

Městský úřad ve Znojmě, odbor výstavby (dále jen úřad územního plánování), který na žádost obce Šafov pořizuje v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, územní plán pro obec Bítov, zpracoval podle ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovacích dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) tento

NÁVRH ZADÁNÍ

pro vypracování územního plánu

ŠAFOV

okr. Znojmo

LEDEN 2012

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

Pořizovatel územního plánu: Městský úřad Znojmo, odbor výstavby, oddělení územního plánování
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Šafov

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

Územní plán bude v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR 2008“), konkretizující úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Územní plán zohlední vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Uvedeny jsou ty priority, které mají vztah k řešenému území:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy, např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského půdního fondu a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování ÚSES a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro ochranu přírodních zdrojů.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umisťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatel před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umisťování staveb a opatření

na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňovat účinků povodní.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR 2008 k řešenému územnímu plánu:

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti ani na rozvojové ose vymezené v Politice územního rozvoje ČR 2008,
- řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR,
- řešené území neleží v trase transevropských multimodálních koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic a rychlostních silnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody

ÚP Šafov bude v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“). ÚP zohlední priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se vztahují k řešenému území a jsou řešitelné v ÚP.

Dle ZÚR JMK je území obce Šafov součástí specifické oblasti nadmístního významu N-SOB1 Vranovsko, do území zasahuje skupinový vodovod TV13, území obce je zařazeno do oblasti se shodným krajinným typem A 11.1.2.

- o ÚP zohlední požadavky na uspořádání a využití území a úkoly územního plánování pro plánování a usměrňování územního rozvoje specifické oblasti N-SOB1 dle ZÚR JMK:

§ Požadavky na uspořádání a využití území

- Podporovat v obcích oblasti rozvoj socioekonomických funkcí a rozvoj veřejné infrastruktury.
- Podporovat v obcích oblasti rozšiřování nabídek a vybavenosti pro celoroční rekreaci, cestovní ruch a ekologicky orientovanou turistiku v koordinaci s ochranou přírody a krajiny.
- Zlepšovat parametry dopravní infrastruktury a podmínky obslužnosti území.
- Podporovat současně zlepšení dopravní provázanosti sídel oblasti:
 - s vyššími centry osídlení Moravské Budějovice a Jemnice na území kraje Vysočina, se Slavonicemi na území Jihočeského kraje (silniční propojení Vranov nad Dyjí – Slavonice)
 - s vyššími centry osídlení ve směru k sousednímu území Dolního Rakouska

§ Úkoly pro územní plánování

- Zpřesnit přednostně v ÚPD dotčených obcí vymezení ploch a koridorů vymezených ZÚR JMK.
 - Zajistit v ÚPD obcí dostatek ploch pro rozvoj socioekonomických funkcí a rozvoj veřejné infrastruktury, se zvláštním důrazem na zabezpečení:
 - vybavenosti pro rekreaci, cestovní ruch a turistiku ve všech sídlech oblasti,
 - ochrany výjimečných hodnot Národního parku Podyjí a dalších přírodně cenných částí specifické oblasti, hledat rozvojové plochy mimo tato přírodně cenná území,
 - Vymezit v ÚPD obcí síť cyklostezek s přednostním využitím stávajících účelových komunikací a koordinaci s vymezením biokoridorů a biocenter ÚSES.
 - Provéřit a v případě potřeby doplnit v ÚPD obcí záměry a opatření ke zlepšení parametrů dopravní infrastruktury, včetně minimalizace jejich negativních vlivů na kvalitu životního prostředí v obytných a rekreačních územích.
 - Respektovat územní ochranu v ZÚR JMK vymezených ploch územních rezerv.
- o ÚP zpřesní vymezení koridoru hlavního vodovodního řádu nadmístního významu TV13 a

zohlední kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování dle ZÚR JMK

§ Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území

- Vytvořit územní podmínky pro zvyšování počtu obyvatel připojených na vodovody pro veřejnou potřebu a zajistit tak přístup ke kvalitní vodě pro všechny.
- Podporovat propojování skupinových vodovodů do vodárenských soustav s kapacitními a kvalitními vodními zdroji a zlepšovat tak i spolehlivost zajištění dodávek vody.
- Podporovat přednostně výstavbu a rekonstrukci zdrojů pitné vody, přivaděčů a rozvodných sítí v obcích nad 2000 obyvatel.

§ Úkoly pro územní plánování

Zpřesnit a vymezit koridory hlavních vodovodních řadů v součinnosti se správci sítí s ohledem na minimalizaci střetů s limity využití území, především u TV13 s EVL Údolí Dyje.

- o ÚP zohlední požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování pro oblast se shodným krajinným typem dle ZÚR JMK.

A 11.1.2

§ Požadavky na uspořádání a využití území, úkoly pro územní plánování

- Vytvářet územní podmínky pro podporu a rozvoj dotované, ekologicky šetrné zemědělské rostlinné výroby.
- Vytvářet územní podmínky pro postupný přechod na hospodářství zaměřené na luční porosty a extenzivní chov hospodářských zvířat (patevní chovy).
- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj lesního hospodářství s postupnou změnou druhové skladby, včetně rozšiřování lesních ploch na zemědělsky extrémních stanovištích.
- Vytvářet územní podmínky pro možné řešení problémů střetových oblastí s místními povodněmi, rozvoj rybníků spojených s protipovodňovou ochranou.
- Vytvářet územní podmínky pro ochranu rázovitosti krajiny v oblastech s lokalitami vhodnými pro agroturistiku a regionální cestovní ruch ve zvláště chráněných územích

Z hlediska širších územních vztahů, které nejsou obsahem PÚR 2008 ani ZÚR JMK, je třeba řešit napojení ÚSES na ÚSES na sousedních katastrálních územích a napojení trasy skupinového vodovodu směrem na Nový Petřín a Stálky.

B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Z ÚAP ORP Znojmo vyplývají pro řešené území následující požadavky:

- Respektovat limity využití území:
 - o silnice II/398, II/409, III/39818 a III/39819 a jejich ochranné pásmo
 - o stávající cyklotrasu mezinárodního významu Greenway Praha č. 48
 - o hipostezku č. 306
 - o komunikační kabelové vedení a jeho ochranné pásmo
 - o stávající trafostanice a jejich ochranné pásmo
 - o vedení VN a jeho ochranné pásmo
 - o VKP ze zákona – vodní toky a plochy
 - o pozemky určené k plnění funkce lesa a pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa
 - o nemovité kulturní památky - židovský hřbitov, výklenková kaplička – poklona (u silnice na Starý Petřín), kostel sv. Bartoloměje, výklenková kaplička – poklona (u staré celnice), socha sv. Jana Nepomuckého (u silnice na Podmyče)
 - o území s archeologickými nálezy (Šafov – židovský hřbitov a jádro obce)

- Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, tj.:
 - vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí:
 - vzhledem k nevyhovující kvalitě pitné vody v obci z vlastních zdrojů by příležitostí bylo vybudování skupinového vodovodu Vranov nad Dyjí – Podhradí nad Dyjí a napojení rozvodu vody v obci na tento skupinový vodovod
 - příležitostí je zlepšení technického stavu a parametrů stávající silniční sítě
 - nárůst zemědělské půdy (o 0,1% v letech 2003 – 2010)
 - příznivá věková struktura obyvatel
 - relativně dobře zachovaný venkovský ráz
 - možnost polyfunkčního využití objektů k bydlení i podnikání
 - příležitostí je zlepšení urbanistické efektivity obytné zástavby (dostavba proluk, dosud nevyužitých stavebních pozemků)
 - předpoklady pro navazující rozvoj nových forem cestovního ruchu a rekreace opírající se o cykloturistiku a agroturistiku
 - využití uvolněných kapacit trvalého bydlení k rekreačním účelům
 - podpora tvorby nových pracovních míst (např. zajištěním pozemků pro drobné podnikání)
 - vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb:
 - území ekologicky nestabilní (KES 0,11)
 - nejsou splněny cíle environmentální kvality podzemních vod z hlediska chemického stavu
 - malý podíl lesa v katastrálním území (2,78 ha)
 - hrozbou může být urbanizace volné krajiny
 - chybějící rozvod splaškové kanalizace zakončený v ČOV
 - chybějící rozvod vody pro veřejnou potřebu
 - stávající nevyhovující kvalita pitné vody
 - špatný technický stav a nedostatečné parametry silnic II. a III. třídy
 - pokles počtu obyvatel
 - chybějící kvalitní služby pro turistiku
 - vysoká míra nezaměstnanosti

Další požadavky vyplývající z ÚAP (především z problémového výkresu a okruhu problémů k řešení) jsou uvedeny v následujících kapitolách zadání.

C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Územní plán Šafov naváže na urbanistickou koncepci stanovenou dosud platným ÚPO Šafov. Možnost převzetí zastavitelných ploch vymezených tímto územním plánem, pokud dosud nebyly zastavěny, bude prověřena s ohledem na aktuální požadavky a stav v území.

V územním plánu budou vymezeny plochy pro:

- bydlení úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce – prověřit možnost převzetí dosud nevyužitých ploch z platného ÚPO, další plochy hledat při severním okraji obce;
- veřejná prostranství - budou respektovány stávající plochy veřejných prostranství, jako plocha veřejného prostranství bude vymezena zejména náves, plocha severně od kulturního domu;
- pro čistírnu odpadních vod pod hřbitovem – dle dokumentace řešící odkanalizování obce, kterou poskytne obec;
- síť hlavních účelových komunikací zajišťujících zlepšení prostupnosti krajiny;
- dopravní a technickou infrastrukturu, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy.

Bude prověřeno:

- opodstatnění a aktuálnost nutnosti hájit plochu pro trafostanici a koridor pro přípojku VN navrhované dosud platným ÚPO při jihovýchodním okraji obce.

ÚP navrhne vhodné funkční využití pro: bývalou celnici.

Neuvažovat s vymezením rozvojových ploch pro výrobu a skladování.

V zastavitelných plochách a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

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

Území bude územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2000 m². Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Urbanistická koncepce

- Územní plán Šafov naváže na urbanistickou koncepci stanovenou dosud platným ÚPO Šafov. Možnost převzetí zastavitelných ploch vymezených tímto územním plánem, pokud dosud nebyly zastavěny, bude prověřena s ohledem na aktuální požadavky a stav v území.
- Bude respektována urbanistická struktura obce. Urbanistická struktura Šafova je významnou urbanistickou hodnotou. Současná stopa zástavby odpovídá původnímu způsobu založení obce, jež bylo stavebním vývojem završeno v barokním období, což dokládá mapa stabilního katastru z r. 1824. Bude respektováno a posíleno centrum obce, respektovány dominanty obce a stávající charakter sídla a hladina zástavby. Bude respektován a posílen systém sídelní zeleně. Zastavitelné plochy budou řešeny v návaznosti na zastavěné území, nebudou navrhovány ve volné krajině. Územní plán stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití – v tomto případě musí být stanovena podmínka, která podmíní využití plochy pro daný účel). Dále územní plán stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).
- V případě potřeby bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.

Koncepce uspořádání krajiny

- Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.
- Bude navrženo obnovení bývalého parku při západním a zčásti jižním okraji obce, jedná se o pás zeleně ve svahu nad tokem Křeslického potoka, který prochází od „nového“ hřbitova až po „starý“ židovský hřbitov.
- Bude navržena revitalizace Křeslického potoka v údolí pod parkem, kolem potoka bude vymezen vycházkový chodník.
- Budou respektovány a případně doplněny přechodové pásy zeleně kolem vodotečí, rybníků, okrajů lesa.
- Bude navržena ochranná a izolační zeleň po obvodu obce a kolem zemědělského výrobního objektu severozápadně od obce.
- S ohledem na krajinný ráz nebudou vymezovány plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny.

- Budou vytvořeny potřebné podmínky pro protierozní opatření.
- Bude prověřena možnost zalesnění vhodných pozemků, které již neslouží zemědělské výrobě. Systém zalesnění bude sladěn se systémem ÚSES.
- Bude aktualizováno řešení lokálního ÚSES z platného ÚPO.
- Budou navrženy alespoň jednostranné výsadby vhodných dřevin podél polních cest a kolem stávajících silnic v úsecích, kde dosud chybí.
- Územní plán bude řešit posílení ekologické stability území obce Šafov a zvýšení lesnatosti v řešeném území. Upřednostňováno bude přitom zakládání lesních porostů a krajinné zeleně v takových polohách, kde bude mít tato zeleň víceúčelový význam – ekologický, protierozní, rekreační.

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura

- ÚP nebude měnit stávající koncepci dopravy.
- Nově navržené plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace.
- Budou respektovány stávající cyklotrasy a hipostezka.
- Bude navrženo doplnění sítě cyklotras (např. směrem na Rakousko)

Technická infrastruktura

- Zásobování vodou. V obci chybí vodovod pro veřejnou potřebu. Jednotlivé objekty v obci jsou zásobovány z vlastních studní. Zemědělská farma severovýchodně od obce využívá vodu z prameniště u Jánského rybníka. ÚP zpřesní koridor skupinového vodovodu TV13 Vranov nad Dyjí – Podhradí dle ZÚR JMK, na který by měl být napojen vodovod obci.
- Odvádění a čištění odpadních vod. Obec Šafov nemá splaškovou kanalizaci. Splaškové vody z jednotlivých objektů jsou sváděny do jímek na vyvážení. ÚP navrhne koncepci odkanalizování obce. Podkladem bude dokumentace, kterou zadala obec Šafov a řeší systém odkanalizování obce. Plocha pro ČOV bude vymezena pod hřbitovem jižně od obce.
- Dešťové vody budou v zájmu zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovány na pozemku a vsakem odváděny do půdy.
- Zásobování elektrickou energií – bude vyhodnoceno zásobování el. energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch a popřípadě navržena plocha pro umístění nové trafostanice.
- Zásobování plynem – v obci není proveden rozvod plynu. Rozvod plynu končí ve Vranově nad Dyjí. S jeho dovedením do oblasti směrem na Šafov se nepočítá. Rozvod plynu v obci nebude řešen.
- Zásobování teplem – obec nemá centrální tepelný zdroj ani neuvažuje o jeho zřízení.
- Veřejná komunikační síť – základní telekomunikační síť bude zachována.
- Nakládání s odpady – nebudou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu. Bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu mimo řešené území.

Občanské vybavení

Koncepce občanského vybavení se nemění. Další plochy pro občanské vybavení nebudou navrhovány.

Veřejná prostranství

Respektovat stávající plochy veřejných prostranství a zohlednit požadavky uvedené v kap. C) tohoto zadání.

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na základě nich, se za hodnoty území považují:

Přírodní hodnoty

- Vzhledem k nízké ekologické stabilitě krajiny v k.ú. Šafov jsou přírodními hodnotami i břehové porosty podél vodních toků a rybníků v území a doprovodná vegetace podél cest.
- Bývalý park při západním a jižním okraji obce.

Kulturní hodnoty území

- Urbanistické hodnoty území: charakter sídla, hladina zástavby, dominanty obce, významnou hodnotou je urbanistická struktura sídla.
 - Architektonicky cenné stavby a jejich soubory : stavby lidového stavitelství významné pro obraz obce na parc. č. 20, 175, 176, 186, 136, 134, 131/1, 128, 197, 109, 106 k.ú. Šafov
 - Stavební dominanty: kostel sv. Bartoloměje,
 - Drobné stavby v krajině (kříže, poklony, kapličky), které nejsou památkově chráněny
- Bude zachován charakter zástavby a kulturní krajiny.

Výška zástavby nesmí narušit výhled na dominanty obce. Bude zachováno harmonické měřítko krajiny.

Ochrana proti hluku

Budou respektovány požadavky, týkající se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných § 30 odst. 3 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších změn a doplňků v případě situování a rozsahu navrhovaných ploch určených k bydlení ve vztahu k již stávajícím podnikatelským objektům (stávajícím zdrojům hluku)..

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

- Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
 - dopravní infrastruktura, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy,
 - navrhovaná technická infrastruktura
 - skupinový vodovod Vranov nad Dyjí – Podhradí nad Dyjí
- Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
 - případná protieroční opatření, pokud se obec rozhodne o jejich zařazení mezi veřejně prospěšná opatření.
- Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
 - v řešeném území nebudou navrhovány.
- Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu:
 - v řešeném území nebudou navrhovány.
- Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo:
 - dopravní a plošná technická infrastruktura, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy, další plošná technická infrastruktura, pokud obec uplatní na předkupní právo požadavek.
- Veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo:
 - v řešeném území se s nimi nepočítá.

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

ÚP bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní a požární ochrany, které budou specifikovány ve stanoviscích příslušných dotčených orgánů.

Poddolované ani sesuvné území se v řešeném území nenachází.

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

V územním plánu je třeba vyřešit následující závady v území, vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území.

- Vytvořit územní podmínky pro řešení závad v území
 - ekologické závady – nízký koeficient ekologické stability (KES=0,11) – navrhnout opatření ke zvýšení KES
 - chybějící splašková kanalizace v obci – navrhnout koncepci odkanalizování obce
 - chybějící vodovod pro veřejnou potřebu s kvalitní pitnou vodou
- Řešit nepříznivé podmínky pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území:
V rozboru udržitelného rozvoje – aktualizaci 2010, který je součástí ÚAP, dosáhl enviromentální pilíř nulové hodnoty, pilíře hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území byly hodnoceny záporně.
Z hlediska podmínek pro příznivé životní prostředí je v území problémem nízký koeficient ekologické stability a špatná kvalita podzemních vod. V pilíři hospodářském a sociodemografickém tvoří problém nevybavenost území technickou infrastrukturou, malý počet dokončených bytů, vysoká míra nezaměstnanosti a snižující se počet obyvatel.
Proto požaduje toto zadání vytvořit podmínky pro řešení uvedených problémů.

J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury se předpokládá vymezení následujících zastavitelných ploch (blíže specifikovaných v kap. c) a e) tohoto zadání) pro:

- bydlení
- dopravní infrastrukturu
- pro plošnou technickou infrastrukturu

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

Prověření územní studií bude stanoveno především pro plochy, ve kterých bude třeba ujasnit koncepci veřejné infrastruktury. Dále bude územní studie předepsána pro návrhové plochy, u nichž se budou vzhledem ke kulturním a přírodním hodnotám lokality vyžadovat zvýšené nároky na urbanistické a architektonické řešení.

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

ÚP Šafov nebude vymezovat žádné plochy ani koridory, u kterých by bylo nutné prověření změn jejich využití regulačním plánem.

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

Bude doplněno až na základě výsledku projednání zadání ÚP Šafov a stanoviska příslušného dotčeného orgánu. Vzhledem k tomu, že se nepožaduje hledat nové rozvojové plochy pro výrobu a skladování, se požadavek na posuzování vlivů ÚP na životní prostředí a tedy i posuzování vlivu ÚP na udržitelný rozvoj nepřepokládá.

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

Tímto zadáním není požadováno řešit varianty záměrů na změny v území. Pokud věcně i místně příslušný dotčený orgán (odbor ŽP KrÚ Jm kraje) nebude požadovat zpracování vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí, nebude koncept ÚP Šafov zpracován.

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

ÚP Šafov bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu.

Územní plán bude řešit celé k.ú. Šafov.

Obsah územního plánu - návrh územního plánu:

I. ÚP Šafov

A. Textová a tabulková část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů

B. Grafická část

- | | |
|--|------------|
| I.1. Výkres základní členění území | M 1 : 5000 |
| I.2. Hlavní výkres | M 1 : 5000 |
| I.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | M 1 : 5000 |

II. Odůvodnění ÚP Šafov

A. Textová část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů

B. Grafická část

- | | |
|--|--------------------------|
| II.1. Koordinační výkres | M 1 : 5000 |
| II.2. Koordinační výkres – výřez zastavěného území | M 1 : 2000 nebo 1 : 2500 |
| II.3. Výkres širších vztahů | M 1 : 25 000 |
| II.4. Předpokládané zábory půdního fondu. | M 1 : 5000 |

POČET VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE:

- Návrh ÚP Šafov i odůvodnění ÚP pro potřeby společného jednání -1 x v tištěné podobě, v elektronické podobě výkresy v pdf, text v doc nebo .pdf
- Návrh ÚP Šafov pro potřeby řízení o vydání ÚP: buď dotisk 1 paré, nebo 2 vyhotovení, v tištěné podobě.

- Odůvodnění návrhu ÚP Šafov pro potřeby řízení o vydání ÚP: buď dotisk 1paré, nebo 2 vyhotovení, v tištěné podobě.
- Čistopis ÚP Šafov a Odůvodnění ÚP Šafov: 4 vyhotovení, resp. doplnění do 4 vyhotovení, v tištěné podobě a digitálně.

ZPŮSOB VYHOTOVENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

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

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

Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle ust. §14 odst. 1 vyhlášky.

Dokumentace čistopisu územního plánu bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta.