešené plochy se nacházejí v zastavěném území, v zastavitelných plochách nebo na tato území přímo navazují, jednotlivé dílčí změny proto nemají vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších územních vztahů. Na základě záporného stanoviska orgánu ochrany ZPF byla po veřejném projednání vypuštěna návrhová plocha bydlení s označením Br 7 (dílčí změna 3.4.), dále byl upraven rozsah návrhové plochy pro bydlení Br 3, kdy část rušené rozvojové plochy byla ponechána v ÚP Šatov nadále jako rozvojová. KrÚ ani po provedení těchto úprav řešení nemá k návrhu změny z hlediska širších územních vztahů připomínky.

Změna územního plánu nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR kraje.

D Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

D 1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších právních předpisů, zejména pak za použití vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu s účinností od 15.11.2019

a) Předmět vyhodnocení důsledků územního plánu

PLOCHY NOVÝCH ZÁBORŮ							
označení a navržené využití plochy, které se zábor týká			výměra záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a členění podle tříd ochrany				poznámky
označení záboru	označení lokality změny	navržený způsob využití/kód plochy s rozdílným způsobem využití parcelní čísla	zábor ZPF (ha)	druh pozemku	BPEJ	třída ochrany	využití podle platného ÚP
							nový zábor nebo změna způsobu využití
z1	3.1	plochy veřejných prostranství/ Zp 1.2. parc. č. 399, 398	0,0276 0,0109	zahrada	0.37.56 0.06.10	V II	plocha smíšená obytná Bs
							změna způsobu využití
z2	3.1	plochy veřejných prostranství/ Zp 1.5 parc. č. 1082/1	0,1435	orná půda	0.01.10	II	plocha smíšená obytná Bs
							změna způsobu využití
z3	3.1	plochy veřejných prostranství/ Zp 1.6 parc. č.1977	0,0520	orná půda	0.01.00	I	plocha bydlení Br
							změna způsobu využití
z5	3.8	plochy vodní a vodohospod. / V 1 parc. č. 4344	5,2642 0,5381	orná půda	0.58.00 0.01.00	II I	plocha zemědělská
							nový zábor
souhrn výměr záboru navrhovaných ploch bez ohledu na typ navrženého využití			6,0363				
výměra nových záborů			5,8023				

Poznámka: plocha bydlení Br 7 (ozn. záboru z4) byla z důvodu nesouhlasných stanovisek orgánu ochrany ZPF a Ministerstva průmyslu a obchodu.

PLOCHY VRÁCENÉ ZPĚT DO ZPF							
označení a navržené využití plochy nebo koridoru, jichž se týká zrušení navrhovaného záboru			výměra záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a členění podle tříd ochrany				
označení záboru	označení lokality změny	navržený způsob využití, kód plochy s rozdílným způsobem využití	zábor ZPF (ha) převedený zpátky do ZPF	druh pozemku	BPEJ	třída ochrany	poznámka
Z dle ÚP	Br3	Zy	4,3182 1,3500	Orná půda Zahrada vinice	0.01.00 0.06.10	I II	Zrušení části zastavitelné plochy Br3, převedení do ploch ZPF
součet			5,6682				

b) informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů

Lokality, které jsou předmětem řešení této změny, nejsou dle územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Znojmo, dle její poslední aktualizace 2020 dotčeny žádným stávajícím zařízením závlah, odvodnění ani stavbou k ochraně pozemku před erozní činností vody. Řešené lokality nejsou dotčeny ani žádným záměrem takového charakteru.

c) informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto ploch

Platný územní plán (úplné změny po změně č. 1 a 2) vymezuje na půdách zařazených do I. a II. třídy ochrany následující plochy:

- zastavitelná plocha pro bydlení Br1, jejíž celkový původně navržený zábor je 4,1344 ha na půdách I. a II. třídy. Část plochy o výměře 2,4080 ha je převedena do zastavěného území. Zbývající část o výměře 1,7264 ha je na půdách II. třídy ochrany, zůstává zastavitelnou plochou bydlení.
- zastavitelná plocha pro bydlení Br2, jejíž celkový původně navržený zábor je 4,1300 ha, vše na půdách I. a II. třídy ochrany. Část plochy o výměře 1,3700 ha je převedena do zastavěného území. Zbývající část o výměře 2,7600 ha je na půdách II. třídy ochrany, zůstává zastavitelnou plochou bydlení.
- zastavitelná plocha pro bydlení Br3, jejíž celkový původně navržený zábor je 8,800 ha, vše na půdách I. a II. třídy. Touto změnou se převážná část plochy o výměře 5,6089 ha vrací ke stávajícímu využití, tj. do ploch zeleně soukromé a vyhrazené, která je ZPF. Část plochy o výměře 1,1300 ha se převádí do zastavěného území, část o výměře 2,0091 ha zůstává v plochách bydlení, část o výměře 0,05200 ha se mění na plochy veřejných prostranství **Zp**.
- zastavitelná plocha pro bydlení Br4, jejíž celkový navržený zábor je 0,9967 ha, z toho na půdách II. třídy ochrany 0,9082 ha. Touto změnou se výměra a využití plochy nemění.
- zastavitelná plocha pro bydlení Br6, jejíž celkový navržený zábor je 3,1986 ha, vše na půdách I. třídy. Touto změnou se výměra a využití plochy nemění. Část ploch bydlení **Br6** se nachází v dobývacích prostorech, další využití těchto ploch k navrhovanému účelu je možné až po zrušení dobývacího prostoru

- zastavitelná plocha smíšené obytné B_{s1}, jejíž celkový navržený zábor je 0,9999 ha, vše na půdách I. třídy. Touto změnou se výměra a využití plochy nemění.
- zastavitelná plocha občanské vybavenosti O_b-hřbitov jejíž celkový navržený zábor je 0,4290 ha, vše na půdách II. třídy. Touto změnou se výměra a využití plochy nemění.
- zastavitelná plocha pro výrobu a skladování V_s 4, jejíž celkový navržený zábor je 2,8974 ha na půdách II. třídy. Touto změnou se výměra a využití plochy nemění.
- zastavitelná plocha výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů Fe 1, jejíž celkový navržený zábor je 2,0220 ha na půdách II. třídy ochrany. Touto změnou se výměra a využití plochy nemění.
- zastavitelná plocha výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů Fe 3, jejíž celkový původně navržený zábor je 3,1145 ha, vše na půdách II. třídy ochrany. Část plochy o výměře 1,0145 ha je převedena do zastavěného území. Zbývající část o výměře 1,7264 ha je na půdách II. třídy ochrany, zůstává zastavitelnou plochou výroby el. energie z obnovitelných zdrojů.
- návrhová plocha veřejná zeleň Z_s, jejíž celkový navržený zábor je 0,3400, toho na půdách II. třídy. Touto změnou se výměra a využití plochy nemění.

d) údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

Změnou č.3 územního plánu Šatov nedojde k dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest.

e) zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona.

- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu

Z návrhu změny č.3 schváleného, zastupitelstvem městyse Šatov dne 14.10.2020, vyplynuly pro projektanta tyto úkoly:

- 1) vymezit jednoznačně plochy veřejných prostranství v místech, kde jako veřejná prostranství již slouží nebo mají ten potenciál a kolidují s plochami bydlení
- 2) vymezit plochu bydlení, kde je reálné připravit novou výstavbu bez komplikací vyvolanými vlastnickými vztahy, ověřit, zda je k tomuto účelu vhodný pozemek parc. č. 4607 ve vlastnictví obce
- 3) vymezit plochu výroby a skladování v blízkosti nádraží
- 4) vymezit plochu pro vybudování přírodně blízkých opatření zadržujících vodu v krajině

Ad 1) Plochy veřejných prostranství vymezeny dílčí změnou 3.1 se nacházejí v zastavěném území obce. Ve dvou případech se nově vymezené plochy dotýkají ploch ZPF, vždy se ale jedná o plochy, které nejsou ve skutečnosti zemědělsky využívány, v platném územním plánu jsou zařazeny do ploch bydlení a víceméně jako veřejná prostranství. Jedná se o plochy veřejných prostranství označené kódem záboru **z1** (kód plochy v hlavním výkrese Zp1.2) a **z2** (kód v hlavním výkrese Zp 1.3).

Další veřejné prostranství vymezené dílčí změnou 3.1, označené v hlavním výkrese kódem Zp 1.6, je navrženo v zastavěném území jednak pro obsluhu stávajících ploch bydlení v zastavěném území, jednak navrhovaných zastavitelných ploch bydlení (B3) respektive smíšených obytných (Bs1), kdy je rozšiřována účelová komunikace na úkor ZPF (kód záboru **z3**), v katastru nemovitostí je dotčený pozemek veden jako orná půda, reálně se jedná o nevyužívanou plochu neudržovanou zeleně. V platném územním plánu je součástí ploch bydlení.

Ad 2) Před rozhodnutím, zda vymezit novou plochu bydlení na úkor zemědělského půdního fondu, posuzoval projektant možnosti využití především nezemědělské půdy, nezastavěných a nedostatečně využitých pozemků v zastavěném území a na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavebních proluk a ploch získaných zbořením přežilých budov

a zařízení. V zastavěném území městyse se sice nachází několik zchátralých zdánlivě neobydlených domů, ty však procházejí přestavbou nebo se jejich přestavba připravuje. Volné plochy mohou uspokojit jen několik jedinců.

Městys má vzhledem ke své poloze v blízkosti státních hranic u železniční trati spojující Znojmo s Vídní i k dostupné technické infrastruktuře velký potenciál rozvoje. Zastavitelná plocha bydlení Br3, která byla k tomuto účelu v územním plánu vymezena, nelze vzhledem k tomu, že je využívána pro zemědělské účely velkým množstvím vlastníků, v dohledném časovém horizontu pro bydlení využít. Proto navrhuje projektant tuto plochu z větší části ponechat stávajícímu využití (zůstane zemědělskou půdou převážně I. třídy ochrany, malá část pak II. třídy ochrany) a nahradit ji novou plochou. V návaznosti na zastavěné území byla vytipována plocha na jihovýchodním okraji městyse (označená indexem Br7). Plocha je v majetku městyse Šatov. Zastavitelná plocha zasahuje v celém rozsahu do zemědělského půdního fondu, nachází se na pozemcích s půdou zařazenou do I. třídy ochrany ZPF, z tohoto důvodu bylo nezbytné odůvodnit navrhovaný zábor nejen urbanisticky, ale především prokázat výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Projektant poukázal na to, že městys Šatov má díky své poloze všechny předpoklady se intenzivně rozvíjet. Plochy vymezené v územním plánu jsou postupně využívány, zastavitelná plocha B3 navazující z jihu na zastavěnou část se ukázala pro zástavbu jako nevhodná, proto obec hledá další vhodnou plochu využitelnou pro bydlení. Vzhledem k tomu, že téměř veškerá půda na katastrální území Šatov spadá do I. a II. tř. ochrany, není jiná možnost, než zasáhnout i do takto kvalitních půd. Navrhovaná plocha Br 7 představuje z urbanistického hlediska logické doplnění zástavby v návaznosti na její zastavěné území a zastavitelné plochy. Realizaci výstavby na této ploše by byl vytvořen kompaktní urbanistický celek.

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje z hlediska zákona č.344/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů se s názorem projektanta neztotožnil a ve svém stanovisku ze dne 4.6.2021(č.j. JMK 82551/2021) uplatnil k návrhové ploše bydlení Br 7 nesouhlasné stanovisko. Důvodem je neodůvodněný zábor zemědělské půdy nejvyšší kvality. V platné územně plánovací dokumentaci je v současné době vymezeno cca 11 ha ploch pro bydlení, které nejsou zastavěny. Požadavek na vymezení nové návrhové plochy v rozsahu 3,2330 ha nelze (s ohledem na rozsah dlouhodobě nevyčerpaných stávajících zastavitelných ploch) považovat za nezbytný případ ve smyslu ust. § 4 odst.1 zákona o ochraně ZPF.

Nesouhlasné stanovisko k vymezení plochy Br 7 vyjádřilo ve svém stanovisku ve smyslu ustanovení § 15 odst.2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů Ministerstvo průmyslu a obchodu, a to z toho důvodu, že téměř celá plocha Br7 spadá do výhradního ložiska jílu č. 3137300 Šatov. Z těchto důvodů byla plocha Br7 z dokumentace před jejím vydáním vyřazena.

Ad 3) Navržená plocha výroby Vs 8 je v blízkosti nádraží je vymezena mimo zemědělskou půdu

Ad 4) Plocha pro vybudování systémů přírodně blízkých opatření zadržujících vodu v krajině je vymezena jako plocha vodní a vodohospodářská V1 východně od zastavěné části obce za železniční tratí, mezi potokem Daníž a pásem lesního porostu (označení záboru z5). V platném územním plánu je tato plocha součástí ploch zemědělských-orné půdy označených indexem Po, v katastru nemovitostí je vedena jako orná půda. Jedná se o zemědělskou půdu I. třídy ochrany ZPF. Pro výše zmíněné účely byla tato lokalita vybrána proto, že vodní plochy a mokřady mohou být zásobovány potokem Daníž. Do plochy zasahuje aktivní zóna záplavového území potoka Daníž a území je často podmačeno. Plánovaná opatření přispějí ke zadržení vody v krajině a tím ke zlepšení mikroklima.

U této plochy veřejný zájem zadržení vody v krajině převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu

D 2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

Změnou č.3 ÚP Šatov nejsou dotčeny pozemky plnící funkci lesa.

Změna vymezuje novou plochu výroby a skladování Vs7 ve volné krajině v návaznosti na plochu výroby skladování Vs 5 – části bývalého polního hnojiště, která byla do územního plánu tako zařazena, protože se reálně jedná o zpevněnou plochu a v katastru nemovitostí je vedena jako ostatní plocha.

Zbývající část plochy bývalého polního hnojiště je podle katastru lesním pozemkem, jako lesní plocha je vedena v ÚP, i když se reálně jedná o zpevněnou plochu.

