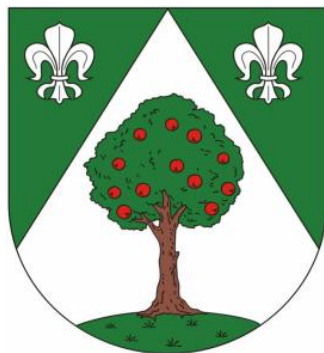




**Jihomoravský kraj**



ÚZEMNÍ PLÁN  
**MARŠOV**  
**/ Změna č.1 /**

Objednavatel: Obec MARŠOV, Maršov č.71, 664 71 Veverská Bítýška

Pořizovatel: Městský úřad Tišnov,  
odbor územního plánování

Zpracovatel: Ak09,s.r.o., Myslínova 2689/33, 612 00 Brno

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

změnu č.1 vydal správní orgán:  
**ZASTUPITELSTVO OBCE MARŠOV**

datum nabytí účinnosti: .....

pořizovatel:  
**MĚSTSKÝ ÚŘAD TIŠNOV**  
odbor územního plánování

oprávněná úřední osoba:  
**Ing. Alena Doležalová**  
vedoucí odboru

podpis: .....

úřední razítko:

# O b e c M A R Š O V

v Maršově, dne: .....

číslo jednací: .....

Zastupitelstvo obce Maršov, příslušné podle § 6 odst. 5 písmena c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů za použití ustanovení § 55a-c stavebního zákona, ve spojení s § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

## návrh Změny č.1 Územního plánu MARŠOV

jako opatření obecné povahy č. ....

### Příčemž změna č. 1 zahrnuje dílčí změny:

**Dílčí změna č.1.1.** - aktualizuje zastavěné území

**Dílčí změna č.1.2.** - soulad se ZÚR JMK: vymezení ÚSES v souladu se ZÚR JMK, včetně jejich zpřesnění, vymezení vedení krajské sítě cyklistických koridorů v souladu se ZÚR JMK

**Dílčí změna č.1.3.** - provedena úprava podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití

**Dílčí změna č.1.4.** - vymezení pozemku p. č. st. 137 v k. ú. Maršov u Veverské Bítýšky v souladu s údaji v katastru nemovitostí

**Dílčí změna č.1.5.** - bylo prověřeno vymezení a stanovení, aby rozhodování o změnách v zastavitelné ploše Z1/1Br – plocha bydlení rodinného smíšeného bylo podmíněno zpracováním územní studie

**Dílčí změna č.1.6.** - byla vymezena nová zastavitelná plocha „1UV“ (plocha veřejného prostranství) pro umístění dopravní a technické infrastruktury v souvislosti s vyžitím plochy „Z1“.

**Dále bylo stanoveno, že** v případě rozsáhlejší realizace zástavby v rámci plochy Z1 je nutno tuto řešit v souladu s možností kapacitního navýšení přítoku na stávající ČOV

# I. Textová část Změny č. 1 Územního plánu Maršov

## I.A Úprava textu Územního plánu Maršov

Územní plán Maršov vydaný formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Maršov nabyl účinnost od 22. 3. 2011, se změnou č. 1 mění v textové části (podle jednotlivých článků a odstavců jeho výrokové části) takto:

1. Článek A.1.1. – na začátek článku se doplní věta - Řešené území vychází ze Zadání změny č. 1 územního plánu Maršov a věta „Zastavěné území bylo vymezeno k 1.lednu 2009“ bude nahrazena větou „Hranice zastavěných území jsou vymezeny k datu 1.3. 2019
2. Článek A.2.1. – za prvním odstavcem bude doplněna věta „Časový horizont výstavby je předpokládán cca do roku 2025. Územní plán bude průběžně aktualizován v souladu se zákonnými předpisy“ a doplněn seznam navrhovaných změn:

### ZMĚNA 1.1.

Aktualizace zastavěného území v souladu s ust. § 58 odst. 3 SZ

### ZMĚNA 1.2.

ÚP Maršov byl upraven tak, aby byl v souladu s platnými ZÚR JMK, s tím, že plochy a koridory vymezené v ZÚR JMK byly v rámci Změny č. 1 zpřesněny v podrobnosti územního plánu

### ZMĚNA 1.3.

Byly upraveny podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

### ZMĚNA 1.4.

U pozemku p.č.st.137 k.ú.Maršov byl v souladu s údaji v katastru nemovitostí a skutečného způsobu využití změněn chybný způsob využití „LH“ – plocha lesa na „BR“ – plocha bydlení a to včetně napojení na dopravní infrastrukturu

### ZMĚNA 1.5.

U zastavitelné plochy Z1/1BR bylo její využití podmíněno pořízením územní studie včetně podmínek pro její pořízení a stanovení přiměřené lhůty pro její vložení do evidence územně plánovací činnosti

### ZMĚNA 1.6.

ÚP byl doplněn o návrhovou plochu „1UV“ – plocha veřejného prostranství sloužící pro umístění technické a dopravní infrastruktury k napojení zastavitelné plochy „Z1“

### ZMĚNA 1.7.

U pozemku p.č.60/2, 61/2 a 1269/9 k.ú.Maršov byl v souladu s údaji v katastru nemovitostí změněn chybný způsob využití „Rr“ – individuální rekreace na „BR“ – plocha bydlení

V kapitole „Hospodářský rozvoj“ vynecháno ve druhém řádku slovo „zejména“ a část „a v plochách smíšené malovýroby (VS)“

3. Článek A.3.3. – v tabulce „Přehled vymezených zastavitelných ploch“ bude vypuštěn řádek:

**Z2 – T** - plocha technické infrastruktury pro ČOV

**Z3 – Tvo** - plocha sběrného dvora

**Z4 – Br** - plocha bydlení rodinné bydlení smíšené

**Z5 – Br** - plocha bydlení rodinné bydlení smíšené

**Z6 – UE** – dopravní plocha

a bude doplněn řádek:

**Z4a,b, – UV** – plocha veřejného prostranství

4. Článek A.4.2. – na konci odstavce bude doplněna věta „a nově vymezuje plochu veřejného prostranství 1UV a 2UV pro dopravní a technickou infrastrukturu v souvislosti se zastavitelnou plochou 1BRa a 1BRb.“
5. Článek A.4.4. – v odstavci „Odkanalizování“ bude vypuštěn text - (vybudovaná jako dešťová kanalizace), pro kterou bylo v lednu 2008 Vodoprávním úřadem Tišnov vydáno povolení k nakládání s vodami, které dočasně legalizuje současný způsob jejího využívání, tj. že jsou do ní nekontrolovatelně vypouštěny odpadní vody z některých nemovitostí. Tato stávající kanalizační síť v obci je rozdělena na dvě části, které mají samostatné vyústění do Maršovského potoka.  
Navržené řešení, které počítá s vybudováním vlastní nové ČOV je v souladu s PRVK Jihomoravského kraje pro obec Maršov bude doplněn text „a nová ČOV se zaústěním do Maršovského potoka“  
Na konci stejného odstavce bude vypuštěn text „ Navržené řešení“
6. Článek A.4.4. – v odstavci „Splaškové odpadní vody“ budou vypuštěny body:
- výstavba nové splaškové kanalizace
  - výstavba nové ČOV na katastru obce
  - do doby realizace splaškové kanalizace řešit likvidaci odpadních vod v nepropustných jímkách na vyvážení
- a bude vložen bod:
- Jejich likvidace na ČOV
7. Článek A.4.4. – V posledním odstavci „Odkanalizování“ bude vypuštěna věta „V současné době je vydáno územní rozhodnutí na výstavbu splaškové kanalizace a výstavbu ČOV v obci. Koncepce odkanalizování je řešena jako oddílná.“ a věta „Doposud jsou odpadní vody likvidovány prostřednictvím nepropustných jímek na vyvážení. Tento stav a systém likvidace odpadních vod v nepropustných jímkách zůstane zachován i nadále, a to až do doby realizace veřejné splaškové kanalizace“ a ve druhé větě stejného odstavce bude slova „ budou“ nahrazena slovy „jsou“ a vypuštěno slovo „do“.
8. Článek A.5.1.

