

ÚZEMNÍ PLÁN

MAŠOVICE

TEXTOVÁ ČÁST
ODŮVODNĚNÍ – TEXTOVÁ ČÁST



září 2013



PROJEKT BYL PODPOŘEN DOTACÍ JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Schvalující správní orgán:	Zastupitelstvo obce Mašovice	
Datum nabytí účinnosti územního plánu:		
Pořizovatel:	MěÚ Znojmo, odbor výstavby, oddělení územního plánování	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:		
Jméno a příjmení:	Ing. Libuše Krátká	
Funkce:	referent oddělení územního plánování	
Podpis:		Razítko

Projektant:	Ing.arch. Ivona Poláčková Pražská 1743/44 669 02 Znojmo 2 Ing.arch.Jaroslav Poláček Pražská 1743/44 669 02 Znojmo 2	autorizovaný architekt pro obor územní plánování Ing.arch. Jaroslav Poláček autorizace: ČKA 03 253
		Razítko, podpis:

I. TEXTOVÁ ČÁST

I.A	Vymezení zastavěného území.....	4
I.B	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
I.C	Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně	5
	I.C 1 Plochy bydlení a smíšené obytné	5
	I.C 2 Plochy výroby a skladování	6
	I.C 3 Plochy technického vybavení	6
	I.C 4 Plochy občanského vybavení	6
	I.C 5 Plochy veřejných prostranství a systému veřejné zeleně.....	6
	I.C 6 Plochy dopravní infrastruktury.....	7
I.D	Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umíst'ování	7
	I.D 1 Veřejné občanské vybavení.....	7
	I.D 2 Dopravní infrastruktura.....	7
	I.D 2.1 Drážní doprava	7
	I.D 2.2 Silniční a motorová doprava	8
	I.D 2.3 Nemotorová doprava	9
	I.D 3 Technická infrastruktura	10
	I.D 3.1 Zásobení vodou	10
	I.D 3.2 Odkanalizování	10
	I.D 3.3 Zásobení plynem	11
	I.D 3.4 Zásobení elektrickou energií.....	11
	I.D 3.5 Telekomunikace a radiolokace.....	11
	I.D 3.6 Nakládání s odpady	11
I.E	Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin	12
I.F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	14
I.G	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	31
I.H	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze k pozemkům uplatnit předkupní právo.....	31
I.I	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	31
I.J	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	31
I.L	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	32

I.A Vymezení zastavěného území

Zastavěné území tvoří:

- 1) území historické obce Mašovice. Hranice zastavěného území vychází z hranice intravilánu, jak byla zakreslena v katastrální mapě v r. 1966. Je rozšířena o později zastavěné pozemky v letech 1966-2012 a zahrady a další pozemky funkčně související se stavbami na těchto pozemcích.
- 2) usedlost východně od obce
- 3) rodinný dům s funkčně souvisejícími pozemky východně od obce v sousedství zmiňované usedlosti
- 4) objekt Andělského mlýna v údolí Mašovického potoka jihovýchodně od obce
- 5) objekt pro bydlení s přilehlým pozemkem v areálu bývalé vojenské střelnice jihozápadně od obce
- 6) plocha se stávajícími stavbami a přilehlými zpevněnými plochami v areálu bývalé vojenské střelnice jihozápadně od obce
- 7) solitérní objekty:
stavby bývalého vojenského opevnění
další jednotlivé stavby v areálu bývalé vojenské střelnice jihozápadně od obce

Celková výměra zastavěného území obce je 50,60 ha.

Zastavěné území bylo vymezeno ke květnu 2012.

Zastavěné území je zakresleno ve výkresu č.1 – Výkres základního členění území a ve výkresu č.2 – Hlavní výkres.

I.B Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Obec Mašovice se bude nadále rozvíjet jako ucelený venkovský útvar. Ve volné krajině nebudou vznikat nová sídla, usedlosti ani výrobní areály.

Koncepci rozvoje obce představuje především:

- vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v návaznosti na zastavěné území v přiměřeném rozsahu vzhledem k velikosti sídla (stabilizace obyvatel obce) a předpokladům jeho rozvoje;
- vymezení zastavitelných ploch pro rozvoj výroby v přímé návaznosti na stávající zemědělský a výrobní areál jižně od obce (podnikání a zaměstnanost obyvatel);
- podpora rekreačního využití krajiny spočívající v řešeném území především ve stabilizaci cest zajišťujících prostupnost krajiny a užívaných jako turistické, cyklo či hipotrasy;
- vytváření předpokladů pro ochranu a rozvoj kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území.

Kromě hodnot území, jejichž ochrana je zajištěna právními předpisy, územní plán určuje tyto hodnoty:

- urbanistické hodnoty - charakter sídla, stávající urbanistická struktura jádra obce, území s pásem stodol při jižním okraji sídla, výšková hladina zástavby, dominanty obce (kostel sv. Jana Křtitele, fara, škola, budova obecního úřadu)
- památky místní významu – selské domy Mašovice 34 a 35, fara, škola, pomník padlým v I. světové válce, drobné stavby v krajině (kříže, poklony, kapličky)

Tyto hodnoty jsou vyznačeny v grafické části ve výkresu č. 2 hlavní výkres, ve výkresu č. 4 odůvodnění – koordinační výkres a ve výkresu č. 5 odůvodnění – koordinační výkres – výřez. Při rozhodování v území je nutné je chránit před znehodnocením a poškozením.

- přírodní hodnoty – břehové porosty podél Mašovického potoka a jeho pravostranného přítoku, doprovodná vegetace podél cest a další rozptýlená zeleň v krajině, která neleží na lesní půdě

Při rozhodování v území je nutné tyto hodnoty chránit před znehodnocením. V případě stromořadí kolem silnic, místních komunikací a polních cest je v případě nutnosti jejich skácení potřeba zajistit jejich obnovu.

V rámci koncepce rozvoje území nejsou navrženy zvlášť rozsáhlé plochy pro výrobu, žádné plochy pro těžbu, rozsáhlejší nové plochy pro dopravu a jiné plochy, které by měly negativní dopad na hodnoty území. Návrhová plocha pro výrobu a podnikatelské aktivity je situována při stávajícím zemědělském a výrobním areálu při jižním okraji sídla.

Nová výstavba bude respektovat historickou strukturu sídla, cenné objekty, dominanty a kulturní památky a další hodnoty území definované v ÚAP. Stavby budou hmotově i výškově odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí. Nové objekty ve vazbě na stávající zástavbu budou respektovat formu této zástavby, sklon a tvar střech bude respektovat tradiční obraz sídla. U stávajících objektů s tradičním rázem je třeba tento ráz uchovat.

Stávající přírodní krajinné prvky zůstanou zachovány. Nové prvky budou vytvářeny v souladu s koncepcí obnovy krajiny. Ta je podrobně zpracována především v Plánu místního systému ekologické stability (MÚSES), který je do územního plánu zpracován.

I.C Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce bude vycházet ze stávající struktury rostlého sídla. Nové rozvojové plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území a strukturu sídla doplňují. Síť navrhovaných ulic a místních komunikací bude přednostně rozšiřovaná ve stopách původních cest.

Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny:

- pro bydlení
- pro výrobu a skladování
- pro dopravní infrastrukturu

I.C 1 Plochy bydlení a smíšené obytné

Stávající plochy bydlení, tj. plochy bydlení v rodinných domech - venkovské, plochy bydlení v rodinných domech, plochy bydlení v bytových domech a plochy smíšené obytné, jsou respektovány.

Územní plán navrhuje tyto nové zastavitelné plochy bydlení:

- Bm-1 – při severním okraji obce, v návaznosti na stávající novodobou zástavbu
- Bm-2 – při severním okraji obce, v návaznosti na zastavěné území sídla a navrhovanou plochu Bm-1, od které je oddělena účelovou komunikací směrem na Citonice
- Bm-4 – při západním okraji obce, v návaznosti na zastavěné území, u křižovatky silnic III. třídy směrem na Bezkov a Podmolí
- Bm-5 – při západním okraji obce, v návaznosti na zastavěné území, podél silnice III. třídy směrem na Podmolí

- Bm-6 – při severozápadním okraji obce, v návaznosti na zastavěné území, podél záhumenní cesty

Územní plán navrhuje tuto novou zastavitelnou plochu bydlení -venkovské:

- Bv-3 – při severovýchodním okraji obce, v návaznosti na zastavěné území a lokalitu s novodobou zástavbou

I.C 2 Plochy výroby a skladování

Stávající plocha výroby a skladování (VS) jižně od obce, vymezená v rozsahu stávajícího zemědělského a výrobního areálu a plochy zařazené do ploch skladování (VK) a ploch skladování specifických (VKs) v areálu bývalé vojenské střelnice, jihozápadně od obce, které tvoří plochy se stávajícími stavbami a zpevněnými plochami, jsou v území stabilizovány a územním plánem respektovány. Vliv činností v těchto plochách vzhledem k blízkým plochám pro bydlení nesmí překročit hygienické limity pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb.

Územní plán navrhuje tuto novou zastavitelnou plochu výroby a skladování:

- Vs 1 – při západním okraji stávajícího zemědělského a výrobní areálu

Podmínkou využití plochy je realizace pásu izolační a ochranné zeleně.

Na území obce nejsou přípustné stavby větrných elektráren.

Fotovoltaické elektrárny jsou přípustné pouze v plochách výroby a skladování VS, a to jen v případě splnění požadavků uvedených v podmínkách využití zmiňované plochy v kapitole I.F tohoto textu.

Podmínkou činností v plochách skladování je zachování stávající dřevinné zeleně.

I.C 3 Plochy technického vybavení

Stabilizované plochy technické infrastruktury jsou respektovány. Jde o plochu s čistírnou odpadních vod obce Citonice (Tčov), která zasahuje svým okrajem do k.ú. Mašovice.

Územní plán nenavrhuje žádnou zastavitelnou plochu technické infrastruktury

Územní plán navrhuje koridor pro přeložku vedení VN při severozápadním okraji obce v souvislosti s vymezením zastavitelné plochy pro bydlení.

I.C 4 Plochy občanského vybavení

Územní plán respektuje stávající plochy občanského vybavení a zakresluje je jako plochy stabilizované. Výstavba objektů s náplní občanského vybavení je přípustná v plochách občanského vybavení, plochách bydlení, plochách smíšených obytných (např. administrativa, veř. správa, ubytování, obchod atp.). Přípustné jsou přístavby stávajících staveb veřejného občanského vybavení, i když budou zasahovat do ploch jiného způsobu využití. Zastavitelné plochy občanského vybavení nejsou navrhovány.

I.C 5 Plochy veřejných prostranství a systému veřejné zeleně

Stávající veřejná prostranství a systém sídelní zeleně zůstanou zachovány. Nové samostatné plochy veřejných prostranství územní plán nenavrhuje.

Další nezakreslené plochy veřejných prostranství budou vymežovány v návrhových plochách bydlení v souladu s odst. 2 § 7 vyhl. 501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Zeleň veřejných prostranství bude rekonstruována a zkvalitňována, bude ctít charakter venkovského prostředí, druhové složení bude odpovídat charakteristickým druhům zeleně v území.

I.C 6 Plochy dopravní infrastruktury

Stabilizované plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny v plochách silnic III. třídy, které prochází řešeným územím, a dále mimo zastavěné území v plochách účelových převážně zemědělských a lesních komunikací.

Územní plán navrhuje tyto zastavitelné plochy pro dopravu:

- D-1 - jihozápadní okraj obce, v návaznosti na stávající plochu s parkovištěm u zemědělského a výrobního areálu - plocha pro parkování
- D-2 – jižní okraj obce - rozšíření koridoru pro vedení místní komunikace sloužící k obsluze přilehlých staveb

I.D Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístování

I.D 1 Veřejné občanské vybavení

ÚP nenavrhuje nové plochy pro veřejné občanské vybavení.

Podmínkami využití jednotlivých ploch (kapitola F. tohoto textu) je umožněn další rozvoj v rámci stabilizovaných ploch vymezených pro veřejnou občanskou vybavenost. Patří mezi ně:

- kostel
- obecní úřad s víceúčelovým zařízením
- hřbitov
- hasičská zbrojnice
- obchod
- fara
- škola s víceúčelovým hřištěm
- fotbalové hřiště

I.D 2 Dopravní infrastruktura

I.D 2.1 Drážní doprava

Severovýchodním okrajem území obce prochází celostátní jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať č. 241. Je v současné trase respektována včetně jejího ochranného pásma.

Pokud bude zachována stávající trasa železnice, je při úpravách jejích dopravně technických parametrů přípustný zásah i mimo drážní pozemek.

I.D 2.2 Silniční a motorová doprava

Silniční síť

Koncepce silniční dopravy

Správním územím obce procházejí následující krajské silnice:

Silnice III/40819 Znojmo – Podmolí - Lesná

- krajská silnice III/40819 je respektována v současné trase, v řešeném území je polohově i výškově stabilizována
- u krajské silnice je navržena následující kategorie: silnice III/40819 S 6,5/60 či obdobného charakteru
- silnice v průjezdním úseku bude upravována ve funkční skupině C a kategorii MO2 7/50 či obdobného charakteru

Silnice III/40820 Mašovice - Bezkov

- krajská silnice III/40820 je respektována v současné trase, v řešeném území je polohově i výškově stabilizována
- u krajské silnice je navržena následující kategorie: silnice III/40820 S 6,5/60 či obdobného charakteru

Pokud bude zachována stávající trasa silnic, je při úpravách jejich dopravně technických parametrů přípustný zásah i mimo silniční pozemek.

Připojení zastavitelných ploch na silnice III. třídy musí odpovídat platné legislativě.

Koncepce opatření na ochranu před hlukem ze silniční dopravy :

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

Místní komunikace

Koncepce dopravy na místních komunikacích :

- stávající trasy místních komunikací budou zachovány a upravovány v plném rozsahu
- nové místní komunikace budou navazovat na stávající strukturu místních komunikací
- stávající chodníky budou zachovány, upravovány a doplněny
- u obslužných komunikací C (průtahů krajských silnic a dalších místních komunikací funkční skupiny C) je navržena postupná realizace minimálně jednostranného chodníku
- územní plán navrhuje plochu pro rozšíření záhumenní cesty při jižním okraji obce, která umožní vedení místní komunikace sloužící k obsluze přilehlých staveb
- další (nezakreslené) místní komunikace mohou být realizovány ve všech plochách zastavěného území i zastavitelných plochách

Parkování

Koncepce řešení dopravy v klidu (parkování vozidel):

- a) osobní automobily

- v plochách bydlení budou odstavná stání (parkovací plochy, přístřešky, garáže) zřizována na stavebních pozemcích. Nezastřešená pohotovostní stání lze zřídit na vjezdech a v prostorách při místních komunikacích.
- parkovací kapacity rekonstruovaných či nových staveb občanské vybavenosti budou řešeny přednostně na stavebním pozemku
- parkovací kapacity rekonstruovaných či nových staveb pro výrobu budou řešeny výhradně na stavebním pozemku
- v nezastavěném území je možné v návaznosti na silnice a místní komunikace zřizovat zpevněné plochy pro krátkodobé odstavení vozidel za účelem rekreace v přírodě

b) nákladní automobily a autobusy

- jsou povolena parkovací a odstavná stání na plochách pro výrobu a skladování, smíšených výrobních a smíšených obytných
- 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 nákl. automobilu do délky 10m nebo autobusu do délky 12m na vlastním pozemku při bydlišti autodopravce 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 veřejných prostranství je nepřípustné
- územní plán navrhuje plochu pro parkování zejména nákladních automobilů v návaznosti na stávající parkovací plochu u zemědělského a výrobního areálu

Veřejná autobusová doprava

Koncepce obsluhy obce veřejnou autobusovou dopravou:

- stávající zastávky budou zachovány v současných lokalitách
- územní plán umožňuje v rámci všech ploch využití území úpravy zastávek: zřízení oboustranných zálivů, nástupních ploch a čekáren. Lokalizování zastávek lze v rámci průtahu silnice obcí upravit. Podrobným umístěním a řešením se bude zabývat příslušná projektová dokumentace.

Účelové komunikace

Koncepce dopravy na účelových komunikacích:

- stávající účelové komunikace zůstanou zachovány
- pro zajištění lepší obsluhy území a z důvodu umožnění dopravního napojení navrhované plochy výroby a skladování v sousedství stávajícího zemědělského a výrobního areálu, je navržena trasa nové účelové komunikace
- 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, pro obsluhu území a pro vedení zemědělské dopravy

I.D 2.3 Nemotorová doprava

Koncepce cyklistické dopravy a pohybu pěších:

- jsou respektovány stávající cyklotrasy – cyklotrasa KČT 5000 a rakouská cyklistická Trasa šesti měst, které prochází řešeným územím
- cyklisté budou využívat pro svou dopravu krajské silnice, místní komunikace a účelové komunikace

- další cyklotrasy je možno značit v rámci stávajících i navržených pozemních komunikací
- jsou respektovány stávající turistické trasy i hipotrasy Znojmo – Vranov nad Dyjí
- pěší turistické trasy je možno značit v rámci stávajících a navržených pozemních komunikací a v rámci pěších cest a pěšin
- na cyklistických a pěších trasách je možno zřizovat odpočinková a informační stanoviště v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch.
 - v obci budou pěší využívat kolem krajské silnice a místních komunikací funkční skupiny C alespoň jednostranné chodníky. Na zklidněných místních komunikacích funkční skupiny D1, na nemotorových komunikacích funkční skupiny D2 a na účelových komunikacích bude umožněn pohyb pěších spolu s ostatní dopravou.