Záměrem obce je využívat obě části pro zařízení odpadového hospodářství, proto požádala Městský úřad Znojmo, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy lesů, o vyjmutí z pozemků k plnění funkcí lesa (PUPFL). Jako podklad k žádosti připojila mimo jiné geometrický plán, oddělující předmětnou část pozemku z pozemku parc. č. 3321 k.ú. Šatov. Orgán státní správy lesů rozhodl ve svém rozhodnutí ze dne 8.7.2020, čj, MUZN 105792/2020 takto: pozemek na části parcely číslo 3321 v GP č. 1254-313/2020 označený jako parcela č. 3321/2 o výměře 2134 m², zapsaný na LV 10001 k.ú. Šatov, není ve skutečnosti pozemkem k plnění funkcí lesa ve smyslu ustanovení § 3 odst. a) ani písm. b) lesního zákona.

E Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

V rámci řízení o návrhu Změny č.3 ÚP Šatov podle §55b odst.2 (doručení návrhu veřejnou vyhláškou) zákona č. 183/20016 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění byly na adresu pořizovatele doručeny námitky.

Pořizovatel v souladu s ustanovením §53 odst.1 stavebního zákona, ve spolupráci s určeným zastupitelem, vyhodnotil výsledky projednání a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval následující návrh rozhodnutí o námitkách.

Veřejné projednání – lhůta pro doručení do 14.6.2021

Označení námitky	N01
Jméno a příjmení fyzické osoby nebo název právnické osoby:	MEN R.S. Comp. S.r.o.,
Adresa / Sídlo:	Betonářská 788/1, Muglinov, 712 00 Ostrava

Námitka byla doručena na podatelnu Městského úřadu Znojmo dne 8.6.2021 a zaevidována pod číslem jednacím MUZN 92043/2021.

Obsah námitky:

Jedná se o pozemek s parc. číslem 865/34 a spolu s ním i vedlejší pozemky ve vlastnictví obce – parc. č. 865/1, které nyní jsou evidovány v ÚP jako dopravní infrastruktura, ale ve skutečnosti jsou součástí zeleného pásu mimo stávající místní komunikaci. Pozemek p.č. 865/34 je evidovaný v katastru nemovitostí jako „ostatní plocha“. Nachází se na něm vstupní portál do sklepa, který vede podzemí pod pozemkem parc. č. 815. Záměrem je upravit vstup před portálem a přistavit lisovnu, ale stávající ÚP to neumožňuje. V dané lokalitě se objevují podobné záměry před vstupy do sklepů na sousedních pozemcích. Jako vlastník výše zmíněného pozemku žádáme o změnu návrhu dle skutečného stavu v území.

Úplné znění podání je uloženo ve spise pořizovatele, jeho kopie je přiložena k tomuto návrhu rozhodnutí.

Posouzení pořizovatelem:

Pořizovatel nejprve prověřil, zda jde o podání ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), a to z formálního a věcného hlediska.

Předmětné podání bylo vyhodnoceno jako námitka splňující podmínky stanovené v § 52 odst. 2 stavebního zákona, podle kterého mohou námitky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. V souladu s ustanovením §52 odst.3 stavebního zákona mohou být námitky podle odst.2 uplatněny nejpozději do 7

dnů ode dne veřejného projednání, musejí být odůvodněné a současně musí obsahovat údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčené námitkou.

Lhůta pro uplatnění námitek byla stanovena do 14.6.2021. Námitka byla doručena včas. Podání neobsahuje údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva. Vlastnictví uvedených pozemků a budovy si ověřil pořizovatel prostřednictvím serveru <http://cuzk.cz>, služby nahlížení do katastru, dne 26.7.2021 a aktuální informace o parcele přiložil k předmětné námitce do spisu.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětný pozemek je dle platné územně plánovací dokumentace součástí zastavěného území, stabilizované plochy se způsobem využití místní komunikace obslužné, které jsou v zastavěném území součástí ploch Zp – veřejné prostranství – veřejná zeleň.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a s projektantem projednávané změny ÚP ověřili v terénu i v údajích katastru nemovitostí, že se jedná o pozemek bezprostředně související se stávajícím objektem vstupu do vinného sklepa a že tato plocha není součástí stávající místní komunikace.

Současně se shodli na tom, že v území jsou takové podmínky, které neznemožňují využití pozemku pro lisovnu stávajícího sklepa. Současně ověřili, že v sousedství se nachází několik objektů a pozemků obdobného charakteru a tyto jsou v platném ÚP součástí stávající stabilizované plochy Bs – plochy smíšené obytné. Dále je třeba konstatovat, že v době zpracování ÚP byl předmětný pozemek a několik sousedních součástí jednoho pozemku evidovaného v katastru nemovitostí jako ostatní plocha – ostatní komunikace. Následně však došlo k prodeji vymezených částí původního pozemku v místech se stávajícími vstupy do vinných sklepů. Jedním z úkolů zpracovávané změny č.3 ÚP bylo i prověření možnosti změny způsobu využití vybraných částí stávajících ploch vymezených v ÚP jako plochy veřejných prostranství Zp na různých místech zastavěného území, převážně v lokalitách, kde veřejné prostranství tvoří fyzicky jeho součást, ale tvoří součást přilehlých ploch bydlení nebo občanské vybavenosti, že budou tyto plochy součástí plochy bydlení, občanské vybavenosti apod., případně opačně. V návaznosti na tento požadavek bude předmětný pozemek, jako i sousední pozemky obdobného charakteru, zahrnut do stávajících ploch bezprostředně navazujících se způsobem využití Bs.

Pořizovatel se v této souvislosti podrobně zabýval otázkou případného opakování veřejného projednání. V této souvislosti se pak zabýval především úvahou, zda se v tomto případě jedná o podstatnou úpravu návrhu podle ustanovení odst.2 § 53 stavebního zákona. Na základě výkladů k této problematice lze dovodit, že je nutné odlišit, zda se jedná o úpravu (při které není nutné nové projednání), nebo o podstatnou úpravu s nutností opakovat veřejné projednání. Zákon nedefinuje podstatnou úpravu, lze však dovodit, že je to taková úprava, která má nově vliv na veřejné zájmy a vyžaduje nově stanovisko některého dotčeného orgánu, nebo se podstatně dotýká práv těch, kteří mohou uplatnit námitky.

V případě výše uvedeného zahrnutí stávajících dotčených částí veřejného prostranství do ploch smíšených obytných, v místě kde je stávající místní komunikace v území stabilizována a zbývající části pozemku obec v minulosti prodala vlastníkům přilehlých vinných sklepů, lze uvažovat o tom, že jde o úpravu, která nemá nově vliv na veřejné zájmy. Vzhledem k charakteru lokality a dotčených pozemků lze konstatovat, že nedochází k záboru zemědělské půdy, k dotčení vymezené památkově chráněné zóny, záplavového území ani krajinného rázu. Po posouzení pořizovatel dospěl k závěru, že tato úprava nevyžaduje nově stanovisko některého dotčeného orgánu. Tato úvaha je současně podpořena skutečností, že v průběhu veřejného projednání této dokumentace nebylo ke změně způsobu využití vybraných částí stávajících ploch veřejných prostranství Zp na různých místech zastavěného území na plochy stávajícího bydlení či občanské vybavenosti apod., případně opačně doručeno žádné nesouhlasné stanovisko dotčeného orgánu ani žádné připomínky nebo námitky, kromě předmětné řešené námitky upozorňující na nesoulad stavu území s ÚP.

