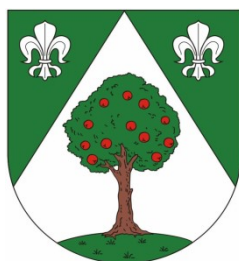


Projekt byl podpořen dotací  
Jihomoravského kraje



# MARŠOV

## ÚZEMNÍ PLÁN

/ ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1 /

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

Pořizovatel: Městský úřad Tišnov,  
odbor územního plánování

Zpracovatel: Ak09,s.r.o.

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Jiří Matušek, Myslínova 33, 612 00 Brno

<h2>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</h2>	
SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU č.1 VYDAL: <span style="float: right;">x</span>	
Zastupitelstvo obce <b>M A R Š O V</b>	
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI : .....	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele : Jméno a příjmení : <b>Ing.Hana ČERVENKOVÁ</b> Funkce : Referent odboru územního plánování MěÚ Tišnov  Podpis : .....	Otisk úředního razítka :

**OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU MARŠOV – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1**

A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	1
A.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	1
A.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	4
A.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU VČETNĚ PODMÍNEK JEJICH VYUŽITÍ	6
A.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.	11
A.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉ, NEPŘÍPUSTNÉ A PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ, (VČETNĚ STANOVENÍ VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), STANOVENÍ PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJÍCH VYUŽITÍ)	15
A.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	24
A.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ A NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	25
A.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	25
A.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	25
A.11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU	26
A.12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	26

## TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU MARŠOV PO ZMĚNĚ č.1

### A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

#### A.1.1. Vymezení řešeného území

Řešeným územím je správní území obce Maršov, které je shodné s územím katastrálním. Je tvořeno zastavěným a nezastavěným územím.

Zastavěné území, vymezené návrhem územního plánu a upřesněno Změnou č.1 má rozlohu cca 40,8 ha. Rozloha nezastavěného území je cca 705,2 ha. Zastavěné území představuje cca 5,5% celého řešeného území.

#### Základní charakteristika sídla

kraj (NUTS 3)	Jihomoravský
okres (NUTS 4)	Brno - venkov
obec s rozšířenou působností (ORP)	Tišnov
pověřená obec	Tišnov
počet obyvatel	518
části	-
plocha k. ú. v ha	746
plocha urbanizované části k. ú. v ha	40,07

Hranice zastavěných území jsou vymezeny k datu 02.01. 2020

### A.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

#### A.2.1. Koncepce rozvoje území obce

##### Hlavní cíle, ze kterých se při tvorbě koncepce rozvoje území obce vycházelo

Cílem ÚP je zajistit udržitelný rozvoj sídla při zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s ohledem na péči o životní prostředí a bez ohrožení podmínek života budoucích generací.

- Časový horizont výstavby je předpokládán cca do roku 2025. Územní plán bude průběžně aktualizován v souladu se zákonnými předpisy.

##### Hospodářský rozvoj

V ÚP jsou vytvořeny územně technické podmínky pro podnikání neohrožující životní prostředí, a to v ploše lehké a zemědělské výroby **VZ** ve stávajícím areálu ZD

Řešením v ÚP je umožněno podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území. V plochách bydlení rodinného smíšeného (BR) je podmíněně přípustná nerušící drobná výroba vč. výroby zemědělské nekomerční.

##### Sociální soudržnost

V rámci řešení územního plánu jsou vytvořeny územně technické podmínky pro zvýšení životní úrovně obyvatelstva s důrazem na zkvalitnění bytového fondu a služeb.

Zkvalitněním prostředí sídla se vytváří možnosti pro místa společenských kontaktů obyvatel a je tak podpořena sociální soudržnost občanů obce.

Vymezením zastavitelných ploch pro bydlení je podpořen postupný nárůst počtu obyvatel. Dojízdka za prací pro většinu obyvatel je vyvážena možností bydlení v příznivém a zdravějším životním prostředí.

### Kvalitní životní podmínky

Zásadní pro rozvoj obce je udržitelný rozvoj i po stránce kvality životního prostředí.

V uspořádání řešeného území je nutno v maximální možné míře omezit riziko negativních vlivů na životní prostředí (exhalace, hluk) a naopak podporovat zásady zdravého sídla.

Dobudováním územně technických podmínek (technické a dopravní infrastruktury) budou vytvořeny podmínky pro kvalitní životní prostředí poskytující maximální pohodu, zejména v plochách bydlení ve fungujícím organismu obce.

### Širší vztahy

Nejužší komunikační vazbu má Maršov na obce Veverská Bítýška a Deblín, se kterými má vyhovující dopravní spojení a kde je k dispozici většina základních služeb jako jsou stavební úřad, obvodní i odborní lékaři, základní školství, matrika atp.

Z hlediska vyšší veřejné a ostatní občanské vybavenosti má obec vazbu na město Tišnov a město Brno. Obec Maršov je od Tišnova vzdálena cca 14 km a od města Brna (centra Jihomoravského kraje) cca 29 km.

Území obce Maršov se rozkládá na severozápadním okraji okresu Brno-venkov v Jihomoravském kraji. Toto území je součástí Křižanovské vrchoviny, která je zase součástí Českomoravské vrchoviny. Reliéf centrální části řešeného území má pahorkatinný až vrchovinný ráz s poměrně plochými partiemi. Směrem k okrajům katastru se reliéf stává podstatně členitějším. Nejvýraznějším údolím je hluboce zaříznuté údolí Bílého potoka. Velkou část řešeného území zaujímá přírodní park Bílý potok, který se rozkládá mezi obcemi Veverská Bítýška, Svatoslav a Křoví.

Maršov patří mezi typické malé venkovské obce založené a rozvíjené pro funkci obytnou s převažující zemědělskou činností, jejíž vývoj byl v minulosti do značné míry ovlivněn i těžbou kaolínu. Zdejší krajina s přírodními hodnotami (přírodní park Bílý potok zaujímá velkou část území obce) nabízí svým obyvatelům i odpovídající kvalitu životního prostředí. Díky tomu a dobrému dopravnímu spojení s Tišnovem i městem Brnem lze v obci v budoucnu předpokládat zvýšený zájem o výstavbu rodinných domů.

Na hlavní komunikační systém je obec napojena silnicí III/3865 a následně komunikací II/379 směr Tišnov a komunikací II/386 směr Kuřim a dále Brno.

Dopravní dostupnost vůči Tišnovu je dobrá, a to díky napojení na veřejnou dopravu (IDS). Obec leží uprostřed trasy autobusové linky IDS JMK č. 312 (Kuřim - Veverská Bítýška - Tišnov a zpět). Ve Veverské Bítýšce pak navazují přímo spoje linky č. 303 do Brna – Bystrce a v Kuřimi a v Tišnově navazují potom další autobusové linky, případně vlak.

V rámci širšího území se jedná o vazby z obce, které se týkají zejména:

- spádovosti v rámci školství (dojíždka do ZŠ ve Veverské Bítýšce a v obci Deblín)
- spádovosti za zdravotní péči (do Veverské Bítýšky, Velké Bíteše, Tišnova a do krajského města Brna).

Obec Maršov je součástí regionu Tišnovsko a Dobrovolného svazku obcí Tišnovsko.

Sousedící obce:

k. ú.	obec	okres	poznámka
Braníškov	Braníškov	Brno – venkov	sever
Lažánky	Lažánky	Brno – venkov	východ
Javůrek	Javůrek	Brno – venkov	jih
Lesní Hluboké	Lesní Hluboké	Brno – venkov	jihozápad
Svatoslav	Svatoslav	Brno – venkov	západ

Obec patří mezi typické malé venkovské obce založené a rozvíjené pro původní funkci zemědělskou a obytnou.

Zemědělský charakter sídla je předurčen strukturou krajiny s vysokým zastoupením orné půdy. Středisko živočišné výroby bylo vybudováno v době ranné kolektivizace na severozápadním okraji obce. Dnes je využíváno několika soukromými majiteli.

## Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území je vyznačena v grafické části (výkres č. 2 – Hlavní výkres) a vychází z následujících skutečností:

Obec Maršov patří mezi menší venkovské obce, počet obyvatel kolísá kolem 464 trvale bydlících osob.

Obec nebyla a není postihována záplavami. Úseky vybudované dešťové kanalizace ústí do koryta Maršovského potoka, který je v zastavěné části obce částečně zatrubněn. Obnova dešťové kanalizace a vybudování nového systému splaškové kanalizace včetně čističky odpadních vod je jedním z prioritních úkolů obce a nachází plnou podporu v řešení územního plánu.

V obci je zastoupena občanská vybavenost odpovídající velikosti obce. Jedná se především o obecní úřad, maloprodejnu potravin, školku, hasičskou zbrojnicu a kapli.

Původní usedlosti převážně přízemní vytvářejí spolu s novodobější dvoupodlažní zástavbou prostorový obraz obce bez výrazných dominant. Novodobé zástavby není mnoho. Převážně se jedná o dostavbu stávajících proluk rodinnými domy, které nijak podstatně charakter obce a její původní zástavby nenarušily.

Obec Maršov má vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu a je plynofikována.

Řešeným územím prochází trasy nadzemního vedení VN 22 kV, které jsou napájeny z transformovny 110/22 kV Velká Bíteš. V řešeném území je na tato vedení napojeno celkem 5 trafostanic.

## Ochrana hodnot kulturního dědictví

Solitérním architektonicky významnějším objektem je kaple postavená v roce 1908. Stojí v malém parčíku v centru obce a tento prostor je využíván i jako výletišť. V roce 2009 byl podán návrh na vložení této stavby do seznamu nemovitých kulturních památek.

Do seznamu nemovitých kulturních památek byl v řešeném území zařazen hřbitůvek „Na Vobůrce“ založený na přelomu 17. a 18. století.

Celé řešené území je územím archeologického zájmu ve smyslu ust. § 22 odst. 2) zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči (památkový zákon), ve znění pozdějších předpisů.

## Významné hodnoty místního významu

V obci Maršov je zachovalá urbanistická struktura obce. Tato hodnota je předpokladem pozitivního rozvoje podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území. Jedná se zejména o prostor původní návsi s okolní zástavbou.

## Místa významných pohledů a výhledů

Vzhledem ke krajinnému reliéfu jsou místa významných pohledů z pěších přístupových cest směřujících do volné krajiny. Jedná se především o pohled od vodojemu ze svahu „Krajiny“ na severozápadním okraji obce, pohled o křížku v lokalitě „U kopu“ na severním okraji obce a pohled od křížku u hřiště na jižním kraji obce. Dále se zde vyskytují scenérické cesty, které umožňují výhledy do krajiny či na sídlo v delším úseku jízdy či chůze, jako je část cesty do údolí Bílého potoka na jižním okraji obce a část komunikace mezi Maršovem a Lažánkami.

## Přírodní hodnoty

Severozápadní svahy v tratích „U kopu“ vytvářejí cenné přírodní horizonty.

Na území obce se nachází poměrně velké množství významných stromů:

na p. č. 59/6 2 lípy, na p. č. 845/2 u kapličky 8 lip, na p. č. 72/1 1 lípa, na p.č. 130 2 lípy, na p. č. 129/8 na bývalém hřbitůvku 2 lípy, na p. č. 1157/1 u kříže u cesty ke středisku ZD 1 lípa, u kříže naproti hřišti 2 lípy, u silnice pod obecním rybníčkem 3 lípy, na p. č. 120/1 na severovýchodním okraji obce 4 lípy, na p.č. 1479 naproti obecnímu úřadu 1 tis černý a na severním okraji obce 1 tis černý.

Velkou část řešeného území zaujímá vyhlášený přírodní park Údolí Bílého potoka, který slouží především k ochraně krajinného rázu s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami. Na řešené území zasahuje regionální biokoridor K 128 Hamerská a regionální biocentrum Hamerská. V území se nachází registrované i evidované VKP a dále množství VKP dle zákona č. 114/1992 Sb., jako údolní nivy, vodoteče, rybníky, lesy mokřady. Tyto

přírodní limity jsou uvedeny v textové části odůvodnění ÚP a vyznačeny v koordinačním výkresu.

### **A.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **A.3.1. Urbanistická koncepce**

ÚP je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon – SZ), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. Řešeno je celé správní území obce, které je shodné s katastrálním územím s použitím měřítko 1 : 5000.

Územní plán respektuje širší vztahy a vazby daného území a jeho řešení z nich vychází. Řešená obec se nachází v klidové poloze v podstatě ve „volné“ krajině s nízkým stupněm urbanizace bez tranzitní dopravy a přitom s dobrou dopravní obslužností, a tím dostupností blízkých center - měst Velká Bíteš, Tišnov a krajského města Brna. Potenciál růstu je zajištěn nabídkou zastavitelných ploch bydlení rodinného smíšeného (BR). Stávající areál ZD lze pak využívat jako plochy pro výrobu a skladování, převážně pak pro zemědělskou výrobu (Vvz).

V navržených zastavitelných plochách lze uspokojit zájem zejména o bydlení v rodinných domech a zájem o podnikání ve stabilizovaném (zastavěném) území v areálu bývalého ZD. Také se počítá s možností změn v užívání objektů rodinných domů, a to jako objekty pro rodinnou rekreaci (chalupaření).

**Koncepce řešení rozvoje obce vychází z priorit, které byly formulovány a následně schváleny v zadání územního plánu a tyto jsou základem řešení urbanistické koncepce při respektování daných i navržených limitů:**

#### **Rozvoj obce je limitován:**

**Technickými limity** (dle platných právních předpisů, nařízení a rozhodnutí). Řešením ÚP je navržena ČOV spolu s odkanalizováním celé obce.

**Přírodními limity** (dle platných právních předpisů, nařízení a rozhodnutí). Řešením ÚP je navržen ÚSES.

#### **Zásady řešení**

- Územní plán vychází z předpokladu, že návrhový počet obyvatel bude cca 620 a z tohoto počtu byla odvozena potřeba rozlohy zastavitelných ploch pro bydlení,
- v celé obci je řešeno pouze bydlení v rodinných domech ( BR – bydlení rodinné smíšené),
- sportovní činnost je situována na stávající ploše v jižní části obce. Plochu je třeba doplnit o sportovně rekreační zázemí (šatny hráčů a soc. zařízení, ev. klubovna),
- malá hřiště pro děti je možno situovat v plochách veřejných prostranství i v rámci ploch pro bydlení,
- podnikatelské aktivity (k životnímu prostředí šetrná výroba a skladování, zemědělská výroba) jsou možné v plochách výroby a skladování (Vvz), které jsou situovány v areálu bývalého ZD.

#### **A.3.2. Návrh řešení urbanistické koncepce**

Řešení ÚP respektuje stávající urbanistickou strukturu obce. Zástavba jádrové obce převážně venkovského charakteru, s původními zemědělskými usedlostmi uspořádanými do souvislých bloků kolem centrálních prostorů obce, je doplněna novější zástavbou tvořenou převážně volně stojícími rodinnými domy (BR).

Nové návrhové plochy pro bydlení jsou situovány převážně na jižním okraji zastavěného území obce, a to na volných plochách převážně orné půdy. Tyto plochy jsou doplněny menší plochou na severozápadním okraji obce (pod křížkem).

V závislosti na rozsahu zastavitelných ploch budou v těchto plochách situovány místní komunikace. ÚP řeší pouze koncepci hlavního dopravního napojení zastavitelných ploch. Doplnění účelových komunikací a pěších tras je řešeno zejména s ohledem na propojení urbanizované části obce s krajinou a s cílem zajistit dobrou prostupnost krajiny.

Stávající občanské vybavení je pro obec postačující. Vyšší občanské vybavení je dostupné v obcích Veverská Bítýška, Deblín a měšťě Tišnově.

ÚP nově navrhuje plochu sběrného dvora, plochu pro ČOV a plochu pro vybudování rybníka. Podnikatelské aktivity jsou směřovány do plochy stávajícího areálu bývalého zemědělského družstva situovaného jihozápadně od obce.

„Ochranná pásma“ podnikatelských aktivit včetně zemědělských nesmí přesáhnout hranice vlastních vymezených ploch.

Stanovením vhodných podmínek pro využití (regulativů) je podporováno drobné podnikání ve stávajících a nově navrhovaných plochách pro bydlení.

Přechodu sídla do volné krajiny pomáhá jeho zeleň v okrajových částech, zeleň izolační a zeleň interakčních prvků, které doplňují územní systém ekologické stability.

ÚP navrhuje ozelenění účelových komunikací, doplnění zeleně podél toků (stromořadí) a umožňuje realizaci protierozních opatření v krajině.

Perspektiva rozvoje obce je spojena s využitím přírodního potenciálu krajiny se záměrem na vytvoření pracovních příležitostí, a to v návaznosti na turistický ruch. Nabízí se drobné rodinné podnikání s využitím hospodářských zázemí statků a využívat stávající objekty zemědělských usedlostí jako chalupy s možností pronájmů, a tak realizovat podnikání v cestovním ruchu se sezónními službami jako např. je půjčování kol, trekových holí atp.

V lokalitách vhodných pro dostavbu rodinnými domy je nutno dodržet venkovský charakter s možností situování hospodářských objektů. Regulace pro výškovou hladinu zástavby jsou navržena max. 2 nadzemní podlaží (u nové zástavby se doporučuje přízemí a využitelné podkroví) s tím, že střechy budou šikmé se sklonem umožňujícím použití tvrdé krytiny (sedlové, valbové, nebo kombinace pulťových), a tak dodržet charakter okolní navazující zástavby.

Nové zahrádkářské lokality a lokality individuální rekreace v nezastavěném území nejsou ÚP navrhovány. Jednotlivě budou posuzovány požadavky na výstavbu nových objektů pro rodinnou rekreaci, a to pouze v zastavěném území a v zastavitelných plochách pro bydlení.

### A.3.3. Vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy jsou územním plánem navrženy v přímé vazbě na stávající zastavěné území.

#### Přehled vymezených zastavitelných ploch

Označení	Navržený způsob hlavního využití	Výměra v ha
<b>Z1a,b</b>	<b>BR</b> - Plocha bydlení – rodinné bydlení smíšené	3,61
<b>Z2a,b</b>	<b>UV</b> – Plocha veřejných prostranství	0,65
<b>Z3</b>	<b>Tvo</b> - Plocha sběrného dvora	0,35
<b>Z7</b>	<b>HN</b> – Vodní plocha	0,55
<b>celkem</b>		<b>5,16</b>

Pro navrhované změny využití u výše vymezených zastavitelných ploch jsou především stanoveny tyto podmínky:

- chráněné prostory budou u stávajících ploch dopravy a ploch výroby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních



- pro návrhové plochy bydlení stanovit maximální míru zastavitelnosti 40 %
  - vymežit plochy veřejně přístupné zeleně
- Stavby s doplňující funkcí ke stavbě hlavní v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřipustné za předpokladu jestliže:
- kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné plochy (lokality)
  - byly by zdrojem narušení pohody a kvality prostředí

Další specifické podmínky jsou stanoveny v kapitole A6.

#### **A.3.4. Vymezení systému sídelní zeleně**

Jako funkčně samostatné plochy sídelní zeleně jsou označovány cíleně komponované plochy zeleně v zastavěném území sídla, které se významně podílejí na vytváření kultivovaného prostředí sídla.

Veřejná zeleň je v územním plánu vymezena buď samostatně (ozn. ZV), nebo je součástí ploch veřejných prostranství (ozn. UV). Další formy sídelní zeleně územní plán samostatně nevymezuje, ale jsou součástí dalších ploch s rozdílným způsobem využití (např. součástí ploch bydlení, ploch rekreace a sportu, ploch veřejných prostranství, ploch individuální rekreace, ploch výroby a skladování se stávající zemědělskou výrobou a ploch výroby smíšené atp.)

### **A.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU VČETNĚ PODMÍNEK JEJICH VYUŽITÍ**

#### **A.4.1. Koncepce občanského vybavení**

Obecná charakteristika:

Jedná se zejména o stavby, zařízení a pozemky sloužící např. pro kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a výchovu mládeže.

**Vzhledem ke stávajícímu stavu obce, územní plán nové plochy pro veřejnou občanskou vybavenost nevymezuje.**

Veřejnou občanskou vybavenost v obci reprezentuje budova Obecního úřadu, mateřská školka, prodejna smíšeného zboží, pohostinství, hasičská zbrojnice, kaple Nanebevzetí Panny Marie a vyletiště.

Na jižním okraji zastavěného území obce je stávající sportovní areál s fotbalovým hřištěm. U obecního úřadu nedaleko školky se nachází hřiště pro děti.

#### **A.4.2. Koncepce veřejných prostranství**

Obecná charakteristika:

Plochy slouží pro krátkodobou rekreaci občanů, situování veřejné zeleně a dětských hřišť a obsluhu území formou zklidněných komunikací. Jedná se zejména o návsi, ulice, chodníky, parky a související plochy dopravní a technické infrastruktury.

Územní plán respektuje stávající plochy veřejných prostranství (UV) a nově vymezuje plochu veřejného prostranství 1UV a 2UV pro dopravní a technickou infrastrukturu v souvislosti se zastavitelnou plochou 1BRa a 1BRb.

Podmínky pro umístování – jsou součástí kap. A6.

#### **A.4.3. Koncepce dopravní infrastruktury**

Obecná charakteristika:

Jedná se o pozemky, stavby a zařízení jako jsou např. stavby pozemních komunikací, železničních drah, letišť atp.

### Širší dopravní vztahy

Širším územím prochází dálnice D1 Praha – Brno – Vyškov – Ostrava. Na hlavní silniční systém, který tvoří dvě silnice II. tř., a to silnice II/379 Velká Bíteš – Tišnov – Blansko - Vyškov a silnice II/386 Lipůvka – Kuřim – Veverská Bítýška - Ostrovačice, je obec napojena prostřednictvím silnice III/3865 ve směru Veverská Bítýška – Maršov – Deblín.

Řešeným územím nevede železniční trať. Nejbližší železniční zastávka se nachází v městě Kuřim a dále pak v Tišnově. Železniční spojení měst Tišnova a Kuřimi s Brnem je zajištěno prostřednictvím linky S3 integrovaného dopravního systému.

V rámci širších vrahů je v blízkosti řešeného území respektována územní rezerva VRT - výhledová trasa vysokorychlostní tratě (VRT).

Nejbližší civilní letiště je ve městě Brně a řešené území obce je součástí jeho ochranného pásma.

Celé území katastru se nachází v ochranném pásmu objektu důležitého pro obranu státu.

### Železniční doprava

Řešeným územím železniční trať neprochází. Nejbližší napojení na železniční síť je na trať 250 Tišnov – Brno přes zastávku v Kuřimi.

### Letecká doprava

V řešeném území se nenachází žádné letištní plochy.

### Silniční doprava

Trasa silnice **III/3865** je v průjezdním úseku obcí stabilizována a tvoří páteřní osu obce s vazbou na stávající objekty a pozemky. Mimo průjezdní úsek bude tato silnice III/3865 Veverská Bítýška – Maršov – Deblín upravována v kategorii **S 7,5/60(50)** a v průjezdním úseku obcí ve funkční skupině **C** a typu **MO2 10/7,5/50**.

### Místní komunikace

Stávající místní komunikace vznikaly postupně s rozvíjející se zástavbou a jejich síť je napojena na silnici III/3865.

Některé křižovatky místních komunikací s touto průjezdnou silnicí III/3865 tvoří dopravní závady, protože v rozhledovém poli (trojúhelníku) jsou situovány stávající objekty. Závady je nutno řešit technickými opatřeními.

Místní komunikace vytvářející uliční síť budou upravovány ve funkční skupině D1.

Zastavitelné plochy budou dopravně obslouženy místními komunikacemi obytnými zklidněnými se smíšeným provozem.

U místních obslužných stávajících komunikací lze za největší závady považovat jejich nedostatečné šířkové uspořádání, které neodpovídá platným ČSN.

### Pěší trasy

Chodník je vybudován pouze podél stávající trasy průjezdné silnice, dále podél části komunikace k hřišti a jako přístup ke stávající MŠ. Plochy pro pěší dopravu nejsou samostatně vymezeny, ale jsou součástí ploch veřejných prostranství.

### Turistické a cyklistické trasy

Podstatná část katastrálního území obce Maršov je součástí přírodního parku Údolí Bílého potoka, hranici tvoří silnice III/3865

Jsou zde respektovány cyklistické trasy navržené ve stávajících plochách dopravní infrastruktury a souvisejících plochách veřejných prostranství pro průjezd cyklistů řešeným územím. Vzhledem k nízkým dopravním intenzitám je pro cyklistiku využívána i procházející silnice III/3865.

Obec leží v dosahu značené pěší turistické trasy, která protíná řešené území od severu k jihu a spojuje údolí Bílého potoka a údolí Pejšovského potoka. Přesto však obec není cyklistickým ani turistickým cílem a v jejím plném využití pro turistiku jsou značné rezervy.

### **Doprava v klidu**

V obci nejsou v současné době parkovací plochy označené dopravním značením. Obyvatelé obce využívají pro odstavení vozidel vnitřní plochy svých nemovitostí (odstavná stání, přístřešky a individ. garáže) a pro krátkodobé parkování pak vjezdy do svých domů nebo okraje místních komunikací.

Příležitostně lze parkovat v rámci uličního prostoru návsi a na ostatních místních komunikacích.

Vzrůstající nároky na krytá stání je třeba řešit dostavbou individuálních garáží nebo přístřešků na vlastních pozemcích u rodinných domů a pro nové zastavitelné plochy je nutno na nově navrhovaných komunikacích řešit dostatečný počet odstavných stání, přitom však důsledně uplatňovat parkování a garážování na vlastních pozemcích.

### **Účelová doprava**

V katastrálním území je stabilizovaná síť veřejně přístupných účelových komunikací. Účelové komunikace jsou většinou pokračováním místních komunikací a jsou většinou užívány k obsluze zemědělských a lesních pozemků a k zajištění lepší prostupnosti krajiny.

V řešeném území nebyly doposud zpracovány komplexní pozemkové úpravy, které by tuto problematiku cestní sítě spolešily.

### **Hromadná doprava – autobusová doprava**

Územní plán autobusovou dopravu neřeší, respektuje stávající stav včetně stávajících autobusových zastávek, respektive vymezení prostorů pro zastavení autobusů.

Veřejná doprava je integrována částečně do společného dopravního systému Jihomoravského kraje (IDS JmK). Je zajišťována linkovými autobusy.

Veřejná autobusová doprava je na řešeném území zastoupena autobusovou regionální linkou integrovaného dopravního systému Jm kraje, a to linkou č. 312.

Dopravní dostupnost města Tišnova, Velké Bíteše i města Brna je vyhovující a četnost linek postačující.

## **A.4.4. Koncepce technické infrastruktury**

Obecná charakteristika:

Jedná se o vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení např. vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě atp.

### **Zásobování vodou**

Obec je zásobena pitnou vodou ze skupinového vodovodu Lažánky – Maršov - Braníškov, jehož zdrojem je JÚ Lažánky – jímací zářezy.

Z prameniště je voda čerpána výtlačným řadem do řídicího vodojemu Maršov odkud je gravitačně plněn přívodním řadem vodojem Lažánky. Odbočkou z přívodního řadu je gravitačně rozvodnou sítí

(z r. 1996) zásobována obec Maršov.

Pro novou zástavbu v zastavitelných plochách je podmiňující zajištění dostatečného zásobení pitnou vodou.

Rezervním zdrojem pitné vody jsou 2 kopané studny se stanovenými ochrannými pásmy I. a II. stupně.

### **Koncepce řešení zásobování vodou v ÚP respektuje platný PRVK pro JMK.**

### **Odkanalizování**

V obci je stávající kanalizační síť a nová ČOV se zaústěním do Maršovského potoka

Zásady odvodu dešťových a splaškových vod z obce:

**Dešťové vody**

- odváděny stávající dešťovou kanalizací do Maršovského potoka
- v maximální míře zasakovány vhodnými lokálními opatřeními
- opatření navrhovat tak, aby byl dodržen koeficient odtoku z území 0,2 – 0,25

**Splaškové odpadní vody**

- Jejich likvidace na ČOV

Povrchové vody jsou odváděny dešťovou kanalizací do Maršovského potoka a odpadní vody jsou odváděny do nově navržené splaškové kanalizací a ČOV, která je umístěna na katastru obce (pod obcí).

Územní plán řeší i reálnou možnost ohrožení přívalovými dešťovými vodami z extravilánu, a to navržení zachytného příkopu na okraji stávající komunikace k vodojemu a prameništi s doporučením jeho rychlé realizace.

Zejména je nutno formou opatření navrhnout systém hospodaření s extravilánovými dešťovými vodami a vhodnými dílčími terénními úpravami zpomalit odtok povrchových vod z povodí a umožnit tak jejich maximální možnou míru zasakování. K návrhu a následné realizaci těchto opatření by napomohlo zahájení prací na komplexních pozemkových úpravách. Dále pak je nutno hospodařit s dešťovými vodami v zastavitelných plochách, a to uplatněním požadavku při povolování staveb na zajištění jejich vsaku a případně i jejich akumulaci (např. do jímek na vlastním pozemku nebo do retenčních nádrží) v maximálně možné míře.

**Koncepce řešení odkanalizování obce v ÚP Maršov respektuje platný PRVK pro JMK.**

**Energetika a energetická zařízení****Zásobování elektrickou energií**

Nadřazené sítě a zařízení VVN se na řešeném území nenacházejí a ani se zde jejich umístění neplánuje.

**Sítě a zařízení VN 22 kV**

Území je napájeno linkou 22 kV č.VN 1, která prochází ve směru sever - jih a VN 33 ve směru severovýchod a je napájeno z transformovny 110/22 kV Čebín. Vedení je součástí distribuční soustavy 22 kV. Dle sdělení E.ON Distribuce, a.s., je stav rozvodné soustavy 22 kV přenosově dobrý s dostatečnou rezervou, která pokryje požadavky na požadovaný příkon i v delším časovém období. Vedení je většinou na betonových, místy na dřevěných patkovaných sloupech a je v dobrém stavebně technickém stavu. Z tohoto vedení jsou nadzemními přípojkami napojeny jednotlivé trafostanice.

Kabelové vedení 22 kV se v řešeném území nenachází.

V řešeném území je v provozu celkem 5 trafostanic 22/0,4 kV zásobujících el. energií distribuci i soukromý sektor. Tato zařízení jsou v dobrém stavu a vyhovují současným požadavkům na zajištění odběrů. V jihozápadní části řešeného území se nachází další dvě trafostanice, které napájí odběry mimo řešené území.

**Koncepce řešení energetiky a energetických zařízení zůstává shodná se stávajícím stavem a pro navržené zastavitelné plochy (východní a jižní část obce) je navržena pro doplnění rozvodné sítě NN pouze jedna nová trafostanice.**

**Zásobování plynem :**

Obec je zásobována plynem z VTL regulační stanice (dále RS ), která je situována mimo řešené území, a to v k. ú. sousední obce Braníškov. RS zásobuje zemním plynem obce Braníškov, Maršov , Lažánky. Do obce je přiveden zemní plyn potrubním STL přivaděčem. prochází obcí Maršov a dále vede do obce Lažánky. V obci jsou rozvedeny STL plynovodní rozvody k jednotlivým stávajícím odběrným místům.

VTL RS a STL přivaděč má dostatečnou výkonovou rezervu i pro připojení navržených zastavitelných ploch.

**Koncepce řešení plynifikace a k ní příslušných zařízení zůstává shodná se stávajícím stavem. Pro zastavitelné plochy bude nutno navrhnout a následně vybudovat STL přípojky, případně krátké úseky páteřních rozvodů bez finančně náročných podmiňujících investic.**

### **Zásobování teplem**

Vytápění objektů je řešeno jednotlivě a zdrojem energie je převážně plyn. S centrálním vytápěním se nepočítá.

Plochy a podmínky pro obnovitelné alternativní zdroje energie nejsou územním plánem konkrétně vymezeny, ale územní plán nevytváří ani bariéry, které by jejich realizaci bránily.

### **Koncepce zásobování teplem ve smyslu centrálního vytápění jako samostatného zdroje pro obec není řešena.**

### **Koncepce elektronických komunikací**

Dálkové kabely

Řešeným územím neprocházejí dálkové optické kabely.

Rozvody MTS

Telefonní účastníci jsou napojeni na digitální ústřednu v Lažánkách s dostatečnou kapacitou. Přívodními kabely je obec připojena na digitální ústřednu s dostatečnou kapacitou, na kterou bude obec i nadále připojena. Tato ústředna zajistí kapacitu pro pokrytí požadavků na zřízení telefonních stanic s dostatečnou rezervou.

V současné době je obec kabelizována. Tím je zajištěna možnost připojení všech bytů a ostatních subjektů na jednotnou telefonní síť a vytvořena dostatečná rezerva pro připojení dalších účastníků.

Radioreléové trasy

Radioreléové paprsky katastrálním územím neprocházejí.

Distribuce televizního signálu je zajišťovaná základním televizním vysílačem Brno - Kojál pracujícím na 9. kanálu (TV NOVA), 29. kanálu (ČT1) a 46. kanálu (ČT2). Dále je pak zajišťována televizním vysílačem Žďár nad Sázavou (Harusův kopec) pracujícím na 32. kanálu (ČT1).

Na území se nachází zařízení mobilních operátorů, a to základnová stanice mobilní telefonní sítě.

Řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, proto případná výstavba především větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů na daném území musí být nutně předem projednána s VUSS Brno.

Pošta

Poštovní služby jsou pro řešené území zajišťovány v sousední obci Lažánky.

### **Koncepce komunikačních sítí a k nim příslušných zařízení zůstává shodná se stávajícím stavem. ÚP jejich doplnění nenavrhuje.**

### **Koncepce nakládání s odpady**

Svoz veškerého komunálního odpadu v obci zajišťuje spol. SITA Moravia, a.s. (pobočka Tišnov).

V obci je v současné době prováděna separace odpadů, jsou zde nainstalovány kontejnery (třísložková hnízda) na plast, směsné sklo a zbytkový odpad.

Staré železo je skladováno v domácnostech, odkud je podle potřeby sváženo místními občany do sběrný kovového a barevného kovového odpadu, nebo do kontejneru, který je umístěn stabilně na ploše budoucího recyklačního dvora.

Samostatným a významným zdrojem odpadů v katastru obce je středisko zemědělské výroby. Jedná se především o odpady rostlinného a živočišného původu. U odpadu rostlinného původu jsou to hlavně odpady krmiv, sláma obilná, znehodnocené rostlinné produkty a odpad zeleně.

U odpadu živočišného původu je to hlavně močůvka a kejda. Pro využívání odpadů (močůvky a kejdy) jsou stanoveny plochy, které jsou zpracovány v rozvozem plánu.

Ostatní produkované odpady např.: mrtvá zvířata, odp. sklo, odpadní výbojky a zářivky, použité materiály pro zachycování olejů, nejsou v zemědělském podniku dlouhodobě skladovány. Na základě uzavřených smluv s firmami likvidujícími tyto odpady jsou odpady pravidelně odváženy.

Obec má zájem zřídit sběrný dvůr na severní části obce. Pro jeho zřízení je v návrhu ÚP navržena plocha ozn.1VOT o rozloze 0,35 ha.

**Koncepce nakládání s komunálním odpadem v obci je upravena obecně závaznou vyhláškou, vycházející ze zákona o odpadech č. 185/2001 Sb. a ÚP ji respektuje.**

## **A.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.**

### **A.5.1. Koncepce uspořádání krajiny**

Obecná charakteristika:

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje ekologickou stabilitu krajiny. Vychází z předpokladu vzájemně oddělit labilní část krajiny soustavou stabilních a stabilizujících ekosystémů a propojit izolovaná přirozená stanoviště společenstev, která jsou pro řešené území charakteristická.

Pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES) v kap. A5.4 „Koncepce územního systému ekologické stability“.

**V navržené koncepci uspořádání krajiny je nutno uplatňovat tyto zásady:**

- Posilovat podíl stromové zeleně v sídlech i krajině, zejména pak v uličních prostorech.
- Posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES.
- Udržovat a zlepšovat estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch.
- Respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech).

**Zásady pro ochranu krajinného rázu:**

- Stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny.
- Stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby situované ve vazbě na krajinu odclonit izolační zelení.
- Stavby v krajině (např. typu staveb pro zemědělství, staveb a zařízení lesního hospodářství) nebudou narušovat krajinný ráz a vytvářet dominanty. Tyto stavby neumísťovat na pohledově exponované plochy, např. na přírodní dominanty, horizonty.
- V krajině jsou přípustné stavby (např. rozhledny, sakrální stavby) v případě, že umocňují a spoluvytvářejí krajinný ráz.
- Podporovat zvyšování podílu původních ovocných dřevin v zahradách a na záhumnkách tak, aby tvořily plynulý přechod mezi zástavbou a krajinou.
- Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a lepší průchodnost krajiny.
- V krajině je podmíněně přípustné realizování staveb pro zemědělství viz. kap. A6. „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.

**Vymezení ploch v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití:**

### **Plochy zemědělské**

Jedná se o plochy s přírodními a terénními podmínkami pro zemědělskou výrobu.

**Po** – orná půda

**Pt** – trvalé travní porosty

**Ps** – zahrady a sady

(Způsob využití **P** a indexy využití **o, t, s**).

Podmínky a zásady pro ochranu ZPF jsou zejména:

- při hospodaření na ZPF uplatňovat ekologické zásady,
- doporučit snížení podílu orné půdy na erozi ohrožených pozemcích například zatravněním, výsadbou sadů atp.

Využíváním produkční krajiny nesmí být výrazně měněn krajinný ráz. Vhodnými opatřeními navrženými ÚP zajistit zpomalení odtoku vod z území, a tím zmírňovat vodní, případně i větrné eroze. Dále je chráněn krajinný ráz před civilizačními dominantami jako jsou například větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny a stavby pro přenos signálů. Tyto lze umisťovat pouze výjimečně s ohledem na krajinný ráz a dálkové pohledy.

Se souhlasem orgánu životního prostředí je možné povolovat změny kultur zemědělské půdy s přihlédnutím k okolní krajině a ochraně ZPF.

**Polní hnojiště** lze situovat pouze na plochách zemědělských (P), a to jako nepropustná a vždy podmíněně přípustná.

### **Plochy lesní – LH**

Jedná se o pozemky určené k plnění funkce lesa. Obecně je nutné vytvořit podmínky pro ochranu lesních pozemků,

V rámci podmínek využití ploch lesa zajistit zejména:

- zachování ekologické rovnováhy
- zachování krajinného rázu
- v rámci hospodaření zamezit erozním účinkům

### **Plochy vodní a vodohospodářské – HN**

Jedná se o plochy vodní a vodohospodářské s významným estetickým podílem na vytváření krajinného rázu.

Řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování a obnovu přirozených ekologických a krajinných funkcí vodních toků a vodních ploch.

Navržená koncepce odkanalizování obce vytváří podmínky zejména pro ochranu před znečišťováním vod.

### **Plochy smíšené nezastavěného území – ZS**

Jedná se zejména o plochy zahrnující pozemky ZPF, PUPFL, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky zejména pro zachování ekologické rovnováhy, krajinného rázu a pro opatření směřující ke zpomalení erozních účinků.

Rekultivace skládky - jako návrhová plocha smíšená nezastavěného území je vymezeno území, které bude rekultivováno po odstranění místní skládky odpadů.

### **Koncepce územního systému ekologické stability**

Územní rozsah je vyznačen v grafické části dokumentace územního plánu.

### **Nadregionální a regionální ÚSES (vyšší systémy) a lokální ÚSES (nižší systém).**

Základem ÚSES v maršovském katastru tvoří regionální biokoridor RK 1464 a regionální biocentrum RBC 241.

Nejvýznamnějším biocentrem v k. ú. je **regionální biocentrum RBC 241 (Hamerská)**, umístěné nad Javůreckým mlýnem. Biocentrum Hamerská obsahuje nejcenější 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 u Veverské Bítýšky. **Regionální biokoridor RK 1464** je složen ze dvou větví, z nichž jedna větev reprezentuje jižně orientované svahy a prochází jižním okrajem maršovského katastrálního území. Jedná se o zachovalé biotopy L3.1 Hercynské dubohabřiny a L5.1 Květnaté bučiny. Druhá větev reprezentuje společenstva chladnějšího svahu se severní expozicí a leží v javůreckém katastrálním území.

### **Lokální ÚSES (místní – nižší systém).**

Návrh místního ÚSES vychází z potřeby posílit a doplnit funkci regionálního ÚSES. Místní ÚSES musí propojovat společenstva příbuzných trofických a hydrických řad ve funkční systém. Všechny reprezentativní typy společenstev (tj. charakteristické pro danou biochoru) musí být takto v ÚSES zastoupeny a je vhodné, aby byla zastoupena i společenstva unikátní. Místní územní systém ekologické stability navazuje na výše uvedený nadřazený systém.

Regionální biokoridor je proložen v předepsané vzdálenosti **místními biocentry**, a to jak existujícími jednoznačně vymezenými i rámcově vymezenými (**Čertova hráz**).

Biokoridor v nivě Bílého potoka je jednoznačně vymezen tokem a nivou.

Důležitým místním biokoridorem, který prochází podél hranice s Braníškovským a zčásti i lažáneckým katastrálním územím je **biokoridor Maršovského potoka**. Leží na něm biocentrum Braníškovská horka, které je již mimo řešené území maršovského katastru a **biocentrum na Maršovském potoce**, které leží částečně i v k.ú. Maršov. Biokoridor pokračuje na východ Maršovským žlebem k soutoku se Svratkou. Západním směrem by měl být propojen s biotou údolí Bílého potoka od Braníškovské horky přes kopec a malý polní lesík Šinkovec místním biokoridorem až do údolí Podhorky, kam byl situován **místní biokoridor v lokalitě Tomšůvka** již při řešení místního ÚSES svatoslavského k. ú. Tyto biokoridory reprezentují typická společenstva zamokřených a mokrých hydrických řad, živných bází svahů a vlastně společenstev celé svahové katény. Jejich trasa je jednoznačně daná.

Poslední **místní biokoridor** vychází z Maršovského žlebu, prochází mladými smíšenými smrkovo bukovými porosty a směřuje přes výrazný terénní zalesněný útvar ke kaolinovému **jezírku**, které je **místním biocentrem**. Odtud je biokoridor v úseku cca 500 m veden ornou půdou do stabilizované strže Za žlebci, již v k.ú. Lažánky.

**Navrhovaná část lokálního biokoridoru** byla rozdělena na několik následujících úseků:

**LBK1** – lokální biokoridor, navržen na orné půdě 0,43 ha

**LBK 2** - lokální biokoridor, navržen na orné půdě 0,098 ha

**LBK 3** - lokální biokoridor, navržen na orné půdě 0,38 ha

### **Vymezení ÚSES**

Vymezení skladebných prvků ÚSES vyplývá z jejich funkce v systému.

Pro plochy s rozdílným způsobem využití začleněné do návrhu ÚSES (do biocenter či biokoridorů) platí následující regulace využití:

*Přípustné jsou:*

Výsadby porostů geograficky původních dřevin (mimo plochy, kde jiné typy regulací výsadby dřevin neumožňují), změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin, do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území, signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely.

*Nepřípustné jsou:*

Veškeré činnosti v území, které jsou v rozporu s režimem územního systému ekologické stability.

*Podmíněně přípustné jsou:*

Liniové stavby napříč biokoridory, stožáry nadzemního vedení, vstupní šachty podzemního vedení, přečerpávací stanice, vrty a studny, stanice nadzemního a podzemního vedení, stanice sloužící k monitorování ŽP.



**Interakční prvky** zprostředkovávají příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní méně stabilní až nestabilní krajinu. Vytvářejí existenční podmínky rostlinám a živočichům, kteří mohou působit stabilizačně v kulturní krajině.

Hustota stávajících funkčních interakčních prvků v řešeném území je nedostatečná, a proto je v ÚP navrženo jejich doplnění. Jejich cílem je zprostředkovat působení prvků ÚSES na ekologicky méně stabilní plochy v kulturní krajině.

### **A.5.2. Koncepce prostupnosti krajiny**

---

Prostupnost krajiny je v ÚP řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury, účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu samot a případně ploch rekreace.

Prostupnost krajiny je utvářena v součinnosti s okolními obcemi, zejména ve vztahu k cykloturistice a turistice jako takové.

### **A.5.3. Koncepce protierozních opatření**

---

Pozemky v zemědělské krajině jsou často ohroženy vodní a větrnou erozí, zejména tam, kde se vyskytuje velký podíl nečleněných, velkoplošně obhospodařovaných ploch orné půdy. Zásadní roli hraje také způsob obhospodařování těchto pozemků – blokace plodin, nízké zastoupení meziplodin, zvyšování podílu ploch kukuřice a cukrovky, zhutňování půd používáním těžké mechanizace, nevhodná agrotechnika vč. orby po spádnici atd.

Protierozní opatření bude třeba realizovat v polních tratích Krajiny, Nad Habřím, Trata, Podluh. Na nejkritičtějších pozemcích uvažovat se zatravněním. Jedná se zejména o plochu jižně od střediska zemědělského družstva, která v minulosti byla využívána jako pastvina, dále polní trať Hankovce a Dlouhé hony. V severozápadní části katastru se jedná o polní trať U kopu.

### **A.5.4. Koncepce ochrany před povodněmi**

---

#### **Záplavová území**

Potoky protékající řešeným územím nemají vyhlášeno záplavové území. Maršovský potok, který protéká částí obce neohrožuje záplavami zastavěné území obce ani vymezené zastavitelné plochy. V řešení územního plánu nejsou proto žádné plochy pro protipovodňové stavby a zařízení navrhovány.

#### **Meliorace**

Odvodňované pozemky jsou pouze stávající a nově navrženy v ÚP nejsou.

### **A.5.5. Koncepce rekreačního využívání krajiny**

---

Koncepce rozvoje ploch pro rekreaci není územním plánem nově navrhována, a to zejména vzhledem k tomu, že velká část řešeného území je součástí přírodního parku Údolí Bílého potoka, kde platí trvalá stavební uzávěra, vztahující se na stavby objektů individuální a hromadné rekreace. Pro rodinnou rekreaci je možno v jednotlivých případech využívat potenciál stávajícího bytového fondu změnou využití na rekreaci.

Jsou respektovány potřeby krátkodobé rekreace, které jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství a případně sídelní zeleně určené pro oddych. Jsou respektovány hlavní vstupy do krajiny navazující na cesty využívané pro turistiku a cykloturistiku a v zimě s možností jejich využití pro běžecké tratě.

### **A.5.6. Koncepce dobývání nerostů**

---

V k. ú. Maršov se dle evidence dobývacích prostorů žádné aktivní dobývací prostory nenachází.

Plochy výhradních ložisek nerostů, jejich prognózní zdroje, chráněná ložisková území ani plochy dobývacích prostorů se v území nevyskytují, a proto nejsou v ÚP vymezeny.

**A.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉ, NEPŘÍPUSTNÉ A PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ, (VČETNĚ STANOVENÍ VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODSŤ.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), STANOVENÍ PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJÍCH VZUŽITÍ)**

### Zásady regulace území

#### Obecná charakteristika:

Základní členění území obce vychází z dělení na plochy **zastavěné v zastavěném území** (stabilizované vč. intravilánu) dále ÚP navržené k zastavění, což jsou plochy **zastavitelné** a na území **nezastavěné** (volná krajina, extravilán). Dále je celé řešené území členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (části řešeného území s rozdílnými podmínkami pro jejich využití s rozdílnými regulacemi a s rozdílnými předpoklady rozvoje).

Jednotlivé plochy v řešeném území mají stanoveny podmínky a regulace pro své využití a člení se na plochy **stabilizované**, tedy plochy bez větších plánovaných zásahů, kde jsou stanoveny podmínky a regulace pro využití a prostorové uspořádání, které odpovídají současnému stavu (jednotlivě jsou dle potřeby posuzovány stavebním úřadem), a dále se člení na **plochy změn**, s podmínkami a regulacemi pro nově stanovený způsob využití a prostorové uspořádání.

Tam, kde je územním plánem doporučeno u změnových ploch zpracování podrobnější dokumentace, není lokalizace obslužných komunikací a inženýrských sítí závazná s výjimkou návrhu vstupů do území (jedná se o koncepční dokumentaci).

### Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

#### Přehled ploch řešeného území:

- plochy s rozdílným způsobem využití – zastavitelné
  - plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území – stabilizované
  - plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území – přestavbové (nejsou ÚP vymezeny)
  - plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území
  - plochy územních rezerv (nejsou v ÚP vymezeny)
- **využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory** definované ustanovením § 30 odst. (3) zákona č. 258/2000 Sb. (dále také „chráněné prostory“), které budou navrhovány **do území zatíženého zdroji hluku** (tj. v blízkosti komunikací, železnice a stacionárních zdrojů hluku), je **podmíněně přípustné** s tím, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž **v souhrnu kumulativních vlivů** nepřekračuje hodnoty stanovených imisních hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů.
- **využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory**, které budou vymežovány **v blízkosti záměru uvedeného v platné územně plánovací dokumentaci**, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací (zejména z provozu na pozemních komunikacích a železničních dráhách), je **podmíněně přípustné** s tím, že nově vymezené chráněné

prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž **v souhrnu kumulativních vlivů** nepřekračuje hodnoty stanovených imisních hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů.

- **využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístít zdroje hluku**, a to včetně průzkumného a těžebního zařízení (pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám apod.) v nezastavěném a v nezastavitelném území, je **podmíněně přípustné** s tím, že:
  - celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci;
  - nepřípustné využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci nebo takové důsledky vyvolávají druhotně;
  - při umístění nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory; průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů.
- umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné pouze na plochách, u kterých je takto stanoveno právním předpisem, a dále za podmínek, že:
  - v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle zákona č. 183/2006 Sb., musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,
  - hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují,
  - takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.

**Průběh hranic jednotlivých ploch je možné zpřesňovat na základě zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace (regulační plány), územně plánovacích podkladů (územní studií - § 30 SZ) nebo v rámci územního řízení.**

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřípustné, pokud by svojí kapacitou, polohou nebo účelem odporovaly charakteru předmětné lokality a pokud by byly zdrojem narušení pohody a kvality daného prostředí.

**Podmínky využití ploch vztahujících se k plochám stabilizovaným v zastavěném území a k plochám zastavitelným:**

#### **A.6.1. Plochy bydlení B**

---

*Funkční typy:*

**Bd – bydlení v bytových domech**

**BR – plochy bydlení rodinného smíšeného**

**Bd – plochy bydlení v bytových domech**

**Obecná charakteristika:**

Jedná se o funkční typ pouze pro plochy stabilizované zahrnující pozemky pro bydlení ve dvou stávajících bytových domech (U hřiště).

Zastavitelné plochy pro bydlení v bytových domech (funkční typ Bd) se územním plánem nově nevymezují, a proto se pro ně nestanovují zvláštní podmínky využití, ale přiměřeně se použijí podmínky využití stanovené pro plochy bydlení rodinného smíšeného.

**BR – plochy bydlení rodinného smíšeného****Obecná charakteristika:**

Jedná se o funkční typ pro plochy stabilizované (v zastavěném území) a zastavitelné (ÚP nově navržené) zahrnující pozemky určené pro bydlení rodinné smíšené převážně venkovského charakteru se stavbami souvisejícími a doplňujícími.

**Hlavní využití:**

Činnosti, stavby a zařízení související s bydlením v RD (pozemky rodinných domů s převažujícím využitím ve smyslu SZ)

**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:**

- umístování staveb, zařízení a provozování činností, které narušují a snižují 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:**

Podmíněně přípustné činnosti, stavby a zařízení je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení a ploch dopravy v klidu.

**Podmínky prostorového uspořádání:****Stabilizované plochy**

- při změnách staveb se přizpůsobit tradičnímu charakteru zástavby s přihlédnutím k výškové úrovni okolní zástavby,
- maximální počet nadzemních podlaží: 2 NP + podkroví
- **u zastavěných ploch v prostoru údolí Bílého potoka není možné navyšovat počet staveb hlavních**

**Zastavitelné plochy – plochy změn**

- U staveb RD se upřednostňuje jedno podlaží s možností využitelného podkroví se šikmou střechou, max. dvě nadzemní podlaží
- zastavěnost stavebních pozemků RD max. 40% včetně zpevněných ploch; zastavěnost stavebních pozemků staveb rodinné rekreace max. 20 % včetně zpevněných ploch

Intenzita zastavění je doporučena rozvolněná o velikosti pozemků cca 1000 m<sup>2</sup>/1 RD (u samostatně stojících).

### **A.6.2. Plochy občanského vybavení O**

---

*Funkční typy:* **Ov** – veřejná správa, **Om** – maloobchod, **Ok** – kultura a církev, **Oh** – hasičská zbrojnice, **Ors** – plochy rekreace a sportu, **Os** – školství, **Or** – restaurace a ubytování

*Obecná charakteristika:*

Jedná se výhradně o plochy občanského vybavení stávajícího ve stabilizovaném území samostatně účelově vymezené.

**Hlavní využití:**

- Činnosti, stavby a zařízení občanského vybavení související s poskytováním služeb obyvatelstvu, plochy pro rekreaci a sport v kvalitním životním prostředí na veřejně přístupných plochách.

**Přípustné využití:**

- Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení související s poskytováním služeb obyvatelstvu jak veřejných, tak i komerčních malého rozsahu, pozemky staveb a zařízení rekreace a sportu pro veřejnost a pozemky pro vyletiště, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zeleň zahrad, zeleň izolační).

**Nepřípustné využití:**

- Činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí okolních ploch zejména ploch bydlení.

**Podmíněně přípustné:**

- Bydlení majitele objektu, případně jeho správce.

Stabilizované plochy

Konkrétně se v řešené obci jedná pouze o stávající plochy občanského vybavení ve stabilizovaném území, což jsou obecní úřad s nefunkčním víceúčelovým sálem, prodejna smíšeného zboží a dále je to hřbitůvek Na Obůrce, kaple, mateřská školka, hasičská zbrojnice a stávající plochy rekreace a sportu, což jsou vyletiště (vedle obecního úřadu) a fotbalové hřiště (Ov, Om, Oh, Ok, Ors, Os).

### **A.6.3. Plochy individuální rekreace – RI**

---

*Obecná charakteristika:*

Plochy rodinné rekreace jsou v řešeném území pouze stávající v přírodním prostředí Na Šmelcovně v přírodním parku Údolí Bílého potoka.

**Hlavní využití:**

- Činnosti, stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci.

**Přípustné využití:**

- Pozemky staveb a zařízení pro rekreaci, plochy nezbytné dopravní a technické infrastruktury, pozemky zeleně (např. zeleň zahrad, zeleň izolační).

**Nepřípustné využití:**

- Všechny činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu daného prostředí a nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím.

Stabilizované plochy

Konkrétně se v řešené obci jedná pouze o plochy individuální rekreace stávající.

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

Zastavitelné plochy

Rozvojové plochy individuální rekreace nejsou v řešeném území navrženy.

#### A.6.4. Plochy specifické rekreace – RS

---

*Obecná charakteristika:*

Jedná se o stávající plochu v přírodním prostředí údolí přírodního parku Údolí Bílého potoka, sloužící především v letních měsících k sezonní rekreaci – dětský tábor.

**Hlavní využití:**

- Činnosti, stavby a zařízení pro dětskou a rodinnou rekreaci

**Přípustné využití:**

- Pozemky staveb a zařízení související s činností hlavní, plochy nezbytné dopravní infrastruktury, hospodaření na ZPF (louky, pastviny,)

**Nepřípustné využití:**

- Všechny činnosti, stavby a zařízení, které by narušily kvalitu daného prostředí a nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím.

Stabilizované plochy

Jedná se pouze o stávající plochu v údolí Bílého potoka.

- **V ploše specifické rekreace není možné navyšovat počet trvalých staveb**

Zastavitelné plochy

Rozvojové plochy specifické rekreace nejsou v řešeném území navrženy.

#### A.6.5. Plochy smíšené výrobní Vs

---

*Funkční typ:*

**Vsm – plochy smíšené malovýrobní**

*Obecná charakteristika:*

Jedná se o dvě stávající plochy ve stabilizovaném území (stolařskou provozovnu, kovovýrobu). Plochy jsou určeny k hlavnímu využití pro výrobu smíšenou, a to v rozsahu, který nebude svým provozem případně vyvolanou dopravou narušovat okolní životní prostředí. Případné negativní vlivy z povolených aktivit musí být eliminovány v rámci hranic vlastních provozů a areálů.

**Hlavní využití:**

- Činnosti, stavby a zařízení pro výrobu smíšenou v rozsahu, který nenarušuje navazující okolní prostředí.

**Přípustné využití:**

- výrobní služby, menší výrobní areály a provozovny, které svým provozováním nenaruší užívání staveb ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, zejména ve vazbě na stávající a zastavitelné plochy bydlení. pozemky pro související dopravní a technickou infrastrukturu včetně pozemků pro alternativní zdroje energie, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zeleň zahrad, zeleň izolační).

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu okolního prostředí nad přípustné hodnoty dané právními předpisy a nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

**Podmíněně přípustné:**

- bydlení majitele objektu případně jeho správce.

*Podmínky prostorového uspořádání:*

ÚP nejsou vymezeny. Situování a architekturu bude jednotlivě posuzovat příslušný orgán stavební úřad, a to s ohledem na zachování krajinného rázu, zejména pak s ohledem na výšku objektů a charakter okolní zástavby.

### A.6.6. Plochy výroby a skladování V

---

*Funkční typ:*

#### **Plochy lehké a zemědělské výroby - VZ**

*Obecná charakteristika:*

Jedná se o areál bývalého JZD, který je využíván převážně pro zemědělskou výrobu včetně chovu koní, a to i pro sportovní účely se souvisejícím skladováním a současně i pro výrobní aktivity a skladování nezemědělského charakteru.

#### **Hlavní využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu zemědělskou, skladování a ostatní výrobu a skladování, které nejsou ve střetu se zemědělskou výrobou
- výroba a skladování může být pouze takového charakteru a kapacity, aby negativní vlivy těchto provozů nezasáhly do stávajících a zastavitelných ploch pro bydlení

#### **Přípustné využití:**

- pozemky a stavby související dopravní a technické infrastruktury
- nakládání s odpady (např. ekologické dvory)
- čerpací stanice pohonných hmot pro místní provozovny
- pozemky sídelní zeleně.

#### **Podmíněně přípustné:**

- občanská vybavenost za podmínky, že souvisí s hlavními a přípustnými provozovanými aktivitami.

#### **Nepřípustné:**

- pozemky a stavby pro těžbu nerostných surovin, těžké strojírenství a chemii a jinou výrobu a skladování, které nejsou slučitelné se zemědělskou výrobou a které by nad přípustnou míru (dle příslušných právních předpisů) zatížily životní prostředí.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

ÚP nejsou vymezeny. Situování a architekturu bude jednotlivě posuzovat příslušný orgán, a to s ohledem na zachování krajinného rázu, zejména pak s ohledem na výšku objektů.

### A.6.7. Plochy sídelní zeleně:

---

*Funkční typ:*

#### **Plochy veřejné zeleně - ZV**

#### **Hlavní využití:**

- parky a jiné plochy funkční a rekreační zeleně, okrasné zahrady, uliční zeleň, sloužící obecnému užívání, které plní funkci kompoziční, odpočinkovou, slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel sídla apod.

#### **Přípustné využití:**

- pozemky veřejně přístupné zeleně, komunikace pro pěší a cyklisty, stavby drobné architektury (např. altány, pomníky, fontány, taneční parkety apod.)

#### **Podmíněně přípustné:**

- veřejná prostranství a malé rekreačně sportovní plochy, dětská hřiště, pokud nedojde k potlačení hlavní funkce; pozemky související dopravní a technické infrastruktury (např. odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místo pro kontejnery, obslužné komunikace), pokud nedojde k potlačení hlavního využití a pokud jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami a nesnižují kvalitu prostředí.

#### **Nepřípustné využití:**

- činností, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a jsou neslučitelné s hlavním využitím, nebo které takové důsledky vyvolávají druhotně.

### **A.6.8. Plochy dopravní infrastruktury:**

---

- v zastavěném území a v zastavitelných plochách jsou součástí veřejných prostranství – **UV**
- dopravní plochy v nezastavěném území - **UE**

Obecná charakteristika:

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah ČD případně jiných druhů dopravy.

#### **Veřejná prostranství - UV**

##### **Hlavní využití:**

- Pozemky veřejných prostranství jako návěs, ulice atp.

##### **Přípustné využití:**

- Dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, veřejná zeleň s doprovodnou architekturou a drobnou občanskou vybaveností, dětská hřiště.

##### **Nepřípustné využití:**

- Činnosti, stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím.

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

#### **Dopravní plochy v nezastavěném území - UE**

##### **Hlavní využití:**

- pozemky dopravní infrastruktury v nezastavěném území, což jsou zejména silnice, komunikace pro obsluhu nezastavěného území (volné krajiny), cesty a trasy pro pěší, cyklistické stezky a trasy.

##### **Přípustné využití:**

- dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, veřejná prostranství (zastávky, dopravní zálivy pro veřejnou dopravu), izolační a doprovodná zeleň.

##### **Nepřípustné využití:**

- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím.

#### **Doprava silniční (UV a UE):**

Jedná se o průjezdnou silnici III. tř. s označením III/3865, která prochází zastavěným územím z jihovýchodu na sever od Veverské Bítýšky do Deblína. Prostřednictvím silnice II/379 (situované již mimo řešené území obce Maršov) je obec spojena s Velkou Bíteší a Tišnovem a prostřednictvím komunikace II/385 s Kuřimí a krajským městem Brnem. Průjezdná silnice III/3865 svým směrovým uspořádáním ani příčným profilem neodpovídá návrhovým normám, ale vzhledem k současné dopravní zátěži ji lze považovat za vyhovující a ÚP nenavrhuje její úpravy.

#### **Místní a účelová doprava (UV a UE):**

Jedná se o místní komunikace zabezpečující obsluhu nemovitostí v sídle, případně v krajině. Místní komunikace budou upravovány a nově navrhovány ve skupině D1. Místní komunikace a komunikace účelové v sídle budou součástí veřejných prostranství.

ÚP řeší garážování motorových vozidel na vlastních pozemcích nemovitostí formou staveb garáží případně jako přístřešky nebo stání pro jejich odstavení.

### **A.6.9. Plochy technické infrastruktury T**

---

#### **Funkční typy – (Tv, Tkd, Tks, Tč, Tp, Te, Tr, Tvo)**

Obecná charakteristika:

Samostatně jsou plochy a koridory pro technickou infrastrukturu vymezeny pouze pro hlavní vedení, stavby a zařízení, v ostatních případech je technická infrastruktura součástí ostatních vymezených ploch s jiným způsobem využití (např. ploch bydlení apod.).



**Tv** – veřejný vodovod

Jedná se o stávající trasy, zařízení a stavby a dále o územním plánem vymezenou koncepci vedení vodovodní sítě napojující zastavitelné plochy.

ÚP koncepci zásobování vodou přebírá ze zpracované DÚR viz kap. A 4.4.

**Tks** – kanalizace splašková**Tkd** - kanalizace dešťová

Jedná se o trasy splaškové kanalizace a její zařízení. Stávající kanalizace bude využívána jako dešťová a bude podle potřeby doplněna (hlavně v zastavitelných plochách, ale i v těch částech zastavěného území, kde chybí).

**Tp** – plynovod STL

Obec Maršov je plně plynofikována a výkon regulační stanice VTL/STL, která se nachází na území sousední obce Braníškov, je dostačující i pro plynofikaci zastavitelných ploch.

Územním plánem je navržena koncepce zásobování plynem.

**Te** – vedení elektrické energie včetně zařízení (jako **Tr** – trafostanice) (VN 22 kV)

Obec je plně elektrifikována s dostatečnou rezervou pro zastavitelné plochy.

Územním plánem je navržena koncepce zásobování el. energií.

**TVO** – plocha sběrného dvora (střediska tříděného odpadu)

Plocha je navržena na severním okraji obce a sběrný dvůr může být provozován pouze tak, aby mimo hranice jeho areálu nesnižoval kvalitu životního prostředí nad přípustné hodnoty stanovené jinými právními předpisy.

**Hlavní využití:**

- plochy a trasy vedení, staveb a zařízení technické infrastruktury.

**Přípustné využití:**

- pozemky dopravní a technické infrastruktury včetně pozemků, staveb a zařízení sběrného dvora, pozemky veřejných prostranství a pozemky sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zeleň doprovodná - izolační).

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím.

**Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území:****A.6.10. Plochy zemědělské P****Funkční typy – (PO, PT, PS)***Obecná charakteristika:*

Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Zahrnují zejména pozemky ZPF, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

**Funkční typy:**

**PO** – orná půda

**PT** – trvalé travní porosty

**PS** – zahrady a sady

**Hlavní využití:**

- Činnosti související s hospodařením na ZPF.

**Přípustné využití:**

- hospodaření na ZPF (pole, louky, pastviny, zahrady, sady)
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- pozemky pro ÚSES a pozemky pro interakční prvky a krajinou zeleň
- pozemky pro opatření a stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny, protierozní a protipovodňová opatření a stavby

- pozemky pro zařízení a stavby vodních ploch

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím

**Podmíněně přípustné:**

- 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

---

**A.6.11. Plochy lesní – LH**

---

*Obecná charakteristika:*

Plochy lesa se vymezují samostatně za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les a zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

**Hlavní využití:**

- činnosti související s hospodařením na PUPFL.

**Přípustné využití:**

- hospodaření na PUPFL, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky dopravní a technické infrastruktury ke stávajícím stavbám, pozemky pro ÚSES, pozemky, stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny.

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím.
- **Podmíněně přípustné** činnosti, stavby a zařízení, které jsou v souladu s hlavním a přípustným využitím a jsou v souladu s charakterem lesní krajiny (např. myslivecké chaty, obory, oplocenky, včelíny, včelnice, opatření pro zadržení vody v krajině, pozemky vodních ploch).
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pokud budou umístěné v souladu s charakterem krajiny a se souhlasem příslušných dotčených orgánů (především orgánu ochrany přírody a krajiny).

---

**A.6.12. Plochy vodní a vodohospodářské – HN**

---

*Obecná charakteristika:*

Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulace vodního režimu území a plnění dalších účelů.

**Hlavní využití:**

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiných pozemků určených pro převažující vodohospodářské využití se stavbami, opatřeními a zařízením těchto vodních ploch, koryt a toků

**Přípustné využití:**

- opatření, stavby a zařízení pro zachycení dešťových vod a pro ochranu proti povodním
- doprovodná a izolační zeleň
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- revitalizace vodních toků, opatření a stavby pro udržení vody v krajině,
- pozemky pro ÚSES a interakční prvky

**Nepřípustné využití:**

- Činnosti, stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím, že by nad přípustnou mírou narušovaly hlavní využití.

**A.6.13. Plochy smíšené nezastavěného území – ZS****Obecná charakteristika:**

Plochy smíšené nezastavěného území se samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění.

**Hlavní využití:**

- plochy využívané převážně k zemědělským účelům (pozemky ZPF) a plochy přispívající ke stabilizaci přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, pozemky PUPFL.

**Přípustné využití:**

- plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavitelné plochy,
- doprovodná, izolační a rozptýlená krajinná zeleň, malé vodní plochy, koryta vodních toků, mokřady, poldry, opatření pro ochranu přírody a krajiny, pozemky pro ÚSES a interakční prvky, protipovodňová a protierozní opatření a stavby.

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím.

**Podmíněně přípustné:**

- činnosti, nekapacitní stavby, zařízení a jiná opatření jako zařízení pro zvěř a pro chovaná zvířata, seníky, včelíny, výběhy, ohradníky, oplocenky
- stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny za podmínky umístění v souladu s charakterem krajiny
- dále stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky souladu s charakterem krajiny (např. respektování krajinného rázu apod.)

**A.6.14. Stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Není stanoveno.

**A.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT****Veřejně prospěšné stavby:****1PO****Technická infrastruktura:**

- 1TVO – sběrný dvůr pro tříděný odpad

**2PO****Dopravní infrastruktura:**

- 1DV – místní komunikace k zastavitelné ploše Z1 – 1BR včetně staveb a zařízení s ní související

**Technická infrastruktura:**

- 1TKs – vedení splaškové kanalizace pro zastavitelnou plochu Z1 – 1BR /Z2/ včetně staveb a zařízení s ním souvisejícím
- 1TKd – vedení dešťové kanalizace pro zastavitelnou plochu Z1 – 1BR /Z2/ včetně staveb a zařízení s ním souvisejícím
- 1TV – vedení vody pro zastavitelnou plochu Z1 – 1BR /Z2/ včetně staveb a zařízení s ním souvisejícím
- 1TE – vedení NN pro zastavitelnou plochu Z1 – 1BR /Z2/ včetně staveb a zařízení s ním souvisejícím

**Veřejně prospěšná opatření****1 VO**

- 1LBK cca 0,36 ha

**2 VO**

- 2LBK cca 0,07 ha

**3 VO**

- 3LBK cca 0,31 ha

**4 VO**

- 4LBK cca 2,70 ha

**5 VO**

- 5LBK cca 4,21 ha

**A.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ A NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

Plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva (dle § 101 SZ) nejsou vymezeny a předkupní právo nebude obcí uplatňováno.

**A.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Plochy ani koridory územních rezerv nejsou vymezeny.

**A.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDII PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

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 /Z1a,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 1BRa,b /Z1a,b/, ve které je prověření změn jejího využití územní studií závaznou podmínkou je rovněž vymezena v grafické části „B“ tohoto územního plánu.

#### **A.11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU**

Územním plánem nejsou tyto plochy a koridory vymezeny.

#### **A.12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část územního plánu obsahuje 26 číslovaných stránek na str. 1 – 27 formátu A4.

Grafická část územního plánu obsahuje 7 výkresů č. B\_01 – 06 + příloha D\_01.

### **GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

B_01 Výkres základního členění území	1 : 5 000
B_02 Hlavní výkres	1 : 5 000
B_03 Dopravní infrastruktura	1 : 5 000
B_04 Technická infrastruktura odkanalizování	1 : 5 000
B_05 Technická infrastruktura voda, plyn, el.energie	1 : 5 000
B_06 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
Příloha:	
D_01 Koordinační výkres	1 : 5 000