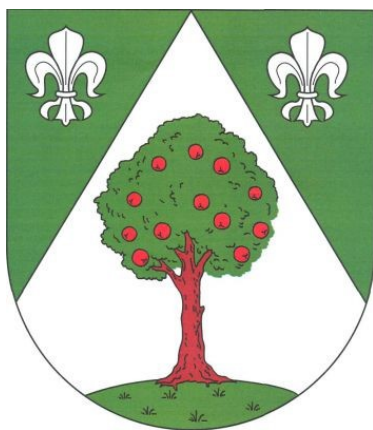


Zpráva o uplatňování územního plánu Maršov v uplynulém období



Zpráva o uplatňování územního plánu Maršov byla schválena usnesením č..... přijatým Zastupitelstvem obce Maršov na zasedání dne

Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování jako pořizovatel územně plánovací dokumentace vypracoval v souladu ust. § 55 odst. 1, zák. č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „SZ“), ve znění pozdějších předpisů a ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, Zprávu o uplatňování územního plánu Maršov v uplynulém období.

Obsah

A.	Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	3
A.1.	Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán.....	3
A.2.	Vyhodnocení využití zastavitelných ploch.....	3
A.3.	Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	4
B.	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	4
C.	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci vydanou krajem	5
D.	Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona 10	
E.	Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny	11
F.	Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.....	14
G.	Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	14
H.	Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	14
I.	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	14
J.	Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	14

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Územní plán (dále jen „ÚP“) Maršov byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v tehdy platném znění. ÚP Maršov vydalo Zastupitelstvo obce Maršov formou opatření obecné povahy dne 2. 3. 2011. ÚP Maršov nabyl účinnosti dne 22. 3. 2011. Územní plán Maršov řeší celé správní území obce, které je dáno jedním katastrálním územím Maršov o celkové výměře pozemků 746 ha.

A.1. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

• Mapové podklady

V katastrálním území je v současné době platná katastrální mapa digitalizovaná v měřítku 1:1000. Tato mapa je platná od 4. 4. 2011.

Shrnutí: Lze konstatovat, že kromě částečného nesouladu se ZÚR JMK nedošlo ke změně ostatních podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána.

• Zastavěné území

Zastavěné území bylo vymezené ke dni 01. 1. 2009. Od vydání územního plánu Maršov došlo na území obce k umístění 6ti nových staveb rodinných domů v rámci vymezených zastavitelných ploch Z4 a Z5.

Shrnutí: Vzhledem k tomu, že v katastru nemovitostí došlo k evidenci nových zastavěných stavebních pozemků, dojde v rámci změny ÚP k aktualizaci zastavěného území.

Využívání ploch územně stabilizovaných (zastavěného i nezastavěného území) se děje v souladu s požadavky platného územního plánu. Vzájemné vazby a vztahy mezi hodnotami území jsou respektovány, ať již jde o hodnoty s právní ochranou, tak i hodnoty, které jsou dány územním plánem.

A.2. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Tabulka č. 1 dává jasný pohled na míru využití jednotlivých ploch rozdílného způsobu využití. Lze konstatovat, že za sledované období nedošlo k předpokládanému rozvoji a míra využití ploch se změnou v území je spíše nízká. Zastavitelné plochy Z4, Z5 vymezené pro bydlení byly sice využity ze 100 % (6 RD) a také využity byly obcí plochy Z6 a Z2 pro realizaci čistírny odpadních vod s přístupovou komunikací. Nicméně plocha Z1, kde se předpokládal největší rozvoj bydlení (cca 23 RD), nebyla využita vůbec. Celkově je využito 13,6 % z celkové výměry zastavitelných ploch.

Tab. 1.: Využití zastavitelných jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití

Ozn. Plochy	Kód využití	Způsob využití plochy	Rozloha (ha)	Z toho využito (ha)	Z toho využito (%)
Z1	Br	Plocha bydlení – rodinné bydlení smíšené	3,61	0	0
Z2	T	Plocha technické infrastruktury - pro ČOV (Tč)	0,11	0,11	100
Z3	Tvo	Plocha sběrného dvora	0,35	0	0
Z4	Br	Plocha bydlení – rodinné bydlení smíšené	0,22	0,22	100

Z5	Br	Plocha bydlení – rodinné bydlení smíšené	0,31	0,31	100
Z6	UE	Dopravní plocha v nezastavěném území - účelová komunikace	0,07	0,07	100
Z7	HN	Vodní plocha	0,55	0	0
celkem			5,22	0,71	13,60

Územním plánem Maršov jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření, které jsou uvedené v Tabulce č. 2, ve které je vyhodnoceno, zda byly jednotlivé záměry veřejně prospěšných staveb či opatření realizovány.

Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění těchto staveb nebo veřejně prospěšných opatření, lze odejmout nebo omezit v souladu se stavebním zákonem. Tato možnost nebyla v hodnoceném období využita.

Tab. 2.: Vyhodnocení využití vymezených veřejně prospěšných staveb a opatření

Veřejně prospěšné stavby	
Dopravní infrastruktura:	Stav
Dv – účelová komunikace k ČOV na pozemku p. č. 326/1 a 326/3 k. ú. Maršov	již realizováno
Technická infrastruktura:	Stav
Tč – plocha pro stavbu ČOV na pozemku p. č. 326/1 k. ú. Maršov	již realizováno
Tks - kanalizace splašková – vč. čerpacích stanic	již realizováno
Tkd - kanalizace dešťová (nově doplněná)	již realizováno
Tr – trafostanice na pozemku p.č. 825/1 a 900/2 k. ú. Maršov	již realizováno
Tvo – sběrný dvůr pro tříděný odpad na pozemku p. č. 220/1 k. ú. Maršov	dosud nerealizováno
Veřejně prospěšná opatření	
ÚSES	Stav
Lokální biokoridory	
LBK – 1 VO (cca 0,36 ha)	dosud nerealizováno
LBK – 2 VO (cca 0,07 ha)	dosud nerealizováno
LBK – 3 VO (cca 0,31 ha)	dosud nerealizováno
Opatření pro zvýšení retenčních schopností území	Stav
VO - záchytný příkop v délce cca 860 m	již realizováno (oprava staré záchytné nádrže a terénní úpravy)

A.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Územní plán byl řešen s požadavkem dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci.

Změny v území, které se udály během hodnoceného období, se uplatňovaly v souladu s koncepcí územního plánu. Nebyl nalezen žádný nepředpokládaný negativní dopad na udržitelný rozvoj území.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

V poslední, tedy 4. úplné aktualizaci „Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Tišnov“ z konce roku 2016 byly určeny problémy k řešení v ÚPD. Při určování problémů se vycházelo především z dotazníkového šetření mezi pořizovatelem ÚAP a jednotlivými obcemi ORP Tišnov. Problémy byly sepsány do tabulky 1 a následně graficky vyjádřeny ve výkresu problémů k řešení v ÚPD, viz Pří-

loha 1. Vedle problémů z dotazníkového šetření zahrnuje výkres problémů k řešení v ÚPD i záměry nadmístního významu, některé vybrané limity využití území, návrhové plochy z ÚPD a jejich vzájemné střety.

Pro obec Maršov byly na základě dotazníku definovány tyto problémy s krátkými popisy:

OZN. dle ÚAP	NÁZEV dle ÚAP	POPIS dle ÚAP	POZN. dle ÚAP	Posouzení s platným ÚP
D57	Špatný technický stav vozovky	Špatný technický stav vozovky směrem na Šmelcovnu	Závada mimo oblast řešitelnosti územním plánováním	Byla již provedena oprava.
U36	Chátrající výrobní areál	Chátrající areál bývalého ZD	Závada k řešení v ÚP	Byla již provedena oprava.
U37	Chátrající objekt	Chátrající RD	Závada mimo oblast řešitelnosti územním plánováním	Soukromé vlastnictví.
H48	Zdroj zápachu	Zdroj zápachu	Závada k řešení v ÚP	Byla již provedena náprava.
H49	Chybějící plynovod	Chybějící plynovod	Závada k řešení v ÚP	Realizováno.
O44	Chybějící občanská vybavenost	Kulturní dům	Závada k řešení v ÚP	Obec zvažuje možnost vymezení nové zastavitelné plochy pro kulturní dům.
O45	Nedostatek pracovních příležitostí	Nedostatek pracovních příležitostí v obci a v okolí	Závada mimo oblast řešitelnosti územním plánováním	-

Shrnutí: Pořizovatel posoudil závady uvedené v ÚAP a došel k závěru, že jsou řešitelné v rámci stávajícího ÚP nebo se jedná o závady, které jsou mimo oblast řešitelnosti územním plánováním. Ohledně závad nedošlo tedy ke změně podmínek, ze kterých by vyplývaly důvody pro změnu územního plánu. Pořizovatel v tomto smyslu pouze aktualizuje územně analytické podklady.

Čtvrtou úplnou aktualizaci územně analytických podkladů Jihomoravského kraje pořídil Krajský úřad Jihomoravského kraje v červnu roku 2017. V těchto aktualizovaných ÚAP Jihomoravského kraje jsou vymezeny prvky regionálního územního systému ekologické stability krajiny: RBC 24, RBC 1563 a RK 1464. Územní plán tyto záměry prvků ÚSES zcela nerespektuje. Tyto prvky ÚSES je nutno v rámci první změny ÚP Maršov dát do souladu se ZÚR JMK s tím, že budou upřesněny v podrobnosti územního plánu.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci vydanou krajem

V době projednání této „Zprávy“ je platná PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena vládou ČR dne 15. 4. 2015 usnesením vlády č. 276. Z Aktualizace č. 1 PÚR ČR vyplývá, že území obce Maršov z ORP Tišnov nenáleží do OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno. Úkoly pro územní plánování stanovené pro tuto oblast se proto na správní území obce Maršov nevztahují (dále také území obce). Území obce je též mimo rozvojové osy, specifické oblasti, koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené v Aktualizaci č. 1 PÚR ČR.

ÚP Maršov byl řešen v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovenými v PÚR ČR 2008 a lze konstatovat, že splňuje i republikové priority územního plánování uvedené v Aktualizaci č.1 PÚR ČR (dále také PÚR ČR).

Jedná se zejména o tyto priority:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

V obci byla v souladu s návrhem v územním plánu vybudována splašková kanalizace s ČOV a dále též nová trafostanice. K posílení podílu stromové zeleně v krajině jsou navrženy zejména liniové prvky této stromové zeleně a to zejména podél účelových komunikací i jako liniová zeleň, která rozčleňuje souvislé plochy orné půdy. Je respektována zachovalá urbanistická struktura obce. Jedná se zejména o prostor původní návsi s okolní zástavbou. Velkou část správního území obce zaujímá vyhlášený přírodní park Údolí Bílého potoka.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Stávající areál ZD byl v územním plánu vymezen tak, že ho lze opět využívat převážně pro zemědělskou výrobu, ale též pro výrobní aktivity nezemědělského charakteru, které nejsou ve střetu se zemědělskou výrobou.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

Zastavitelné plochy, které jsou určeny pro bydlení rodinné smíšené, umožňují též umístování doplňujícího občanského vybavení a za daných podmínek i činnosti v drobné výrobě, službách a zemědělství, čímž je místním obyvatelům umožněno drobné podnikání v místě bydliště. Tyto zastavitelné plochy jsou vymezeny pouze v přímé návaznosti na zastavěné území obce.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví.

Prostupnost krajiny je v ÚP řešena vymezením ploch pro dopravní infrastrukturu – účelové komunikace a silnice, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a dopravní obsluhu pozemků ZPF a PUPFL, samot, staveb a ploch rodinné rekreace.

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

Obec nebyla a není postihována záplavami. Obec má stávající úseky dešťové kanalizace, které ústí do koryta Maršovského potoka. Územní plán počítá s obnovou dešťové kanalizace, přednostně však budou dešťové vody na pozemcích staveb vsakovány případně nejdříve sváděny do retenčních nádrží.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

Pro správní území obce, kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování v platném ÚP Maršov, nevyplývaly již žádné další specifické požadavky.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5. října 2016 a nabyly účinnosti 3. listopadu 2016.

ZÚR JMK stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území, určují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a zpřesňují nebo vymezují rozvojové oblasti a osy a

specifické oblasti republikového a nadmístního významu. Dále ZÚR JMK zpřesňují plochy a koridory vymezené v politice územního rozvoje a navrhuji plochy a koridory nadmístního významu včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv a stanoví požadavky na jejich využití. ZÚR JMK rovněž definují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby.

Vyhodnocení souladu ÚP Maršov, který nabyt účinnosti 22. 3. 2011 (tedy šest let před účinností ZÚR JMK), se ZÚR JMK, a to **dle jednotlivých kapitol ZÚR JMK:**

- **Kapitola A** „Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje“

Územní plán Maršov je v souladu s prioritami stanovenými v ZÚR JMK. Respektovány nebo řešeny jsou priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

V řešení ÚP Maršov jsou zejména zohledněny následující priority:

(9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou, u zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu.

(10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.

(12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšení kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.

(14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.

(15) Vytvářet územní podmínky pro podporu a civilizační hodnoty venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.

- **Kapitola B** „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se z výššími požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)“

Území obce Maršova neleží v žádné z rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v ZÚR JMK.

- **Kapitola C** „Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu“

Území obce Maršova není součástí žádné specifické oblasti nadmístního významu vymezené v ZÚR JMK.

- **Kapitola D** „Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být provedeno“

Na správním území obce Maršov nejsou v ZÚR JMK vymezeny téměř žádné plochy a koridory veřejné infrastruktury, kromě vedení krajské sítě cyklistických koridorů, žádné plochy územních rezerv; jsou zde však vymezeny plochy a koridory ÚSES.

- ZÚR JMK vymezují na správním území obce tato vedení krajské sítě cyklistických koridorů:
(Velká Bíteš-) Rosice – Modřice, které je na území ORP Tišnov vedeno též přes území obce Svatoslav.
Tišnov-Rosice – Zbýšov – Oslavany – Ivančice - Moravská Bránice - Dolní Kamenice – Pohořelice - Ivaň, které je na území ORP Tišnov vedeno přes území obcí Březina, Drásov, Heroltice, Lažánky, Předklášteří, Sentice, Tišnov.

V ÚP Maršov jsou respektovány cyklistické trasy ve stávajících plochách dopravní infrastruktury a souvisejících plochách a souvisejících plochách veřejných prostranství pro průjezd cyklistů řešeným územím. Vzhledem k nízkým dopravním intenzitám je pro cyklistiku využívána i procházející silnice

III /3865. V rámci změny ÚP budou v územním plánu vymezena výše uvedená vedení krajské sítě cyklistických koridorů

- ZÚR JMK vymezují na správním území obce **plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny**, kterými se rozumí plochy pro umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES, takto:

RK 1464 – regionální biokoridor (vymezený na území obcí Lažánky, Maršov, Svatoslav)

V ÚP je vymezen regionální biokoridor K128 a v rámci změny územního plánu bude tento regionální biokoridor pod názvem RK 1464 vymezen a zpřesněn v rámci koridoru vymezeném v ZÚR. V ÚP není regionální biokoridor K128 vymezen plně v souladu se ZÚR.

RBC 241 – regionální biocentrum (vymezené na území obcí Maršov a Svatoslav)

V ÚP je vymezeno jako RBC Hamerská a v rámci změny územního plánu bude toto regionální biocentrum pod názvem RBC 241 vymezeno a zpřesněno v rámci plochy vymezené v ZÚR. V ÚP není bio centrum RBC Hamerská vymezeno plně v souladu se ZÚR.

RBC 1563 – regionální biocentrum

V ÚP není na území obce Maršov toto biocentrum vymezeno. V rámci změny ÚP bude prověřeno, zda po zpřesnění plochy vymezené pro toto biocentrum v ZÚR zasáhne jeho plocha na území obce Maršov. V ZÚR je téměř celá plocha pro RBC 1563 vymezena na území obce Lažánky a na území obce Maršov zasahuje zcela nepatrně.

- **Kapitola E „Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje“**

- *Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot jsou stanoveny v ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování.*

-

Koncepce uspořádání krajiny v řešení územního plánu Maršov respektuje charakteristické přírodní podmínky území a historicky utvářené způsoby využití krajiny, s rozšiřujícím se urbanizovaným prostředím venkovského charakteru. Součástí koncepce uspořádání krajiny je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny a vytvoření podmínek pro její rekreační využití. Koncepce uspořádání krajiny vychází z respektování stávajícího stavu, který je doplněn o návrhy liniové a plošné krajinné zeleně (nazývané v ÚP interakční prvky). Plochy a linie vymezené pro zřízení nové krajinné zeleně jsou určeny k doplnění prvků ÚSES.

Převážná část území obce Maršov se nachází v přírodním parku Údolí Bílého potoka. Koncepce územního plánu akceptuje požadavky, které jsou pro území (zejména na ochranu krajinného rázu) zakotveny ve zřizovací listině přírodního parku, není např. navrhován rozvoj pobytové rekreace. ÚP vymezuje regionální ÚSES a na něj navazující lokální ÚSES.

Jedním z prvořadých cílů koncepce územního plánu je ochrana stávajících přírodně nejceněnějších území – významných krajinných prvků (VKP). V těchto územích je v zásadě konzervován současný stav využití s předpokladem dalšího posilování přírodních a estetických hodnot.

Mezi kulturní hodnoty obce patří zejména nemovitě kulturní památky hřbitůvek na „Vobůrce“ a kaple Nanebevzetí Panny Marie.. Územním plánem nejsou připuštěny činnosti narušující kulturní hodnoty území.

Územní plán Maršov vytváří podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou. Dopravní stavby jsou navrženy na plochách dopravních a plochách veřejných prostranství. V ÚP jsou stanoveny podmínky pro rozšiřování technické infrastruktury, a to podle potřeby rozvoje obce. Splašková kanalizace s centrální ČOV a k ní vedoucí účelová komunikace byly v souladu s ÚP již realizovány.

Způsob zásobení pitnou vodou je ze skupinového vodovodu Lažánky – Mršov – Brníškov, jehož zdrojem je JÚ Lažánky – jímací zářezy. Zachovává se též stávající systém zásobení obce zemním plynem a elektrickou energií.

Stávající veřejné vybavení v obci je vzhledem k velikosti a situování obce nyní celkem dostačující a je řešením ÚP zachováno. Pro rozvoj veřejné občanské vybavenosti nejsou vymezeny samostatné zastavitelné plochy. Umisťování dalšího občanského vybavení úměrného svou velikostí i charakterem k okolní zástavbě

je dle ÚP umožněno situovat i do jiných ploch s rozdílným způsobem využití, a to v závislosti na stanovených podmínkách využití těchto ploch. V rámci těchto ploch je možno zřídit i prodejnu potravin, která nyní v obci chybí.

ÚP stabilizuje stávající veřejná prostranství a stanovuje podmínky pro ochranu těch stávajících i nových, která budou součástí zastavitelných ploch, a to především ploch určených převážně pro bydlení.

Z výše uvedeného vyplývá, že ÚP ve svém řešení v souladu s úkoly stanovenými v ZÚR JMK vytváří územní podmínky pro obsluhu správního území obce Maršov veřejnou infrastrukturou a respektuje a chrání stávající veřejnou infrastrukturu.

- **Kapitola F** „Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení“

Správní území obce Maršov je součástí vymezeného krajinného typu č. 32 Domašovského

V nezastavěném území je územním plánem Maršov řešena koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci tak, aby byla zajištěna ochrana dochované urbanistické struktury. Územní plán vytváří podmínky pro umístování protierozních prvků zejména návrhem liniové zeleně nazvané interakční prvky. S ohledem na ochranu krajinného rázu je v řešení ÚP respektován přírodní park Údolí Bílého potoka s významnými estetickými a přírodními hodnotami a není tudíž navrhován rozvoj pobytové rekreace v krajině. Koncepce územního plánu akceptuje požadavky, které jsou pro území zakotveny ve zřizovací listině přírodního parku a úměrně je rozpracovává i mimo území přírodního parku. ÚP pomocí svých nástrojů usměrňuje potřeby na využívání krajiny, usměrňuje vlivy člověka na krajinné prostředí. Důležitým aspektem je prolínání krajinné a sídelní zeleně. ÚP iniciuje potřebu zvyšování členitosti a diverzity společenstev lesních porostů, vytváří podmínky pro zvýšení výměry trvalých travních porostů, sadů a zahrad v krajině na celkové výměře ZPF, podporuje výsadbu izolační zeleně na k tomu vhodných plochách apod.

ÚP tak v souladu s úkoly pro územní plánování stanovenými pro krajinný typ Domašovský vytváří podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty, sady a zahrady atd.), územní podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny a pro důslednou ochranu krajinného rázu.

- **Kapitola G** „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“

ZÚR JMK nevymezují na správním území obce Maršov žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezená asanační území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

- **Kapitola H** „Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury“

- Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření:

Na území obce Maršov nejsou v ZÚR JMK vymezeny žádné plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, a proto zde nejsou ani žádné požadavky na jejich koordinaci.

- Požadavky na koordinaci ploch a koridorů prvků ÚSES:

Vymezení ploch a koridorů pro nadregionální (na území obce Maršov se nevyskytují) a regionální biokoridory (na území obce K 128) a pro regionální biocentra (na území obce Maršov RBC Hamerská) bylo v platném ÚP sice dle tehdejších dostupných podkladů upřesněno, ale vymezení těchto ÚSES v hlavním a koordinačním výkresu je jiné, než ve výkresu širších vztahů a také není zcela

v souladu s vymezení ÚSES v ZÚR. Proto bude vymezení regionálních ÚSES na území obce Maršov dáno do plného v souladu se ZÚR a upřesněno v podrobnosti územního plánu. Lokální ÚSES vymezený na území obce v ÚP bude ve změně upraven tak, aby doplňoval ÚSES regionální. Ve výkresu širších vztahů bude v rámci změny ÚP zobrazeno, jak byla zajištěna územní koordinace prvků ÚSES.

- Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu:
V ÚP Maršov nejsou vedení krajské sítě cyklistických koridorů (Velká Bíteš -) Rosice – Modřice a Tišnov-Rosice – Zbýšov – Oslavany – Ivančice - Moravská Bránice - Dolní Kamenice – Pohořelice - Ivaň, která jsou uvedena v ZÚR, vyznačena. V ÚP Maršov budou tato vedení vymezena prostřednictvím jeho změny.
- Požadavky na koordinaci územních rezerv:
V ZÚR JMK nebyla na správním území obce Maršov vymezena žádná územní rezerva.

- **Kapitola I** „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií“

Řešené území obce Maršov neleží v oblasti ploch a koridorů, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

- **Kapitola J** „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu“

ZÚR JMK nevymezují na území JMK plochy a koridory pro pořízení a vydání regulačního plánu z podnětu ani na žádost.

Shrnutí: *Závěrem lze konstatovat, že územní plán Maršov splňuje požadavky a úkoly, které pro něho vyplývají ze ZÚR JMK, a to kromě vymezení prvků regionálních ÚSES (RK 1464, RBC 241 a RBC 1563, které nejsou vymezeny plně v souladu se ZÚR JMK) a vedení krajské sítě cyklistických koridorů (Velká Bíteš -) Rosice – Modřice a Tišnov-Rosice – Zbýšov – Oslavany – Ivančice - Moravská Bránice - Dolní Kamenice – Pohořelice – Ivaň, která nejsou v ÚP Maršov vymezena.*

ÚP Maršov bude dán do úplného souladu s platnými ZÚR JMK (včetně možného upřesnění) změnou ÚP Maršov a pokyny pro zpracování návrhu této změny jsou uvedeny v této zprávě o uplatňování územního plánu Maršov.

D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Pro funkci bydlení jsou územním plánem navrženy 3 plochy. V navržených lokalitách předpokládáme převážně funkci bydlení, přesto je zde připuštěna také občanská vybavenost, služby, drobná výroba a rekreace. V době vydání (2. 3. 2011) územního plánu Maršov měla obec 475 obyvatel. Počet bydlících obyvatel k 1. 1. 2017 je 506. Za sledované období tedy došlo k nárůstu o 31 obyvatel. Rozsah zastavitelných ploch v územním plánu Maršov zohledňuje předpoklad nárůstu obyvatel na cca 603. Z uvedeného je možné dovodit, že nabídka nových zastavitelných ploch pro bydlení je prozatím dostačující. Ke dni zpracování zprávy nebyly zaznamenány žádné podněty či návrhy směřující k pořízení změny územního plánu za účelem navýšení rozsahu ploch pro bydlení.

Rovněž další rozvojové plochy a plochy určené ke změně území vymezené v současném územním plánu nebudou měněny, kromě drobného rozšíření zastavitelné plochy Z1 až zastavitelné ploše pro veřejné prostranství, které je v ÚP vymezeno jako UE – plocha dopravní v nezastavěném území s návrhem účelové komunikace. Dále bude název interakční prvky, ale tato zeleň v krajině zůstane i nadále vymezena pod jiným

názvem. Rozvojové plochy pro veřejná prostranství, technickou a dopravní infrastruktury jsou vymezeny v rámci územního plánu, nejsou využity v plném rozsahu, obec vymezení dalších těchto ploch nepožaduje. Obec do budoucna zvažuje vymezení plochy pro chybějící - občanskou vybavenost (kulturní dům). Další drobnou řemeslnou a výrobní činnost, podnikatelskou činnost a služby umožňuje územní plán ve stabilizovaných plochách bydlení a občanské vybavenosti v souladu s podmínkami využití těchto ploch.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

E.a. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

O pořízení Změny č. 1 územního plánu Maršov rozhodlo z vlastního podnětu v souladu s ust. § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Zastupitelstvo obce Maršov dne 16. 5. 2018 usnesením č. 14. Zastupitelstvo obce zároveň schválilo pořizování vlastních podnětů, které jsou součástí pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Maršov.

Požadavky na zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Maršov (dále jen Změna):

- Aktualizovat vymezení zastavěného území obce v souladu s ust. § 58 odst. 3 stavebního zákona.
- Upravit v rámci Změny ÚP Maršov tak, aby byl v souladu s platnými ZÚR JMK, s tím, že plochy a koridory vymezené v ZÚR JMK budou v rámci Změny zpřesněny. Jedná se zejména o plochy a koridory ÚSES a o vedení krajské sítě cyklistických koridorů s tím, že u nich bude zajištěna územní koordinace a návaznost na zobrazeném širším území v rámci výkresu širších vztahů.
- Provéřit možnou úpravu podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- Vymezit pozemek p. č. st. 137 v k. ú. Maršov u Veverské Bítýšky v souladu s údaji v katastru nemovitostí (druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je rodinný dům č.p. 35), a to včetně plochy pro dopravní napojení tohoto pozemku (přes pozemek p. č. 853/4 v k. ú. Maršov u Veverské Bítýšky) na stávající veřejnou pozemní komunikaci.
- Provéřit vymezení a stanovení, aby rozhodování o změnách v zastavitelné ploše Z1/1Br – plocha bydlení rodinného smíšeného bylo podmíněno zpracováním územní studie, včetně stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.
- Provéřit rozšíření plochy Z1 k ploše UE (plocha dopravní v nezastavěném území) a prověřit vhodnost změny plochy UE v části podél zastavěného území a zastavitelné plochy Z1 na plochu pro veřejné prostranství pro umístění dopravní a technické infrastruktury.
- Vzhledem k omezené kapacitě centrální ČOV prověřit, zda je nutno podmínit novou zástavbu v obci intenzifikací této stávající ČOV, pokud by nová zástavba měla přesáhnout např. realizaci 10ti rodinných domů.
- Změnit způsob využití pozemku p. č. st. 60/2 v k. ú. Maršov u Veverské Bítýšky z plochy Rr – individuální rekreace na stávající plochu Br - bydlení rodinné smíšené. Dle katastru nemovitostí se jedná o objekt k bydlení s č. p. 83.

E.a.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

Při zpracování Změny č. 1 bude využita aktuální katastrální mapa pro k. ú. Maršov u Veverské Bítýšky. Stávající urbanistická koncepce, stanovená platným územním plánem Maršov, bude zachována a nadále bude respektován současný charakter sídla. Je požadováno pouze prověření možnosti drobného rozšíření zastavitelné plochy Z1/Br a změna využití dvou drobných ploch, na kterých jsou dle údajů v katastru nemovitostí i v reálu umístěny rodinné domy na plochy Br – bydlení rodinné smíšené. Je požadována aktualizace zastavěného území obce v souladu s výsledky vyhodnocení zastavěného území vyplývajících z této zprávy o uplatňování územního plánu.

E.a.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

V souvislosti se změnou navrhnout případné doplnění potřebné technické a dopravní infrastruktury.

Občanské vybavení

Nejsou vzneseny požadavky na prověření ploch občanského vybavení.

Dopravní infrastruktura

Celková koncepce řešení dopravy zůstává v platnosti podle územního plánu. Požadavek na prověření dopravní infrastruktury v souvislosti s dopravní obslužností a vedením technické infrastruktury v zastavitelné ploše Z1.

Technická infrastruktura

- Vodní hospodářství
Zásobování vodou – koncepce zůstane beze změny
Odkanalizování – koncepce zůstane beze změny
- Energetika
Zásobování el. energií – koncepce zůstane beze změny
Zásobování plynem – koncepce zůstane beze změny
Spoje, telekomunikace – koncepce zůstane beze změny
- Nakládání s odpady
Koncepce zůstane beze změny
- Veřejné prostranství
Koncepce bude doplněna v souvislosti s plochou Z1

Zpracovatel prověří potřebu doplnění ploch veřejných prostranství.

E.a.3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Bude upraven název nebo definován název interakční prvek v tom smyslu, že tyto prvky nejsou prvky ÚSES.

Dle ustanovení § 3 písm. b) zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou významnými krajinnými prvky všechny lesy, vodní toky a rybníky, jezera a údolní nivy. Součástí platného územního plánu je i řešení územního systému ekologické stability. V rámci řešení Změny č. 1 se nepředpokládá střet s prvky ÚSES. Vymezení prvků ÚSES bude dáno do souladu se ZÚR JMK a v rámci větší podrobnosti územního plánu upřesněno.

Řešením Změny č. 1 nebudou nemovité kulturní památky dotčeny.

V rámci Změny č. 1 se předpokládá nový záboru zemědělského půdního fondu (jedná se o drobné rozšíření plochy Z1/Br) a nepatrný zábor PUPFL pro dopravní obsluhu stávajícího rodinného domu na pozemku p. č. st. 137 k. ú. Maršov u Veverské Bítýšky.

E.b. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů územních rezerv nejsou pro řešení změny č. 1 ÚP Maršov uplatněny.

E.c. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Tyto požadavky nejsou stanoveny.

E.d. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Je uplatněn požadavek, aby v rozhodování o změnách v zastavitelné ploše Z1/Br bylo podmíněno zpracováním územní studie.

E.e. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Není požadováno.

E.f. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Textová část výroku změny č. 1 ÚP bude zpracována pouze v rozsahu měněných částí.

Textová část odůvodnění změny č. 1 ÚP bude obsahovat kapitulu „Textová část územního plánu s vyznačením změn“, která bude zařazena jako první kapitola odůvodnění.

Změnou č. 1 územního plánu bude aktualizováno zastavěné území.

Grafická část „výroku“ bude zpracována na čistém mapovém listu s vyznačením změn a v rozsahu měněných částí ve výřezech. Grafická část odůvodnění bude zpracována nad původními výkresy se zvýrazněním změn. Zpracovány budou všechny výkresy, kde se promítne Změna ÚP. Členění výkresů a jejich měřítko naváže na Územní plán Maršov.

Počet vyhotovení:

- Pro řízení o územním plánu (veřejné projednání): 2 výtisky (paré) a elektronická verze (textová část v *.doc, výkres v *.pdf)
- Projektant doplní a upraví návrh na základě výsledků veřejného projednání, dle požadavků pořizovatele vyhotoví výtisky (paré) s návrhem změny pro vydání změny.
- Po vydání pro nabytí účinnosti: 4 výtisky (paré) Změny č. 1 a 4 x CD (z toho 1 CD s daty)
4 výtisky (paré) úplného znění ÚP Maršov po Změně č. 1 a 4 x CD (z toho 1 CD s daty)

Po vydání Změny č. 1 Územního plánu Maršov bude zpracováno úplné znění územního plánu Maršov po Změně č. 1 podle ust. § 2 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Změna i úplné znění územního plánu budou zpracovány ve strojově čitelném formátu pro potřeby územně plánovací činnosti dle ust. § 2 odst. 3 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Úplné znění územního plánu bude obsahovat textovou část pouze výroku, bez textové části odůvodnění. Výrokovou část bude tvořit obsah platného Územního plánu Maršov se zapracovanými změnami, resp. Změnou č. 1.

Grafická část bude obsahovat všechny výkresy výrokové části Územního plánu Maršov se zapracovanými změnami a koordinační výkres (výkres záboru zemědělského půdního fondu pouze tehdy, pokud dojde ke změně záboru zemědělského půdního fondu).

Změna č. 1 ÚP Maršov i úplné znění ÚP Maršov budou opatřeny záznamem o účinnosti.

E.g. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Pořizovatel nepředpokládá významný vliv Změny č.1 na udržitelný rozvoj území. Na území obce Maršov se nenachází žádná lokalita NATURA 2000, tj. ani evropsky významná lokalita a ani ptačí oblast.

Vymezení zastavěného území na pozemku parc.č. st. 137 a drobné rozšíření zastavitelné plochy Z1/Br ani změna využití pozemku ve stávající ploše Rr na plochu Br v souladu s údaji v KN a skutečnému využití nepředpokládá významný vliv na udržitelný rozvoj území.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

V době účinnosti a uplatňování územního plánu Maršov v praxi nejsou známy zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj. Součástí této zprávy jsou sice pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP, ale navrhované dílčí změny jsou takového charakteru, že se nepředpokládá, že by mohly mít negativní vliv na životní prostředí.

Vzhledem k tomu, že na území obce Maršov se nenachází žádná evropsky významná lokalita, či ptačí oblast ani jiná lokalita vyžadující posouzení, nepředpokládá se, že požadavek na vyhodnocení vlivů bude uplatněn.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Vzhledem k tomu, že obec Maršov v současné době nepožaduje nové rozvojové plochy, které by mohly vyžadovat variantní řešení, je požadavek na zpracování variant bezpředmětný.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Ze skutečností uvedených v kapitolách a) až d) nevyplývá potřeba změny, která by ovlivnila koncepci územního plánu.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Neuplatňují se žádné požadavky na jejich aktualizaci.

K. Závěr

Výsledek projednání Zprávy o uplatňování územního plánu Maršov v uplynulém období s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem bude doplněno po projednání této „Zprávy“ v souladu s ust. § 55

zákona č. 183/2006 Sb. pořizovatelem.

Změna č. 1 územního plánu Maršov bude pořizována zkráceným postupem v návaznosti na tuto zprávu o uplatňování návrhu územního plánu Maršov v uplynulém období (ust. § 55a stavebního zákona). Zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení této změny z vlastního podnětu.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Maršov byla schválena Zastupitelstvem obce Maršov v souladu s ustanovením § 55, odst. 1 a dle § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, usnesením č. z zasedání Zastupitelstva obce Maršov dne Zároveň zastupitelstvo schválilo, že změna č. 1 ÚP Maršov bude pořizována zkráceným postupem dle ust. § 55a stavebního zákona.

Ing. Hana Červenková
referentka odboru územního plánování

Zpracovaly za pořizovatele:

Ing. Natálie Konečná a Ing. Hana Červenková, referentky odboru ÚP MěÚ Tišnov

OBEC MARŠOV



Problémy k řešení

- chátrající výrobní areál
- chybějící plynovod
- zdroj zápachu
- - špatný technický stav vozovky

Návrhové plochy z ÚPD

- B - plochy bydlení
- D - plochy dopravy
- T - plochy technické infrastruktury
- V - plochy výroby
- W - plochy vodní a vodohospodářské
- ZK - plochy zeleně krajinné

▨ přírodní park

▨ biocentrum

— biokoridor

▭ Významný krajinný prvek

▭ ochranné pásmo vodního zdroje

◆ staré zátěže území a kontaminované plochy

x x x x poddolované území

x staré důlní dílo

— silnice II. a III. třídy

~ vodní tok

■ vodní plocha

■ les

▨ zastavěné území

▭ zastavitelná plocha

▭ hranice obce

▭ hranice parcel

0 100 200 300 400 500 m