Po provedeném posouzení dospěl pořizovatel k názoru, že případné opakování veřejného projednání by bylo pouhou formalitou, která by nejen zatížila rozpočet obce, ale především nepřiměřeně oddálila termín vydání dokumentace.

Vzhledem ke shora uvedenému se navrhuje rozhodnout o námitce společností MEN R.S. Comp. S.r.o., tak, jak je výše uvedeno.

Zastupitelstvo městysu Šatov rozhodlo na svém zasedání dne o výše uvedené námitce tak, jak je výše uvedeno.

Označení námitky N02
Jméno a příjmení fyzické osoby
nebo název právnické osoby:
Adresa / Sídlo:

Lukáš Halkoci
Šatov 73, 671 22 Šatov

Námitka byla doručena na podatelnu Městského úřadu Znojmo dne 14.6.2021 a zaevidována pod číslem jednacím MUZN 96878/2021.

Obsah námitky:

Navržená změna č.3 územního plánu mění využitelnost plochy pozemků s parcelním číslem 1983, 1984, 1985 a 1986 z původní návrhové plochy Br3 (znění ÚP po změně č.2/ nově na plochy zeleně Zy. Předmětné pozemky navazují na plochy Br3 (parc.č. 1981, 1982). Vzhledem k návaznosti na navrženou změnu se nabízí jako vhodné přiřadit zmíněné pozemky rovněž do plochy Br3, která umožní výstavbu objektů podle hlavního využití, tj. bydlení. Sloučení pozemků do jedné plochy se jeví jako vhodné, jelikož parcely náleží stejnému vlastníkovi. Jako vlastník výše zmíněných pozemků žádám o změnu návrhu č.3 a přidružení zmíněných pozemků k ploše Br3.

Úplné znění podání je uloženo ve spise pořizovatele, jeho kopie je přiložena k tomuto návrhu rozhodnutí.

Posouzení pořizovatelem:

Pořizovatel nejprve prověřil, zda jde o podání ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), a to z formálního a věcného hlediska.

Předmětné podání bylo vyhodnoceno jako námitka splňující podmínky stanovené v § 52 odst. 2 stavebního zákona, podle kterého mohou námitky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. V souladu s ustanovením §52 odst.3 stavebního zákona mohou být námitky podle odst.2 uplatněny nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, musejí být odůvodněné a současně musí obsahovat údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčené námitkou.

Lhůta pro uplatnění námitky byla stanovena do 14.6.2021. Námitka byla doručena včas. Podání neobsahuje údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva. Vlastnictví uvedených pozemků a budovy si ověřil pořizovatel prostřednictvím serveru <http://cuzk.cz>, služby nahlížení do katastru, dne 26.7.2021 a aktuální informace o parcele přiložil k předmětné námitce do spisu.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Jak vlastník uvádí ve své námitce, jsou dle platné územně plánovací dokumentace předmětné pozemky součástí vymezené zastavitelné plochy Br3 s navrhovaným způsobem využití bydlení. Dále vlastník uvádí ve své námitce, že předmětné pozemky bezprostředně navazují na další pozemky v jeho vlastnictví, u kterých není způsob využití změnou navrhován. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem předmětné změny ÚP vyhodnotili požadavek z hlediska urbanistické koncepce a návaznosti pozemků na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Společně pak konstatovali, že požadavku vlastníka lze vyhovět a že zachování větší části plochy pro bydlení, než bylo návrhem změny předloženo, nebude mít negativní dopad na navrhovanou urbanistickou koncepci. Jako vhodné však shledali podmínit využití plochy zpracováním území studie. Při svém posouzení současně přihlídl k záměru namitatele a k tomu, že za účelem realizace záměru postupně v čase získal pozemky do svého vlastnictví. Tato skutečnost nebyla v době zpracování návrhu změny č. 3 známa ani obci ani pořizovateli.

S ohledem na požadavek vlastníka na sloučení předmětných pozemků a jejich následné využití pro bydlení a v návaznosti na výše uvedené posouzení požadavku oslovil pořizovatel v rámci konzultace možného řešení dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu a to zejména ve vztahu k jeho

uplatněnému stanovisku k předloženému návrhu změny č.3. Ve stanovisku dotčený orgán, mimo jiné, uplatnil nesouhlas s vymezením nové zastavitelné plochy pro bydlení v jiné lokalitě. Společně se shodli na tom, že současně platný územní plán (v úplném znění po změně č.2) plně umožňuje realizaci vlastníkem uvažovaného záměru. V případě, že by vlastník v době před vydáním této změny č.3 ÚP předložil záměr k posouzení z hlediska souladu s ÚPD, byl by tento posouzen jako v souladu s ÚP. Vydaná změna ÚP by pak prakticky nereflektovala stav v území. S přihlédnutím k výše uvedeným důvodům a z důvodu eliminování rizika případných náhrad za změnu v území (dle §102 stavebního zákona) se v závěru společně shodli na tom, že je možné namítané pozemky přičlenit zpětně k zastavitelné ploše Br3 a zachovat jim tak navržený způsob využití dle současně platné ÚPD. Podmínkou tohoto řešení je s přihlédnutím k celkovému novému plošnému vymezení plochy Br3 to, že její využití bude Změnou č.3 podmíněno prověřením územní studií s přiměřeně stanovenou lhůtou pro její evidenci.

Toto řešení bylo následně s dotčeným orgánem ochrany ZPF dohodnuto a ve smyslu §55b odst.2 stavebního zákona vydal dotčený orgán dne 23.7.2021 změnu stanoviska ve smyslu výše uvedeného. Pořizovatel se v této souvislosti podrobně zabýval otázkou případného opakování veřejného projednání. V této souvislosti se pak zabýval především úvahou, zda se v tomto případě jedná o podstatnou úpravu návrhu podle ustanovení odst.2 § 53 stavebního zákona. Na základě výkladů k této problematice lze dovodit, že je nutné odlišit, zda se jedná o úpravu (při které není nutné nové projednání), nebo o podstatnou úpravu s nutností opakovat veřejné projednání. Zákon nedefinuje podstatnou úpravu, lze však dovodit, že je to taková úprava, která má nově vliv na veřejné zájmy a vyžaduje nově stanovisko některého dotčeného orgánu, nebo se podstatně dotýká práv těch, kteří mohou uplatnit námitky.

V případě výše uvedeného, kdy původně navrhované zmenšení zastavitelné plochy Br3 se nebude nově dotýkat pozemků namílatele, lze uvažovat o tom, že jde o úpravu, která nemá nově vliv na veřejné zájmy. Respektive po změně stanoviska dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu na základě dohody s pořizovatelem, se lze toto reálně domnívat. Vzhledem k charakteru lokality a dotčených pozemků lze konstatovat, že nedochází k novému záboru zemědělské půdy, k dotčení vymezené památkově chráněné zóny, záplavového území ani krajinného rázu. Po posouzení pořizovatel dospěl k závěru, že tato úprava nevyžaduje nově stanovisko některého dotčeného orgánu. Po provedeném posouzení dospěl pořizovatel k názoru, že případné opakování veřejného projednání by bylo pouhou formalitou, která by nejen zatížila rozpočet obce, ale především nepřiměřeně oddálila termín vydání dokumentace.

