

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

NÁVRH ZADÁNÍ

pro vypracování územního plánu

MAŠOVICE

okr. Znojmo

ÚNOR 2012

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

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

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

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

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

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat, hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

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

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

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury.

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

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

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

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu

umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatel před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

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

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

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

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

Dle ZÚR JMK je území obce Mašovice součástí rozvojové osy nadmístního významu N-SO1 Znojemská, v území se nachází nadregionální biocentrum NRBC07 Údolí Dyje, území obce je zařazeno do oblastí se shodným krajinným typem A 17.2.1 a A 11.1.4.

- o ÚP zohlední požadavky na uspořádání a využití území a úkoly územního plánování pro plánování a usměrňování územního rozvoje rozvojové oblasti N-SO1 Znojemská dle ZÚR JMK:
 - Požadavky na uspořádání a využití území
 - Podporovat rozvoj bydlení a hospodářských aktivit.
 - Podporovat realizaci plánovaných staveb technické infrastruktury.
 - Úkoly pro územní plánování
 - Zpřesnit v ÚPD obcí vymezení ploch a koridorů vymezených ZÚR JMK.
 - Dbát na minimalizaci negativních vlivů územního rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na přírodní a krajinné hodnoty území a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.
- o ÚP zpřesní vymezení nadregionálního biocentra NRBC07 Údolí Dyje a zohlední požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovené pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše nadregionálního ÚSES dle ZÚR JMK.
 - Požadavky na uspořádání a využití území
 - Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR JMK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území vymezená jako biokoridory před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.
 - Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR JMK a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby

v dokumentacích Povolení hornické činnosti a Plán dobývání navrhnout rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

- Úkoly pro územní plánování
 - V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního ÚSES.
 - Zpřesňování v ÚPD obcí provádět při dodržení principů projektování ÚSES (právní normy, metodiky) a v rámci stanovených vydanými ZÚR JMK, tzn:
 - pro biocentra : dodržet lokalizaci biocentra dle vydaných ZÚR JMK – vymezené biocentrum ve zpřesněných hranicích musí být minimálně 50 % své plochy v překryvu s vymezením plochy dle ZÚR JMK;
 - pro biokoridory : dodržet lokalizaci biokoridoru dle vydaných ZÚR JMK – vymezený biokoridor ve zpřesněných hranicích se musí nacházet v celém svém rozsahu uvnitř vymezeného koridoru dle ZÚR JMK.
 - Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které nebude znamenat střet se zájmy ochrany ložisek nerostných surovin, zejména v případech, kdy územní podmínky umožňují upřesnit vymezení biokoridoru mimo ložisko nerostu.
 - Koordinovat vymezování skladebných částí ÚSES všech úrovní významnosti (nadregionální, regionální, lokální – místní) v ÚPD obcí tak, aby byla dodržena návaznost a propojenost systému.
 - Respektovat schválené plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na nadregionální úrovni jako nezastavitelné s výjimkou umístování liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, pokud bude přípustnost takového umístění dostatečně prokázána v příslušných řízeních podle stavebního zákona.
- ÚP zohlední požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování pro oblast se shodným krajinným typem dle ZÚR JMK.

A 11.1.4

- Požadavky na uspořádání a využití území , úkoly pro územní plánování
 - Vytvářet územní podmínky pro dochování rázovitosti krajiny ve zvlášť chráněných územích a přírodních parcích .

A 17.2.1

- Požadavky na uspořádání a využití území, úkoly pro územní plánování
 - Vytvářet územní podmínky pro podporu zemědělské výroby založené na ekologicky šetrné rostlinné výrobě se zaměřením na kukuřici a ostatní teplomilné plodiny.
 - Vytvářet územní podmínky pro ochranu a obnovování prvků nelesní rozptýlené zeleně ve struktuře zemědělsky využívané krajiny.

Z hlediska širších územních vztahů, které nejsou obsahem PÚR 2008 ani ZÚR JMK, je třeba řešit napojení ÚSES na lokální úrovni na ÚSES na sousedních katastrálních územích .

B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Z ÚAP ORP Znojmo vyplývají pro řešené území vyplývají následující požadavky:

- Respektovat limity využití území :
 - silnice III/40819, III/40820 a jejich ochranné pásmo
 - stávající místní cyklotrasy č. 84110, 84090 a 5000
 - železniční trať Znojmo – Okříšky a její ochranné pásmo
 - stávající turistické trasy
 - STL plynovod a jeho ochranné
 - vodovodní řady a jejich ochranné pásmo

- ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně (Znojemská přehradní nádrž)
- kanalizační řady a jejich ochranné pásmo
- komunikační vedení a jejich ochranné pásmo, komunikační zařízení a jejich ochranné pásmo
- stávající trafostanice a jejich ochranné pásmo
- vedení VN a jeho ochranné pásmo
- národní park Podyjí a jeho ochranné pásmo
- Evropsky významné lokality Mašovická stělnice CZ0620020, Mašovice - lom CZ0623357, Podyjí CZ0624096
- Ptačí oblast Podyjí CZ0621032
- VKP zákonné – vodní toky a plochy, les, údolní nivy
- lokality výskytu zvláště chráněných rostlin a živočichů s národním významem – Podyjí, (užovka stromová).
- pozemky určené k plnění funkce lesa a pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa
- Přírodní památka Šafářka
- nemovité kulturní památky - vodní mlýn Andělský, kaplička (východní okraj návsi), kostel sv. Jana Křtitele, boží muka (u školy)
- území s archeologickými nálezy (Mašovice kostel sv. Jana Křtitele a jádro obce, Skalka (u myslivny), ZSV Mašovičky)
- Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, tj.:
 - vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí:
 - příležitostí je vytvoření předpokladů pro realizaci protipovodňových opatření k ochraně zastavěného území obce v případě lokálních silných dešťů
 - nárůst podílu zemědělské půdy mezi lety 2007 a 2010 (o 1,2 %)
 - nárůst podílu lesa mezi lety 2008 a 2010 (o 3,2 %)
 - v obci je dostupný rozvod vody pro veřejnou potřebu, rozvod splaškové kanalizace, rozvod plynu, rozvod elektřiny
 - růst počtu obyvatel
 - dobrá věková struktura obyvatel
 - území enviromentálně atraktivní pro rozvoj bydlení
 - přírůstek trvale obydlených bytů
 - možnosti polyfunkčního využití objektů k bydlení i podnikání
 - zlepšení urbanistické efektivity obytné zástavby (dostavba proluk, dosud nevyužitých stavebních pozemků)
 - předpoklady pro navazující rozvoj nových forem cestovního ruchu a rekreace opírající se o cykloturistiku a agroturistiku
 - příležitostí je podpora tvorby nových pracovních míst např. zajištěním pozemků pro drobné podnikání, využití brownfields)
 - vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb :
 - území ekologicky nestabilní (KES = 0,37)
 - hrozbou je riziko lokálních povodní doprovázených zvýšenou erozí půdy
 - hrozbou může být urbanizace volné krajiny
 - půdy ohrožené větrnou a vodní erozí díky intenzivnímu zemědělství a nízkému podílu trvalých travních 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
 - chybějící kvalitní služby pro turistiku
 - vyšší míra nezaměstnanosti

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

C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Územní plán Mašovice naváže na urbanistickou koncepci stanovenou dosud platným ÚPO Mašovice po změně č. 1. Možnost převzetí zastavitelných ploch vymezených tímto územním plánem, pokud dosud nebyly zastavěny, bude prověřena s ohledem na aktuální požadavky a stav v území.

V územním plánu budou vymezeny plochy pro :

- bydlení úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce. Možný směr rozvoje je naznačen v kapitole D) v odstavci urbanistická koncepce. V uvedené kapitole jsou popsány i bližší požadavky na plošné a prostorové uspořádání ploch bydlení.
- výrobu a skladování. Bude prověřena možnost převzetí dosud nevyužité plochy pro výrobu z platného ÚPO umístěné při západním okraji stávajícího zemědělského areálu. S vymezením dalších ploch pro výrobu a skladování se nepočítá
- veřejná prostranství - budou respektovány stávající plochy veřejných prostranství, jako plocha veřejného prostranství bude vymezena plocha mezi účelovou komunikací pod hřbitovem a silnicí III. třídy na Podmolí.
- síť hlavních účelových komunikací zajišťujících zlepšení prostupnosti krajiny,
- rozšíření záhumenní cesty za školou
- dopravní a technickou infrastrukturu, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy
- rybník v údolí pravostranného přítoku Mašovického potoka – bude prověřeno převzetí vodní plochy pro rybník vymezené změnou č. 1 ÚPO Mašovice

V lokalitě Mašovické stělnice se nachází dvě stavby, které slouží k bydlení, další stavby včetně oploceného areálu, které slouží ke skladování. ÚP bude respektovat současné využití lokality. V oploceném areálu, který se nachází západně od účelové přístupové komunikace do lokality Mašovické stělnice, bude prověřeno možné využití i pro fotovoltaickou elektrárnu v rozsahu a s podmínkami, které byly součástí změny č. 2 ÚPO Mašovice, jejíž pořizování bylo ve fázi skončeného společného jednání z rozhodnutí Zastupitelstva obce Mašovice ukončeno.

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

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

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

Urbanistická koncepce

- Územní plán Mašovice naváže na urbanistickou koncepci stanovenou dosud platným ÚPO Mašovice po změně č. 1. Možnost převzetí zastavitelných ploch vymezených tímto územním plánem, pokud dosud nebyly zastavěny, bude prověřena s ohledem na aktuální požadavky a stav v území.
- Bude respektována urbanistická struktura obce. Stopa zástavby historického jádra obce, kterou tvoří svažité pravouhle zatočená náves se zástavbou selských usedlostí, odpovídá původnímu založení obce, což dokládá mapa stabilního katastru. Návisi 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.

Další 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. Rozvoj sídla tedy připadá v úvahu prakticky jen při severním, severozápadním a západním okraji obce.

Pokud jde o plochy pro bydlení, zaznamenala obec zájem soukromého investora o vymezení plochy pro bydlení v rozsahu cca 1000 m² v návaznosti na lokalitu s výstavbou rodinných domů „Pšeničné“ a v těsném sousedství s evropsky významnou lokalitou Mašovický lom. Další plochy bydlení budou hledány při severním a severozápadním okraji obce. Dále bude prověřeno převzetí ploch pro bydlení, které jsou součástí platného ÚPO Mašovice a dosud nebyly zastavěny.

Citlivá je oblast Mašovické střelnice, neboť leží poblíž hranice NP Podyjí, v ptačí oblasti Podyjí a v sousedství evropsky významné lokality Mašovická střelnice. V tomto území se nachází dva objekty, které slouží k trvalému bydlení a další objekty, které náležely k provozu bývalé vojenské střelnice a dnes jsou využívány ke skladování. Všechny zmiňované stavby a související pozemky s podílem zpevněných ploch jsou ve vlastnictví obce Mašovice. Vzhledem k jejich umístění v přírodně cenném území se neuvažuje se změnou stávajícího využití výše popsané lokality. Pouze se tímto zadáním požaduje prověřit možné využití oploceného areálu umístěného západně od přístupové účelové komunikace do lokality Mašovické střelnice i pro fotovoltaickou elektrárnu v rozsahu a s podmínkami, které byly součástí změny č. 2 ÚPO Mašovice, jejíž pořizování bylo v fázi skončeného společného jednání z rozhodnutí Zastupitelstva obce Mašovice ukončeno.

Bude respektováno a posíleno centrum obce, respektovány dominanty obce a stávající charakter sídla a hladina zástavby.

Zastavitelné plochy budou řešeny v návaznosti na zastavěné území, nebudou navrhovány ve volné krajině. Územní plán stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití – v tomto případě musí být stanovena podmínka, která podmíní využití plochy pro daný účel). Dále územní plán stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

- V případě potřeby bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.

Koncepce uspořádání krajiny

- Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.
- Respektovány budou turistické i naučené stezky
- Z polí od silnice na Bezkov je obec při silnějších deštích ohrožována vodou. Proto ÚP navrhne úpravy, které zvýší retenční schopnost tohoto území.
- Mašovický dvůr východně od obce je při silnějších deštích rovněž ohrožován vodou z polí ze severu. ÚP navrhne opatření ke zvýšení retenční schopnosti této části území.
- S ohledem na krajinný ráz nebudou vymezovány plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny, kromě prověření využití oploceného areálu v lokalitě Mašovické střelnice i pro fotovoltaickou elektrárnu s podmínkami uvedenými v odstavci Urbanistická koncepce tohoto zadání.
- Budou vytvořeny předpoklady pro případnou realizaci protierozních opatření v krajině.
- Bude zpřesněn a zapracován nadregionální územní systém ekologické stability (dle ZÚR) a aktualizováno řešení lokálního ÚSES z platného ÚPO.
- Budou navrženy jednostranné výsadby vhodných dřevin podél polních cest a kolem stávajících vodotečí (zejména kolem Mašovického potoka a jeho pravostranného přítoku) v k.ú. v úsecích, kde dosud chybí.

- Budou navrženy liniové a plošné výsadby kolem stávajícího areálu bývalého zemědělského družstva severně od obce (bývalé zemědělské družstvo) a kolem případných zastavitelných ploch, které na areál budou navazovat, zejména pak mezi nimi a obytnou zástavbou. Zeleň bude plnit funkci protiprachovou, protihlukovou a pohledově odcloní výrobní plochy zvláště od ploch obytných.
- Bude navržen pás zeleně kolem stávající lokality rodinných domů „Pšeničné“ i kolem případných zastavitelných ploch při severním okraji obce. Zeleň bude plnit funkci ochrannou (proti větru) i estetickou a krajinnotvornou.
- Bude navrženo ozelenění bývalé skládky inertního odpadu severně od obce při silnici na Citonice.
- Řešení ÚP vezme v úvahu podklad předaný Správou NP Podyjí – vymezení lokalit zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů
- Územní plán bude řešit posílení ekologické stability území obce Mašovice a zvýšení lesnatosti v řešeném území. Upřednostňováno bude přitom zakládání lesních porostů a krajinné zeleně v takových polohách, kde bude mít tato zeleň víceúčelový význam – ekologický, protierozní, rekreační.

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura

- ÚP nebude měnit stávající koncepci dopravy.
- Nově navržené plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace.
- Budou respektovány stávající cyklotrasy a turistické trasy, které prochází územím.
- Bude prověřena možnost doplnění sítě cyklotras.

Technická infrastruktura

- Zásobování vodou – bude respektována koncepce zásobování obce vodou. Obec má vybudován vodovod pro veřejnou potřebu, který je zásobován vodou ze skupinového vodovodu Znojmo, jehož zdrojem vody je Znojemská předhradní nádrž. Nové zastavitelné plochy budou na vodovod v obci napojeny.
- Odvádění a čištění odpadních vod. Systém oddílné kanalizace zůstane zachován. V obci je proveden rozvod splaškové kanalizace, který je napojen na kanalizační sběrač, kterým jsou odváděny splaškové vody přes kanalizační systém města Znojma na čistírnu odpadních vod v Dobšicích. Splaškové vody z nových zastavitelných ploch budou odvedeny do splaškové kanalizace.
- Dešťové vody budou v zájmu zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovány na pozemku a vsakem odváděny do půdy.
- Zásobování elektrickou energií – bude vyhodnoceno zásobování el. energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch a popřípadě navržena plocha pro umístění nové trafostanice. Pokud to vzhledem k vymezení zastavitelných ploch bude potřebné, budou navrženy přeložky vedení VN.
- Zásobování plynem – bude respektována stávající koncepce.
- Zásobování teplem – obec nemá centrální tepelný zdroj ani neuvažuje o jeho zřízení.
- Veřejná komunikační síť – základní telekomunikační síť bude zachována.
- Nakládání s odpady – nebudou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu. Bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu mimo řešené území.

Občanské vybavení

Koncepce občanského vybavení se nemění. Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení.

Veřejná prostranství

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

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

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

Přírodní hodnoty

- Vzhledem k nízké ekologické stabilitě krajiny v k.ú. 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 obce. Bude zachováno harmonické měřítko krajiny.

Kulturní hodnoty území

- Urbanistické hodnoty území : charakter sídla, stávající urbanistická struktura především jádra obce, která je zachovaná v téměř změněné podobě, hladina zástavby, dominanty obce.
- Architektonicky a historicky cenné stavby a jejich soubory : selské domy Mašovice 34 a 35, fara, škola, pomník padlým v I. světové válce
- Stavební dominanty : kostel sv. Jana Křtitele, fara, škola, budova obecního úřadu.
- Drobné stavby v krajině (kříže, poklony, kapličky), které nejsou památkově chráněny

Bude zachován charakter zástavby a kulturní krajiny.

Ochrana proti hluku

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

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

- Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit :
 - dopravní a technická infrastruktura, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy,
- Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
 - případná protierozní opatření.
- Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
 - v řešeném území nebudou navrhovány.
- Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:
 - v řešeném území nebudou navrhovány.
- Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo:
 - dopravní a plošná technická infrastruktura, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy, pokud obec uplatní na předkupní právo požadavek.
- Veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo:
 - v řešeném území se s nimi nepočítá.

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

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

Na hranici k.ú. Znojmo-Hradiště a k.ú. Mašovice se nachází výhradní ložisko vyhrazeného nerostu – papírenských kaolínů, pro něž byl stanoven dobývací prostor. Řešením ÚP nebude nijak dotčeno. Sesuvné či poddolované území se v k.ú. Mašovice nenachází.

Žádné stanovené záplavové území do k.ú. Mašovice nezasahuje.

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

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

- Vytvořit územní podmínky pro řešení závad v území
 - ekologicky nestabilní (KES = 0,37) – řešit podle požadavků uvedených v kapitole D) odstavci Koncepce uspořádání krajiny tohoto zadání
- Řešit vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety záměrů s limity využití území:
 - situování zastavitelných ploch ve střetu s ochranou zemědělské půdy, zejména se ZPF třídy ochrany I. a II. Minimalizovat zábory půdy třídy ochrany I. a II.

J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

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

- bydlení
- výrobu a skladování
- dopravní infrastrukturu
- případně pro plošnou technickou infrastrukturu

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

Prověření územní studií bude stanoveno především pro návrhové plochy bydlení větší než 1,5ha, dále pro plochy, kde bude třeba ujasnit koncepci veřejné infrastruktury. Dále bude územní studie předepsána pro návrhové plochy, u níž se budou vzhledem ke kulturním a přírodním hodnotám lokality vyžadovat zvýšené nároky na urbanistické a architektonické řešení.

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

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

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

Bude doplněno až na základě výsledku projednání zadání ÚP Mašovice a stanoviska příslušného dotčeného orgánu. Toto zadání nepožaduje hledat nové plochy pro výrobu a skladování nebo rozsáhlé plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu s významnými dopady na životní prostředí a veřejné zdraví. S rozvojovými plochami směrem k NP Podyjí, rozsáhlé ptačí oblasti, která zabírá nejen území národního parku a evropsky významným lokalitám se napočítá. Jedinou výjimku tvoří požadavek na vymezení plochy pro bydlení v sousedství evropsky významné lokality Mašovický lom. Vzhledem k popsáním přírodním limitům v území, které jsou určující pro možné směry rozvoje, je tímto zadáním uloženo hledat rozvojové plochy pro bydlení, neboť tato funkce má v území rozvojový potenciál, při severním, severozápadním a západním okraji obce. Tedy mimo ochranné pásmo NP Podyjí, při okraji obce vzdálenějším od ptačí oblasti a evropsky významných lokalit, na plochách, které jsou z podstatné části dnes využívány jako orná půda. Pokud jde o plochy výroby a skladování, budou respektovány plochy stávající a bude prověřeno pouze převzetí dodnes nevyužité plochy vedle stávající zemědělské farmy z dosud platného ÚPO. Plochy v lokalitě Mašovické střelnice, které sice leží v ptačí oblasti a v sousedství evropsky významné lokality Mašovická střelnice, budou vymezeny ve stávajícím využití, s jeho změnou se nepočítá. Jen v oplocené části situované západně od přístupové účelové komunikace do lokality Mašovické střelnice je požadováno prověřit možnost jejího využití i pro fotovoltaickou elektrárnu v rozsahu a s podmínkami, které byly obsahem změny č. 2 ÚPO Mašovice, jejíž pořizování bylo ukončeno z rozhodnutí Zastupitelstva obce Mašovice ve fázi skončeného společného jednání. Současný vliv stávajících ploch a objektů v lokalitě Mašovické střelnice na ptačí oblast a evropsky významné lokality, pokud nějaký je, se nezmění. Možnost využití popsánoho oplocenoho areálu pro fotovoltaickou elektrárnu byla řešena změnou č. 2 ÚPO Mašovice, v rámci projednání jejího zadání příslušný dotčený orgán (Správa NP Podyjí) dospěl k závěru, že záměr nemůže mít významný vliv na Ptačí oblast Podyjí a evropsky významné lokality v kompetenci Správy NP Podyjí. Z výše uvedených důvodů se posuzování vlivů územního plánu na životní prostředí a tedy i posuzování vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nepředpokládá.

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

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

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

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

Územní plán bude řešit celé k.ú. Mašovice.

Obsah územního plánu - návrh územního plánu:

I. ÚP Mašovice

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

B. Grafická část

I.1. Výkres základní členění území

M 1 : 5000

I.2. Hlavní výkres	M 1 : 5000
I.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1 : 5000

II. Odůvodnění ÚP Mašovice

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

B. Grafická část

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

POČET VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE:

- Návrh ÚP Mašovice i odůvodnění ÚP pro potřeby společného jednání -1 x v tištěné podobě, v elektronické podobě výkresy v .pdf, text v .doc nebo .pdf
- Návrh ÚP Mašovice pro potřeby řízení o vydání ÚP: buď dotisk 1 paré nebo 2 vyhotovení, v tištěné podobě
- Odůvodnění návrhu ÚP Mašovice pro potřeby řízení o vydání ÚP: buď dotisk 1 paré nebo 2 vyhotovení, v tištěné podobě
- Čistopis ÚP Mašovice a Odůvodnění ÚP Mašovice: 4 vyhotovení, resp. doplnění do 4 vyhotovení, v tištěné podobě a digitálně.

ZPŮSOB VYHOTOVENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

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

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

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

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