I.D 3 Technická infrastruktura

V grafické části dokumentace jsou zakresleny pouze hlavní navrhované koridory pro umístění sítí technické infrastruktury sloužící k obsluze území. Zařízení technické infrastruktury bude řešit příslušná projektová dokumentace, ve které bude zpracován průběh jednotlivých tras, charakter sítí a lokalizace objektů.

I.D 3.1 Zásobení vodou

Koncepce zásobení vodou:

- stávající vodovod pro veřejnou potřebu, který pokrývá zastavěné území obce, je řešením ÚP respektován
- stávající vodovodní řady mohou být rekonstruovány, popřípadě nahrazeny novým rozvodem zpravidla ve shodných trasách
- veřejné vodovodní řady budou prodlouženy do zastavitelných ploch
- nové řady budou vedeny pokud možno ve veřejných pozemcích a budou podle možností zokruhovány
- budou respektována stávající vodárenská zařízení
- vodovodní síť a podzemní zařízení vodovodu je možné umístit v rámci všech ploch a to v souladu s využitím území

I.D 3.2 Odkanalizování

Koncepce splaškové kanalizace a čištění odpadních vod:

- stávající koncepce odkanalizování obce je respektována, obec je odkanalizována oddílnou splaškovou kanalizací. Splaškové vody jsou přečerpávány do kanalizačního systému města Znojma s ČOV v Dobšicích. Přes kanalizační síť obce Mašovice jsou odváděny splaškové vody z obce Podmolí.
- kanalizační řady budou prodlouženy do zastavitelných ploch
- nové řady budou vedeny pokud možno ve veřejných pozemcích
- budou respektovány stávající zařízení odpadních vod
- kanalizační síť a podzemní zařízení je možné umístit v rámci všech ploch a to v souladu s využitím území

Koncepce dešťové kanalizace:

- v obci bude zachována a rekonstruována stávající dešťová kanalizace i struhy sloužící k odvodu dešťových vod
- v rozvojových lokalitách, zvláště kde nebude možno provést prodloužení stávajících řadů, bude dle možností podloží upřednostněna likvidace dešťových vod vsakem

- kanalizační síť dešťové kanalizace a podzemní zařízení je možné umístit v rámci všech ploch a to v souladu s využitím území

I.D 3.3 Zásobení plynem

Návrh koncepce zásobení plynem:

- stávající koncepce zásobení obce plynem zůstane zachována
- bude respektována stávající síť středotlakého plynovodu s ochranným pásmem
- rozvod plynu bude prodloužen do zastavitelných ploch
- 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.

I.D 3.4 Zásobení elektrickou energií

Koncepce zásobení elektrickou energií:

- budou respektovány stávající trasy VN a stávající trafostanice
- nová vedení VVN a nové trafostanice se nenavrhují
- je navržena přeložka vzdušného vedení VN severozápadně od obce, v souvislosti v navrhované plochou pro bydlení Bm-6
- vedení VN a NN bude průběžně rekonstruováno v souladu s požadavky nových odběrů a v souladu s potřebami obce
- zařízení NN jsou respektována, současně s modernizací v zastavěném území bude prováděna jejich zemní kabelizace
- nová vedení NN budou realizována především v souvislosti se zastavitelnými plochami. Nově realizované trasy NN v zastavěném území a na zastavitelných plochách budou vedena zemními kabely.
- podzemní vedení VN a NN a kioskové trafostanice, pokud to bude potřebné, je možné realizovat v rámci všech ploch a to souladu s využitím území.
- nadzemní vedení VN a sloupové trafostanice, pokud to bude potřebné, 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.

I.D 3.5 Telekomunikace a radiolokace

Koncepce telekomunikací:

- stávající telekomunikační sítě a objekty jsou respektovány
- nová vedení budou vybudována v rámci zastavěného území a v souvislosti se zastavitelnými plochami
- bude prováděna postupná zemní kabelizace stávajících nadzemních sítí, nová vedení budou prováděna vždy v zemi.
- v území není možné realizovat stavby vysílačů. Ty lze případně umístit na stavby sloužící jinému účelu (silo, vodojem, komíny, rozhledna apod.)
- podzemní sdělovací vedení a zařízení je možné realizovat v rámci všech ploch a to souladu s využitím území.

I.D 3.6 Nakládání s odpady

- stávající koncepce nakládání s odpady se nemění
- územní plán umožňuje umístit sběrný dvůr, sběrné místo či kompostárnu v plochách výroby a skladování (VS) a v plochách smíšených výrobních (SV)

I.E Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

Základní koncepce uspořádání krajiny zůstane zachována, úpravy v krajině jsou navrženy za účelem zvýšení ekologické stability území, snížení ohrožení území (např. přívalové deště), zajištění protierozní ochrany a pro rekreační využití krajiny.

I.E 1 Plochy vodní a vodohospodářské

- vodní plochy a toky jsou respektovány
- je vymezena návrhová plocha pro rybník v údolí pravostranného přítoku Mašovického potoka
- je přípustná revitalizace vodních toků
- břehová zeleň bude zachována a obnovována geograficky původními druhy
- bude umožněn přístup k údržbě vodních toků

I.E 2 Plochy zemědělské

- zemědělská půda ve správním území obce, kterou představují převážně rozsáhlé plochy orné půdy (Ze), je řešením ÚP respektována, až na navrhované záборы zemědělské půdy pro zastavitelné plochy
- do zemědělské půdy jsou zařazeny i plochy zemědělské vyhrazené (Zz), které jsou reprezentovány zejména zahradami a záhumenkami
- v plochách lze zřizovat sady
- v plochách lze realizovat krajinné úpravy a ÚSES, v lokalitách ohrožených erozí lze realizovat protierozní opatření, které budou tvořit především interakční prvky
- v plochách lze obnovovat účelové zemědělské komunikace
- nové účelové komunikace lze zřizovat v souvislosti s hospodařením na pozemcích
- v rámci pozemkových úprav lze upravit trasy účelových komunikací, provést změny kultur vedoucí k posílení ekologické stability území a provádět protierozní opatření.
- případné stávající objekty sloužící zemědělství, lesnictví, vodnímu hospodářství, myslivosti, pěstitelství a chovatelství, obraně státu a technickému vybavení území jsou respektovány. Nové stavby a zařízení je možné realizovat pouze v souladu s podmínkami využití zemědělských ploch (viz kapitola F).

I.E 3 Plochy lesní

- plochy lesní ve správním území obce, které představují především pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) s výjimkou lesů zahrnutých v plochách přírodních (tj. na území Národního parku Podyjí, v plochách území soustavy Natura 2000 a v plochách biocenter), jsou řešením ÚP respektovány.
- plochy lesní budou upravovány v souladu s plánem ÚSES a v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch
- výsadba dalších lesních porostů je možná pouze v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy
- nové účelové komunikace lze zřizovat v souvislosti s hospodařením v lesích
- případné stávající objekty pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství, zemědělství jsou respektovány. Nové stavby a zařízení je možné realizovat jen v souladu s podmínkami využití lesních ploch (viz kapitola F).

I.E 4 Plochy přírodní

- plochy přírodní představují plochy funkčních a navrhovaných biocenter a plochy, které jsou součástí Národního parku Podyjí a území soustavy Natura 2000

- na plochách lze hospodařit a upravovat je v souladu s plánem místního ÚSES a v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch
- případné stávající objekty pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství, zemědělství, obranu státu a technické vybavení území jsou respektovány. Nové stavby a zařízení je možné realizovat jen v souladu s podmínkami využití ploch přírodních (viz kapitola F).

I.E 5 Plochy smíšené nezastavěného území

- plochy smíšené nezastavěného území představují plochy krajinné zeleně a další převážně zelené plochy, z hlediska ÚSES se jedná o plochy biokoridorů a interakčních prvků, mimo ÚSES se jedná o doplňující krajinné prvky
- jedná se o plochy utvářející krajinu, které je nutné chránit před poškozením
- návrhové plochy představují plochy biokoridorů a krajinné zeleně, které je potřeba založit
- krajinná zeleň je navržena při severním okraji stabilizované plochy bydlení s novodobou výstavbou rodinných domů a podél hranic zastavitelných ploch bydlení a výroby a skladování sousedících s volnou krajinou. Krajinná zeleň bude plnit funkci izolační a ochrannou a bude tvořit přechodový prvek mezi zástavbou a nezastavěným územím.
- změna kultury je možná jen při zachování alespoň stávající ekologické stability území nebo za účelem jejího zvýšení

I.E 6 Územní systém ekologické stability

Územní plán řeší koncepci územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“), která sestává ve vymezení soustavy biocenter a biokoridorů na nadregionální, regionální a lokální úrovni, kterou doplňuje systém interakčních prvků. Systém je podrobně popsán v Plánu místního územního systému ekologické stability, který tvoří samostatnou textovou přílohu. ÚP Mašovice a určuje podrobnější podmínky hospodaření na plochách dotčených ÚSES.

Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES :

- nadregionální biocentrum Údolí Dyje NRBC07a, NRBC07b (stabilizované), lokální biocentra C01 Za mostem, C02 U silnice, C03 Padělky u Svobod a C04 Mašovice lom (C01, C02 a C04 stabilizovaná biocentra, C03 navrhované biocentrum);
- lokální biokoridory K01 Velké díly, K02 Gránický les, K03 U bezkovské cesty, K04 Gránický potok (je složen z těchto částí K04a, K04b, K04c, K04d, K04e, K04f) a K05 U hájovny (K02-05 stabilizovaná a K01 navrhované).

Stávající funkční interakční prvky, které tvoří doprovodná zeleň cest, silnic, vodotečí, protierozní meze, a další přírodě blízké formace, je třeba chránit před poškozením. Mezi významné interakční prvky, které je nutné zachovat, patří travnaté sady, břehové porosty a křovinatá společenstva na mezích.

Navržené interakční prvky tvoří navrhované výsadby podél cest, obnovení remízů, založení protierozních pásů.

I.E 7 Prostupnost krajiny

- prostupnost krajiny bude umožněna po stávajících a navrhovaných cestách
- v rámci jednotlivých ploch územní plán umožňuje vymezení i dalších, v územním plánu nezakreslených, komunikací pro dostupnost a prostupnost území
- prostupnost krajiny pro faunu bude zachována a zlepšena v souvislosti s navrhovanou kostrou ÚSES

I.E 8 Protierozní opatření

- protierozní opatření jsou navržena především jako plochy smíšeného nezastavěného území a vymezena jako interakční prvky a biokoridory územního systému ekologické stability
- prvky jsou navrženy jako ochrana jak proti vodní, tak i větrné erozi.

- další protierozní prvky je možno zřizovat v rámci všech ploch a to souladu s využitím území.

I.E 9 Ochrana před povodněmi

- ochranu povodí před povodní posílí především realizace prvků ÚSES
- opatření zvyšující retenční schopnost území a tím i ochranu zastavěného území před účinky přívalových srážek (tj. protipovodňové a protierozní opatření) jsou přípustná ve všech plochách v krajině

I.E 10 Dobývání ložisek nerostných surovin

- v řešeném území je evidován dobývací prostor Mašovice I a je řešením územního plánu respektován

I.F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Pro aplikaci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití platí tyto obecné zásady:

- podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití platí pro plochy stabilizované, plochy změn (tj. zastavitelné plochy i plochy změn v krajině)
- hranice ploch s rozdílným způsobem využití lze pro potřeby dalších řízení zpřesnit s ohledem k měřítku výkresů územního plánu
- musí být zajištěn přechod zástavby do krajiny, zástavba při okrajích zastavitelných ploch směrem do krajiny musí být situována tak, aby nezastavěná část stavebního pozemku směřovala směrem do volného území, ve zvlášť odůvodněných případech je možné přechod do krajiny zajistit ozeleněním po obvodu stavebního pozemku
- chránit drobné stavby v krajině (kapličky, kříže, poklony...) a podporovat úpravu okolí směřující k jejich zdůraznění
- chránit před poškozením starší zástavbu s charakteristickými znaky lidové architektury
- chránit před poškozením přírodní hodnoty území specifikované v kapitole I.B tohoto textu

Pro plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v řešeném území jsou stanoveny tyto podmínky využití:

Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské - Bv

C h a r a k t e r i s t i k a p l o c h

- stávající a návrhová plocha obytné zástavby rodinných domů venkovského sídla, část stávající zástavby je doplněna hospodářským zázemím

H l a v n í v y u ž i t í

- bydlení v rodinných domech

P ř í p u s t n é v y u ž i t í

- veřejná prostranství
- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy
- záliv a přístřešek autobusové zastávky
- garáže, odstavná a parkovací stání, související s využitím plochy

Podmíněně přípustné využití

- zázemí s bydlením na venkově související a sloužící výhradně pro vlastní potřebu, nesnižující kvalitu prostředí bydlení, např. dílny, stavby pro hospodářská zvířata pro samozásobitelský chov, bazény, skleníky. Využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy.

Veškeré další podmíněně přípustné využití nesmí svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem narušit pohodu bydlení. Případný rozsah vlivu a splnění požadavků podle zvláštních právních předpisů je třeba prověřit v rámci přípravy stavby v příslušných řízeních:

- podnikatelská činnost – drobná řemeslná výroba, obchod, služby (např. krejčovství, kadeřnictví, kosmetika, oprava obuvi, ordinace apod.)
- občanské vybavení místního významu související s hlavní funkcí (veřejná správa)
- chov hospodářských zvířat – s tím související skladování krmiva a produktů
- ubytovací zařízení – a to pouze při prokázání souladu s hlavním využitím – bydlením, při splnění požadavků na odstavná a parkovací stání

Nepřípustné využití

- bydlení v bytových domech

Využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení zejména svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem, či světlem, zejména:

- stavby pro obchod obsahující prodejní plochu nad 800 m²
- stavby pro výrobu a skladování
- těžba
- dále : čerpací stanice PHM, myčky aut, diskotéky, hromadné a řadové garáže, autobazary

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: jedno nadzemní podlaží, podlažnost stávajících staveb bude respektována, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb
- maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku je 30 % včetně zpevněných ploch. Případná vyšší intenzita zastavění ve stabilizovaných plochách bude respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již navýšena.
- minimální výměra stavebního pozemku ležícího mimo stávající historickou sevřenou zástavbu je 800 m². Výjimečně ve zvláště odůvodněných případech může být stavební pozemek menší jak 800 m².
- v části obce se souvislou uliční zástavbou tento charakter zástavby respektovat
- stavby musí svým charakterem odpovídat venkovskému obrazu sídla

Plochy bydlení – v rodinných domech - Bm**Charakteristika ploch**

- stabilizované a návrhové plochy obytné zástavby rodinných domů v lokalitách mimo historické sídlo

Hlavní využití

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy
- v rámci plochy Bm-6 bude umožněno trasování vzdušného vedení VN
- garáže, odstavná a parkovací stání, související s využitím plochy

Podmíněně přípustné využití

- zázemí s bydlením rodinném domu související a sloužící výhradně pro vlastní potřebu, nesnižující kvalitu prostředí bydlení, např. dílny, stavby pro chovatelství drobných zvířat, pouze po samozásobitelský chov, bazény, skleníky. Využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy.
- u zastavitelných ploch u stávajících dopravních staveb musí být v navazujících řízeních prokázáno, že chráněné prostory budou splňovat hygienické limity hluku a vibrací pro chráněný venkovní prostor, chráněné vnitřní prostory staveb a chráněné venkovní prostory staveb

Veškeré další podmíněně přípustné využití nesmí svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem narušit pohodu bydlení. Případný rozsah vlivu a splnění požadavků podle zvláštních právních předpisů je třeba prověřit v rámci přípravy stavby v příslušných řízeních:

- podnikatelská činnost – drobná řemeslná výroba, obchod, služby (např. krejčovství, kadeřnictví, kosmetika, oprava obuvi, ordinace apod.)
- ubytovací zařízení – a to pouze při prokázání souladu s hlavním využitím – bydlením, při splnění požadavků na odstavná a parkovací stání

Nepřípustné využití

- bydlení v bytových domech

Využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo mohlo narušit pohodu bydlení zejména svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem, či světlem:

- stavby pro obchod obsahující prodejní plochu nad 100 m²
- stavby pro výrobu a skladování
- těžba
- dále : čerpací stanice PHM, myčky aut, diskotéky, hromadné a řadové garáže, autobazary

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: jedno nadzemní podlaží, podlažnost stávajících staveb bude respektována, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb
- maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku je 30 % včetně zpevněných ploch. Případná vyšší intenzita zastavění ve stabilizovaných plochách bude respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již navýšena.
- minimální výměra stavebního pozemku v ploše určené pro bydlení je 800 m². Výjimečně ve zvláště odůvodněných případech může být stavební pozemek menší jak 800 m².
- stavby musí svým charakterem odpovídat venkovskému obrazu sídla

Plochy bydlení - bytové domy - Bd

Charakteristika ploch

- stabilizovaná plocha obytné zástavby s bytovým domem a hospodářským zázemím

Hlavní využití

- bydlení v bytových domech

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy
- garáže, odstavná a parkovací stání, související s využitím plochy
- dětská hřiště

Podmíněně přípustné využití

- zázemí související s bydlením v bytových domech a sloužící výhradně pro vlastní potřebu bydlících, nesnižující kvalitu prostředí bydlení, např. dílny, stavby pro chovatelství drobných zvířat, pouze po samozásobitelský chov, bazény, skleníky. Využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy.

Veškeré další podmíněně přípustné využití nesmí svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem narušit pohodu bydlení. Případný rozsah vlivu a splnění požadavků podle zvláštních právních předpisů je třeba prověřit v rámci přípravy stavby v příslušných řízeních.

- podnikatelská činnost – řemesla, drobný obchod, služby (např. krejčovství, kadeřnictví, kosmetika, oprava obuvi, ordinace apod.)

Nepřípustné využití

- bydlení v rodinných domech

Využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo mohlo narušit pohodu bydlení zejména svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem, či světlem:

- stavby pro obchod obsahující prodejní plochu nad 100 m²
- stavby pro výrobu a skladování
- těžba
- dále : čerpací stanice PHM, myčky aut, diskotéky, hromadné a řadové garáže, autobazary

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: tři nadzemní podlaží

Plochy občanského vybavení – kostel Ok

Charakteristika ploch

- stávající plocha v centru obce s kostelem sv. Jana Křtitele

Hlavní využití

- občanská vybavenost – užívání kostela

Přípustné využití

- přiměřené užívání kostela - liturgického místa

Nepřípustné využití

- bydlení
- ubytování
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby pro výrobu a skladování
- těžba

Podmínky prostorového uspořádání

- zachování a ochrana prostorové dominanty obce

Plochy občanského vybavení – hřbitov– Oh

Charakteristika ploch

- stávající plocha hřbitova jižně od obce

Hlavní využití

- občanská vybavenost – pohřebnictví

Přípustné využití

- přiměřené užívání hřbitova – pietního místa

Nepřípustné využití

- bydlení
- ubytování
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby pro výrobu a skladování
- těžba

Podmínky prostorového uspořádání

- v případě umístění staveb max. jedno nadzemní podlaží

Plochy občanského vybavení – hasičská zbrojnice - Oz

Charakteristika ploch

- stávající plocha se stavbou hasičské zbrojnice v centru obce

Hlavní využití

- občanské vybavení – hasičská zbrojnice

Přípustné využití

- občanské vybavení nesnižující kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch
- veřejná prostranství
- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy

Podmíněně přípustné využití

- podnikatelská činnost – drobná výroba, obchod, služby, pokud neomezí hlavní využití

Nepřípustné využití

- bydlení
- stavby pro rodinnou rekreaci
- využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo mohlo narušit pohodu okolí zejména svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem
- stavby pro výrobu a skladování
- dále stavby: čerpací stanice PHM, myčky aut, hromadné a řadové garáže, autobazary

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: jedno nadzemní podlaží, tuto výškovou hladinu může překročit věž o max. půdorysném rozměru 3x3m

Plochy občanského vybavení – fotbalové hřiště – Os

Charakteristika ploch

- plocha s fotbalovým hřištěm při jižním okraji obce

Hlavní využití

- občanské vybavení – fotbalové hřiště

Přípustné využití

- občanské vybavení související s hlavním využitím a nesnižující kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch
- veřejná prostranství
- stavby pro tělovýchovu a sport se stavbami zázemí
- dětská hřiště
- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy
- záliv a přístřešek autobusové zastávky
- odstavná a parkovací stání, související s využitím plochy

Podmíněně přípustné využití

- podnikatelská činnost – pokud půjde o nerušící aktivity, obchod, služby slučitelné s hlavním využitím
- ubytovací zařízení – a to pouze při prokázání souladu s hlavním využitím – občanské vybavení, při splnění požadavků na odstavná a parkovací stání

Nepřípustné využití

- bydlení
- stavby pro rodinnou rekreaci
- využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo mohlo narušit pohodu okolí zejména svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem
- stavby pro výrobu a skladování
- těžba
- dále stavby: čerpací stanice PHM, myčky aut, hromadné a řadové garáže, autobazary

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu
maximální výška: dvě nadzemní podlaží

Plochy občanského vybavení – Ou, Of, Oš, Oo, Om

Ou – obecní úřad, víceúčelové zařízení

Of – fara

Oš - škola

Oo – obchod

Om – Andělský mlýn

Charakteristika ploch

- plochy se stavbami obecního úřadu s víceúčelovým zařízením, fary, školy, obchodu a Andělského mlýna

Hlavní využití

- občanské vybavení

Přípustné využití

- občanské vybavení nesnižující kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch
- veřejná prostranství
- stavby pro školství
- stavby pro veřejnou správu a samosprávu
- stavby pro tělovýchovu a sport se stavbami zázemí
- stavby pro obchod, pohostinství
- dětská hřiště
- kulturní, spolková zařízení
- bydlení
- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy
- odstavná a parkovací stání, související s využitím plochy

Podmíněně přípustné využití

- podnikatelská činnost – pokud půjde o nerušící aktivity, služby, drobnou řemeslnou činnost, která neomezí hlavní využití
- ubytovací zařízení – a to pouze při prokázání souladu s hlavním využitím – občanské vybavení, při splnění požadavků na odstavná a parkovací stání

Nepřípustné využití

- stavby pro rodinnou rekreaci
- využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo mohlo narušit pohodu okolí zejména svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem
- stavby pro výrobu a skladování
- těžba
- dále stavby: čerpací stanice PHM, myčky aut, hromadné a řadové garáže, autobazary

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: limitní výšková hladina staveb je určena stavbami stávajícími

Plochy veřejných prostranství - VP

Charakteristika ploch

- stávající veřejné plochy v obci: ulice, náves, volná prostranství, plochy sídelní zeleně

Hlavní využití

- veřejný prostor přístupný veřejnosti

Přípustné využití

- drobná architektura, mobiliář, přístřešky
- přístřešky a čekárny pro veřejnou hromadnou dopravu
- přístavby stávajících staveb veřejného občanského vybavení
- zeleň
- vodní plochy

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro tělovýchovu a sport místního rekreačního významu, dětská hřiště za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru
- dopravní a technická infrastruktura související s potřebou správného území, odstavná a parkovací stání související s plochou a plochami okolními za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a nepotlačí hlavní využití plochy

Nepřípustné využití

- bydlení
- ubytování
- stavby pro rodinnou rekreaci
- využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo mohlo narušit pohodu okolí zejména svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem
- stavby pro výrobu a skladování
- těžba
- dále stavby: čerpací stanice PHM, myčky aut, diskotéky, garáže, autobazary

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: - jedno nadzemní podlaží
 - přístavby maximálně do výšky stávající přistavované stavby
- stavby musí svým charakterem odpovídat venkovskému obrazu sídla

Plochy smíšené obytné – SO

Charakteristika ploch

- část plochy usedlosti východně od obce
- plocha se stavbou užívanou k bydlení v areálu mašovické střelnice

Hlavní využití

- bydlení

Přípustné využití

- občanské vybavení
- veřejná prostranství
- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy
- garáže, odstavná a parkovací stání, související s využitím plochy

Podmíněně přípustné využití

Veškeré podmíněně přípustné využití nesmí svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem narušit pohodu bydlení. Případný rozsah vlivu a splnění požadavků podle zvláštních právních předpisů je třeba prověřit v rámci přípravy stavby v příslušných řízeních:

- podnikatelská činnost – nerušící drobná výroba, obchod, služby
- chov hospodářských zvířat – s tím související skladování krmiva a produktů
- ubytovací zařízení – a to pouze při prokázání souladu s hlavním využitím – bydlením, při splnění požadavků na odstavná a parkovací stání

Nepřípustné využití

Využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo mohlo narušit pohodu sousedního bydlení zejména svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem, či světlem:

- stavby pro výrobu a skladování
- těžba
- dále : čerpací stanice PHM, myčky aut, diskotéky, hromadné a řadové garáže, autobazary
-

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: dvě nadzemní podlaží
- maximální přípustná intenzita zastavění ve stabilizované ploše smíšené obytné východně od obce - část areálu usedlosti (rozvojové plochy nejsou navrženy), tj. podíl zastavěných a zpevněných ploch zastavěného stavebního pozemku je 30 % .
- maximální přípustná intenzita zastavění ve stabilizované ploše v areálu mašovické střelnice (rozvojové plochy nejsou navrženy), tj. podíl zastavěných a zpevněných ploch zastavěného stavebního pozemku v ploše smíšené obytné je 10 % včetně zpevněných ploch.

Plochy dopravní infrastruktury - D

D, D-1, D-2 – plochy pozemních komunikací a parkování

DŽ – plochy železniční dopravy

Charakteristika ploch

- plochy koridorů pozemních komunikací, parkovací plochy, plochy železniční dopravy (s výjimkou koridorů místních komunikací vedených po veřejných prostranstvích)

Hlavní využití

- doprava

Přípustné využití

- součásti komunikace: náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty
- drobná architektura a mobiliář
- přístřešky a čekárny pro veřejnou hromadnou dopravu
- veřejná prostranství
- zeleň

Podmíněně přípustné využití

- technická infrastruktura a to pouze tehdy, pokud neztíží, nenaruší či neznemožní hlavní využití
- odstavná a parkovací stání, pokud souvisejí s plochou silniční dopravy a plochami okolními

Nepřípustné využití

- bydlení
- rekreace
- občanská vybavenost
- stavby pro výrobu a skladování
- těžba
- garáže

Plochy technické infrastruktury - Tčov

Charakteristika ploch

- plocha se stávající technickou infrastrukturou

Hlavní využití

- technická infrastruktura

Přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura
- zeleň

Nepřípustné využití

- bydlení
- ubytování
- rekreace
- občanská vybavenost
- stavby pro výrobu a skladování
- těžba

Plochy výroby a skladování

Plochy výroby a skladování - VS

Charakteristika ploch

- stávající a návrhové plochy výrobních areálů při jižním okraji obce

Hlavní využití

- výroba a skladování

Přípustné využití

- průmyslová výroba a skladování
- zemědělská výroba a skladování
- občanské vybavení a služby, které není vhodné ani přípustné umístit v rámci jiných ploch
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím území
- zeleň
- malé stavby odpadového hospodářství (sběrný dvůr, kompostárna, sběrná místa)

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení správy – kanceláře – pod podmínkou prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů na tyto objekty, příp. místnosti
- obslužná zařízení : bufet, prodejní stánek, podniková prodejna, podniková jídelna, pod podmínkou, že budou sloužit výhradně pro plochu výroby a skladování.
- po prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů ve zvláště odůvodněných případech je v těchto plochách možno připustit přechodné ubytování v případě, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru. Dále bude prokázáno, že ubytování nebude rušeno provozem, dopravou, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem nad povolené limitní hodnoty.
- fotovoltaické elektrárny, pokud budou umístěny na střeších a fasádách budov

Ne přípustné využití

- bydlení
- rekreace
- občanská vybavenost
- těžba

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- max. výška římsy 5 m, celková výška stavby max . 10 m od upraveného terénu
- max. dvě nadzemní podlaží
- zastavitelnost pozemku stavbami bude maximálně 30% plochy pozemku, zastavitelnost pozemku stavbami a zpevněnými plochami bude maximálně 70% plochy pozemku
- v následujících řízeních bude dbáno na dostatečné ozelenění areálů, především po jejich obvodu, a jejich začlenění do okolní krajiny

Plochy skladování - VK

Charakteristika ploch

- stávající plochy v areálu bývalé vojenské střelnice

Hlavní využití

- nestanovuje se

Přípustné využití

- skladování

- administrativa
- občanské vybavení a služby- sportoviště, informační středisko
- dopravní a technická infrastruktura
- zeleň

Nepřípustné využití

- bydlení
- rodinná rekreace
- výroba
- těžba

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- max. výška římsy 5 m od upraveného terénu, celková výška stavby max. 8 m od praveného terénu
- max. jedno nadzemní podlaží
- maximální přípustná intenzita zastavění plochy je 13 %
- v následujících řízeních bude dbáno na dostatečné ozelenění areálů v původní dřevinné skladbě, především po jejich obvodu, a jejich začlenění do okolní krajiny, stávající dřevinná zeleň bude respektována

Plochy skladování – specifické - VKs

Charakteristika ploch

- stávající plochy v areálu bývalé vojenské střelnice

Hlavní využití

- nestanovuje se

Přípustné využití

- skladování
- administrativa
- občanské vybavení a služby- sportoviště, informační středisko,
- dopravní a technická infrastruktura
- zeleň

Nepřípustné využití

- bydlení
- rodinná rekreace
- výroba
- těžba
- nepřipouští se jakékoliv nové stavby, přístavby nebo nástavby stávajících staveb

Plochy vodní a vodohospodářské - VV

Charakteristika ploch

- stávající vodní plochy a toky mimo vodních ploch a toků v rámci biocenter územního systému ekologické stability a v rámci území zařazené do soustavy Natura 2000

Hlavní využití

- vodní a vodohospodářské

Přípustné využití

- chov ryb
- doprovodná zeleň
- prvky územního systému ekologické stability – biokoridory a interakční prvky

Podmíněně přípustné využití

za podmínek nenarušení hlavního využití a stability krajiny je možno v plochách připustit:

- protipovodňová opatření
- protierozní opatření
- dopravní a technickou infrastrukturu

Nepřípustné využití

- bydlení
- rekreace
- občanská vybavenost
- výroba a skladování
- těžba
- veškeré další aktivity, které by narušily vodní režim, kvalitu vod, znemožnily realizaci prvků územního systému ekologické stability.

Plochy zemědělské - ZE – plochy zemědělské

Charakteristika ploch

- stávající plochy zemědělského půdního fondu – orná půda, louky, pastviny, sady, zahrady

Hlavní využití

- hospodaření na zemědělském půdním fondu

Přípustné využití

- doprovodná zeleň
- prvky územního systému ekologické stability – biokoridory a interakční prvky

Podmíněně přípustné využití

za podmínek nenarušení hlavního využití a stability krajiny a v souladu s charakterem území je možno v plochách připustit:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru
- technickou infrastrukturu
- stavby a zařízení pro chov včel a ryb, přístřešky a salaše pro pastevectví, další stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (kromě staveb uvedených v nepřípustném využití), myslivost (např. posedy atp.), stavby a zařízení pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, dále stavby, které zlepšují podmínky nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, naučné stezky)
- protipovodňová opatření
- protierozní opatření
- změny druhu pozemku na vodní plochu - v místě k tomu vhodných (zamokřené plochy)
- změny druhu pozemku na pozemek lesní za podmínky, že nebude hrozit degradace půdy

- změny druhu pozemku, pokud povedou ke zvýšení ekologické stability území

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování, občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu
- následující zemědělské stavby: stavby pro chov hospodářských zvířat, zastřešené stavby pro skladování, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby
- veškeré další aktivity, které by narušily hospodaření na těchto plochách, stabilitu krajiny či hodnotu území

Plochy zemědělské - Zz – zemědělské vyhrazené

Charakteristika ploch

- stávající specifické plochy zemědělského půdního fondu - záhumenky, sady, zahrady nacházející se v sídle i mimo něj

Hlavní využití

- hospodaření na zemědělském půdním fondu

Přípustné využití

- doprovodná zeleň
- prvky územního systému ekologické stability – biokoridory a interakční prvky

Podmíněně přípustné využití

za podmínek nenarušení hlavního využití a stability krajiny je možno v plochách připustit:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru
- technickou infrastrukturu
- oplocení pozemků jednoduchým plotem
- stavby pro rodinnou rekreaci jsou přípustné pouze v zastavěném území a do výměry 25 m² zastavěné plochy
- stavby a zařízení pro chov včel a ryb, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, pokud budou sloužit pro samozásobitelský chov zvířat a pro chov koní, stavby pro skladování do zastavěné plochy 100 m² (kromě staveb uvedených v nepřípustném využití), myslivost (např. posedy atp.), vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, dále stavby, které zlepší podmínky nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, naučné stezky)
- protipovodňová opatření
- protierozní opatření

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, výrobu a skladování, občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu
- následující zemědělské stavby: stavby pro chov hospodářských zvířat, pokud nejde o chov samozásobitelský a chov koní, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby
- veškeré další aktivity, které by narušily hospodaření na těchto plochách, stabilitu krajiny či hodnotu území

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- max. jedno nadzemní podlaží, výška římsy max. 4,0 m

Plochy lesní - LE

Charakteristika ploch

- stávající plochy pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) s výjimkou pozemků PUPFL zahrnutých v plochách přírodních (plochy biocenter).

Hlavní využití

- hospodaření na pozemcích určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

Přípustné využití

- funkce lesa
- stavby a zařízení sloužící bezprostředně pro hospodaření v lese
- stavby a zařízení sloužící bezprostředně pro myslivost
- prvky územního systému ekologické stability – biokoridory a interakční prvky

Podmíněně přípustné využití

za podmínek nenarušení plnění funkce lesa a stability krajiny je možno v plochách připustit:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru
- technickou infrastrukturu místního charakteru pod podmínkou, že bude v minimální možné míře zasahovat do trasy biokoridoru
- stavby a zařízení pro chov včel
- drobná zařízení sloužící ekologickému vzdělávání, cykloturistice a pěší turistice (např. přístřešky pro turisty, informací tabule atp.), cyklostezky a naučné stezky
- protipovodňová opatření
- protierozní opatření
- změny druhu pozemku na vodní plochu v místě k tomu vhodných (zamokřené plochy)
- změny druhu pozemku s cílem zvyšování stupně ekologické stability

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování (i zemědělskou), občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu
- veškeré další aktivity, které by narušily hospodaření na těchto plochách, stabilitu krajiny či hodnotu území
- veškeré další aktivity, které by snížily druhovou rozmanitost či jinak omezily funkčnost biokoridorů

Plochy přírodní - PŘ

Charakteristika ploch

- plochy biocenter, plochy v Národním parku Podyjí a v území soustavy Natura 2000

Hlavní využití

- není stanoveno

Přípustné využití

- využívání území s ohledem na zajištění přirozené druhové skladby bioty

Podmíněně přípustné využití

za podmínek nenarušení funkce biocentra, Národního parku Podyjí, území soustavy Natura 2000 a stability krajiny je možno v plochách připustit:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru
- technickou infrastrukturu pod podmínkou, že nelze nalézt jiné řešení a pouze po minimalizace dopadu na plochu
- včelíny
- změny druhu pozemku s cílem zvyšování stupně ekologické stability
- přístřešky a salaše pro pastevectví

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování (i zemědělskou), občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu
- změny v území, změny druhu pozemku, které by snížily stupeň ekologické stability
- veškeré další aktivity, které by snížily druhovou rozmanitost či jinak omezily funkčnost biocentra, Národního parku Podyjí nebo území soustavy Natura 2000

Plochy přírodní - vodní - PŘv

Charakteristika ploch

- vodní plochy a toky v rámci biocentra. Plochy v Národním parku Podyjí a v území soustavy Natura 2000

Hlavní využití

- není stanoveno

Přípustné využití

- využívání vodních ploch s ohledem na zajištění přirozené druhové skladby bioty

Podmíněně přípustné využití

za podmínek nenarušení funkce biocentra, Národního parku Podyjí, území soustavy Natura 2000 a stability krajiny je možno v plochách připustit:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru
- technickou infrastrukturu pod podmínkou, že nelze nalézt jiné řešení a pouze po minimalizace dopadu na plochu

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování (i zemědělskou), občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu
- veškeré další aktivity, které by snížily druhovou rozmanitost či jinak omezily funkčnost biocentra, Národního parku Podyjí nebo území soustavy Natura 2000

Plochy přírodní - lesní - PŘL

Charakteristika ploch

- plochy pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) v biocentrech, Národním

parku Podyjí.

Hlavní využití

- není stanoveno

Přípustné využití

- hospodaření na pozemcích určených k plnění funkce lesa (PUPFL) s ohledem na zajištění přirozené druhové skladby bioty
- stavby a zařízení sloužící bezprostředně pro hospodaření v lese
- stavby a zařízení sloužící bezprostředně pro myslivost
- prvky územního systému ekologické stability – biokoridory a interakční prvky

Podmíněně přípustné využití

za podmínek nenarušení funkce biocentra, Národního parku Podyjí, území soustavy Natura 2000 a stability krajiny je možno v plochách připustit:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru
- technickou infrastrukturu místního charakteru pod podmínkou, že neexistuje jiné řešení bez zásahu do plochy přírodní lesní
- stavby a zařízení pro chov včel
- drobná zařízení sloužící ekologickému vzdělávání, cykloturistice a pěší turistice (např. přístřešky pro turisty, informační tabule atp.), cyklostezky a naučné stezky
- protipovodňová opatření
- protierozní opatření
- změny druhu pozemku na vodní plochu v místě k tomu vhodných (zamokřené plochy)
- změny druhu pozemku s cílem zvyšování stupně ekologické stability

Ne přípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování (i zemědělskou), občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu
- veškeré další aktivity, které by narušily hospodaření na těchto plochách, stabilitu krajiny či hodnotu území
- veškeré další aktivity, které by snížily druhovou rozmanitost či jinak omezily funkčnost biocentra, Národního parku Podyjí nebo území soustavy Natura 2000

Plochy smíšené nezastavěného území - SN

Charakteristika ploch

- stávající a navrhované krajinnotvorné zelené plochy, plochy územního systému ekologické stability – biokoridorů a interakčních prvků. Jedná se o plochy krajinné zeleně, luk, pastvin, trvale zatravněných porostů, zahrad, sadů, drobných vodních toků.

Hlavní využití

- krajinná zeleň

Přípustné využití

- realizace biokoridorů a interakčních prvků
- izolační zeleň
- hospodaření na plochách s ohledem na hlavní využití plochy

- protipovodňová a protierozní opatření v souladu s hlavní funkcí

Podmíněně přípustné využití

za podmínek nenarušení funkce biokoridoru a stability krajiny je možno v plochách připustit:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru
- technickou infrastrukturu pod podmínkou, že bude v minimální možné míře zasahovat do trasy biokoridoru
- změny druhu pozemku s cílem zvyšování stupně ekologické stability
- drobná zařízení sloužící ekologickému vzdělávání, cykloturistice a pěší turistice (např. přístřešky pro turisty, informační tabule atp.), cyklostezky a naučné stezky pod podmínkou, že bude v minimální možné míře zasahovat do trasy biokoridoru
- přístřešky a salaše pro pastevectví umístěné mimo biokoridory

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování (i zemědělskou), občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu
- změny druhu pozemku, které by snížily stupeň ekologické stability
- veškeré další aktivity, které by snížily druhovou rozmanitost či jinak omezily funkčnost biokoridorů a zřizování interakčních prvků

I.G Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní plán vymezuje veřejně prospěšnou stavbu, pro které je možno práva k pozemkům vyvlastnit:

1 – přeložka vzdušného vedení VN - přeložka vzdušného vedení VN při severozápadním okraji obce.

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

2 - navrhované prvky územní systém ekologické stability (navrhovaná biocentra a biokoridory).

I.H Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze k pozemkům uplatnit předkupní právo

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze k pozemkům uplatnit předkupní právo.

I.I Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nebyly stanoveny.

I.J Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie pro zastavitelnou plochu bydlení, označenou v grafické části Územního plánu Mašovice Bm-1.

Územní studie se zaměří na dořešení již založené urbanistické koncepce s ohledem k současné úpravě stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů (upřesnění dopravní obsluhy, úprava veřejných prostranství). Upřesněny budou architektonické regulativy staveb s důrazem na architektonickou jednotu (objem staveb, druh zástavby, odstupy staveb, tvar střech, oplocení atp.)

Lhůta pro pořízení územní studie, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje 8 roků od vydání územního plánu.

I.L Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu je zpracována na stránkách 4 – 32 tohoto dokumentu.

Grafická část:

1 - Výkres základního členění	měř. 1 : 5000
2 - Hlavní výkres	měř. 1 : 5000
3 - Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	měř. 1 : 5000

II. ODŮVODNĚNÍ – TEXTOVÁ ČÁST

II.A	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	35
II.B	Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	35
II.C	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.....	39
II. C 1	Hlavní cíle řešení	39
II. C 2	Hlavní cíle rozvoje obce	40
II. C 3	Základní parametry území	40
II. C 4	Zastavěné území.....	40
II. C 5	Urbanistická koncepce	41
II. C 5.1	Hodnoty území	41
II. C 5.2	Plochy s rozdílným způsobem využití	43
II. C 5.3	Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření.....	46
II. C 5.4	Vymezené ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.....	46
II. C 6	Koncepce uspořádání krajiny	46
II. C 6.1	Protierozní a protipovodňová opatření.....	47
II. C 6.2	Plochy s rozdílným způsobem využití	47
II. C 6.3	Územní systém ekologické stability.....	48
II. C 7	Dopravní infrastruktura.....	49
II. C 7.1	Drážní doprava	49
II. C 7.2	Silniční a motorová doprava	49
II. C 7.3	Nemotorová doprava.....	50
II. C 8	Technická infrastruktura	50
II. C 8.1	Zásobení vodou	50
II. C 8.2	Odkanalizování	51
II. C 8.3	Zásobení plynem	51
II. C 8.4	Zásobení elektrickou energií.....	51
II. C 8.5	Telekomunikace a radiolokace.....	52
II. C 8.6	Nakládání s odpady	52
II. C 9	Zájmy obrany státu a civilní obrany.....	52
II. C 10	Vstupní limity	52
II. C 11	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	53
II.D	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledů vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	56
II.E	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	56
II. E 1	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.....	56
II. E 2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)	60
II.F	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	60

II.G Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	61
II.H Údaje o počtu listů Odůvodnění územního plánu Mašovice a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	62

II.A Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Obec Mašovice leží v jihovýchodním okraji Jevišovické pahorkatiny, ve venkovské zemědělsko – lesnaté krajině. Do jižní části území zasahuje Národní park Podyjí a jeho ochranné pásmo. Obec se nachází v jihozápadní části Jihomoravského kraje, západně od města Znojma, od kterého je vzdálena cca 8 km.

Z hlediska širších vztahů v území dokumentace respektuje tyto skutečnosti :

- všechny stávající vazby v dopravní infrastruktuře - zejména silnice III/40819 a III/40820, jsou respektována i napojení účelových komunikací na území sousedních obcí
- stávající cyklotrasy KČT 5000 a Česko – rakouskou cyklistickou Trasu šesti měst, stávající turistické trasy a hipotrasu Znojmo – Vranov nad Dyjí
- významné regionální sítě technické infrastruktury (vedení VN 22 kV, vodovodní přivaděč z vodojemu na k.ú. Bezkov a propoj vodovodu Mašovice – Znojmo, výtlačný řad splaškové kanalizace z Podmolí a na Znojmo, komunikační kabelové vedení)
- respektuje koncepci řešení územního systému ekologické stability

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK), které byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22. 9. 2011 usnesením č. 1552/11/Z 25., byly rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, zrušeny. V tuto chvíli tedy neexistuje žádná platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem. ÚP Mašovice respektuje a zpřesňuje odvětvový podklad orgánů ochrany přírody Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES, který předal do ÚAP ORP Znojmo Krajský úřad Jm kraje. Přitom respektuje metodické zásady pro aplikaci uvedeného odvětvového podkladu, které tvoří přílohu pasportu uvedeného údaje o území.

II.B Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Podkladem pro zpracování návrhu ÚP Mašovice bylo zadání ÚP Mašovice, které Zastupitelstvo obce Mašovice schválilo dne 6. 6. 2012.

Všechny požadavky uvedené v zadání Územního plánu Mašovice jsou splněny.

A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších vztahů.

- řešení respektuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje
- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK), které byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22. 9. 2011 usnesením č. 1552/11/Z 25., byly rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, zrušeny.
- ÚP řeší napojení ÚSES na sousedních katastrálních územích

B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

- limity území jsou respektovány
- rozbor udržitelného rozvoje je vzat na vědomí a akceptován

C. Požadavky na rozvoj území obce

Požadavky na vymezení :

- ploch pro bydlení

- ploch pro výrobu a skladování
- veřejná prostranství
- síť hlavních účelových komunikací zajišťujících prostupnost krajiny
- rozšíření záhumenní cesty za školou
- plochy pro rybník v údolí pravostranného přítoku Mašovického potoka

jsou řešením ÚP Mašovice splněny (viz kapitoly I.C a I.E ÚP Mašovice).

D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Urbanistická koncepce

Požadavky

- navázat na urbanistickou koncepci stanovenou předchozím územním plánem
- respektovat stávající urb. strukturu, charakter sídla, hladiny zástavby, pohledové osy, stanovit podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu, stávající zeleň v sídle, vymezení zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území, území Mašovické střelnice vymežit ve stávajícím využití, v oplocené části připustit realizaci FVE

jsou řešením ÚP Mašovice splněny (viz kapitola I.C ÚP Mašovice).

- v případě potřeby stanovit pořadí změn v území – etapizaci. Stanovit etapizaci změn v území nebylo potřeba.

Koncepce uspořádání krajiny

Požadavky

- prověřit síť účelových komunikací
- respektovat turistické a naučné stezky
- podmínky pro zvýšení retenční schopnosti území
- nevymezovat plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny, FVE připustit v oplocené části areálu Mašovické střelnice
- podmínky pro protierozní opatření
- zpřesnit a zpracovat ÚSES na nadregionální a regionální úrovni
- navrhnout jednostranné výsadby podél polních cest a stávajících vodotečí, posílit síť interakčních prvků
- navrhnout liniové a plošné výsadby okolo výrobních areálů
- navrhnout pás zeleně dolem lokality RD Pšeničné a zastavitelných ploch při severním okraji obce
- vzít v úvahu podklad předaný Správou NP Podyjí – významné biotopy zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů
- řešit posílení ekologické stability území obce Mašovice

jsou řešením ÚP Mašovice splněny (viz kapitoly I.C, I.D, I.E a I.F ÚP Mašovice).

Požadavek

- ozelenění bývalé skládky inertního odpadu severně od obce

Rekultivace bývalé skládky včetně jejího ozelenění již bylo realizováno. Plocha je v územním plánu zobrazena jako stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území.

E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Doprava

Požadavky

- neměnit stávající koncepci dopravy
- návaznost nově navržených ploch na stávající a prodloužené místní komunikace
- respektovat stávající cyklotrasy a turistické trasy, umožnit doplnění sítě cyklotras
- na zastávkách veřejné linkové dopravy vymezit plochy pro úpravy na normové parametry a potřebné vybavení

jsou řešením ÚP Mašovice splněny (viz kapitoly I.D a I.F ÚP Mašovice).

Technická infrastruktura

Požadavky

- respektovat koncepci zásobování obce vodou
- zachovat a respektovat systém odkanalizování obce
- zachovat odtokové poměry
- vyhodnotit zásobování el. energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch
- respektovat stávající koncepci zásobování plynem
- respektovat stávající systém nakládání s odpady

jsou řešením ÚP Mašovice splněny (viz kapitola I.D a I.E ÚP Mašovice).

F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Přírodní hodnoty

Požadavky

- Vzhledem k nízké ekologické stabilitě krajiny v k.ú. Mašovice jsou přírodními hodnotami i břehové porosty podél Mašovického potoka a jeho pravostranného přítoku, doprovodná vegetace podél cest a další rozptýlená zeleň v krajině, která není na lesní půdě.
- Výška zástavby nesmí narušit výhled na dominanty obci.
- Zachovat harmonické měřítko krajiny.

Hodnoty území ÚP Mašovice svým řešením respektuje (viz kapitola I.E a I.F ÚP Mašovice).

Kulturní hodnoty území

Požadavky

- Zachovat charakter zástavby a kulturní krajiny.
- Památky místního významu, které nejsou prohlášeny nemovitými kulturními památkami dle zák.č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vyznačit v hlavním výkresu. Zajistit podmínky jejich ochrany.

jsou řešením ÚP Mašovice splněny (viz kapitola I.F ÚP Mašovice, v hlavním výkresu jsou zakresleny památky místního významu).

G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Požadavky

- Mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění práva dotčeným pozemkům a stavbám zařadit dopravní a technickou infrastrukturu, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy. Splněno (viz kapitola I.G ÚP Mašovice).

- Mezi veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit zařadit případná protierozní opatření .
Jednoznačně umístěná protierozní opatření ÚP Mašovice nenavrhuje.
- Asanace nenavrhouvat. Splněno(viz kapitola I.G ÚP Mašovice).
- Nenavrhouvat stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu. Splněno(viz kapitola I.G ÚP Mašovice).
- Mezi veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo zařadit dopravní a plošnou technickou infrastrukturu, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy, pokud obec uplatní na předkupní právo požadavek.
Obec požadavek na překupní právo neuplatnila.
- Veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo nenavrhouvat. Splněno (viz kapitola I.G ÚP Mašovice).

H. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky civilní ochrany, obrany státu, ochrany ložisek nerostných surovin, ochrany před povodněmi)

- Respektovat výhradní ložisko vyhrazeného nerostu – papírenských kaolínů, pro něž je stanoven dobývací prostor. Řešení ÚP Mašovice ložisko respektuje.
- Splnit podmínky ochrany ZPF. Splněno (viz kapitola II.E odůvodnění ÚP Mašovice).
- Respektovat požadavky týkající se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb.
Požadavky ochrany jsou zapracovány do podmínek využití příslušných funkčních ploch.
- Splnit požadavky požární a civilní ochrany.
Řešením ÚP Mašovice splněno (viz kapitola II.C9 odůvodnění ÚP Mašovice).

I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- Vytvořit územní podmínky pro řešení závad v území – ekologicky nestabilní území.
ÚP řeší především návrhem ÚSES.
- Řešit vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety záměrů s limity využití území – minimalizovat zábory zem. půdy I. a II. třídy ochrany .
Zdůvodnění záborů ZPF je uvedeno v kapitole II.E textové části odůvodnění.

J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

- S ohledem na rozvoj sídelní struktury vymezit zastavitelné plochy pro bydlení, výrobu a skladování, dopravní infrastrukturu, případně pro plošnou technickou infrastrukturu.
Požadavky byly řešením ÚP Mašovice splněny. Pro plošnou tech. infrastrukturu nebylo potřeba vymezovat zastavitelnou plochu.

K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

- Rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie pro zastavitelnou plochu bydlení, označenou v grafické části Územního plánu Mašovice Bm-1. Tato studie bude registrována v evidenci územně plánovací činnosti.

L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

- Nebylo požadováno.

M. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního planina udržitelný rozvoj území

- Vyhodnocení vlivů ÚP Mašovice na životní prostředí ani území soustavy Natura 2000 nebylo požadováno. Nebyl tedy ani požadavek na vypracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

N. Případný požadavek na zpracování konceptu, požadavky na zpracování variant

- Nebylo požadováno.

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.

Na rozdíl od zadání nebyl zpracován samostatný výkres koncepce uspořádání krajiny. Koncepce uspořádání krajiny je součástí hlavního výkresu, její zobrazení v něm je přehledné, srozumitelné a dobře čitelné. Proto se pořizovatel spolu s projektantem dohodl s dotčenými orgány hájícími veřejné zájmy na úseku ochrany přírody, že samostatný výkres koncepce uspořádání krajiny není třeba zpracovávat.

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

II. C1 Hlavní cíle řešení

Cílem řešení ÚP Mašovice je vytvoření předpokladů pro dosažení udržitelného rozvoje území. ÚP usiluje komplexním řešením o účelné využití a prostorové uspořádání území tak, aby nebyla narušena historická a urbanistická struktura sídla, architektonické, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Úkolem ÚP je stanovit koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny s ohledem na hodnoty a podmínky v území.

Řešení ÚP Mašovice navazuje na urbanistickou koncepci založenou předchozím územním plánem a dále tuto koncepci rozvíjí.

Podle rozboru udržitelného rozvoje v územně analytických podkladech ORP Znojmo byly na území obce Mašovice kladně hodnoceny všechny tři pilíře, nejlépe pilíř sociodemografický, následoval pilíř ekonomický, nejhůře byl hodnocen pilíř enviromentální. Přes celkové pozitivní hodnocení byl zjištěn malý podíl vysokoškolsky vzdělaných osob, vysoká průměrná míra nezaměstnanosti, průměrná míra podnikatelské aktivity, daňové výtěžnosti a průměrné infrastrukturní předpoklady rekreace.

Na nižším hodnocení enviromentálního pilíře se podílel nízký koeficient ekologické stability území, tj. vyšší podíl ploch ekologicky nestabilních (orné půdy, zastavěných a ostatních ploch) oproti plochám ekologicky stabilním (lesům, loukám, pastvinám, zahradám, rybníkům, vodním plochám, doprovodné a rozptýlené zeleni a plochám přírodním). Cílem řešení územního plánu bylo zajistit minimálně stabilitu jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje a vytvořit předpoklady pro jejich rozvoj. Posílení ekologické stability řeší územní plán především návrhem územního systému ekologické stability. Je třeba poznamenat, že hodnocení ekologické stability omezené jen na katastrální území je v případě Mašovic, které leží na hranici NP Podyjí s rozsáhlými přírodními plochami, zavádějící. Pokud by bylo území hodnoceno v širších souvislostech, dosáhl by koeficient ekologické stability daleko příznivějších hodnot. Na k.ú. Mašovice je jeho nepříznivé hodnocení ovlivněno vysokým podílem intenzivně obdělávané zemědělské půdy, který činí 58 % rozlohy celého katastrálního území.

Na zjištěnou vyšší míru nezaměstnanosti, průměrnou míru podnikatelské aktivity a daňové výtečnosti reaguje územní plán návrhem plochy pro výrobu v sousedství stávajícího zemědělského a výrobního areálu, která by měla vytvořit předpoklady pro rozvoj podnikatelských aktivit. Další podnikatelskou činnost, včetně možnosti nabídky služeb pro rekreaci a tedy posílení infrastrukturních předpokladů rekreace, umožňuje územní plán, při dodržení zásad uvedených v podmínkách využití příslušných ploch, i v plochách určených prioritně pro bydlení či občanskou vybavenost.

Předpoklady pro posílení podílu vysokoškolsky vzdělaných osob, který patří mezi sledované indikátory, vytváří územní plán návrhem ploch pro bydlení v rozsahu, který zabezpečí rozvoj této složky v dlouhodobém horizontu. Vzdělanost obyvatel představuje významný rozvojový předpoklad, faktor ovlivňující hospodářské podmínky i soudržnost obyvatel obce, S rostoucí vzdělaností významně klesá nezaměstnanost a je posilován občanský a individualistický charakter sociálních vazeb místních komunit. Podle statistických údajů dochází v posledních letech k migraci této skupiny obyvatel do vesnických sídel situovaných poblíž měst, v kvalitním přírodním prostředí. Tyto kritéria obec Mašovice splňuje.

I když byl hospodářský pilíř jako celek hodnocen kladně, byla ve sledovaném období zjištěna nižší míra podnikatelské aktivity a vyšší průměrná míra nezaměstnanosti. Pro rozvoj podnikatelských aktivit vytváří územní plán předpoklady tím, že navrhuje v sousedství stávajících ploch výroby (zemědělského areálu a areálu bývalého statku) rozvojové plochy pro výrobu a skladování. Další podnikatelskou činnost umožňuje při dodržení zásad uvedených v podmínkách využití příslušných ploch i v plochách určených prioritně pro bydlení či občanskou vybavenost.

II.C 2 Hlavní cíle rozvoje obce

Hlavním cílem návrhu je umožnit obci zdravý rozvoj:

- umožnit novou výstavbu pro bydlení,
- vymezit plochy pro rozvoj výrobního areálu, které by přispěly k zaměstnanosti obyvatel obce a okolí a zároveň by nerušily pohodu bydlení v obci,
- vytvořit předpoklady pro posílení infrastruktury pro rozvoj rekreace.

Rozvoj je třeba provádět s ohledem na uchování venkovského ducha sídla a uchování hodnot přírodních a kulturních.

II.C 3 Základní parametry území

rozloha území obce (katastru): 1 112 ha
počet obyvatel: 490 (stav k 31. 12. 2011)

II.C 4 Zastavěné území

Zastavěné území bylo vymezeno podle zásad uvedených v ust. § 58 zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Zobrazuje stav ke květnu 2012. Jako podklad pro vymezení zastavěného území byla použita katastrální mapa (ČÚZK 04/2012), kterou projektantovi poskytl pořizovatel. Její dopřesnění bylo provedeno prostřednictvím katastrální mapy zveřejněné na www.cuzk.cz.

Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (tj. v části obce vymezené k 1. září 1966 a vyznačené v mapách evidence nemovitostí) a dále pozemky vně intravilánu, mezi které patří :

- zastavěné stavební pozemky, kterými se rozumí pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, které tvoří se stavební parcelou a na ní stojícími budovami souvislý celek,
- pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území,
- ostatní veřejná prostranství.

Na území obce je vymezeno několik zastavěných území. Hranice zastavěných území je vedena převážně po hranicích parcel, ve výjimečných případech je tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

II C 5 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce spočívá ve skladbě, uspořádání, vzájemných vztazích a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a s rozdílnými požadavky na kvalitu prostředí. Jedná se například o vztah mezi již urbanizovaným (zastavěným) územím, přeměněným stavební činností nebo k zastavění určeným (zastavitelné plochy) a územím obce, které by mělo být před stavební činností chráněné.

Stávající urbanistickou koncepcí ÚP Mašovice respektuje a vychází z ní. Stopa zástavby historického jádra obce, kterou tvoří svažité pravouhle zatočená návěs se zástavbou selských usedlostí, odpovídá původnímu založení obce, což dokládá mapa stabilního katastru. Návsi dominuje kostel a budovy školy a fary. Severně do nejnižší části obce je situována domkářská zástavba. Později se zástavba rozšířila podél silnic na Podmolí a na Znojmo. V minulém desetiletí se obec rozrostla o lokalitu se zástavbou rodinných domů v lokalitě „Pšeničné“ situované při severovýchodním okraji obce.

Stávající urbanistickou strukturu historického jádra obce v prostoru návsi lze považovat za urbanistickou hodnotu území. Cenné je i území podél záhumení cesty při jižním okraji obce za školou s pásem stodol. Stavby na uvolněných pozemcích budou co do hmotového vyjádření respektovat charakter stávajících typických staveb. Důvodem je potřeba zachovat tradiční obraz obce uplatňovaný z dálkových pohledů.

Stabilizované plochy byly vymezeny a jejich funkční využití bylo stanoveno při využití údajů z katastru nemovitostí, leteckých snímků a z terénních průzkumů. Do funkčních ploch byly zahrnuty stavební objekty a pozemkové parcely, které s nimi funkčně souvisejí a jsou zpravidla pod jedním oplocením. ÚP vymezuje stabilizované plochy bydlení (ať v rodinných či bytových domech), občanského vybavení, výroby a skladování, plochy smíšené obytné, které připouští i nerušící výrobu a služby a plochy technické infrastruktury. Součástí zastavěného území jsou i plochy veřejných prostranství, vyhrazené zeleně, dopravní a technické infrastruktury.

Rozvoj vlastního sídla je limitován především přírodními limity. Mezi ně patří zejména Národní park Podyjí a jeho ochranné pásmo, které zasahuje do obce z jihu. Dalším přírodním limitem jsou území náležící do soustavy Natura 2000. Jsou to ptačí oblast Podyjí, evropsky významné lokality Podyjí, Mašovická střelnice a Mašovický lom, které se nachází a některé zasahují až k obci z jihu, jihovýchodu a východu. Proto byly zastavitelné plochy ať pro bydlení či pro výrobu situovány při severním, severozápadním a západním okraji obce.

Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby navazovaly na zastavěné území obce a vhodně doplnily stávající urbanistickou strukturu. Při jejich vymezení byly vzaty v úvahu odůvodněné potřeby obce a dostupnost technické i dopravní infrastruktury.

II.C 5.1 Hodnoty území

Návrh respektuje nejvýznamnější hodnoty území:

Archeologie

V katastru Mašovice se nachází celkem tři lokality archeologických památek známých i předpokládaných, které mají preventivně ochranný charakter. Jejich poloha je zakreslena ve výkrese č.4 – Koordinační výkres a č. 5 Koordinační výkres - výřez. Katastrální území obce Mašovice je územím archeologického zájmu. Při zásazích do terénu je v smyslu ust. § 22, odst.2 zák. č. 20/1987Sb. O státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, nutné zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu. Z citovaného ustanovení vyplývá povinnost investora již od doby přípravy zemních prací oznámit stavební záměr Archeologickému ústavu akademie věd ČR, Královopolská 147, 612 00 Brno a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Kulturní památky

V k.ú. Mašovice se nachází následující nemovité kulturní památky

- kostel sv. Jana Křtitele
- kaplička na návsi
- boží muka při školní zahradě
- Andělský mlýn (v Mločím údolí)

Uvedené nemovité kulturní památky jsou dokumentací respektovány. Jsou součástí stabilizovaných ploch, dokumentace nenavrhuje změnu využití těchto ploch. Nemovité kulturní památky jsou zakresleny ve výkrese č.4 – Koordinační výkres a č. 5 Koordinační výkres – výřez.

Další urbanistické a architektonické hodnoty

- Jedná se především o:
- zachovalou historickou strukturu obce, charakter sídla, hladiny zástavby, dominanty obce
 - architektonicky cenné stavby a jejich soubory : patří k nim budovy fary a školy, tradiční domy Mašovice 34 a 35
 - mezi kulturní hodnoty místního významu patří pomník padlým v I. sv. válce v obci a drobné stavby v krajině (kříže, poklony, kapličky), které nejsou památkově chráněny
 - dominantami obce jsou kostel sv. Jana Křtitele, budova obecního úřadu, budovy fary a školy.

Uvedené hodnoty jsou řešením ÚP Mašovice respektovány. Jejich ochrana je zajištěna stanovenými zásadami pro urbanistickou koncepci a podmínkami využití jednotlivých ploch včetně podmínek prostorového uspořádání. Hodnoty, které nejsou zapsány do seznamu nemovitých kulturních památek, a které si přesto zaslouží ochranu, jsou v dokumentaci vyznačeny jako památky místního významu.

Nejhodnotnější krajinné prvky

- vzhledem k nízké ekologické stabilitě území lze za hodnotu území považovat veškerou zeleň v krajině, která neleží na lesní půdě (např. břehové porosty Mašovického potoka a jeho pravostranného přítoku, doprovodná vegetace podél cest a další rozptýlená zeleň v krajině)
- území s Evropsky významnými lokalitami Mašovická střelnice a Mašovice lom, území Ptačí oblasti Podyjí
- lokalita výskytu zvláště chráněných rostlin a živočichů s národním

- významem – Podyjí, (užovka stromová).
- lokalita s přírodní památkou Šafářka
- část jižní část obce i katastrálního území je součástí Národního parku Podyjí i jeho ochranného pásma

Krajinné hodnoty tato dokumentace respektuje. Jejich ochrana je zajištěna jednak stanovenými zásadami pro koncepci uspořádání krajiny a dále podmínkami uspořádání jednotlivých ploch.

II.C 5.2 Plochy s rozdílným způsobem využití

- plochy bydlení:

Vlastní zastavěné území obce je dnes poměrně souvisle zastavěno rodinnými domy. Značně kompaktní charakter zástavby obce vyvolal nutnost hledat pro novou obytnou výstavbu vhodné pozemky mimo v současnosti zastavěné území. Nové plochy pro bydlení byly, s ohledem k přírodním limitů v území, navrženy při severním a severozápadním okraji obce. Při dálkových pohledech z krajiny ze severu a severozápadu se dodnes uplatňují zahrady podél záhumenní cesty. Snahou řešení územního plánu je tento typický obraz obce zachovat. Proto územní plán po obvodu zastavitelných ploch bydlení směrem do krajiny navrhuje pás zeleně, který by měl tvořit přechodový prvek mezi územím se zástavbou a zemědělskou krajinou a měl by plnit i funkci ochrannou a izolační a stanovuje maximální intenzitu zastavění pozemku 30 %, s cílem zajistit vyšší podíl zahrad i u nové zástavby. Územní plán vymezuje tři druhy ploch bydlení – Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – Bv, Plochy bydlení – v rodinných domech – Bm a Plochy bydlení v bytových domech – Bd. Plochy bydlení v rodinných domech s označením Bv zahrnují převážně část obce s historickým rostlým sídlem a sevřenou zástavbou, která tvoří ulice. Plochy bydlení v rodinných domech s označením Bm zabírají území s novodobou rozvolněnější zástavbou (převážně izolované rodinné domy v zahradách). Rozdíl mezi těmito plochami je tedy v charakteru zástavby. Územní plán stanovil podmínku, že v části obce se souvislou uliční zástavbou je nutné tento charakter zástavby v případě změn v území respektovat. Dále je v plochách bydlení Bv s podmínkou nenarušení pohody bydlení přípustný chov hospodářských zvířat, neboť staré hospodářské usedlosti jsou uvedenému typu využití uzpůsobeny. Plochy bydlení Bv, protože se nachází v centrální části sídla a podél silničního průtahu obce, lze využít pro stavby pro obchod do výměry 800 m² prodejní plochy. Kdežto v plochách bydlení Bm, která zahrnuje novodobou výstavbu izolovaných rodinných domů v zahradách, mimo centrum obce, by bylo umístění staveb s větší prodejní plochou nežádoucí. Proto územní plán připouští prodejní plochu do 100 m².

Výšková hladina zástavby v plochách bydlení (Bv i Bm) byla stanovena s ohledem na stávající hladinu zástavby, která je urbanistickou hodnotou sídla, na jedno nadzemní podlaží s tím, že stávající vyšší stavby jsou respektovány.

ÚP vymezuje následující zastavitelné plochy bydlení:

- Bm-1 – sever Mašovic – zastavitelná plocha pro bydlení navazuje na stávající lokalitu s novodobou výstavbou rodinných domů. Plocha byla převzata z dosavadního ÚPO. Organizace plochy včetně dopravní dostupnosti a napojení na síť technického vybavení území je již vyřešena územní studií, kterou obec nechala zpracovat. Vzhledem k požadavkům současné právní úpravy na úseku stavebního práva však bude nutné studii upravit. Proto územní plán ukládá jako podmínku pro rozhodování v ploše Bm-1 pořízení upravené územní studie. V současné době je plocha využívána jako orná půda. Kapacita plochy je cca 30 rodinných domů.

- Bm-2 - sever Mašovic – plocha navazuje na plochu Bm-1, od které ji odděluje silnice na Cítonice a na zastavěné území. Dopravně dostupná je zčásti ze zmiňované silnice a zčásti ze záhumenní cesty, probíhající při okraji zastavěného území. Napojení na síť technického vybavení území je nekomplikované. Využití plochy je limitováno vedením VN, které přes plochu prochází. V současné době je plocha využívána jako orná půda. Orientační kapacita plochy je 5 rodinných domů.

- Bv-3 - severovýchod Mašovic – plocha navazuje na stabilizovanou plochu novodobé zástavby a umožní prodloužení ulice s rodinnými domy o jeden rodinný dům. Vymezená plocha nevyvolá další investice týkající se potřebné veřejné dopravní a technické infrastruktury. Dopravní napojení se předpokládá ze stávající místní komunikace, která zasahuje k okraji plochy a jsou v ní uloženy v obci dostupné síť technického vybavení. Rozsah plochy je limitován hranicí sousedící evropsky významné lokality Mašovický lom.

- Bm – 4 - západ Mašovic – jde o plochu vymezenou podél stávajících silnic III/40819 na Podmolí a III/40820 na Bezkov, která je rozdělena na dvě části účelovou komunikací. Plocha navazuje na zastavěné území. Dopravně je napojitelná ze stávajících silnic a účelové komunikace. Napojení na inženýrské síť je nekomplikované, bude spočívat v prodloužení stávajících sítí v obci. V současné době je plocha využívána jako orná půda. Orientační kapacita plochy je 10 rodinných domů.

- Bm-5 - západ Mašovic – plocha, která je převzata dosavadního ÚPO, tvoří pokračování stávající ulice. Dopravně je napojena přímo ze stávající silnice směrem na Podmolí. Možnost napojení na síť technického vybavení je příznivá a bude spočívat v prodloužení stávajících sítí v obci. Využití východní části plochy je limitováno vedením VN a jeho ochranným pásmem. V současné době je plocha využívána jako orná půda. Orientační kapacita plochy je 6 rodinných domů.

- Bm-6 – severozápad Mašovic – plocha při severozápadním okraji zastavěného území, situovaná podél záhumenní cesty v rozsahu od silnice směrem na Bezkov ke stávajícímu doprovodnému pásu zeleně kolem polní cesty. Dopravní napojení lokality se předpokládá z místní komunikace, kterou bude nutné vybudovat v trase nynější záhumenní cesty s napojením na silnici na Bezkov. Napojení na inženýrské síť není složité, bude spočívat v prodloužení stávajících sítí v území (okrajem plochy prochází vodovodní řad od Bezkova, krajem záhumenní cesty vede řad splaškové kanalizace, STL plynovod prochází ve vzdálenosti 50 m od navrhované plochy, trafostanice je umístěna 120 m od plochy). Využití plochy je omezeno vedením VN, proto územní plán navrhuje jeho přeložku. Respektovat je nutné i vodovodní řad včetně jeho ochranného pásma procházející jihozápadním okrajem plochy. V současné době je plocha využívána jako orná půda. Orientační kapacita je 9 rodinných domů.

- plochy smíšené obytné

Jako stabilizovaná plocha smíšená obytná byla vymezena plocha se zemědělskou usedlostí jihovýchodně od obce, ve které se výrazněji prolíná obytná funkce, i když stále převažuje, se zemědělstvím. Další plocha smíšená obytná je vymezena v areálu bývalé vojenské střelnice, zahrnuje plochu se stavbou s převažující funkcí bydlení.

Zastavitelné plochy smíšené obytné územní plán nenavrhuje.

- plochy občanské vybavenosti:

Stávající občanské vybavení obce je dostatečné. Samostatné rozvojové plochy veřejného občanského vybavení proto není nutné vymezovat. Přípustné jsou přístavby stávajících

staveb veřejného občanského vybavení, i když budou zasahovat do ploch veřejných prostranství. Zejména budovy obecního úřadu a požární zbrojnice jsou umístěny izolovaně, jsou obklopeny veřejným prostorem. Snahou je umožnit v případě potřeby přístavby staveb uvedeného typu, které vzhledem k porobnosti územního plánu nejsou zobrazitelné.

ÚP rovněž nenavrhuje samostatné rozvojové plochy pro komerční občanské vybavení. Při dodržení podmínek stanovených pro plochy bydlení je možné je využít i pro občanské vybavení.

- *plochy dopravní infrastruktury:*

Jako stabilizované plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny plochy se stávajícími silnicemi a účelovými komunikacemi.

ÚP navrhuje tyto zastavitelné plochy dopravní infrastruktury :

- D-1 – v jižní části obce, v sousedství stávajícího zemědělského a výrobního areálu a vedle stávající parkovací plochy, je umístěna plocha pro rozšíření parkování. Důvodem vymezení plochy je umožnit odstavení především nákladních automobilů, které v současné době parkují v obci a způsobují problémy s průjezdností místních komunikací.

- D-2 – při jižním okraji obce je navržena plocha pro rozšíření stávající cesty podél humen, která umožní realizaci plnohodnotné příjezdové komunikace ke stabilizovaným plochám pro bydlení.

- *plochy pro výrobu a skladování*

Stabilizované výrobní a skladovací plochy (VS) se nachází při jižním okraji sídla (stávající zemědělský a výrobní areál). Stabilizované plochy skladování (VK) a plochy skladování specifické (VKs) jsou vymezeny v areálu mašovické střelnice v lokalitách se stávajícími stavbami a s nimi souvisejícími pozemky, které odpovídají uvedenému účelu,

ÚP vymezuje tuto zastavitelnou plochu výroby:

- VS-1 - Rozvojová plocha výroby a skladování byla převzata z dosavadního ÚPO, navazuje na stávající zemědělský a výrobní areál a svým vymezením respektuje stávající dřevinnou zeleň i ochranné pásmo vodního zdroje (znojenské přehradní nádrže) II. stupně. Důvodem umístění plochy je umožnit rozvoj podnikatelských aktivit a vznik nových pracovních míst. Dopravní napojení se předpokládá z navrhované účelové komunikace, napojené na stávající účelovou komunikaci procházející po okraji současného zemědělského areálu, s vyústěním na účelovou komunikaci od areálu bývalé vojenské střelnice.

- *plochy technického vybavení*

Jako stabilizovaná plocha technického vybavení je zakreslena část plochy s čistírnou odpadních vod obce Citonice, která leží na k.ú. Mašovice. Zastavitelné plochy technického vybavení územní plán nenavrhuje.

- *plochy pro veřejná prostranství a veřejnou zeleň*

Stávající veřejná prostranství a systém sídelní zeleně zůstanou zachováni. Jedná se o stávající uliční plochy a další veřejně přístupné prostory v rámci zastavěného území. Územní plán připouští umístit v plochách veřejných prostranství v případě potřeby přístavbu stávajících budov veřejného občanského vybavení. Důvod je uveden v kapitole II.C5.2, odrážce – plochy občanského vybavení tohoto odůvodnění ÚP Mašovice.

Další plochy veřejných prostranství budou podle potřeby vymezovány v návrhových plochách bydlení v souladu s odst.2 §7 vyhl. 501/2006Sb. Protože jejich lokalizace není dosud jednoznačná, nejsou tyto plochy v územním plánu přesně polohově vymezeny. Jejich umístění v rámci návrhových ploch bydlení bude upřesněno podrobnější dokumentací.

II.C 5.3 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření

Důvodem vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací je v souladu s ust. § 170 stavebního zákona umožnit v krajním případě vyvlastnění pozemků dotčených těmito stavbami, pokud je to pro jejich realizaci potřebné a není možné vlastnické právo k nim nabýt dohodou. Ust. § 101 stavebního zákona umožňuje uplatnit pro veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství předkupní právo.

Územní plán vymezuje pouze jednu veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou je možné práva k dotčeným pozemkům či stavbám vyvlastnit:

- přeložka vedení VN při západním okraji obce

Přeložka vedení VN umožní uvolnění zastavitelné plochy bydlení tak, aby ochranné pásmo vedení VN omezovalo využití plochy co nejméně.

Jako veřejně prospěšná opatření jsou vymezeny navrhované prvky ÚSES (biocentra a biokoridory).

II.C 5.4 Vymezené plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Pro plochu bydlení – bydlení v rodinných domech, označené v grafické i textové části dokumentace ÚP Mašovice Bm-1 již byla studie, která řeší organizaci tohoto území včetně napojení dopravního a napojení sítí technického vybavení území, zpracována. Protože od doby zpracování studie došlo ke změně požadavků na úseku stavebního práva, týkajících se především veřejných prostor a dále místních komunikací, bude studie upravena. Upravená studie pak bude zapsána do evidence územně plánovací činnosti jako podmínka pro rozhodování v území. Pro další plochy pro bydlení nebylo jako podmínka pro rozhodování v území stanoveno pořízení územní studie, neboť plochy jsou vymezeny tak, že jejich organizace je jednoduchá a umožňuje pouze vytvoření nové ulice obestavením stávající komunikace.

II. C 6 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny spočívá v komplexním řešení uspořádání krajiny, vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky pro změnu jejich využití, navrhuje územní systém ekologické stability, řeší prostupnost krajiny, protierozní a protipovodňová opatření, vytváří předpoklady pro rekreační využívání krajiny a pro ochranu hodnot krajiny.

Stabilizované plochy ve volné krajině jsou plochy zemědělské, lesní, přírodní, vodní a plochy smíšené nezastavěného území. Při jejich vymezení vycházel projektant z údajů katastru nemovitostí, z leteckých snímků a z průzkumu území.

Řešené území leží západně od města Znojma. Ze severozápadu zasahuje do katastrálního území Mašovic Šatovská pahorkatina, z jihovýchodu Citonická plošina. Oba celky náleží do Jevišovické pahorkatiny. Reliéf řešeného území má ráz zvlněné pahorkatiny s hluboce zařezaným údolím Gránického potoka. Hydrograficky přísluší celé území do povodí Dyje. Jižní část katastrálního území je odvodňována přímo Dyjí, zbývající, podstatně větší část, Mašovickým potokem, který je levostranným přítokem Dyje. Severní část území je odvodňována Gránickým potokem, který se rovněž vlévá do řeky Dyje. Mašovický potok, který protéká napříč katastrálním územím od západu na východ, je drobným potůčkem

s nevyrovnaným režimem. V lese je koryto původní, v polích bylo regulované, v minulých letech však bylo revitalizováno: Součástí byla i obnova břehových porostů a úprava okolí malého rybníčku, který na toku leží. Mašovický potok je v prostoru bývalého lomu zatrubněn. Pravostranný přítok Mašovického potoka je ve své horní části regulován téměř bez břehových porostů, přírodního charakteru nabývá až v prostoru s vodní nádrží východně od zemědělského areálu. Potok, pramenící v návesním rybníčku, dnes požární nádrží, který původně protékal obcí, je v celé délce zatrubněn.

Ve využití území převažuje orná půda nad zalesněným územím. Do jihovýchodního okraje katastrálního území zasahuje les, který je součástí rozsáhlého lesního komplexu Národního parku Podyjí. Při severním okraji řešeného území leží další lesní celek – Gránický les, který se rozprostírá kolem Gránického potoka a kolem železniční trati. Zbylá část území je využívána převážně k zemědělským účelům – jako orná půda. Jižně od obce se nachází území bývalé vojenské střelnice s krajinářsky cennými loukami, zvláště při východním okraji lesa. Jihovýchodní část bývalé střelnice je poznamenána dřívějším využitím, nachází se v ní stavby, které jsou využívány zčásti pro bydlení, zčásti pro skladování a zpevněné plochy. Přírodně významné území je součástí evropsky významné lokality Mašovická střelnice. Cenná jsou i travní suchomilná společenstva v lokalitě Prádlu, která leží jihovýchodně od obce, na plošině nad údolím levostranného přítoku Mašovického potoka. Travní porosty s velkou druhovou pestrostí se nachází v polní trati U Hradnice na okraji Gránického lesa. Toto území bylo vyhlášeno Přírodní památkou Šafářka.

Jižní a jihovýchodní část řešeného území je součástí Národního parku Podyjí, jeho ochranné pásmo zabírá i část zastavěného území obce Mašovice.

Prostupnost krajiny a tím i podpora rekreačního využití krajiny, je zajištěna stávajícími i navrhovanými polními a účelovými komunikacemi.

II.C 6.1 Protierozní a protipovodňová opatření

Velkoplošně obhospodařované plochy orné půdy, zejména v severní a severovýchodní části katastrálního území, jsou v různé míře postiženy větrnou i vodní erozí. Mašovický dvůr je při silnějších deštích ohrožován vodou z polí ze severu. Protože neexistuje žádná podrobnější dokumentace, která by řešila protierozní a protipovodňová opatření, územní plán nevymezuje samostatné plochy pro tyto účely. V plochách mimo zastavěné území připouští realizaci protierozních a protipovodňových opatření. Součástí územního plánu je i územní systém ekologické stability, který by měl přispět k zmírnění hrozby extrémních odtokových poměrů a k ochraně území před účinky vodní i větrné eroze.

Záplavové území stanovené podle zvláštních právních předpisů se na k.ú. Mašovice nevyskytuje.

II.C 6.2 Plochy s rozdílným způsobem využití

V nezastavěném území územní plán vymezuje následující plochy:

plochy zemědělské

Plochy zemědělské dělí územní plán na plochy zemědělské (Ze) – orná půda, louky, pastviny a plochy zemědělské specifické (Zz) užívané jak záhumenky, sady, zahrady.

Zobrazuje je pouze jako plochy stabilizované.

- plochy lesní

Jako plochy lesní (LE) jsou vymezeny pozemky vedené v katastru nemovitostí jako lesní a územní plán je zobrazuje jako plochy stabilizované.

- plochy přírodní

Plochy přírodní dělí územní plán na plochy přírodní lesní (PŘL), plochy přírodní – krajinná zeleň (PŘ) a plochy přírodní vodní (PŘv). Jsou vymezeny jako součást biocenter, evropsky významných lokalit, Národního parku Podyjí a Přírodní památky Šafářka a jejich účelem je zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Jsou zobrazeny jako plochy stabilizované.

- plochy vodní

Jako vodní plochy (VV) územní plán vymezuje plochy s vodními toky, rybníky a dalšími vodními nádržemi. Návrhová vodní plocha je vymezena v údolí pravostranného přítoku Mašovického potoka, při jihovýchodním okraji obce a je převzata z dosavadního ÚPO.

- plochy smíšené nezastavěného území

Jako plochy smíšené nezastavěného území (SN) jsou zobrazeny plochy zeleně v krajině mimo les a plochy biokoridorů. Navrhované plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny v souvislosti s řešením územního systému ekologické stability jako navrhované biokoridory a interakční prvky, ve vazbě na zastavěné území jsou navrženy jako izolační a ochranná zeleň. Navrhovaná plocha smíšená nezastavěného území, vymezená nad stávajícím rybníkem při jihovýchodním okraji obce, leží v ochranném pásmu vodního zdroje (znojenské přehradní nádrže) II. stupně a měla by zajistit předpoklady pro takové využití území, které bude více splňovat požadavky na ochranné pásmo (např. zatravnění plochy).

II.C 6.3 Územní systém ekologické stability

Na řešeném území byl v rámci pořízení tohoto územního plánu aktualizován Plán místního územního systému ekologické stability (ÚSES). Textová a tabulková část Plánu místního ÚSES je doložena v této dokumentaci v samostatném svazku a je její nedílnou součástí Odůvodnění ÚP Mašovice. Prvky ÚSES jsou zakresleny ve výkresu č. 2 – Hlavní výkres a výkresu č. 4 – Koordinační výkres. Zpracovatelem aktualizace je Ing. Jaroslav Krejčí, Na Svahu 8, Znojmo. Tento plán stanoví základní kostru místního ÚSES. Kostru tvoří funkční i navrhovaná biocentra a soustava propojovacích funkčních a navrhovaných biokoridorů. ÚSES se rovněž zabývá vymezením funkčních a navrhovaných interakčních prvků. Jedná se především o krajinotvorné prvky, mezi které patří : doprovodná vegetace vodotečí, komunikací, protierozní meze a další přírodě blízké formace, výsadba vzrostlé zeleně kolem cest, zajištění a rozšíření ostrovů vzrostlé a nízké zeleně v krajině, zatravněné sady, zelené meze v rámci protierozních opatření.

Pokud jde o nadregionální biocentrum NRBC07 Údolí Dyje, bylo součástí řešení ploch a koridorů nadmístního významu v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) vydané Zastupitelstvem Jm kraje 22. 9. 2011 s účinností od 17. 2. 2012, které však byly rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášením, zrušeny. Dokumentace ÚP Mašovice při vymezení ÚSES na nadregionální úrovni vychází z odvětvového podkladu orgánů ochrany přírody Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES, který do ÚAP ORP Znojmo předal jako jev o území č. 118 - jiné záměry orgánů veřejné správy Krajský úřad Jm kraje, odbor životního prostředí. Vymezení NRBC07 Údolí Dyje se řídí i textovou částí – metodickými zásadami pro aplikaci v procesu územního plánování, která byla předána jako součást jevu. Tyto metodické zásady zpracoval odbor územního plánování a stavebního řádu a odbor životního prostředí KrÚ Jm kraje a odbor OOPaK MŽP.

II.C 7 Dopravní infrastruktura

II.C 7.1 Drážní doprava

Severním okrajem katastrálního území prochází železniční trať č. 241 Znojmo – Okříšky. Je v území stabilizovaná. Plocha s železničním tělesem je vymezena jako plocha dopravy. Podmínky využití umožňují v rámci plochy úpravy železniční trati.

II.C 7.2 Silniční a motorová doprava

Krajské silnice

Silnice III/40819 Znojmo – Podmolí - Lesná

Krajská silnice III/40819, která prochází řešeným územím, je respektována v současné trase. Spojuje obec s okresním městem Znojmem. Druhým směrem slouží jako spojnice s oblastí kolem Vranova nad Dyjí. U této krajské silnice je mimo průjezdní úsek počítáno s úpravou v následující kategorii: silnice III/40819 S6,5/60. Silnice v průjezdním úseku bude upravována ve funkční skupině C a kategorii MO2 7/50. Silnice v obci plní funkci i přímé dopravní obsluhy.

Silnice III/40820 Mašovice – Bezkov

Krajská silnice III/40820 se při západním okraji obce napojuje na silnici III/40819 Znojmo – Podmolí – Lesná, prochází při západním okraji obce a spojuje obec Makovice s obcí Bezkov. Přes obec Citonice pak umožňuje spojení se silnicí I/38 Znojmo – Jihlava.

Pokud by byla realizována výstavba v zastavitelných plochách při západním okraji obce, potom by se část silnice III/40820 nacházela v obci. Pak by silnice v průjezdním úseku byla upravována ve funkční skupině C a kategorii MO2 7/50 a plnila by i funkci přímé dopravní obsluhy. Mimo průjezdní úsek je počítáno s úpravou v kategorii S 6,5/60.

Místní komunikace

Dopravní osu místních komunikací tvoří stávající silnice III/40819. Tato silnice zajišťuje v průchodu obcí přímou dopravní obsluhu okolních objektů. Ostatní místní komunikace v obci jsou součástí veřejných prostranství a na silnici III. třídy dopravně navazují.

V rámci úprav místních komunikací - průtahu krajské silnice - funkční skupiny C - je potřebná realizace minimálně jednostranného chodníku v úsecích, kde dosud chybí. Další místní komunikace budou upravovány v kategorii funkční třídy D1 (se zklidněným provozem) a D2 (nemotorové komunikace).

Další místní komunikace je možné realizovat v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Parkování

a) osobní automobily

Parkování osobních automobilů by mělo být směřováno především na pozemky majitelů. Parkování v rámci veřejných prostranství bude vymezeno u občanské vybavenosti, v ostatních místech by měla být vyhrazena jen stání pro občasné parkování: návštěvy, události apod. Parkování pro zaměstnance zemědělské farmy je zajištěno na stávajícím parkovišti před areálem.

b) nákladní automobily a autobusy

V rámci veřejných prostranství se mohou objevit jen krátkodobá stání pro zásobování, nastoupení a vystoupení osob apod. Pro potřebu odstavování zejména nákladních automobilů územní plán navrhuje plochu dopravy pro parkoviště v návaznosti na stávající parkovací plochu před zemědělskou farmou. Důvodem vymezení plochy pro parkování je snaha obce řešit problematické odstavování nákladních vozidel v obci.

Veřejná autobusová doprava

Hromadná autobusová doprava je vedena po silnicích III. třídy. V obci jsou čtyři autobusové zastávky. Jejich vybavení není dostatečné. Podmínky využití ploch dotčených zastávkami umožňují jejich úpravu na normové parametry a potřebné vybavení (plocha pro záliv, nástupní hranu, čekárnu či přístřešek pro cestující).

Účelové komunikace

Obsluha zemědělských a lesních pozemků je zajištěna stabilizovanými účelovými komunikacemi. Územní plán navrhuje jejich doplnění.

Snahou územního plánu je přesunout maximální množství zemědělské dopravy mimo zastavěné území obce, proto podmínky využití dalších ploch nezastavěného území připouští realizaci i dalších nezakreslených účelových komunikací. Doplnění účelových zemědělských komunikací v rámci celého území výrazně napomůže prostupnosti krajiny a zvýší tím i její atraktivitu.

II.C 7.3 Nemotorová doprava

Řešení územního plánu podporuje nemotorovou dopravu, kterou v území představují cyklisté, jezdci na koních a pěší. Pro bezpečnost pěších je třeba zajistit chodníky kolem průtahu krajské silnice v obci v úsecích, kde dosud chybí.

Pro cyklisty je důležité především udržovat veškeré pozemní komunikace v dobrém stavu.

Řešeným územím je po polních a lesních cestách, účelových komunikacích, místních komunikacích a po silnici III. třídy vedeny tyto cyklotrasy - cyklotrasa KČT 5000 a rakouská cyklistická Trasa šesti měst. Další cyklotrasy je možné značit po stávajících polních cestách, účelových komunikacích.

II.C 8 Technická infrastruktura

V grafické části dokumentace jsou zakresleny pouze hlavní navrhované trasy sítě technické infrastruktury sloužící k obsluze obce. Zařízení technické infrastruktury bude řešit příslušná projektová dokumentace, ve které bude zpracován průběh jednotlivých tras, charakter sítě a lokalizace objektů.

II.C 8.1 Zásobení vodou

Obec Mašovice je zásobena vodou ze skupinového vodovodu Znojmo. Zdrojem pitné vody skupinového vodovodu je úpravna vody Znojmo, která upravuje surovou vodu z vodní nádrže Znojmo. Obec Mašovice je gravitačně zásobena z vodojemu Bezkov pomocí zásobovacího řadu, kterýž před obcí napojen na rozvodnou síť v obci. Rozvod je vybudován po celé obci. Provozovatelem zařízení je v současné době VAS a.s. Stávající vodovod má dostatečnou kapacitu pro pokrytí potřeb navrhovaných zastavitelných ploch.

Pokud to bude nutné, bude veřejný vodovodní řad pro potřebu zásobení zastavitelných ploch prodloužen a veden zejména v plochách veřejných prostranství.

II.C 8.2 Odkanalizování

V obci je vybudována splašková kanalizace, splaškové vody jsou čerpány do kanalizačního systému města Znojma a odváděny na ČOV Dobšice. Do kanalizačního systému obce Mašovice jsou odváděny i splaškové vody ze sousední obce Podmolí. V případě potřeby bude kanalizační řad prodloužen pro obsluhu zastavitelných ploch. Další řady splaškové kanalizace budou vedeny především v plochách veřejných prostranství.

Koncepce dešťové kanalizace:

V obci bude zachována a rekonstruována stávající dešťová kanalizace, která pokrývá část obce a odvádí dešťovou vodu do Mašovického potoka. V obci i v okolí obce se nachází i struhy, které slouží k odvádění dešťových vod do vodoteče. Důležité je zachovat funkčnost všech struh a dešťové kanalizace zvláště pro případ přívalových dešťů. V rozvojových lokalitách bude dle možností podloží upřednostněna likvidace dešťových vod vsakem či zajištěno vsakování alespoň části dešťových vod. V případě, že vsaky nebudou vzhledem k podloží možné, budou na přírodních větvích budovány zdrže či retence.

II.C 8.3 Zásobení plynem

Obec Mašovice je plně plynofikována, v obci je proveden rozvod středotlakého plynovodu. Přívod do obce je VTL regulační stanice umístěné v obci Milíčovice. Rozvod STL plynovodu bude v případě potřeby prodloužen k zastavitelným plochám.

II.C 8.4 Zásobení elektrickou energií

Rozvody VN

Elektrická energie je do obce přiváděna venkovním vedením VN, která napájí tyto trafostanice:

poloha	typ	max. výkon kVA
v obci při severním okraji	zděná věžová.	250
u bývalého lomu	sloupová bet.	400
za obchodem	sloupová bet.	400

Dále je v řešeném území umístěny trafostanice odběratelské :

Střelnice	sloupová bet.	trafo 160 kVA
ZD	sloupová bet.	trafo 160 kVA

Kapacitní možnosti stávajících trafostanic pokryjí požadavek veškerých stávajících ploch a i navrhovaných zastavitelných ploch.

Rozvody NN

Pro navrhovaný rozvoj obce se předpokládá rozšiřování sítě NN do nových lokalit buď rozšířením, nebo samostatným kabelovým vývodem z trafostanice. V nové zástavbě bude rozvodná síť prováděna výhradně zemními kabely.

II.C 8.5 Telekomunikace a radiolokace

Řešeným územím prochází sdělovací kabely. Jsou řešením územního plánu respektovány. Sdělovací vedení jsou kabelizována.

V Mašovicích není situována telefonní ústředna, obec je kabelově napojena na telefonní ústřednu v Citonicích.

Rozvody v nových lokalitách budou provedeny zemním kabelem.

II.C 8.6 Nakládání s odpady

Systém nakládání s odpady se nemění. Komunální odpad je ukládán do nádob k tomu určených a pravidelně odvážen specializovanou firmou na skládku mimo území obce. V obci je zajištěno i třídění odpadu umístěním kontejnerů na tříděný odpad. Velkoobjemový a nebezpečný odpad je sbírán dvakrát ročně do velkoobjemových kontejnerů a odvážen. Územní plán umožňuje umístit sběrný dvůr či sběrné místo ve stabilizovaných nebo navrhovaných plochách pro výrobu a skladování a smíšených výrobních.

V řešeném území se nachází bývalá skládka komunálního odpadu severně od obce, u silnice na Citonice, která je rekultivována.

II.C 9 Zájmy obrany státu a civilní obrany

Zájmy obrany státu

Do řešeného území nezasahují ochranná pásma a bezpečnostní pásma AČR, nejsou zde evidovány objekty a zařízení ve vlastnictví ČR – Ministerstva obrany. Zájmy obrany státu tedy nejsou dotčeny.

Zájmy civilní obrany

Vzhledem k zájmům civilní ochrany nebyly v rámci řešeného území vymezeny žádné plochy, které by bylo třeba zapracovat do územního plánu.

Zájmové území není ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní .

Katastrální území Mašovice se nenachází v zóně havarijního plánování.

Pro ukrytí obyvatel v důsledku mimořádné události (improvizované úkryty) budou sloužit podzemní části stávajících staveb (sklepy). Stálý úkryt není v zájmovém území vybudován.

Ze strany dotčeného orgánu nezazněl požadavek na vymezení plochy pro uvedený účel.

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události, řeší územní plán dopravu na místních a obslužných komunikacích tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek a nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci. Sítě technické infrastruktury jsou dle možností zokruhovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů. Nové budované sítě tech. infrastruktury budou podle možností rovněž zokruhovány.

II.C 10 Vstupní limity

Dokumentace respektuje následující limity území :

- ochranné pásmo lesa – 50 m od okraje lesa
- manipulační pásmo vodotečí - 6m od břehové hrany
- ochranné pásmo silnic III. třídy v nezastavěném území – 15 m od osy silnice

- železniční trať Znojmo – Okříšky a její ochranné pásmo
- stávající cyklotrasy – cyklotrasa KČT 5000 a Česko – rakouská cyklistická Trasa šesti měst
- stávající turistické trasy a hipotrasa Znojmo – Vranov nad Dyjí
- ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně (Znojemská přehradní nádrž)
- ochranné pásmo STL plynovodu
- ochranné pásmo vodovodních řadů
- ochranné pásmo kanalizačních řadů
- ochranné pásmo komunikačního kabelového vedení
- ochranné pásmo VN, ochranné pásmo trafostanic
- Přírodní památka Šafářka a podmínky její ochrany
- Národní park Podyjí, jeho ochranné pásmo a jejich ochranné podmínky
- EVL Mašovická střelnice CZ0620020, EVL Mašovice - lom CZ0623357 a EVL Podyjí CZ0624096
- Ptačí oblast Podyjí CZ0621032
- VKP zákonné – všechny lesy, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy
- lokality výskytu zvláště chráněných rostlin a živočichů s národním významem – Podyjí (užovka stromová)
- dobývací prostor Mašovice I. ev.č. 6 0326
- nemovitě kulturní památky - kostel sv. Jana Křtitele, kaplička na návsi, boží muka při školní zahradě, Andělský mlýn (v Mločím údolí)
- území s archeologickými nálezy (Mašovice kostel sv. Jana Křtitele a jádro obce, Skalka (u myslivny), ZSV Mašovičky)

II.C 11 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí zjištěné v ÚAP pro ORP Znojmo

Územně analytické podklady	Vliv územního plánu
Nárůst podílu lesa mezi lety 2008 až 2010 (o 3,2 %)	Územní plán nenavrhuje zábor lesního půdního fondu.
Nárůst podílu zemědělské půdy mezi lety 2007 až 2010 (o 1,2 %)	Ve směrech, ve kterých s ohledem k limitům v území připadá v úvahu rozvoj sídla, obklopuje obec zemědělská půda. Jejím záboru se proto nelze vyhnout. Potřeba záborů ZPF je zdůvodněna v kapitole II.E tohoto textu.
Příležitostí je vytvoření předpokladů pro realizaci protipovodňových opatření k ochraně zastavěného území obce v případě lokálních silných dešťů	Opatření směřující k ochraně zastavěného území obce v případě lokálních silných dešťů umožňují podmínky využití ploch nezastavěného území.
Růst počtu obyvatel. Dobrá věková struktura obyvatel. Přírůstek trvale obydlených bytů.	Stabilizované plochy sloužící k bydlení jsou respektovány. Územní plán navrhuje šest lokalit pro rozvoj bydlení.
Území environmentálně atraktivní pro rozvoj bydlení. V obci je dostupný rozvod vody pro veřejnou potřebu, rozvod splaškové kanalizace, rozvod plynu, rozvod elektřiny.	Územní plán reaguje na uvedené předpoklady návrhem šesti zastavitelných ploch bydlení.

Možnosti polyfunkčního využití objektů k bydlení i podnikání.	Územní plán umožňuje za stanovených podmínek v plochách bydlení i využití pro podnikatelské aktivity. Totéž umožňují i plochy smíšené obytné.
Zlepšení urbanistické efektivnosti obytné zástavby (dostavba proluk, dosud nevyužitých stavebních pozemků)	Územní plán umožňuje dostavbu proluk v zastavěném území a dosud nevyužitých stavebních pozemků.
Předpoklady pro navazující rozvoj nových forem cestovního ruchu a rekreace opírající se o cykloturistiku a agroturistiku.	Zařízení pro rozvoj turistiky a rekreace jsou přípustné i v plochách bydlení.
Podpora tvorby nových pracovních míst (např. zajištění pozemků pro drobné podnikání)	Stabilizované plochy výroby jsou řešením ÚP respektovány. Dokumentace navrhuje zastavitelnou plochu výroby. Další plochy jsou navrženy jako polyfunkční s možností využití pro podnikatelské aktivity.

Vyhodnocení řešení ÚP k potlačení slabých stránek a hrozeb dle ÚAP ORP Znojmo

Území ekologicky nestabilní (KES 0,37)	Součástí územního plánu je i návrh územního systému ekologické stability, který vytváří předpoklady pro zvýšení ekologické stability území.
Hrozbou je riziko lokálních povodní doprovázených zvýšenou erozí půdy.	Ke snížení rizika výskytu extrémních odtokových jevů přispívá řešení ÚSES. Územní plán v plochách mimo zastavěné území připouští realizaci protierozních a protipovodňových opatření.
Půdy ohrožené větrnou a vodní erozí díky intenzivnímu zemědělství a nízkému podílu travnatých porostů a doprovodné zeleně (severní a západní část k.ú.)	
Nadměrná ochrana využívání přírodních předpokladů rekreace (NP Podyjí) s nepříznivými dopady na hospodářský rozvoj obcí zasahujících do NP a jeho ochranného pásma, nižší potenciál rozvoje obcí nacházejících se v ochranném pásmu NP Podyjí.	ÚP vytváří předpoklady pro rekreační využití krajiny především tím, že umožňuje zlepšení prostupnosti krajiny realizací cest ve všech plochách nezastavěného území. Rozvoj hospodářského potenciálu podporuje navrhovanou plochou výroby a umožněním využití i ostatních ploch v zastavěném území pro služby, ubytování, řemeslnou činnost atp. Řešení ÚP musí respektovat zákonné ochranné podmínky NP Podyjí i ochranného pásma. Případné požadavky dotčeného orgánu hájícího zájmy ochrany přírody, pokud půjdou nad rámec zákona a nebude o nich možná dohoda, budou řešena cestou rozporu podle správního řádu.
Chybějící kvalitní služby pro turistiku.	Podmínky využití ploch bydlení, občanského vybavení zastavěného území i zastavitelných ploch bydlení umožňují i využití pro služby pro turistiku.

Hrozbou může být urbanizace volné krajiny.	Územní plán nenavrhuje zastavitelné plochy ve volné krajině bez vazby na zastavěné území.
Vyšší míra nezaměstnanosti.	Stabilizované plochy výroby jsou respektovány. ÚP navrhuje rozvojovou plochu výroby a tím vytváří předpoklady pro vytvoření nových pracovních míst.

V rozboru udržitelného rozvoje ÚAP ORP Znojmo byly hodnoceny kladně všechny tři pilíře. Nejvyšší hodnoty dosáhl pilíř sociodemografický, druhý v pořadí byl hodnocen pilíř ekonomický, nejnižší, i když stále kladnou hodnotu, dosáhl pilíř environmentální. Pro hodnocení vyváženosti jednotlivých pilířů byl použit systém indikátorů. Územní plán vytvořil předpoklady pro zlepšení hodnot sledovaných indikátorů, jejichž hodnocení bylo negativní či neutrální a stabilizaci či vylepšení indikátorů s kladným hodnocením. Opatření, které územní plán řeší, jsou uvedena v předchozí tabulce.

Na nižším hodnocení environmentálního pilíře se podílel nízký koeficient ekologické stability území, tj. vyšší podíl ploch ekologicky nestabilních (orné půdy, zastavěných a ostatních ploch) oproti plochám ekologicky stabilním (lesům, loukám, pastvinám, zahradám, rybníkům, vodním plochám, doprovodné a rozptýlené zeleni a plochám přírodním). Posílení ekologické stability řeší územní plán především návrhem územního systému ekologické stability. Hodnocení ekologické stability omezené jen na katastrální území je v případě Mašovic, které leží na hranici NP Podýjí s rozsáhlými přírodními plochami, zavádějící. Pokud by byla ekologická stabilita hodnocena v širších souvislostech, dosáhl by koeficient ekologické stability daleko příznivějších hodnot. Na k.ú. Mašovice se na jeho nepříznivém hodnocení podílí vysoký podíl intenzivně obdělávané zemědělské půdy, který činí 58 % rozlohy celého katastrálního území.

Na zjištěnou vyšší míru nezaměstnanosti, průměrnou míru podnikatelské aktivity a daňové výtěžnosti reaguje územní plán návrhem plochy pro výrobu v sousedství stávajícího zemědělského a výrobního areálu, která by měla vytvořit předpoklady pro rozvoj podnikatelských aktivit. Další podnikatelskou činností, včetně možnosti nabídky služeb pro rekreaci a turistiku a tedy posílení infrastrukturních předpokladů rekreace, umožňuje územní plán při dodržení zásad uvedených v podmínkách využití příslušných ploch i v plochách určených prioritně pro bydlení či občanskou vybavenost.

Předpoklady pro posílení podílu vysokoškolsky vzdělaných osob, který patří mezi sledované indikátory, vytváří územní plán návrhem ploch pro bydlení v rozsahu, který zabezpečí rozvoj této složky v dlouhodobém horizontu. Vzdělanost obyvatel představuje významný rozvojový předpoklad, faktor ovlivňující hospodářské podmínky i soudržnost obyvatel obce. S rostoucí vzdělaností významně klesá nezaměstnanost a je posilován občanský a individualistický charakter sociálních vazeb místních komunit. Podle statistických údajů dochází v posledních letech k migraci této skupiny obyvatel do vesnických sídel situovaných poblíž měst, v kvalitním přírodním prostředí. Tyto kritéria obec Mašovice splňuje.

I když byl hospodářský pilíř jako celek hodnocen kladně, byla ve sledovaném období zjištěna nižší míra podnikatelské aktivity a vyšší průměrná míra nezaměstnanosti. Pro rozvoj podnikatelských aktivit vytváří územní plán předpoklady tím, že navrhuje v sousedství stávajících ploch výroby (zemědělského areálu) rozvojovou plochu pro výrobu a skladování. Další podnikatelskou činností umožňuje územní plán při dodržení zásad uvedených v podmínkách využití příslušných ploch i v plochách určených prioritně pro bydlení či občanskou vybavenost.

ÚP Mašovice podporuje hospodářský a ekonomický rozvoj území a respektuje přírodní hodnoty a vytváří předpoklady zvýšení ekologické stability území. Další vývoj v území je

vhodné směřovat k posílení hospodářského a environmentálního pilíře, přitom minimálně udržet úroveň pilíře sociodemografického.

II.D Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledů vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno, neboť příslušný dotčený orgán nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí. Byl vyloučen i významný vliv ÚP Mašovice na soustavu Natura 2000.

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

II.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. Projektant vycházel i z Metodického doporučení odboru územního plánování MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011.

b) Struktura půdního fondu v území

Struktura půdního fondu (stávající stav)

	výměra	%
celková výměra	1115	100
zemědělská půda	694	58,2
lesní půda	250	22,4
vodní plochy	7	0,6
zastavěné plochy	11	0,98
ostatní plochy	153	13,7

Zemědělský půdní fond (stávající stav)

	výměra	%
celková výměra	694	100
orná půda	649	93,5
vinice	-	-
zahrady	10	1,4
sady	-	-
trvalé travní porosty	35	5,0

c) Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) definovaných vyhláškou Ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb. vyjadřuje:

1. místo - Klimatický region

2. a 3. místo - Hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.

4. místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice

5. místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy

Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I - V) dle 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.

Dle map BPEJ se celé řešené území nachází v klimatickém regionu „MT1“ mírně teplý, suchý, s průměrnou roční teplotou 7 – 8,5 st. C, průměrný úhrn srážek 450 – 550 mm.

d) Investice do půdy

V katastru obce se nachází pozemky, na kterých bylo v minulosti vybudováno odvodnění. Řešením ÚP nejsou dotčeny.

e) Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Na území obce se nachází jižně od obce stávající zemědělský areál. Ve využití území výrazně převažuje orná půda nad zalesněným územím.

f) Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

Pozemkové úpravy v území dosud provedeny nebyly. Předpoklady pro realizaci opatření proti větrné a vodní erozi proto vytváří územní plán prostřednictvím řešení ÚSES. Podmínky využití i dalších ploch nezastavěného území mimo ploch pro ÚSES umožňují realizaci opatření proti větrné i vodní erozi. Jejich konkrétní umístění v krajině vyřeší podrobnější dokumentace nebo komplexní pozemková úprava. ÚP rovněž řeší uspořádání cestní sítě.

g) Opatření k zajištění ekologické stability

V území je zpracován Místní plán územního systému ekologické stability (ÚSES), který je zapracován do tohoto územního plánu. Vymezení ÚSES je popsáno v kapitole I.E 6 ÚP Mašovice, jeho řešení je odůvodněno v kapitole II.C 6 odůvodnění ÚP Mašovice. Textová část ÚSES je nedílnou součástí odůvodnění územního plánu. V souladu s Metodickým doporučením odboru územního plánování MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011 není zábor ZPF pro ÚSES vyhodnocen.

h) Tabulka záborů ZPF

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	Rozsah záboru v minulém ÚPO (ha)	
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.			
1	Bydlení Bm-1	3,38	3,2			0,18			3,38							3,38
2	Bydlení Bm-2	0,8	0,8						0,83							3,86
3	Bydlení Bm-4	1,04	1,04						1,04							1,59
4	Bydlení Bm-5	1,08	1,08						1,08							
5	Bydlení Bm-6	0,89	0,89						0,89							
Plochy bydlení celkem		7,19														
6	Plochy výroby a skladování VS-1 včetně ozelenění	3,82	3,82						3,82							3,51
Plochy výroby a skladování celkem		3,82														
7	Plochy dopravní infrastruktury D-1, odstavná plocha pro nákl. Vozidla	0,19	0,19						0,19							
8	Plochy dopravní infrastruktury D-2, rozšíření koridoru místní komunikace	0,1	0,1						0,1							
Plochy dopravní infrastruktury celkem		0,29														
ZÁBOR ZPF CELKEM		11,3														

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

Při zpracování územního plánu projektant posuzoval v souladu s § 5 zák.č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) v alternativách uspokojení rozvojových potřeb obce. Bylo hledáno řešení, které by bylo nejvýhodnější jak z hlediska ochrany ZPF tak i z hlediska ostatních obecných zájmů i urbanistických principů na utváření území.

Navrhované lokality záboru ZPF jsou dle možnosti co nejmenší, vždy v přímé návaznosti na stávající zastavěné území. Velikost zastavitelných ploch odpovídá s příslušnou rezervou velikosti sídla, jeho poloze a rozvojovým možnostem (vybavení sídla občanským vybavením, jeho poloha poblíž města Znojma, dobrá dostupnost sítí technického vybavení existujících v obci, dobrá dopravní dostupnost města Znojma, kvalitní přírodní prostředí – Národní park Podyjí a jeho ochranné pásmo).

Rozvoj obce je limitován zejména přírodními limity v území, ke kterým patří Národní park Podyjí, nacházející se jižně od obce a jeho ochranné pásmo, které zabírá jižní část obce a evropsky významná lokalita Mašovice – lom, která přiléhá k východnímu okraji obce. Proto bylo nutné rozvojové plochy situovat při severním a severozápadním okraji obce. V těchto lokalitách je však obec obklopena zemědělskou půdou I. třídy ochrany. Půda s nižší třídou ochrany se nachází v územích, která pro výstavbu vzhledem k ochraně přírody, ale i z hlediska krajinářského, urbanistického a konfigurace terénu, nepřichází v úvahu.

Odůvodnění záboru půd dle lokalit pro výstavbu (všechny lokality se nachází na zemědělské půdě I. třídy ochrany ZPF):

Lokalita 1 – bydlení – sever sídla v lokalitě „Pšeničné“. Jedná se plochu pro výstavbu rodinných domů, která se nachází na zemědělské půdě I. třídy ochrany. Plocha byla určena k zastavění v minulém územním plánu. Navazuje na území s lokalitou nových rodinných domů, která je již zastavěná i na území s původní zástavbou obce. Výhodou je, že většinu plochy vlastní obec. V detailu značná část uvedené plochy bydlení zůstane jako ZPF – zahrada.

Lokalita je dobře dopravně dostupná. Je možné ji poměrně jednoduše napojit na síť technického vybavení.

Lokalita 2 – bydlení – plocha při severním okraji sídla určená pro výstavbu rodinných domů. Navazuje na zastavitelnou plochu pro bydlení v lokalitě 1, od které ji odděluje silnice na Citonice a na stávající zastavěné území obce. V detailu značná část uvedené plochy bydlení zůstane jako ZPF – zahrada.

Lokalita je dobře dopravně dostupná ze stávající silnice na Citonice, část plochy je přístupná ze záhumenní cesty. Napojení na síť technického vybavení území je nekomplikované.

Lokalita 4 – bydlení – západ Mašovic – jde o plochu pro výstavbu rodinných domů vymezenou podél stávajících silnic III/40819 na Podmolí a III/40820 na Bezkov, která je rozdělena na dvě části účelovou komunikací. Plocha navazuje na zastavěné území. Dopravně je napojitelná ze stávajících silnic a účelové komunikace. Napojení na inženýrské sítě je nekomplikované, bude spočívat v prodloužení stávajících sítí v obci. Plocha zabírá zemědělskou půdu I. třídy ochrany ZPF. V detailu značná část uvedené plochy bydlení zůstane jako ZPF – zahrada.

Lokalita 4 – bydlení – západ Mašovic – plocha, která je převzata dosavadního ÚPO, tvoří pokračování stávající ulice. Dopravně je napojena přímo ze stávající silnice směrem na Podmolí. Možnost napojení na síť technického vybavení je příznivé a bude spočívat v prodloužení stávajících sítí v obci. Využití východní části plochy je limitováno vedením VN a jeho ochranným pásmem. Plocha zabírá zemědělskou půdu I. třídy ochrany ZPF. V detailu značná část uvedené plochy bydlení zůstane jako ZPF – zahrada.

Lokalita 5 – bydlení – severozápad Mašovic – plocha při severozápadním okraji zastavěného území, situovaná podél záhumení cesty v rozsahu od silnice směrem na Bezkov ke stávajícímu doprovodnému pásu zeleně kolem polní cesty. Dopravní napojení lokality se předpokládá z místní komunikace, kterou bude nutné vybudovat v trase nynější záhumení cesty s napojením na silnici na Bezkov. Napojení na inženýrské sítě není složité, bude spočívat v prodloužení stávajících sítí v území (okrajem plochy prochází vodovodní řad od Bezkova, krajem záhumení cesty vede řad splaškové kanalizace, STL plynovod prochází ve vzdálenosti 50 m od navrhované plochy, trafostanice je umístěna 120 m od plochy). V detailu značná část uvedené plochy venkovského bydlení zůstane jako ZPF – zahrada.

Lokalita 6 – výroba a skladování – jižně od obce, při západním okraji stávajícího zemědělského areálu. Plocha je převzata z dosavadního ÚPO. Důvodem umístění plochy je umožnit rozvoj podnikatelských aktivit a vznik nových pracovních míst. Dopravní napojení se předpokládá z navrhované účelové komunikace, napojené na stávající účelovou komunikaci, která prochází po okraji současného zemědělského areálu, s vyústěním na účelovou komunikaci vedoucí od areálu bývalé vojenské střelnice.

Lokalita 7 – doprava – v jižní části obce, v sousedství stávajícího zemědělského a výrobního areálu a vedle stávající parkovací plochy, je umístěna plocha pro rozšíření parkování. Důvodem vymezení plochy je umožnit odstavení především nákladních automobilů, které v současné době parkují v obci a způsobují problémy s průjezdností místních komunikací.

Lokalita 8 – doprava – při jižním okraji obce je navržena plocha pro rozšíření stávající cesty podél humen, která umožní realizaci plnohodnotné příjezdové komunikace ke stabilizovaným plochám pro bydlení.

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

Řešením Územního plánu Mašovice nejsou pozemky určené k plnění funkce lesa dotčeny.

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

Vlastní zastavěné území obce je dnes poměrně souvisle zastavěno rodinnými domy. V zastavěném území lze předpokládat zájem o zastavění zahrad podél záhumenní cesty při západním okraji obce, pokud bude vybudována v prostoru záhumenní cesty přístupová komunikace a prodloužena síť technického vybavení. V popsané části zastavěného území by bylo možné umístit cca 7 rodinných domů.

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrženy pro cca 60 rodinných domů (skutečný počet bude záviset zejména na velikosti stavebních pozemků). Při předpokládané obloženosti 2,7 obyv./nový RD (průměrná obloženost bytů v okrese Znojmo podle údajů ČSÚ zjištěná při sčítání 2011) to představuje zvýšení obyvatel o cca 162 osob. Připočteme-li předpokládanou

volnou kapacitu pro stavby rodinných domů v zastavěném území, je možné uvažovat se zvýšením počtu obyvatel o cca 180 osob. Za posledních 10 let se dle údajů Českého statistického úřadu počet obyvatel v obci Mašovice zvýšil o 77 obyvatel. Podstatnou mírou se na něm podílel migrační přírůstek. Počet bytů se od roku 2001 zvýšil o 31 bytových jednotek. To svědčí o zájmu o novou bytovou výstavbu v obci. Největší nárůst počtu bytů i přírůstku obyvatel se kryje s obdobím, kdy obec vlastnicky vyřešila a zainvestovala lokalitu pro výstavbu rodinných domů Pšeničné, která je dnes v podstatě celá zastavěná. Vzhledem k vývoji minulých let lze reálný předpoklad výstavby rodinných domů v návrhovém období 15 let odhadnout na 45 – 50 RD. Plochy pro bydlení jsou tedy navrženy s mírnou rezervou, která pokryje případy nedostupnosti některých pozemků z důvodu např. komplikovaných vlastnických vztahů. Předpokladem využití navrhovaných ploch bydlení je, jak bylo ověřeno v případě lokality Pšeničné, dobrá příprava organizace jednotlivých lokalit, vyřešení vlastnických vztahů a napojení lokalit jak dopravně tak na sítě technického vybavení.

Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení je podpořen i dobrými předpoklady pro rozvoj obce. Patří k nim zejména poloha obce - obec Mašovice leží v příměstském pásu města Znojma s dobrou dopravní dostupností. Od Znojma je vzdálena 8 km, dojížděková vzdálenost činí cca 15 minut. S městem Znojmem je obec spjata v oblasti pracovních příležitostí, školství, vyšší občanské vybavenosti a kulturního vyžití. Obec Mašovice disponuje pouze základním občanským vybavením, pracovních příležitostí je málo. Kladem obce je klidné prostředí pro bydlení a kvalitní přírodní prostředí, které vyplývá z polohy obce na hranici Národního parku Podyjí. Příznivá je rovněž skutečnost, že obec disponuje kompletní nabídkou sítí technického vybavení.

Stávající plocha výroby jižně od obce, která je součástí zastavěného území, je v podstatě celá využívána zejména pro účely zemědělské výroby. Územní plán navrhuje zastavitelnou plochu výroby v těsném sousedství stabilizované plochy výroby. Rozsah plochy 3,82 ha odpovídá poloze obce nedaleko města Znojma a hlavních dopravních tras regionálního i celostátního významu. Vytváří předpoklady pro vytvoření nových pracovních a snížení zjištěné vyšší míry nezaměstnanosti v obci.

II.G Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Do Územního plánu Mašovice je zapracováno v rámci řešení ÚSES nadregionální biocentrum Údolí Dyje Podkladem pro jeho vymezení bylo Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES, které do ÚAP ORP Znojmo předal jako jev o území č. 118 - jiné záměry orgánů veřejné správy Krajský úřad Jm kraje, odbor životního prostředí. Vymezení NRBC07 Údolí Dyje se řídí i textovou částí – metodickými zásadami pro aplikaci v procesu územního plánování, která byla předána jako součást jevu. Tyto metodické zásady zpracoval odbor územního plánování a stavebního řádu a odbor životního prostředí KrÚ Jm kraje a odbor OOPaK MŽP.

Vymezení nadregionálního biocentra Údolí Dyje bylo součástí Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK), které byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22. 9. 2011 usnesením č. 1552/11/Z 25., byly však rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, zrušeny.

Následně předal Krajský úřad Jm kraje do ÚAP ORP Znojmo zmiňované Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES, ze kterého zpracovatel vycházel.

II.H Údaje o počtu listů Odůvodnění územního plánu Mašovice a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Odůvodnění územního plánu Mašovice je zpracováno na stránce 35-62 tohoto dokumentu. Jeho nedílnou součástí je i samostatná textová část: Plán místního územního systému ekologické stability pro k.ú. Mašovice.

Grafická část:

4 - Odůvodnění - Koordinační výkres	1 : 5 000
5 - Odůvodnění - Koordinační výkres - výřez	1 : 2 500
6 - Odůvodnění - Výkres širších vztahů	1 : 25 000
7 - Odůvodnění –Výkres záboru půdního fondu	1 : 5 000