Vzhledem ke shora uvedenému se navrhuje rozhodnout o námitce pana Lukáše Holkociho, tak, jak je výše uvedeno.

Zastupitelstvo městysu Šatov rozhodlo na svém zasedání dne o výše uvedené námitce tak, jak je výše uvedeno.

F Vyhodnocení připomínek

Ve stanovené lhůtě byla na adresu pořizovatele doručena následující připomínka:

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor regionálního rozvoje ze dne 1.6.2021

Obsah podání:

Z hlediska rozvoje/plánování cyklistické dopravy a cykloturistiky pro území městyse Šatov vyplývají ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) následující cyklistické koridory nadmístního významu:

- Dálkový cyklistický koridor EuroVelo 13: na území JMK v koridoru hranice s Rakouskem – Drosendorf (A) / Vratěšín – Hardegg (A)/ Čížov – Podmolí – Znojmo – Hnanice / Mitterretzbach (A) – Hevlín / Laa an der Thaya (A) – Mikulov – Valtice – Břeclav – Poštorná / Reintal (A) – hranice s Rakouskem
- Greenways Praha – Vídeň: na území JMK v koridoru (Praha –) Vratěšín – Vranov nad Dyjí – Hevlín – Lednice – Valtice (– Wien).

V textu Návrhu změny č. 3 ÚP Znojmo ani stávajícího ÚP nejsou uvedeny názvy mezinárodních dálkových cyklokoridorů: EuroVelo 13 a Greenways Praha – Vídeň, které územím městyse Šatov prochází. Z textové není zřejmé jejich vedení přes území obce. V platném ÚP je v grafické části uveden pouze mezinárodní cyklokoridor Greenways Praha – Vídeň (01 – Koordinační výkres – Odůvodnění, 07/2019).

Z hlediska koncepce rozvoje cyklistické dopravy a cykloturistiky bych chtěl informovat o záměru vedení připravovaného krajského koridoru nebo alternativní trasy k trase Greenways Praha – Vídeň ve směru Podmolí – Mašovice – Znojmo – Dobšice - Dyje – Tasovice – Strachotice – Slup – Jaroslavice. Vzhledem k výše uvedenému žádáme o doplnění názvů uvedených mezinárodních dálkových cyklistických koridorů nadmístního významu, které z hlediska rozvoje/plánování cyklistické dopravy a cykloturistiky pro území městyse Šatov vyplývají ze ZÚR JMK v příslušných kapitolách textové části ÚP obce zabývajících se cyklistickými stezkami a koridory. Současně žádáme o doplnění specifikace vedení mezinárodních dálkových cyklistických koridorů EuroVelo 13 a Greenways Praha – Vídeň přes území městyse Šatov do textové části a vyznačení cyklokoridoru EuroVelo 13 do grafické části ÚP městyse Šatov.

Řešení:

V textové části odůvodnění návrhu Změny č.3 projektant upraví části textu týkající se vymezení cyklistických koridorů, před vydáním dokumentace a to následovně:

ZÚR JMK vymezují plochy a koridory nadmístního významu v oblasti cyklistické dopravy na území městyse Šatov takto:

- Dálkový cyklistický koridor EuroVelo 13: na území JMK v koridoru hranice s Rakouskem – Drosendorf (A) / Vratěšín – Hardegg (A)/ Čížov – Podmolí – Znojmo – Hnanice / Mitterretzbach (A) – Hevlín / Laa an der Thaya (A) – Mikulov – Valtice – Břeclav – Poštorná / Reintal (A) – hranice s Rakouskem
- Greenways Praha – Vídeň: na území JMK v koridoru (Praha –) Vratěšín – Vranov nad Dyjí – Hevlín – Lednice – Valtice (– Wien).

Současně bude doplněn popis průchodu tras řešeným územím v odůvodnění ÚP.

Vyznačení všech stávajících tras cyklokoridorů a cyklostezek vedených řešeným územím považuje pořizovatel za nadbytečné s přihlédnutím ke skutečnosti, že řešeným územím prochází kromě dálkových tras i několik místních či regionálních tras a jejich vedení se v mnoha případech vzájemně překrývá. Řešení územního plánu vedení tras nikterak neomezuje. Jejich trasování není podmínkami jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vyloučeno.

Záměr na vedení připravovaného krajského koridoru nebo alternativní trasy k trase Greenways Praha – Vídeň ve směru Podmolí – Mašovice – Znojmo – Dobšice - Dyje – Tasovice – Strachotice – Slup – Jaroslavice se řešeného území nedotýká a jak je výše uvedeno, územní plán takový záměr nevylučuje.

G Srovnávací text

Samostatná příloha tohoto odůvodnění

Údaje o počtu listů odůvodnění Změny č.3 ÚP Šatov a počtu výkresů k němu připojené grafické části:

Textová část odůvodnění je zpracovaná na stránkách 10 - 35

Grafická část odůvodnění je zpracována formou výřezů řešených lokalit na výkresech:

- koordinační výkres
- výkres záboru ZPF

POUČENÍ

Proti Změně č.3 Územního plánu Šatov vydaného formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

V Šatově dne:

.....
Ing. Lenka STUPKOVÁ
starostka městysu ŠATOV
razítko

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

Přílohy:
Dohody dotčených orgánů



MINISTERSTVO
PRŮMYSLU A OBCHODU

Městský úřad Znojmo
Dana Spoustová
odbor územního plánování
Obroková 1/12
669 22 Znojmo

Váš dopis značky	MUZN 119058/2021/100/ SD
Ze dne	19. 7. 2021
Naše značka	MPO 569154/2021
PID	MIPOX03R0Y24
Vyřizuje/linka	RNDr. Zdeněk Tomáš/3468
Kontaktní e-mail	tomas@mpo.cz
V Praze dne	21. 7. 2021

Dohoda mezi Ministerstvem průmyslu a obchodu a Městským úřadem Znojmo

V návaznosti na Váš dopis ze dne 19. července 2021, kterým nám postupujete „Dohodu mezi Ministerstvem průmyslu a obchodu a odborem územního plánování Městského úřadu Znojmo k návrhu Změny č. 3 územního plánu Šatov“, Vám v příloze zasíláme zpět tuto dohodu podepsanou.

S pozdravem

Ing. Zbyšek Sochor, Ph.D.

ředitel odboru hornictví

Příloha

Na Františku 32, 110 15 Praha 1
T +420 224 851 111
www.mpo.cz

Vypořádání stanoviska Ministerstva průmyslu a obchodu k Návrhu Změny č.3 územního plánu Šatov – návrh dohody

Stanovisko č. j. MPO 402100/2021 ze dne 5.5.2021	Návrh dohody
Nesouhlasíme s návrhem plochy bydlení Br7, s umístěním plochy Vs7 souhlasíme za podmínky doplnění podmínek využití o nutnost postupu dle § 18 a 19 horního zákona. Dále s návrhem Změny č.3 územního plánu Šatov souhlasíme za podmínky doplnění dobývacích prostorů a výhradního ložiska do Koordinačního výkresu a za podmínky vyjmutí dobývacích prostorů a výhradního ložiska z nepřipustného využití těžby v plochách nezastavěného území. Odůvodnění: Upozorňujeme na to, že plocha bydlení Br7 (3.4), navržená Změnou č.3 ÚP na jihu Šatova, téměř celá spadá do výhradního ložiska jílů č. 3137300 Šatov, proto ji požadujeme z návrhu Změny č.3 vypustit. Plocha výroby a skladování Vs7 (3.7), vymezená na jihovýchodním okraji sídla, se nachází na okraji netěženého dobývacího prostoru č. 70823 Šatov I, který zde plní funkci chráněného ložiskového území, proto požadujeme doplnit do podmínek využití této plochy povinnost postupu dle §18 a 19 horního zákona při územním řízení. Další dva netěžené dobývací prostory (č. 70763 Šatov a č. 70580 Šatov II) nejsou návrhem Změny č.3 ÚP dotčeny. Podotýkáme však, že v Koordinačním výkresu zakres výhradního ložiska a dobývacích prostorů chybí – prosíme doplnit. Nesouhlasíme ovšem se stanovením nepřipustného využití těžby v plochách nezastavěného území, které do ložisek a dobývacích prostorů zasahují, jelikož takto striktní regulativ by mohl v budoucnu omezit či znemožnit možné budoucí využití ložiska. Proto požadujeme z tohoto nepřipustného využití dobývací prostory a výhradní ložisko vyjmout.	V souvislosti s doručeným nesouhlasem a podmíněným souhlasem dotčeného orgánu vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, že je nezbytné navrhované řešení odůvodnit a upřesnit a následně dohodnout s dotčeným orgánem. Pořizovatel tedy prostřednictvím e-mailu konzultoval s dotčeným orgánem možné řešení zapracování podmínek pro využití řešených ploch do předmětné dokumentace ÚP. Obsah stanoviska dotčeného orgánu lze rozdělit na následující samostatné body: 1/ nesouhlas s vymezením zastavitelné plochy bydlení Br7 2/ požadavek na zapracování podmínek do způsobu využití plochy Vs7 3/ požadavek na vyznačení dobývacích prostorů a výhradního ložiska do koordinačního výkresu 4/ požadavek na úpravu způsobu využití vybraných ploch nezastavěného území. Návrh vypořádání jednotlivých bodů: Ad 1/ Navrhovaná zastavitelná plocha pro bydlení Br7 bude z dokumentace před jejím vydáním vyloučena na základě požadavku obce. K vymezení této plochy byl dále uplatněn nesouhlas i dotčeným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu. Ad 2/ do podmínek koncepce uspořádání krajiny bude propisována podmínka využití plochy Vs7 následujícím způsobem: za podkapitolu E.4. se vkládá nová podkapitola E.5. Nerostné suroviny s následujícím textem: - Využití plochy Vs7 je omezeno předchozím souhlasem z hlediska zájmů hájících horním zákonem. Ad3/ Do koordinačního výkresu budou zapracovány požadované limity využití území - dva netěžené dobývací prostory (č. 70763 Šatov a č. 70580 Šatov II) a výhradní ložisko jílů č. 3137300 Šatov. Ad4/ Požadavku nebude vyhověno. Stanovené nepřipustné využití vybraných ploch nezastavěného území

Str. 1

	nebylo předmětem projednání této změny. V souladu s ust. §55b stavebního zákona uplatňují dotčené orgány stanoviska k návrhu změny, tedy k měněným částem. Tento požadavek nelze tedy nyní zapracovat bez nezbytnosti opakování veřejného projednání. A to zejména s přihlédnutím k tomu, že požadované řešení by mělo vliv na ostatní veřejné zájmy chráněné jinými dotčenými orgány, například na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, nebo na úseku ochrany přírody a krajiny. Stanovený nepřipustný způsob využití ploch nezastavěného území je v platné dokumentaci zakotven od jejího vydání, respektive od nabytí účinnosti 2.1.2010. Od té doby byly v území zpracovány tři změny (1A, 1B a 2), přičemž poslední nabyla účinnosti 27.8.2019. Připuštění těžby paušálně ve všech plochách nezastavěného území by bylo z pohledu územního plánování nekoncepčním krokem vedoucím k právní nejistotě. Provéření konkrétní lokality k využití pro těžbu může být v budoucnu kdykoli prověřeno změnou územního plánu na základě konkrétního požadavku žadatele. O pořízení změny rozhoduje v samostatné působnosti zastupitelstvo příslušné obce.
--	--

S návrhem dohody souhlasíme.

Datum 21.7.2021

za Ministerstvo průmyslu a obchodu

Ing. Zbyněk Šachar Ph.D.

podpis

razítko MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU

Na Právníku 32

110 15 PRAHA 1 - STARÉ MĚSTO

- 92 -

Datum 19.7.2021

za pořizovatele Dana Spoustová

podpis

razítko

Str. 2

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor životního prostředí

Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Váš dopis č. j.: MUZN 122089/2021/102/SD
Ze dne: 21.07.2021
Č. j.: JMK 109477/2021
Sp. zn.: S-JMK 82398/2021 OŽP/Dah
Vyřizuje: Mgr. Bc. Wernhartová
Telefon: 541 652 682
Datum: 23.07.2021

Městský úřad Znojmo
Odbor územního plánování a
strategického rozvoje
Obroková 1/12
669 22 ZNOJMO

„Návrh změny č. 3 územního plánu Šatov“ – změna stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí podle § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

OŽP vydal k „Návru změny č. 3 územního plánu Šatov“ stanovisko dle ust. § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pod č. j. JMK 82551/2021 ze dne 04.06.2021. V tomto stanovisku OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů uplatil v bodě 2 nesouhlasné stanovisko k návrhové ploše z4/3.4 „Návru změny č. 3 územního plánu Šatov“.

Dne 21.07.2021 obdržel OŽP žádost Městského úřadu Znojmo, odboru územního plánování a strategického rozvoje o přehodnocení shora citovaného stanoviska k „Návru změny č. 3 územního plánu Šatov“.

Městský úřad Znojmo v žádosti uvádí:

„O obsahu stanoviska informoval pořizovatel určeného zastupitele pro spolupráci s úřadem územního plánování, starostku městyse Šatov.

Starostka městyse doručila pořizovateli prostřednictvím e-mailu dne 16.7.2021 požadavek na vyřazení navrhované zastavitelné plochy z4/3.4 Br7) z předmětné dokumentace.

IČ
70888337

DIČ
CZ70888337

Telefon
541 651 111

ID
x2pbqzq

E-mail
posta@kr-jihomoravsky.cz

Internet
www.kr-jihomoravsky.cz

Ve stanovené lhůtě do 14.6.2021 byla současně doručena pořizovateli námítka vlastníka pozemků dotčených projednávanou změnou ÚP. Konkrétně vlastník namítá proti Změnou č. 3 ÚP navrhovanému zmenšení zastavitelné plochy Br3 a jejich vymezení jako stávající plochy Zy – zahrady v zastavěném území. Namítané pozemky bezprostředně navazují na západní okraj zmenšené zastavitelné plochy Br3. Namítatel je současně vlastníkem i části pozemků v ploše Br3. Svou námítku odůvodnil jednak prostorovou návazností a současně předložil i rozpracovaný záměr na uvažovanou výstavbu rodinných domů v ploše s tím, že za účelem realizace záměru v posledních letech získal potřebný rozsah pozemků postupně do svého vlastnictví. S přihlédnutím k těmto skutečnostem tedy nesouhlasí se změnou územního plánu tak, jak byla předložena k veřejnému projednání.

Pořizovatel v této souvislosti oslovil v rámci konzultace možného řešení dotčený orgán ochrany ZPF. Společně se shodli na tom, že současně platný územní plán (v úplném znění po změně č. 2) plně umožňuje realizaci vlastníkem uvažovaného záměru. V případě, že by vlastník v době před vydáním této změny č. 3 ÚP předložil záměr k posouzení z hlediska souladu s ÚPD, byl by tento posouzen jako v souladu s ÚP. Vydaná změna ÚP by pak prakticky nereflektovala stav v území. S přihlédnutím k výše uvedeným důvodům a z důvodu eliminování rizika případných náhrad za změnu v území (dle §102 stavebního zákona) se v závěru společně shodli na tom, že je možné namítané pozemky přičlenit zpětně k zastavitelné ploše Br3 a zachovat jim tak navržený způsob využití dle současně platné ÚPD. Podmínkou tohoto řešení je s přihlédnutím k celkovému novému plošnému vymezení plochy Br3 to, že její využití bude Změnou č.3 podmíněno prověřením územní studií s přiměřeně stanovenou lhůtou pro její evidenci.

Z hlediska navrhovaných záborů ZPF Změnou č. 3 tedy dochází na základě výše uvedených skutečností k následujícím změnám:

z4/3.4 (Br7) – ruší se navrhovaný záměr zastavitelné plochy o celkové výměře 3,233 ha na pozemcích orné půdy zařazené do I. třídy ochrany ZPF

Br3 – změna pro veřejné projednání navrhovala zmenšení zastavitelné plochy o 6,14 ha ZPF. Po vyhovění námítce bude toto zmenšení činit 5,6682 ha ZPF zařazené do I. třídy ochrany ZPF.

Na základě výše uvedeného navrhuje pořizovatel následující závěr dohody:

Navrhovaná zastavitelná plocha z4/3.4 (Br7) bude z návrhu dokumentace před jejím vydáním vypuštěna. Zastavitelná plocha Br3 bude zvětšena o pozemky navazující západním směrem o 0,5311 ha z toho 0,4718 ha na ZPF.“

Na základě výše uvedeného OŽP posoudil předložený upravený „Návrh č. 3 územního plánu Šatov“ z hlediska možných dopadů na jednotlivé složky životního prostředí a doplňuje své stanovisko č. j. JMK 82551/2021 ze dne 04.06.2021, v bodě 1., takto:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný doplněný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje

souhlasné stanovisko

k „Návrhu změny č. 3 územního plánu Šatov“.

Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně:

Za orgán ochrany ZPF krajského úřadu lze dohodu akceptovat. Navrhovaná zastavitelná plocha z4/3.4 (Br7) bude z návrhu dokumentace před jejím vydáním vypuštěna. Zastavitelná plocha Br3 bude zvětšena o pozemky navazující západním směrem o 0,5311 ha z toho 0,4718 ha na ZPF.

Ing. Petr Krejzek, Ph.D., kl. 2638

V ostatních částech zůstává stanovisko OŽP č. j. JMK 82551/2021 ze dne 04.06.2021 v platnosti.

Ing. Jiří Hájek, v. r.
vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

Za správnost vyhotovení: Mgr. Bc Vendula Wernhartová

Příloha: Dohoda

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor životního prostředí

Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Váš dopis č. j.: MUZN 117985/2021/98/SD
Ze dne: 16.07.2021
Č. j.: JMK 109423/2021
Sp. zn.: S-JMK 82398/2021 OŽP/Dah
Vyřizuje: Mgr. Bc. Wernhartová
Telefon: 541 652 682
Datum: 23.07.2021

Městský úřad Znojmo
Odbor územního plánování a
strategického rozvoje
Obroková 1/12
669 22 ZNOJMO

„Návrh změny č. 3 územního plánu Šatov“ – změna stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí podle § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

OŽP vydal k „Návrhu změny č. 3 územního plánu Šatov“ stanovisko dle ust. § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pod č. j. JMK 82551/2021 ze dne 04.06.2021. V tomto stanovisku OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí uplatnil nesouhlasné stanovisko k „Návrhu změny č. 3 územního plánu Šatov“.

Dne 16.07.2021 obdržel OŽP žádost Městského úřadu Znojmo, odboru územního plánování a strategického rozvoje o přehodnocení shora citovaného stanoviska k „Návrhu změny č. 3 územního plánu Šatov“.

Městský úřad Znojmo v žádosti uvádí:

„O obsahu stanoviska informoval pořizovatel určeného zastupitele pro spolupráci s úřadem územního plánování, starostku městyse Šatov.

Společně se shodli na tom, že dotčeným orgánem konstatované zmatečné sloučení změn č. 3 a 4 do jednoho celku vyžaduje podrobnější vysvětlení, než je uvedeno v textové části odůvodnění předmětné změny v kapitole A.5. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

IČ
70888337

DIČ
CZ70888337

Telefon
541 651 111

ID
x2pbqzq

E-mail
posta@kr-jihomoravsky.cz

Internet
www.kr-jihomoravsky.cz

Touto cestou tedy pořizovatel předkládá podrobnější popis postupu – chronologie – jednotlivých kroků předcházejících předložení návrhu Změny č.3 ÚP Šatov k veřejnému projednání.

Dne 30.3.2020 vydal Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí stanoviska podle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) k „Návrhu obsahu změny č.3 územního plánu Šatov“ (dále též NOZ č.3) na základě žádosti pořizovatele ze dne 4.3.2020. Předložený NOZ č.3 obsahoval celkem 9 dílčích změn.

Krajský úřad ve stanovisku konstatuje:

- z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně přírody a krajiny) v tom smyslu, že pro hodnocení návrh nelze vyloučit jeho významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality CZ0620418 Hluboké louky (dále jen „EVL“) soustavy Natura 2000.

Odůvodnění:

Předložený návrh řeší obsah změny č. 3 územního plánu Šatov v 9 lokalitách, z nichž u lokalit označených jako 1 – 7 a 9 nebylo shledáno dotčení zájmů ochrany přírody a krajiny hájených zdejšími orgány ochrany přírody a významný vliv je možné vyloučit. Odlišná situace je u lokality označené jako 8, u níž významný vliv vyloučit nelze.

- z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů kterým uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu Z3 ÚP Šatov na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“).

Odůvodnění:

Obsahem navrhované Z3 ÚP jsou dílčí změny v celkem 9 lokalitách k. ú. Šatov. V případě dílčích změn č. 1, 2, 3, 5, 6 a č. 9 jsou navrhovány změny funkčních využití v platném ÚP vymezených stávajících ploch v zastavěném území, v případě dílčí změny č. 4 pak stávající plochy nezastavěného území. Vzhledem k deklarovaným celkovým rozlohám těchto dílčích změn a k navrhovanému novému funkčnímu využití v daných lokalitách (u dílčí změny č. 9 pak také s přihlédnutím k předchozím fázím projednání s již vydanými stanovisky dle §55a SZ) má OŽP důvodně za to, že tyto dílčí změny nemají potenciál stanovit rámec pro umístění záměrů uvedených v příloze č. 1 k zákonu. Současně příslušný orgán ochrany přírody krajského úřadu nemá k těmto dílčím změnám připomínky. Dílčí změny č. 1 – 6 a č. 9 proto OPVŽP vyhodnotilo jako nevýznamné z hlediska zákona.

Dílčí změna č. 8 pak navrhuje změnu stávající plochy nezastavěného území s funkcí „Po – plochy zemědělské – orná půda“ na plochu s funkcí „V - plochy vodní a vodohospodářské“, a to na výměře cca 2 ha, v bezprostřední návaznosti na vodní tok.

Na základě uplatněného stanoviska na SEA vyhodnocení předmětné změny se rozhodl žadatel změny ÚP pro lokalitu označenou č.9, pro pořízení samostatné změny řešící pouze tuto lokalitu. Městys Šatov jeho požadavku vyhověl a tato změna měla být pořizována pod označením „Změna č.3“.

Ostatní lokality č.1 – 8, které byly předmětem posuzovaného „Návrhu obsahu Změny č.3 ÚP Šatov“ budou předmětem řešení Změny č.4 ÚP Šatov.

Současně Městys Šatov ve spolupráci s pořizovatelem iniciovali pracovní jednání ve věci uplatněného požadavku na vyhodnocení na území NATURA – lokalita č.8. Toto se uskutečnilo 25.6.2020 a byl na něm předložen schematický projekt uvažovaného řešení v dotčeném území. Z jednání vyplynuly následně podmínky, za jakých je možné se záměrem souhlasit, bez nutnosti zpracování vyhodnocení vlivů na území NATURA ve fázi zpracování předmětné změny ÚP.

Dále Městys Šatov ve spolupráci s pořizovatelem iniciovali jednání ve věci dotčení pozemku evidovaného katastrem nemovitostí jako lesní pozemek v lokalitě označené č.7. Starostka městyse v této souvislosti oslovila příslušný dotčený orgán státní správy lesů – Odbor životního prostředí při Městském úřadě Znojmo. Ten po posouzení skutečného stavu v území rozhodl dne 8.7.2020 o tom, že předmětný pozemek, dotčený záměrem na změnu, není ve skutečnosti pozemkem určeným k plnění funkcí lesa ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1, písm. a) ani písm. b) lesního zákona.

Výše uvedené nové skutečnosti pořizovatel dne 3.8.2020 upřesnil a doplnil v žádosti o vydání nových stanovisek podle §55a stavebního zákona. Ve své žádosti pořizovatel současně informoval dotčené orgány o rozdělení původního NOZ č.3 na dvě samostatné změny a to následovně:

- na základě požadavku vlastníka pozemků v lokalitě označené č.9 v „Návrhu obsahu Změny č.3 ÚP Šatov“ o pořízení změny pro tuto lokalitu samostatně pod označením Změna č.3 ÚP Šatov.

- nově tedy budou ostatní lokality č.1 – 8, které byly předmětem vámi posuzovaného „Návrhu obsahu Změny č.3 ÚP Šatov“ předmětem řešení Změny č.4 ÚP Šatov.

K nově navrhovanému obsahu Změny č.3, uvažovanou pouze pro lokalitu č.9, pořizovatel nepožádal o vydání nových stanovisek podle §55a stavebního zákona. A to zejména s přihlédnutím k tomu, že ve stanovisku ze dne 30.3.2020 dotčený orgán z hlediska posouzení vlivů na území NATURA konstatoval dotčení jím hájených zájmů pouze v případě lokality č.8. A dále, že dotčený orgán z hlediska posouzení vlivů na životní prostředí v předmětném stanovisku konstatuje, že dílčí změny č. 1 - 6 a č. 9 vyhodnotil jako nevýznamné z hlediska zákona.

Neučinil tak i s přihlédnutím k hospodárnosti procesu, kdy z předchozích stanovisek lze dovodit výsledek stanoviska, zvláště pokud se podmínky pro jeho vydání v čase nezměnily.

K nově navrhovanému obsahu Změny č.4, uvažovanou pro lokality č.1 – 8, požádal pořizovatel dne 3.8.2020.

Dne 2.9.2020 vydal Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí stanoviska podle § 55a stavebního zákona k navrhovanému obsahu změny č. 4 územního plánu Šatov stanoviska ve kterých konstatuje:

- z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně přírody a krajiny) v tom smyslu, že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

Odůvodnění:

S ohledem na provedené vyhodnocení vlivů výše uvedeného záměru navrhovaného obsahu změny č. 4 územního plánu Šatov v lokalitě č. 8 na lokality soustavy Natura 2000 tak dospěl orgán ochrany přírody k závěru, že daný záměr v této fázi za předpokladu dohodnutého dalšího postupu nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na předměty ochrany nebo celistvost jmenované EVL či jiných prvků soustavy Natura 2000 nacházejících se v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje a nemůže mít tudíž významný vliv.

- z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů na pořízení změny č. 4 územního plánu Šatov.

Odůvodnění:

Výše uvedený návrh na pořízení změny č. 4 územního plánu Šatov“ nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a není tedy předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 10a zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Na základě nově vydaných stanovisek podle §55a stavebního zákona, nevyžadujících nově posouzení Změny v procesu SEA, se nově rozhodl žadatel změny ÚP pro lokalitu označenou č.9, pro opětovné sloučení se změnou pořizovanou městysem. Městys Šatov jeho požadavku vyhověl.

Pořizovatel společně s městysem pak dohodli, že z důvodu posloupnosti v číslování změn ÚP ponese dokumentace pro veřejné projednání název: „Změna č.3 ÚP“.

Na základě výše uvedeného navrhuje pořizovatel následující závěr dohody:

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí s ohledem na výše uvedené upřesnění pořizovatele k „Návrhu změny č. 3 územního plánu Šatov“ nemá připomínky.“

Na základě výše uvedeného OŽP posoudil předložený upravený „Návrh č. 3 územního plánu Šatov“ z hlediska možných dopadů na jednotlivé složky životního prostředí a doplňuje své stanovisko č. j. JMK 82551/2021 ze dne 04.06.2021, v bodě 6., takto:

6. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí s ohledem na výše uvedené upřesnění pořizovatele k „Návrhu změny č. 3 územního plánu Šatov“ nemá připomínky.

Mgr. Bc. Vendula Wernhartová, kl. 2682

V ostatních částech zůstává stanovisko OŽP č. j. JMK 82551/2021 ze dne 04.06.2021 v platnosti.

Ing. Jiří Hájek, v. r.
vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

Za správnost vyhotovení: Mgr. Bc. Vendula Wernhartová