



# **MAŠŤOV**

(K. Ú. MAŠŤOV, K. Ú. DOBŘENEC, K. Ú. KONICE U MAŠŤOVA)

## **ÚZEMNÍ PLÁN ODŮVODNĚNÍ**

**KA \* KA projektový ateliér, Tuřice 32, 294 74 Předměřice n. Jizerou**

# **MAŠŤOV**

**(K. Ú. MAŠŤOV, K. Ú. DOBŘENEC, K. Ú. KONICE U MAŠŤOVA)**

## **ÚZEMNÍ PLÁN ODŮVODNĚNÍ**

**Ing. František Kačírek  
vedoucí ateliéru**

**Ing. František Kačírek  
hlavní projektant**

**2011**

## Seznam zpracovatelů jednotlivých problematik:

Koordinace prací, koncepce rozvoje města	Ing. František Kačírek RNDr. František Matyáš Ing. Ondřej Kalivoda
Přírodní podmínky a koncepce uspořádání krajiny	Mgr. Ing. Jan Majer
Urbanistická koncepce	Ing. František Kačírek RNDr. František Matyáš
Obyvatelstvo a bytový fond	RNDr. František Matyáš
Výroba	Ing. František Kačírek
Občanská vybavenost	RNDr. František Matyáš
Technická infrastruktura Doprava Vodní hospodářství Energetika	Ing. Josef Hajský Ing. Zdeněk Vokoun Václav Broukal
Životní prostředí	Mgr. Ing. Jan Majer
Zemědělský půdní fond	RNDr. Zdeněk Tomáš
Grafické zpracování	Blanka Protivová
Konstruktérské práce	Jiřina Holatová
Externí spolupráce, digitalizace, grafická dokumentace	DINATO v. o. s. Lysá nad Labem RNDr. Zdeněk Tomáš Mgr. Jitka Tomášová Ing. Ignat Dinov

Úvod.....	1
A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	2
B. Údaje o splnění zadání a splnění pokynů pro zpracování návrhu .....	4
C. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k udržitelnému rozvoji území.....	7
a) Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.....	7
b) Urbanistická struktura obce a koncepce rozvoje obce .....	11
c) Přehled a charakteristika vybraných zastavitelných ploch a ploch s rozdílným způsobem využití .....	13
d) Limity využití území včetně záplavových území .....	22
e) Dopravní řešení .....	24
f) Vodní hospodářství.....	26
g) Energetika a spoje.....	31
h) Životní prostředí.....	38
i) Ochrana přírody a krajiny, krajinný ráz.....	43
D. Přezkoumání návrhu územního plánu pořizovatelem.....	58
a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53, odst. 4, zákona 183/2006 Sb.....	60
b) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	63
c) Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno.....	63
d) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	63
e) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	64
f) Vyhodnocení připomínek .....	64

## Úvod

Zastupitelstvo obce na svém 18. zasedání dne 18. 12. 2003, usnesením č. 1/3 schválilo pořízení územního plánu obce (ÚPO) Mašťov.

Obec Mašťov požádala dne 29. 3. 2004 ve smyslu § 14 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Městský úřad Kadaň, o pořízení územního plánu obce Mašťov.

Návrh zadání územního plánu obce Mašťov byl zpracován, projednán, dohodnut s dotčenými orgány státní správy a bylo dne 22. 8. 2005 vydáno stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, č. j. UPS543/99394/05/Kö; UPS/544/102822/05/Kö. Původní verzi návrhu zadání zastupitelstvo neschválilo, neboť přišel investor, který chtěl investovat do území v podobě velkých záměrů, které by si vyžádaly posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí, na evropsky významnou lokalitu, na ptačí oblast a také vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Na Zastupitelstvu obce Mašťov dne 13. 6. 2007 zastupitelé rozhodli, že nechtějí zpracovat podněty investora do nového návrhu zadání. Návrh zadání, na které již bylo vydáno stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování, uvedl pořizovatel i po formální stránce do souladu s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 12. 9. 2007 na 8. zasedání zastupitelstva města, usnesením č. II. b.

Podle tohoto zadání byl v průběhu roku 2008 zpracován návrh územního plánu.

Hlavní důraz řešení byl kladen na rozvoj obytného území a jeho uvedení do souladu s limity, které tento rozvoj omezují (ochranná pásma, památková zóna, chráněné prvky přírody a krajiny). Pro dosažení větší diverzifikace v možnostech rozvoje obytných ploch a také ve vztahu k vlastnickým poměrům, obsahuje návrh větší rozsah ploch, než je vypočtená potřeba. V návaznosti na rozvoj obytných ploch je řešeno i budoucí využívání zastavěných ploch zemědělskými areály, které většinou již nejsou využívány pro účely, pro které byly postaveny. Žádný z návrhů, které jsou v návrhu územního plánu zařazeny, nenaplňoval z hlediska své velikosti i účinků potřebu posoudit územní plán z hlediska vlivu na životní prostředí.

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

Řešené území leží v zázemí prostoru, který byl „Politikou územního rozvoje ČR 2008“ schválenou usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009 zahrnut do okrajové části rozvojové osy OS 7 - Ústí nad Labem - Chomutov - Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (-Nürnberg). I když leží v okrajové poloze této urbanizační osy, lze předpokládat relativně příznivé podmínky pro budoucí rozvoj obce. Je zde nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování, umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot.

Řešené území obce leží v území, pro které byl zpracován Územní plán velkého územního celku Severočeská hnědouhelná pánev (ÚPN VÚC SHP), který byl schválen v roce 1976 a 1. změny a doplňky schválené v roce 1985. Druhé změny a doplňky k ÚPN VÚC SHP byly schváleny usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje dne 12. 12. 2001 a upravené dle ust. § 187 odst. 7 stavebního zákona. Veškeré podmínky, vyplývající z tohoto dokumentu jsou do územního plánu zapracovány. Zejména se jedná o nadmístní sítě technické infrastruktury, přecházející přes území města a územní systém ekologické stability (ÚSES).

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) byly vydány formou opatření obecné povahy dne 5. 10. 2011 usnesením č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011. Dne 20. 10. 2011 nabyly ZÚR ÚK účinnosti a tím pozbyla platnosti výše jmenovaná nadřazená územně plánovací dokumentace kraje (ÚPN VÚC SHP). Skutečnosti, vyplývající ze schválených ZÚR ÚK, byly do územního plánu zapracovány.

Sítě technické infrastruktury vymezené v nadřazené územně plánovací dokumentaci a v Politice územního rozvoje jsou v územním plánu zakotveny. Katastrem obce prochází několik vedení velmi vysokého napětí vvn v různých napěťových hladinách. Jedná se o následující vedení: 400 kV v trase RZ Hradec - RZ Etzenricht, 220 kV v trase RZ Hradec - RZ Vítkov, 110 kV v trase RZ Hradec - RZ Lišany.

Nadřazené sítě technické infrastruktury procházejí územím v současném stavu a v návrhu územního plánu se neuplatňují žádné změny. Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 a ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje vyplývá záměr na vymezení nadregionálního koridoru pro vysokonapěťové vedení elektrické energie E 2. Na území Mašřova je koridor sledován jako územní rezerva v rozsahu 400 m., vedená v souběhu se stávajícím vedením. Při realizaci tohoto záměru je z hlediska využití území vhodné využít trasy stávajícího vedení. V tomto smyslu je v současné době firmou ČEPS a.s. již zpracována územní studie.

Město Mašřov, tvořené sídelními útvary Mašřov (včetně lokality Vojtěchov), Dobřenec a Konice leží ve východním podhůří Doupovských hor v mělkých údolích Dubé. V bezprostředním sousedství obce se nachází prostor vojenského újezdu. Část správního území města je dotčena ochranným pásmem tohoto vojenského újezdu.

Město Mašřov leží na hranici chomutovského okresu a od okresního města Chomutov je vzdálen 27 km. Příslušný pověřený úřad 3. stupně (Městský úřad Kadaň) je z Mašřova

vzdálen 16 km. Obec je proto zčásti orientována i na Podbořany, které jsou vzdáleny 13 km, a kde je umístěna jak vyšší občanská vybavenost, tak je zde i rozvojová průmyslová zóna s nabídkou pracovních příležitostí. Z okolních obcí hrají významnou úlohu i Radonice s úplnou základní školou, lékařem a policejní stanicí a Krásný Dvůr s úplnou základní školou a lékařem.

Přes vzdálenost větších měst a míst s koncentrací pracovních příležitostí má obec relativně málo rozvinutou ekonomickou základnu, která se v posledních dvou desetiletích ještě zmenšila v důsledku útlumu zemědělské výroby.

Budoucí rozvoj obce by tedy měl využívat zejména příznivé podmínky pro bydlení v kvalitním přírodním prostředí, zejména v památkově hodnotném sídle Mašťova. Sídla Dobřenec a Konice mají jen omezené rozvojové předpoklady.

Z hlediska koordinace záměrů v širších vztazích je nezbytné také koordinovat silniční dopravní vztahy a vedení tras cyklostezek.

Z hlediska širších dopravních vztahů je důležité dobré dopravní napojení na silnici II/221, jejímž prostřednictvím se realizuje spojení s Kadaňskem, Chomutovskem a Podbořanskem. Do návrhu je také zahrnut průběh nadregionální Doupovské cyklostezky (C35), jejíž koridor vymezují platné Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje. Cyklostezka je vedena od severu v souběhu se silnicí III/22117, po které překonává zastavěné území. Od jižního okraje zastavěného území dále k jihu je vedena paralelně se silnicí III/22117.

Širší vztahy jsou koordinovány i z hlediska koncepce ochrany přírody a územních systémů ekologické stability (ÚSES). Z nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES jsou v řešeném území zastoupeno regionální biocentrum RBC č. 1152 Houština, propojené do Vojenského újezdu Hradiště a zasahující do řešeného území svojí severní okrajovou částí. Zbývající větší část RBC je lokalizována na k. ú. Sedlec u Radonic. RBC tvoří smíšený lesní porost s keřovými plášti, okrajové plochy mají lesostepní a stepní travinobylinné porosty s keři. Jde o významnou zoologickou i botanickou lokalitu s výskytem některých chráněných druhů. Celková výměra biocentra je cca 270 ha, z toho je na území obce asi 17 ha, většinou okrajové nelesní části.

Závažným prvkem řešení je koordinace návaznosti místního územního systému ekologické stability se sousedními obcemi tak, aby vznikla ucelená funkční soustava. Skladebné části místního ÚSES, lokalizované na katastrálních územích obce Mašťov, jsou v rámci širších vztahů propojeny s místními ÚSES všech okolních obcí, a to buď lokálními biokoridory, nebo alespoň interakčními prvky.

Maloplošná zvláště chráněná území v širším okolí obce Mašťov jsou zastoupena přírodní památkou Rašovické skály, národní přírodní rezervací Úhošť, přírodní památkou Želinský meandr, přírodní památkou Sluňáky, přírodní památkou Vinařský rybník a přírodní rezervací Sedlec a Běšický a Čachovický vrch u vodní nádrže Nechranice. V obci je vymezena přírodní rezervace Sedlec.

V rámci širších vztahů je lokalizováno několik evropsky významných lokalit NATURA 2000 (dále EVL). Na území obce Mašťova je to EVL Doupovské hory (CZ 0424125, celková rozloha 12 584,71 ha). EVL lemuje celý okraj Doupovských hor a v širším území zahrnuje také vodní tok Liboce, Dubé II a Leskovský potok. Další EVL, které leží v širším území, jsou EVL Želinský meandr (CZ 0420012, celková rozloha 259,44 ha) v údolí Ohře, Běšický cho-

chol (CZ 0424036, celková rozloha 28,53 ha) u Nechranické nádrže a EVL Krásný Dvůr (CZ 0423217, celková rozloha 103,98 ha).

V širokém pásu podél hranic Vojenského újezdu Hradiště přesahuje do širšího území ptačí oblast (dále PO) Doupovské hory (CZ 0411002, celková rozloha 63 116,49 ha), která zabírá téměř celé území.

V okolí Mašřova je vyhlášen přírodní park Doupovská pahorkatina (celková rozloha 4 732 ha).

Jiné přírodní systémy se v širším okolí obce Mašřov nenacházejí.

Součástí grafické dokumentace je výkres širších vztahů, který dokumentuje provázanost navrhovaného řešení.

## **B. Údaje o splnění zadání a splnění pokynů pro zpracování návrhu**

Městský úřad Kadaň, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a památkové péče, předal zpracovateli schválené zadání územního plánu dne 14. 9. 2007 (schváleno 12. 9. 2007).

Zadání bylo zpracováno a projednáno v podmínkách platnosti stavebního zákona č. 50/1976 Sb. v platném znění a příslušných vyhlášek. Při schvalování zastupitelstvem obce bylo doplněno o požadavek, aby územní plán byl zpracován podle nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 500/2006 Sb. a pořizovatel uvedl návrh zadání a po formální stránce do souladu s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

V zadání jsou uvedeny požadavky na věcné řešení jednotlivých prvků a problémů územně plánovací povahy a na zakomponování požadavků vyplývajících z nadřazené územně plánovací dokumentace. K věcnému řešení problematiky rozvoje města byly využity i konkrétní připomínky, vyplývající ze stanovisek jednotlivých dotčených orgánů.

Vzhledem k tomu, že zadání nepředpokládalo variantní řešení a posouzení vlivu na životní prostředí, bylo přijato rozhodnutí v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., že koncept nebude zpracován, a tudíž je předkládán invariantní návrh územního plánu.

### ***Stručné porovnání hlavních požadavků zadání a jejich uplatnění v návrhu územního plánu:***

- Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje 2008

Republikové priority územního plánování jsou v návrhu respektovány, zejména jsou rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a zachováváno architektonické dědictví, je řešeno využití stávajících zařízení a vytváření podmínek pro vznik nových pracovních příležitostí. Důsledně jsou respektována a chráněna přírodně hodnotná území. Je zlepšována dopravní obsluha území. Území a obyvatelstvo v něm žijící je preventivně chráněno zejména před potenciálními riziky záplav.



V řešeném území je vymezena územní rezerva koridoru E 2 pro elektrické vedení 400 kV z rozvodny Hradec do západních Čech.

- Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace kraje

Území obce Mašťov je zahrnuto do nadřazené územně plánovací dokumentace: Územní plán velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve, schválené v roce 1976 (projektant: Terplan Praha, a.s.), 1. změny a doplňky v roce 1985, 2. změny a doplňky schválilo Zastupitelstvo Ústeckého kraje 12. 12. 2001. Dokumentace byla upravena dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), dle ust. § 187, odst. 7 a ve znění pozdějších předpisů.

Dne 20. 10. 2011 nabyly účinnosti Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, které nahrazují výše zmíněnou územně plánovací dokumentaci.

Řešeného území se dotýkají limity:

- územního systému ekologické stability:
  - o Regionální biocentrum RBC 1152 - „Houština“
  - o Územní rezerva pro vedení elektrické energie 400 kV (Er2) v šíři koridoru 400 m
  - o Nadregionální cyklostezka C 35
- maloplošné zvláště chráněné území:
  - o přírodní park „Doupovská pahorkatina“
  - o přírodní rezervace Sedlec

Do návrhu územního plánu byly tyto požadavky převzaty. Současně byly již koordinovány návrhy územního plánu s rozpracovanými a projednávanými dokumenty - Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje.

- Do územního plánu byla zapracována soustava opatření k posílení soustavné péče o krajinu (NATURA 2000, evropsky významné lokality - EVL - „Doupovské hory“ (CZ 0424125) a ptačí oblast „Doupovské hory“ (CZ 0411002). Návrhem rozvojových ploch nesmí být výše uvedené zájmy negativně dotčeny.

V návrhu územního plánu byl tento požadavek hlavním hlediskem při řešení využití volné krajiny. Kromě návrhu vodních ploch, které mají kromě krajinnotvorné funkce i funkci ochrany území před přívalovými dešťovými vodami, nejsou navrhovány žádné jiné rozvojové plochy.

- Obec Mašťov leží v krajinném celku Doupovské hory vymezeném v dokumentu „Typologie české krajiny“ (2005). V tomto území jsou uplatňovány tyto cílové charakteristiky:
  - stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech zejména podporou trvale udržitelných forem zemědělství, drobné výroby, cestovního ruchu, turistiky a rekreace,
  - individuálně posuzovat všechny záměry, který by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,
  - zohlednit územní důsledky polohy krajinného celku při hranici vojenského újezdu Hradiště a v jeho ochranném pásmu (neprůchodnost vojenského prostoru, kulisa nedotčené krajiny, územní důsledky provozních nároků vojenského újezdu a jiné).

- Při tvorbě základní koncepce rozvoje obce využít závěrů z vyhodnocení demografického vývoje a z prognózy vývoje počtu obyvatel do r. 2020. Základní rozvojové demografické údaje jsou v návrhu obsaženy.
- Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území a koncepci uspořádání krajiny vyjadřují následující pokyny:
  - plochy bydlení soustřeďovat do Maštova, zejména jižní a východní části, formou výstavby rodinných domů,
  - vymezit lokální územní systém ekologické stability s využitím Generelu z r. 1995 (Ing. Jaroslav Bertl),
  - vyhodnotit a zdůvodnit odnětí ZPF,
  - respektovat stávající zeleň, vytipovat další lokality, které by měly být chráněny.

Návrh územního plánu obsahuje řešení odpovídající těmto požadavkům.
- Požadavky na řešení technické infrastruktury obsahují konkrétní pokyny pro řešení v jednotlivých skupinách. Tyto pokyny byly zohledněny při řešení jednotlivých návrhů na technickou obsluhu zastavěného území i návrhu rozvojových ploch.
  - Dopravní řešení vychází z polohy území při hranici vojenského újezdu a pro zklidnění dopravní situace v obci a její památkové zóně a zlepšení přístupnosti vojenského újezdu z východu navrhuje územní rezervu pro přeložku silnice III/ 22121 za jižním okrajem zastavěného území. Dále je navrhováno odstranění nevyhovujícího a nepřehledného styku silnic III/22119 a III/22117, a to odsunutím západně za obec do nové polohy, čímž dojde ke snížení intenzity dopravy v ulici Českých lesů a ulici Kostelní.
  - Jsou navrženy trasy cyklostezek.
  - Jsou respektována ochranná pásma vodního zdroje Konice.
  - Navržena je ochrana území, zejména Maštova před škodícími vodami.
  - Územní rezerva pro energetický koridor E 2 (Rozvodna Hradec – západní Čechy), jehož návrh je obsažen v Politice územního rozvoje České republiky 2008 a v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje, respektuje trasy stávajícího vedení velmi vysokého napětí. V rámci konkrétního projektu realizace je žádoucí využít trasu stávajících vedení.
- Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území obsahují pokyny na respektování kulturních hodnot a kulturních památek, na řešení ploch pro rozvoj sportu a využívání volného času a na využívání dnes nefunkčních areálů zemědělské výroby.
- Návrh územního plánu respektuje vyhlášenou Městskou památkovou zónu v Maštově (vyhláška č. 8 MK ze dne 1. 9. 2003) a přizpůsobuje rozvojové plochy požadavkům vyplývajícím z této skutečnosti. Drtivá převaha nových rozvojových ploch je situována mimo hranice památkové zóny. V návrhu jsou obsaženy plochy pro malá hřiště, pro veřejnou zeleň, kde je možno umisťovat i drobná zařízení umožňující i využití volného času. Využití areálů zemědělské výroby se připouští i pro jiné druhy činnosti, rozlišené podle jejich lokalizace ve vazbě na zachování dobrého životního prostředí v okolní bytové zástavbě.

- Požadavky na řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území - na vyjmenované územní problémy v zadání je v návrhu územního plánu reagováno a je obsažen návrh na jejich řešení.
- Požadavek na zpracování dokumentace podle vyhlášky č. 500/2006 Sb. je splněn.

Porovnáním obsahu zadání s provedenými návrhy územního plánu lze konstatovat, že zadání územního plánu bylo splněno.

## **C. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k udržitelnému rozvoji území**

### **a) Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území**

#### ***Předpokládaný vývoj obyvatelstva a bytová výstavba***

V návrhu se předpokládá, že město Mašťov včetně Dobřence a Konic dosáhne v r. 2020 výhledovou velikost 750 obyvatel. Vzhledem k jeho poloze je možné očekávat ve výhledu zvýšení zájmu o výstavbu rodinných domů a to zejména v porovnání s posledním desetiletím, kdy byla výstavba rodinných domů méně rozsáhlá a docházelo spíše k zásadním rekonstrukcím a modernizacím rodinných domů, v jejichž důsledku se dostal takto rekonstruovaný domek na úroveň domu nově postaveného.

Rozsah výstavby rodinných domů v návrhovém období do r. 2020 je možné odhadnout na základě následujících předpokladů:

- celkový počet obyvatel v r. 2001 ve výši 688 osob se do r. 2020 podstatnějším způsobem nezmění, dojde k nárůstu na 750 obyvatel v r. 2020;
- průměrný počet členů cenзовé domácnosti se bude i nadále snižovat ze současných 3,18 osob na 3,00 osob v r. 2020;
- podíl domácností bez vlastního bytu, který se v období 1991 -2001 mírně zvýšil z 6,5 na 7,4 %, by se snížil na úroveň kolem 4 %;
- odpad bytů se udrží na úrovni období 1991-2001, jeho výraznější omezení není možné i z toho důvodu, že některé dříve trvale obydlené domy budou využívány pro rekreační účely;
- budou pokračovat rozsáhlejší modernizace bytového fondu a také získávání nových bytů přístavbami a nástavbami na stávajících rodinných domcích, případně i na bytových domech;
- část rekreačně využívaných chalup se může přeměnit na trvale obydlené byty.

Za těchto předpokladů by se vývoj obyvatelstva, domácností a bytové výstavby mohl vyvíjet tímto způsobem:

### Předpokládaný vývoj počtu obyvatel, bytová výstavba a úroveň bydlení

		<i>Administrativní obec Mašťov celkem</i>
1980	Počet obyvatel	594
	Počet CD	178
	Počet bytů	160
	Průměrný počet členů CD	3,34
	Soužití CD v %	10,1
1981-1991	Bytová výstavba	50
	Odpad bytů	11
1991	Počet obyvatel	689
	Počet CD	199
	Počet bytů	186
	Průměrný počet členů CD	3,46
	Soužití CD v %	6,5
1991-2001	Bytová výstavba	20
	Odpad bytů	6
2001	Počet obyvatel	688
	Počet CD	216
	Počet bytů	200
	Průměrný počet členů CD	3,18
	Soužití CD v %	7,4
2010	Počet obyvatel	632
2001-2020	Bytová výstavba	50
	Odpad bytů	10
2020	Počet obyvatel	750
	Počet CD	250
	Počet bytů	240
	Průměrný počet členů CD	3,00
	Soužití CD v %	4,0

Pro optimální vývoj celé administrativní obce Mašťov je potřebné zajistit výstavbu 50 bytů, tj. cca 45 rodinných domů. Některé z nich by měly mít více než jeden byt. Kromě toho se počítá s nástavbami a přístavbami stávajících rodinných domů a s možností přeměny několika rekreačních chalup pro potřeby trvalého bydlení jejich vlastníků.

#### **Občanská vybavenost a služby**

Město Mašťov má zařízení občanské vybavenosti a služeb rozvinutá na úrovni odpovídající jeho velikosti. Vzhledem k tomu, že zde bylo několik objektů vhodných k umístění některých speciálních zařízení, vznikla zde během posledních padesáti let specifická zařízení sociální péče. Ta mimo jiné využila i příznivé životní prostředí obce a jejího okolí a zároveň poskytla místnímu obyvatelstvu pracovní příležitosti.

Nejvýznamnějšími zařízeními **občanské vybavenosti** z hlediska potřeb obce je **základní škola** s 1- 5. třídou. Využívá objekt na západní straně náměstí. V ulici vybíhající z náměstí směrem k zámku je novější objekt **mateřské školy a knihovny**.

Z dalších zařízení občanské vybavenosti je třeba uvést **Městský úřad**. Je umístěn na náměstí a plně vyhovuje potřebám města. Za Městským úřadem je novější přístavba **kulturního domu** s velkým společenským sálem. Na náměstí je rovněž vedle školy umístěna **pošta**. **Kostel Nanebevzetí P. Marie** je v Kostelní ulici v západní části sídelního útvaru. Jižně od náměstí je velká **hasičská zbrojnice**. Na severozápadním okraji Intravilánu navazuje na zámecký areál **fotbalové hřiště** s travnatou plochou a kabinami. Hřiště využívá TJ Sokol Maštov, který hraje okresní přebor. Za areálem parku na západním okraji intravilánu je **koupaliště** a plochy pro pořádání různých akcí pod širým nebem (cvičiště). V polích severozápadně od Maštova je **střelnice**. Na svahu jižně od centra Maštova je **hřbitov**.

Kromě uvedených zařízení, která slouží především potřebám obyvatel města, jsou v Maštově specifická zařízení občanské vybavenosti s výrazně nadmístním významem. Je to **Dům důchodců** s 86 obyvateli, a **Dětský domov** s 36 dětmi, který je umístěn v objektu zámku a jehož kapacita je využita jen z necelé poloviny. **Ústav sociální péče**, ve kterém bylo umístěno 24 mentálně postižených dětí, byl zrušen.

**Placené služby** představuje především maloobchodní síť. Vzhledem k velikosti obce je zde síť maloobchodů vyvinuta jen v omezené míře a nepokrývá, zejména pokud jde o prodej potravin v dostatečné míře potřeby místních obyvatel.

Bývalé **nákupní středisko Jednoty** je umístěno ve velkém novějším objektu při Kostelní ulici. Sortiment je zaměřen spíše na průmyslové a drogistické zboží a nápoje. Klasická **prodejna potravin** je umístěna v jednom ze soukromých domů v severní frontě náměstí. Na náměstí je rovněž **restaurace** s cca 40 místy u stolu.

V Dobřenci je pouze rekonstruovaná **kaple**, kaple v Konicích již neexistuje.

Z uvedeného výčtu je patrná nižší úroveň obchodní vybavenosti, než by odpovídala městskému statutu. Částečně mohou být chybějící zařízení nahrazeny supermarkety a hypermarkety v nedalekých Podbořanech, Kadani a Chomutově, případně v Žatci. Z hlediska starších obyvatel, jejichž podíl se bude trvale zvyšovat, není taková situace dobrá. Nalézt řešení situace není jednoduché, protože malé a středně velké obchody s potravinami a smíšeným zbožím ve venkovském osídlení se potýkají s problémem rentability a jimi nasazené ceny se nemohou prosadit v konkurenci s cenami velkých nákupních center ve městech.

#### Výčet ploch občanského vybavení a služeb

**OM - občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední**, představovaná bývalou prodejnou Jednoty, která je stále využívána. Její funkční plocha je dostačující i pro další využívání.

#### **OV - občanské vybavení - veřejná infrastruktura:**

- OV 1 - škola umístěná v objektu na náměstí, plošně bez možnosti rozvoje, ale postačující svou kapacitou i ve výhledu.

- OV 2 - mateřská škola a knihovna, umístěné v rohovém objektu v severní frontě náměstí, s menším pozemkem bez možnosti územního rozvoje. Vyhovují i výhledovým potřebám.
- OV 3 - společný objekt Městského úřadu, restaurace a společenského sálu, vyhovující i výhledovým potřebám. Na jižní straně, v ulici za náměstím, je na pozemku umístěn sběrný dvůr.
- OV 4 – plocha koupaliště.

### **OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení:**

- OS 1 - areál fotbalového hřiště na ploše severně od zámku s kabinami a možnostmi dalšího rozvoje na stávající ploše.
- OS 2 - areál malého hřiště u RP 1 pro potřeby obyvatel, výhledové rozvojové plochy a také využitelný jako dětské hřiště.

### **Průmysl a stavebnictví**

V obci Mašťov není průmyslová výroba zastoupena. Je zde jen několik řemeslných živnostenských činností a drobných výrobních činností provozovaných na živnostenský list a to zpravidla jednou osobou. Jedná se o různé řemeslné služby (stavebnictví, instalatérství, elektroinstalace apod.). Tyto činnosti se provádějí zpravidla v objektech navazujících na rodinný domek příslušného řemeslníka a na okolí nemají rušivý vliv.

### **Zemědělství**

V Mašťově je na východním okraji intravilánu, jižně od silnice do Němčan poměrně moderní areál bývalého státního statku. Bývalo zde zaměstnáno až 50 pracovníků. V současnosti je areál využíván jen zčásti. Kromě toho je v Mašťově několik menších hospodářství. Polnosti z větší části obhospodařuje Sdružení soukromých zemědělců Vitčice.

Současná zemědělská výroba v obci je orientována především na rostlinnou výrobu.

Zemědělská půda je ale v celé obci až na výjimky obdělávána.

Výhledově je nutné vyřešit využití zemědělských areálů a to jak v Mašťově, tak v Konicích. Pro areál v Mašťově by bylo jeho optimální využití jako malá podnikatelská zóna. Nevyužívané a zchátralé objekty je nutno odstranit.

Uvedené areály se navrhuje odclonit izolační zelení z keřové a stromové výsadby.

### **Cestovní ruch a rekreace**

Cestovní ruch a rekreace nemají v Mašťově významnější objekty, pouze část rodinných domů je rekreačně využívána. Vzhledem k neustálému úbytku trvale bydlicího obyvatelstva v Dobřenci a Konicích a dobrým přírodním podmínkám, jsou zde navrženy rozvojové plochy pro individuální objekty rodinné rekreace. Cestovní ruch je podpořen vymezením sítě cyklistických stezek a vedením nadregionální stezky C 35.

## **Ochrana kulturních památek**

Vzhledem k velmi cenné historické zástavbě městského charakteru, která se v jádru sídla uchovala do současné doby, je v Mašřově situováno mnoho kulturních památek. To vedlo i k vyhlášení Městské památkové zóny Mašřov. Jednotlivé kulturní památky i zonace architektonicky cenné zástavby jsou limity pro využití území. Jejich seznam je uveden v kapitole Limity využití území jako vstupní limity.

## **b) Urbanistická struktura obce a koncepce rozvoje obce**

### ***Město Mašřov***

Mašřov má jako historické město specifický způsob zástavby. Kolem náměstí a Horní ulice je historická zástavba tvořená typickými menšími měšťanskými domy s malým zázemím bývalých stodol a skladů. Zde je také kostel a budova městského úřadu. Na severním okraji sídla je na svahu areál zámku, který je dominantou celého města. Na tuto zástavbu navazují novější rodinné domy a celý sídelní útvar je na východní straně ukončen velkým zemědělským areálem. V padesátých a šedesátých letech došlo v Mašřově k velké plošné asanaci jeho jižní části s několika zemědělskými usedlostmi a původní zástavba byla nahrazena jednak řadovými rodinnými domy a zejména bytovými tří a čtyřpodlažními domy, které v sídle působí neorganicky. Navíc byla ve městě vyhlášena v r. 2003 památková zóna, která zahrnuje většinu sídelního útvaru až na novou zástavbu bytových domů a řadových domů a dále novější rodinné domy ve východní části sídla.

Vzhledem k historickému významu a způsobu zástavby byl Mašřovu přiznán s ohledem na jeho historický vývoj Parlamentem České republiky dne 23. října 2007 statut města.

Dosavadní charakter zástavby formou měšťanských domů a rodinných domů venkovského typu spolu s tím, že je zde vyhlášena památková zóna dílem determinuje i způsob zástavby na nových obytných plochách. Navrhuje se výstavba samostatně stojících rodinných domů maximálně o dvou nadzemních podlažích.

***Historické jádro*** je vymezeno v souladu s vymezením městské památkové zóny.

Urbanistická struktura je dána historickým založením sídelního útvaru. Mašřov byl v minulosti velmi významným sídlem. V jeho půdorysu se uplatnilo středověké založení s obdélníkovým náměstím v centru. Prostor náměstí a ulice ke kostelu Nanebevzetí P. Marie má městský ráz. Na severním okraji sídelního útvaru se nachází dobře udržovaný objekt zámku, ve kterém je v současnosti dětský domov. Na areál zámku navazuje fotbalové hřiště. Prostor mezi zámkem a náměstím je zastavěn rodinnými domy a je ve velmi dobrém stavu.

Specifickou funkcí Mašřova je umístění řady zařízení sociální péče, jako je ústav sociální péče pro zdravotně postiženou mládež, dětský domov a patrový domov důchodců.

Positivně se uplatňuje zámecký park v prostoru mezi kostelem Nanebevzetí P. Marie a koupalištěm, kde je také prostor jakéhosi cvičiště využíváný pro různé aktivity.

**Jižní část** je naproti tomu novodobá, v padesátých a šedesátých letech zde došlo k plošné asanaci starých objektů a vznikla zde ulice řadových domů bez hospodářského zázemí, několik panelových domů a domov důchodců upravený z bývalé ubytovny statku. Na východním okraji zastavěného území je starší zástavba rodinných domů a velký areál živočišné výroby, který už není pro zemědělské činnosti prakticky využíván.

Novodobá poválečná výstavba, zčásti na velkoplošně asanovaných plochách, vnesla do zastavěných území nové rušící objekty pouze v Mašťově a zčásti v Konicích. Tyto stavby, ať se již jednalo o areály zemědělské velkovýroby v Mašťově a v Konicích, nebo o výstavbu bytových domů v Mašťově, nepříznivě ovlivnily celkový ráz zástavby. Jedná se o převyšované stavby areálů zemědělské živočišné výroby (Mašťov a Konice) a dokonce i panelové bytové domy o třech až čtyřech podlažích s rovnou střechou (Mašťov). Specifická je situace lokality Vojtěchov se starým statkem a novější výkrmnou vepřů, která je stále v provozu. Tyto nepříznivé prvky v zástavbě sídel je třeba spíše pohledově zastiňovat vysokou zelení, nevyužívané zemědělské areály je nutno využívat jiným způsobem, nebo je asanovat.

Rozvoj v návrhovém období je ve větší míře navrhován jen v Mašťově. Sevřenost současné zástavby neumožňuje vymezovat téměř žádné rozvojové plochy v zastavěném území. Proto většina rozvojových ploch opouští zastavěné území a je lokalizována mimo něj, na volné plochy zemědělského půdního fondu.

Vyhlášení Městské památkové zóny Mašťov a vymezení její hranice prakticky tato dvě, charakteristicky se lišící, zastavěná území odděluje a předurčuje tak i prostory pro budoucí rozvoj. Žádná kapacitnější rozvojová plocha pro bydlení nezasahuje do území vymezeného hranicí zóny. Výjimku tvoří pouze dvě malé plochy RP 4 a RP 5, které umožňují využití současných zahrad pro výstavbu rodinných domů na samém okraji hranice památkové zóny, v její části C, což je území, které doplňuje charakter památkové zóny a tam je třeba podřídit i architektonický charakter nových objektů.

Nové plochy pro bydlení jsou situovány na jižním okraji zastavěného území do svahových poloh, navazujících na současnou novou zástavbu města. Severní orientace svahu vyžaduje volit při dělení plochy pozemky o větší rozloze (nejméně 800 m<sup>2</sup>), aby mohlo být při umístění objektu využito i jižní expozice. Obě velké rozvojové plochy jsou ovlivňované limity (vzdálenost od okraje lesa, vedením vodovodních řadů, ochranným pásmem hřbitova), Jejich vymezení sice vstupuje do ochranných vzdáleností, ale v míře, pro kterou je možné udělit výjimku. Trasy vodovodních řadů jsou respektovány vnitřním uspořádáním ploch.

Kapacity tří nevhodnějších ploch pro bydlení RP 1, RP 2 a RP 3 na jižním okraji zastavěného území z 90 % pokrývají vypočtenou potřebu výstavby bytů v demografické části (kapitola C. a)). Tyto plochy představují kapacitu cca 40 parcel pro rodinné domy. Zbylých 10 % potřebné kapacity pokrývají plochy zařazené také do 1. etapy výstavby - RP 4, RP 5 a RP 7, které představují kapacitu cca 10 parcel.

Specifickou charakteristiku má plocha bydlení RP 6. Plocha využívá jižně orientovaného svahu, dílem bývalého sadu a dílem náletem osazenou plochu zelení pod lesem a památkově chráněným objektem sýpky.

Plocha RP 8 leží mimo zastavěné území a ani s ním bezprostředně nesousedí. Je navržena jako zemědělská farma, s možností chovu zvířat a možností využívání pro pasantní i pobytovou rekreaci s ubytováním a pro byty obsluhy a vlastníka.



Pro definitivní řešení dopravních závad na silnici III/22121 je vymezen koridor jako územní rezerva pro její přeložku jižně od zastavěného území na zastavitelných plochách Mašťova.

Rezervní plocha je vymezena také pro případný nedostatek výrobních a skladovacích ploch ve městě, a to při silnici III/22121 severně od stávajícího areálu zemědělské výroby.

**Vojtěchov** je tvořen objektem starého statku a ovčína a novými zemědělskými objekty a má výrazně výrobní charakter a tento charakter je navrženo uchovat i v budoucnu, ale bez územního rozšiřování.

**Sídlo Dobřeneč** má v současnosti malý význam a je využíváno zejména pro rekreaci na chalupách. Je to typická ves rozložená podél horního toku Dobřeneckého potoka. V centru je kaplička. Na západním okraji celého řídkce zastavěného území je velký soukromý rybník. Výhledově lze očekávat již jen rozvoj rekreační funkce. Pro rodinnou rekreaci je vymezeno několik rozvojových ploch (RP 21, RP 22) a připouští se využívání stávajících objektů pro tuto funkci.

**Sídlo Konice** patřilo vždy spíše k malým. Po roce 1950 nikdy nemělo více než 16 obyvatel. Jeho poloha na okraji vojenského prostoru Hradiště jej silně znevýhodnila. Je zde zcela nevyužitý velký zemědělský areál. Bydlí zde trvale jen jedna rodina. Na zbytcích kruhové návsi je ještě jeden neobydlený dům. Zemědělský areál je územně stabilizován. Připouští se i jiné využití (výroba a skladování), než pro které byl postaven.

### **c) Přehled a charakteristika vybraných zastavitelných ploch a ploch s rozdílným způsobem využití**

Zastavitelné plochy tvoří především plochy, a to pro zástavbu rodinnými domy. Rozvojové obytné plochy jsou vymezeny jen v Mašťově, v Dobřenci a Konicích jsou vymezeny pouze zastavitelné plochy pro rekreační zástavbu.

#### **Rozvojové plochy v Mašťově**

##### ***Plochy bydlení***

###### **RP 1 plocha na jihovýchodním okraji sídla západně hřbitova**

Dlouhodobě sledovaná rozvojová plocha na svahu orientovaném k severu, navazuje na stávající zástavbu nových rodinných domů. Východně od ní je areál zemědělské velkovýroby, který již není využíván k výrobním účelům. Přes plochu probíhá vodovodní řad, kterému je přizpůsobeno uspořádání obslužných místních komunikací. Jedná se o hlavní rozvojovou plochu s možností výstavby až 26 rodinných domů.

Na jižní straně plochy je navržen ochranný záchytný příkop pro přívalové dešťové vody, který je napojen na stávající odvodňovací příkop.

Plocha částečně zasahuje do ochranného pásma hřbitova, ale její vzdálenost neovlivní negativně toto pietní místo. Součástí plochy je plocha OS 2 pro malé hřiště a využití volného času.

### RP 2 plocha na jižním okraji sídla

Obytná plocha na svahu orientovaném k severu, nad stávající zástavbou obytných domů a domovem důchodců. Na východě hraničí s plochou nově postavených rodinných domů. Napříč přes ni probíhá vodovodní řad a tomu bude přizpůsoben návrh trasy obslužné komunikace.

### RP 3 plocha na jižním okraji sídla

Rozvojová obytná plocha navazuje na stávající zástavbu nových rodinných domů v prostoru vedle hřbitova. Přes plochu, podobně jako u RP 2, probíhá vodovodní řad a tomu bude přizpůsoben návrh obslužných komunikací. Na severní straně je plocha omezena ochranným pásmem lesa a územní rezervou pro silniční obchvat Mašťova.

Plochy RP 2 a RP 3 navazují na zastavěné území novou zástavbou bytových domů a rodinných domů. Jsou doplněny veřejnou zelení, která kryje potřebný prostup vodovodním řadem. Obě plochy jsou ochráněny navrženým příkopem pro odvedení přívalových dešťových vod a relativně dobře napojitelné místními komunikacemi. Obě plochy představují dohromady kapacitu pro cca 10-13 rodinných domů.

### RP 4, RP 5 plochy na západním okraji sídla

Rozvojové plochy pro výstavbu rodinných domů na pozemcích stávajících zahrad. Plochy jsou velmi dobře dopravně obslužitelné místní komunikací, vybíhající od silnice III/22117 v prostoru trafostanice.

Plocha RP 4 leží v zastavěném území uvnitř památkové zóny. Jedná se o zónu C - doplňující charakter této zóny. Výstavba na této ploše musí být odsouhlasena dotčeným orgánem v oblasti kulturních památek. Architektonický výraz stavby bude přizpůsoben převládajícímu typu okolní zástavby.

Plocha RP 5 leží mimo zastavěné území v dotyku s pravděpodobnou hranicí záplavového území, avšak mimo něj. Její rozloha byla tomuto faktu přizpůsobena. Po vyhlášení oficiálního záplavového území bude nutno plochu porovnat s vyhlášenou záplavovou čarou.

### RP 6 plocha na východním okraji sídla

Od předchozích rozvojových ploch je oddělena výše zmíněnou místní komunikací. Její výhodou je poloha na svahu orientovaném na jih.

Vymezení této plochy bylo vyvoláno navrhovanou novou organizací území mezi sýpkou a přístupovou místní komunikací k rozvojovým plochám RP 4 a RP 5.

Lokalita je vymezena tak, že respektuje ochranné pásmo vedení elektrické energie 22 kV a je doprovázena zřízením dvou ploch veřejné zeleně (ZV 2 a ZV 3), které jsou navrhovány v parkové úpravě. Z hlediska pořadí zástavby je zařazena do 2. etapy a je také záložní plochou, pokud se nepodaří získat plochy v jižním sektoru obce, které jsou navrhovány v 1. etapě. Na ploše je možno realizovat 10-13 rodinných domů.

### RP 7 plocha pod hřbitovem

Malá rozvojová plocha pro výstavbu maximálně 2 rodinných domů. Od plochy hřbitova je oddělena navrhovanou plochou veřejné zeleně.

### RP 8 plocha za západním okrajem sídla

Plocha pro výstavbu rodinného domu a jeho dalšího zázemí, včetně případných objektů pro kapacitně omezený chov koní a dalších hospodářských zvířat a případné objekty pro agroturistiku. Na západě je ohraničena obloukem silnice III/22117. Plocha je vzdálena od současně zastavěného území cca 100 m a její využití pro uvedené účely by na okolí nepůsobilo rušivě.

## **Ostatní rozvojové plochy v Mašťově**

### OS 2 rozvojová plocha pro malé hřiště

Je navržena v návaznosti na rozvojovou plochu bydlení RP 1 v její severovýchodní části. Jejím účelem je poskytnout sportovní plochu pro malé sporty a případně i dětské hřiště v dobré dostupnosti od obytné zóny.

### TV 6 územní rezerva pro rozšíření ČOV

Je navržena v těsném sousedství stávající ČOV (TV 1) a navazuje na její východní hranici.

### Územní rezerva - plocha výroby a skladování, drobné řemeslné výroby

Územní rezerva je navržena z toho důvodu, že v Mašťově jsou omezené možnosti rozvoje drobného podnikání. Plocha je navržena severně od silnice III/22121 proti stávajícímu zemědělskému areálu. Aktivita v ní provozovaná musí být v souladu se zájmy ochrany zdraví lidí dle nařízení vlády č. 59/2006 Sb.

### Plochy veřejné zeleně

Jsou samostatně vymezovány jako specifická forma veřejných prostranství vzhledem k tomu, že mají v obci specifický charakter daný jejich mimořádnou kvalitou a to zejména v případě zámeckého parku a jeho okolí, v prostoru pod hřbitovem a v prostoru kolem kostela sv. Barbory.

### ZV 1 plocha veřejné zeleně pod hřbitovem

Navrhovaná malá plocha zeleně na nevyužívaném pozemku u hřbitova. Plocha plní i funkci ochranné zeleně ve vztahu k rozvojové obytné ploše RP 7.

#### ZV 2 plocha veřejné zeleně jižně od bývalé sýpky

Návrh respektuje záměr obce vysázet stromovou a keřovou zeleň na dosud nevyužívaném území.

#### ZV 3 plocha veřejné zeleně ve východní části sídla

Podobně jako plocha ZV 2 je rekultivací nevyužívaného území v sousedství rozvojové obytné plochy RP 6.

#### ZV 4 plocha veřejné zeleně kolem kostela sv. Barbory

Jedná se o postupně budovanou plochu veřejné zeleně na místě zaniklého starého hřbitova.

#### ZV 5 plocha veřejné zeleně západně od hřbitova

Navrhovaná malá plocha zeleně na neudržovaném pozemku plní též funkci ochranné zeleně pro navrhovanou plochu bydlení RP 3.

#### ZV 6, ZV 7 plochy veřejné zeleně západně od hřbitova

Představují pás kolem stávajícího vodovodního řadu, který bude respektován při zastavování plochy RP 2 a RP 3.

#### ZV 8 plocha veřejné zeleně západně od hřbitova

Představují pás kolem stávajícího vodovodního řadu, který bude respektován při zastavování plochy RP 2 (pokračování plochy ZV 7 západně od místní obslužné komunikace).

#### ZV 9, ZV 10 plochy veřejné zeleně na rozvojové ploše RP 1

Představují pás kolem stávajícího vodovodního řadu, který bude respektován při zastavování plochy RP 1, v úsecích, kde tento řad není veden v souběhu s místní komunikací.

### ***Rozvojové plochy v Dobřenci***

#### RP 21, RP 22 plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Rozvojové plochy jsou navrženy na nevyužívané ploše severně od centrální části sídla po obou stranách místní komunikace, která se v dalším průběhu mění na polní cestu.

#### PV 21 veřejné prostranství

Rozvojová plocha rekultivuje nevyužívané území navazující na centrum sídla východním směrem.

### TV 21 sběrný dvůr

Navrhované uspořádání stávající plochy využívané jako sběrný dvůr.

### **Rozvojové plochy v Konicích**

#### RP 31 plocha staveb pro rodinnou rekreaci

Rozvojová plocha v jihozápadní části sídla doplňující zástavbu návsi. Na východě je omezena ochranným pásmem vodárenské čerpací stanice a navrhovanou plochou veřejné zeleně.

#### RP 32 plocha staveb pro rodinnou rekreaci

Rozvojová plocha v severní části návsi, jejíž zástavbu by vhodně doplnila.

#### RP 33 plocha staveb pro rodinnou rekreaci

Velká rozvojová plocha severně od zemědělského areálu, od kterého je odcloněna plochou navrhované ochranné a izolační zeleně (ZO 31). Plocha je vhodná i pro výstavbu rekreačního zařízení (agroturistika, hipoturistika) a výběhů koní.

#### ZV 31 plochy veřejné zeleně

Navrhovaná plocha veřejné zeleně, severně od čerpací stanice vodního zdroje.

#### ZO 31, ZO 32, ZO 33 plochy ochranné zeleně

Plochy navrhované ochranné a izolační zeleně podél celé severní poloviny nevyužívaného zemědělského areálu.

### Přehled rozvojových ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby

Rozvojové plochy		Funkční využití	Výměra v ha	Etapa výstavby	Kapacita (počet RD nebo rekreačních staveb)	Poznámka
<b>MAŠŤOV</b>						
<b>Plochy pro výstavbu rodinných domů</b>						
RP 1	jihovýchodní okraj sídla, západně hřbitova	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	2,9	1.	26	způsob zastavění přizpůsobit průběhu vodovodního řadu
RP2	jižní okraj sídla, nad bytovými domy	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	1,2	1.	10	způsob zastavění přizpůsobit průběhu vodovodního řadu
RP3	jižní okraj sídla, nad novou zástavbou rodinných domů	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	0,3	1.	3	způsob zastavění přizpůsobit průběhu vodovodního řadu
RP4	severovýchodní okraj sídla v zahradách	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	0,6	2.	5	území přestavby stávajících zahrad, součást zóny C, doplňující charakter památkové zóny
RP5	severovýchodní okraj sídla	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	0,5	2.	4	částečně zasahuje do OP vodního zdroje
RP6	severovýchodní okraj sídla u silnice III/22117	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	1,3	2.	13	
RP7	pod hřbitovem	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	0,2	1.	1	
RP8	za západním okrajem sídla v ohybu silnice III/22121	BX - bydlení - se specifickým využitím	0,8	1.	1	možnost zřízení menšího zemědělského hospodářství, nebo menších staveb pro podnikání v rekreaci, drobné výrobě
<b>Plochy pro ostatní funkce</b>						
OS2	malé hřiště na ploše RP1	OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,2	1.		způsob využití přizpůsobit trase dálkového kabelu

<b>Rozvojové plochy</b>		<b>Funkční využití</b>	<b>Výměra v ha</b>	<b>Etapa výstavby</b>	<b>Kapacita (počet RD nebo rekreačních staveb)</b>	<b>Poznámka</b>
TV6	rozšíření ČOV	TV - plochy veřejné infrastruktury	0,1	1.		územní rezerva
ZV1	veřejná zeleň pod hřbitovem	ZV - zeleň - na veřejných prostranstvích (veřejná parková zeleň)	0,2	1.		parková úprava plochy u hřbitova
ZV2	veřejná zeleň u sýpky	ZV - zeleň - na veřejných prostranstvích (veřejná parková zeleň)	0,3	1.		parková úprava bývalé třešňovky
ZV3	veřejná zeleň ve východní části sídla	ZV - zeleň - na veřejných prostranstvích	0,4			parková úprava bude respektovat OP vn 22 kV
ZV4	veřejná zeleň u kostela sv. Barbory	ZV - zeleň - na veřejných prostranstvích (veřejná parková zeleň)	0,2	1.		parkové úpravy v souladu s památkovým objektem kostela sv. Barbory
ZV5	veřejná zeleň západně od hřbitova	ZV - zeleň - na veřejných prostranstvích (veřejná parková zeleň)	0,2	1.		přizpůsobit průběhu vodovodního řadu
ZV6	veřejná zeleň v souběhu s vodovodním řadem (RP3)	ZV - zeleň - na veřejných prostranstvích	0,1	1.		přizpůsobit průběhu vodovodního řadu
ZV7	veřejná zeleň v souběhu s vodovodním řadem (RP2)	ZV - zeleň - na veřejných prostranstvích	0,1	1.		přizpůsobit průběhu vodovodního řadu na ploše RP2 a RP3
ZV8	veřejná zeleň v souběhu s vodovodním řadem (RP2)	ZV - zeleň - na veřejných prostranstvích	0,2	1.		na ploše RP2
ZV9	veřejná zeleň v souběhu s vodovodním řadem (RP1)	ZV - zeleň - na veřejných prostranstvích	0,1	1.		na ploše RP1
ZV10	veřejná zeleň v souběhu s vodovodním řadem (RP1)	ZV - zeleň - na veřejných prostranstvích	0,1	1.		na ploše RP1
ZV1	stromová a keřová zeleň severně Mašťova při silnici III/22117	NV - smíšené nezastavěné území - zeleň vysoká mimolesní	0,4	1.		revitalizace stávající zeleně
NV2	stromová a keřová zeleň severně Mašťova při silnici III/22117	NV - smíšené nezastavěné území - zeleň vysoká mimolesní	0,5	1.		revitalizace stávající zeleně

<i>Rozvojové plochy</i>		<i>Funkční využití</i>	<i>Výměra v ha</i>	<i>Etapa výstavby</i>	<i>Kapacita (počet RD nebo rekreačních staveb)</i>	<i>Poznámka</i>
VD	drobná řemeslná výroba	VD - výroba a skladování - drobná řemeslná výroba		územní rezerva		
VV11	vodní nádrž na Dubé II západně Mašťova	VV - plochy vodní a vodohospodářské	8,5	1.		slouží i k ochraně Mašťova před záplavami
VV13	vodní nádrž na Dubé II pod Vojtěchovem	VV - plochy vodní a vodohospodářské	1,8	2.		
VV14	vodní nádrž na Dubé II pod Vojtěchovem	VV - plochy vodní a vodohospodářské	2,3	2.		
VV15	vodní nádrž na Dubé II při silnici III/22121 severně zemědělského areálu v Mašťově	VV - plochy vodní a vodohospodářské	6,5	1.		zároveň slouží k rekultivaci nevyužívané plochy
<b>VOJTĚCHOV</b>						
VV42	nová vodní nádrž na Rokelském potoce	VV - plochy vodní a vodohospodářské	2,6	2.		
NX1	sad severně Vojtěchova podél silnice III/22117	NX - plochy zemědělské - se specifickým využitím	3,0	2.		
NX2	sad severně Vojtěchova podél silnice III/22117	NX - plochy zemědělské - se specifickým využitím	2,0	2.		
<b>DOBŘENEC</b>						
<b>Plochy staveb pro rodinnou rekreaci</b>						
RP21	plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,3	1.	3	plocha v zastavěném území
RP22	plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,3	2.	2	zastavitelná plocha
<b>Plochy pro ostatní funkce</b>						
PV21	veřejné prostranství	PV - veřejné prostranství	0,5	1.		revitalizace území
TV21	sběrný dvůr	TV - plochy technické infrastruktury	0,1	1.		



<i>Rozvojové plochy</i>		<i>Funkční využití</i>	<i>Výměra v ha</i>	<i>Etapa výstavby</i>	<i>Kapacita (počet RD nebo rekreačních staveb)</i>	<i>Poznámka</i>
VV21	nová vodní nádrž na Dobřeneckém potoce	VV - plochy vodní a vodohospodářské	1,7	2.		výstavba podmíněna přeložením vodovodního řadu nová vodní plocha tvoří dvojče s vodní nádrží v sousedství, ale na Katastru Konice
<b>KONICE</b>						
<b>Plochy staveb pro rodinnou rekreaci</b>						
RP31	plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,3	1.	1	plochy v zastavěném území
RP32	plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,4	1.	2	plochy v zastavěném území
RP33	plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,4	2.	1	možnost výstavby rekreační farmy, plocha v zast. území
<b>Plochy pro ostatní funkce</b>						
ZV31	plocha veřejné zeleně	ZV - zeleň - na veřejných prostranstvích (veřejná parková zeleň)	0,1	1.		
ZO31	ochranná zeleň kolem zemědělského areálu	ZO - zeleň - ochranná a izolační	0,4	2.		
ZO32	ochranná zeleň kolem zemědělského areálu	ZO - zeleň - ochranná a izolační	0,2	2.		
ZO33	ochranná zeleň kolem zemědělského areálu	ZO - zeleň - ochranná a izolační	0,4	2.		
VV31	nová vodní nádrž na Dobřeneckém potoce	VV - plochy vodní a vodohospodářské	2,1	2.		výstavba podmíněna přeložením vodovodního řadu vodní nádrž tvoří dvojče s vodní nádrží v sousedství, ale na katastru Dobřeneč

## **d) Limity využití území včetně záplavových území**

Limity budoucího rozvoje území tvoří jednak ty, které vyplývají z jednotlivých složkových zákonů a platí již na vstupu řešení územního plánu a ty které jsou výsledkem řešení územního plánu.

**Za vstupní limity využití území se v souladu s níže uvedenými zákony** považuje ochrana daných nebo získaných vlastností řešeného území, jejíž územní průmět zasahuje do administrativního území obce.

Jako limity využití území nadmístního významu je třeba v řešeném území respektovat:

1. V souladu se zákonem ČNR č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny:
  - regionální územní systém ekologické stability - regionální biocentrum RBC č. 1152 Houština;
  - významné krajinné prvky ze zákona;
  - Přírodní park Doupovská pahorkatina (Nařízení OkÚ Chomutov 1996);
  - Evropsky významná lokalita Doupovské hory CZ 0424125-tok Liboc (Nařízení vlády ČR 132/2005 Sb.) a Ptačí oblast Doupovské hory CZ0411002 Nařízení vlády ČR č. 688/2004 Sb.
  - Památné stromy a jejich ochranná pásma o průměru 9 – 21 m (dle průměru kmene)
2. V souladu se zákonem č. 254/2001 Sb. o vodách:
  - ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok:
    - ochranné pásmo vodovodních řadů a kanalizačních stok je dáno světlostí do průměru 500 mm včetně a je 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu od kraje profilu;
    - ochranné pásmo vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm je 2,5 od vnější líce stěny potrubí či stoky na každou stranu od kraje profilu;
  - ochranná pásma vodních zdrojů
  - šířka pozemku při vodním toku stanovená k užívání pro správce vodních toků k výkonu správy toku činí:
    - u drobných vodních toků nejvýše 6 m od břehové čáry;
3. V souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa a ochranné pásmo lesa 50 m, pokud jednáním o konkrétních záměrech nebude udělena výjimka.
4. V souladu se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ochranná pásma pozemních komunikací (§ 30), vymezená svislými plochami do výšky 50 m ve vzdálenosti:
  - 15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu silnic II. a III. třídy;
5. V souladu se zákonem č. 222/1994 Sb. a 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích:

- ochranná pásma elektrických vedení vvn vymezená svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení od krajního vodiče vedení na každou stranu:
  - ve vzdálenosti 10 - 7 m u napětí 22 kV
  - ve vzdálenosti 15 - 12 m u napětí 110 kV
  - ve vzdálenosti 20-25 m u napětí 220-400 kV
  - u podzemního kabelu - od krajního kabelu 22 kV - 1 m
  - u venkovních trafostanic od půdorysu 22 kV - 7 m
  - u zděných trafostanic od půdorysu 22 kV - 2 m
  - u spojových a telekomunikačních kabelů - 1 m

6. V souladu se zákonem č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění jsou v řešeném území evidovány v Mašřově následující kulturní památky:

Pořadí	Číslo rejstříku	Čp.	Památky
1.	29769/5-625		Kostel Nanebevzetí P. Marie
2.	20354/5-627		Kostel sv. Barbory
3.	43758/5-626		Pohřební kaple Mladotů
4.	37126/5-632		Socha sv. Floriána
5.	33334/5-633		Socha sv. Vojtěcha
6.	40316/5-628	1	Zámek
7.	28876/5-630	18	Venkovská usedlost
8.	32994/5-634	75	Měšťanský dům
9.	25665/5-635	79	Měšťanský dům
10.	54394/5-636	84	Jiná obytná stavba (prohlášení zrušeno)
11.	54395/5-637	86	Venkovská usedlost (prohlášení zrušeno)
12.	16965/5-638	87	Venkovská usedlost
13.	23789/5-629	99	Fara

Většina kulturních památek je umístěna na náměstí a v Kostelní ulici. Kromě vyhlášených kulturních památek je zapotřebí chránit i některé cenné památky nevyhlášené, tj. především cennou barokní sochu sv. Jana Nepomuckého z r. 1765 od místního rodáka Jakuba Eberleho, a sochu sv. Vavřince z 19. stol. v dolní části náměstí.

V r. 2003 byla vyhlášena Městská památková zóna Mašřov, prohlášení Ministerstvem kultury ČR - vyhláška 108/2003 Sb. s účinností od 1. září 2003.

### **Specifické požadavky**

Všeobecně pro území a stavební činnost v řešeném území platí, že bude předem s Vojenskou ubytovací a stavební správou Litoměřice, Na Valech 76, projednána výstavba:

- staveb vyšších jak 30 m,
- staveb v ochranném pásmu vojenského prostoru,
- staveb vyzařujících elektromagnetickou energii (např. radiooperátorů mobilních telefonů),
- dálková vedení vn a nn,

- dálková kabelová vedení (elektrické energie, optické trasy telefonních kabelů a dalších inženýrských sítí),
- změny využití území,
- nové trasy komunikací včetně přeložek,
- vždy veškerá výstavba, která se dotkne pozemků v majetku ČR - Ministerstvo obrany.

Vojenská správa si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy AČR.

### ***Výstupní limity vyplývající z řešení navrhovaných územním plánem***

- vymezení regionálního a lokálního územního systému ekologické stability,
- ochranné pásmo vyplývající z navrhovaných úprav silnic III. třídy,
- ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie a trafostanice,
- ochranné pásmo ČOV a územní rezervy navrhovaného rozšíření,
- ochranné pásmo od okraje lesa činí 50 m, pro objekty na nových plochách je navržena výjimka v rozsahu 25 m od okraje lesa, do OP lesa ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístěovány stavby,
- na nových rozvojových plochách zástavby je navržena výjimka z ochranného pásma hřbitova o vzdálenost 25 m oproti 100 m.
- pro umístění cyklotrasy C35 je, dle požadavků ZÚR ÚK, vymezen koridor v šíři 20 metrů,
- pro územní rezervu vedení elektrické energie 400 kV je, dle požadavků ZÚR ÚK, vymezen koridor v šíři 400 m, a to do doby zpracování územní studie upřesňující vedení trasy.

## **e) Dopravní řešení**

### ***Silniční síť***

Jak již bylo citováno v koncepci dopravy, jsou všechny silniční tahy, tj. silnice III/22117, III/22118, III/22119 a III/22121 ve svém průběhu ovlivněny malou intenzitou dopravy, a proto nároky na jejich úpravu nejsou tak naléhavé, což se projevuje v jejich neodpovídajícím příčném uspořádání a i směrovém vedení a v některých úsecích i sklonových poměrů. Postupně by se měly tyto nedostatky odstraňovat a upravit dle požadavku ČSN 736101 pro kategorii silnic III. třídy.

### ***Místní komunikace***

Místní komunikace jsou zastoupeny v obci Mašťov, a to v současné podobě, kdy umožňují zpřístupnění obytných nebo hospodářských objektů a jejich uspořádání je převážně ovlivněno zástavbou, která v mnoha případech ovlivnila jejich nevyhovující příčné uspořádání, ale i směrové poměry. Bylo by proto vhodné je postupně upravovat dle ČSN 736110 z roku 2006 na kategorii PMK 4,0, PMK 5,0, PMK 7,0 či PMK 7,5 a hlavní tahy pak na PMK 10,0. V nové výstavbě rodinných domů situované na jižní straně obce jsou navrženy již jen komunikace kategorie PMK 10,0 s chodníky, nebo PMK 7,5 také s chodníky. Jejich uspořá-

dání a kategorizace je patrné ve výkresové dokumentaci dopravy, kde je také patrné jejich napojení na stávající úpravy zástavby. Současně musí být respektována vyhláška 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, §22, který stanovuje, že nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m.

### ***Doprava v klidu***

Doprava v klidu představuje parkovací plochy pro vozidla či odstavná stání a parkovací plochy. V současné době a s ohledem na zástavbu není těchto příležitostí mnoho. Je to jednak u domova seniorů pro návštěvy a pak v prostoru náměstí, kde by bylo vhodné podél stávajícího průtahu rezervovat parkovací plochy a pak v severní části náměstí řešit spolu se zastávkou pro autobusy. Jinak u každé nové výstavby se zásadně předpokládá parkování na vlastním pozemku nebo řešení u místních komunikací zřízením odstavných ploch pro návštěvníky obce.

### ***Hromadná doprava***

Hromadná doprava je zastoupena jedině autobusovou dopravou do směrů na Radonice nebo Podbořany. Je nutno vybudovat v prostoru statku Vojtěchov oboustrannou autobusovou zastávku se zastavovacím pruhem s nájezdy. V prostoru náměstí v Mašřově je také situována autobusová zastávka, kterou je třeba upravit a oddělit od průjezdné a obslužné dopravy v prostoru náměstí.

Doprava železniční není v současné době přístupovou trasou do Mašřova, protože byl zrušen její provoz v úseku Kadaň-Vilémov-Kaštice (či Kadaň-Rohozec). V případě obnovy železničního provozu a uvolnění vojenského prostoru by bylo vhodné pro zvýšení turistického ruchu zajistit autobusové spoje od úseku na Radonice a Kadaňský Rohozec nebo z trati na Kaštice od Krásného Dvoru.

### ***Pěší a cyklistické trasy***

Pro pěší je možno využít některé stávající chodníky podél vozovek místních komunikací a v nové výstavbě pak s tímto vybavením uvažovat v plném rozsahu nebo alespoň jednostranně. Pro cyklistický provoz nejsou zatím realizovány žádné samostatné stezky. S využitím stávajících silnic jsou vedeny cyklotrasy dle projektu SM INVEST v rámci akce Radonicko II. Tyto cyklotrasy propojují Sedlec přes Mašřov s Němčany a Sedlec přes Konice s Chmelišťnou.

Územní plán navrhuje v souladu se ZÚR ÚK vedení nadregionální, tzv. Doupovské cyklostezky C35. Přes řešené území je vedena v souběhu se silnicí III/22117, prochází centrální částí města Mašřov. Z Mašřova vede severním směrem do Radonic a dále, jižním směrem pak přes Podbořanský Rohozec až do Chyše. V ZÚR ÚK je stanoven koridor 20 metrů, v rámci kterého ji územní plán upřesňuje a vymezuje ji paralelně se silnicí III/22117. V centrální části města Mašřov, která je městskou památkovou rezervací, však paralelní vedení většinou není možné a cyklostezka musí využívat stávající dopravní plochy.

K cyklostezce C35 jsou vedeny doplňující cyklotrasy lokálního významu. V prostoru Sedleckého rybníka je vedena trasa po silnici III/22120 na Mašřov a dále po silnici III/22121 na Němčany a Krásný Dvůr. Jako doplňující cyklotrasa (C1) se navrhuje spojení cyklostezky C35 (vedené z Mašřova paralelně se silnicí III/22117) s Dobřencem, a to po silnici III/22118.

Z Dobřence pak navržená trasa pokračuje po silnici III/22118 na křížení se silnicí III/22120. Zde se napojuje na stávající cyklotrasu Sedlec – Konice.- Chmelištná. Druhá navrhovaná cyklotrasa (C2) se odděluje od cyklostezky C35 na severním okraji sídla Mašřov a je vedena severním směrem po polní cestě. Zhruba po 1,5 kilometru se napojuje zpět na cyklostezku C35. Tato cyklotrasa doplňuje nadregionální cyklostezku C35 a vytváří krátký rekreační okruh lokálního významu.

### **Zemědělské cesty**

Zemědělské cesty zajišťují zpřístupnění zemědělských ploch a tím i jejich obdělávání, ale také umožňují propojení na jednotlivá osídlení mimo veřejnou silniční síť a tím těchto tras využít pro turistické účely. Jsou navrženy převážně v kategorii PMK 4,0.

\* \* \*

Při řešení dopadu dopravní situace na osoby zdravotně postižené je nutno postupovat podle vyhlášky č. 174/94 Sb. a příslušných technických norem a doporučení odborných publikací organizací zdravotně postižených. O případných úpravách těchto tras a objektů a jejich situování by mělo rozhodnout zastupitelstvo na základě znalostí místních poměrů.

## **f) Vodní hospodářství**

### ***Hydrologické poměry a ochrana území před škodícími vodami***

Katastrální území Mašřov, Dobřenec a Konice u Mašřova spadají do několika dílčích podpovodí malých potoků, které přináležejí především povodí Leskovského potoka (řička Leska), malá severní část s nádrží Sedlec spadá do povodí Liboce. Tok Lesky (číslo hydrologického pořadí povodí ČR je 1-13-03-026) se vlévá u Sedčic do Liboce (1-13-03-011) a tato u Libočan do Ohře. Do povodí Liboce spadá na katastru obce pouze tok Dubá I, ostatní toky - Rokelský potok, Dubá II, Němčanský potok, Dobřenecký potok a Leskovský potok spadají do povodí Lesky. Všechny tyto vodoteče, s výjimkou Němčanského potoka v létě, je možno označit jako trvale vodné, i když v přísušku v části horních toků klesá jejich průtok k nulovým hodnotám. Ostatní vodoteče na katastru obce mají pouze občasný průtok. Pro vlastní Mašřov i jeho okolí je nejvýznamnější povodí a tok Dubá II (č. 1-13-03-17). Zajímavostí je převod vody, resp. rozdělení průtoků potoka Dubá při realizaci Sedlecké nádrže ležící na západním okraji katastru obce. Nádrž s funkcí závlahové nádrže a s celkovým objemem 608 000 m<sup>3</sup> je povodí Dubé, která se vlévá u Radechova do Liboce. Původní tok Dubé byl nad Sedleckou nádrží pod místem křížení silnice Mašřov-Sedlec rozdělovan rozdělovacím objektem do vodotečí Dubá I a Dubá II. Tok Dubé I směřuje do nádrže Sedlec, Dubá II odbočuje betonovým potrubím DN 400, které přechází do podoby umělého náhonu a směřuje k Mašřovu. Opevnění koryta je betonovými žlabovkami a betonovými deskami. Šířka ve dně je cca 80 cm, hloubka koryta cca 1 m, níže i větší. Průměrný celoroční průtok Dubé v profilu rozdělovacího objektu je uváděn hodnotou 40 l/s, nízký průtok Q<sub>364</sub> = 1 l/s, Q<sub>355</sub> = 2 l/s, jednoletá povodeň Q<sub>1</sub> = 1,9 m<sup>3</sup>/s, pětiletá Q<sub>5</sub> = 5,0 m<sup>3</sup>/s, stoletá voda Q<sub>100</sub> = 8,2 m<sup>3</sup>/s. Plocha povodí k tomuto profilu je 6,3 km<sup>2</sup>. Bilanční přítoky do Sedlecké nádrže z rozdělovacího objektu reprezentují od ledna do prosince v průměru tyto hodnoty (uvedeny v l/s): 40, 70, 80, 70, 30, 20, 30, 0, 10, 20, 40, 40. Sanitární přítok do Dubé II byl dle studie Hydroprojektu

(červen 1980) stanoven na 0,0032 m<sup>3</sup>/s. Toto množství se v přísušku níže potoku Dubé II téměř ztrácí a k profilu koupaliště nad Mašřovem je průtok nižší než u rozdělovacího objektu situovaného cca 2 km výše proti toku. Naopak za normálního průběhu srážek v roce je tok Dubé II napájen z povrchových vod pod Mašřovem a navíc i z drenáží odvodněných ploch. Dlouhodobý průměrný roční průtok v Dubé II v profilu zaústění Rokelského potoka je 30 l/s.

Ze Sedlecké nádrže vede závlahové potrubí (ocel DN 400) dále azbestocement do přerušovacího vodojemu 8 000 m<sup>3</sup> lokalizovaného JZ Vilémova. Nádrž měla v průměrném roce dodávat 2 mil. m<sup>3</sup> vody pro cca 1 200 ha závlah v prostorech Radonice, Vilémov, Račtice, Třebčice (Libědice), další stovky hektarů měly být zavlažovány přímým čerpáním vody především z Liboce. Pro situaci v Mašřově je rozhodující vodoteč Dubá II, na jejíž vodnosti jsou závislé dva rybníky pod Mašřovem, koupaliště nad Mašřovem a malá nádržka v zámeckém parku za kostelem.

Koupaliště je umístěno cca 700 m západně Mašřova. Betonová nádrž (55 x 20 m) je napájena z potoka Dubá II odběrným objektem s česly a nornou stěnou. Potok obtéká areál koupaliště potrubím DN 1 200. Původní úpravna vody pro koupaliště - soustava sedimentačních nádrží s pískovými filtry, je mimo funkci.

Rybníček - kruhová nádrž za kostelem je napájena z Dubé II náhonem s následným betonovým potrubím (DN 300). Žádoucí by bylo zvýšit množství přitékající vody.

Horní rybník severovýchodně Mašřova je na toku Dubá II jako boční s nápuštným i výpuštným zařízením (betonovým požerákem), obdobně je tomu i u níže položeného tzv. Dolního rybníka, který lze navíc napájet i výtokem z Horního rybníka. Oba rybníky tvoří cenou a malebnou scenerii v krajině.

Další rybníky jsou v jižní části katastru obce, a to tři v povodí Dobřeneckého potoka a největší tzv. Dobřenecký rybník v povodí Leskovského potoka. Tento největší rybník má plochu 8 ha a při hloubce vody 2,5 m u hráze kubaturu cca 100 000 m<sup>3</sup>. Je napájen z přilehlého povodí a náhonem z Leskovského potoka.

Do výhledu lze uvažovat s realizací dalších nádrží - rybníků:

- Nádrž na Dubé II cca 500 m nad koupalištěm Mašřov (pracovní název Houština). Tato nádrž o orientační ploše 7,2 ha by měla být vybudována přednostně, neboť může při dostatečně velkém vyčleněném retenčním prostoru snížit úroveň náhlých povodňových průtoků v Mašřově, kde jsou velmi omezené možnosti výstavby regulačních staveb na omezení rozlivů velkých vod. Zároveň s výstavbou nádrže nutno rekonstruovat výše ležící rozdělovací objekt na Dubé tak, aby bylo možno regulovat odtoky do Dubé I a Dubé II.

V návrhu územního plánu je navržena a v mapách zakreslena nádrž Houština větší než je uvedeno ve studii Revitalizace říčního systému potoka Dubá II. Ve výše uvedené studii je navržena nádrž o ploše 2,5 ha, s objemem zásobního prostoru 29 000 m<sup>3</sup>, objemem retenčního prostoru 9 500 m<sup>3</sup> a s výškou hráze 4,7 m. Uvažovaný retenční prostor by měl na průběh velkých povodní v Mašřově malý vliv. Zajistila by jen místní přívalový déšť a zachytila vytrvalé několikadenní vydatné srážky z přilehlého spádového povodí Dubé II o rozloze cca 140 ha. V návrhu územního plánu je navržena plocha pro nádrž o rozloze cca 7,2 ha, což reprezentuje celkový objem cca 280 000 m<sup>3</sup> a výšku hráze cca 8 m v nejvyšším místě nad údolím. Plošný zákres je orientační, zkonstruovaný dle vrstevnic mapy 1:5 000, z toho rezultují i jen přibližné hodnoty objemu a výšky hráze. Uvedený návrh

(zákres) je možno považovat za horní hranici parametrů potenciální, ještě vodohospodářsky užitečné nádrže.

- Nádrž pod Mašřovem při silnici do Němčan o rozloze cca 6,5 ha. Napájení z Dubé II odbočkou - náhonem, který kdysi existoval v remízku u Dubé II východně obce. Dnes je zcela zarostlý a vlastní tok Dubé II více zahlouben k úrovni původního terénu náhonu. Dalším zdrojem napájení této nádrže bude voda ze záchytných příkopů (koryt) vybudovaných na jižním okraji intravilánu sídla. Bude účelné vybudovat na vtoku do nádrže stavidlový objekt a nežádoucí přítok svádět pod hráz nádrže.
- Dvě nádrže na Dubé II nad zaústěním Rokelského potoka (vodoteč od Vojtěchova). Rozlohy cca 1,7 ha a 2,5 ha.
- Dvě nádrže mezi sídly Konice a Dobřenec na Dobřeneckém potoce s rozlohou cca 1,7 ha a 2,1 ha.
- Nádrž na Rokelském potoce pod Vojtěchovem - Vojta (rozloha cca 2,6 - 3,1 ha).
- Existuje i další námět na výstavbu dvou malých nádrží na Rokelském potoce nad Vojtěchovem a dvou rybníčků v těsném sousedství objektů sídla. Rozloha nádrží (rybníčků) nepřevyšuje rozlohu 0,2 ha. Sporná je výstavba nádržek na Rokelském potoce, které by spíše spadaly do kategorie objektů hrazení bystřin. V návrhu územního plánu nejsou zahrnuty.

V minulosti byla provedena řada regulací toků, zejména v rámci odvodňovacích prací či v rámci stabilizace koryt vodotečí. Nejčtenější jsou na toku Dubá II, který je upraven po většinu své trasy na katastru obce (tam, kde není, je i zahlouben o 2-6 m pod okolní terén). Obdobná situace nezpevněného koryta je na Rokelském potoce, kde tok erodoval do strží až 10 m hlubokých. Další větší regulace jsou na Jalovém potoce a Dobřeneckém potoce.

Situace za velkých povodňových průtoků je značně diferencovaná. Největší ohrožení existuje v Mašřově v místech, kde tok Dubé II stéká přímo do zahrad rodinných domů, kde koryto není schopno odvést větší vody. Situaci odtoku vod pomáhá řešit jednotná kanalizační síť, vybudovaná v dolních partiích intravilánu z kapacitních trub (až 1 000 mm). O závažnosti problému svědčí hydrologické charakteristiky velkých vod. Pro uváděný profil Dubá II při ústí Rokelského potoka jsou povodňové průtoky tyto: jednoletá voda  $Q_1 = 2,6 \text{ m}^3/\text{s}$ , pětiletá  $Q_5 = 4,4 \text{ m}^3/\text{s}$ ,  $Q_{10} = 5,5 \text{ m}^3/\text{s}$ ,  $Q_{20} = 7,4 \text{ m}^3/\text{s}$ ,  $Q_{50} = 9,2 \text{ m}^3/\text{s}$  a stoletá voda  $Q_{100} = 11,5 \text{ m}^3/\text{s}$ . Hodnoty povodňových průtoků přímo v Mašřově mohou být cca o 10-20 % nižší (zbývající povodí Dubé II pod Mašřovem je relativně malé oproti povodí nad obcí). Mírný vliv na snížení povodní by měla realizace nádrže na Dubé II nad Mašřovem, za předpokladu vyčlenění dostatečného retenčního prostoru. Pro ochranu Mašřova je nutno, kromě výstavby nádrže, jejíž pozitivní účinky se projeví především u menších krátkodobých povodní, zajistit průchod povodní v trase stávajícího koryta Dubé II. Znamená to provést zkapacitnění koryta, zejména v místech možného snížení průtoku (mostní objekty, změna nivelety, zanášené úseky) a omezit rozlivy mimo vlastní koryto výstavbou ochranných zídek či hrázek. Vzhledem k tomu, že vodohospodářským orgánem nebyla stanovena záplavová čára Dubé II, bylo pro potřeby zpracování územního plánu na základě odborného odhadu, podloženého orientačním výpočtem, vycházeno z předpokladu, že koridor aktivní zóny záplavy v centrální části Mašřova může u stoleté povodně dosáhnout šířky cca 20 m. Šířka rozlivů stoleté povodně bude v horní části intravilánu obce méně široká, neboť spád nivelety toku je značný (cca 2 %), oproti střední a dolní části sídla (0,8 až 0,5 % spádu). Aktivní zónu považujeme v celé



délce o stejné šířce, neboť v horní části sídla budou k vyšší rychlosti vody povodně nebezpečné i menší hloubky proudící vody.

V rámci zpracování územního plánu byla pro potřebu tohoto plánu výpočtem zkonstruována pravděpodobná záplavová čára stoleté povodně  $Q_{100}$ , a to pro nejhustěji zastavěné území sídla Mašťov. Záplavovou čáru nutno považovat pouze jako orientační, neboť potenciální záplava se může odchylovat od teoreticky vypočtené, kdy lze obtížně zohledňovat nahodilé jevy průběhu povodně, jako je například průtočnost mostů při povodni s možností i ucpání jejich průtočného profilu. Možné aktivity v záplavovém území stanoví Vodní zákon.

Kromě nebezpečí povodňových průtoků v tocích existuje i nebezpečí povrchových okolových vod stékajících po terénu, zejména v době místního přívalového deště.

Území katastru obce se vyznačuje, v porovnání s jinými územími České republiky, nízkým celoročním srážkovým průměrem, nízkým koeficientem odtoku povrchových vod a velmi nízkým specifickým odtokem (méně než  $4 \text{ l/s/km}^2$  v celoročním průměru). Tyto skutečnosti omezují nebezpečí plošných okolových vod z přívalových dešťů nebo z jarního tání sněhu. Nebezpečí naopak zvyšuje místní výskyt půd málo propustných nebo až nepropustných a rozbřídavých. Toto nebezpečí však existuje a ohrožuje zejména jižní část intravilánu Mašťova. Jde o nebezpečí okolových vod z přilehlého svahu a povrchových vod stékajících úvalem podle silnice Mašťov - Chmelištná. Potenciální situace nebezpečného odtoku těchto vod je řešena v jihozápadní části sídla odvodňovacími příkopy s následným dešťovým potrubím (prakticky malého profilu), vyústěným do stávajícího odvodňovacího příkopu situovaného podél jižního okraje intravilánu sídla. Na ochranu intravilánu Mašťova před povrchovými vodami stékajícími po svazích na jih od sídla, se navrhuje rekonstruovat existující odvodňovací příkop na větší kapacitu a jižněji vybudovat na ochranu dnešních rodinných domů a rozvojových ploch RP 1-3 další záchytný a odvodňovací příkop (koryto), případně doplněný melioračním vsakovacím průlehem a vody z obou příkopů odvést východním směrem do vodoteče při silnici Mašťov-Němčany.

### ***Zdroje vody a zásobování pitnou vodou***

Na katastru obce se nachází řada zdrojů podzemní vody, některé jsou svou vydatností i nadmístního významu a jsou využívány v rámci skupinového vodovodu.

Nejvydatnějším zdrojem je jímací území Konice, kde jsou pasportizovány 2 vrty (ZD 522/1 a ZD 522/3), studna (ZD 522/4) a jímací zářez (ZD 522/2). Dle novější dokumentace jsou 2 vrty s čerpadly označeny jako HV 1 a HV 2. Celková vydatnost zdrojů je uváděna hodnotou  $17 \text{ l/s}$ . Z tohoto jímacího území je voda vedena gravitačně potrubím PVC 200 do vodojemu Mašťov.

Druhou jímací oblastí je území kolem Mašťova, kde se nachází 6 vrtaných studní, z nichž dvě pro zvýšený obsah dusičnanů jsou mimo provoz. Voda ze studní (vrtů) je dopravována ponornými čerpadly do vodojemu Mašťov. Vodojem Mašťov, situovaný na návrší jižně obce, má kubaturu  $100 + 250 \text{ m}^3$  a úroveň hladiny v rozmezí  $425,0\text{--}421,7 \text{ m n. m.}$  Přívodní řad do Mašťova z vodojemu je litinový DN 150, vodovodní řad skupinového vodovodu pokračující do vodojemu Radonice je z potrubí PVC 200, které dále přechází v potrubí asbestocementové DN 200. Rozvody v obci jsou DN 150, 100 a 80. Rozvodný systém má délku více jak 7 km a je na něm vybudováno více jak 200 přípojek. Na vodovod jsou připojeni všichni obyvatelé. Vodovod vyhovuje současným i výhledově předpokládaným potřebám.

Sídlo Dobřenec leží v blízkosti přívodního vodovodního řadu PVC 200 z prameniště Konice. Na vodovodním řadu u Dobřence je vodoměrná šachta s odbočkou pro sídlo (jedna přípojka DN 50).

Sídlo Konice je zásobováno z potrubí přívodního řadu do vodojemu Mašřov. Na vodovod jsou připojeni všichni obyvatelé.

Skupinový vodovod a vodojemy s rozvodnou sítí v Mašřově a Konicích je majetkem SVS a.s., provozovatelem jsou Severočeské vodovody a kanalizace a.s.

Navrhovaný rozvoj obce lze zabezpečit ze stávajících zdrojů vody i vodovodní infrastruktury. Dostatečné jsou jak zdroje, tak i dimenze přívodních a rozvodných řadů, kapacita vodojemů i dostatečné tlakové poměry v sítích. Výhledový odběr vody v letním maximu v celodenním průměru lze bilancovat v rozmezí 2,5-3,0 l/s, dle stupně využívání vody pro zalévání zahrad a plnění bazénů u rodinných domů.

Pro zásobení všech rozvojových ploch v Mašřově bude nutno postupně vybudovat cca 1 080 m rozvodných řadů.

### **Zneškodnění odpadních vod**

Mašřov má vybudovanou jednotnou kanalizační soustavu s následnou čistírnou odpadních vod (ČOV), která byla uvedena do trvalého provozu v roce 1983. Kanalizační síť je z kameninových trub a PVC v DN 200, 300, 400, 600, 700, 1 000. Délka kanalizační sítě včetně přípojek reprezentuje více jak 5 000 m potrubí. Na kanalizaci a ČOV je připojeno cca 95 % obyvatel, část odpadních vod je zachycována v bezodtokových jímkách (žumpách) a následně vyvážena na místní ČOV.

Čistírna odpadních vod je mechanicko-biologická. Před čištěním je odlehčovací komora, která odvádí větší dešťové přítoky mimo ČOV přímo do toku Dubí II. Čistírna je vybavena oxidačním příkopem s dvěma aeračními válci. Z oxidačního příkopu odtéká aktivační směs do dosazovací nádrže dortmundského typu, odkud oddělená vyčištěná voda odtéká potrubím do potoka Dubá II. Odsazený kal je z dosazovací nádrže částečně odčerpáván zpět do oxidačního příkopu a zbývající na kalová pole. Vyprodukovaný kal je využíván v zemědělství. Dokumentace ČOV uvádí tyto parametry čištění: počet ekvivalentních obyvatel (EO) připojených - 563, čistící účinek v jednotlivých ukazatelích - přítok - odtok (v mg/l) CSSK 248-28, BSK5 117-9,5, NL 114-5,2, N-NH4 12-3,2, Pcelk 4,7-2,0. Přítok na ČOV je uváděn v množství 3,33 l/s-105 805 m<sup>3</sup>/rok.

Dokument PRVKUK (Program rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje) uvádí (citace): Kanalizační síť dnešním potřebám vyhovuje, nevyžaduje změn, provádí se běžná údržba. V místech nové výstavby je možné prodloužit stávající stoky potrubím DN 300 v délce cca 500 m. Na ČOV nejsou žádné podstatnější závady.

Stávající čistírna má dostatečnou rezervu, pro její případné rozšíření je navržena územní rezerva TV 6.

V Dobřenci jsou splaškové vody zachycovány v žumpách a septicích. Přibližně polovina je zaústěna do potoka, druhá polovina je bezodtoková a obsah je vyvážen na pole.

V Konicích jsou splaškové vody shromažďovány v bezodtokových jímkách a jejich obsah je vyvážen na pole. V Konicích i v Dobřenci se dočasně podmínečně připouští i zřizování domovních čistíren odpadních vod.

Dešťové vody v Dobřenci a Konicích jsou odváděny příkopy do potoka. S realizací splaškové, resp. dešťové kanalizace v těchto dvou sídlech nelze počítat.

Návrh územního plánu na úseku zachycování a zneškodňování splaškových resp. dešťových vod respektuje dokument PRVKUK a doplňuje jeho závěry jako např. návrhem územní rezervy pro možné rozšíření čistírny odpadních vod o 0,1 ha.

Pro zabezpečení připojení rozvojových ploch pro výstavbu rodinných domů bude nutno vybudovat cca 1 500 m splaškové kanalizační sítě a přibližně stejné délky dešťové kanalizace.

### **Ochrana místních a regionálních zájmů vodního hospodářství**

Katastr obce není součástí Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV), avšak na jeho území je několik ochranných pásem (OP) vodních zdrojů, vyhlášených dle původního znění legislativních dokumentů jako pásma hygienické ochrany (PHO). Jde o čtyři PHO 2. stupně, resp. i 3. stupně s vnitřním vymezením PHO 1. stupně.

Jde o tato ochranná pásma (resp. PHO - dle znění původního zákona):

- PHO podzemních zdrojů pitné vody v oblasti Konice, kde pro předmětné povodí spadající do Dobřeneckého potoka bylo vyhlášeno PHO 3. stupně a pro vlastní jímací území PHO 1. a 2. stupně;
- PHO 1. a 2. stupně u vodního zdroje jižně Mašřova v prostoru vodojemu;
- PHO 1. a 2. stupně pro tři podzemní zdroje v údolí potoka Dubá II západně Mašřova;
- PHO 1. a 2. stupně dvou zdrojů podzemní vody ležících v těsné blízkosti potoka Dubá II pod Mašřovem.

Lokalizace výše uvedených PHO je uvedena na mapách 1:2 000 a 1:5 000.

Na katastru obce se nenachází žádná vodoteč, která dle znění Vodního zákona a Vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 470/2001 Sb. by byla zařazena do kategorie významných vodních toků. Nutno však respektovat ustanovení Vodního zákona, že na drobných tocích může správce vodního toku při výkonu správy toku, pokud je to nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku do vzdálenosti 6 m od břehové čáry. Další povinnosti a omezení pro majitele pozemků u vodních toků jsou uvedeny ve Vodním zákonu.

## **g) Energetika a spoje**

### **Napěťová hladina Vvn 400, 220, 110 kV**

Katastrem obce prochází řada vedení velmi vysokého napětí vvn v různých napěťových hladinách. Jedná se o systémy vedení, které územím pouze prochází. Tato vedení je nutno respektovat včetně jejich ochranných pásem.

Jedná se o vedení:

400 kV	ev. č. 441	v trase RZ Hradec - RZ Etzenricht
220 kV	ev. č. 223 - 224	v trase RZ Hradec - RZ Vítkov

110 kV ev. č. 352 v trase RZ Hradec - RZ Podbořany  
 ev. č. 353 v trase RZ Hradec - RZ Lišany

V souběhu s těmito vedeními je v Politice územního rozvoje České republiky 2008 a v ZÚR ÚK navrhována úzrní rezerva pro energetický koridor E 2 (Rozvodna Hradec – západní Čechy). Územní plán tento záměr z nadřazené ÚPD přebírá a vymezuje koridor územní rezervy v šíři 400 metrů západním směrem od stávajícího vedení 400 kV.

V současné době je zpracovávána územní studie, která řeší konkrétní lokalizaci předmětného vedení. V souladu s doporučením Zásad územního rozvoje studie předpokládá nahrazení stávajícího vedení 220 kV dvojitým vedením 400 kV. Z hlediska řešení územních vztahů, zpracovaných v rámci územního plánu, se jedná o nejvhodnější řešení. Současná ani předběžně navrhovaná lokalizace jednotlivých vedení velmi vysokého napětí nepředstavuje zásadní omezení pro zastavěné území obce.

### **Napěťová hladina vn 22 kV**

Řešené území je zásobeno el. energií v úrovni vn 22 kV systémem volného vrchního vedení osazeného na betonových sloupech, místy též na dřevěných s betonovou patkou, převážně v provedení pařát. V některých případech jsou odbočné, případně lomové nosiče volného vrchního vedení v provedení ocelových příhradových stožárů.

Na katastru obce se nachází čtyři různě velké sídelní útvary, tj. Mašřov spolu s Vojtěchovem, Dobřenec a Konice. Zásadní rozvoj se dotýká výlučně sídelního útvaru Mašřov.

### **Mašřov**

Sídlo je zásobeno z volného vrchního vedení 22 kV. Odbočka volného vrchního vedení 22 kV je ukončena před východním okrajem obytné zástavby dvěma kabelovými zemními svody vn, jednou u místní obslužné komunikace z Němčan (ul. Revoluční), druhou pak u hranic pozemku zemědělského závodu. Zemní kabel vn 22 kV je v zapojení úplné smyčky uložené v komunikacích obytné zástavby.

Na této smyčce jsou umístěny dvě zděné kabelové trafostanice označené názvy „Kotelna“ a „Okály“.

Celkové zásobení obce elektrickou energií je zajištěno ze čtyř trafostanic.

<b>Místní název - umístění TS</b>	<b>Provedení</b>	<b>Výkon v kVA</b>
Okály	Zděná kabelová	630 kVA <sup>x</sup>
Kotelna	Zděná kabelová	2 x 400 kVA <sup>x</sup>
Obec	Zděná věžová	400 kVA <sup>x</sup>
Zeměděl. závod	Ocelová příhrad	250 kVA <sup>xx</sup>

<sup>x</sup> SČE na základě vlastní vnitropodnikové směrnice č. 3126/2004 ze dne 20. 8. 04 neposkytují pro potřeby územního plánu údaje o výkonech trafostanic. (Výkony zděných TR odhadnuté, případně převzaté z materiálů mimo SČE.)

<sup>xx</sup> V současné době je zemědělský závod mimo provoz. Stroj byl z příhradové oceli, transformátor byl odcizen a není zatím důvod jej nahrazovat.

Celkový instalovaný výkon trafostanic v obci je cca 1 830 kVA, což v přepočtu na každého trvale bydlícího obyvatele připadá cca 2,6 - 2,8 kVA nominálního výkonu trafostanic. Na průměrnou bytovou jednotku pak cca 8,1 kVA.

### Mašťov

Výstavba nových RD je navržena v pěti lokalitách označených jako RP 1 - 5.

Celkový uvažovaný nárůst počtu výstavby nových rodinných domů je navržen v počtu 54 ks RD, což představuje nárůst téměř o 1/5 současných trvale obydlených domů.

**RP 1** - na ploše se uvažuje s výstavbou nových 26-28 RD. S ohledem na velikost rozvoje této lokality a případnou možnou další výstavbu v následném období, je navržena nová kabelová trafostanice, situovaná do blízkosti navrhované výstavby s ohledem na případný další rozvoj. Napojení zemního kabelu vn je uvažováno u stávajícího zemního přechodu u hranice pozemku zemědělského závodu. Současně je navrženo zasmyčkování zemního kabelu vn do druhého zemního přechodu u silnice (Revoluční.) Toto zasmyčkování je možno souběžně realizovat, případně ponechat jako územní rezervu při dokončení výstavby, nebo následného dalšího rozvoje.

Bilance energetické celkové potřeby **RP 1** byla stanovena propočtem na **308 kW**.

Při předpokládaném koeficientu současnosti 0,8, postačí osazení navržené kabelové trafostanice dočasně strojem 250 kVA. Stavebně technickou konstrukci TR. Bude pak nutno dimenzovat pro osazení stroje až do výkonu 630 kVA.

Nominální součet hodnot hlavních jističů jednotlivých nových RD je uvažován při hodnotě hlavního jističe / RD  $3 \times 25 \text{ A} = 3 \times 700 \text{ A}$

**RP 2** - na ploše je uvažováno s výstavbou dalších nových RD v celkovém počtu 10-12 RD, s návazností na další **RP - 3** s návrhem 3-5ti RD.

S ohledem na skutečnost, že tyto dvě lokality neskýtají možnost dalšího výraznějšího rozšíření, a nachází se v blízkosti stávající zděné trafostanice (Kotelna) je navrženo pouze výkonové rozšíření této trafostanice o **150 kVA**. Pokud kapacita této trafostanice je již stavebně vyčerpána, návrh uvažuje s umístěním nové samostatné kabelové TR v těsné blízkosti této TR.

Potřeba výkonu	pro <b>RP - 2</b> = 132 kVA, při koeficientu současnosti 0,8 = 105 kW
	pro <b>RP - 3</b> = 55 kVA, při koeficientu současnosti 0,8 = 44 kW
celkem:	<u>150 kW</u>

Zásobování elektrickou energií je navrženo rozvodným zemním kabelovým systémem v napěťové hladině 0,4 kV z nn rozvodnice této stávající TR „kotelna“

Celková nominální hodnota hlavních jističů /RD je	u RP - 2 = 3 x 300 A
	u RP - 3 = <u>3 x 125 A</u>
celkem:	3 x 425 A

**RP - 4** - plocha situovaná v severovýchodním okraji zástavby s předpokládanou výstavbou 3-4 RD a dále **RP 5**, která je taktéž umístěna do těsné blízkosti RP 4 s návrhem 4-5 RD.

Obě RP jsou v blízkosti původní stávající věžové TR (Obec). V dřívějších materiálech byl uveden instalovaný výkon 400 kVA s možností rozšíření do 630 kVA.

Potřeba el. energie pro	RP4 - 44 kW při současnosti 0,8	35 kW
	RP 5 - 55 kW	0,8
		<u>44 kW</u>
		79 kW

Pokud by nominální výkon trafo věžové trafostanice zůstal nezměněn, byla by pro zabezpečení dodávky el. energie možná pouze výměna stroje za stroj 630 kVA.

Pokud již zmíněná TR nedisponuje rezervním výkonem, je navrženo osazení nové kabelové TR v těsné blízkosti zmíněné věžové TR.(obec)

Nominální hodnoty hlavních jističů /RD	u RP 4 = 3 x 100 A
	u RP 5 = 3 x 125 A

**RP 6** - na ploše je uvažováno s umístěním 10-13 rodinných domů. Podél plochy vede elektrická přípojka 22 kV k TS „Obec“. Plocha je navržena k využití ve 2. etapě výstavby. Napojení plochy se navrhuje na TS „Obec“ při současném zvýšení kapacity TS.

Vzhledem ke skutečnosti, že návrh předpokládá důsledné plnění tepelných odporů plášťů budov nové výstavby, byl pro výpočet použit ukazatel spotřeby 11 kW / hod / 1 RD. Nepředpokládá se vytápění elektrickými přímotopy, spíše vyšším podílem tepelných čerpadel a částečnou realizací domů blízkých se k energeticky pasivnímu bydlení.

### Dobřeneč

Jedná se o zástavbu s drobným osídlením, počet 12 trvalých obyvatel a zemědělský závod. Zásobení elektrickou energií je zajištěno přítomností ocelové příhradové trafostanice nominálního výkonu 160 kVA. U následujících satelitních součástí obce není navržen žádný rozvoj. Zde budou nadále probíhat pouze údržbové a provozní úpravy.

### Konice

Zde se jedná též o drobnou zástavbu, v současnosti zde jdou jen 4 trvale bydlící obyvatelé.

Elektrická energie je zde zajištěna stávající ocelovou příhradovou trafostanicí o výkonu cca 160 kVA, která mimo občanskou zástavbu dodává el. energii především pro zemědělský závod.

### Vojtěchov

I zde se jedná o drobnou zchátralou obytnou zástavbu. Počet obyvatel cca 6.

Elektrická energie je zde zajištěna z dvousloupové betonové trafostanice o výkonu 250 kVA osazené především pro potřeby zemědělského závodu.

## ***Napětová hladina nn 0,4 kV***

### **Mašťov**

Vnitřní rozvod v obci je v provedení důsledné zemní kabelizace včetně přípojek ukončených ve zděných objektech na hranicích pozemků, případně na lícových stěnách odběrných míst. Jedná se o nový moderní vzájemně propojený rozvod nn.

Tento s výhledem dimenzovaný rozvodný systém je schopen pouze s drobnou úpravou zajistit případný rozvoj spotřeby včetně i možné, ale nepředpokládané změny systému vytápění na bázi elektrické energie.

Navržené rozvojové plochy budou zásobeny v úrovni napětové hladiny zemním kabelovým rozvodem, s využitím možností mřížových sítí především u RP 1 a RP2.

Jednotlivé uliční sekce budou vybaveny rozpojovacími skříněmi.

Vlastní rozvod kabelové sítě nn v navržených RP bude předmětem dalšího stupně projektové přípravy.

V dalších uvedených obytných administrativních částí obce bude probíhat pouze v rámci dostupných finančních prostředků údržba a postupná zemní kabelizace.

### **Vojtěchov**

I zde se jedná o nevelkou stavebně zchátralou obytnou část. Rozvod nn je proveden zemním kabelem Stav rozvodu dobrý. Výkon instalovaného trať je zde zejména pro potřeby dobře udržovaného zemědělského závodu.

### **Dobřenec**

Rozvod nn je v provedení volného vrchního vedení na betonových sloupech, z části na zkorodovaných střešnicích, ale i na štítových konzolích. Přípojky jsou též ve volném vrchním provedení. Celkový stav dobrý, patrná údržba.

### **Konice**

V minimalizované pouze z části obytné zástavbě je rozvod nn proveden důsledně závěsným kabelem. Stav rozvodu dobrý.

## ***Veřejné osvětlení***

### **Mašťov**

Veřejné osvětlení je provedeno důsledně v celé centrální části zástavby v zemním kabelovém provedení s použitím samostatných výložníkových ocelových nosičů výbojkového osvětlení. Ve vedlejších ulicích též stojany parkové úpravy. Stav velmi dobrý. Tento systém bude pokračovat i v nově navrhovaných rozvojových plochách v zemním kabelovém provedení - bude předmětem dalšího stupně projektové přípravy.

Návrh doporučuje zvážit možnost moderního počítačového řízení provozu veřejného osvětlení s využitím možností zónování, případně i podílem a instalací elektrovoltaických článků na budovách ve vlastnictví obce a tím i výrazné snížení provozních nákladů na veřejné osvětlení.

V současné době je možno sjednat dobré podmínky financování výstavby, ale i využít záruk výhodného odprodeje vyrobené elektrické energie do rozvodné sítě na dobu až 25 let.

U následných satelitních administrativních částí obce je doporučena pouze údržba a postupná modernizace.

### Dobřenec

Výbojková osvětlovací tělesa jsou umístěna na nosičích rozvodu nn, ale také na střešních a štítových konzolách. Technický stav veřejného osvětlení dobrý.

Rozvod veřejného osvětlení je proveden volným vrchním vedením spolu s rozvodem nn.

### Vojtěchov

Noční osvětlení je pouze u areálu zemědělského závodu.

### **Teplo**

#### Mašřov

Centrální sídlištní část obce je zásobena teplem z centrální výtopny. Ohřev teplé a užitkové vody (TUV) je realizován v každém takto vytápěném objektu samostatně pomocí výměníků. Rozvody jsou vedeny zemním systémem topných kanálů. Výtopna pro výrobu tepla TUV využívá dostupného tuhého paliva na bázi hnědého uhlí - ořechu z dolu Bílina.

I když byla snaha o změnu topného média s využitím zásobníkových systémů, zejména tekutých plynů PB, nebylo možno z důvodů neúnosné finanční náročnosti, především trvale cenově progresivních nákladů na PB, toto realizovat.

Také náklady na přívod dálkového zemního plynu jsou neúnosné, nehledě na stejně nejistou progresi ceny tohoto paliva. Vzdálenost možného napojení vysokotlakého plynovodu (vtl) je ve vzdálenosti cca 10,5 km, od středotlakého plynovodu (stl) cca 7 km. Není předpoklad, že kapacita uvažovaného stl rozvodu u obce Buškovice, i když nebyla šetřena, bude disponovat s potřebnou rezervou pro centrální kotelnu (cca 2 MW) v Mášřově a následnou rezervu pro napojení nevytápěných domácností.

Kapacita, geografické a stavební dispozice neumožňují další výkonové rozšíření této kotelny.

V současné době není na katastru obce osazeno žádné tepelné čerpadlo pro účely vytápění.

Skutečnost je taková, že je zde omezena dostupnost získat jinou formu energie pro vytápění objektů než je spalování hnědého uhlí, případně dřeva a to převážně v původních málo účinných tepelných zdrojích.

Navíc trvalá progrese ceny paliv vytváří riziko spalování i ekologicky nevhodných odpadů. Návrh, který vychází z této skutečnosti, doporučuje zejména u nové výstavby důsledné



vyžadování kvalitní tepelné izolace plášťů nových budov s využitím tepelných čerpadel, případně zplyňovací kotle na dřevo. V případě realizace vytápění na bázi hnědého uhlí, důsledně vyžadovat poloautomatické kotle s pohyblivým roštem a nuceným odtahem.

U RD situovaných sever-jih lze doporučit instalaci elektrovoltaických článků v množství umožňujícím pokrytí plné roční spotřeby elektrické energie při využití současných dlouhodobě garantovaných výkupních cen.

Pro snížení spotřeby paliv doporučovat a podporovat v rámci možností tepelné opláštění i starých budov.

### Dobřenec, Konice, Vojtěchov

Tyto malé sídelní útvary využívají shodně pro vytápění převážně tuhá paliva, zejména uhlí, ale i ve zvýšené míře dřevo, případně i spalitelné části komunálního odpadu. Výjimečně též elektrickou energii.

V charakteru vytápění v rámci katastru obce se nepředpokládá ve známém výhledu zásadní změna.

### **Obnovitelné zdroje energií.**

Jak již bylo doporučeno v kapitole teplo, lze mimo uvedené možnosti, doplnit i ohřev TUV v letních měsících pomocí solárních vodních kolektorů, nebo rohoží.

Vzhledem k blízkosti vojenského prostoru není zde možné umístění větrných elektráren, také to není v zájmu obce.

### **Telekomunikace**

SPT TELECOM a.s. realizoval v nedávném období na katastru obce rozsáhlou celkovou přestavbu a náhradu dosud nevyhovujícího telefonního systému místního významu v důsledném zemním kabelovém provedení. Stejným způsobem bude řešeno i napojení nových rozvojových ploch.

### Mašřov

V sídle je patrná generální modernizace celého telefonního rozvodu. Původní systém byl zrušen a nahrazen novým moderním v provedení důsledné zemní kabelizace včetně účastnických poboček. Veřejná telefonní hovorna je umístěna na náměstí u prodejny smíšeného zboží v dosahu poštovního úřadu.

Ostatní malá sídla Dobřenec, Konice a Vojtěchov mají telefonní napojení převážně závěsným kabelem, jedná se především o účastnické pobočky zemědělských závodů.

### **Radiokomunikace**

Katastrálním územím obce Mašřov neprochází žádný radioreléový koridor Českých radiokomunikací.

## **Dálkové kabely**

Katastrálním územím obce a zastavěným územím Mašřova prochází telekomunikační kabel Armády ČR, sledující místně obslužnou komunikaci v trase Němčany-Mašřov-Kadaňský Rohozec. Kabel již není funkční.

## **Místní rozhlas**

Místní rozhlas je instalován v obci Mašřov v provedení zemního kabelového rozvodu. Jako nosiče zde slouží stojany veřejného osvětlení. Stav je dobrý. Rozvod bude rozšířen i do nových rozvojových ploch.

## **h) Životní prostředí**

### **Celková charakteristika**

Životní prostředí obce Mašřov má vcelku dobrou kvalitu, a to i přesto, že leží v Podkrušnohorském regionu, který byl začátkem 90. let minulého století postiženou oblastí chomutovsko ústeckou, vyžadující zvláštní ochranu ovzduší.

Celková situace se v posledních letech vlivem řady opatření na snížení imisního zatížení změnila, nastává postupné zlepšování.

Životní prostředí obce více či méně negativně ovlivňují další faktory životní prostředí, většinou lokálního charakteru:

- místní znečištění ovzduší lokálními topeništi spalujícími nekvalitní hnědé uhlí a automobilovou,
- hlukové zatížení z automobilové dopravy,
- biologické znečištění ovzduší vázané především na masový výskyt alergenních rostlin na neudržovaných plochách,
- ohrožení a postižení orné půdy vodní erozí,
- radioaktivní ohrožení, jmenovitě radonem.

Uvedené problémy jsou většinou řešitelné obecními orgány ve spolupráci s místními aktivitami a dalšími zainteresovanými subjekty. Jde především o možnosti řešení změny topných médií, o výsadby zeleně, údržby komunikací, sběr druhotných surovin, likvidace divokých skládek odpadů atd.

### **Znečištění ovzduší**

Významný pokles v celém regionu, oproti předcházejícím létům, zaznamenaly emise SO<sub>2</sub>. Přetrvávajícími problémy jsou narůstající emise suspendovaných částic (PM<sub>10</sub>) a oxidů dusíku (NO<sub>x</sub>).

Vzhledem k imisní situaci v širším regionu a k dalším zjištěním (podle zákona č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší), je obec zařazena oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší

(dále OZKO) v obvodu stavebního úřadu Kadaň, a to z hlediska hodnot PM10. Zařazení obce do oblasti vyplývá ze Sdělení odboru ochrany ovzduší MŽP o hodnocení kvality ovzduší - vymezení oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší, na základě dat za rok 2006 (Věstník MŽP, 4/2008).

Protože obec leží v OZKO správního obvodu města Kadaň budou zde aplikována některá opatření uvedená v Integrovaném krajském programu zlepšení kvality ovzduší Ústeckého kraje a v Aktualizaci krajského programu ke zlepšení kvality ovzduší Ústeckého kraje. Podle tohoto programu jsou nejdůležitější následující krajské problémové okruhy, vyžadující řešení:

- snížení imisní zátěže a celkových emisí PM10 (zdroje primární a sekundární prašnost a doprava celokrajský problém),
- snížení emisí NOx (především velké energetické zdroje).

K poměrně příznivé imisní situaci v obci přispívá především její poloha vůči největším zdrojům a jejich vzdálenost (12 i více km), místní terénní podmínky, převládající větrné proudění. Pouze za extrémně nepříznivých rozptylových podmínek (stabilní zvrstvení atmosféry), zasahujících celé Podkrušnohoří, může být postiženo i území obce a její široké okolí.

V zastavěném území sídel obce je běžné místní znečištění ovzduší, způsobené nedokonalým spalováním tuhých paliv především v domácích topeništích. V současné době je v sídlech přes 90 % domácností vytápěno pevnými palivy, 11 domů je vytápěno dřevem, dva elektřinou a jeden P-B plynem. Z místních znečišťovatelů ovzduší je evidován jako střední zdroj kotelna Sdružení M+S s.r.o vytápějící bytové domy v centru obce. Domov důchodců a Ústav sociální péče mají kotelnu na LTO.

Lokální přízemní znečištění ovzduší (v tzv. dýchací zóně) může být nepříznivé především v chladné části roku. Je vázáno na vznik teplotních inverzí a jezer studeného vzduchu především v Mašťově (díky jeho poloze v údolí potoka Dubá II) a dále na nedokonalé spalování různých substancí tuhých paliv v domácích topeništích. Přízemní znečištění ovzduší může krátkodobě způsobit jen několik zdrojů a může mít trvání od večerních hodin až do rána, kdy s východem slunce nastávají příznivější podmínky pro rozptyl a pro likvidaci jezer chladného vzduchu. Příznivě působí větrné proudění urychlující rozptyl vzniklého znečištění. Lepší situace je v Dobřenci, který leží v širokém otevřeném údolí Dobřeneckého potoka a má tudíž lepší rozptylové podmínky.

Přízemní znečištění imisemi z automobilové dopravy a na ní vázaná prašnost se uplatňuje v obytné zástavbě a v okolí průjezdních komunikací. Vzhledem poměrně nízké intenzitě dopravy lze předpokládat větší zatížení ovzduší jen v blízkosti průjezdních silnic. Nejčastějším zdrojem prašnosti jsou neudržované vozovky, neodklízené zimní posypy, nanesená ornice z polí, ale také větrná eroze, která odvívá půdní částice z neporostlých ploch orné půdy v sušších obdobích podzimu, zimy či předjaří.

Zápachy z chovu domácího zvířectva mohou působit na kvalitu životního prostředí podobně jako imisní znečištění. V posledních letech se již neprovádí chov skotu na farmě v Mašťově. Lokalita Vojtěchov leží mimo zastavěné území Mašťova, pod vlivem převažujícího, více jak 35 %, zastoupení větrů západního kvadrantu, v údolí Rokelského potoka a za terénním hřbetem, což výrazně zmírňuje nepříjemné vlivy zápachů na obytné území obce. Zemědělský areál v Konicích je také mimo provoz.

V řešeném území se dále uplatňuje biologické znečištění ovzduší způsobené alergenními látkami biologického původu tvořícími tzv. aeroplankton. Největšími producenty alergenů jsou především různé druhy plevelů, ruderalů a některé dřeviny. Z hlediska hromadného výskytu alergenních rostlin jsou v řešeném území nejzávažnější následující prostory:

- neudržované nevyužité plochy uvnitř zemědělských areálů a v jejich okolí (Vojtěchov, Maššov, Konice),
- skládka odpadů pod Mašovským vrchem,
- zaplevelené okraje silnic a cest,
- řada blíže nespecifikovatelných menších či větších ploch jak v rámci zastavěných území jednotlivých sídel, tak na jejich okrajích, na přechodu do polí, na okrajích lesních porostů a krajinné zeleně apod.

#### Návrhy na snížení znečištění ovzduší lze shrnout do následujících zásad:

- neumisťovat na území obce rozvojové plochy s využitím předpokládajícím zátěže životního prostředí, tak aby bylo dosaženo souladu se zájmy ochrany zdraví lidí dle nařízení vlády č. 59/2006 Sb.
- zakázat spalování určitých druhů paliv v malých zdrojích a spalování rostlinných materiálů v otevřených ohništích,
- zajistit možnost kontroly domácích topenišť v případě podezření ze spalování neekologických hořlavých látek (plasty apod.),
- z důvodů snížení prašnosti zlepšovat technický stav vozovek místních komunikací a provádět jejich důsledné čištění po zimním období, příp. sezónních zemědělských pracích, vybudovat pevné krajnice, chodníky, vysazovat pásy zeleně,
- v úsecích po obou stranách průjezdních silnic, kde to dovolí prostorové poměry, realizovat protihluková, protiimisi a bezpečnostní opatření, a to alespoň pomocí výsadeb keřových pásů, jednak na okrajích stávající zástavby, jednak podél navrhovaných rozvojových ploch pro bytovou výstavbu, občanskou vybavenost, sport apod.,
- z důvodů snížení emisí podporovat napojení obyvatel na plyn a další ekologické způsoby vytápění a řešení obytných domů (výstavba domů s nízkou potřebou energie, ať už nízkoenergetických či pasivních), dále např. tepelná čerpadla, solární systémy, biomasa, dřevo apod.,
- požadovat finanční podpory pro domácnosti na investice k rekonstrukcím nebo k obnově malých stacionárních zdrojů, ke změně palivové základny za ekologicky vhodnější energetické zdroje,
- důsledně likvidovat zdroje biologického znečištění ovzduší, tj. především zaplevelené travinobylinné porosty s masivním výskytem alergenních rostlin na neudržovaných plochách (povinnost vlastníků a uživatelů pozemků),

Snížení místního znečištění ovzduší je možné větší realizací vytápění ušlechtilými palivy, údržbou vozovek a prašných ploch, výsadbami zeleně apod.

## **Hluk**

Působení hluku na životní prostředí je vázáno na mobilní liniový zdroj, kterým je především průjezdní automobilová doprava. Pro hodnocení hlukového zatížení nejsou k dispozici žádné konkrétní údaje. Dá se však předpokládat, že díky poměrně nízké intenzitě automobilové dopavy nebude ani hlukové zatížení v okolí silnic, které procházejí zastavěným územím sídel, příliš vysoké.

## **Radioaktivní ohrožení**

Radioaktivní ohrožení je závažným faktorem ovlivňujícím hodnoty životního prostředí. Nejzávažnější ozáření způsobuje radioaktivní plyn radon, resp. jeho rozpadové dceřiné produkty.

Kategorie radonového indexu geologického podloží, uvedené v mapě 1: 50 000, vyjadřuje statisticky převažující kategorii v dané geologické jednotce. Výsledky měření radonu na konkrétních lokalitách se proto mohou od této kategorie odlišovat, především díky rozdílům mezi regionální a lokální geologickou situací.

Radonový index geologického podloží určuje míru pravděpodobnosti, s jakou je možno očekávat úroveň objemové aktivity radonu v dané geologické jednotce. Hlavním zdrojem radonu, pronikajícího do objektů, jsou horniny v podloží stavby. Vyšší kategorie radonového indexu podloží proto určuje i vyšší pravděpodobnost výskytu hodnot radonu nad  $200 \text{ Bq}\cdot\text{m}^{-3}$  v existujících objektech (hodnota EOAR). Zároveň indikuje i míru pozornosti, kterou je nutno věnovat opatřením proti pronikání radonu z podloží u nově stavěných objektů.

Převažující kategorie radonového indexu neznamena, že se u určitého typu hornin při měření radonu na stavebním pozemku setkáme pouze s jedinou kategorií radonového indexu. Obvyklým jevem je, že přibližně 20 % až 30 % měření spadá do jiné kategorie radonového indexu, což je dáno lokálními geologickými podmínkami měřených ploch.

Je tedy zřejmé, že určení kategorie radonového indexu na stavebním pozemku není možné provádět odečtením z mapy jakéhokoliv měřítka, ale pouze měřením radonu v podloží na konkrétním místě tak, aby byly zohledněny lokální, mnohdy velmi proměnlivé geologické podmínky.

Zastavěná území Mašřova, Dobřence, Konic a osady Vojtěchov jsou zařazena do přechodné kategorie (nehomogenní kvartérní sedimenty) radonového indexu. Celé zbývající území obce leží v kategorii střední (viz příložený mapový výřez).

Měření radonu by mělo být provedeno a vyhodnoceno ve všech lokalitách navrhovaných pro bytovou výstavbu, sport, rekreaci apod. Tento požadavek je v souladu s příslušnou legislativou (zákon 18/1997 Sb. o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření - atomový zákon, vyhláška 184/1997 Sb. o požadavcích na zajištění radiační ochrany, ČSN 730601 Ochrana staveb proti radonu z podloží, 1996).

## **Návrhy:**

- zajistit provedení a vyhodnocení detailního průzkumu radonového rizika ve všech lokalitách navrhovaných pro bytovou výstavbu, občanskou vybavenost, sport, rekreaci apod.

Mapa radonového indexu geologického podloží v obci Mašfov a jejím okolí (Česká geologická služba, Praha)



#### LEGENDA

Převažující kategorie radonového indexu geologického podloží:

- nízká
- přechodná ( nehomogenní kvartérní sedimenty )
- střední
- vysoká

Plochy měření radonového indexu geologického podloží podle radonové databáze ČGÚ a Asociace Radonové Riziko:

- nízká kategorie
- střední kategorie
- vysoká kategorie
- tektonika ( zvýšený radonový index )
- 15 5 kontury geologických jednotek ( čísla uvnitř jednotek odpovídají litologickému typu )

## **Hospodaření s odpady**

Hospodaření s odpady je stanoveno aktualizovanou obecní vyhláškou. Je řešeno organizovaným svozem komunálních odpadů specializovanou firmou celoročním svozem 1x týdně na řízenou skládku Vrbička na k. ú. Nepomyšl. Shromažďování komunálního odpadu se provádí do 110 l nádob, kterými jsou vybavena všechna sídla, a to v počtu 230 kusů.

Velkoobjemové kontejnery jsou umístěny po jednom ve sběrném dvoře v Mašťově a v Dobřenci a jeden je mobilní, přistavovaný dle požadavků. Odvoz se provádí rovněž 1x za týden. Nezávadný odpad, výkopové zeminy, demoliční materiál apod. je rovněž odvážen na skládku Vrbička, a to buď vlastními prostředky, nebo prostřednictvím uvedené firmy.

Do speciálních kontejnerů se provádí separovaný sběr skla, plastů a papíru. Tři trojice nádob jsou umístěny v Mašťově a jedna v Dobřenci. Odvoz provádí rovněž odborná firma. Železný šrot je ukládán ve sběrném dvoře a postupně odvážen.

Nebezpečný odpad je shromažďován ve sběrném dvoře a odvážen rovněž specializovanou firmou.

Místa se na některých odlehlých místech vyskytují drobné skládky odpadů, které nepříznivě ovlivňují životní prostředí a okolní přírodu. Kromě estetického působení hrozí z divokých skládek nebezpečí rozšiřování obtížného hmyzu, hlodavců, znečištění povrchových a podzemních vod a další hygienické problémy.

### Návrhy:

- založit navrhovaný sběrný dvůr v Dobřenci,
- zabránit vzniku nepovoleného odkládání komunálních a jiných odpadů ve volné krajině,
- likvidovat divoké skládky odpadů na náklady majitelů pozemků.

## **i) Ochrana přírody a krajiny, krajinný ráz**

### **Koeficient ekologické stability**

Základní ekologické orientační ukazatele relativních rozdílů podmínek ekologické stability krajiny lze odvodit z využití území, z poměru mezi ekopozitivními a ekonegativními složkami krajiny. Hodnotícími kritérii jsou trvalost ekosystémů, intenzita lidských zásahů a ovlivnění energomateriálových toků. Hodnocení je interpretováno pomocí tzv. koeficientu ekologické stability (KES). KES vychází z výpočtů poměru mezi trvalými, relativně stabilními ekosystémy (lesní pozemky, zahrady, travní porosty, vodní plochy) a ekosystémy labilními (orná půda, ovocné sady, zastavěné plochy).

Dominantní krajinotvornou strukturou je v řešeném území obce orná půda, která zabírá v souhrnu 1019,71 ha, přes 44 % z jeho celkové výměry. Významně jsou zastoupeny travní porosty (722,83 ha), což více jak 31 % v souhrnu všech tří katastrů. Vodní plochy zabírají asi 3,2 % a zahrady asi 0,6 %. Důležitý krajinný prvek -lesní porosty, jsou zastoupeny celkově jen necelými 12 %.

Úhrnné hodnoty druhů pozemků v katastrálních územích a v obci Mašťov

Využití území	Mašťov		Dobřeneč		Konice u Mašťova		obec celkem	
	výměra ha	% z c. v. k. ú.	výměra ha	% z c. v. k. ú.	výměra ha	% z c. v. k. ú.	výměra ha	% z c. v. k. ú.
orná půda	755,86	48,1	222,82	45,4	41,03	16,7	1019,71	44,2
zahrady	12,09	0,8	0,72	0,1	1,06	0,4	13,87	0,6
ovocné sady	3,33	0,2	0,80	0,2	1,07	0,4	5,20	0,2
travní porosty	373,18	23,8	189,07	38,5	160,58	65,5	722,83	31,3
lesní pozemky	249,12	15,9	18,63	3,8	3,68	1,5	271,43	11,8
vodní plochy	58,17	3,7	13,59	2,8	1,63	0,7	73,39	3,2
zastavěné plochy	11,11	0,7	3,05	0,6	1,37	0,6	15,53	0,7
ostatní plochy	106,27	6,8	42,40	8,6	34,76	14,2	183,43	8,0
<b>Celkem</b>	<b>1569,13</b>	<b>100,0</b>	<b>491,08</b>	<b>100</b>	<b>245,18</b>	<b>100</b>	<b>2305,39</b>	<b>100</b>

Orientační ukazatele relativních rozdílů podmínek ekologické stability krajiny vycházejí z trvalosti ekosystémů, intenzity lidských zásahů a ovlivnění energomateriálových toků. Jsou odvozeny z údajů o struktuře půdního fondu, z tzv. koeficientu ekologické stability (KES), tj. vzájemných poměrů mezi relativně stabilními ekosystémy (lesy, zahrady, travní porosty, vodní plochy) a ekosystémy labilními - orná půda a zastavěné plochy. V tabulkách a grafu jsou vyčísleny ekologicky pozitivní a ekologicky negativní složky krajiny.

Zastoupení ekologicky pozitivních krajinných struktur v katastrálních územích

Využití území	Mašťov		Dobřeneč		Konice u Mašťova		obec celkem	
	výměra ha	% z c. v. k. ú.	výměra ha	% z c. v. k. ú.	výměra ha	% z c. v. k. ú.	výměra ha	% z c. v. k. ú.
zahrady	12,09	0,8	0,72	0,1	1,06	0,4	13,87	0,6
travní porosty	373,18	23,8	189,07	38,5	160,58	65,5	722,83	31,3
lesní pozemky	249,12	15,9	18,63	3,8	3,68	1,5	271,43	11,8
vodní plochy	58,17	3,7	13,59	2,8	1,63	0,7	73,39	3,2
<b>Celkem</b>	<b>692,56</b>	<b>44,2</b>	<b>222,01</b>	<b>45,2</b>	<b>166,95</b>	<b>68,1</b>	<b>1081,52</b>	<b>46,9</b>

Zastoupení ekologicky negativních krajinných struktur v katastrálních územích

využití území	Mašťov		Dobřeneč		Konice u Mašťova		obec celkem	
	výměra ha	% z c. v. k. ú.	výměra ha	% z c. v. k. ú.	výměra ha	% z c. v. k. ú.	výměra ha	% z c. v. k. ú.
orná půda	755,86	48,1	222,82	45,4	41,03	16,7	1019,71	44,2
ovocné sady	3,33	0,2	0,80	0,2	1,07	0,4	5,20	0,2
zastavěné plochy	11,11	0,7	3,05	0,6	1,37	0,6	15,53	0,7
<b>Celkem</b>	<b>770,30</b>	<b>49,0</b>	<b>226,67</b>	<b>46,2</b>	<b>43,47</b>	<b>17,7</b>	<b>1040,44</b>	<b>45,1</b>



Z výše uvedených údajů byly vypočteny hodnoty KES pro katastrální území a jejich zařazení do základních typů krajinného rázu pro všechna tři katastrální území obce.

Koeficient ekologické stability a základní krajinné typy

<i>katastrální území</i>	<i>KES</i>	<i>krajinný typ</i>
<b>Mašťov</b>	<b>0,89</b>	<b>A</b>
<b>Dobřeneč</b>	<b>0,98</b>	<b>B</b>
<b>Konice u Mašťova</b>	<b>3,84</b>	<b>B</b>

Hodnocení krajinného rázu definuje tři základní krajinné typy (zóny):

- zóna **antropogenizované krajiny (A)** s převážně ekolabilními agrocenózami (hodnoty KES do 0,94),
- zóna **harmonické krajiny (B)**, s vyváženým zastoupením ekolabilních a ekostabilních ploch (hodnoty KES 0,95 -6,20),
- zóna **relativně přírodní krajiny (C)**, hodnoty KES 6,21 a vyšší).

Vypočtená hodnota KES 0,89 řadí katastrální území Mašťova do nejnižší kategorie antropogenizované krajiny, a to především díky vyššímu zastoupení ekolabilní orné půdy, oproti relativně ekostabilním složkám, především lesním a travních porostům. Vcelku vyrovnané zastoupení obou uvedených krajinných složek má k. ú. Dobřeneč (KES 0,98), které ho řadí již do kategorie harmonické krajiny. Ve stejné kategorii je zařazeno k. ú. Konice, které má KES 3,84, a to především díky vysokému, více 65 % zastoupení travních porostů.

Uvedené základní hodnocení nepostihuje další krajinné prvky, které ráz krajiny pozitivně ovlivňují a zvyšují jeho hodnoty, jakými jsou především rozptýlená zeleň -mezové porosty, porosty terénních stupňů, roklí, remízy, doprovody silnic a cest, břehová zeleň apod.

Hodnoty koeficientu ekologické stability a jejich zařazení do základních krajinných typů jsou podkladem pro primární charakteristiky krajinného rázu území, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti a který je chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu (zákon č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů). Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. K umísťování a povolování staveb a k jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.

Hlavními kladnými nositeli hodnot krajinného rázu jsou např.:

- zvláště chráněná území, nemovitě kulturní památky,
- významné krajinné prvky přírodní, kulturní, smíšené,
- přírodní, kulturní a smíšené krajinné dominanty,
- vztahy mezi různými prvky v krajině,
- harmonické měřítko, vyjadřující relativní poměry mezi prvky, příp. jejich soubory vůči sobě, vůči člověku a vůči okolní krajině.

Vzhledem k hodnotám krajinného rázu bylo celé území obce zařazeno do vyhlášeného Přírodního parku Doupovské pahorkatina.

V Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje je Mašřov zařazen do krajinného celku Doupovské hory.

### **Současná krajinná zeleň**

Dlouhodobé intenzivní zemědělské využívání území znamenalo značné zásahy do vegetačního krytu. Na rozsáhlých plochách orné půdy došlo téměř k úplné likvidaci přirozených společenstev, přírodě blízká společenstva se zachovala jen podél vodních toků v podobě břehových porostů a menších ploch porostů charakteru lužního lesa a částečně i v lesních porostech ve vyšších polohách.

Současná dřevinná zeleň řešeného území má dobré zastoupení v rámci zastavěných území sídel i na jejich okrajích, i když jde převážně o zeleň tvořenou zahradami jednotlivých usedlostí.

Především v Mašřově je přímá návaznost okolních lesních porostů, krajinné zeleně a zámeckého parku na zastavěném území příznivá, především z hlediska pozitivního vlivu na životní prostředí sídla a přírodního rekreačního zázemí.

Okolní zemědělská krajina má poměrně významně zastoupenou rozptýlenou krajinnou zeleň, např. doprovodů silnic a cest, břehových porostů vodních toků a ploch, strží, remízů, mezových porostů, keřových porostů a skupin na neobdělávaných plochách, na okrajích lesů apod. Toto zastoupení krajinné zeleně výrazně přispívá ke zvýšeným hodnotám krajinného rázu a bylo jedním z důvodů pro vyhlášení přírodního parku Doupovské pahorkatina.

Některé skupiny krajinné zeleně se vzájemně prolínají, např. svahové porosty, lesní a parkové porosty se zastavěným územím Mašřova, silniční aleje s doprovodnou zelení vodních toků a mezí apod.

Z hlediska funkce a významu je možné rozdělit současnou krajinnou zeleň do následujících skupin:

**Lesní porosty** zabírají v rámci celého řešeného území obce poměrně malou výměru, přes 271 ha, což je necelých 12 % z jeho celkové plochy. Liší se ve svém zastoupení uvnitř katastrálních území: k. ú. Mašřova má cca 250 ha lesních porostů (asi 16 % jeho výměry), k. ú. Dobřenec jen necelých 19 ha, což je 3,8 % jeho výměry a k. ú. Konic jen necelé 4 ha lesa, tedy 1,5 % z jeho rozlohy.

Lesy tvoří tři skupiny:

- rozlehlý komplex v povodí Dubé II a v okolí vrchu Nad hájenkou v severozápadní části k. ú. Mašřova,
- menší celky na větších vyvýšeninách a svazích - Dlouhý vrch, Mašřovský vrch, Stráž, Pod lesem,
- drobné lesíky a remízy uprostřed zemědělských pozemků, u vodních toků, na příkrých svazích apod.

**Doprovodná a břehová zeleň vodních toků a ploch** je vcelku bohatě zastoupena a vytváří přirozené biokoridory, většinou západovýchodního směru. V druhové skladbě se

uplatňují dřeviny lužních porostů doplněné autochtonními druhy původních přirozených porostů. Nejvýznamnější břehové porosty a doprovody jsou uvedeny v přehledu v Průzkumech a rozborech ÚP.

**Doprovodné porosty a stromořadí podél silnic a cest** mají rozdílný charakter podle jejich lokalizace. Podél silnic jde většinou o stromořadí přestárých ovocných dřevin, často značně zaplevelených a většinou neudržovaných, bez větší krajinářské a ekologické hodnoty a prakticky bez hospodářského významu. Podél polních cest se vedle ovocných dřevin (rovněž většinou přestárých) vyskytují i užší či širší doprovody, které jsou z hlediska utváření krajiny podstatně hodnotnější a přispívají k zvýšení hodnot krajinného rázu. Druhá skladba přírodě blízkých doprovodů je poměrně pestrá, odpovídající přírodním poměrům (přehled v Průzkumech a rozborech ÚP).

**Porosty mezí, terénních stupňů, strží, nevyužívaných ploch, remízy.** Tato skupina krajinné zeleně je významně zastoupena a přispívá výrazně ke zvýšeným hodnotám krajinného rázu. Je velmi pestrá a vyskytuje se na nejrůznějších lokalitách, kde vytváří liniové, skupinové, solitérní, rozptýlené porosty a přirozenou náhradní vegetaci. Keřové porosty jsou nejčastější na nevyužívaných zemědělských plochách, většinou na bývalých loukách nebo pastvinách. Porosty přecházejí spontánně do okolních lesních porostů a tvořící často jejich okrajové pláště. Druhá skladba je poměrně pestrá, převažují teplomilné druhy dřevin, trav a bylin (přehledu v Průzkumech a rozborech ÚP).

#### **Zeleň na veřejných prostranstvích**

V Mašřově jsou uvnitř zastavěného území specifické plochy sídelní zeleně, která je veřejně přístupná, ale má jiný charakter než běžná veřejné prostranství. Jedná se o plochy s naprosto převažující dobře udržovanou kompaktní stromovou a keřovou zelení, doplněnou případně malou vodní plochou a lavičkami.

Jedná se především o tyto čtyři plochy:

- památkově chráněný zámecký park,
- parková úprava náměstí v Mašřově,
- parková úprava na návsi v Dobřenci,
- areál bývalého hřbitova u kostela sv. Barbory v Mašřově.

V případě parku na náměstí a hřbitova jde o plochy s poměrně kvalitními dřevinami a dobrou údržbou, i když především výsadby na hřbitově by měly projít rekonstrukcí a doplněním.

Zámecký park je podrobně charakterizován v kapitole významných krajinných prvků. Jeho rekonstrukce bude náročnější, jak z hlediska nákladů, tak z hlediska časového.

V návrhu jsou rovněž vyznačeny plochy veřejných prostranství, které by v cílovém řešení měly charakter parkově upravených ploch a jsou označeny jako ZV – veřejná zeleň

Součástí vybraných navrhovaných ploch bydlení budou i veřejně přístupné plochy s charakterem ochranné a izolační zeleně. Proto jsou v návrzích označeny samostatně jako ZO – zeleň ochranná a izolační.

**Zeleň soukromých zahrad** má vcelku dobré zastoupení v jednotlivých sídlech a zejména Mašřově většinou navazuje na okolní krajinnou zeleň. V zahradách jednotlivých usedlostí jsou zastoupeny běžné ovocné dřeviny a keře, místy jsou vysázeny dřeviny okrasné a části parcel jsou parkově udržovány.

Územní plán doporučuje, kromě návrhů na využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, v krajině realizovat následující opatření:

- věnovat zvýšenou péči hodnotným krajinným segmentům, resp. významným stromům, případně iniciovat návrh jejich registrace na významný krajinný prvek či přírodní památku, resp. památný strom.
- segmenty ÚSES využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce,
- nepřipustit znehodnocování nebo likvidaci rozptýlené krajinné zeleně, především z důvodů protierozní ochrany, kvality ovzduší a ochrany krajinného rázu,
- pro výsadby zeleně ve volné krajině používat výhradně autochtonní dřeviny odpovídající místním přírodním podmínkám.
- pro výsadby stromořadí podél silnic s vyšší intenzitou automobilové dopravy používat pouze zapěstované alejové stromy s výškou koruny minimálně 2 m a nevysazovat keře; jde o preventivní opatření z hlediska úhynu přeletujících ptáků a drobné zvěře, ukrývající se v keřových porostech; pro výsadby podél silnic nepoužívat ovocné dřeviny,
- výsadby podél polních cest, půdoochranné výsadby (větrolamy, meze) apod. z části realizovat pomocí ovocných dřevin (stromů i keřů),
- dřeviny cizího původu je možné použít jedině pro výsadby okrasného parkového charakteru uvnitř zastavěného a zastavitelného území,
- výsadby ve volné krajině vytvářet ze skupin keřů, vyšších a nižších stromů, s výslednou vertikální a horizontální členitostí a polopropustností; tyto porosty mj. snižují v maximální míře negativní účinky deflace (větrné eroze) a zvyšují hodnoty krajinného rázu,
- půdoochranné výsadby (větrolamy, doprovody podél polních cest, mezové porosty) by měly mít účinnou šířku od 5 až do 15 m, což by mělo být určeno v jednotlivých projektech výsadby na podkladě místních podmínek (tvary reliéfu, větrné proudění, půdní složení, okolní krajinná zeleň apod.),
- všechny návrhy výsadeb krajinné a sídelní zeleně, jmenovitě parkových úprav a rekonstrukcí, realizovat na základě odborných prováděcích projektů.

### ***Protierozní opatření***

Poměrně rozsáhlé plochy orné půdy především katastrálním územím Maštova a Dobřence jsou ohroženy a postiženy vodní a větrnou erozí. Vedle klimatických (velmi nízké srážky, přísušky, větrné proudění apod.) a půdních faktorů je pro rozvoj erozních procesů důležitý místy i nedostatek krajinné zeleně.

Náchylnost půdy k vodní erozi se projevuje již u malých sklonů svahů od 2 - 3°, tedy prakticky na všech plochách orné půdy v rámci katastrálních území. Větrnou erozí jsou ohroženy půdy vysychavé, lehké, hlinité, hlinitopísčité.

Díky zvyšujícímu se zastoupení travních porostů na plochách dříve využívaných jako orná půda se ohrožení erozí snižuje. Měly by k tomu dále přispět i výsadby krajinné zeleně v rámci revitalizačních opatření, realizace místních územních systémů ekologické stability

a případně i komplexní pozemkové úpravy. Konkrétní návrhy na řešení vodní eroze jsou uvedeny v kapitole f) Vodní hospodářství.

### **Ochrana přírody a krajiny**

Ochrana přírody a krajiny je zpracována v souladu se zákonem č. 218/2004 Sb., kterým se mění zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, navazujících vyhlášek a dalších podkladů, s ohledem na ekopozitivní přírodní a přírodě blízké krajinné segmenty, na ochranu krajinného rázu, na ochranu a tvorbu krajinné zeleně a na udržení a obnovu ekologických vztahů pomocí územních systémů ekologické stability a dalších revitalizačních záměrů.

#### Zvláště chráněná území (ZCHÚ)

V řešeném území leží jedno **maloplošné zvláště chráněné území (MZCHÚ)**, a to přírodní rezervace (PR) Sedlec. Podle výše uvedeného zákona (§ 33, 34) je PR definována jako menší území soustředěných přírodních hodnot se zastoupením ekosystémů typických a významných pro příslušnou geografickou oblast.

**Přírodní rezervaci Sedlec** (k. ú. Mašřov, Sedlec u Radonic, výměra 58,90 ha, vyhlášena v r. 1996) tvoří rozsáhlá vodní plocha s vodními a mokřadními, přírodě blízkými společenstvy s ohroženými druhy rostlin. Je významnou lokalitou s výskytem řady chráněných druhů ptáků a obojživelníků. Nemá vyhlášené ochranné pásmo. Proto je vymezeno OP vyplývající z citovaného zákona, tj. 50 m od hranice po celém obvodu. V OP jsou vymezeny činnosti a zásahy, které jsou vázány na předchozí souhlas orgánu ochrany přírody (ke stavební činnosti, terénním úpravám, změnám kultury pozemku apod.).

Základní ochranné podmínky v PR, které jsou současně limity využití, jsou uvedeny v následujícím přehledu. Na celém území PR je zakázáno:

- hospodařit na pozemcích způsobem vyžadujícím intenzivní technologie, zejména prostředky a činnost, které mohou způsobit změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystému anebo nevratně poškozovat půdní povrch,
- používat agrochemikálie,
- povolovat a umisťovat nové stavby,
- povolovat nebo uskutečňovat záměrné rozšiřování geograficky nepůvodních druhů rostlin a živočichů,
- sbírat či odchyťovat rostliny a živočichy, kromě výkonu práva myslivosti a rybářství či sběru lesních plodů,
- měnit dochované přírodní prostředí v rozporu s bližšími podmínkami ochrany PR.

V řešeném území jsou další menší či větší lokality s výskyty chráněných a ohrožených druhů rostlin a živočichů a dalšími zajímavostmi. Po podrobnějším průzkumu by mohly být zařazeny do zvláštní ochrany nebo registrovány jako významné krajinné prvky.

## Obecná ochrana přírody

V rámci obecné ochrany přírody a krajiny jsou v území zastoupeny významné krajinné prvky taxativně uvedené v citovaném zákoně, dále dřívějším mapováním a při průzkumech terénu pro ÚP vymezeny a evidovány segmenty charakteru významných krajinných prvků a skladebné části územních systémů ekologické stability regionální a lokální úrovně.

## Významné krajinné prvky (VKP)

VKP jsou definovány, dle citovaného zákona § 3, jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná částí krajiny, utvářející její typický vzhled nebo přispívající k udržení její stability. V zákoně jmenovitě uvedené VKP - lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy jsou všechny zastoupeny v řešeném území. VKP mohou být také jiné části krajiny, které se v území rovněž vyskytují a které zaregistruje, podle § 6, orgán ochrany přírody. Jde např. o mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Mohou jimi být i cenné plochy sídelních porostů včetně historických zahrad a parků.

VKP jsou chráněny před poškozováním a ničením a jejich využití je možné jedině tak, aby nebyla narušena jejich stabilizační funkce. K jakýmkoliv zásahům je třeba závazné stanovisko orgánu ochrany přírody (mj. § 4, odst. 2 zákona).

V území není lokalizován žádný registrovaný VKP. Při dřívějším mapování krajiny a při průzkumech pro ÚP byly evidovány hodnotné krajinné segmenty, které by mohly být, po doplnění a upřesnění, navrženy k registraci nebo ke zvláštní ochraně. Jedná se o následující lokality:

### **Hodnotné krajinné segmenty vhodné k budoucí ochraně formou Přírodní památky**

<b>Název</b>	<b>Charakteristika</b>
Dobřenecký rybník + niva Leskovského potoka	rybník, vodní tok Leskovského potoka a přítoku z rybníka s břehovými porosty a navazujícím lužním porostem a s bohatým vlhkomilným podrostem (olše lepkavá, jasan ztepilý, vrba křehká a jíva, hrušeň, višěň, stfemcha obecná, bez černý, dub letní, jeřáb ptačí, trnka obecná, jabloň, hloh obecný, růže sp., řešetlák počistivý, ostružiník); rákosiny, vlhkomilná a vodní vegetace, významná zoologická lokalita (ptáci, obojživelníci, plazi, savci), hnízdiště, útočiště

### **Hodnotné krajinné segmenty vhodné k budoucí ochraně formou VKP**

<b>Název</b>	<b>Charakteristika</b>
1. Velká rokle	protáhlá rokle s prameništěm Rokelského potoka, zapojené břehové a svahové porosty stromů a keřů (jasan ztepilý, třešeň ptačí, švestka, javor klen, hloh jednosemenný a obecný, trnka obecná, růže sp., bez černý, vrba křehká a jíva, řešetlák počistivý, zimolez obecný), bohaté travinobylinné patro, významná zoologická lokalita (obojživelníci, plazi, ptáci, savci), refugium teplomilné flóry a fauny
2. Rybník a niva Dobřeneckého potoka	vodní tok, břehové porosty až po soutok s Leskovským potokem (olše lepkavá, vrba křehká a jíva, hrušeň, bez černý, dub letní, jasan ztepilý, trnka obecná, růže sp., jabloň, hloh obecný, vlhkomilné travinobylinné porosty, zoologická lokalita (ptáci, obojživelníci), refugium

Název	Charakteristika
3. Radechovské skály	skalní stěny s teplomilnou s suchomilnou květenou a okolní lesní porosty (borovice lesní a černá, dub letní, bříza bělokorá, jilm drsný, javor klen, jasan ztepilý, trnka obecná, skalník celokrajný, jeřáb dunajský), mimořádně hodnotná zoologická (obojživelníci, plazi, savci, ptáci) a botanická lokalita (chráněné druhy), hnízdiště refugium

Tyto lokality, včetně jejich stručných charakteristik, jsou uvedeny v textové části územního plánu.

Samostatnou lokalitou přírodě blízkého charakteru je **zámecký park**. Park, spolu se zámeckým areálem je evidován v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek. Současně má značný význam přírodovědecký (zoologická a botanická lokalita, refugium zvěře, hnízdiště), ekologický (lokální biocentrum ÚSES) a krajinářský.

Zámecký park Mašřov je přírodně krajinářský park s výrazným uplatněním svahovitého terénu se systémem pěších cest, dvěma rybníky a vodním tokem Dubá II. Přírodní kompozici tvoří převážně listnaté dřeviny vysázené v obvodové kulise a střední partii svahu střídající se s volnými palouky, dne většinou zarůstajícími nálety. Výměra parku je 10,7354 ha, výměra zahrady je 2 ha.

Park je kulturní památka zahradního umění (seznam NKP č. 5-628/8) jako nedílná součást areálu zámku č. p. 1. Parcely vlastního parku: 113 (157 m<sup>2</sup>), 114 (626 m<sup>2</sup>), 117 (58 m<sup>2</sup>), 840/1 (4801 m<sup>2</sup>), 840/5 (1514 m<sup>2</sup>), 841 (vodní plocha 677 m<sup>2</sup>), 1047/1 (13714 m<sup>2</sup>), 1047/4 (61885 m<sup>2</sup>), 1047/5 (21670 m<sup>2</sup>), 1049 (vodní plocha 1806 m<sup>2</sup>), 3983/2 (466 m<sup>2</sup>). Součástí jsou i nezastavěné plochy stavebních parcel č.1/1 a 6/1 p. č. 1057/1 (zahrada, dříve ovocný sad). Kromě oplocené části kolem zámku je celý park majetkem obce.

Na území parku jsou další objekty tvořící jeho součást - kašna, dva rybníky, fragmenty opevnění, valy. Všechny, včetně parku, jsou evidovány jako součást kulturní památky - areálu zámku.

Nejzajímavější dřeviny: *Acer tataricum* - javor tatarský, *Corylus colurna* - líska turecká, *Fraxinus excelsior* *Pendula* - jasan ztepilý převislý, *Quercus robur* *Fastigiata* - dub letní sloupovitý, *Pinus strobus* - borovice vejmutovka, *Pinus nigra* - borovice černá, *Fagus sylvatica* - buk lesní, keře - *Syringa vulgaris* - šefřík obecný, *Philadelphus coronarius* - pustoryl věncový.

Nejčtenější dřeviny: *Acer platanoides* - javor mléč, *Fraxinus excelsior* - jasan ztepilý, *Alnus glutinosa* - olše lepkavá, *Acer campestre* - javor babyka, *Robinia pseudoacacia* - trnovník akát, *Aesculus hippocastanum* - jírovec maďal, *Tilia platyphyllos* - lípa velkolistá, *Tilia cordata* - lípa srdčitá, *Quercus petraea* - dub zimní, *Juglans regia* - ořešák královský, *Betula pendula* - bříza bělokorá, *Crataegus laevigata* - hloh obecný; keře - *Ribes alpinum* - meruzalka alpská, *Cornus sanguinea* - svída krvavá, *Prunus padus* - střemcha obecná, *Corylus avellana* - líska obecná, *Euonymus europaea* - brslen evropský, *Lonicera tatarica* - zimolez tatarský, *Symphoricarpos nigra* - pámelník černý.

Celý parkový areál by měl být rekonstruován a trvale udržován.

### Památné stromy

Na území obce je v současné době vyhlášeno 10 památných stromů chráněných dle zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů. Územní plán dále identifikoval jeden významný strom, jehož parametry umožňují jeho budoucí zařazení mezi památné stromy.

Devět dřevin je uvnitř nemovité kulturní památky zámeckého parku a jedna na severním okraji k. ú. Mašřov u potoka Liboc.

Památné stromy mají základní ochranné pásmo (dle uvedeného zákona) ve tvaru kruhu o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výši 130 cm nad zemí. V OP není dovolena žádná, pro památný strom škodlivá činnost, např. výstavba, terénní úpravy, odvodňování, chemizace apod.

#### **Památný strom - stav**

<b>dřevina</b>	<b>charakteristika</b>	<b>OP m</b>	<b>lokalizace</b>
dub letní	o = 650 cm, v = 25 m, stáří = 450 let	21	na S okraji k. ú. na svahu mezi potokem a lesem, č. p. 4117/3
dub letní	o = 317 cm, v = 25 m, stáří = 200 let	10	zámecký park, č. p. 1047/5
dub letní pyramidální	o = 269 cm, v = 25 m, stáří = 200 let	8,5	zámecký park, č. p. 1047/5
olše lepkavá	o = 283 cm, v = 30 m, stáří = 150 - 200 let	9	zámecký park, č. p. 1047/4
dub letní	o = 410 cm, v = 28 m, stáří = 300 let	13	zámecký park, č. p. 1047/4
buk lesní	o = 395 cm, v = 30 m, stáří = 250 let	12,5	zámecký park, č. p. 1047/4
dub letní	o = 401 cm, v = 28 m, stáří = 300 let	13	zámecký park, č. p. 1047/4
dub letní	o = 426 cm, v = 25 m, stáří = 300 let	13,5	zámecký park, č. p. 1047/4
jasan ztepilý	o = 518 cm, v = 10 m, stáří = 250 let	16,5	zámecký park, č. p. 1047/4
dub letní	o = 400 cm, v = 25 m, stáří = 300 let	13	zámecký park, č. p. 1047/4

#### **Významný strom**

<b>dřevina</b>	<b>charakteristika</b>	<b>OP m</b>	<b>lokalizace</b>
lípa srdčitá	o = 360 cm	11	Mašřov, u silnice proti staré sýpce

V rámci ochrany památného stromu jsou vymezeny následující činnosti:

#### Přípustné:

- péče, ošetřování stromu a respektování ochranného pásma, ve kterém jsou stanoveny činnosti a zásahy, které lze provádět se souhlasem orgánu ochrany přírody.



### Nepřípustné:

- poškozování, ničení a rušení v přirozeném vývoji,
- v ochranném pásmu jakákoli škodlivá činnost, např. výstavba, terénní úpravy, odvodňování, chemizace apod.

### Přírodní park

Přírodní park (dle zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů), je určen k ochraně krajinného rázu, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. K umisťování a povolování staveb a k jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.

Celé řešené území obce Mašťov leží ve vyhlášeném **přírodním parku Doupovská pahorkatina** (celková rozloha 4732 ha, vyhlášen Nařízením OkÚ Chomutov v r. 1996). Přírodní park zabírá následující katastrální území nebo jejich části: Mašťov, Konice u Mašťova, Dobřenec, Sedlec u Radonic, Vojnín, Kadaňský Rohozec, Vintířov u Radonic (část), Háj u Vintířova, Radonice u Kadaně (část) a Kojetín u Radonic (část). Z důvodů potřeby diferencované ochrany je území přírodního parku rozčleněno na I. a II. zónu. První zóna zahrnuje tři nejcennější, jádrové části:

- střední, největší část - západně, severozápadně a severně od Mašťova až včetně lesního komplexu Chlum,
- severní část - údolí Vintířovského potoka a v okolí vrchu Špičák na k. ú. Vintířov a Kojetín,
- jižní část - pod Dobřencem a Konicemi až na hranice parku u Podbořanského Rohozce.

Ochranné podmínky, dané výše uvedeným nařízením, jsou korigujícím podkladem při zpracování územně plánovací dokumentace a dalších záměrů v území přírodního parku. Jde o následující záměry:

- umisťovat a provádět nové stavby a změny staveb mimo zastavěná území obcí, včetně staveb jednoduchých, drobných a dočasných,
- zřizovat, měnit či rušit vodohospodářská díla, provádět úpravu a údržbu vodních toků, melioračních přítoků a vodních ploch, včetně jejich revitalizace,
- provádět těžbu nerostů a hornin a narušovat půdní kryt,
- provádět sportovní, rekreační či jiné hromadné akce mimo zastavěné území obcí,
- provádět leteckou a pozemní aplikaci chemických prostředků,
- provádět meliorační zásahy, protierozní ochranu a rekultivaci půdy, včetně likvidace kamenných snosů,
- zřizovat parkoviště a tábořiště mimo zastavěné území obcí,
- umisťovat polní hnojiště a provádět rozvoz kejdy na pozemky,

- měnit současnou skladbu a rozsah zemědělských a lesních kultur s výjimkou zvyšování podílu drnového fondu na úkor orné půdy,
- zavádět intenzivní chovy zvěře a ryb,
- rozšiřovat nepůvodní rostlinné a živočišné druhy,
- umisťovat zařízení na zneškodňování odpadů včetně skládek,
- provádět jiné činnosti, které by mohly vést ke změně krajinného rázu.

Konkrétní podmínky ochrany a využití území stanoví orgán ochrany přírody ve svém závazném stanovisku.

### **Územní systémy ekologické stability**

Územní systém ekologické stability krajiny je definován v zákoně č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Ochrana ÚSES, tvořících jeho základ, je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků, jeho vytváření je veřejným zájmem, na němž se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Jde především o následující požadavky:

- ochrana ekostabilizační funkce stávajících skladebných částí (umísťování staveb, úprava vodních toků a nádrží, pozemkové úpravy, těžba nerostů, změny kultur pozemků),
- ochrana územní rezervy pro navrhované skladebné části,
- vyloučení změn využití území snižujících ekologickou stabilitu.

Posláním ÚSES je zabezpečit uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro její mnohostranné využívání. Hlavní cíle ÚSES jsou:

- uchování a zabezpečení nerušeného rozvoje přirozeného genofondu krajiny v rámci jeho prostorového rozmístění jako dlouhodobého ekostabilizujícího zdroje a rezervy;
- vytvoření optimálního prostorového základu ekologicky stabilnějších ploch v krajině k zabezpečení jejich maximálního kladného působení na okolní méně stabilní části.

ÚSES je základní nástroj ochrany přírody, určený k zajištění nezbytných minimálních prostorových podmínek pro uchování a obnovení biodiverzity a ekologické stability krajiny.

Segmenty ÚSES lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce. Mezi tyto zásahy patří zejména:

- umísťování staveb,
- úprava vodních toků a nádrží,
- pozemkové úpravy, těžba nerostů,
- změny kultur pozemků.

Konkrétní podmínky ochrany a využití stanoví orgán ochrany přírody, pro činnost je nutné jeho závazné stanovisko.

Posláním ÚSES je zabezpečit uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro její mnohostranné využívání.

### Nadregionální a regionální ÚSES (NR a R ÚSES)

Z nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES zasahuje do řešeného území jen jedna, a to regionální biocentrum RBC č. 1152 Houština svojí severní okrajovou částí. Zbývající větší část RBC je lokalizována na k. ú. Sedlec u Radonic. RBC tvoří smíšený lesní porost s keřovými plášti, okrajové plochy mají lesostepní a stepní travinobylinné porosty s keři. Jde o významnou zoologickou i botanickou lokalitu s výskytem některých chráněných druhů. Celková výměra biocentra je cca 270 ha, z toho je na území obce asi 16,8 ha, větší okrajové nelesní části.

### Lokální ÚSES (LÚSES).

Místní ÚSES vychází v řešeném území obce ze dvou regionálních biocenter:

- severní a střední část lokálního ÚSES vychází z RBC č. 1152 Houština, z větší části mimo území obce,
- jižní část z RBC č. 1151 Lopota -Houšťka, které je vymezeno ve Vojenském újezdu, mimo řešené území obce.

Oba hlavní směry jsou propojeny lokálním biokoridorem zhruba severojižního směru, který spojuje RBC Houština s LBC č. 114 Dobřenecký potok.

Všechna lokální biocentra v řešeném území obce (celkem 11) jsou jednoznačně vymezená a tvoří je buď lesní porosty, travinobylinné porosty s křovinami nebo vodní plochy s mokřady a břehovou zelení.

Většina lokálních biokoridorů jdoucích přes zemědělské pozemky je směrově navržena. Úseky procházející lesními porosty, jejich okraji, podél vodních toků, břehovými a lužními porosty jsou jednoznačně vymezené a funkční.

Všechny vymezené a navrhované skladebné části lokálního ÚSES jsou uvedeny souhrnné tabulce, interakční prvky jsou shrnuty v přehledu stávající krajinné zeleně (názvy jednotlivých segmentů jsou pracovní a jsou použity mj. z důvodů jejich lepší lokalizace).

### **NATURA 2000**

Podstatnou část katastrálních území obce Mašťov zabírají východní okraje ptačí oblasti Doupovské vrchy (Nařízení vlády č. 688/2004 Sb.) a stejnojmenné evropsky významné lokality (Nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) soustavy NATURA 2000.

NATURA 2000 (dle Směrnic Rady EU) je celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, která umožňuje zachovat přírodní stanoviště a stanoviště druhů v jejich přirozeném areálu rozšíření ve stavu příznivém z hlediska ochrany nebo popřípadě umožní tento stav obnovit.

Jako ptačí oblasti (PO) jsou vymezena území nejvhodnější pro ochranu z hlediska výskytu, stavu a početnosti populací těch druhů ptáků vyskytujících se na území České republiky a stanovených právními předpisy Evropských společenství, které stanoví vláda nařízením.

Jako evropsky významné lokality (EVL) jsou do národního seznamu zařazeny ty lokality, které v biogeografické oblasti nebo oblastech, k nimž náleží, významně přispívají:

- a) k udržení nebo obnově příznivého stavu alespoň jednoho typu evropských stanovišť nebo alespoň jednoho evropsky významného druhu z hlediska jejich ochrany, nebo
- b) k udržení biologické rozmanitosti biogeografické oblasti.

Jakákoliv koncepce nebo záměr, který může samostatně nebo ve spojení s jinými významně ovlivnit EVL nebo PO, podléhá hodnocení jeho důsledků na toto území a stav jeho ochrany z uvedených hledisek.

V zákoně je stanovena ochrana EVL, podle které je poškozování EVL zařazené do národního seznamu zakázáno; za poškozování se nepovažuje řádné hospodaření prováděné v souladu s platnými právními předpisy a smlouvami uzavřenými dle § 69 tohoto zákona; výjimku z tohoto zákazu může udělit orgán ochrany přírody pouze z naléhavých důvodů převažujícího veřejného zájmu; tím nejsou dotčeny § 45h a 45i a ochranné podmínky zvláště chráněných území; orgán ochrany přírody, který výjimku udělil, o tom neprodleně informuje ministerstvo životního prostředí.

Povolení, souhlas, kladné stanovisko nebo výjimku ze zákazu podle tohoto zákona pro EVL nebo PO může udělit orgán ochrany přírody pouze v případě, že bude vyloučeno závažné nebo nevratné poškozování přírodních stanovišť a biotopů druhů, k jejichž ochraně je EVL nebo PO určena, ani nedojde k soustavnému nebo dlouhodobému vyrušování druhů.

Při hodnocení důsledků koncepcí a záměrů se postupuje podle zvláštních právních předpisů o posuzování vlivů na životní prostředí, pokud není stanoven jiný postup.

Ten, kdo zamýšlí pořídit koncepci nebo uskutečnit záměr, je povinen jejich návrh předložit orgánu ochrany přírody ke stanovisku, zda může mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný vliv na území EVL nebo PO.

ÚPD se předkládá v etapě zadání. Orgán ochrany přírody vydá stanovisko, kterým není dotčeno zjišťovací řízení podle Zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Jestliže orgán ochrany přírody svým stanoviskem vliv nevyloučí, musí být daná koncepce nebo záměr předmětem posouzení podle tohoto ustanovení a zvláštních právních předpisů. Nelze-li vyloučit negativní vliv koncepce nebo záměru na takové území, musí předkladatel zpracovat varianty řešení, jejichž cílem je negativní vliv na území vyloučit nebo v případě, že vyloučení není možné, alespoň zmírnit. ÚPD se posuzuje ve stádiu konceptu řešení.

Orgán, který je příslušný ke schválení koncepce nebo záměru, jej může schválit, jen pokud na základě stanoviska podle právních předpisů o posuzování vlivů na životní prostředí taková koncepce nebo záměr nebude mít negativní vliv na území EVL nebo PO, anebo za podmínek stanovených dále.

Pokud hodnocení prokáže negativní vliv na území Natura 2000 a neexistuje variantní řešení s menším negativním vlivem nebo bez něj, lze navrženou koncepci nebo záměr schválit, případně řešení v rámci ÚPD přijmout jen z naléhavých důvodů převažujícího veřejného zájmu a za současného uložení kompenzačních opatření nezbytných pro zajištění ochrany a celistvosti území Natura 2000 postupem stanoveným níže.

Jde-li o negativní vliv na lokalitu s prioritními typy stanovišť nebo prioritními druhy lze koncepci nebo záměr schválit, případně řešení v rámci územně plánovací dokumentace přijmout jen z důvodů týkajících se veřejného zdraví, veřejné bezpečnosti nebo příznivých dů-

sledků nesporného významu pro životní prostředí. Jiné naléhavé důvody převažujícího veřejného zájmu mohou být důvodem ke schválení jen tehdy, vydala-li k zamýšlené koncepci nebo záměru stanovisko Evropská Komise.

Kompenzační opatření stanoví rozhodnutím orgán ochrany přírody na základě dožádání orgánu příslušného ke schválení koncepce nebo záměru, a to v rozsahu a podrobnosti odpovídající příslušnému druhu ÚPD. O uložených kompenzačních opatřeních nebo o kompenzačních opatřeních, která jsou součástí schválené ÚPD, informuje příslušný orgán ochrany přírody MŽP, které o tom informuje Evropskou Komisi.

Cílem soustavy NATURA 2000 je zachování biologické rozmanitosti, ochrana nejvíce ohrožených druhů rostlin a živočichů a přírodních stanovišť na území ČR, zajištění trvalé péče, sladění zájmů ochrany přírody s šetrným hospodařením a začlenění cenných přírodních lokalit do celoevropského přírodního dědictví.

Do řešeného území obce zasahuje **východní část ptačí oblasti** (PO) Doupovské hory (CZ0411002, celková rozloha je 63 116 ha, Nařízení vlády č. 688/2004 Sb.). V řešeném území obce zabírá téměř celé její správní území s výjimkou malého okraje na SV k. ú.

Evropsky významná lokalita (EVL) Doupovské hory (CZ0424125, celková rozloha 12 585 ha, vládní nařízení č. 132/2005 Sb.) v obci Mašťov zasahuje do její JZ, Z a SZ části a zabírá více jak 2/3 jejího území.

\* \* \*

Návrh územního plánu v maximální míře respektoval ochranné podmínky dané jednotlivými vyhlášenými chráněnými oblastmi (Přírodní park, EVL, PO). Nebude mít samostatně, ani ve spojení s jinými významný vliv na území evropsky významných lokalit, nebo ptačích oblastí.

Návrhy na změnu využití území směřoval především k sídlům a jejich zastavěnému území. Ve volné krajině nenavrhuje, s výjimkou menších směrových úprav silnic, žádné jiné technické stavby.

V rámci řešení odtokových poměrů dešťových vod a ochrany sídel před povodněmi navrhuje několik vodních ploch, které již z části zasahují do vymezených hranic jednotlivých chráněných oblastí.

Důvody pro jejich zařazení do územního plánu byly položeny již v zadání, kdy se ukládá projektantovi řešit protipovodňovou ochranu Mašťova v návaznosti na předchozí technické dokumentace, zpracované pro tyto účely a dále záměry obce. Po celkovém vyhodnocení všech předchozích záměrů byly do návrhu zahrnuty následující lokality:

- vodní nádrž pod Mašťovem při silnici do Němčan s napojením z Dubé II odbočkou - náhonem, s využitím dešťových vod ze záchytných příkopů chránících jižní část sídla,
- dvě nádrže na Dubé II nad profilem zaústění Rokelského potoka,
- dvě nádrže mezi sídly Konice a Dobřenelec na Dobřeneckém potoce,
- nádrž na Rokelském potoce pod Vojtěchovem.

Naplnění ochranných podmínek lze spatřovat v tom, že:

- žádný z rybníků není navrhován jako rybník s intenzivním chovem ryb, vodní drůbeže ap.,

- rybníky budou mít funkci krajinnotvornou, ekologickou (VKP), zvyšující biologickou rozmanitost území, hodnoty krajinného rázu, doplňující navrhovaný lokální ÚSES (interakční prvky),
- budou lokalitami pro ptactvo, obojživelníky, ryby a další živočišné druhy a pro rostliny vázané na vodní a pobřežní prostředí,
- všechny budou osázeny břehovou zelení v druhové skladbě odpovídající skladbě přirozené,
- všechny budou mít retenční funkci a rybníky nad sídly také funkci ochrany před povodněmi,
- při splnění těchto podmínek budou přínosem jak pro vymezené lokality NATURA 2000 (PO, EVL), tak pro přírodní park Doupovská pahorkatina.

## **D. Přezkoumání návrhu územního plánu pořizovatelem**

Zastupitelstvo Obce Mašťov na svém zasedání dne 18. prosince 2003 schválilo pořízení územního plánu obce Mašťov usnesením č. I. bod 3. Městský úřad Kadaň obdržel dne 29. března 2004 žádost o pořízení územního plánu obce Mašťov v souladu s ustanovením § 14 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů.

Průzkumy a rozborů zpracoval a předal dne 17. prosince 2004 projektant: KA \* KA Projektový Ateliér Tuřice, Tuřice 32, 294 74 Předměřice nad Jizerou, okr. Mladá Boleslav.

Návrh zadání územního plánu byl zpracován dle ustanovení § 20 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, § 11 vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, v platném znění, a její přílohou č. 1 části II. Oznámení o projednání návrhu zadání ze dne 10. března 2005 bylo vyvěšeno na úřední desce pořizovatele a na úřední desce Obecního úřadu Mašťov. Návrh zadání byl po dobu 30 dní vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele a na Obecním úřadu v Mašťově. Návrh zadání byl zaslán jednotlivě dotčeným orgánům státní správy. Dne 4. dubna 2005 se konalo projednání návrhu zadání na Městském úřadu v Kadani od 12,30 hod a na Obecním úřadu v Mašťově od 17,00 hod. Každý mohl uplatnit své podněty, dotčené orgány stanoviska. Na základě těchto podnětů a stanovisek byl návrh zadání upraven. Dne 18. července 2005 požádal pořizovatel nadřízený orgán územního plánování Krajský úřad Ústeckého kraje o stanovisko. Kladné stanovisko nadřízeného orgánu bylo vydáno dne 22. srpna 2005 pod číslem jednacím UPS/543/99394/05/Kö;UPS/544/102822/05/Kö.

Před schválením návrhu zadání uplatnil Ing. Hutárek požadavek na zpracování jeho záměrů velkého rozsahu do zadání. Ing. Hutárek v dohodnutém termínu své požadavky neupřesnil a podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, se návrh zadání neschválil. Následně začal platit nový zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti a podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na

využívání území. Návrh územního plánu Mašťov byl zpracován v souladu s novým stavebním zákonem.

Zastupitelstvo obce dne 11. dubna 2007 určilo zastupitele usnesením č. III. odst.a) určilo zastupitele Josefa Slunéčka, který bude spolupracovat s pořizovatelem při pořizování návrhu územního plánu.

Zastupitelstvo obce Mašťov na svém zasedání dne 13. června 2007 schválilo usnesením II. odst.f), že územní plán obce Mašťov bude pořizován bez doplňovacího návrhu Ing. Hutárka. Následně pořizovatel upravil návrh zadání podle nového stavebního zákona a dne 12. září 2007 schválilo zastupitelstvo obce Mašťov usnesením č.II. odst.b) návrh zadání územního plánu Mašťova.

Na základě schváleného zadání začal zpracovávat návrh územního plánu Mašťova projektant KA \* KA Projektový Ateliér Tuřice.

Pořizovatel oznámil dne 17. dubna 2009 v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona konání společného jednání o návrhu územního plánu dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. Toto jednání se konalo 13. května 2009. Pořizovatel podle § 50 odst. 2 stavebního zákona vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek do 30 dní od konání společného jednání a sousední obce k uplatnění připomínek. Stanoviska dotčených orgánů byla pořizovatelem vyhodnocena.

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 51 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, předložil dne 11. srpna 2009 Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu (odbor ÚP a SŘ), návrh územního plánu Mašťova a zprávu o jeho projednání, k posouzení před řízením o vydání návrhu územního plánu Mašťova. Krajský úřad Ústeckého kraje (KÚ ÚK) ve svém stanovisku de dne 7. září 2009 sdělil, že k zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy nejsou připomínky a že budou do návrhu ÚP Mašťov zapracovány připomínky Městského úřadu Podbořany. Dále sdělil, že předložený návrh ÚP Mašťov není v souladu s ÚPD vydanou krajem tj. s **2. změnami a doplňky ÚPN VÚC SHP** upravenými dle ust. § 187 odst. 7 stavebního zákona. Z této ÚPD přebírá ÚP Mašťov regionální prvky ÚSES (RBC č. 1152 Houština a RBK č. 1014 Houština – Lopota). V případě RBK č. 1014 je upřesnění koridoru rozšířeno i na území, kde už podle ÚPD vydanou krajem není tento koridor závazně vymezen. Jedná se o druhou navazující část vámi upřesněného koridoru RBK č. 1014. Požadujeme navazující spodní část koridoru vypustit.

Dále sdělil, že ÚP Mašťov není v souladu s Politikou územního rozvoje ČR schválenou usnesením Vlády ČR č. 929 dne 20. 6. 2009 (dále PÚR 2008). Dle výše uvedené dokumentace je na území obce Mašťov navržen koridor technické infrastruktury republikového významu z el. stanice Verněřov do stanice Vítkov, s ozn. E2. Tuto skutečnost je nutné promítnout do řešení ÚP. Dále je nezbytné doplnit vyhodnocení ve vztahu k „Republikovým prioritám územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ stanovené PÚR 2008.

Návrh územního plánu Mašťov byl upraven dle stanovisek dotčených orgánů a dle stanoviska KÚ ÚK. Pořizovatel dne 29. srpna 2011 požádal KÚ ÚK o potvrzení odstranění nedostatků v souladu s § 51 odst. 3 stavebního zákona. KÚ ÚK, odbor ÚP a SŘ potvrdil dne 10. 10. 2011, že byly nedostatky odstraněny, č. j.:453 – 616/2009, JID 173987/2011/MUKK.

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 52 odst. 1 stavebního zákona a § 172 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, oznámil dne 14. října 2011 konání veřejného projednání, které se konalo dne 30. listopadu 2011 a oznámil vystavení návrhu územního plánu Mašťov. Oznámení o konání veřejného projednání bylo vyvěšeno na úřední desce pořizovatele a na úřední desce Městského úřadu Mašťov od 14. 10. 2011 do 30. 11. 2011. Návrh územního plánu Mašťov byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 31. 10. 2011 do 30. 11. 2011 v kanceláři odboru regionálního rozvoje, územního plánování a památkové péče Městského úřadu Kadaň a v kanceláři Městského úřadu Mašťov. Pořizovatel nařídil veřejné projednání v souladu s ustanovením § 22 stavebního zákona a zajistil vystavení návrhu územního plánu k veřejnému nahlédnutí v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona a § 172 správního řádu. Každý mohl uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky od 31. října 2011 do veřejného projednání dne 30. listopadu 2011. K návrhu územního plánu Mašťov nebyly podány žádné námitky a žádné připomínky. Připomínky ze strany sousedních obcí nebyly vzneseny. Veřejné projednání se konalo v souladu s ustanovením § 22 stavebního zákona a o průběhu veřejného projednání pořídil pořizovatel písemný záznam.

Na základě výsledku veřejného projednání návrhu územního plánu Mašťov pořizovatel, ve spolupráci s určeným zastupitelem, v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona, vyhodnotil výsledky projednání. Na základě veřejného projednání nedošlo k žádným úpravám návrhu územního plánu Mašťov. Po vydání Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje projektant doplnil do textové části odůvodnění vyhodnocení návrhu územního plánu Mašťov se ZÚR ÚK.

Pořizovatel do odůvodnění doplnil náležitosti uvedené v ustanovení § 53 odst. 4 a odst. 5 stavebního zákona a o náležitosti uvedené v ustanovení § 172 odst. 5 správního řádu.

## **a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53, odst. 4, zákona 183/2006 Sb.**

### **a1) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Územní plán Mašťov je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009.

Územní plán Mašťov je řešen s ohledem na republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména v těchto bodech: 14, 16, 19, 20, 22, 25 a 30. Návrh územního plánu vychází ze zásady zachování přírodních a kulturních hodnot s cílem dosažení míry urbanizace. Rozvoj země se tedy zaměřuje především na využití pro luk, zbořeníšť a volných ploch zastavěného území. Zastavitelné plochy odpovídají požadavkům města. Plošný rozvoj je umístěn pouze do m.č. Mašťov s cílem stabilizovat velikost sídla vůči racionálnímu využití veřejné vybavenosti. Využití zastavěného území je prioritou návrhu územního plánu. Současně jsou označeny devastované areály, určené k asanaci. Takto uvolněné území může být v budoucnosti využitelné pro rozvoj podnikatelských aktivit. Řešené území Mašťova vykazuje vysoký stupeň ekologické stability a obsahuje výčet hodnotných a chráněných přírodních prostorů a lokalit. Návrh územního plánu respektuje přírodní hodnoty v plném rozsahu. Návrh územního plánu Mašťov minimalizuje rozsah případných škod.



Mírný vliv na snížení povodní by měla realizace nádrže na Dubé II nad Mašřovem, za předpokladu vyčlenění dostatečného retenčního prostoru. Návrh územního plánu obsahuje návrh na ochranu intravilánu Mašřova před povrchovými vodami stékajícími po svazích na jih od sídla. Navrhuje se rekonstruovat existující odvodňovací příkop na větší kapacitu a jižněji vybudovat na ochranu dnešních rodinných domů a rozvojových ploch RP 1-3 další záchytný a odvodňovací příkop (koryto), případně doplněný melioračním vsakovacím průlehem a vody z obou příkopů odvést východním směrem do vodoteče při silnici Mašřov-Němčany. Územním plánem je také dán předpoklad pro další rozvoj rekreace obyvatel obce a sousedních sídel a cestovního ruchu, zejména navržením ploch pro rodinnou rekreaci a je podpořen vymezením sítě cyklistických stezek a vedením nadregionální stezky C 35 a tras propojujících atraktivní části území s ostatními sídly. V územním plánu je řešeno doplnění technické a dopravní infrastruktury.

- Územím města prochází a ÚP Mašřov respektuje územní rezervu koridoru ER1. Koridor technické infrastruktury E2 byl dán do souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK). ZÚR ÚK zpřesňují plochy E 2 jako koridor pro územní ochranu vedení 400 kV v úseku TR Verněřov – TR Hradec – hranice ÚK – (TR Vítkov, TR Přeštice). Koridor je sledován jako územní rezerva ER1. Plochy E2 jsou podchyceny v PÚR 2008 jako záměr a to koridor elektrického vedení VVN 400 kV.

Územní plán Mašřov je v souladu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací (ÚPD), kterou jsou zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, vydané Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 5. 10. 2011 usnesením ze dne 7. 9. 2011, které jsou účinné od 20. 10. 2011.

- Územní plán Mašřov navrhuje v souladu se ZÚR ÚK vedení nadregionální, tzv. Doupovské cyklostezky C35.
- ÚP Mašřov respektuje územní rezervu koridoru ER1, a tím jsou požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obce s návrhy obsaženými v ZÚR ÚK zajištěny.
- ÚP Mašřov ze ZÚR ÚK přebírá a upřesňuje prvky regionálního ÚSES – upřesňuje RBC č. 1152 Houština, tím jsou splněny požadavky na koordinaci ploch v ZÚRÚK vymezených regionálních skladebných částí ÚSES splněny.

## **a2) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména požadavku na ochranu architektonických a urbanistických hodnot a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu Mašřov s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. Dospěl k názoru, že návrh územního plánu tyto hodnoty chrání, rozvíjí a vhodně doplňuje.

Územní plán Mašřov komplexně řeší účelné využití a prostorové uspořádání celého území města s cílem stabilizovat a posílit jeho udržitelný rozvoj a koordinuje veřejné i soukromé záměry v území. Spolu s tím územní plán vytváří podmínky pro různé formy cestovního ruchu a vytváří vedle podmínek pro ÚSES i podmínky pro vznik souvislých ploch veřejně přístupné zeleně s propustností krajiny pro rekreační využití a udržení její reprodukční

schopnosti. V územním plánu jsou pro ochranu veřejných zájmů navrženy některé veřejně prospěšné stavby. Územní plán zajišťuje ochranu nezastavěného území.

Z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování je územní plán Mašťov zpracován v souladu s ustanoveními § 18 a § 19 stavebního zákona.

Územní plán Mašťov sleduje tyto hlavní cíle:

- návrh dostatečných ploch pro bydlení z důvodu stabilizace stávajících obyvatel a zajištění přílivu nových obyvatel do města, se současnou ochranou kompaktního charakteru jednotlivých sídel a ochranou krajiny před nadměrnou zástavbou,
- návrh ploch pro chybějící veřejnou infrastrukturu,
- soulad územního plánu s limity obecné památkové ochrany a limity ochrany přírody,
- ochranu ploch veřejných prostranství, které jsou významné pro společenský život ve městě,
- ochranu jádrových ploch v jednotlivých částech města,
- stabilizaci ploch občanského vybavení,
- stabilizaci obyvatelstva formou podpory trvale udržitelných forem zemědělství, drobné výroby a cestovního ruchu,
- uchování vysoké hodnoty harmonického krajinného rázu individuálním posuzováním záměrů, které by mohly kvalitu území negativně ovlivnit,
- zohledněním územních důsledků vyplývajících z polohy na okraji vojenského újezdu.

### **a3) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu Mašťova s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Zadání bylo již upraveno podle nové právní úpravy, a to podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek. Podle těchto právních předpisů bylo zadání územního plánu také projednáno a dále bylo pokračováno v pořizování ÚP Mašťov také podle nového stavebního zákona. Územní plán Mašťov byl projednáván dle stavebního zákona.

Struktura návrhu územního plánu odpovídá požadavkům přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití bylo provedeno podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Na základě tohoto přezkoumání dospěl pořizovatel k závěru, že návrh územního plánu Mašťov je pořízen v souladu se stavebním zákonem a s jeho prováděcími právními předpisy.

#### **a4) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

V podmínkách pro využití území jsou zohledněny stanoviska jednotlivých dotčených orgánů uplatněných podle zvláštních právních předpisů.

Při pořizování územního plánu Mašřov byly akceptovány požadavky dotčených orgánů, které uplatnily ve svých stanoviscích. Úřad územního plánování vyhodnotil stanoviska dotčených orgánů a zajistil úpravu návrhu podle jednotlivých požadavků.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu Mašřov s požadavky zvláštních právních předpisů a dospěl k závěru, že návrh územního plánu Mašřov je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a je v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

#### **b) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

V zadání územního plánu Mašřov nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Územní plán Mašřov vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Dále chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví. Chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

#### **c) Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno**

Z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, byl k návrhu zadání územního plánu obce Mašřov vydán závěr zjišťovacího řízení ze dne 13. 7. 2005, č. j. 424/ZPZ/2005/závěr SEA, s výsledkem – „územní plán obce Mašřov“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

#### **d) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Územní plán Mašřov navrhuje k dostavbě volné plochy v zastavěném území tak, aby byla zachována a dotvořena stávající urbanistická koncepce. Vzhledem k rostoucímu počtu obyvatel a nutnosti jejich stabilizace jsou navrhovány nové zastavitelné plochy. Cílem obnovy venkovských sídel je vyvážení obytné, rekreační a produkční funkce sídel. Tomu odpovídá skladba nově navržených funkčních ploch. Územní plán předpokládá, že současné plochy veřejného občanského vybavení pokryjí nároky populace. Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány v těsné prostorové návaznosti na zastavěné území sídel a zároveň jsou navrženy i další kroky k ochraně přírodního prostředí. Územní plán určuje podmínky pro hospodárné

využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území. Rozšíření zastavitelných území není v rozporu s principem ochrany nezastavěného území, který je jedním z cílů územního plánování.

### **e) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

K veřejnému projednávání návrhu územního plánu Mašřova, konaného dne 30. listopadu 2011 ve 15,00 hod. v zasedací místnosti městského úřadu Mašřov nebyly uplatněny žádné námitky.

### **f) Vyhodnocení připomínek**

Na veřejném projednávání návrhu územního plánu Mašřova nebyly vzneseny připomínky.