U odstavce „**Plochy zemědělské**“ bude na konci odstavce vypuštěno – (nutno zdůvodnit konkrétní podmínkou)

U odstavce „**Plochy lesní**“ vypuštěno část věty - zejména však v územním plánu při vymezování zastavitelných ploch musí být respektováno 50 m ochranné pásmo lesa jako limit daný zákonem.

Odstavec „**Nadregionální a regionální ÚSES (vyšší systémy) a lokální ÚSES (nižší systém)**“ bude nahrazen textem:

Základem ÚSES v maršovském katastru tvoří regionální biokoridor RK 1464, větev vedená v návaznosti na osovou část NRBK K 128.

Nejvýznamnějším biocentrem v k. ú. je **regionální biocentrum RBC 241 (Hamerská)**, umístěné nad Javůreckým mlýnem. Biocentrum Hamerská obsahuje nejceněnější lesní společenstva v Údolí Bílého potoka a nejzajímavější geomorfologické lokality, které se nachází v sousedních katastrech Lesní Hluboké a Svatoslav. Jedná se o dva ekologicky významné krajinné celky, a to Výří skály a Mezi skalami, doplněné o opuštěný starý meandr Bílého potoka, ležícího mezi oběma celky. Na toto území navazuje ekologicky významný celek Hamerská, ležící již v katastrálním území Maršov. Všechny tři ekologicky významné krajinné celky spolu s Bílým potokem a jeho nivními společenstvy vytváří regionální biocentrum RBC 241 (Hamerská).

**Regionální biokoridor RK 1464** je složen ze tří větví lokálních biokoridorů, z nichž jedna větev reprezentuje jižně orientované svahy a prochází jižním okrajem maršovského katastrálního území, druhá větev reprezentuje společenstva chladnějšího svahu se severní expozicí a leží v javůreckém katastrálním území. Třetí větev reprezentuje vlhkomilná společenstva údolní nivy a prochází podél Bílého potoka, který tvoří katastrální hranici obou jmenovaných katastrů.

V odstavci „**Lokální ÚSES (místní – nižší systém)**“ bude vypuštěna část – Interakční prvky a bude přesunuta na konec kapitoly „**A.5.1**“

9. Článek A.6.1. – odstavce „ Přípustné využití“, „Nepřípustné využití“, „Podmíněně přípustné“ a „Podmínky prostorového uspořádání“ budou upraveny:

*Přípustné využití:*

- pozemky staveb a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleň
- pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelného s bydlením v RD
- pozemky staveb, zařízení a činností pro sport související a slučitelné s bydlením v RD, dětská hřiště,
- pozemky staveb, zařízení a činností rodinné rekreace
- pozemky staveb, zařízení a činností pro civilní obranu

*Nepřípustné využití:*

- umísťování staveb, zařízení a provozování činností, které narušují a snižujících kvalitu a pohodu bydlení v této ploše (snižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené právními předpisy) nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, nebo nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

*Podmíněně přípustné:*

- součástí ploch bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu a pohodu bydlení v souvisejícím území, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše (např. drobná výroba a služby, zemědělství, chov hospodářských a sportovních zvířat včetně jejich zázemí, malé plochy pro sport, sběrná místa komunálního odpadu atp.), které svým provozováním nenarušují užívání staveb pro bydlení a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a nesnižují kvalitu životního prostředí nad přípustné hodnoty stanovené právními předpisy.

**Pro podmíněně přípustné využití v těchto plochách platí následující podmínky:**

Činnosti nesouvisející s bydlením v RD je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení a ploch dopravy v klidu.

*Podmínky prostorového uspořádání:*

Stabilizované plochy

- při změnách staveb přizpůsobit tradičnímu charakteru zástavby s přihlédnutím k výškové úrovni okolní zástavby,
- maximální počet nadzemních podlaží: 2 NP + podkroví
- zastavěnost stavebních pozemků RD max. 40% včetně zpevněných ploch; zastavěnost stavebních pozemků staveb rodinné rekreace max. 20 % včetně zpevněných ploch
- **u zastavěných ploch v prostoru Bílého potoka není možné navyšovat počet staveb hlavních**

10. Článek A.6.3.

U odstavce „ Obecná charakteristika“ bude vypuštěna část věty - samostatně vymezené za účelem individuální rekreace“

Do odstavce „Stabilizované plochy“ bude doplněn bod:

- **u zastavěných ploch v prostoru Bílého potoka není možné navyšovat počet staveb hlavních**

11. Článek A.6.4. – bude doplněn o odstavce „Plochy specifické rekreace **RS**“

12. Článek A.6.5. - v odstavci „obecná charakteristika“ bude doplněna část - včetně chovu koní, a to i pro sportovní účely se souvisejícím skladováním...

13. Článek A.6.7. – na konec odstavce „Veřená prostranství“ bude doplněna věta :

Územním plánem jsou vymezeny tyto plochy dopravní infrastruktury: **1a 2UV**

14. Článek A.6.8. – uprostřed odstavce „obecná charakteristika“ bude vypuštěn řádek:  
TČ – zastavitelná plocha pro ČOV a ÚP je vymezena koncepcí kanalizace oddílné pro zastavěné území a zastavitelné plochy
15. Článek A.6.9. – v odstavci „Přípusné využití“ bude bod čtyři doplněn textem - protierozní a protipovodňová opatření a stavby a text odstavce „Podmíněně přípustné“ bude upraven na:
- činnosti, nekapacitní stavby a zařízení, které jsou v souladu s hlavním a přípustným využitím a jsou v souladu s charakterem krajiny a zachováním její prostupnosti a krajinného rázu (např. zařízení pro zvěř a chovaná zvířata, seníky, včelíny, výběhy, ohradníky, ) oplocení pouze ve velmi omezeném rozsahu, nejlépe jen v návaznosti na zastavěné území nebo zastavitelné plochy, plně transparentní a bez podezdívky
  - stavby pro skladování chlévské mrvy a hnoje (nepropustná polní hnojiště),
  - stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, a to za podmínky jejich umístění v souladu s charakterem území a krajinným rázem
16. Článek A.6.13. – doplněn celý nový článek
17. Článek A.7. – v odstavci „Veřejně prospěšné stavby“ oddíl - Dopravní infrastruktura byl odstraněn řádek „1Dv – účelová komunikace k ČOV“ a doplněn řádek „1DV – místní komunikace k zastavitelné ploše Z1 – 1BR“, dále v oddíle „Technická infrastruktura byly odstraněny VPS „Tč, Tks a Tkd“ a doplněna VPS „1T – vedení technické infrastruktury pro zastavitelnou plochu Z1-1BR“
18. Článek A.7. – v odstavci „Veřejně prospěšná opatření“ byl odstraněn oddíl „Opatření pro zvýšení retenčních schopností území“
19. Článek A.10. – stávající text bude nahrazen:  
Změna č.1 ÚP Maršov definuje ve smyslu §30 SZ plochu „Z1“ pro prověření změn jejího využití zpracováním ÚS.  
Jedná se o pořízení územně plánovacího podkladu, který bude po vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti závazným podkladem a podmínkou pro rozhodování. Jedná se o plochu:

označení	využití	ha	doplňující podm. pro zprac. studie
<b>1BRa,b</b>	bydlení rodinné smíšené	3,69	územní studie navrhne rozmezí využití pozemků, tzn. podíl zastavěných ploch a ploch zeleně, průměrnou velikost parcely RD a základní principy výstavby a vedení dopravní a technické infrastruktury

Pro pořízení územní studie, jejího projednání pořizovatelem a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti, je stanovena lhůta do 4 let od nabytí účinnosti Změny č.1 územního plánu MARŠOV.

Plocha, ve které je prověření změn jejího využití územní studií závaznou podmínkou je rovněž vymezena v grafické části „B“ tohoto územního plánu.

## **I.B Rozsah textu Změny č. 1 Územního plánu Maršov**

Textová část územního plánu obsahuje 4 číslované stránky formátu A4 včetně záhlaví opatření obecné povahy a titulní list se záznamem o účinnosti.

*(Další listy textů jsou součástí odůvodnění a přílohy odůvodnění.)*

## II. Grafická část Změny č. 1 Územního plánu Maršov

Grafická část Změny č. 1 Územního plánu Maršov je zpracována nad výřezem současné katastrální mapy v měřítku 1 : 5 000 o územním rozsahu částí měněných dílčími změnami Z1-9/1 a obsahuje 4 výkresy v měřítku 1 : 5 000:

- |  |           |
|--|-----------|
| 1. Výkres základního členění území                       | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres   | 1 : 5 000 |
| 3. Dopravní infrastruktura                               | 1 : 5 000 |
| 4. Technická infrastruktura – odkanalizování             | 1 : 5 000 |
| 5. Technická infrastruktura – voda, plyn, elektro        | 1 : 5 000 |
| 6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

*(Další výkresy č. 7,8 a 9 jsou součástí odůvodnění změny č. 1.)*



# I. OBSAH ZMĚNY ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	1
C.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	2
C.2. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA: .....	2
C.3. Zpráva o vyhodnocení vlivu ZMĚNY územního plánu na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí, .....	9
C.4. stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, .....	10
C.5. sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závazných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, .....	10
C.6. komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty, .....	10
C.6.1. Zdůvodnění urbanistické koncepce .....	10
C.6.2. Zdůvodnění koncepce ploch bydlení.....	11
C.6.3. Zdůvodnění koncepce občanské vybavenosti .....	11
C.6.4. Zdůvodnění koncepce veřejných prostranství .....	11
C.6.5. Zdůvodnění koncepce ploch dopravní infrastruktury .....	11
C.6.6. Zdůvodnění koncepce ploch technické infrastruktury a nakládání s odpady .....	11
C.6.7. Zdůvodnění koncepce výroby a skladování.....	12
C.6.8. Zdůvodnění koncepce ploch vodních a vodohospodářských .....	12
C.6.9. Zdůvodnění koncepce ploch zemědělských .....	12
C.6.10. Zdůvodnění koncepce ploch lesních .....	12
C.6.11. Zdůvodnění koncepce ploch těžby nerostů .....	12
C.6.12. Zdůvodnění koncepce sídelní vegetace.....	12
C.6.13. Koncepce uspořádání krajiny .....	12
C.7. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. ....	12
C.8. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	13
C.9. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ .....	13
C.9.1. Vyhodnocení splnění zadání změny č. 1 pořizované zkráceným způsobem .....	14
C.9.2. Vyhodnocení splnění požadavků na úpravu změny č. 1 po veřejném projednání ...	15
C.10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODSŤ.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....	16
C.11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....	16
C.12. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	18
C.13. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	18
GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN: .....	18
viz.samostatná příloha.....	18
D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY: .....	18

# C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

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. Zároveň schválilo pořizování vlastních podnětů, které se staly součástí pokynů uvedených ve Zprávě o uplatňování územního plánu Maršov v uplynulém období (dále jen Zpráva).

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

1. Aktualizovat vymezení zastavěného území obce v souladu s ust. § 58 odst. 3 stavebního zákona.
2. 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 v podrobnosti územního plánu. 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. Bude zajištěna územní koordinace prvků ÚSES, včetně lokální úrovně ÚSES.
3. Provéřít možnou úpravu podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
4. 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.
5. Provéřít 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.
6. Provéřít 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.
7. 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.
8. 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.

## C.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení Změny č. 1 územního plánu Maršov rozhodlo Zastupitelstvo obce Maršov (dále jen Zastupitelstvo) 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, usnesením č. 14 ze dne 16. 5. 2018. Zároveň schválilo pořizování vlastních podnětů, které se staly součástí pokynů uvedených ve Zprávě o uplatňování územního plánu Maršov v uplynulém období (dále jen Zpráva). Pořizovatel po zpracování projednal Zprávu dle ust. 55 odst. 1 stavebního zákona a to včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 v rozsahu zadání změny. Zprávu s pokyny projednalo a schválilo Zastupitelstvo na svém veřejném zasedání usnesením č. 11 dne 19. 9. 2018. Zároveň usnesením č. 12 schválilo, že změna bude pořizována zkráceným postupem dle ust. § 55a odst. 1 stavebního zákona.

Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Maršov na udržitelný rozvoj území nemuselo být zpracováno a projednáno, neboť z uplatněných stanovisek příslušných dotčených orgánů tento požadavek nevyplýval. Odbor ŽP KÚ JMK ve svém stanovisku ze dne 27. 6. 2018 (pod č. j. JMK 76230/2018) z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, uvedl, že neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů „Návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Maršov“ obsahujícího pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu na životní prostředí. Odbor ŽP KÚ JMK ve svém stanovisku ze dne 4. 6. 2018 (pod č. j. JMK 80411/2018) z hlediska zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, uvedl, že předložená úprava (koncepce „Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Maršov“) nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí NATURA 2000.

Zastupitelem, který bude spolupracovat s pořizovatelem, byl na základě rozhodnutí zastupitelstva obce určen starosta obce Maršov - pan Jaroslav Bytešník. Obec uzavřela smlouvu na zpracování Změny č. 1 Maršov (včetně úplného znění ÚP) se zpracovatelem platného Územního plánu Maršov Ing. arch. Jiřím Matuškem. Na základě schválené Zprávy pořizovatel v souladu s ust. 55b odst. 1 stavebního zákona zajistil zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Maršov (dále jen Změny).

Projektant vypracoval dokumentaci návrhu Změny a po konzultaci s pořizovatelem a drobných úpravách, předal projektant návrh Změny obci a pořizovateli a ten zahájil projednávání návrhu Změny dle ust. § 52 stavebního zákona.

*(Poznámka: článek bude doplněn po veřejném projednání.)*

## C.2. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA:

### **C.2.1. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### **POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR 2008 PÚR ČR**

Pro platný ÚP Maršov, který byl zastupitelstvem obce vydán dne 22.3.2011, byla v této době platná Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR), schválená vládou ČR dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929. Dle PÚR ČR se řešené území nacházelo v Rozvojové oblasti Brno pod označením OB3. Z úkolů pro územní plánování, stanovených pro tuto oblast, nevyplývá pro územní plán Maršov žádný požadavek.

Ke dni projednání této „Zprávy“ je již závazná PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválená vládou ČR dne 15. 4. 2015 usnesením vlády č. 276. Z Aktualizace č. 1 PÚR ČR vyplývá, že území obce Maršov z ORP Tišnov již nenáleží do rozvojové oblasti OB3 Brno. Obec se nachází mimo „Specifické oblasti“ a „Koridory, plochy a rozvojové záměry technické a dopravní infrastruktury“ stanovené PÚR ČR. Z PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, žádné požadavky pro správní území obce Maršov nevyplývají.

Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v „Politice“ jsou ve Změně č. 1 územního plánu Maršov zohledněny zejména tyto priority (kap. 2. část 2.2 Republikové priority):

**ad. (14)**

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty....

- *návrh Změny č.1 ÚP Maršov jsou respektovány základní hodnoty území, stanovením základních regulativů ploch s rozdílným způsobem využití včetně plošných a výškových regulativů a podmínek pro ochranu stávající struktury zástavby (omezení tzv. zahušřování zástavby)*

**ad. (19)**

Hospodárně využívat zastavěné území (podporovat přestavby, revitalizaci a sanaci území)...

- *návrh Změny č.1 ÚP Maršov vytváří vhodné podmínky pro hospodárné využívání stávajícího zastavěného území řešením jeho dopravní obslužnosti napojení na TI*

**ad. (23)**

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.

- *návrh Změny č.1 ÚP Maršov plně respektuje stávající komunikační skelet v krajině a nijak neomezuje její stávající prostupnost. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury postupuje maximálně s ohledem na omezení fragmentace krajiny*

**ad. (30)**

Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.

- *návrh Změny č.1 ÚP Maršov řeší danou prioritu návrhem koncepce vodního hospodářství tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života obce a to jak v současnost, tak i v přiměřené budoucnosti*

**Závěr:** Návrh Změny č.1 ÚP Maršov je 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.

## ÚPD VYDANÁ KRAJEM (ZÚR JMK)

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 navrhuje 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.

U návrhu Změny č.1 byl posouzen soulad územního plánu se ZÚR JMK dle jednotlivých kapitol:

- **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 ZÚR JMK. Respektovány nebo řešeny jsou priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a to zejména:

- *čl.(9) **Dílčí změna 1.6.** vytváří územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou a infrastrukturou, u zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu.*

- (12) **Změna č.1** návrhem opatření v krajině vytváří podmínky pro zlepšení životního prostředí a ochranu zdraví obyvatel řešeného území.
- (14) **Změna č.1** úpravou podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití podporuje 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) **Změna č.1** vytváří podmínky pro podporu a ochranu zemědělské půdy tím, že nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy a je podpořena ekologická funkce krajiny doplněním ÚSES na regionální úrovni.

• **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)“

Obec Maršov 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“

Řešené území není součástí specifických oblastí vymezených v PÚR ČR ani specifických oblastí nadmístního významu vymezených v ZÚR JMK, ze kterých by pro řešení změny č. 1 vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území.

• **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 prověřeno“

#### D.1.8. Cyklistická doprava

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 Kounice – 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 po konzultaci s krajským koordinátorem cyklistické dopravy se dá předpokládat, že cyklistická doprava je a i ve výhledu bude vedena v řešeném území po stávajících komunikacích. S budováním samostatných cyklistických stezek se neuvažuje, neboť cyklistický provoz vzhledem k výrazné výškové členitosti okolní krajiny nedosahuje větších intenzit. Územní plán však i tak umožňuje možnost případného vymezení koridoru, a to v rámci stanovených podmínek využití dotčených ploch s rozdílným využitím.

#### D.3. Územní systém ekologické stability

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 byl tento regionální biokoridor pod názvem RK 1464 vymezen a zpřesněn v rámci koridoru vymezeném v ZÚR. V ÚP s tím, že jeho trasa do řešeného území nezasahuje – viz.výkres širších vztahů

- **RBC 241 – regionální biocentrum** (vymezené na území obcí Maršov a Svatoslav) V ÚP je vymezeno jako RBC Hamerská a v rámci změny územního plánu bylo toto regionální biocentrum pod názvem RBC 241 vymezeno a zpřesněno v rámci plochy vymezené v ZÚR.
- **RBC 1563 – regionální biocentrum** V rámci změny ÚP bylo prověřeno, že po zpřesnění plochy vymezené pro toto biocentrum v ZÚR jeho plocha na území obce Maršov nezasahuje. – viz.výkres širších vztahů

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

- Změnou č. 1 nejsou narušeny územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje a návrhem nejsou dotčeny kulturní památky ani území s doloženými archeologickými nálezy.
- Změnou č. 1 nejsou dotčeny územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje a není narušen venkovský charakter zástavby obce ani její krajina.

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

Celé správní území obce Maršov je součástí vymezeného krajinného typu č. 32 Domašovský.

*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 či protierozní opatření.*

**Změna č.1** v řešeném území zpřesňuje a uvádí do souladu plochy ÚSES vymezené v ZUR JMK

• **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.*

*V ÚP Maršov tudíž nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vymezená v ZUR JMK a Změna č.1 tento stav nijak nemění.*

• **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:

V souladu s požadavkem na provedení souladu ploch ÚSES ZUR a ÚP bylo provedeno zpřesnění těchto ploch a koridorů následovně:

- **RK 1464 – regionální biokoridor** (vymezený na území obcí Lažánky, Maršov, Svatoslav) V ÚP je vymezen regionální biokoridor K128 a v rámci změny územního plánu byl tento regionální biokoridor pod názvem RK 1464 vymezen a zpřesněn v rámci koridoru vymezeném v ZÚR s tím, že jeho trasa do řešeného území nezasahuje – viz. výkres širších vztahů

- **RBC 241 – regionální biocentrum** (vymezené na území obcí Maršov a Svatoslav) V ÚP je vymezeno jako RBC Hamerská a v rámci změny územního plánu bylo toto regionální biocentrum pod názvem RBC 241 vymezeno a zpřesněno v rámci plochy vymezené v ZÚR.
  - **RBC 1563 – regionální biocentrum** V rámci změny ÚP bylo prověřeno, že po zpřesnění plochy vymezené pro toto biocentrum v ZÚR jeho plocha na území obce Maršov nezasahuje. – viz. výkres širších vztahů
- o Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu:

Cyklistický provoz vzhledem k výrazné výškové členitosti okolní krajiny nedosahuje v současné době v řešeném území větších intenzit, ZUR však uvádí řešené území jako součást některých cyklistických koridorů a to:

#### Koridor

##### (Velká Bíteš –) Rosice – Modřice

SO ORP	obec
Rosice	Domašov, Javůrek, Lesní Hluboké, Litoštrov, Přibyslavice, Rosice, Říčany, Říčky, Tetčice
Šlapanice	Modřice, Moravany, Nebovidy, Omice, Ořechov, Radostice, Střelice, Želešice
Tišnov	Maršov, Svatoslav

#### Koridor

##### Tišnov – Rosice – Zbýšov – Oslavany – Ivančice – Moravské Bránice – Dolní Kounice – Pohořelice – Ivaň

SO ORP	obec
Ivančice	Dolní Kounice, Ivančice, Moravské Bránice, Němčičky, Oslavany, Pravlov
Kuřim	Čebín, Hvozdec, Chudčice, Veverská Bítýška
Pohořelice	Cvrčovice, Ivaň, Pohořelice, Přibice
Rosice	Babice u Rosic, Domašov, Javůrek, Litoštrov, Rosice, Říčany, Říčky, Veverské Knínice, Zastávka, Zbýšov
Tišnov	Březina, Drásov, Heroltice, Lažánky, Maršov, Předklášteří, Sentice, Tišnov
Židlochovice	Medlov

Trasy koridorů vedou v řešeném území i sousedních katastrech po stávajících účelových komunikacích a silnici III.tř., kde vzhledem k intenzitě cykloprovozu na dané trase se nepředpokládá, že by tato byla v souvislosti s tímto provozem nějak upravována. Vzhledem k charakteru krajiny, intenzitě provozu a trasování silnice III.tř. po které je trasa v současnosti vedena se nezdá účelné vymezovat tuto trasu mimo zastavěná území a zastavitelné plochy mimo dopravní prostor silnice III. třídy, zařazené do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK.

Stávající silnice III/3865 procházející řešeným územím je dle Generelu krajských silnic JMK zařazena do tahu oblastního významu 047.

Vzhledem k tomu, že v řešeném území se žádná další cyklotrasa ani stezka nadmístního významu nenachází a veškeré dostupné cyklomateriály uvádějí pouze doporučené trasy vedoucí po stávajících silnicích a komunikacích které si nevyžadují v tomto směru žádné prostorové úpravy ani úpravu režimu jejich užívání a jejich návaznost je stávající komunikační sítí zajištěna a ani platná územně plánovací dokumentace sousedních katastrů neklade v této oblasti žádné požadavky, nevznikl v tomto směru na koordinaci se sousedními správními územími žádný požadavek.

- o 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 v ZÚR JMK 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 Změnou č. 1 jsou naplněny požadavky a úkoly, které pro ÚP Maršov vyplývají ze ZÚR JMK a z výše uvedeného vyplývá, že návrh Změny č. 1 je v souladu s platnými ZÚR JMK.

„Změna\_1 územního plánu Maršov zohledňuje též územně analytické podklady JMK a ORP Tišnov.

Navržená změna ÚP nijak nenarušuje územní podmínky pro podporu a rozvoj dotované, ekologicky šetrné zemědělské rostlinné výroby ani podmínky pro ochranu rázovitosti krajiny. Z hlediska dopravy nejsou v uvedených podkladech na řešení změny ÚP kladeny žádné požadavky.

#### **Závěr:**

Při řešení návrhu Změny č.1 byly plně respektovány platné ZÚR JMK a zohledněny aktuální platné územně plánovací podklady a navržené řešení je v souladu s těmito platnými dokumenty. Obcí navržené dílčí změny jsou lokálního charakteru a svým řešením se záměrů ze ZUR JMK nijak nedotýkají.

### **C.2.2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Územní plán soustavně a komplexně řeší funkční využití území, stanoví zásady jeho organizace a věcně a časově koordinuje výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. Vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území a navrhovaná opatření jsou navržena dle zásad trvale udržitelného rozvoje.

Změna č.1 je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších změn a jednoznačně vytváří předpoklady pro výstavbu a dlouhodobý udržitelný rozvoj na území spravovaném obcí Maršov. Jejím cílem je vytvářet 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 tak, aby byly uspokojeny potřeby obyvatel v současnosti a nebyly ohroženy podmínky pro budoucnost území a jejích obyvatel.

Změna č.1 zohledňuje:

- příznivé životní prostředí - ochrana přírodních hodnot je zajištěna zejména respektováním všech prvků ÚSES
- sociální soudržnost obyvatel v území – Změna č. 1 respektuje všechna zastavěná území i rozvojové plochy veřejných prostranství, čímž stabilizuje plochy veřejné sídelní zeleně na území obce jako základní hodnoty obytného prostředí sídel, představující nezbytnou podmínku kvalitní soudržnosti obyvatel v území

Změna č. 1 Maršov sleduje veškeré tyto cíle územního plánování a je s nimi zcela v souladu.



### **C.2.3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna č. 1 územního plánu Maršov byla pořízena zkráceným postupem v návaznosti na zprávu o uplatňování 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 v souladu s ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, schválena dle ust. § 47 odst. 5 stavebního zákona a dle ust. § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona projednána v samostatné působnosti Zastupitelstvem obce Maršov, a to usnesením č. 14 na ..... zasedání Zastupitelstva obce Maršov dne 15.5.2018. Zároveň zastupitelstvo schválilo, že změna č. 1 ÚP Maršov bude pořizována zkráceným postupem dle ust. § 55a stavebního zákona.

Plochy s rozdílným způsobem využití a jejich názvy vycházejí vesměs z definic stanovených pro různé druhy ploch uvedených v ust. § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

#### **Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití nad rámec stavebního zákona**

Plochy nad rámec stavebního zákona nebyly Změnou č. 1 vymezeny.

#### **Odůvodnění vymezení ploch menších než 2 000 m<sup>2</sup>**

Změna č.1 ÚP Maršov tyto plochy nevymezuje

Návrh Změny č.1 ÚP Maršov bude projednán, vyhodnocen a následně upraven v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., vyhláškou č. 500/2006 Sb. a její přílohou č. 7, vyhláškou 501/2006 Sb. a v souladu se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

- Názvy výkresů budou totožné s názvy výkresů původního ÚP, který je měněn.
- Dokumentace Změny č. 1 obsahuje jen to, co je měněno, navazující dokumentace úplného znění ÚP bude obsahovat texty a výkresy výrokové části ÚP a koordinační výkres.
- Dokumentace Změny č. 1 bude vypracována digitálně a předána též ve strojově čitelných datových formátech.
- Dokumentace změny č. 1 i dokumentace úplného znění ÚP bude opatřena záznamem o účinnosti o předepsaném obsahu.

### **C.2.4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případě s výsledkem řešení rozporů.**

#### **C.2.4.1. Obecně platné předpisy**

Předložený návrh změny č.1 ÚP je v souladu s obecnými normami a předpisy (zákony, vyhláškami, nařízeními vlády, apod.), které vstupují do územně plánovací dokumentace z jiných oborů.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno. Významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000 byl vyloučen orgánem ochrany přírody a krajiny krajského úřadu.

*Bude doplněno po projednávání.*

#### **C.2.4.2. Ostatní limity:**

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 1 a 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, v k. ú. obce Maršov nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů a nejsou zde stanoveny chráněná ložisková území.

V dotčeném zájmovém území se dále nachází stavby vodních děl, kde z hlediska § 60 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., vlastníci pozemků sousedících s vodním dílem jsou povinni po předchozím projednání s nimi umožnit za účelem provozu a provádění údržby vodních děl v nezbytném rozsahu vstup a vjezd na své pozemky těm, kteří zajišťují provoz nebo provádějí údržbu těchto vodních děl.“

V souladu s tímto zákonem mohou tudíž správci vodních toků při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat pozemky sousedících s korytem vodního toku, a to u malých vodních toků nejvýše však v šířce 6m od břehové hrany. Změna č.1 tuto skutečnost nijak nemění.

#### **C.2.4.3. Obrana státu a bezpečnost státu**

Ve smyslu § 175 zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu a zákona č. 22/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR, v platném znění, a v souladu s rezortními předpisy bylo zjištěno, že se celé území katastru Maršov nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

V řešeném území se nevyskytují žádná další vojenská zařízení ani objekty.

Uvedené zájmy Ministerstva obrany ČR změna č.1 zohledňuje.

#### **C.2.4.4. Stanoviska dotčených orgánů a ostatních orgánů**

Bude doplněno po veřejném projednání

### **C.3. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ,**

Ve stanovisku krajského úřadu JMK, odboru životního prostředí jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu zadání Změny č. 1 územního plánu Maršov (projednanému a schválenému v rámci Zprávy o uplatňování ÚP Maršov v uplynulém období), nebyl uveden požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu Změny č. 1 územního plánu Maršov na životní prostředí.

Ve svém stanovisku OŽP KÚ JMK jako **dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí** příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí **neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů** „Návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Maršov“, obsahujícího pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu, **na životní prostředí**.

Z hlediska zákona č. 114/ 1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vydal odbor OŽP KÚ JMK stanovisko k možnosti vlivu koncepce „Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Maršov“, jejíž součástí bylo zadání změny č. 1, na lokality soustavy Natura 2 000 v tom smyslu, že předložená úprava nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí NATURA 2000.

Vzhledem k těmto stanoviskům nebylo vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Maršov na udržitelný rozvoj území požadováno a proto ani zpráva o vyhodnocení vlivů této změny na udržitelný rozvoj území nebyla zpracována.

#### **C.4. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA,**

Dotčeným orgánem ochrany přírody byl vyloučen významný vliv hodnoceného návrhu (obsahu Změny č. 1 ÚP Maršov) na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000, které jsou v působnosti Krajského úřadu JMK.

Proto nebylo třeba stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona vydávat.

#### **C.5. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY,**

Stanovisko dle § 50 odst. 5 k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které není stanoviskem podle § 4 odst. 2, nebylo požadováno.

#### **C.6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY,**

Požívaná změna č. 1 územního plánu Maršov nevyžadovala zpracování variant řešení a svým řešením navazuje na ucelenou koncepci rozvoje území obce řešenou územním plánem. Vzhledem k přehlednosti navržených změn je zdůvodnění provedeno po jednotlivých změnách, tak jak je uvedeno v úvodu.

##### **C.6.1. Zdůvodnění urbanistické koncepce**

Změna č.1 nijak nemění stávající urbanistickou koncepci obce a řeší pouze aktualizaci zastavěného území obce v souladu s ust. § 58 odst. 3 stavebního zákona a dílčí změnu využití části jejího území na základě údajů z evidence katastru nemovitostí.

Pro urbanistickou koncepci obce, včetně ochrany obrazu sídla a krajiny jsou uplatněny následující podmínky:

- obec Maršov se rozvíjí a dále se bude rozvíjet jako souvisle zastavěné území,
- ve volné krajině je povolena výstavba pouze výjimečně v souladu s danými podmínkami,
- jsou respektovány přírodní podmínky a začlenění sídla do krajiny,
- je zabezpečován rozvoj obce s ohledem na jeho identitu,
- v obci převažuje obytná funkce při úměrném zastoupení složky rekreační a občanského vybavení,
- prostorové a funkční uspořádání bude respektovat historickou urbanistickou strukturu sídla,
- umístění a charakter staveb bude odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, zejména výška objektů by neměla překročit běžnou hladinu zástavby,
- nové objekty ve stávající zástavbě budou navrhovány s přihlédnutím k formě okolní zástavby a s doporučením, že sklon a tvar střech by měl respektovat tradiční obraz sídla,
- u stávajících objektů s tradičním rázem bude tento ráz uchován a tvarosloví nově navržených staveb v sousedství bude respektovat tradiční venkovský ráz sídla,
- pro zlepšení podmínek v krajině navrhovat revitalizaci krajiny a zvyšovat stupeň její ekologické stability např. zalesňováním, zatravňováním a členěním ploch orné půdy interakčními prvky,
- dále navrhovat protierozní opatření spočívající v zatravňování, zalesňování, realizaci ochranných příkopů a suchých poldrů,
- postupně realizovat ÚP navržené prvky ÚSES.

## **Odůvodnění návrhu řešení**

Návrh změny ÚP byl vypracován na základě schválené Zprávy o uplatňování územního plánu Maršov, jejíž součástí byly pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Maršov, v rozsahu zadání změny.

### **C.6.2. Zdůvodnění koncepce ploch bydlení**

Koncepci ploch bydlení Změna č.1 ÚP Maršov nijak nemění. Pouze s ohledem na údaje evidence katastru nemovitostí byl vymezen pozemek p. č. st. 137 v k. ú. Maršov u Veverské Bítýšky (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.

Ze stejného důvodu byla provedena změna vyznačení způsobu 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.

Dále bylo změnou č.1 na základě požadavku obce vzhledem k vlastnickým podmínkám v území a komplikované situaci při pokrytí návrhové plochy Z1 dopravní a technickou infrastrukturou stanoveno, 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.

### **C.6.3. Zdůvodnění koncepce občanské vybavenosti**

Koncepci ploch občanské vybavenosti Změna č. 1 nijak nemění.

### **C.6.4. Zdůvodnění koncepce veřejných prostranství**

Základní koncepce veřejných prostranství se nemění, pouze dílčí změnou 1.6.1. byla provedena změna části plochy UE /plocha dopravní v nezastavěném území/ na jihovýchodním okraji obce na plochu UV /plocha veřejných prostranství/ v souvislosti s umístěním dopravní a technické infrastruktury pro plánovanou zástavbu na zastavitelné ploše 1BR a v této stejné ploše byla dílčí změnou 1.6.2. ze stejného důvodu vymezena nová plocha UV.

### **C.6.5. Zdůvodnění koncepce ploch dopravní infrastruktury**

Změna č.1 stávající koncepci dopravní infrastruktury nemění.

### **C.6.6. Zdůvodnění koncepce ploch technické infrastruktury a nakládání s odpady**

#### **Zásobování vodou**

Stávající koncepci návrh nemění a navrhovaná změna č.1 má na stávající návrh spotřeby pouze zanedbatelný vliv.

#### **Odkanalizování a ČOV**

Změna č.1 eviduje skutečnost, že dle návrhu ÚP byla realizována nová ČOV a provedeno odkanalizování obce. /Stávající návrh plochy pro ČOV převeden do stavu a provedeno vymezení hranice zastavěného území. / V případě realizace výstavby v návrhové ploše „1BR“ je nutno tuto realizovat v souladu s kapacitními možnostmi ČOV.

#### **Zásobování plynem:**

Stávající koncepci návrh nemění.

#### **Zásobování elektrickou energií:**

Stávající koncepci návrh nemění.

## **Veřejné osvětlení**

Stávající koncepci návrh nemění.

## **Zásobování teplem**

Stávající koncepci návrh nemění.

## **Veřejné komunikační sítě**

Stávající koncepci návrh nemění. Pouze část stávající účelové komunikace podél zastavitelné plochy Z1 je po rozšíření vymezena jako zastavitelná plocha veřejného prostranství pro umístění komunikace a inženýrských sítí pro obsluhu této plochy Z1.

## **Odpadové hospodářství**

Stávající koncepci návrh nemění, pouze úpravou podmínek využití ploch veřejných prostranství je umožněno vybudování místa pro kontejnery na tříděný odpad.

### **C.6.7. Zdůvodnění koncepce výroby a skladování**

Navržená Změna č.1 respektuje stávající plochy výroby a nové plochy nenavrhuje.

### **C.6.8. Zdůvodnění koncepce ploch vodních a vodohospodářských**

Stávající koncepci návrh nemění.

### **C.6.9. Zdůvodnění koncepce ploch zemědělských**

Stávající koncepci návrh nemění.

### **C.6.10. Zdůvodnění koncepce ploch lesních**

Stávající koncepci návrh nemění.

### **C.6.11. Zdůvodnění koncepce ploch těžby nerostů**

Stávající koncepci návrh nemění.

### **C.6.12. Zdůvodnění koncepce sídelní vegetace**

Stávající koncepci návrh nemění.

### **C.6.13. Koncepce uspořádání krajiny**

Stávající koncepci návrh nemění. Pouze jsou v souladu se ZÚR JMK a po jejich zpřesnění byly vymezeny prvky ÚSES.

## **C.7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.**

Tabulka č. 1 dává 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			<b>5,22</b>	<b>0,71</b>	<b>13,60</b>

Vzhledem k těmto skutečnostem změna č.1 žádné nové zastavitelné plochy bydlení nenavrhuje a pouze se zaměřuje na stanovení pravidel pro optimalizaci využití ploch stávajících.

## C.8. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Návrhem Změny č.1ÚP Maršov se využívání území z hlediska širších vztahů nijak nemění. Na základě upřesnění byly v souladu se ZÚR JMK na správním území obce vymezeny 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 byl tento regionální biokoridor pod názvem RK 1464 vymezen a zpřesněn v rámci koridoru vymezeném v ZÚR. V ÚP s tím, že jeho trasa do řešeného území nezasahuje – viz.výkres širších vztahů
- **RBC 241 – regionální biocentrum** (vymezené na území obcí Maršov a Svatoslav) V ÚP je vymezeno jako RBC Hamerská a v rámci změny územního plánu bylo toto regionální biocentrum pod názvem RBC 241 vymezeno a zpřesněno v rámci plochy vymezené v ZÚR.
- **RBC 1563 – regionální biocentrum** V rámci změny ÚP bylo prověřeno, že po zpřesnění plochy vymezené pro toto biocentrum v ZÚR jeho plocha na území obce Maršov nezasahuje. – viz.výkres širších vztahů

## C.9. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Změna č. 1 ÚP Maršov je požizována zkráceným způsobem podle § 55a-b stavebního zákona v návaznosti na projednanou a schválenou Zprávu o uplatňování ÚP Maršov v uplynulém období.

### C.9.1. Vyhodnocení splnění zadání změny č. 1 pořizované zkráceným způsobem

Zastupitelstvo obce Maršov dne 19. 9. 2018 schválilo Zprávu o uplatňování ÚP Maršov v uplynulém období se zadáním Změny č. 1 územního plánu Maršov s tím, že tato změna se bude pořizovat zkráceným postupem.

Uvedení požadavků na obsah změny a vyhodnocení jejich splnění:

#### **Požadavek 1 :**

*Aktualizovat vymezení zastavěného území obce v souladu s ust. § 58 odst. 3 stavebního zákona.*

V dílčí **změně č.1.1.1., 1.1.2. a 1.1.3.** je aktualizováno zastavěné území z důvodu využití návrhových ploch **2Br** /bydlení rodinné smíšené/, **1Tč** /plocha ČOV/ a části plochy **2Br** /bydlení rodinné smíšené/ a v souladu s evidencí katastru nemovitostí a zjištění místním šetřením byly upraveny hranice zastavěného území dílčími změnami **č.1.1.4. a 1.1.6.**

#### **Požadavek 2 :**

*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 v podrobnosti územního plánu. 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. Bude zajištěna územní koordinace prvků ÚSES, včetně lokální úrovně ÚSES.*

V souladu s požadavkem na provedení souladu ploch ÚSES ZÚR a ÚP bylo provedeno zpřesnění těchto ploch a koridorů následovně:

- **RK 1464 – regionální biokoridor** (vymezený na území obcí Lažánky, Maršov, Svatoslav) V ÚP je vymezen regionální biokoridor K128 a v rámci změny územního plánu byl tento regionální biokoridor pod názvem RK 1464 vymezen a zpřesněn v rámci koridoru vymezeném v ZÚR. V ÚP s tím, že jeho trasa do řešeného území nezasahuje – viz. výkres širších vztahů.
- **RBC 241 – regionální biocentrum** (vymezené na území obcí Maršov a Svatoslav) V ÚP je vymezeno jako RBC Hamerská a v rámci změny územního plánu bylo toto regionální biocentrum pod názvem RBC 241 vymezeno a zpřesněno v rámci plochy vymezené v ZÚR.
- **RBC 1563 – regionální biocentrum** V rámci změny ÚP bylo prověřeno, že po zpřesnění plochy vymezené pro toto biocentrum v ZÚR jeho plocha na území obce Maršov nezasahuje – viz. výkres širších vztahů

#### **Požadavek 3 :**

*Prověřit možnou úpravu podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.*

Úprava podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití byla provedena ve výrokové části změny č.1.

#### **Požadavek 4 :**

*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.*

Vymezení pozemku p. č. st. 137 v k. ú. Maršov u Veverské Bítýšky bylo provedeno 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.

#### **Požadavek 5 :**

*Prověřit 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.*

**Díličí změnou č.1.5.** bylo prověřeno 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 tato podmínka byla do změny č.1 zpracována.

**Požadavek 6 :**

*Prověřit 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.*

**Díličí změnou č.1.6.** byla vymezena nová zastavitelná plocha „1UV“ (plocha veřejného prostranství) pro umístění dopravní a technické infrastruktury v souvislosti s vyžitím zastavitelné plochy „Z1“.

**Požadavek 7 :**

*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.*

Vzhledem ke stávající dostupnosti dopravní a technické infrastruktury se dá předpokládat, že výstavba v návrhové ploše 1BR bude realizována v několika etapách. Kromě první etapy cca 14RD bude nutno výstavbu dalších etap podmínit kapacitní úpravou stávající ČOV.

**Požadavek 8 :**

*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.*

**Díličí změnou č.1.7.** byl dán do souladu s evidencí v katastru nemovitostí způsob využití pozemků p. č. st. 60/2 a 61/2 v k. ú. Maršov u Veverské Bítýšky z plochy „Rr“ – individuální rekreace na stávající plochu „BR“ - bydlení rodinné smíšené.

Místním šetřením a porovnáním s evidencí katastru nemovitostí byl zjištěn stejný nesoulad a to u pozemku p. č. st. 237 v k. ú. Maršov u Veverské Bítýšky. Díličí změnou byla dána tato zjištěná skutečnost s evidencí v katastru nemovitostí do souladu.

Na základě výše uvedeného návrh Změny č.1 respektuje všechny požadavky vyplývající z obsahu zadání změny č. 1 územního plánu Maršov. Řešeny jsou jak požadavky obce a občanů, tak i všeobecné požadavky dané pro zpracování územních plánů zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, (tj. vyhláškou č. 458/2012 Sb.) a prováděcí vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

## **C.9.2. Vyhodnocení splnění požadavků na úpravu změny č. 1 po veřejném projednání**

*(Poznámka: článek bude doplněn po veřejném projednání.)*

**Lze tedy konstatovat, že návrh Změny č.1 byl vypracován v souladu se schváleným obsahem zadání změny územního plánu.**



## C.10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODST.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Ve Změně č. 1 územního plánu Maršov nejsou vymezeny ani řešeny záměry či záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny či znázorněny v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje v jejich platném znění (účinném od 3. 11. 2016).

## C.11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Platný územní plán navrhoval lokality záboru ZPF pro:

- bydlení
- vodohospodářská opatření
- dopravní infrastrukturu
- technickou infrastrukturu

U lokalit pro bydlení v rodinných domech bude předmětem reálné záboru pouze jejich část, určená pro vybudování jednotlivých domů a jejich potřebného zázemí. Zbývající části dotčených pozemků budou sloužit jako zahrady pro tyto domy. V bilančním přehledu byly uváděny jak celkové výměry lokalit, tak i plochy reálného záboru.

Platný územní plán navrhoval v řešeném území lokality ke změně funkčního využití o celkové výměře 4,68 ha pozemků. Z této výměry mělo být fakticky odňato cca 2,14 ha, zbývající výměra měla být využita jako zahrady u objektů bydlení.

### BILANCE ZÁBORU PLOCH ZPF

ZÁBOR ZPF ZA ÚČELEM VÝSTAVBY – PŮVODNÍ

(ve vydaném ÚP Maršov s nabytím účinnosti dne 22. 3. 2011)

ozn. plochy	účel záboru	BPEJ	tř. ochr.	vztah k zast. Úz.	druh poz.	výměra (ha)	celková výměra (ha)	zábor ZPF (ha)
1Br	bydlení	52904 52914	III. III.	mimo	orná	2,6 1,09	3,69	0,55
2Br	bydlení	52911	II.	mimo	orná	0,22	0,22	0,08
3Br	bydlení	52904	III.	mimo	orná	0,31	0,31	0,06
1Tč	plocha pro ČOV	52911	II.	mimo	TTP	0,11	0,11	0,11
1UE	komunikace	52911	II.	mimo	TTP	0,06	0,06	0,06
1Tvo	sběrný dvůr	52911 51510	II. II.	mimo	orná	0,33 0,02	0,35	0,35
<b>CELKEM</b>							<b>4,74</b>	<b>1,21</b>

### CELKOVÝ ZÁBOR ZPF V NÁVRHU ČINÍ 1,21ha

#### Zdůvodnění předpokládaného odnětí zemědělské půdy

##### Návrh záboru pro rozvoj bydlení

###### Lokalita č.1Br

Plocha určená pro výstavbu ve formě rodinných domů bydlení rodinné smíšené. Zábor ZPF mimo zastavěné území obce.

Jedná se o zábor hnědých půd kyselých a jejich slabě oglejené formy převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných kyselých horninách, středně těžké až lehčí, mírně štěrkovité, většinou s dobrými vláhovými poměry.

Podle třídy ochrany zemědělské půdy jsou tyto půdy zařazeny do **III. třídy ochrany**. Jedná se o půdy s průměrnou produkční schopností, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu. – **změna spočívá pouze ve vymezení veřejného prostranství**

#### Lokalita č.2Br

**REALIZOVÁNO – vymezeno jako zastavěné území v rámci jeho aktualizace**

#### Lokalita č. 3Br - částečně realizováno

Plocha určená pro výstavbu ve formě rodinných domů, samostatně stojících a 2 domcích, bydlení rodinné smíšené. Zábor ZPF mimo zastavěné území obce.

Jedná se o zábor hnědých půd kyselých a jejich slabě oglejené formy převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných kyselých horninách, středně těžké až lehčí, mírně štěrkovité, většinou s dobrými vláhovými poměry.

Podle třídy ochrany zemědělské půdy jsou tyto půdy zařazeny do **III. třídy ochrany**. Jedná se o půdy s průměrnou produkční schopností, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu. - vymezeno jako zastavěné území v rámci jeho aktualizace – **částečně vymezeno jako zastavěné území v rámci jeho aktualizace**

### **Návrh záboru pro rozvoj ploch technické a dopravní infrastruktury**

#### Lokalita č.1Tč

**REALIZOVÁNO - vymezeno jako zastavěné území v rámci jeho aktualizace**

#### Lokalita č.1UE

**REALIZOVÁNO - vymezeno jako zastavěné území v rámci jeho aktualizace**

#### Lokalita č.1Tvo - není předmětem změny

Plocha určená pro zřízení sběrného dvora. Zábor ZPF mimo zastavěné území obce.

Jedná se o zábor hnědých půd kyselých a jejich slabě oglejené formy převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných kyselých horninách, středně těžké až lehčí, mírně štěrkovité, většinou s dobrými vláhovými poměry.

Podle třídy ochrany zemědělské půdy jsou tyto půdy zařazeny do **II. třídy ochrany**. Jedná se o půdy s nadprůměrnou produkční schopností, jen podmíněně odnímatelné.

### **BILANCE ZÁBORU PLOCH ZPF**

#### **ZÁBOR ZPF ZA ÚČELEM VÝSTAVBY – PO NÁVRHU „ZMĚNY\_1“**

ozn. plochy	účel záboru	BPEJ	tř. ochr.	vztah k zast. Úz.	druh poz.	výměra (ha)	celková výměra (ha)	zábor ZPF (ha)
1BRa,b	bydlení	52904 52914	III. III.	mimo	orná	2,59 0,96	3,55	0,53
1UV	veř.prost.	52901 52914 52904	III. III. III.	mimo	orná	0,13 0,05 0,14	0,32	0,32
2UV	veř.prost.	52914 52904	III. III.	mimo	orná	0,13 0,01	0,14	0,14
2Br	bydlení	52911	II.	mimo	orná	<b>realizováno</b>	0,22	0
3Br	bydlení	52904	III.	mimo	orná	<b>částečně realizováno</b>	0,31	0,02
1Tč	plocha pro ČOV	52911	II.	mimo	TTP	<b>realizováno</b>	0,11	0
1UE	komunikace	52911	II.	mimo	TTP	<b>realizováno</b>	0,06	0
1Tvo	sběrný dvůr	52911 51510	II. II.	mimo	orná	0,33 0,02	0,35	0,35
<b>CELKEM</b>							<b>4,36</b>	<b>1,36</b>

**CELKOVÝ ZÁBOR ZPF V NÁVRHU Změny č. 1 ČINÍ 1,36ha**

## **Popis nově navržených lokalit**

### Lokalita č.1 a 2UV

Plocha určená pro vybudování veřejného prostranství pro vybudování dopravní a technické infrastruktury pro plánovanou výstavbu rodinných domů v lokalitě 1BR. Součástí veřejného prostranství budou i neuzpevněné plochy sloužící pro realizaci „veřejné“ zeleně.

Jedná se o zábor hnědých půd kyselých a jejich slabě oglejené formy převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných kyselých horninách, středně těžké až lehčí, mírně šterkovité, většinou s dobrými vláhovými poměry.

Podle třídy ochrany zemědělské půdy jsou tyto půdy zařazeny do **III. třídy ochrany**. Jedná se o půdy s průměrnou produkční schopností, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu.

### Odůvodnění nutnosti záboru zemědělských půd II. třídy ochrany pro navržené zastavitelné plochy

Na zemědělských půdách II. třídy ochrany je situována plocha veřejného prostranství, vymezena na východním okraji obce na pozemcích obce s odpovídajícím dopravním napojením. Jedná se o zastavitelnou plochu o rozloze necelých 0,2 ha, která přímo navazuje na zastavěné území obce se zástavbou rodinných domů a původních zemědělských usedlostí. Lokalita doplňuje a uzavírá obrys obce a má přímou návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu obce.

## **BILANCE ZÁBORU PLOCH PUPFL**

Zábor pozemků plnicích funkci lesa „Změna č. 1“ nepředpokládá

## **C.12. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

Bude následně doplněno po veřejném projednání.

## **C.13. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

Bude následně doplněno po veřejném projednání.

## **GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN: viz.samostatná příloha**

**Příloha: Text územního plánu Maršov s vyznačením změny č. 1**

## **D.GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY:**

- |                                   |            |
|-----------------------------------|------------|
| 1. D – 1 KOORDINAČNÍ VÝKRES       | 1 : 5 000  |
| 2. D – 2 PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY ZPF | 1 : 5 000  |
| 3. D – 3 ŠIRŠÍ VZTAHY             | 1 : 50 000 |

### Upozornění:

Součástí textu Změny č. 1 ÚP je příloha:

„Text Územního plánu Maršov s vyznačením změny č. 1“.

## Poučení

Změna č. 1 Územního plánu Maršov je vydána formou opatření obecné povahy v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

Změna č. 1 nabývá účinnosti spolu s doručáním úplného zněním Územního plánu Maršov veřejnou vyhláškou podle § 55c stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v současném znění.

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

### Poznámka:

*Dokumentace Změny č. 1 ÚP Maršov včetně dokladů o jejím pořízení je v souladu s ustanovením § 165 odst. 1 stavebního zákona uložena na Obecním úřadě Maršov a na Městském úřadě Tišnov, Odboru územního plánování. Dokumentace změny č. 1 je spolu s úplným zněním ÚP Maršov dále poskytnuta Odboru stavebního řádu (stavebnímu úřadu) MěÚ Tišnov a Krajskému úřadu JMK, Odboru územního plánování a stavebního řádu Brno.*

.....  
Crha Stanislav  
místostarosta

.....  
Bytešník Jaroslav  
starosta

kulaté razítko obce:

Vyvěšeno: .....

Sejmuto: .....

## **POUŽITÉ ZKRATKY**

BPEJ - bonitované půdně ekologické jednotky

ČOV - čistička odpadních vod

KN - katastr nemovitostí

k.ú. - katastrální území

KPÚ - komplexní pozemkové úpravy

NKP - nemovitá kulturní památka

OP - ochranné pásmo

PHO - pásmo hygienické ochrany

PUPFL - pozemky určené pro plnění funkce lesa

RD - rodinný dům

RS - regulační stanice

RR – radioreléový paprsek

STL - středotlaký plynovod

ÚP - územní plán (§43 zák. č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů)

ÚSES - územní systém ekologické stability (§3 zák. č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů)

VKP - významný krajinný prvek (§3 zák. č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů)

VPS - veřejně prospěšné stavby (§2 zák. č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů)

VTL - vysokotlaký plynovod

ZPF - zemědělský půdní fond (§1 a násl. zákona č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 13/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů)