

# ÚZEMNÍ PLÁN

## ŠATOV

### ODŮVODNĚNÍ

březen – červen 2009

Projektant:		
Razítko a podpis:	Ing. Arch. Josef Kolman, Znojemská 321, 67182 Dobšice firma A-PROJEKT s.r.o., Dvořákova 21, 669 02 Znojmo	autorizovaný architekt autorizace č.: ČKA 01 505

## **ODŮVODNĚNÍ**

### **A Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **B Údaje o splnění zadání**

### **C Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

#### C1 Základní parametry území

#### C 2 Hodnoty území

#### C 3 Hlavní cíle rozvoje obce

#### C 4 Vymezení zastavitelných ploch

#### C 5 Plochy přestaveb

#### C 6 Veřejná prostranství a systém sídelní zeleně

#### C 7 Dopravní infrastruktura

##### *C 7.1 Drážní doprava*

##### *C 7.2 Silniční a motorová doprava*

##### *C 7.3 Nemotorová doprava*

#### C 8 Technická infrastruktura

##### *C 8.1 Zásobení vodou*

##### *C 8.2 Odkanalizování*

##### *C 8.3 Zásobení plynem*

##### *C 8.4 Zásobení elektrickou energií*

##### *C 8.5 Telekomunikace a radiolokace*

#### C 9 Zájmy civilní obrany

#### C 10 Vstupní limity

### **D Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno.**

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

#### E 1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

#### E2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

### **F Údaje o počtu listů Odůvodnění územního plánu městyse Šatov a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Grafická část:

O1 - Koordinační výkres	1 : 5 000
O2 - Výkres širších vztahů	1 : 20 000
O3 - Výkres záborů půdního fondu	1 : 5 000

## **ODŮVODNĚNÍ**

### **A Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Pro území okresu Znojmo není platná žádná územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

Územní plán je v souladu s cíly a úkoly územního plánování. Jsou chráněny architektonické a urbanistické hodnoty území. Jsou stanoveny podmínky pro ochranu nezastavitelného území. Jsou odůvodněny návrhy rozvojových ploch na plochách, které mají v současnosti jiné využití.

V územním plánu budou zohledněny limitující jevy v území.

Zejména jde o Evropsky významnou lokalitu Skalky u Havraníků (část lokality je na k.ú. Šatov) a o významné krajinné prvky, železniční trať procházející územím, koryto potoka Daníž apod. Částečně jsou respektovány plochy s *ložisky se zastavenou těžbou – hlíny (L 2 a L 3)*.

Současně s územním plánem je vyhotoven plán ÚSES, jako jeho nedílná část.

Z hlediska širších vztahů v území jsou respektovány tyto skutečnosti:

Postavení městyse v systému osídlení.

Přirozený vývoj městyse se zastavil po druhé světové válce. Došlo k odsunu německého obyvatelstva, přistěhování nových obyvatel. Vývoj obce byl ovlivněn také její polohou na hranicích s Rakouskem, velká část katastru Šatova ležela v hraničním pásmu.

Po roce 1989 přestaly existovat některé výrobní podniky v městyse, je utlumována zemědělská výroba. Na druhé straně se otevřením hranic objevila možnost spolupráce s obcemi v sousedním Rakousku. Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj turistického ruchu, v oblastech zaměřených na cykloturistiku a vinařskou turistiku. Elektrifikace železniční tratě v katastru městyse (2008 -2009) podpoří rozvoj turistiky. Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj turistického ruchu, dále pro další rozvoj bydlení, občanského vybavení, výroby a skladování, technické a dopravní infrastruktury. Pro stávající funkční podniky jsou vytvořeny podmínky pro jejich další rozvoj.

### Dopravní a technická infrastruktura – širší dopravní vztahy

- územím jsou vedeny celkem 2 krajské silnice, jejich poloha z hlediska širších vztahů zůstává nezměněna
- územím prochází část celostátní železniční trati č. 248 (Znojmo – Šatov), trať pokračuje po území sousedního Rakouska směrem na Vídeň, na severovýchodním okraji městyse je železniční zastávka Šatov, železniční trať je územním plánem akceptována, včetně ochranného pásma
- územní plán navrhuje novou cyklotrasu: Havraníky – Šatov – Unterretzbach (Rakousko)
- územím prochází v severovýchodní části a severozápadní části vedení VN, část vedení prochází až do jihovýchodního okraje městyse - poloha a koridor vedení zůstávají beze změny
- severovýchodní částí území prochází vedení VTL plynovodu, část vedení prochází až do východního a jihovýchodního okraje městyse - trasa zůstává beze změny
- v severní části území je přiveden výtlak splaškové kanalizace z Havraníků, pokračuje obecní kanalizací do ČOV v Šatově
- je akceptována skutečnost, že se řešené území nachází v ochranném pásmu radiolokačních zařízení (maximální výška staveb do 30 m, nutnost předchozího projednání záměru stavby)
- je akceptováno ochranné pásmo neveřejného vnitrostátního letiště Znojmo
- dálkový sdělovací zemní kabel nebyl v území zjištěn

### Ochrana krajiny, územní systém ekologické stability (ÚSES)

#### Nadregionální ÚSES

V území se nevyskytují žádné prvky nadregionálního ÚSES.

#### Regionální ÚSES

Regionální územní systém ekologické stability je vymezen. V k.ú. je zastoupen částí prvku regionální biocentrum 40 Skalky. Biocentrum bylo vymezeno nad parcelami katastrální mapy tak aby bylo shodné s hranicí Evropsky významné lokality Skalky Biocentrum Skalky je plošně většinově v k.ú. Havraníky. BC vykazuje většinu parametrů fungujícího segmentu ÚSES.

#### Lokální ÚSES

Místní územní systém ekologické stability je řešen v návaznosti na prvky regionálního územního systému ekologické stability a na prvky SES v sousedních k.ú.

## **B Údaje o splnění zadání**

Požadavky uvedené v Zadání územního plánu městyse Šatov (prosinec 2008) jsou zapracovány do tohoto územního plánu.

Územní plán je zpracován v souladu s politikou územního rozvoje České republiky.

Jsou zohledněny vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Jsou vytvořeny územní podmínky pro zkvalitnění dopravní infrastruktury – dopravní propojení se sousedním Rakouskem (elektrifikace železniční trati, nová cyklistická stezka pokračující do sousedního Rakouska).

Jsou chráněny civilizační a kulturní hodnoty území – urbanistické, architektonické.

Při stanovení funkčního využití území jsou navržena vyvážená řešení, chránící přírodu, ale zajišťující hospodářský rozvoj a zvyšování životní úrovně obyvatelstva.

Je navrženo využívání opuštěných areálů (tzv. brownfields) – areál cihelny, bývalý areál Ministerstva vnitra, keramické závody.

Městys vede jednání s Obvodním báňským úřadem v Brně ohledně dobývacích prostorů, se záměrem vymezení nových hranic těchto prostorů s ohledem na historický vývoj městyse a také s ohledem na jeho budoucí rozvoj.

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

*DP č. 7/0763 Šatov*

*DP č. 7/0823 Šatov I.*

*DP č. 7/0580 Šatov II.*

*- Chráněné ložiskové území*

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

*- Ložisko nerostných surovin*

*V katastrálním území Šatov je vyhodnoceno několik výhradních ložisek surovin.*

*- ložisko s ukončenou likvidací Šatov – cihlářské suroviny – Lokalita 1*

*- ložisko se zastavenou těžbou Šatov II – hlíny – Lokalita 2*

*- ložisko se zastavenou těžbou Šatov I – hlíny – Lokalita 3*

Části chráněných ložiskových území jsou v návrhových plochách územního plánu. Vzhledem k rozvoji městyse v posledních letech, kdy zanikly podniky vyrábějící výrobky z místní suroviny – hlíny (cihelna, výroba keramických výrobků), se zastupitelstvo městyse rozhodlo pokračovat v rozvoji městyse i na plochách chráněných ložiskových území. Historicky již byly části území zastavěny.

Část navržených rozvojových ploch je také na parcelách, které jsou součástí viničních tratí. Tyto plochy jsou pro nové viniční trati pouze vymezeny, dnes slouží více účelům (orná půda, zahrada). Městys Šatov tento rozpor vyřešil v době pořizování územního plánu s příslušnými orgány státní správy.

### **Poddolovaná území, sesuvná území**

V řešeném území se nenachází.

Územní plán nebude posuzován z hlediska vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

## **C Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

### **C1 Základní parametry území**

#### **1. Zastavěné území**

Zastavěné území podle § 58 zákona č.183/2006 Sb. nebylo dříve v městysi vymezeno.

Je vymezeno tímto územním plánem.

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

Rozloha katastru Šatova je 1 343,71 ha.

počet obyvatel: 1 176 obyvatel

### **C 2 Hodnoty území**

Návrh respektuje nejvýznamnější hodnoty území:

#### **Archeologie**

Katastrální území Šatov náleží z hlediska sídelní geografie k tzv. starému sídelnímu území, tj. k území, které bylo osídlováno v průběhu celého pravěku již od mladší doby kamenné (neolitu). Vzhledem ke zjištěné mimořádné intenzitě pravěkého osídlení a předpokladu existence dalších pozůstatků pravěkého i středověkého osídlení, je třeba celé katastrální území Šatova klasifikovat jako území s archeologickými nálezy. Z tohoto faktu vyplývá povinnost stavebníka již v době přípravy stavby oznámit stavební záměr Archeologickému ústavu AV ČR v Brně a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na daném území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů (§ 22, odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů).

#### **Kulturní památky**

Objekty zapsané v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek.

6766 - kostel sv. Martina

6767 - kaple Božího hrobu

6768 - kaple nad obcí

6769 - fara

6770 - sousoší Piety

6771 - sousoší Nejsvětější Trojice nad obcí

6772 - sousoší sv. Jana Nepomuckého

6773 - socha Panny Marie na sloupu, morový sloup

6774 - socha sv. Floriána

- 6775 - socha sv. Šebestiána na sloupu
- 6776 - boží muka nad farou
- 6777 - boží muka u STS
- 8307 - barokní objekt naproti staré školy č.p. 79
- 8308 - mariánský sloup u hřbitova
- 8309 - sousoší loučení Krista s Pannou Marií u farního kostela
- 8310 - sousoší Ukřižovaného s Pannou Marií za domem č. 416
- 8311 - kříž u nádraží
- 8312 - sousoší Piety u silnice do Hnanic
- 8313 - zděná poklona v polích severovýchodně od silnice do Chvalovic
- 8314 - boží muka u sadu jižně od obce
- 8315 - boží muka v polích při ohybu trati ČD
- 10 473 – 8434 areál usedlosti č.p. 140
- 10 474 – 8435 areál usedlosti č.p. 38
- 10 475 – 8436 areál usedlosti č.p. 32
- 10 476 – 8437 areál usedlosti č.p. 17
- 8438 - dům č.p. 161
- 8439 - dům č.p. 160
- 10 477 – 8440 dům č.p. 85
- 10 478 – 8441 areál usedlosti č.p. 84
- 10 479 – 8442 dům č.p. 28
- 10 480 – 8443 dům č.p. 27
- 10 481 – 8444 dům č.p. 14
- 10 482 – 8445 dům č.p. 6
- 10 483 – 8446 dům č.p. 5
- 8447 – areál usedlosti č.p. 170
- 8448 – areál usedlosti č.p. 157
- 8748 venkovská usedlost č. p. 163
- 8749 venkovská usedlost č. p. 114
- 8764 radnice s lisovnou č. p. 20
- 8765 venkovská usedlost č. p. 162
- 8820 usedlost č. p. 7

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

Památkově hodnotný je soubor hmotově tradičních usedlostí, chalup, stodol, lisoven a sklepů v historickém jádru i mladší chalupnické zástavbě. Jejich zachování a rehabilitace je důležitá pro uchování historické kontinuity obce, zvláště jejího historického jádra.

Pozornost z památkového hlediska zasluhuje i hlavní budova keramičky s dělnickou kolonií a zemědělský dvůr z období historismu konce 19. století.

Mimo památkově chráněných objektů jsou v územním plánu respektovány místní památky (vojenské pevnůstky, objekty lisoven vinných sklepů, vstupy do vinných sklepů ve sklepní ulici). Současně je respektována původní historická zástavba v obci, jednotlivé stavby s prvky lidového stavitelství v obci i mimo ni, jednotlivé detaily původní zástavby (podchody a propustky pod drážním tělesem, vstupy do vinných sklepů, výplně otvorů historických domů, plastická členění fasád, původní střešní krytina, oplocení, a pod).



### Hodnotné urbanistické prostory obce

První zmínka o Šatovu pochází již z roku 1201.

Na městečko byl Šatov povýšen 12. listopadu 1373. Patrně nejstarší dochovanou stavbou je gotické jádro historizující kaple Božího Hrobu za kostelem. Farní kostel sv. Martina je v jádru pozdně gotický z 15. století, přestavován v roce 1656 a počátkem a koncem 19. století. Je postaven na návrší nad hlavní ulicí městečka, vysoko nad potokem. Vytváří typickou siluetu od roku 1851.

Paralelně s potokem protékajícím městysem se uplatňují dvě výrazné řady velkých zemědělských usedlostí.

Nejbohatší, z části dvoupodlažní domy městečka, jsou vystavěny na levém břehu potoka mezi kostelem a radnicí (např. č.p. 14, 19, 20, 28).

Chalupnická zástavba směrem k Havraníkům vznikala přirozeným rozrůstáním v 17. a 18. století.

Novodobý urbanistický vývoj obce od druhé čtvrtiny 19. století přinesl prodloužení chalupnické zástavby podél stávajících cest vybíhajících z obce k nádraží a k Hnanicím.

Další hodnotný urbanistický prostor vytváří budova stávajícího úřadu městyse Šatov s okolním veřejným prostranstvím, s objektem Kellera mlýna v sousedství. Navazující prostor sklepní ulice, s objekty lisoven, se vstupují do vinných sklepů.

Pozornost zasluhuje také historizující správní budova bývalých keramických závodů s přílehlou dělnickou kolonií u železniční stanice, z konce 19. století.

### Nejhodnotnější krajinné prvky

Významné krajinné prvky.

VKP vyjmenované zákonem č. 114/1992 Sb. v § 3 písm.b) jsou dle zákona obecně lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a dále jiné části krajiny, které příslušný orgán ochrany přírody zaregistruje podle § 6 zákona (zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, atd.).

- Zvláště chráněné území – Přírodní památka Skalky  
Přírodní památka Skalky do k.ú. Šatov zasahuje pouze ochranným pásmem.
- Zvláště chráněná území (§14) - navrhované k registraci  
V současnosti nejsou navrhovány nové ZCHÚ.

### Evropsky významná lokalita Skalky u Havraníků

Ptačí oblasti

Ptačí oblast dle dostupných mapových podkladů Krajského úřadu Jihomoravského kraje a AOPK nezasahuje do k.ú. Šatov.

Význačné lokality z hlediska fauny

Skalka ( pokračuje do k.ú. Havraníky) - stepní lada na výchozech granodioritových vrstev s teplomilnou entomofaunou. Chráněno jako PP.

### C3 Hlavní cíle rozvoje městyse

Hlavním cílem návrhu je umožnit obci zdravý rozvoj:

- umožnit novou výstavbu pro bydlení
- zajistit potřebnou veřejnou infrastrukturu
- vymezit plochy pro vybudování nové občanské vybavenosti
- vymezit plochy pro umístění nových podnikatelských aktivit, které by přispěly k zaměstnanosti obyvatel obce a zároveň nerušily pohodu bydlení
- vymezit plochy pro umístění zařízení pro alternativní výrobu elektrické energie – fotovoltaické elektrárny
- vymezit plochy pro vytvoření menší vodní nádrže na potoce Daníž (západní okraj městyse)

### C 4 Vymezení zastavitelných ploch (zdůvodnění přijatého řešení)

- *plochy bydlení*

Jsou navrženy plochy bydlení navazující na stávající zástavbu a umožňující další plynulý rozvoj městyse ve směrech, kde rozvoj již historicky probíhal. Některé plochy jsou vymezeny v místech, kde již výstavba probíhá a je pro ni nutno stanovit potřebné regulativy.

- **západ** - rozvojové plochy severně a jižně od silnice III/413 22 do Hnanic. Území je v přímé návaznosti na zastavěné území. Je navrženo souvislé zastavění území, na severní straně navazuje rozvojová plocha na stávající zástavbu. Plochy pro bydlení jsou mimo zastavěné území.
- **sever** - menší plocha po obou stranách stávající účelové komunikace (polní cesta), vedoucí ze severního okraje městyse, blízko jeho středu, do Havraníků. Plochy navazují na stávající zástavbu, ze západu sousedí se sklepní ulicí. Jsou mimo zastavěné území. Část území je svažité.
- **jih** – velká plocha na jižním okraji městyse, v sousedství původní historické části, pro kterou je vyhlášena památková zóna. Území se rozkládá v poloze nad původní zástavbou, bezprostředně navazuje na zahrady historických domů. V tomto území je již několik nových rodinných domů postaveno. Vzhledem k poloze území a její historické funkci, je možno předpokládat na části území výskyt historických, částečně zasypaných, vinných sklepů. Území je součástí zastavěného území.

- **východní okraj městyse** – území po obou stranách komunikace III/413 22 Hnanice – Šatov – Chvalovice.  
Je složeno ze dvou částí:  
První – severně od této komunikace (v poloze pod komunikací), v návaznosti na stávající zástavbu z posledního období, v sousedství s bývalým areálem cihelny. Část území se nachází na *ložisku s ukončenou likvidací (cihlářské suroviny)*. Plocha je součástí zastavěného území. Územím prochází vzdušné vedení vn (ochranné pásmo). Od sousední plochy výroby a skladování bude oddělena pásem zeleně (širokým 20 - 30 m).  
Druhá – jižně od komunikace III/413 22. Západní částí navazuje na plochu pro přestavbu na bydlení v areálu bývalých vojenských kasáren. Je od ní oddělena místní komunikací (západní část území). Část území je v zastavěném území, část je mimo toto území. Plocha svým východním okrajem sousedí s areálem bývalých keramických závodů. Část plochy na jihozápadě sousedí s rozvojovou plochou pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů (plochy přestavby – fotovoltaická elektrárna). Územím prochází vzdušné vedení vn (ochranné pásmo). Velká část území se nachází na *ložisku se zastavenou těžbou (hlíny)*.

- *plochy občanského vybavení*

- **jihovýchodní část městyse** - v zastavěném území. Rozšíření stávajícího kempu. Na okraji areálu, západním a jižním směrem, jsou navrženy menší plochy (cca 0,4 ha), pro další rozvoj. Velká část rozvojové plochy se nachází na *ložisku se zastavenou těžbou (hlíny)*.
- Další rozvojové plochy pro občanské vybavení jsou navrženy na okolních plochách stávajících objektů občanského vybavení v zastavěném území.

- *plochy výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů*

Jsou vymezeny dle požadavků jednotlivých investorů na jejich pozemcích. Požadavky byly projednány a odsouhlaseny zastupitelstvem městyse Šatov.

- **východní okraj městyse** – u železniční trati. Trojúhelníkový pozemek, ohraničený ze severu potokem Daníž, z východu tělesem železniční trati a z jihu účelovou komunikací, procházející pod tratí a napojující se na komunikaci do Chvalovic. Rozvojová plocha v zastavěném území. Plochou prochází vedení vtl plynovodu (ochranné pásmo), část plochy je v ochranném pásmu železnice (60 m). (Záměr: vybudování fotovoltaické elektrárny.)

- **východní okraj městyse** – u železniční trati. Pozemek je oddělen od sousední plochy pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů (umístěné severněji) účelovou komunikací. Na východě je vymezen železniční tratí, na západě areálem bývalé cihelny, na jihu výrobním areálem.  
Rozvojová plocha je v zastavěném území.  
Část plochy je v ochranném pásmu železnice (60 m).  
(Záměr: vybudování fotovoltaické elektrárny.)

Veškeré navržené rozvojové plochy respektují stávající uspořádání krajiny.

#### - plochy výroby a skladování

Jsou vymezeny dle požadavků investorů uplatněných na vedení městyse Šatova a schválených zastupitelstvem.

- **plocha východně od městyse** – menší území ve volné krajině (p. č. 4386 a část p. č. 3321), východně od obce. Rozvojová plocha je mimo zastavěné území. Sousedí s plochou (východním směrem) navrženou jako biocentrum lokálního biokoridoru – C4 – U hnojiště (ÚSES).  
ZD Šatov zde má vybudované polní hnojiště.

#### - plochy vodní a vodohospodářské

Jsou vymezeny dle požadavku majitele pozemků na vedení městyse Šatova a schváleného zastupitelstvem.

- **plocha západně od městyse** – menší území ve volné krajině (p. č. 4772 a část p. č. 4763), západně od městyse.  
Rozvojová plocha je mimo zastavěné území.  
Plochy kolem potoka Daníž – záměr na vybudování menšího rybníčku.  
Plocha je navržena jako biocentrum lokálního biokoridoru – C2 – U hřbitova (ÚSES).

### C 5 Plochy přestaveb

Plochy přestaveb jsou stanoveny plochami stávající zástavby, kde bude docházet k přestavbám a rekonstrukcím objektů.

Nové plochy přestaveb jsou vymezeny:

- pro bydlení
- pro výrobu a skladování
- pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů
- pro technickou infrastrukturu
- plochy pro rozvoj rekreace a turistického ruchu

- *plochy bydlení*

- **jihovýchodní část městyse** – jižně od komunikace III/413 22. Plocha je částí bývalého areálu Ministerstva vnitra, je navržena pro bydlení. Plochy bezprostředně navazují na stávající zástavbu a jsou součástí zastavěného území.

Vzhledem k dřívějšímu užívání území, je možno předpokládat možnost ekologické zátěže (likvidace ropných produktů v areálu).

Částí území prochází vzdušné vedení vn (ochranné pásmo).

Část území se nachází na *ložisku se zastavenou těžbou (hlíny)*.

Zbývající plocha tohoto areálu je navržena pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaická elektrárna).

V zastavěné části městyse bude docházet k přestavbám jednotlivých objektů, jejich dostavbám a zastavování volných míst. Veškeré tyto stavební aktivity se budou řídit podmínkami pro využití ploch stanovenými územním plánem.

- *plochy výroby a skladování*

Výroba a skladování jsou navrženy na plochách, které v minulosti tomuto účelu sloužily, ale později na nich byla výroba ukončena.

- **východní část městyse** – bývalý areál cihelny, severně pod silnicí č. III/413 22 vedoucí do Chvalovic. Ze severu je plocha vymezena místní účelovou komunikací, procházející pod tratí a napojující se na komunikaci do Chvalovic. Z jihu potom komunikací č. III/413 22.

Na západě je navržen pás izolační zeleně (široký 20 m), který oddělí území od ploch pro bydlení. Část území se blíží k tělesu železnice (ochranné pásmo 60 m).

Na severovýchodě sousedí s plochou pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů.

Při jižní hranici prochází vzdušné vedení vn (ochranné pásmo).

Na jihovýchodě sousedí s výrobním areálem.

Rozvojová plocha je v zastavěném území.

- **jihovýchodní část městyse** - bývalý areál keramických závodů na jihovýchodním okraji Šatova. Na východní straně sousedí s železniční stanicí. Na severní straně se stávajícími plochami pro bydlení a malou částí i se silnicí č. III/413 22 do Chvalovic.

Na západě je navržena plocha pro bydlení.

Ze severozápadní strany do území přichází vzdušné vedení vn ukončené trafostanicí (ochranné pásmo). Ze severu je do území přiveden vtl plynovod, ukončený v regulační stanici plynu (ochranné pásmo).

Velká část území se nachází na *ložisku se zastavenou těžbou (hlíny)*.

Rozvojová plocha je v zastavěném území.

K přestavbám, dostavbám a novostavbám bude docházet na dalších plochách výroby a skladování. Stávající využívání ploch zůstane zachováno.

Veškeré stavební aktivity se budou řídit podmínkami pro využití ploch stanovenými územním plánem.

- *plochy výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů*

- **jihovýchodní část městyse** – jižně od komunikace III/413 22, za plochou přestavby pro bydlení. Je součástí bývalého areálu Ministerstva vnitra, je navržena pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů. Plocha je součástí zastavěného území. Vzhledem k dřívějšímu užívání území, lze předpokládat ekologickou zátěž (likvidace ropných produktů v areálu). Území se nachází na *ložisku se zastavenou těžbou (hlíny)*. Plocha je navržena pro fotovoltaickou elektrárnu.
- **východní okraj městyse** – část areálu střediska zemědělské výroby (ZD Šatov). Plocha je navržena pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaická elektrárna).

- *plochy technické infrastruktury*

- **západní část městyse** – na okraji plochy původní historické zástavby (hranice památkové zóny) je navrženo vybudování nové trafostanice. Plocha je součástí zastavěného území.

- *plochy rekreace a turistického ruchu*

V zastavěné části městyse bude docházet k přestavbám jednotlivých objektů, jejich dostavbám a zastavování volných míst. Většina přestaveb se týká především historických objektů původní venkovské architektury a staveb pro vinařství – sklepní ulice (památková zóna). Veškeré tyto stavební aktivity se budou řídit podmínkami pro využití ploch stanovenými územním plánem.

## C 6 Veřejná prostranství a systém sídelní zeleně

Hlavní plochy veřejných prostranství a plochy pro sídelní zeleň, sloužící obecnému užívání, budou upravovány v těchto stávajících lokalitách:

- prostory po obou stranách komunikace III/413 20 vedoucí od Havraníků, především při příjezdu ke křižovatce na Hnanice
- prostor hřbitova a jeho okolí
- plochy na historické návsi kolem kostela sv. Martina, fary, část návsi jihozápadním směrem (pod silnicí III/413 22, směrem na Hnanice), plochy jsou součástí památkové zóny
- prostor okolo a bezprostřední blízkosti úřadu městyse, parčík naproti úřadu, před areálem zemědělského družstva, část ploch je součástí památkové zóny

Nově budou upraveny plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně:

- historická část obce, plochy po pravém břehu potoka Daníž, návesní prostor od mostku přes Daníž, až k úřadu městyse, plochy jsou součástí památkové zóny
- prostory sklepů ulice (plochy kolem místní obslužné komunikace, před vinnými sklepy), plochy jsou součástí památkové zóny
- lokalita mezi nově navrženou obytnou zástavbou Br4 (severně od komunikace III/413 22, v poloze pod komunikací, v návaznosti na stávající zástavbu z posledního období, v sousedství s bývalým areálem cihelny) a plochou pro výrobu a skladování Vs4 (bývalý areál cihelny, severně pod silnicí č. III/413 22 do Chvalovic), pás zeleně široký 20 – 30 m
- prostor před budovou železniční stanice Šatov (mezi železniční stanicí a bývalým areálem keramických závodů)

Nově budou navrženy plochy veřejných prostranství (s plochami sídelní zeleně) jako součást navrhovaných plochy pro bydlení, především ve větších lokalitách na východním a jihovýchodním okraji městyse.

## C 7 Dopravní infrastruktura

### *C 7.1 Drážní doprava*

Katastrálním územím Šatova je veden rozsáhlý úsek drážního zařízení, stávající celostátní železniční trať č. 248.

V současné době (rok 2008 - 2009) probíhá rekonstrukce a elektrifikace části této trati (Znojmo – Šatov – Vídeň).

Rekonstrukce probíhá v původní trase železniční trati.

Stávající železniční trať je akceptována, včetně ochranného pásma.

V katastru městyse je železniční zastávka, železniční stanice Šatov – jihovýchodní okraj městyse.

Rekonstruovaná železniční trať pomůže k rozvoji turistického ruchu, vinařská turistika, cykloturistika.

### *C 7.2 Silniční a motorová doprava*

#### Silniční síť

Koncepce silniční dopravy

- silnice na území městyse jsou respektovány v současných trasách

Zájmovým územím městyse prochází následující silnice:

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

Podle vyjádření ŘSD ČR – závodu Brno, budou uvedené silnice mimo zastavěné území upravovány v souladu s ČSN 73 6101 v těchto kategoriích: třídy S 7,5/60 (50)

Silniční doprava je v území dopravou hlavní (osobní individuální, hromadná i nákladní). V zastavěném území městyse bude silnice upravována v kategorii MS 9/50 s úpravami dle místních poměrů.

Koncepce opatření na ochranu před hlukem ze silniční dopavy:

- převedení zemědělské dopavy na doplněnou síť účelových komunikací mimo zastavěné území městyse, zpevnění a údržba těchto cest
- na stavbách zasažených hlukem z dopavy navrhovat taková dispoziční řešení a konstrukce, které umožní co možná nejvyšší snížení hladiny hluku

### Místní komunikace

Koncepce dopavy na místních komunikacích:

- stávající trasy místních komunikací budou zachovány a upravovány v plném rozsahu
- navrhované místní komunikace budou navazovat na stávající strukturu místních komunikací
- stávající chodníky budou zachovány, upravovány a doplněny (úsek k železniční stanici) další (nezakreslené) místní komunikace mohou být realizovány ve všech plochách zastavěného území i zastavitelných plochách

### Parkování

Koncepce řešení dopavy v klidu (parkování vozidel):

#### a) osobní automobily

- na plochách pro bydlení budou odstavná stání (parkovací plochy, přístřešky, garáže) zřizována na vlastních stavebních pozemcích, nezastřešená pohotovostní stání lze zřídit na vjezdech a v prostorech při místních komunikacích
- jsou zapracována stávající a navržená parkoviště, jejich polohu je nutno chápat jako orientační, kapacita bude stanovena v souvislosti s přílehlými aktivitami
- parkovací kapacity rekonstruovaných či nových staveb občanské vybavenosti budou řešeny přednostně na vlastním stavebním pozemku
- parkovací kapacity rekonstruovaných či nových staveb pro výrobu a skladování budou řešeny výhradně na vlastním stavebním pozemku
- v nezastavěném území je možné v návaznosti na silnice zřizovat zpevněné plochy pro krátkodobé odstavení vozidel za účelem rekreace v přírodě
- při rekonstrukci silnic v zastavěné části městyse, budou podél těchto komunikací, v místech kde je to možné, budována podélná odstavná stání

#### b) nákladní automobily a autobusy

- jsou povolena na plochách pro výrobu a skladování
- jsou povolena na plochách u sportovního areálu a kempu
- v plochách bydlení a občanského vybavení jsou nepřípustná parkovací, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy. Povoleno je pouze jedno odstavné nebo garážové stání nákladního automobilu nebo autobusu na vlastním pozemku při bydlišti autodopavce či řidiče.



Aktivity spojené s jejich provozem nesmí zatěžovat životní prostředí a obtěžovat bydlení.

- zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží v nezastavěném území, na plochách rekreace a veřejné zeleně je nepřípustné

### Veřejná autobusová doprava

Koncepce obsluhy obce veřejnou autobusovou dopravou:

- stávající autobusová zastávky budou zachovány

### Účelové komunikace

Koncepce dopravy na účelových komunikacích:

- závazné trasy stávajících a navržených účelových komunikací jsou zakresleny v grafické části, výkresech č. 1, 2, 3 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu
- stávající účelové komunikace zůstanou zachovány
- po účelových komunikacích je vedena navržená přeshraniční cyklotrasa do Rakouska
- budou zprovozněny i ostatní účelové komunikace v minimálním rozsahu tak, jak je zakresleno v grafické části
- veřejně přístupné účelové komunikace budou mít takový povrch a šířku, aby umožňovaly bezpečný pohyb pěších, cyklistů a zemědělské techniky
- další (nezakreslené) účelové komunikace jsou přípustné v rámci jednotlivých ploch v souladu s využitím území

## C 8 Technická infrastruktura

### *C 8.1 Zásobení vodou*

Bilance potřeb a zdrojů vody:

$Q_m$  celkem  $407 \text{ m}^3/\text{d} = 4.7 \text{ l/s}$

využívané zdroje max.  $1\,700 \text{ m}^3/\text{d} = 19.5 \text{ l/s}$

Z uvedených hodnot plyne přebytek. Ten bude pokrývat nárůst potřeby vody, v souvislosti s rozvojem městyse. Výhledově se nepředpokládá změna v zásobování vodou.

#### Koncepce zásobení vodou:

Je vybudován vodovod (skupinový vodovod Šatov - Havraníky - Hnanice), zdroje vody (vrty s čerpací stanicí -  $1700 \text{ m}^3/\text{d} = 19,5 \text{ l/s}$ ) s ochrannými pásmy se nachází jihovýchodně od sousední obce Havraníky.

- vodovod má rezervu pro pokrytí potřeby vody v navrhovaných plochách pro bydlení
- veřejná vodovodní síť bude pokrývat zastavěné území městyse
- prodloužení vodovodního řádu v úseku od sportovního areálu k nádraží
- veřejné vodovodní řady budou prodlouženy na nové zastavitelné plochy
- vodovodní síť a podzemní zařízení vodovodu je možné umístit v rámci všech navrhovaných ploch a to v souladu s využitím území

*V současné době (2. pol. roku 2008) došlo ke zhoršení kvality vody – větší množství dusičnanů ve vodě. Do soustavy čerpání vody bude zapojen druhý, hlubší vrt. Pokud by se situace nezměnila, bude obec uvažovat o napojení na vodovodní síť města Znojma (z Popic).*

### C 8.2 Odkanalizování

- městys je odkanalizován oddílnou kanalizací (kanalizace splašková a dešťová)

#### Koncepce splaškové kanalizace:

Je vybudována splašková kanalizace (východní část obce splašková stoka - sběrač profilu DN 300, další odpadní profil je DN 250).

- kanalizace co do kapacity kryje zastavěné území obce a pokryje zastavitelné plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, turistický ruch, výrobu a skladování
- splaškové vody budou i nadále odváděny do ČOV v Šatově
- zbývá odkanalizování úseku území městyse - od sportovního areálu k nádraží
- kanalizační síť a podzemní zařízení je možné umístit na všech plochách v souladu s využitím zemí

#### Dešťová kanalizace:

V městyse je vybudována dešťová kanalizace, kanalizace se nachází převážně v západní části obce, stávající kanalizace bude zachována a rekonstruována.

- dešťové vody budou odvedeny jednak stávající dešťovou kanalizací, jednak budou volně odtékat po povrchu do místního recipientu (potok Daníž)
- v rozvojových lokalitách, kde nebude možno provést prodloužení stávajících řadů, bude, dle možností podloží, upřednostněna likvidace dešťových vod vsakem
- kanalizační síť a podzemní zařízení je možné umístit v rámci všech ploch a to v souladu s využitím území

### 8.3 Zásobení plynem

Zdrojem plynu je a bude i nadále VTL plynovod. Vysokotlaký plynovod DN 150, PN 40 – přípojka pro městys Šatov, je veden od severovýchodu.

Napojení je provedeno z VTL regulační stanice (o výkonu 1 200 m<sup>3</sup>/hod) umístěné na východním okraji městyse.

Další plynové VTL regulační stanice:

- areál keramických závodů
- areál vinařské firmy

V obci je vedena STL plynová síť, která pokrývá celou obec.

Uvažovaná potřeba plynu v roce 2 015:

výpočet potřeby plynu je proveden dle směrnice pro zpracování generelů v působnosti JMP z roku 1987.

Uvažujeme 100 % zásobení obyvatelstva plynem ve 3 spotřebitelských kategoriích.

- A- 5 % příprava pokrmů (odběr 0,7 m<sup>3</sup>/h, 200 m<sup>3</sup>/rok)
- B - 5 % příprava pokrmů + ohřev TUV (1,8 m<sup>3</sup>/h, 750 m<sup>3</sup>/rok)
- C - 90 % příprava pokrmů + ohřev TUV + otop (2,6 m<sup>3</sup>/h, 3000 m<sup>3</sup>/rok)

#### Koncepce zásobení plynem:

- zdrojem plynu je a bude i nadále VTL plynovod
- po městysi jsou a budou doplňovány rozvody STL plynu
- rozvody kapacitou pokryjí i rozvojové plochy pro bydlení, občanské vybavení, výrobu a skladování
- rozvody budou prodlouženy i na zastavitelné plochy obce
- podzemní plynová vedení a zařízení s výjimkou regulačních stanic VTL/NTL je možné umístit v rámci všech ploch a to v souladu s využitím území.

#### *C 8.4 Zásobení elektrickou energií*

Síť vysokého napětí – VN.

Městys Šatov je zásobován el. energií z hlavního napájecího vedení č. 838, které je zaústěno do napájecího bodu R 110/22kV Znojmo – Suchohrdly, na které je pak venkovními přípojkami napojeny jednotlivé trafostanice 22/0,4 kV. Řešené území zásobuje 9 trafostanic. Sekundární síť je většinou venkovního provedení na betonových sloupech. Její stav je dobrý, kromě západního okraje obce, kde při špičkových odběrech vznikají problémy. Městys má společně s distributorem el. energie dohodnuto řešení – vybudování nové trafostanice.

Z energetického hlediska se u nové zástavby předpokládá dvojcestné zásobování energiemi a to elektrinou a plynem (vaření, topení a teplá užitková voda). Podle ČSN 34 10 60 se jedná o stupeň elektrifikace „A“, kde se elektrická energie používá jen ke svícení a pro běžné elektrické spotřebiče.

#### Koncepce zásobení elektrickou energií:

- budou respektovány stávající trasy vzdušných rozvodů 22 kV s ochranným pásmem 7 m od krajního vodiče
- rekonstrukce stávajících trafostanic na vyšší kapacitu je možná
- pro západní okraj městyse je navrženo vybudování nové trafostanice
- vedení bude průběžně rekonstruováno v souladu s požadavky nových odběrů a v souladu s potřebami městyse
- zařízení NN jsou respektována, současně s jejich modernizací je doporučena jejich kabelizace
- jsou navrženy nová vedení NN, která budou realizována především v souvislosti se zastavitelnými plochami. Nově realizované trasy NN v zastavěném území a zastavitelných plochách budou vedeny kabely umístěnými v zemi.
- podzemní vedení VN a NN a kioskové trafostanice je možné realizovat v rámci všech ploch a to souladu s využitím území
- nadzemní vedení VN a sloupové trafostanice je možné realizovat v nezastavěném území na všech plochách, v zastavěném území a zastavitelných plochách v rámci vyznačené navrhované koncepce potřebné k zajištění zásobení obce (viz. výkres č. 3).

### C 8.5 Telekomunikace a radiolokace

V městyse je v provozu pošta. Byla položena rozsáhlá kabelová síť na území městyse. Řešeným územím neprochází žádný dálkový sdělovací kabel. Postupně dojde k zemi kabelizaci veškerého vedení.

#### Koncepce telekomunikací:

- stávající místní telekomunikační sítě a objekty jsou respektovány
- podzemní sdělovací vedení a zařízení je možné realizovat v rámci všech ploch a to souladu s využitím území.

### C 9 Zájmy civilní obrany

Vzhledem k zájmům civilní ochrany nebyly v rámci řešeného území vymezeny žádné plochy, které by bylo třeba zapracovat do územního plánu. V území dále nejsou určeny žádné limity civilní obrany, které by bylo třeba zvažovat při zpracování územního plánu.

Pro ukrytí obyvatel v důsledku mimořádné události (improvizované úkryty) budou sloužit podzemní části stávajících staveb (sklepy).

Pro evakuaci obyvatel a jeho ubytování bude sloužit objekt úřadu městyse a některé další objekty občanské vybavenosti.

Nově navržená výrobní zóna bude oddělena od ploch pro bydlení pásem izolační zeleně.

Doprava je v územním plánu navržena tak, aby byl umožněn příjezd zasahujících (hasičských) jednotek a aby byla zajištěna průjezdnost obcí v případě zneprůjezdnění části komunikací.

Nebudou navrhovány uzavřené bloky zástavby.

Sítě technického vybavení dle možností okružovat.

### C 10 Vstupní limity

Limity využití území jsou definovány v zákoně č.183/2009 Sb. V § 26, odst. 1.

Vstupní limity představují v řešení územního plánu předem dané omezující územní prvky.

#### C 10.1 Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury

##### 1) dopravní infrastruktura

- ochranné pásmo silnic II. a III. třídy v nezastavěném území - 15 od osy silnice
- ochranné pásmo železnice - 60 m od osy krajního pole

##### 2) technická infrastruktura

- ochranné pásmo VN 22kV – 7m, 10 m od krajního vodiče
- ochranné pásmo trafostanic VN 22kV - 7 m, 20 m, 30 m
- bezpečnostní pásmo VTL DN 300 - 40 m od vedení
- bezpečnostní pásmo VTL 150mm - 20 m od vedení
- bezpečnostní pásmo VTL 100mm - 15 m od vedení
- bezpečnostní pásmo VTL PŘÍPOJKY DN 80 k regulační stanici j - 15 m od vedení
- ochranné pásmo STL plynovodu - 1 m v zastavěné části
- ochranné pásmo vodovodních řadů - 1,5 m od líce potrubí
- ochranné pásmo kanalizačních řadů - 1,5 m od líce potrubí

- ochranné pásmo sdělovacího vedení - 1,5 m
- ochranné pásmo stanice protikorozní ochrany (SKAO) -100 m

### C 10.2 Ochrana nerostných surovin, vlivy na terén

#### Ochrana ložisek nerostných surovin

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

- DP č. 7/0763 Šatov
- DP č. 7/0823 Šatov I.
- DP č. 7/0580 Šatov II.

- Chráněné ložiskové území  
Dobývací prostory DP č. 7/0763 Šatov, DP č. 7/0823 Šatov I. a DP č. 7/0580 Šatov II. vytvářejí chráněné ložiskové území.
- Ložisko nerostných surovin  
V katastrálním území Šatov je vyhodnoceno několik výhradních ložisek surovin.
- ložisko s ukončenou likvidací Šatov – cihlářské suroviny – Lokalita 1
- ložisko se zastavenou těžbou Šatov II – hlíny – Lokalita 2
- ložisko se zastavenou těžbou Šatov I – hlíny – Lokalita 3

Na některých plochách ložisek se zastavenou těžbou je navržen další rozvoj městyse. Tyto plochy byly již dříve zastavovány a dnes na nich stojí objekty.

V posledních letech nebyla těžba na těchto plochách provozována. Městys Šatov upřednostňuje plynulý rozvoj před ochrannou ložisek.

#### Poddolovaná území, sesuvná území

V řešeném území se nenachází.

Viz. výkresová část územního plánu.

### C 10.3 Ochrana vod a vodních zdrojů

Potok Daníž, protékající městysem – je ve správě POVODÍ MORAVY Brno, závod Dyje, provozní středisko Znojmo.

V řešeném území se nenachází žádná vodní nádrž.

Menší vodní nádrž je navržená na potoce Daníž – západně od městyse.

- manipulační pásmo vodotečí - 6m od břehové hrany

#### C 10.4 Ochrana přírody a krajiny

- Ochranné pásmo lesa - 50m od okraje lesa
- Evropsky významné lokality- vyznačeno ve výkresech
- Přírodní památka- vyznačeno ve výkresech
- Regionální ÚSES- vyznačeno ve výkresech
- Lokální ÚSES- vyznačeno ve výkresech

#### C 10.5 Hygienická ochranná pásma

- etické ochranné pásmo hřbitova - 100 m od obvodové zdi

### C. 11 Výstupní limity

#### C 11.1 Ochrana přírody a krajiny

- Natura 2000 - Evropsky významná lokalita
- regionální a lokální ÚSES- vyznačeno ve výkresech
- zvláště chráněná území- vyznačeno ve výkresech, podrobněji popsáno v části ÚSES

#### **D Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno.**

Dle stanoviska dotčeného orgánu státní správy uplatněného k zadání územního plánu, nebude územní plán posouzen z hlediska vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

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

##### E 1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

###### a) Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona č. 10/1993 Sb., § 3 a přílohy 3 této vyhlášky a Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších právních předpisů.

### b) Struktura půdního fondu v území

Z hlediska využití území je dle údajů katastru nemovitostí katastrální území Šatov členěno přibližně takto:

Půdní pokryv je silně modifikován člověkem, ať už přímo či nepřímo. Půdy jsou postiženy plošnou erozí, zejména na velkých parcelách. Zemědělská půda zabírá téměř 90 % výměry katastru.

Nejlepšími půdami katastru jsou černozemě na spraši. Celé území se nachází v klimatickém regionu VT – velmi teplém a suchém. V katastrálním území Šatova se nachází zemědělská půda těchto bonitních půdně ekologických jednotek:

HPJ 01 - Černozemě (typické i karbonátové) na spraši; středně těžké, s převážně příznivým vodním režimem

HPJ 05 - Černozemě, vytvořené na středně (30 - 70 cm) mocné vrstvě spraši, uložené na píscích, popř. i nivní půdy na nivní uloženině s podložím písku; lehčí, středně vysušené půdy

HPJ 08 - Černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svažitosti; středně těžké

HPJ 37 – Mělké hnědé půdy, většinou kyselé na žulách, lehké, v ornici zpravidla středně štěrkovité, kamenité, v hloubce 30 cm silně kamenitá až pevná hornina. Výsušné půdy.

HPJ 58 - Nivní půdy glejové na nivních uloženinách; středně těžké, vláhové poměry méně příznivé, po odvodnění příznivé

HPJ 01 - Černozemě na spraši. *Výskyt:* Převážná část území včetně zastavěné části. Jedná se o půdy bonitně nejcenější. V katastru jsou zařazeny do I. třídy ochrany – 0.01.00 a do II třídy ochrany – 0.01.10.

HPJ 05 - Černozemě, středně vysušené půdy. *Výskyt:* Severní okraj katastru, v polní trati pod Skalkou. Jsou zařazeny do III. třídy ochrany.

HPJ 08 - Černozemě smyté a erodované. *Výskyt:* Menší část území – svažité pozemky říčních teras, severně exponované svahy říční terasy Daníže v zastavěné části obce, využívané jako záhumenní zahrady a vinice. III třída ochrany.

HPJ 37 - Mělké hnědé půdy. *Výskyt:* Severně od zastavěného území při silnici na Havraníky. Převážná část v chráněném území.

HPJ 58 - Nivní půdy glejové. *Výskyt:* V nivě Daníže, včetně zastavěného území. V katastru obce jsou zařazeny do I. třídy ochrany.

## c) Struktura PF pro k.ú. Šatov

Řešené území je historicky dlouhodobě osídleno. Následkem lidské činnosti tu došlo ke značným změnám ve vegetačním krytu.

	ha	%
<b>Výměra celkem</b>	<b>1343.7547</b>	<b>100.00</b>
zemědělská půda celkem	1185.7543	88.24
orná půda	1077.6820	80.20
vinice	29.9229	2.22
zahrady	22.8677	1.70
ovocné sady	51.0566	3.80
louky	1.7226	0.13
pastviny	2.5025	0.19
lesní půda	14.6046	1.09
vodní plochy	4.4977	0.33
zastavěné plochy	30.0120	2.23
ostatní plochy	108.8861	8.11

Z uvedeného přehledu vyplývá, že ze způsobů využívání půdního fondu převládá zemědělské obhospodařování. Rozsáhlé plochy agroceenóz se významně podílejí na tvářnosti krajiny. S výjimkou severozápadní části se řešené území vyznačuje absencí trvalé vegetace a z toho plynoucí nízkou ekologickou stabilitou. Velké plochy jsou postiženy větrnou a na svažitéch pozemcích též vodní erozí. Síť polních cest, které by členily jinak souvislé pozemky, je nedostačující, takže zorněné části zemědělské krajiny působí monotónním dojmem.

**V území má naprosto dominantní orná půda, výrazněji jsou zastoupeny jen vinice a sady.**

## d) Investice do půdy

V katastru Šatova jsou evidovány odvodňované pozemky a pozemky pod závlahou.

V současné době nejsou v území plochy pod závlahou, vedení závlah územím pouze prochází do sousedního Rakouska, kde jsou závlahy funkční. Pozemky, na nichž jsou uvedena meliorační opatření provedena, jsou v užívání vlastníků, respektive nájemců.

Samostatná závlahová soustava je ve vlastnictví Závlahy Dyjákovice, s.r.o.

## e) Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Zemědělský areál je součástí ZD Šatov. Na severovýchodním okraji městyse přímo navazuje na zastavěné území. Zemědělské objekty jsou v malé míře také mimo areál.

## f) Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V dřívějších letech byly v území provedeny pozemkové úpravy, které směřovaly k velkým pozemkům ohrožených větrnou a převážně vodní erozí.

Městys Šatov má zpracovaný Plán komplexních pozemkových úprav (2006).

V souladu s pozemkovými úpravami byla úprava cestní sítě a ochrana proti větrné i vodní erozi navržena v rámci návrhu územního plánu v části ÚSES.



### g) Opatření k zajištění ekologické stability

#### Současný stav dokumentace ÚSES

Do roku 2008 byly vypracovány tyto dokumentace, které řeší prostorové uspořádání ÚSES nebo jeho úpravu :

1. Generel regionálního územního systému ekologické stability jihomoravské oblasti (Ekologická dílna Brno + Lów a spol., Brno, 1991).  
Generel je zpracován v měř. 1 : 50 000 a poskytuje přehled o základní lokalizaci biocenter regionálního a nadregionálního významu a jejich směrném propojení biokoridory regionálního a nadregionálního významu.
2. Generel lokálního systému ekologické stability pro k.ú. Havraníky zpracovala f. Draga Kolářová Ekologické projektování Brno (ing. Draga Kolářová, RNDr. Josef Glos) v roce 1994.
3. Obnova ekologické stability zemědělské krajiny na vybraném území kolem Národního parku Podyjí, listopad 2006, Ing. Helena Zbořilová, kancelář pro ekologizaci vodohospodářských staveb HYDROEKO, Brno, Zadní 4c, 625 00 Brno,
4. Plán společných zařízení, Agroprojekt PSO s.r.o., Slavíčková 1b, Brno, IČ : 41601483  
Zodpovědný projektant: Ing. J. Zavrtálek, rok 2006

Plán lokálního systému ekologické stability pro k.ú. Šatov dosud nebyl zpracován.

V části zpracovaného území v rámci KPU byl ÚSES v grafické části téměř shodně převzat. V částech, které byly ze zpracování KPÚ vyloučeny byl ÚSES dopracován nebo upřesněn nad katastrální mapou.

Hlavní účel plánu lokálního systému ekologické stability pro k.ú. Šatov :

- vymezení a návaznost prvků ÚSES na vyšší hierarchický stupeň
- zpracování dokumentace do územního plánu městyse Šatov
- opatření k ochraně a tvorbě ŽP (zvelebení krajiny a zvýšení její ekologické stability, podpora biodiverzity krajiny)
- zachování a tvorba krajinného rázu (podpora strukturálních prvků krajiny a estetických hodnot, jedinečnosti a mnohotvárnosti krajiny)

Plánu lokálního systému ekologické stability pro k.ú. Šatov vypracoval ing. Jaroslav Krejčí.

## h. Tabulka záborů ZPF

číslo lokality na mapě	navržený způsob využití	zábor ZPF (ha)	uvažovaný díl na různých třídách ochrany (ha)	BPEJ	třída ochrany BPEJ	poznámka
1	Bydlení, západní část městyse (Br)	4,1344	2,3951 1,7393	00100 00600 05800	I. II. II.	Br1
2	Bydlení, severní okraj městyse, nedaleko centra městyse (Br)	4,13	4,13	00110	II.	Br2
3	Bydlení jižní okraj městyse, za záhumenní cestou (Br)	9,3	9,3	00100	I.	Br3
4	Bydlení východní část městyse, severně od silnice III/413 22 (Br)	0,9967	0,9082 0,0885	00110 00401	II. IV.	Br4
5	Bydlení východní část městyse, jižně od silnice III/413 22 (Br)	3,1986	3,1986	00100	I.	Br6
6	Výroba skladování, východní okraj městyse, bývalá cihelna, část (Vs)	4,1849	4,0711 0,1138	00110 05800 00401	II. II. IV.	Vs4 orná půda
7	Výroba (el. energie z obnovitelných zdrojů), východní okraj městyse u železniční trati (Fe – fotovoltaika)	2,022	2,022	05800	II.	Fe1 orná půda p.č. 4290
8	Výroba (el. energie z obnovitelných zdrojů), východní okraj městyse u železniční trati (Fe – fotovoltaika)	3,1145	3,1145	00110 05800	II.	Fe3 orná půda p.č. 1130 p.č. 1133 trv.trav. porost p.č. 1129
9	Občanské vybavení, západně od městyse, rozšíření plochy hřbitova (Oh)	0,4290		06000	I.	Oh orná půda p.č. 4794
10	Veřejná zeleň, severně od silnice III/413 22 (Zs)	0,3400		00110 00 401	II. IV.	Zs orná půda p.č. 1098 p.č. 1108/1 část
	<b>celkem</b>	<b>31,8501</b>				

i) Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami z hlediska ochrany ZPF

1) Plochy bydlení

**Lokalita 1**

Bydlení (Br). **Západ** - rozvojové plochy severně a jižně od silnice III/413 22 do Hnanic. Území je v přímé návaznosti na zastavěné území. Návrh počítá se souvislým zastavěním území, na severní straně navazuje rozvojová plocha na stávající zástavbu. Již v minulosti se obec tímto směrem postupně rozrůstala. Plochy pro bydlení jsou mimo zastavěné území. **Br1**  
Návrh respektuje veškeré limity ochrany krajiny v tomto území.

**Lokalita 2**

Bydlení (Br). **Sever** - menší plocha po obou stranách stávající účelové komunikace (polní cesta), vedoucí ze severního okraje městyse, blízko jeho středu, do Havraníků. Plochy navazují na stávající zástavbu. Jsou mimo zastavěné území. **Br2**  
Výhodou této lokality je existence inženýrských sítí v dostupných vzdálenostech. Část území je svažitá. Nově realizovaná zástavba, jímání a vsakování dešťových vod na nezastavěných zelených plochách a odvod dešťových vod kanalizací, pomůže vyřešit stávající nepříznivou situaci s přívalovými dešťovými vodami v této části městyse. Návrh respektuje veškeré limity ochrany krajiny v tomto území.

**Lokalita 3**

Bydlení (Br). **Jih** – velká plocha na jižním okraji městyse, v sousedství původní historické části. Území se rozkládá v poloze nad původní zástavbou, bezprostředně navazuje na zahrady původních historických domů. V minulosti zde již bylo několik nových rodinných domů postaveno. Území je součástí zastavěného území. **Br3**  
Zastupitelstvo souhlasí s dalším rozvojem obce v této lokalitě. Jedním z důvodů je již realizace několika staveb. Vedení městyse se rozhodlo kontrolovat další stavební aktivity v této lokalitě. Návrh respektuje veškeré limity ochrany krajiny v tomto území. Některé pozemky jsou ve vlastnictví obyvatel obce a ti mají záměr na nich stavět. Vzhledem k tomu, že bylo území historicky využíváno, mohou se na budoucích stavebních pozemcích vyskytnout částečně zasypané, historické vinné sklepy. Stavebníci musí tuto skutečnost zohlednit ve svých záměrech na výstavbu. Vedení a zastupitelstvo městyse výstavbu v této lokalitě podporuje, městyse se bude podílet na vybudování infrastruktury.

**Lokalita 4**

Bydlení (Br). **Východní okraj městyse** – území po obou stranách komunikace III/413 22 Hnanice – Šatov – Chvalovice. Severně od této komunikace (v poloze pod komunikací), v návaznosti na stávající zástavbu z posledního období. Část území se nachází na *ložisku s ukončenou likvidací (cihlářské suroviny)*. Pokračování další výstavby, návaznost na výstavbu z posledních let. Zastavování volných ploch uvnitř obce poblíž páteřních komunikací. Plocha je součástí zastavěného území. **Br4**  
Od sousední plochy pro výrobu a skladování bude oddělena pásem zeleně (širokým 20 – 30 m). Plochu tvoří z větší části ostatní plocha, cca 0,9967 ha je orná půda.

**Lokalita 5.**

Bydlení (Br). **Jižně** od komunikace III/413 22. Západní částí navazuje na plochu pro přestavbu, bydlení v areálu bývalých kasáren. Část území je v zastavěném území, část je mimo toto území. Plocha svým východním okrajem sousedí s areálem keramických závodů. **Br6**  
Pokračování další výstavby, návaznost na výstavbu z posledních let. Zastavování volných ploch uvnitř obce poblíž páteřních komunikací.

## 2) Plochy výroby a skladování

**Lokalita 6.**

Výroba skladování (Vs).

Východní okraj městyse, bývalá cihelna – část areálu (orná půda). V této lokalitě již dříve byly plochy pro výrobu a skladování využívány. V současné době využívány nejsou. **Vs4**  
Plochu tvoří z části ostatní plocha, cca 4,1849 ha je orná půda na třídách ochrany II. a IV.

## 3) Plochy výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů

**Lokalita 7.**

Výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (Fe).

Východní okraj městyse u železniční trati. Požadavek majitele pozemku a investora, schválený zastupitelstvem městyse Šatov: plocha pro výrobu elektrické energie – fotovoltaika.  
Plocha cca 2,022 ha – orná půda, p.č. 4290. **Fe1**

**Lokalita 8.**

Výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (Fe).

Východní okraj městyse, u železniční trati.

Požadavek majitele pozemku a investora, schválený zastupitelstvem městyse Šatov: plocha pro výrobu elektrické energie – fotovoltaika.  
Plocha cca 3,1145 ha – orná půda a trvalý travní porost, část plochy tvoří ostatní plocha. **Fe3**

## 4) Plochy občanského vybavení

**Lokalita 9.**

Občanské vybavení (Oh).

Východní část městyse.

Plocha pro rozšíření hřbitova.

Plochy cca 0,4290 ha – orná půda, p. č. 4794 **Oh**

## 2) Plochy veřejné zeleně

**Lokalita 10.**

Veřejná zeleň (Zs).

Západně od městyse, mimo zastavěné území.

Plocha pro výsadbu nové zeleně, pás veřejné zeleně mezi plochou bydlení a plochou výroby a skladování.

Plochy cca 0,3400 ha – orná půda. **Zs**

Většina rozvojových ploch navržených v územním plánu se nachází na třídě ochrany I. a II. Je to dáno tím, že tyto třídy ochrany půdy jsou na většině pozemků v katastru obce, podél potoka Daníř. Některé pozemky nejsou k zemědělské činnosti využívány již dlouhodobě a leží ladem. Některé jsou součástí uzavřených areálů pro výrobu a skladování.

Větší rozvojová plocha pro bydlení, jižní okraj obce, za záhumenní cestou je navržena na třídě ochrany I (Lokalita záboru ZPF č. 3, Br3). Na této ploše vznikaly již historicky některé stavby – vstupy do sklepů + vinné sklepy, lisovny, hospodářská stavení. Také v současné době v této lokalitě nová výstavba několik let probíhá. Předpokládá se zastavění části stávajících zahrad dnešními vlastníky pozemků. Městys rozvoj bydlení v této lokalitě podporuje.

Opatření k zajištění ekologické stability.

Pro území je zpracován plán místního územního systému ekologické stability, který je součástí odůvodnění územního plánu obce.

#### **F Údaje o počtu listů Odůvodnění územního plánu městyse Šatov a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Odůvodnění územního plánu městyse Šatova je zpracováno na stránce 1-29 tohoto dokumentu.

Grafická část:

O1 - Koordinační výkres	1 : 5 000
O2 - Výkres širších vztahů	1 : 20 000
O3 - Výkres záborů půdního fondu	1 : 5 000

