Ú Z E M N Í P L Á N

JEZEŘANY-MARŠOVICE

T E X T O V Á Č Á S T - O D Ů V O D N Ě N Í

Pořizovatel: Městský úřad Moravský Krumlov, odbor výstavby a územního plánování

Zhotovitel: Ing. arch. Martin Vávra
IČ: 03157440
Sídlo: Palackého 281, 679 06 Jedovnice
Telefon: +420 773 961 244
E-mail: arch.vavra@gmail.com

Jihomoravský kraj

Zpracování ÚP bylo podpořeno z dotací JmK.

Evidenční číslo: 216 - 09

Vydávající orgán: Zastupitelstvo obce Jezeřany-Maršovice
Pořizovatel: Městský úřad Moravský Krumlov
odbor výstavby a územního plánování

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Vávra
IČ: 03157440
autorizovaný architekt oboru architektura
osvědčení ČKA č. 4048

sídlo: Palackého 281, Jedovnice 679 06
tel.: +420 773 961 244
e-mail: arch.vavra@gmail.com

Datum: červenec 2018

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 6

B. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu 7

Vyhodnocení splnění požadavků zadání 7

C. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení 17

D. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 18

E. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem 25

F. Vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území 27

F. 1. Soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování 27

F. 2. Ochrana a rozvoj hodnot území 29

G. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů 31

H. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 31

H. 1. OCHRANA OBYVATELSTVA 32

H. 2. OCHRANA ZDRAVÍ 34

I. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 34

J. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona 35

K. Sdělení jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly 35

L. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty 35

L. 1. Odůvodnění vymezení zastavěného území 35

L. 2. Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 35

L. 3. Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 38

L. 4. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování 42

L. 5. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně ... 51

L. 6. Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) 55

L. 7. Odůvodnění 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 56

L. 8. Odůvodnění 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, názvu katastru a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona 57

L. 9. Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .. 57

L. 10. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 57

L. 11. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci 57

L. 12. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 57

L. 13. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání 58

L. 14. Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace) 58

L. 15. Odůvodnění vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt 58

M. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 58

M. 1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území 58

M. 2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 58

N. Výsledek přezkoumání souladu návrhu ÚP dle odst. 4 § 53 SZ 60

N. 2. S politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 60

N. 3. S cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území 60

N. 4. S požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů 60

N. 5. S požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 61

O. Postup při pořízení územního plánu 61

P. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění 61

Q. Vyhodnocení připomínek 62

SEZNAM TABULEK V TEXTOVÉ ČÁSTI

TAB. 1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE 6
TAB. 2 KOORDINACE VZTAHŮ SE SOUSEDÍCÍMI OBCEMI: 6
TAB. 3 SUMÁRNÍ SOUČET DLE NAVRŽENÉHO ZPŮSOBU VYUŽITÍ A DOPAD DO ZPF: 18
TAB. 4 PLOCHY NÁVRHU BEZ DOPADU DO ZPF 20
TAB. 5 TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF: 22
TAB. 6 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY. 24
TAB. 7 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ S DOPADEM DO ZPF 24
TAB. 8 PŘEHLED NAVRŽENÝCH PLOCH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ 39
TAB. 9 PŘEHLED NAVRŽENÝCH PLOCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH 39
TAB. 10 PŘEHLED NAVRŽENÝCH PLOCH VÝROBY A SKLADOVÁNÍ 41
TAB. 11 PŘEHLED NAVRŽENÝCH PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ 41
TAB. 12 PŘEHLED NAVRŽENÝCH PLOCH VÝROBY A SKLADOVÁNÍ 42
TAB. 13 OCHRANNÁ PÁSMA 47
TAB. 14 OCHRANNÁ PÁSMA PLYNOVODŮ 48
TAB. 15 POTŘEBA VODY, MNOŽSTVÍ ODPADNÍCH VOD, POTŘEBA PLYNU, EL. PŘÍKONU 49
TAB. 16 VODNÍ TOKY 51
TAB. 17 VYMEZENÉ SKLADEBNÉ ČÁSTI - BIOCENTRA LOKÁLNÍHO VÝZNAMU 53
TAB. 18 VYMEZENÉ SKLADEBNÉ ČÁSTI - BIOKORIDORY LOKÁLNÍHO VÝZNAMU 54
TAB. 19 PROGNÓZA OBYVATELSTVA JIHOMORAVSKÉHO KRAJE DO R. 2050 58
TAB. 20 VÝVOJ POČTU OBYVATELSTVA V OBCI JEZEŘANY-MARŠOVICE 59
TAB. 21 POČET BYTŮ V RODINNÝCH DOMECH 60

A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

POSTAVENÍ OBCE V SYSTÉMU OSÍDLENÍ, ŠIRŠÍ VZTAHY, ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ:

tab. 1 Základní údaje

řešené území	k. ú. Jezeřany a k. ú. Maršovice
kód obce (ZUJ)	594211
počet obyvatel	765
rozloha řešeného území	1065 ha
kraj	Jihomoravský kraj
obec s rozšířenou působností	Moravský Krumlov
obec s pověřeným obecním úřadem	Moravský Krumlov

Řešené území se nachází na západní straně Jihomoravského kraje, v okresu Znojmo.

Obec Jezeřany-Maršovice patří do spádové oblasti měst Moravský Krumlov, Olbramovice, Pohořelice a Brno, se kterými vytváří a bude vytvářet vzájemné vazby, jako je dojížďka za prací, školstvím, kulturou, zdravotnickými zařízeními, obchody, apod.

VYHODNOCENÍ NÁVRHU Z HLEDISKA VLIVU NA ÚZEMÍ NAVAZUJÍCÍCH OBCÍ, POŽADAVKY NA KOORDINACI

tab. 2 Koordinace vztahů se sousedícími obcemi:

obec	k. ú.	doprava	technická infrastruktura	ÚSES
Kupařovice	Kupařovice	silnice III/40014 + OP cykloturistická trasa	elektronické komunikační vedení ochranná pásma vodních zdrojů	-
Loděnice	Loděnice u Moravského Krumlova	silnice III/4133 + OP cykloturistická trasa	nadzemní vedení vn STL plynovod vodovodní řad kanalizační výtlak ochranná pásma vodních zdrojů zájmové území Ministerstva obrany	lokální biokoridor LBK 1 lokální biokoridor LBK 8
Kubšice	Kubšice	silnice III/40014 + OP	-	-
Vedrovice	Vedrovice	cykloturistická trasa	nadzemní vedení zvn zájmové území Ministerstva obrany koridor TK1 pro nadzemní vedení zvn	lokální biokoridor LBK 3 lokální biokoridor LBK 9

obec	k. ú.	doprava	technická infrastruktura	ÚSES
Moravský Krumlov	Moravský Krumlov	silnice III/4133 + OP cykloturistická trasa	nadzemní vedení vn zájmové území Ministerstva obrany	nadregionální biokoridor K 140 MH regionální biocentrum RBC JM31 lokální biocentrum LBC 1 lokální biokoridor LBK 6
Trboušany	Trboušany		nadzemní vedení zvn koridor TK1 pro nadzemní vedení zvn	lokální biocentrum LBC 5

Návrh urbanistické koncepce neovlivňuje přímo navazující území, vazby a požadavky na koordinaci jsou zejména v dopravní a technické infrastruktuře a v územním systému ekologické stability. V rámci ÚP je řešena návaznost na sousední obce u těchto záměrů:

- Koridor TEE02 Slavětice – hranice kraje – Sokolnice, nové vedení převážně v souběhu se stávající linkou 400 kV
- RBC JM31 - Krumlovský les - část biocentra vymezena na severozápadní hranici katastru s přesahem na území obce Moravský Krumlov
- K 140 MH - nadregionální biokoridor - vymezen podél západní hranice řešeného území

Obec je dopravně napojena na město Moravský Krumlov silnicí III/4133 a touže silnicí na město Pohořelice a potom dále na navazující E 461. Na obec Pravlov je napojena silnicí III/40014, na obec Loděnice silnicí III/4133 a na obec Kubšice silnicí III/40014. Cykloturistické trasy jsou respektovány.

Jsou respektovány stávající sítě technické infrastruktury.

Prvky regionálního a nadregionálního ÚSES na území obce jsou vymezeny v souladu s koncepcí stanovenou v ZÚR JMK. Při vymezování lokálního ÚSES byly respektovány podklady z oborové dokumentace ÚSES v souladu se zadáním. Návaznost systému na okolní obce byla prověřena a řešena.

B. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh ÚP Jezeřany-Maršovice je zpracován na základě „Zadání Územního plánu Jezeřany-Maršovice“, které bylo schváleno zastupitelstvem obce usnesením č. 16/01/2017 z 1. Veřejného zasedání dne 15. 2. 2017. Požadavky vyplývající ze zadání byly respektovány.

Odstavce psané v této kapitole kurzívou jsou citací odstavců uvedených v Zadání Územního plánu Jezeřany-Maršovice. Základní text je reakcí Odůvodnění ÚP Jezeřany-Maršovice na požadavky zadání.

V rámci prací na návrhu územního plánu se uskutečnila pracovní jednání, na kterých byly konkretizovány požadavky obce a koordinovány jednotlivé záměry.

AD A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.

Jsou respektovány vyšší úrovně územně plánovacích podkladů.

UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM

Byly splněny, podrobněji viz kap. D. *Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem*

UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ, ZEJMÉNA Z PROBLÉMŮ URČENÝCH K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A PŘÍPADNĚ Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

Na základě ÚAP Jihomoravského kraje ve znění třetí úplné aktualizace 2015 a ÚAP obce s rozšířenou působností Moravský Krumlov (Aktualizace 2014) je třeba respektovat:

- *viniční trať Znojemská* - respektováno
- *ochranné pásmo jaderné elektrárny Dukovany* - respektováno
- *území s archeologickými nálezy I. kategorie* - respektováno
- *ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně - vnitřní* - respektováno
- *ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně* - respektováno
- *elektrické vedení 400 kV* - respektováno
- *NATURA 2000 – evropsky významná lokalita -CZ0624064 - Krumlovský les* - respektováno
- *pietní místa:*
  - CZE-6212-17866 - pomník - 1. světová válka - respektováno
  - CZE-6212-26219 - vlastencům, kteří zde byli zastřeleni 3. 6. 1942, otec a syn Fráňovi - respektováno
- *staré zátěže a kontaminované plochy:*
  - skládka Maršovice – částečně zrevitalizováno a navržena plocha NSp K15
  - Šlesova zmola - zrevitalizováno
- *stávající občanské vybavení* - respektováno
- *významná stavební dominanta* - respektováno
- *významný vyhlídkový bod* - respektováno
- *vodní zdroj podzemní vody* - respektováno
- *ochranné pásmo lesa* - respektováno
- *silnice III. třídy* - respektováno
- *ochranné pásmo silnice III. třídy* - respektováno
- *cyklotrasa* - respektováno
- *vodní toky a plochy* - respektováno
- *vodojem* - respektováno
- *vodovodní síť* - respektováno
- *vodovodní řády* - respektováno
- *komunikační vedení* - respektováno
- *plynovod* - respektováno
- *elektrické vedení včetně trafostanic a ochranného pásma* - respektováno
- *nadregionální biokoridor* - respektováno
- *migračně významná území* - respektováno
- *dálkový migrační koridor* – respektováno

Problémy k řešení v ÚPD:

- *bariérové místo migračního koridoru - pro eliminaci je vymezen systém ÚSES*
- *riziko vodní eroze zemědělské půdy* - nejsou navržena žádná opatření, případná opatření pro eliminaci rizika eroze zemědělské půdy jsou umožněna v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití v rámci nezastavitelných ploch
- *riziko lokální záplavy* – nejsou navržena žádná opatření, případné lokální protipovodňová opatření jsou umožněna v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.

- *Chráněné venkovní prostory (rozvojové plochy, plochy změn v území) umisťovat v územích mimo dosah negativních vlivů na životní prostředí (hluku, znečištění ovzduší), u stávající zástavby zasažené negativními vlivy hluku řešit protihluková opatření.* – Návrhová plocha drobné řemeslné výroby navazuje na stávající areál a je jeho rozšířením. Tato plocha nemá vliv na stávající obytnou zástavbu ani na nově navržené plochy. Protihluková opatření jsou umožněna v plochách dopravních a smíšených obytných.
- *V ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch, umožňující integraci občanského vybavení.* – Jsou vymezeny a navrženy plochy smíšené obytné.
- *Vymezením smíšeného využití umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště.* – Splněno, jsou navrženy plochy smíšené obytné.
- *Plochy změn v území pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu*. – Splněno.
- *Vytvořit podmínky pro vymezení vhodných ploch pro rozvoj rekreační a turistické infrastruktury.* – Splněno, plochy smíšené obytné umožňují rozvoj rekreace a turizmu.
- *Řešit problematiku bezpečnosti cyklistické dopravy.* – V plochách dopravy a veřejných prostranstvích lze vybudovat cyklostezky.
- *Řešit sanaci starých ekologických zátěží.* – Skládky byly již asanovány.
- *Malá retenční schopnost zemědělské krajiny.* – Je navržena plocha Z1 pro umístění vodní plochy. Další vodní plochy (mokřady, tůně…) jsou umožněny v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.
- *Nízký podíl zeleně v zemědělské krajině.* – navrženy jsou plochy změn v krajině (K) pro realizaci ÚSES. Vymezené podmínky změn v krajině umožňují posílení zeleně v krajině.
- *V zemědělské krajině chybí prvky územního systému ekologické stability.* – vymezeny jsou biokoridory a biocentra nadregionálního, regionálního a lokálního ÚSES v souladu s koncepcí ZUR JMK, resp. oborové dokumentace ÚSES.
- *V ÚPD prověřit podmínky realizace protierozních opatření na zemědělských plochách.* – Umístění těchto opatření jako např. zatravňovacích a odvodňovací průlehů je umožněno v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.
- *V ÚPD prověřit podmínky realizace protipovodňových opatření v krajině a posilování retenční schopnosti krajiny revitalizací vodních toků.* – Umístění těchto opatření a posilování retenční schopnosti krajiny je umožněno v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití. Je navržena plocha Z1 pro umístění vodní plochy.
- *Umožnit návrat ekostabilizačních prvků do zemědělské krajiny (biokoridory, větrolamy, remízky, meze, soliterní stromy, mokřady, zatravňování ploch výrazně narušených vodní erozí, obnova přirozeného stavu malých a středně velkých vodních toků...)* – vymezené podmínky změn v krajině umožňují *návrat ekostabilizačních prvků formou* posílení zeleně v krajině realizací drobných vodních ploch a dalších prvků v krajině.
- *Vytvořit podmínky pro zlepšení průchodnosti krajiny (letní a zimní turistika) a budování doprovodné infrastruktury.* – V plochách krajiny je umožněna související dopravní infrastruktura.

Vedle PÚR ČR, ÚAP JMK a ÚAP ORP Moravský Krumlov je třeba při návrhu ÚP vycházet z následujících podkladů:

- *Generel dopravy Jihomoravského kraje*
- *Generel krajských silnic JMK*
- *Návrhová kategorizace krajských silnic JMK (2008)*
- *Program rozvoje sítě cyklistických komunikací s minimálním kontaktem s motorovou dopravou v Jihomoravském kraji*
- *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje* – je respektován, z hlediska odkanalizování není koncepce popsaná v PRVK JMK v souladu se skutečností, obec má již vybudovanou splaškovou kanalizaci odvádějící odpadní vody na ČOV Loděnice, obec zažádá o změnu PRVK JMK.
- *Studie protipovodňových opatření na území Jihomoravského kraje* – dokumentace nemá dopad do řešeného území.

- *Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje* – dokumentace nemá dopad do řešeného území.
- *Plán odpadového hospodářství Jihomoravského kraje*
- *Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability (odvětvový podklad orgánů ochrany přírody Jihomoravského kraje) - podklad je překonán vymezením koncepce nadmístního ÚSES v ZÚR JMK, která je územním plánem respektována.*
- *Územní studie „U Potůčku" Jezeřany-Maršovice*
  - Zmíněné dokumentace sloužily jako podklad pro rozhodování a byly respektovány.

DALŠÍ POŽADAVKY, NAPŘÍKLAD POŽADAVKY OBCE, POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 55 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA, NEBO Z PROJEDNÁNÍ S DOTČENÝMI ORGÁNY A VEŘEJNOSTÍ

Zpráva o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona nebyla vypracována, proto z ní nevyplývají požadavky na řešení.

Úkolem územního plánu je najít vhodné plochy pro:

- *bydlení – prověřit pozemky dle platné územně plánovací dokumentace a její změny, prověřit další plochy. Budou navrženy pouze plochy v bezprostřední návaznosti na zastavěné území obce v přiměřeném měřítku sídla.* - Splněno, byly prověřeny všechny pozemky dle platné územně plánovací dokumentace a jejich změn. Plochy pro bydlení byly převzaty kromě plochy Br2 2.2, která byla vypuštěna z důvodu, že se nachází na kvalitních půdách a zároveň jiné plochy jsou žádanější k zástavbě. Byla zmenšena plocha Br2 2.5, také pro dobrou kvalitu půdy, která se zde nachází.
- *občanské vybavení - prověřit pozemky dle platné územně plánovací dokumentace a její změny* - Splněno, byly prověřeny všechny pozemky dle platné územně plánovací dokumentace a její změny. Je převzata plocha pro tělovýchovná a sportovní zařízení.
- *drobnou výrobu a skladování – návrhová plocha Vp1 dle platné ÚPD je z větší části zrealizovaná, do návrhu územního plánu bude převzata jen její zbylá část. Další plochy z platné ÚPD nebudou převzaty a ani nebudou navrhovány další plochy pro výrobu* - Splněno, byly prověřeny pozemky dle platné územně plánovací dokumentace. Je převzato z původní dokumentace rozšíření plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu.
- *dopravní infrastrukturu – prověřit pozemky dle platné územně plánovací dokumentace* - Splněno, byly prověřeny pozemky dle platné územně plánovací dokumentace. Další plochy nejsou navrženy
- *technickou infrastrukturu – prověřit pozemky dle platné územně plánovací dokumentace* - Splněno
- *veřejnou zeleň – prověřit pozemky dle platné územně plánovací dokumentace* – Splněno
- *přírodní plochy a krajinnou zeleň – prověřit pozemky dle platné územně plánovací dokumentace* - Splněno, byly prověřeny pozemky dle platné územně plánovací dokumentace. V rámci vymezení ÚSES byly vymezeny plochy lesní (NL), smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp).
- *krajinná zeleň – prověřit pozemky dle platné územně plánovací dokumentace a její změny* - Splněno, byly prověřeny pozemky dle platné územně plánovací dokumentace. V rámci vymezení ÚSES byly vymezeny plochy lesní (NL), smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)
- *vodní plochy – prověřit pozemky dle platné územně plánovací dokumentace* - Splněno, je navržena nová plocha Z1.

V územním plánu nebudou řešeny takové návrhové plochy, které by svým rozsahem a charakterem zakládaly rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. – Splněno

Na území obce nevymezovat plochy pro stavby a zařízení pro výrobu energie z vybraných obnovitelných zdrojů (bioplynové stanice, fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny). – Splněno

Jednotlivé funkční plochy budou navrženy tak, aby byl zajištěn vyvážený rozvoj obce. – Splněno

Požadavky civilní ochrany budou zpracovány dle metodické pomůcky HZS JMK. Požadavky CO budou součástí Odůvodnění územního plánu. – Splněno

Budou splněny povinnosti stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku ochrany před hlukem případně vibrací a dále, že před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi. – Splněno

U návrhových ploch, které mohou mít negativní vliv na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající je třeba posoudit vhodnost umístění navrhovaných lokalit z hlediska předpokládané hlukové zátěže a navrhnout podmíněnou využitelnost ploch za předpokladu:

- splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací

- nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umisťované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření

- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být v návaznosti na zdravotní rizika související s potenciální expozicí jednotlivých skupin populace látkám znečišťujícím ovzduší předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

– Splněno, takové plochy nejsou navrženy

Podmíněnou využitelnost návrhových ploch je třeba uvést v textové části Návrhu ÚP Jezeřany - Maršovice s přihlédnutím k návrhu jednotlivých ploch s rozdílným využitím a jejich možného ovlivnění negativními účinky hluku, příp. vibrací či jejich možného negativnímu vlivu. – Splněno

AD 1. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Území bude územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazení v ÚP budou vymezeny pozemky o rozloze větší než 2000 m2. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit – viz §3 a §4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění. - Splněno

Budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch. – Splněno viz I. ÚZEMNÍ PLÁN kapitola F. 2. Podmínky pro využití ploch

Při zpracování dokumentace návrhu je nutno postupovat v souladu s ust. §5 odst. 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF (§4 zákona), jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je uveden v příloze č.3 Vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. - Splněno, viz kap.D.

Při vypracování, dalších stupňů územně plánovací dokumentace budou dodrženy zásady § 4 a § 5 zákona a dále § 3 a § 4 Vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany Zemědělského půdního fondu. - Splněno, viz kap.D.

Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF bude zpracován podle přílohy č. 3 výše uvedené Vyhlášky do přehledné tabulkové formy s uvedením celkové a redukované plochy záboru z.p. ze ZPF. - Splněno, viz kap.D.

Navrhované řešení územního plánu bude dbát zachování lesa. V případě dopadu navrhovaného řešení do ploch určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) bude takové řešení zdůvodněno, že je z hlediska zachování lesa, ochrany ŽP a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější. – Splněno

POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI:

- *Stávající urbanistická koncepce zůstane zachována. Bude zachována a posílena centrální část obce, respektovány kladné dominanty obce, stávající charakter sídla a výšková hladina zástavby. Zastavitelné plochy budou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území, případně budou umisťovány na volných a méně využívaných plochách v zastavěném území obce.* Navržená koncepce územního plánu respektuje a zachovává dosavadní vývoj obce. Podrobně viz kap. L.3. Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- *Budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu.* - V textové části I. ÚZEMNÍ PLÁN kapitola F. 2. Podmínky pro využití ploch jsou stanoveny prostorové regulativy a podmínky prostorového uspořádání tak, aby nebyly narušeny kladné dominanty obce a zachován stávající charakter a výšková hladina zástavby.
- *Stanovit lokality, u kterých je jejich využití podmíněno zpracováním územní studie nebo regulačního plánu*. – V ÚP nejsou vymezeny lokality u kterých je využití podmíněno zpracováním územní studie. Lokalita SV Z4 má již zpracovanou a evidovanou územní studii.
- *Urbanistická koncepce bude řešena ve vazbě na sousední obce* . – Urbanistická koncepce neovlivňuje sousední obce.

Řešení územního plánu bude akceptovat stávající kulturní, urbanistické, architektonické a přírodní hodnoty daného území a to jak zastavěné části obce, tak i volné krajiny. - Stávající kulturní, urbanistické, architektonické a přírodní hodnoty jsou respektovány a chráněny.

K podpoře zachování krajinného rázu budou u rozvojových ploch stanoveny prostorové regulativy (především výškové). - Respektováno viz textová část I. ÚZEMNÍ PLÁN kapitola F. 2. Podmínky pro využití ploch

V seznamu nemovitých kulturních památek jsou zapsány tyto objekty:

- *105713 - krucifix, k. ú. Jezeřany*
- *105711 - krucifix z roku 1807, k. ú. Jezeřany - u kostela*
- *105649 - návesní zvonice, k. ú. Maršovice*

- Respektováno

V seznamu válečných hrobů je zapsán tento objekt:

VH: CZE6212-17866 - Pomník - 1. světová válka – jména padlých občanů obce

VH: CZE6212-26219 - vlastencům, kteří zde byli zastřeleni 3. 6. 1942 - otec a syn

- Respektováno

Architektonické a urbanistické hodnoty:

území zásadního významu pro ochranu hodnot

kostel sv. Cyrila a Metoděje

kaplička sv. Marka v Jezeřanech

zvonice

objekt se zvonicí

areály obou hřbitovů

pomník osvobození v r. 1945

kříže na celém území obce

- Respektováno

Katastrální území obce se nachází v území s archeologickými nálezy ve smyslu s § 22 zákona č. 20/1987 Sb. – Respektováno

AD 2. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN

Návrh veřejné infrastruktury je koordinován v návaznosti na ÚPD sousedních obcí.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- *stávající síť místních a účelových komunikací zůstane zachována* - Stávající systém dopravní infrastruktury zůstává zachován. Silnice jsou v území stabilizovány.
- *navrhnout místní komunikace k novým lokalitám* - V rámci územního plánu jsou navrženy plochy veřejných prostranství – PV. Jejich součástí jsou místní komunikace, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a rozvojových zastavitelných ploch
- *bude zajištěna dopravní prostupnost území* - Dopravní prostupnost území je zajištěna v rámci zastavěného a zastavitelného území systémem veřejných prostranství, které zajišťují dopravní dostupnost a pěší propojení.
- *v případě návaznosti nových místních komunikací (zejména do nových lokalit) na stávající komunikace, které vykazují nevyhovující šířkové poměry, navrhnout opatření k rozšíření stávajících komunikací v souladu s platnými právními předpisy* - V rámci územního plánu jsou navrženy plochy veřejných prostranství – PV. Jejich součástí jsou místní komunikace, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a rozvojových zastavitelných ploch, případně rozšíření šířkových poměrů místní komunikace na požadovanou šířku.
- *bude řešena a zajištěna doprava v klidu (dostatečné odstavné a parkovací plochy)* - Plochy pro parkování a odstavení vozidel jsou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí jako související dopravní infrastrukturu. Kapacity dopravy v klidu pro nově navrhovanou zástavbu budou řešeny vždy v těsné vazbě na tyto objekty, pokud možno na pozemku stavby. Doplnění chodníků je možné v rámci stávajících ploch veřejného prostranství nebo ploch dopravní infrastruktury.
- *v území se nachází ochranné pásmo silnice III. třídy* - Silniční ochranné pásmo je respektováno
- *v území se nachází silnice: III/4133; III/40014* – Silnice jsou respektovány
- *dopravní napojení pro zajištění přístupu k novým návrhovým plochám ze silnice III. třídy bude respektovat ČSN 736101, 736102 a 736110.* - Respektováno, dopravní napojení k novým návrhovým plochám bylo prověřeno dle platné legislativy a norem.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Vodní hospodářství:

<u>Zásobování vodou</u>

- *do řešení ÚP bude zařazen aktuální stav zásobování obce vodou dle zpracovaných ÚAP*
- *navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť včetně ploch případných přestaveb*
- *stanovit bilanci potřeby vody pro zastavitelné plochy bydlení včetně ploch případných přestaveb*
- *respektovat ochranná pásma vodních zdrojů a vodárenských zařízení*
    - Je respektováno, byl zakreslen aktuální stav vodovodních řadů dle aktuálních ÚAP, bylo navrženo napojení zastavitelných ploch na stávající, dostatečně kapacitní, veřejné vodovody, byla stanovena orientační bilance potřeby pitné vody, ochranná pásma vodních zdrojů jsou respektovány (nejsou do nich navrženy zastavitelné plochy).

<u>Odkanalizování</u>

- *do řešení ÚP bude zařazen aktuální stav odkanalizování obce dle zpracovaných ÚAP a dalších podkladů*
- *prověřit možnost řešení v souladu PRVK JMK*
- *navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou kanalizační síť včetně ploch případných přestaveb*
- *stanovit bilanci množství odpadních vod ze zastavitelných ploch bydlení včetně ploch případných přestaveb*

- *navrhnout hospodaření s dešťovými vodami u zastavitelných ploch, včetně ploch případných přestaveb, za účelem jejich vsakování, zdržení nebo jejich dalšího využití.*
    - Je respektováno, byl zakreslen aktuální stav kanalizačních sběračů dle aktuálních ÚAP, údaje v platném PRVK JMK jsou již neaktuální, bylo navrženo napojení zastavitelných ploch na stávající kanalizační sběrače, byla stanovena orientační bilance množství odpadních vod, bylo navrženo hospodaření s dešťovou vodou (HDV).

Vodní toky a plochy

- *respektovat vodní toky v území – potok Potůček (Jezeřanská strouha)*
- *respektovat vodní plochy v území – požární nádrž v obci*
    - Je respektováno, zastavitelné plochy respektují vodní toky a plochy, je navržena vodní plocha.

Protipovodňová a protierozní opatření

- *prověřit řešení problematiky extravilánových vod*
- *prověřit návrh opatření pro zlepšení retence vody v krajině*
    - Je respektováno, byla prověřena problematika extravilánových vod, nejsou navržena opatření (případná opatření, řešená podrobnější dokumentací, jsou umožněna v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití), pro zlepšení retence vody v krajině je navržena nová vodní plocha.

Energetika:

Zásobování plynem a vytápění

- *do řešení ÚP zařadit aktuální stav vedení plynovodní sítě dle zpracovaných ÚAP*
- *navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť včetně ploch případných přestaveb*
- *stanovit bilanci potřeby plynu pro zastavitelné plochy bydlení včetně ploch případných přestaveb*
- *respektovat ochranná pásma energetických zařízení*
    - Je respektováno, byl zakreslen aktuální stav plynovodních vedení a zařízení dle aktuálních ÚAP, bylo navrženo napojení zastavitelných ploch na stávající, dostatečně kapacitní, STL plynovody, byla stanovena orientační bilance potřeby plynu, ochranná pásma jsou respektována (do OP nejsou navrženy zastavitelné plochy).

Zásobování elektrickou energií

- *do řešení ÚP zařadit aktuální stav vedení elektrické energie dle zpracovaných ÚAP*
- *navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť včetně ploch případných přestaveb*
- *prověřit návrh trafostanic pro zastavitelné plochy včetně ploch případných přestaveb*
- *stanovit bilanci potřeby el. příkonu pro zastavitelné plochy bydlení včetně ploch případných přestaveb*
- *prověřit možnosti alternativních zdrojů energie*
- *respektovat ochranná pásma energetických zařízení*
    - Je respektováno, byl zakreslen aktuální stav nadzemních vedení zvn a vn dle aktuálních ÚAP, napojení zastavitelných ploch bude řešeno ze stávající sítě nn, nejsou navrženy nové trafostanice (nové trafostanice jsou umožněny v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití), je stanovena orientační bilance potřeby el. příkonu, nejsou navrženy plochy pro alternativní zdroje energie, OP jsou respektována (do OP nejsou navrženy zastavitelné plochy, resp. je navržena demontáž stávajícího nadzemního vedení vn).

Veřejné komunikační sítě:

- *do řešení ÚP zařadit aktuální stav telekomunikačních vedení a zařízení dle zpracovaných ÚAP*

- Je respektováno, byl zakreslen aktuální stav elektronických komunikačních vedení a zařízení dle aktuálních ÚAP.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- *zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, stanovuje povinnosti právnických a fyzických osob při nakládání s odpady a podmínky pro předcházení vzniku odpadů. Dále stanovuje mimo jiné pravomoc obcí v oblasti nakládání s odpady* - respektováno
- *z hlediska odpadového hospodářství podle § 79 odst. 1 písm. j) zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění bude součástí ÚP návrh řešení nakládání s odpady* – splněno
- *zdroje znečištění na zájmovém území jsou pouze lokálního významu. Likvidace domovních odpadů je zajišťována ve spolupráci s oprávněnou firmou na základě smlouvy. Kontejnery na tříděný odpad jsou umístěny v obci na čtyřech místech* - respektováno
- *stavební odpad vzniklý při stavební činnosti občanů obce, jsou občané povinni uložit na řízenou skládku vlastními prostředky a na vlastní náklady* - respektováno
- *problematiku nakládání s odpady řešit i nadále stávajícím způsobem tj. svozem a odvozem mimo řešené území* - respektováno

OCHRANA OVZDUŠÍ

- *při zpracování návrhu územního plánu Jezeřany-Maršovice bude nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Zpracovatelé jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ovzduší a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na kvalitu ovzduší a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na kvalitu ovzduší musí reflektovat vymezení OZKO, generální rozptylovou studii JMK a ÚAP JMK (imisní znečištění území)*

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- *respektovat stávající plochy občanského vybavení* - Respektováno.

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

- *veřejná prostranství budou navrhována i v nových lokalitách* - Jsou navrženy nové plochy veřejných prostranství pro obsluhu navržených ploch.

AD 3. POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- *při řešení územního plánu budou respektovány následující jevy chráněné dle Zák. č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny (v platném znění):*
  - *dálkové migrační koridory* - respektováno, nejsou navrhovány žádné změny využití území omezující prostupnost území
  - *evropsky významná lokalita (NATURA 2000) – CZ0624064 - Krumlovský les* - respektováno, není navrhována žádná změna využití území.
  - *nadregionální biokoridor - K 140MH* - respektováno, biokoridor upřesněn v koridoru dle ZUR JMK, v lokalitě není navrhována žádná změna využití území.

- *budou vymezeny a upřesněny biocentra a biokoridory územního systému ekologické stability (ÚSES). Na lokální úrovni při vymezování vycházet ze zpracované oborové dokumentace ÚSES a platné ÚPD* - respektováno, upřesněno nad katastrální mapou a koordinováno s dalšími záměry v území.

- *návrh ÚSES bude koordinován v návaznosti na ÚPD sousedních obcí* - respektováno

- *územní plán prověří opatření pro zachování nebo posilování ekologické stability území* - respektováno, vymezeny plochy změn v krajině (K) pro realizaci ÚSES.

- *bude prověřena možnost opatření pro zlepšení retence vody v krajině a řešení problematiky ohrožení území vodní erozí* - respektováno, vymezena plocha pro vodní nádrž Z1

- *bude prověřena možnost zlepšení prostupnosti krajiny - respektováno, je zachován systém účelových komunikací zajišťujících obsluhu území a prostupnost krajiny. Stávající stav byl vyhodnocen jako dostačující.*

AD B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Na základě posouzení záměrů rozvoje obce v návrhu územního plánu bude zváženo vymezení ploch a koridorů územních rezerv. U vymezených ploch a koridorů územních rezerv budou prověřeny podmínky jejich využití. - Nebyly vymezeny žádné plochy rezerv.

AD C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Bude zváženo vymezení veřejně prospěšných staveb. - V ÚP byly prověřeny a vymezeny veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu. Podrobněji viz. kapitoly L. 7. Odůvodnění 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 a

- V ÚP byly prověřeny a vymezeny plochy s možností uplatnění předkupního práva pro veřejná prostranství. Podrobněji viz. kapitoly L. 8. Odůvodnění 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, názvu katastru a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Bude zváženo vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšná opatření. - V ÚP byly prověřeny a vymezeny veřejně prospěšná opatření pro neexistující skladebné části územního systému ekologické stability. Podrobněji viz. kapitola L. 7.

ASANACE

Bude zvážen návrh asanací a jejich vymezení. - Nebyly vymezeny žádné plochy pro asanace.

AD D) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Návrh zadání nepředpokládá, že by v územním plánu byly vymezeny plochy, pro které by bylo nutné prověřit jejich využití regulačním plánem. Studie budou v ÚP navrženy v rozvojovém území, které přesáhne velikost 2 ha a kde bude třeba s ohledem na problematiku napojení na dopravní a technickou infrastrukturu prověřit řešení, které nelze navrhnout v podrobnosti ÚP. - V ÚP nejsou navrženy plochy, které by bylo nutné prověřit jejich využití regulačním plánem a nebo územní studií. Viz kapitola L. 12. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

AD E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Návrh zadání nepředpokládá požadavek na zpracování variant řešení.

AD F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Územní plán Jezeřany-Maršovice bude zpracován v souladu se stavebním zákonem v platném znění a s prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu.

Dokumentace ponese název: Územní plán Jezeřany-Maršovice

Bude obsahovat dvě části: Územní plán a Odůvodnění územního plánu:

ÚZEMNÍ PLÁN

TEXTOVÁ ČÁST v rozsahu ve stanoveném prováděcí vyhláškou.

GRAFICKÁ ČÁST

I. 1	*VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ*	*1 : 5 000*
I. 2	*HLAVNÍ VÝKRES*	*1 : 5 000*
I. 3	*VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ*	*1 : 5 000*

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

II. 1	*KOORDINAČNÍ VÝKRES*	*1 : 5 000*
II. 2	*VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ*	*1 : 50 000*
II. 3	*VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU*	*1 : 5 000*

Územní plán Jezeřany-Maršovice bude vyhotoven ve vytištěné formě (v počtu výtisků, jak je stanoveno níže) Textová část bude odevzdána ve formátu .doc, grafická část bude odevzdána ve formátu .pdf. Počet výtisků je stanoven pro jednotlivé fáze takto:

I. etapu (Návrh územního plánu ke společnému jednání): 2 vyhotovení + 1× na CD v digitálním formátu.

II. etapu (Upravený návrh územního plánu k veřejnému projednání): 2 vyhotovení + 1× na CD v digitálním formátu.

III. etapu (Výsledný návrh územního plánu): 4 vyhotovení + 2x na CD v digitálním formátu.

- Splněno

AD G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Není požadováno.

C. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V územním plánu nejsou řešeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v nadřazené ÚPD.

D. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

POUŽITÁ METODIKA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostřední ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb. a přílohy 3 této vyhlášky a příslušného metodického pokynu. Zařazení BPEJ do jednotlivých tříd ochrany odpovídá vyhlášce č. 48/2011 Sb. Ministerstva životního prostředí ze dne 22.února 2011.

BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky a jejich zařazení do tříd ochrany.

V řešeném území převažují zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany. Tyto půdy se vyskytují téměř výhradně i v návaznosti na zastavěné území obce. Zemědělské půdy nižších bonit se nacházejí v severní části řešeného území, případně ve svazích s vyhlášenými viničními tratěmi. Tyto plochy jsou však pro rozvoj zastavěného území nevhodné. A to právě z důvodu izolovanosti od zastavěného území.

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnoceny jsou lokality s navrženou změnou využití, které mají dopad do ZPF. Lokality jsou identifikovány kódem, který se skládá z písmene a pořadového čísla. Písmeno vyjadřuje, zda se jedná o zastavitelnou plochu (Z) nebo plochu změny v krajině (K). Pořadová čísla jsou vymezena pro každou ze tří skupin a číselná řada nemusí být souvislá.

Údaje o celkovém úhrnu záboru ZPF

tab. 3 Sumární součet dle navrženého způsobu využití a dopad do ZPF:

výměra v ha	výměra celkem	orná půda	zahrada	sad, vinice	I.třída ochrany	II.třída ochrany	III.třída ochrany	IV.třída ochrany	V.třída ochrany	**ZÁBOR ZPF**
plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS) celkem	0.3970			0.3970	0,1055	0,2915				0,3970
plochy drobné výroby (VD) celkem	2,0173	2,0173			2,0173					2,0173
SV - plocha smíšená obytná – venkovská	6.7690	6,3506	0.155	0,2634	4,8107	1,9583				6,769
PV - plocha veřejných prostranství	0.1869	0.0506	0	0.0131	0.0637	0				0,0679
C E L K E M	**8,7863**	**8,4185**	**0,1550**	**0,6735**	**6,9972**	**2,2498**				**9,2470**

Plochy změn v krajině:

výměra v ha	výměra celkem	orná půda	zahrada	sad, vinice	I.třída ochrany	II.třída ochrany	III.třída ochrany	IV.třída ochrany	V.třída ochrany	**ZÁBOR ZPF**
NSp- plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	0.9688	0.9688			0,0857	0,8831				0.9688

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Na jihozápadní hranici zastavěného území se nachází areál zemědělské výroby s navazujícím areálem pro drobnou výrobu. Je respektován, územně stabilizován a v souladu s koncepcí schválenou v platném územním plánu je převzata lokalita pro rozšíření (Z10). Původní lokalita vymezená v platném ÚP již byla částečně zastavěna a návrh ÚP vymezuje plochu Z10 v rozsahu dosud nezastavěné plochy.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

Komplexní pozemkové úpravy nejsou pro řešené území obou katastrů zpracovány.

Opatření k zajištění ekologické stability

Realizace protierozních opatření je přípustná v rámci podmínek využití pro plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v nezastavěném území, a to z důvodu operativního řešení případných nepříznivých erozních situací v krajině.

Pro zvýšení ekologické stability jsou navrženy plochy změn v krajině, K1 až K16, a to pro realizaci biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability a revitalizaci skládky Maršovice (K15).

Lokalita K15 je navržena z důvodu revitalizace lokality skládky Maršovice jako pro krajinnou zeleň (plochy smíšené nezastavěného území - přírodní). V platném územním plánu je plocha vymezena jako stávající zeleň, v souladu se stávajícím využitím. Dle údajů katastru nemovitostí je území ornou půdou. Plocha je navržena z důvodu nutnosti revitalizace území, a tedy veřejného zájmu na sanaci staré ekologické zátěže.

V souladu s Metodickým pokynem pro vyhodnocení záboru ZPF (MMR a MŽP, srpen 2013) nejsou plochy změn v krajině pro územní systém ekologické stability (Z1-Z14) vyhodnoceny jako zábor ZPF. Z důvodu informativního přehledu o územním rozsahu a dopadu do ZPF jsou plochy změn v krajině vyčísleny v tabulce č. 6 na konci kapitoly.

Síť zemědělských účelových komunikací

V řešeném území je stabilizovaná síť zemědělských účelových komunikací. Navrhované záměry respektují stávající účelové komunikace. Respektována je základní, páteřní síť komunikací, které jsou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury. Sezónní nebo nezařízené komunikace pro přístup k jednotlivým pozemkům nejsou vymezeny, resp. jsou součástí ploch zemědělských, v rámci kterých jsou vymezeny přípustné podmínky pro jejich vymezení, v rámci aktuální potřeby.

Investice do půdy

V řešeném území nejsou realizovány odvodňovací systémy.

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami

Všechny zastavitelné plochy jsou vymezeny na zemědělských půdách I. nebo II. třídy ochrany. Územní podmínky obce (viz výše) nedovolují rozvoj zastavěného území na zemědělských půdách nižších bonit. V celém územním obvodu obce se s výjimkou vysoce svažitých půd severně od obce půdy nižších bonit nevyskytují. Navíc jsou tyto plochy tradičně využívávány jako vysoce kvalitní vinice, které produkují místní vína. Jejich produkce by byla z důvodu specifických přírodních podmínek, a to včetně oslunění, nenahraditelná.

S výjimkou zastavitelných ploch Z5, Z6 a Z11 jsou ostatní zastavitelné plochy zcela převzaty z platného územního plánu, a to včetně shodného funkčního využití (zachován je navrhovaný způsob využití). Z tohoto důvodu není nutno v souladu s platnou legislativou prokazovat veřejný zájem na jejich využití.

Základním výchozím dokumentem pro vymezení návrhu ÚP byl platný územní plán a jeho změny. Koncepce rozvoje obce zachovává kontinuitu s platným územním plánem, hlavní rozvojové plochy jsou převzaty. Podstatným prvkem pro zábor ZPF je fakt, že na základě vyhodnocení stavu v území a na základě potřebnosti nových zastavitelných ploch (odůvodnění kap. M.2), byly některé odsouhlasené plochy redukovány (cca 4.3 ha) a případně doplněny nové záměry (cca 0,5 ha). Nad rámec platného územního plánu jsou navrženy plochy pro bydlení Z5, Z6 a související plocha veřejného prostranství Z11, které reagují na konkrétní podněty investorů a byly vyhodnoceny jako přínos pro udržitelný rozvoj obce. Vzniká tak reálný předpoklad posílení obytné funkce v území, rozvoj sociálních a hospodářských funkcí a na druhé straně zachování produkčního potenciálu zemědělské půdy. Vzájemný poměr těchto ploch činí 4,3 ha redukce oproti 0,5 ha nově vymezených ploch pro bydlení. Poměrně vysoká progresivita výstavby rodinných domů v obci vychází zejména z toho, že se obec nachází v dobré dostupnosti města Brna. Území obce se nachází v harmonické kulturní krajině a dojezdová vzdálenost centra krajského města činí vzhledem k návaznosti na dálnici D52 cca 30 minut. To zvyšuje atraktivitu území pro rozvoj bydlení a posilování zastoupení mladých rodin v obci. Jedná se o velmi příznivý trend, který se mnoha obcím v jihovýchodní části Jihomoravského kraje nedaří udržet. Z tohoto důvodu je vymezení ploch pro bydlení v rozsahu odpovídajícím prokázané potřebnosti veřejným zájmem, který převyšuje veřejný zájem na ochraně cca 0,5 ha, která je navíc využívána jako drobná držba v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a tedy nebudou narušeny intenzivně zemědělsky obhospodařované celky. Tento veřejný zájem ochrany ZPF v I. třídě ochrany byl podpořen redukcí již odsouhlasených ploch pro bydlení v rozsahu 4.3 ha ZPF.

V současnosti je stěžejní rozvoj bydlení směřován do lokality Z4, (2.10 dle platného ÚP), kde byla vypracována podrobná územní stude "U potůčku", která navrhuje konkrétní plochy pro veřejná prostranství a plochy pro bydlení a koordinuje využití území s navazujícím územím obce tak, aby byla zachována prostupnost území, obsluha navazujících zemědělských ploch apod. Lokalita Z4 je tedy dlouhodobě uvažovaná koncepční plocha pro rozvoj bydlení, která je v současnosti, po plném využití dostupných ploch v rámci lokality 2.2, připravována pro výstavbu.

Plocha pro výrobu (Z10) je plně respektována a je převzata z platného územního plánu. Potřebnost ploch pro výrobu je zřejmá z toho, že plocha vymezená v platném ÚP již byla z 50% zastavěna a existuje předpoklad, že i zbývající část (Z10) odsouhlasené plochy pro výrobu z platného ÚP bude v době hospodářské konjunktury využita.

Plocha pro občanské vybavení - sport (Z2) je převzata z platného územního plánu, navržena je jako možnost rozšíření stávajícího areálu hřiště o další plochy pro rozšíření sportovních aktivit, realizaci potřebného zázemí pro sportoviště a zlepšení komfortu v rámci veřejných akcí společenského charakteru.

Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území: nezemědělská půda využitelná pro rozvoj obce se v návaznosti na zastavěné území obce nenachází. V rámci návrhových ploch se nezemědělská půda nachází pouze v případě ploch pro veřejná prostranství, která jsou navrhována v trasách stávajících účelových komunikací. Dopad do ZPF je v těchto případech (Z11 a Z12) je tedy dán výhradně rozšířením stávajících cest.

Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území: zemědělská půda na nezastavěných částech stavebních pozemků je využívána především jako samozásobitelské zahrady a sady. Enklávy velkovýrobně obhospodařované zemědělské půdy se v zastavěném území nevyskytují. Návrh územního plánu vymezuje zastavitelné plochy v kontinuitě s platným územním plánem. To znamená, že rozvoj obce, a to zejména ploch pro bydlení, je situován do ploch přímo navazujících na stavební pozemky (plochy zastavěné). Jedná se o zadní trakty historických pozemků, převážně přímo majetkově souvisejících se zastavěnými plochami podél stávající uliční sítě. Zpřístupnění těchto zadních traktů vyžaduje vymezení souvisejících ploch pro veřejná prostranství (PV).

Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk: asanace nebyla navržena.

tab. 4 - plochy návrhu bez dopadu do ZPF

identifikace	navrhovaný způsob využití	výměra v ha
Z1	W - plochy vodní	0,1972
CELKEM		0,1972

Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci: obec má zpracován územní plán. Z odsouhlasených ploch byla již plně zastavěna lokalita 2.3, 2.1, 2.8 a lokalita 2.2. Z lokality pro bydlení 2.2 nebyla dosud zastavěná část o výměře cca 3,5 ha. Tato část však byla vyřazena a není novým územním plánem již navrhována k zástavbě a je součástí nezastavitelných ploch v krajině (orná půda). Další odsouhlasené plochy z platného územního plánu byly prověřeny a z návrhu byla vyřazena i část (cca 0,8 ha) odsouhlasené plochy 2.5, která se nachází na jižní hranici zastavěného území Jezeřan. Z hlediska snahy o ochranu ZPF je v návrhu ÚP vyřazeno cca 4.3 ha ploch pro bydlení, místo kterých jsou navrženy plochy, které jsou z urbanistického hlediska vhodnější a jsou založeny na aktuálních záměrech. Dle platného ÚP byly zcela respektovány plochy pro výrobu (Z10) a rozšíření sportoviště (Z2).

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění co nejméně narušena krajina a její funkce: navrhované plochy zástavby neznemožňují obhospodařování a údržbu zemědělských ploch. Plochy pro rozvoj bydlení a související plochy veřejných prostranství jsou umístěny v návaznosti na zastavěné území sídla.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících meliorační zařízení v území: v řešení návrhu územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. Odtokové poměry v jednotlivých rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny dešťovou kanalizací, na pozemcích bude zajištěna maximální kumulace dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny, tuto problematiku je třeba dořešit v podrobnější dokumentaci.

Kvalita zemědělské půdy dle tříd ochrany: je uvedena v přiložené tabulkové části (tab.5).

Etapizace výstavby: není navržena.

VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

ÚDAJE O DOPADU DO PUPFL

Navržené řešení územního plánu vymezuje lokalitu Z1 (W - plochy vodní) na lesní půdě.

Na území obce je lesnatost nízká, jedná se o hraniční území mezi svahy Leskounské vrchoviny a Dolnomoravského úvalu. Z hlediska širších návazností je území západně od katastru obce kompaktně zalesněno. Jedná se o lesní komplex Krumlovský les, jehož součástí je obora Moravský Krumlov.

Navrhovaná lokalita s dopadem do PUPFL:

identifikace lokality	navrhovaný způsob využití	zábor PUPFL (v ha)
Z1	W - plochy vodní	0,1972
CELKEM		**0,1972**

Lokalita Z1 je vymezena s ohledem na potřebu zadržení vody v krajině. Vymezena je v lokální údolnici na okraji lesního komplexu Krumlovského lesa, na hranici obory Moravský Krumlov. Záborem PUPFL budou dotčeny porosty listnaté porosty s převahou meliorační dřevin bez rizika narušení statické stability navazujících porostů. Vlastní realizaci je nutno koordinovat v podrobnějším měřítku tak, aby nedošlo k narušení oplocením obory, omezení jeho údržby narušení prostupnosti území pro obhospodařování navazujících částí lesa.

Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa zasahuje zastavitelná plocha pro sport a rekreaci Z2 a výrobu Z10.

tab. 5 Tabelární vyhodnocení záboru ZPF:

číslo	Kód funkčního využití	celková výměra plochy(ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Celkový zábor ZPF(ha)	Investice do půdy	ID v platném ÚP, výměra poznámka
			orná půda	TTP	zahrady	ovocné sady, vinice	I.	II.	III.	IV.	V.			
Z1	W - plochy vodní	0,1972										0 (zábor PUPFL)		-
Z2	OS - plochy občanského vybavení - sport a rekreace	0.3970				0.3970	0,1055	0,2915				0,3970	0	lok.R1 sport 0.3970-ha
plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS) celkem		**0.3970**				**0.3970**	**0,1055**	**0,2915**				**0,3970**		
Z3	SV - plochy smíšené obytné	0,1714	0,1714				0,1714					0,1714		lok. 2.8, bydlení 0,1714 ha
Z4	SV - plocha smíšená obytná – venkovská	4,9202	4,8605		0,0597		3,6558	1,2644				4,9202		lok. 2.10, bydlení 4,9202 ha územní studie
Z5	SV - plocha smíšená obytná – venkovská	0,1672				0,1672		0,1672				0,1672		nová lokalita po společném jednání lokalita zvětšena
Z6	SV - plocha smíšená obytná – venkovská	0,4651	0,2736		0,0953	0,0962	0,4651					0,4651		nová lokalita
Z7	SV - plocha smíšená obytná – venkovská	0,2242	0,2242				0,2242					0,2242		lok. 2.5, bydlení 0,2242 ha
Z8	SV - plochy smíšené obytné	0,8209	0,8209				0,2942	0,5267				0,8209		lok. 2.5, bydlení 0,8209 ha po společném jednání lokalita zmenšena
plochy smíšené obytné (SV) celkem		**6,7690**	**6,3506**		**0,1550**	**0,2634**	**4,8107**	**1,9583**				**6,769**		
Z10	VD - plochy drobné výroby	2,0173	2,0173				2,0173					2,0173		lok. 2.9 výroba 2,0173 ha
plochy - plochy drobné výroby (VD) celkem		**2,0173**	**2,0173**				**2,0173**					**2,0173**		
Z11	PV - plochy veřejných prostranství	0,0173				0,0131	0,0131					0,0131		nová lokalita
Z12	PV - plochy veřejných prostranství	0,1696	0,0506				0,0506					0,0506		lok. 2.5, bydlení 0,0506a

číslo	Kód funkčního využití	celková výměra plochy(ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Celkový zábor ZPF(ha)	Investice do půdy	ID v platném ÚP, výměra poznámka
			orná půda	TTP	zahrady	ovocné sady, vinice	I.	II.	III.	IV.	V.			
plochy veřejných prostranství (PV) celkem		0.1869	0.0506	0	0	0.0131	0.0637	0	0	0	0	0.0637	0	
CELKEM		8,7863	8,4185		0,1550	0,6735	6,9972	2,2498				9,2470		8,6276

tab. 6 - Plochy změn v krajině - územní systém ekologické stability.

číslo	Kód funkčního využití	celková výměra plochy(ha)
K1	NSp- plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	2,3870
K2)	NSp- plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	0,6341
K3)	NSp- plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	3,0359
K4	NSp- plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	0,5377
K5	NSp- plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	0,0454
K6	NSp- plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	1,1512
K7	NSp- plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	0,1661
K8	NSp- plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	0,2292
K9	NSp- plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	0,4125
K10	NSp- plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	1,4243
K11	NSp- plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	0,5079
K12	NSp- plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	0,1750
K13	NSp- plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	1,0690
K14	NSp- plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	0,6746
K16	NSp- plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	0,0126
C E L K E M		**12,4625**

tab. 7 - Plochy změn v krajině s dopadem do ZPF

číslo	Kód funkčního využití	celková výměra plochy(ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Celkový zábor ZPF(ha)	Investice do půdy	ID v platném ÚP, výměra
			orná půda	TTP	zahrady	ovocné sady, vinice	I.	II.	III.	IV.	V.			
K15	NSp- plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	0,9688	0,9688				0,0857	0,8831				0,9688		-

E. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE:

Územní plán Jezeřany-Maršovice je v souladu s Politikou územního rozvoje České Republiky ve znění Aktualizace č. 1. Dále jen PÚR ČŘ ve znění Aktualizace č. 1.

Územní plán respektuje a naplňuje rámcové požadavky na územně plánovací dokumentaci, stanovené v obecné poloze v čl. (14) – (32) kap. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) Územním plánem jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Je zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny. Podrobněji viz textová část, kapitola *B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot*.

(14a) Při plánování rozvoje obce Jezeřany-Maršovice bylo dbáno na rozvoj primárního sektoru a zohledněna ochrana kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. V řešeném území zcela dominují zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany. Jedná se o hraniční území Dolnomoravského úvalu a svahů Českomoravské vrchoviny, kde se nachází silné sprašové čtvrtohorní nánosy, na kterých vznikly velmi úrodné půdy. Historicky je obec založena v prostoru, kde je územní rozvoj bez dopadu do zemědělských půd I. nebo II. třídy ochrany zcela nemožný. Z tohoto důvodu nebylo možné vymezit plochy pro rozvoj obce v návaznosti na zastavěné území, aniž by byly dotčeny bonitní zemědělské půdy. Většina ploch pro bydlení je převzata z platného ÚPD. Výjimkou je plocha Z5, Z6 a související plocha veřejného prostranství Z11. Variantní umístění ploch, které by zohledňovalo kvalitu zemědělských půd nebylo možno využít, a to z toho důvodu, že v celém územním obvodu obce, v návaznosti na zastavěné území, se nacházejí zemědělské půdy I. nebo II, třídy ochrany.

(15) Při návrhu je předcházeno sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel tím, že nejsou stanoveny takové podmínky ani navrženy takové plochy, které by mohly vyvolávat riziko vzniku sociálně vyloučených lokalit. Územní plán podporuje sociální soudržnost obyvatel vymezením jak stávajících ploch, tak navržených ploch veřejného prostranství a občanského vybavení. Navrhuje plochy veřejných prostranství k dalším sociálním kontaktům obyvatel.

(16) Při stanovení způsobů využití území byla dána přednost komplexnímu řešení před uplatněním jednostranných hledisek a požadavků. Během zpracování návrhu územního plánu byla obec požádána o podněty a záměry občanů, proběhlo několik výrobních porad a konzultací.

(16a) Při územně plánovací činnosti bylo vycházeno z principu integrovaného rozvoje území.

(17) Variabilnost přípustného využití zastavitelných ploch umožňuje reagovat na náhlé hospodářské změny. Jsou vytvořeny podmínky pro vznik pracovních příležitostí, a to především vymezením ploch smíšených obytných – venkovských, kdy přípustné funkce umožňují jak rozvoj podnikání tak cestovního ruchu. Dále je navržena plocha pro lehkou výrobu a skladování, plochy pro občanskou vybavenost.

(18) Územní plán rozvíjí obec v návaznosti na její historickou urbanistickou strukturu. Návrhem je podporována osobitost sídla, jsou vytvořeny předpoklady pro zájem o turistiku a další rozvoj obce, což následně umožňuje zvýšení její konkurenceschopnosti.

(20) Rozvoj není navržen tak, aby výrazně ovlivnil charakter krajiny, navazuje na zastavěné území. Územní plán vymezuje plochy pro doplnění prvků lokálního systému ekologické stability a v rámci koncepce vymezení ÚSES včetně interakčních prvků vytváří podmínky pro zvýšení ekologické stability a obnovu rozmanitosti i estetické hodnoty krajiny. Vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek využití pro tyto plochy byly vytvořeny podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny. Byly vytvořeny podmínky pro zachování charakteru otevřené kulturní venkovské krajiny s dominantní zemědělskou funkcí (zemědělský a lesozemědělský typ krajiny).

(20a) Při návrhu dopravní a technické infrastruktury bylo dbáno na migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. Navržený rozvoj obce doplňuje stávající urbanistickou strukturu tak, aby vytvořila kompaktní celky.

(21) Celková urbanistická koncepce vytváří předpoklady pro dostupnost a prostupnost území a nenarušuje souvislé plochy veřejně přístupné zeleně.

(22) Podmínky pro rozvoj cestovního ruchu byly vytvořeny vymezením ploch smíšených obytných – venkovských. Obec je napojena na stávající cyklotrasy.

(23) Dopravní a technická infrastruktura byla navržena s ohledem na prostupnost krajiny a s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny.

(25) Byly vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) Byla vymezena kostra ÚSES, která vytváří podmínky pro zvýšení ochrany před erozí. V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v krajině je přípustná realizace protipovodňových a protierozních opatření, což vytváří podmínky pro zvýšení ochrany území a obyvatelstva před přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze atd.)

(26) V řešeném území není vymezeno záplavové území. Zastavitelná plocha Z4 je navržena v návaznosti na lokální vodní tok – Jezeřenská strouha.

(27) Návrhem územního plánu jsou vytvořeny podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury.

(28) Při stanovení způsobu využití území byl upřednostněn komplexní přístup, který vyplynul z pracovních výborů, kdy bylo zdůvodněno dílčí řešení jednotlivých ploch z hlediska urbanistického, dopravního, technického i z hlediska přírodního a který zohledňuje nároky na další vývoj území. Rozvíjí jak plochy pro bydlení, tak plochy veřejných prostranství.

(30) Byly vytvořeny podmínky pro úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a likvidaci odpadních vod, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti – dodávka pitné vody je stabilizovaná a vyhovující, odkanalizování obce s následnou likvidací odpadních vod na čistírně odpadních vod je rovněž stabilizováno a vyhovující, ostatní technická infrastruktura je zabezpečena.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM:

Územní plán Jezeřany-Maršovice je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JmK“), vydanými dne 5. 10. 2016 (nabytí účinnosti dne 3. 11. 2016).

ZÚR JmK stanovují na území obce Jezeřany-Maršovice:

Priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje /články (1) – (23)/. Pro ÚP Jezeřany-Maršovice platí priority definované zejména v článcích (3), (5), (8), (10), (11), (12), (14), (15), (17) a (18).

(Ad 3) Pro posílení vazeb mezi městy a venkovem navrhuje územní plán nové plochy, které představují nový potenciál pro zvýšení atraktivity obce a její konkurenceschopnosti. Ze stejného důvodu územní plán stanovuje vhodné podmínky pro využití stávajících ploch.

(Ad 5) Řešení územního plánu je výsledkem komplexního přístupu a koordinované práce všech odvětví příslušných územnímu plánování obcí.

(Ad 8) Řešeným územím prochází silnice III/4133 a III/40014, které územní plán respektuje včetně ochranných pásem. Územní plán respektuje stávající cyklotrasy, nové nejsou navrženy.

(Ad 10) Řešení územního plánu je navrženo s cílem zajištění průchodnosti území a minimalizace fragmentace krajiny. Tento cíl se odráží v koncepci rozvoje území, samotného vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení jejich vhodného přípustného využití.

Ad 11) Občanská vybavenost je v řešeném území funkční a dostatečná, je vymezena jedna nová plocha pro rozšíření stávajícího sportovního areálu. Územní plán vymezuje plochy smíšené obytné, ve kterých jsou podmíněně připuštěny nevýrobní služby a občanská vybavenost.

(Ad 12) Územní plán vymezuje v krajině plochy pro realizaci USES, který přispívá ke kompenzaci ztráty drobných krajinných prvků zeleně v území v II. pol. 20. stol (období scelování zemědělských ploch). Druhotně působí na zlepšení vnímání krajinného rázu a eliminace rizika erozního ohrožení. Spolu s podmínkami využití ploch v krajině je naplněna podmínka zlepšování kvality životního prostředí. Územní plán řeší ochranu zdraví – viz kapitola *H.2. Ochrana zdraví v části odůvodnění*.

(Ad 14) V rámci územního plánu je stanovena koncepce ochrany hodnot, jsou vymezeny kulturní, civilizační a přírodní hodnoty a stanoveny zásady jejich ochrany.

(Ad 15) Územní plán navrhuje část zastavitelných ploch na kvalitní zemědělské půdě, odůvodnění – viz kapitola *D.1. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu.* Nové plochy jsou navrženy v bezprostřední návaznosti nebo v prolukách zastavěného území s cílem minimalizovat fragmentaci krajiny, tím chrání funkčnost primárního sektoru. Nové plochy pro rozvoj zemědělské výroby nejsou navrženy, protože neexistuje reálný záměr v řešeném území.

(Ad 17) Obec Jezeřany-Maršovice se nenachází ve specifické oblasti kraje.

(Ad 18) Řešení územního plánu je navrženo tak, aby zbytečně nevytvářelo nežádoucí potenciální rizika a minimalizovalo rozsah případných škod z působení přírodních sil v území. Po vyhodnocení potenciálních rizik v území byly stanoveny vhodné podmínky pro využití vybraných ploch umožňující realizaci protierozních opatření.

Dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydaných Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 usnesením formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 3. 11. 2016, není řešené území vymezeno jako součást žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani jako součást specifické oblasti.

Územní systém ekologické stability

- *RBC JM31 - Krumlovský les* - Respektováno
- *K 140MH - nadregionální biokoridor* - Respektováno

Dopravní a technické koridory nadmístního významu.

Koridor TEE02 (Slavětice –) hranice kraje – Sokolnice, nové vedení převážně v souběhu se stávající linkou 400 kV – Respektováno, je vymezen koridor TK1.

F. Vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

F. 1. Soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování

Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu, navrhuje dostatečné množství stavových a návrhových ploch s rozdílným způsobem využití, které výstavbu umožňují. ÚP vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, ÚP je výsledkem komplexního přístupu k řešení zohledňujícím nutnost vyváženého vztahu mezi zachováním podmínek pro příznivé životní prostředí, podmínek pro hospodářský rozvoj a podmínek pro zachování soudržnosti společenství obyvatel.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

K řešení účelného využití a prostorového uspořádání území bylo přistupováno komplexně se záměrem o vytvoření vyváženého vztahu základních pilířů udržitelného rozvoje území a se záměrem o vytvoření vyváženého vztahu zájmů soukromých a veřejných.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje

podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

ÚP řeší ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. V ÚP je ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel jednou ze základních priorit. ÚP stanovuje rozsah nových zastavitelných ploch takovým způsobem, aby byl zásah do volné krajiny minimalizován. Řešení nepředstavuje riziko zbytečné fragmentace území, vytváří tedy podmínky pro hospodárné využívání území.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Podmínky využití ploch v nezastavěném území jsou v souladu s tímto bodem, viz textová část, kapitola F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Stav území byl v procesu tvorby ÚP prověřen a posouzen jak z průzkumů v území tak z dostupných podkladů. Na základě průzkumů v území a dostupných podkladů byly stanoveny i přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Koncepce rozvoje území a ochrany hodnot byla stanovena, viz textová část, kapitola B.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Potřeba všech změn v území byla posouzena z hlediska veřejného zájmu, vlivu na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu i hospodárné využívání.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

Urbanistické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území jsou zapracovány v řešení rozdělení území na stabilizované plochy a plochy změn s rozdílným způsobem využit tak, aby byla zachována urbanistická hodnota obce a umožněn její žádaný rozvoj. Architektonické a estetické požadavky jsou zapracovány v textové části, kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

Podmínky pro provedení změn v území jsou stanoveny v textové části, kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní

využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Stanovit etapizaci provádění změn v území nebylo účelné.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,

V řešeném území není evidována přítomnost takových rizikových faktorů, které by vyvolaly potřebu stanovení konkrétních opatření.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Rozsah nových návrhových ploch a způsob vymezení stávajících ploch zohledňuje současnou hospodářskou situaci v území, řešení je v případě náhlé hospodářské změny dostatečně flexibilní.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

Podmínky pro provedení změn v území jsou stanoveny v textové části, kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Řešeno v kapitole H. 1. OCHRANA OBYVATELSTVA

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Asanační a rekonstrukční zásahy nebylo účelné stanovovat. Je navrženo dokončení rekultivace skládky Maršovice.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Nebylo účelné stanovovat kompenzační opatření.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Řešení ÚP je výsledkem kvalifikované práce v oboru architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie i památkové péče.

(2) Úkolem územního plánování je také vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (dále jen "vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území"); jeho součástí je posouzení vlivů na životní prostředí zpracované podle přílohy k tomuto zákonu a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, pokud orgán ochrany přírody svým stanoviskem takovýto vliv nevyloučil.

Vyhodnocení vlivů nebylo v zadání ÚP požadováno.

F. 2. Ochrana a rozvoj hodnot území

A) OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU:

Podmínky ochrany přírodních hodnot jsou stanoveny z důvodu ochrany druhové rozmanitosti krajinného rámce (tvořeného lesy a krajinnou zelení) s vazbou na ÚSES.

Územní plán respektuje přírodní hodnoty s legislativní ochranou:

- Významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky)

- pásmo 50 m od okraje lesa

B) OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT:

Cílem řešení je vytvořit územní předpoklady pro stabilizaci a rozvoj obce formou komplexního návrhu uspořádání a využití území obce, při respektování stávajících hodnot území.

Jsou stanoveny obecné podmínky ochrany a rozvoje hodnot. Vymezené v textové části územního plánu v kapitole B. 3. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.

ÚZEMNÍ PLÁN VYMEZUJE OCHRANU DALŠÍCH KULTURNÍCH HODNOT:

- Pro nejkvalitnější části zastavěného území je vymezeno **území zásadního významu pro ochranu hodnot** se stanovenými podmínkami ochrany. Toto území bylo vymezeno na základě syntézy ochranných režimů, kvality a charakteru prostředí, architektonické nebo urbanistické kvality prostoru.
- v rámci návrhu ÚP byly vymezeny památky místního významu a další kulturní hodnoty *(urbanistické dominanty obce, významná drobná architektura, historicky významné stavby,)* Viz kapitola *L. 2. Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.*

ÚZEMNÍ PLÁN RESPEKTUJE KULTURNÍ HODNOTY S LEGISLATIVNÍ OCHRANOU:

Archeologie

Celé správní území obce je území s archeologickými nálezy. Při jakýchkoliv zásazích do terénu, je třeba respektovat § 21-23 zákona č. 20/1987 Sb. Stavebník je povinen záměr stavební činnosti oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický průzkum.

V řešeném území je evidováno 14 území s archeologickými nálezy dle Státního archeologického seznamu ČR (SAS ČR).

Nemovité kulturní památky

V obci se nachází tři objekty zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek. Na tyto objekty se vztahuje ochrana dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Číslo rejstříku	Památka
105713	krucifix; umístění: k. ú. Jezeřany
105711	krucifix z roku 1807; umístění: u kostela, k. ú. Jezeřany
105711	návesní zvonice; umístění: k. ú. Maršovice

Válečné hroby

V řešeném území se nachází válečné hrob:

- **CZE – 6212 – 17866** – pomník - 1.světová válka
- **CZE – 6212 – 26219** – pamětní deska - vlastencům, kteří zde byli zastřeleni 3.6.1942, otec a syn

C) OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT:

- řešením ÚP jsou respektovány a rozvíjeny civilizační hodnoty území (hodnoty území, spočívající např. v jeho vybavení veřejnou infrastrukturou, možností pracovních příležitostí, v dopravní dostupnosti, v dostupnosti veřejné dopravy, v možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům apod.)

D) OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ:

- navržené lokality jsou umístěny v takových částech obce, kde se nenacházejí žádné negativní vlivy, které by mohly ovlivnit zdravé životní podmínky nebo životní prostředí. Pouze lokalita Z4 a

Z8 se částečně nachází v ochranném pásmu silnice III. třídy a Lokalita Z4 v ochranném pásmu nadzemního vedení vn.

E) POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Požadavky na ochranu nezastavěného území jsou definovány vlastní urbanistickou koncepcí a koncepcí řešení krajiny:

- ÚP zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu obce s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu
- s ohledem na ochranu krajiny vytváří ÚP podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území jednak intenzivnějším a variabilnějším způsobem využití zastavěného území (vymezení ploch smíšených obytných) a dále využitím nezastavěných ploch (proluk) v zastavěném území
- zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území
- navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, doplňují a uzavírají stávající urbanistickou strukturu

Další požadavky a podmínky vyplývající z úkolů územního plánování jsou podrobně popsány v kapitole *L. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.*

G. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

- ÚP je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

S ohledem na specifické podmínky řešeného území byly nad rámec ust. § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v souladu s ust. § 3 odst. 4, vymezeny tyto další plochy s rozdílným způsobem využití:

- **plochy zeleně –** vymezeny z důvodu potřeby podrobnějšího členění území pro lepší vypovídací hodnotu ÚP v zájmu vyjádření koncepce sídelní zeleně. Viz textová část, kapitola C. 4. Plochy sídelní zeleně

Podrobněji viz kapitola 0

DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V řešeném území se nenachází ložiska nerostných surovin. Na území obce nejsou vymezeny plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

H. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

H. 1. OCHRANA OBYVATELSTVA

A) ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Zájmové území je ohroženo JE Dukovany, nachází se v zóně vnějšího havarijního plánu JE Dukovany (150 os.).

Zóny havarijního plánování stanovuje pro objekty a zařízení, v nichž je umístěna vybraná nebezpečná chemická látka nebo chemický přípravek, a které jsou zařazeny do skupiny B, podle odst. 1 § 20 zákona č. 59/2006, o prevenci závažných havárií Sb., krajský úřad, odbor životního prostředí, s cílem snížit pravděpodobnost vzniku a omezit případné následky závažných havárií na zdraví a životy lidí, hospodářská zvířata, životní prostředí a majetek v objektech a zařízeních a v jejich okolí. Hasičský záchranný sbor (dále jen „HZS JMK“) zpracovává pro stanovené ZHP vnější havarijní plány a zabezpečuje realizaci plánovaných opatření v jeho působnosti.

HZS JMK vede přehledy o dalších objektech a zařízeních na území JMK, které manipulují s nebezpečnými látkami, a pro které se nezpracovávají vnější havarijní plány podle uvedených právních předpisů, ale které představují zdroj možného ohrožení obyvatelstva, a pro vybrané z nich zpracovává „Plány opatření“.

B) UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

Ukrytí obyvatelstva je řešeno s ohledem na potenciální zdroje ohrožení. Stálé úkryty se v zástavbě obce Jezeřany-Maršovice nevyskytují.

Z důvodů pozastavení výstavby stálých úkrytů bude hlavní těžiště ukrytí obyvatelstva v improvizovaných úkrytech.

Improvizované úkryty (IÚ) se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavou radiací, kontaminací radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů. IÚ se navrhují v souladu s plánem ukrytí v dosažitelných vzdálenostech k zabezpečení ukrytí obyvatelstva, jemuž nelze poskytnout stálé ukrytí.

IÚ se budují v mírové době k ochraně obyvatelstva v kterékoliv budově či objektu (sklepy i v patře) individuálně podle konkrétní situace v předem vybraných, optimálně vyhovujících prostorech, ve vhodných částech domů, bytů, provozních a výrobních objektů. Tyto prostory budou upravovány před účinky mimořádných událostí s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů fyzickými a právnickými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců.

Protiradiační úkryt, budovaný svépomocí (PRÚ-BS) je improvizovaným úkrytem (IÚ), využitelným za třech krizových stavů:

- nouzového stavu
- stavu ohrožení státu
- válečného stavu

Samosprávou obce není na Obecním úřadě Jezeřany-Maršovice evidován žádný stávající PRÚ-BS. Lze doporučit, aby nově budované podsklepené objekty byly v zájmu majitelů domů řešeny tak, aby vyhovovaly podmínkám, kladeným na improvizované úkryty. Požadovaná kapacita je přibližně 1 m^2 na osobu.

Doběhová vzdálenost pro úkryty je 500 m, čímž je splněn požadavek dosažení úkrytu do 15 minut. Organizační zabezpečení je nutno řešit na úrovni samosprávy, není řešitelné v územním plánu obce.

C) EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování je řešeno dle havarijního plánu JMK.

Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Z havarijního plánu kraje a vnějšího havarijního plánu JE Dukovany vyplývá, že obec Jezeřany-Maršovice leží v 20 km zóně JE Dukovany, v případě radiační havárie je počítáno s evakuací celé obce v počtu cca 765 osob do prostor ORP Hustopeče, do obce Klobouky. Pro obec Jezeřany-Maršovice není stanovena ubytovací povinnost z jiných obcí.

Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události je možno využít pro nouzové, příp. náhradní ubytování obyvatelstva kapacitních objektů veřejného občanského vybavení či vhodné prostory v dalších objektech nezasažených mimořádnou situací.

V případě vzniklé nutnosti evakuace obyvatelstva bude problém řešen operativně v součinnosti se záchrannými složkami JMK. Organizační ani technické zabezpečení evakuace obyvatelstva není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci a v HP JMK. Způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a 13 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva

D) ZÁCHRANNÉ, LIKVIDAČNÍ A OBNOVOVACÍ PRÁCE PRO ODSTRANĚNÍ NEBO SNÍŽENÍ ŠKODLIVÝCH ÚČINKŮ KONTAMINACE

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:

- plochy výroby a skladování jsou prostorově a provozně odděleny od zón obytných,
- není přípustná výstavba uzavřených bloků,
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena v souladu s platnou legislativou (vyhl. č. 23/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů) tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu místních částí v případě zneprůjezdnění komunikací v obci (městě), místo zúženého profilu v historické zástavbě bude možno objet po jiných komunikacích,
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně (V1 + V2)/2 + 6m, kde V1 + V2 je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice,
- sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou dle možností zaokruhovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

Místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel – není územním plánem vymezeno.

Zahraboviště - není v řešeném území vymezeno.

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce Jezeřany-Maršovice v jejich dokumentaci.

E) POŽADAVKY MINISTERSTVA OBRANY ČR

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

OP RLP - 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 (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). 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.

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle zákona č. 22/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č.127/2005 o elektronických komunikací. V tomto vymezeném území lze vydat územní a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu)

V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a změny vvn a vn, výstavbu a změny letišť všech druhů včetně zařízení z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

H. 2. OCHRANA ZDRAVÍ

Ochrana veřejného zdraví před škodlivými účinky hluku a vibrací

Ochrana zdraví včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací vyplývá ze současné legislativy, která je v Územním plánu respektována.

Návrhové plochy pro smíšené bydlení, pro které existuje potenciální riziko negativních dopadů hluku, jsou podmíněny splněním hygienických limitů (viz textová část kapitola F).

Ochrana ovzduší

Při zpracování návrhu ÚP bylo postupováno v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Byly vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení na kvalitu ovzduší. Byly reflektovány imisní charakteristiky území a zohledněna Generální rozptylová studie JmK a ÚAP Jmk (imisní znečištění území) i vymezení OZKO.

Navrhované řešení předpokládá možný negativní vliv na kvalitu ovzduší u návrhové plochy VD Z10, proto jsou realizace konkrétních záměrů v této ploše, které by mohly výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, podmíněny projednáním s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

Obec je plynofikována, návrhové plochy jsou napojeny na STL plynovod.

Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí

Uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití je v rámci ÚP navrženo tak, aby byly minimalizovány stávající i potenciální negativní vlivy, které by mohly ovlivnit zdravé životní podmínky nebo životní prostředí. Řešení protierozních a protipovodňových opatření v území je zajištěno podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují realizovat opatření pro ochranu zastavěného a zastavitelného území a krajiny, která by měla zajistit pohodu bydlení i s ohledem na případné budoucí záměry, popř. změnu legislativy.

I. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebyly v zadání uplatněny, a proto se vyhodnocení nezpracovávalo.

J. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno.

K. Sdělení jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno.

L. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

L. 1. Odůvodnění vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s ustanovením § 58 zákona č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění.

Vymezení zastavěného území navazuje na předchozí ÚPD, zahrnuje zastavěné stavební pozemky, pozemky nebo části pozemků stavebních proluk, pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, veřejná prostranství a další pozemky nebo jejich části.

Zastavěné území vytváří kompaktní celek složený z devíti částí, a to samotná obytná zástavba obce, tři plochy technické infrastruktury, dvě plochy smíšené obytné, plocha zemědělského areálu a myslivecká chata.

L. 2. Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Všeobecné zásady řešení

Obec Jezeřany-Maršovice leží ve východní části Jihomoravského kraje, v okresu Znojmo. Obec leží na východním úpatí Krumlovského lesa na komunikaci spojující Moravský Krumlov a Pohořelice. Asi 12 km od Moravského Krumlova a 10 km od Pohořelic. Obě vesnice byly založeny u potoka. Jezeřany tvořila rozlehlá náves kolem potoka, na jejíž úhlopříčce procházela cesta ve směru Olbramovice-Nové Bránice a Dolní Kounice, která do vesnice přicházela dvěma úvozovými cestami z jihozápadu kolem obecní pastviny zvané „Véhon“ a opouštěla ji na jejím severovýchodním okraji hlubokým úvozem, kterému se říká „Vévuzek“. Na jeho konci byl pak v roce 1811 postaven hraniční kříž. Všechny dnešní domy na návsi stojí na svých starých místech, kromě domů „pod Perkem“, které až do konce 19. století stávaly pod příkrou terasou mohutné terénní vlny. Na místě dnešních č.p. 1 a 2 stával jezeřanský dvůr zvaný „dobřanský“. Naproti němu stávala v dávných časech hospoda – Šenkhaus, která byla později, patrně koncem 17. století proměněna na kovárnu (dnes jsou zde hospodářské budovy domu č. 62). Na Perku stávala obecní pastouška a uprostřed návsi od konce 18. století také zvonice s kaplí Panny Marie.

Maršovice představují svým půdorysem typickou vesnici kolonizačního období. Nejstarší částí vesnice je podélná náves, která šikmo navazuje na cestu od Jezeřan k Moravskému Krumlovu. Na jihozápadním okraji stávala tvrz, zbudovaná na sklonku 16. věku, přeměněná v následujícím století na dvůr pavlínského kláštera. Poslední domy Maršovic na JV okraji návsi hraničily s jezeřanským katastrem. Na hranicích u hlavní silnice byl v roce 1809 vztyčen hraniční kříž „u Janderků“.

Obrovský stavební rozvoj zaznamenáváme v obou vesnicích v 19. století. Mění se také materiál. Zatímco na počátku století je ještě řada domů dřevěných, krytých doškovou slaměnou střechou, v průběhu dalších let přibývá staveb z nepálených cihel – vepřovic, a na konci století už se staví domy s kamenným základem, na kterém je zeď z vepřovic, obložená pálenými cihlami. Zdi se líčily vápnem a zdobily modrou podrovnávkou, mnohdy také ozdobnými pálenými štukovými dekory kolem oken a pod střechou. Klasickým prvkem byly tzv. žudry, kryté stříškou, mezi jednotlivými domy na návsích byly původně mezery, zastavované výměnkami domů, z nichž se mnohé osamostatnily a dostaly své vlastní popisné číslo. Počátkem 20. století se výstavba rozšířila i na silnici, která obě obce spojovala. Zde byl také ve 30. letech postaven kostel pro obyvatele obou vesnic.

V obci Jezeřany-Maršovice se nachází mateřská a základní škola 1 – 5. ročník. Obec nemá zdravotní zařízení. Občané dojíždějí do Olbramovic, Moravského Krumlova, Pohořelic, Dolních Kounic a Brna.

Kvalita životního prostředí v obci Jezeřany-Maršovice je v rámci České republiky na dobré úrovni. Nejsou zde zásadní problémy a pokud se zde vyskytují, vždy se jedná o problémy lokálního rázu.

V obci jsou objekty občanské i komerční vybavenosti. Z bohaté činnosti místních obyvatel je třeba připomenout několik spolků, starajících se o kulturní a společenský život v obci. Patří sem Sbor dobrovolných hasičů, Tělovýchovná jednota, Smíšený pěvecký sbor Cantamus Corde, Myslivecké sdružení Sobotka a Český svaz chovatelů.

Základní koncepce udržitelného rozvoje vychází z cíle vytvořit územní předpoklady pro ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které jsou důsledkem historického vývoje obce a vytváří pro ně takové podmínky, aby se mohly dále rozvíjet. Při splnění zásad této ochrany je navržen komplexní rozvoj obce v ekonomickém, environmentálním a sociálním směru.

Koncepce rozvoje území

Spočívá jednak v intenzivnějším a variabilnějším způsobu využití zastavěného území (vymezení ploch smíšených obytných) a dále ve využití nezastavěných ploch (proluk) v zastavěném území. Navržené zastavitelné plochy vesměs navazují na zastavěné území, doplňují a uzavírají stávající urbanistickou strukturu. Koncepce vychází z doplňujících průzkumů a rozborů území, z podkladů vydaných krajem, územně plánovacích podkladů a předchozí schválené dokumentace.

ÚP stanovuje **hlavní cíle rozvoje obce**. Jako hlavní cíl si vytyčuje nutnost zachování kontinuity se stávající urbanistickou koncepcí. Tato návaznost je klíčová pro „zdravý“ rozvoj urbanistické struktury obce, která vzniká stovky let. Tato struktura musí být zásadně chráněna, aby nedocházelo k jejímu narušení na základě tendenčních tlaků a krátkodobých zájmů. Hlavní oblastí rozvoje jsou plochy pro bydlení (v plochách smíšených obytných), je účelné využít nejprve proluk a ploch v přímé návaznosti na zastavěné území, aby se zabránilo zbytečnému zásahu do urbanistické struktury obce a nedocházelo ke zbytečné fragmentaci území. Stejně tak je třeba zabránit nekoncepčnímu využívání území, koncepce budoucího rozvoje obce musí být dlouhodobě naplňována, nelze ji měnit na základě lokálních a krátkodobých zájmů jednotlivců či skupin. Stanovení podmínek prostorového uspořádání zajišťuje nutnou přiměřenou regulaci území tak, aby nebyl porušen stávající charakter zástavby. ÚP zajišťuje rozmanitost ploch, aby případně nedošlo k ohrožení rozvoje obce kolizí zájmů. Rozmanitost ploch je zajištěna především vymezením smíšených ploch obytných – venkovských, které poskytují dostatečnou variabilitu využití území, která je pro obec takového měřítka zásadní. Cílem rozvoje obce je dobudování technické a dopravní infrastruktury, je zásadní zajistit napojení nových ploch na síť dopravní a technické infrastruktury. Cílem rozvoje obce je i vymezení ploch pro chybějící skladebné části územního systému ekologické stability pro zajištění správné funkce.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Jako hlavní hodnota řešeného území je stanovena samotná urbanistická struktura obce. Ta vychází z historického vývoje a musí být zásadně chráněna, aby nedošlo k jejímu narušení na základě tendenčních tlaků. Zajištění kvalitního rozvoje této struktury jde ruku v ruce se zamezením jejího nekoncepčního rozšiřování do krajiny, tzv. jevu suburbanizace. Při zamezení tohoto nežádoucího vlivu dochází také k ochraně krajinného rázu území.

Ochrana kulturních a civilizačních hodnot

Koncepce ochrany stanovuje nezbytné zásady ochrany hodnot obce. Stanovuje základní body ochrany kulturních a civilizačních hodnot, předmětem ochrany je charakter zástavby, urbanistická dominanta obce, významná drobná architektura a historicky významné stavby. ÚP chrání tyto hodnoty vhodným návrhem, to znamená takovým, který tyto hodnoty respektuje a neohrožuje. Dále ÚP stanovuje území zásadního významu pro ochranu hodnot, které slouží jako ochrana pro urbanisticky nejvýznamnější části obce, jako je náves. Pro tyto body jsou stanoveny jednoznačné podmínky jejich ochrany. ÚP respektuje charakter, strukturu a obraz prostoru.

Urbanistický a architektonický charakter prostředí je dán:

- *charakterem prostoru*, který svým uspořádáním je charakterizován stupněm uzavřenosti a celkovým působením na člověka (určující je forma zástavby – volná, kompaktní, měřítko prostoru, koeficient zastavění)
- *strukturou prostoru* danou hmotovým uspořádáním zástavby (její výšková gradace, tvary a orientace střech k uličním prostorům)
- *obrazem prostoru* vytvářeným stylem, použitými materiály, barevností a urbanistickým mobiliářem
- *pohledovou exponovaností* – průhledy, pohledově exponované svahy

Územní plán respektuje kulturní hodnoty s legislativní ochranou:

Archeologie

Celé řešené území je území s archeologickými nálezy. Při jakýchkoliv zásazích do terénu, je třeba respektovat § 21-23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Stavebník je povinen záměr stavební činnosti oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický průzkum.

V řešeném území je evidováno 14 území s archeologickými nálezy dle Státního archeologického seznamu ČR (SAS ČR).

Nemovité kulturní památky

V obci se nachází tři objekty zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek. Na tyto objekty se vztahuje ochrana dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Číslo rejstříku	Památka
105713	krucifix; umístění: k. ú. Jezeřany
105711	krucifix z roku 1807; umístění: u kostela, k. ú. Jezeřany
105711	návesní zvonice; umístění: k. ú. Maršovice

Válečné hroby

- **CZE – 6212 – 17866** – pomník - 1.světová válka
- **CZE – 6212 – 26219** – pamětní deska - vlastencům, kteří zde byli zastřeleni 3. 6. 1942, otec a syn

Územní plán respektuje památky místního významu:

Urbanistická dominanta obce

Dominantou obce je kaple sv. Marka, zvonice u obecního úřadu a kostel sv. Cyrila a Metoděje v k. ú. Jezeřany.

Další dominanta obce je na k. ú. Maršovice. Jedná se o kapli sv. Jana Nepomuckého.

Významná drobná architektura, historicky významné stavby

V obci se nachází několik památek místního významu, které svým stářím a architekturou připomínají historii a osudy obyvatel obce. Tyto stavby je nutné chránit a uchovat pro další generace. Jedná se o významnou drobnou architekturu a historicky významné stavby. Patří sem kostel, areály obou hřbitovů a kříže na celém území obce.

Území zásadního významu pro ochranu hodnot

Nejhodnotnější části zastavěného území jsou vymezeny jako území zásadního významu pro ochranu hodnot.

Ochrana přírodních hodnot

Podmínky ochrany přírodních hodnot jsou stanoveny z důvodu ochrany druhové rozmanitosti krajinného rámce (tvořeného lesy a krajinnou zelení) s vazbou na ÚSES.

Územní plán respektuje přírodní hodnoty s legislativní ochranou:

- významné krajinné prvky ze zákona (lesy,
- pásmo 50 m od okraje lesa

L. 3. Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce

Urbanistická struktura obce je hlavní hodnota řešeného území (viz kapitola *L. 2. Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot*), kterou je třeba respektovat a rozvíjet v duchu dlouhodobé urbanistické koncepce. Proto je třeba zachovat stávající charakter obce s jejím uspořádáním.

Je třeba zachovat centrální části obou sídel – náves, která vytváří „těžiště“ urbanistické struktury, udržet kompaktní podobu urbanistické struktury, kdy nové plochy doplňují tuto strukturu. ÚP je navržen tak, aby předešel negativnímu trendu suburbanizace území. Takovým návrhem je zajištěna i ochrana krajinného rázu území.

Řešené území je bezezbytku členěno na plochy s rozdílným způsobem využití se stanovenými podmínkami využití, podmínkami prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu.

Vzhledem k měřítku obce není účelné funkce zastavěného území příliš fragmentovat, proto jsou vymezeny plochy smíšené obytné venkovské, které představují vyšší variabilitu způsobu využití území – vedle bydlení jsou přípustné služby, řemesla, cestovní ruch, zemědělství apod. Plochy veřejného občanského vybavení a komerčního občanského vybavení jsou spojeny pod plochy občanského vybavení – veřejnou infrastrukturu OV.

Pro zachování kontinuity urbanistické koncepce byly prověřeny a převzaty některé rozvojové plochy ze schválené ÚPD. Další rozvoj nad rámec schválené ÚPD je navržen v jihovýchodní části obce. Zařazení nových záměrů je výsledkem komplexního rozboru území, který zohledňuje přítomné limity, potřeby v území. Záměry jsou v souladu s urbanistickou koncepcí a ochranou hodnot území a zadáním ÚP. Jsou v souladu s vyhodnocením potřeby vymezení zastavitelných ploch (kapitola M. 2.), jsou výsledkem projednávání s obcí.

Vymezení zastavitelných ploch

V průběhu zpracování územního plánu byly prověřeny lokality schválené v platné ÚPD.

Dle velikosti obce a potřeby členění území jsou vymezeny plochy:

A) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

tab. 8 Přehled navržených ploch občanského vybavení

ID	kód	součást předchozí ÚPD	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
Z2	OS	ANO	Záměr pochází z platné ÚPD a je stále aktuální. Plocha je navržena jako rozšíření stávající plochy pro občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Dopravní napojení lokality je navrženo ze stávajícího veřejného prostranství. Lokalita bude napojena, v případě potřeby, na stávající technickou infrastrukturu.	vzdálenost 50m od okraje lesa

B) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

tab. 9 Přehled navržených ploch smíšených obytných

ID	kód	součást předchozí ÚPD	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
Z3	SV	ANO	Záměr pochází z platné ÚPD a je stále aktuální. Plocha je navržena v úzké vazbě na stávající plochy smíšené obytné. Tato plocha je součástí již zpracované územní studie „U Potůčku“. Dopravní napojení lokality je navrženo ze stávajícího veřejného prostranství. Lokalita bude napojena na stávající a navrženou technickou infrastrukturu.	

ID	kód	součást předchozí ÚPD	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
Z4	SV	ANO	Z I přes velikost obce a její potřeby na rozvoj, prokázané "vyhodnocením účelného využití zastavěného území a vyhodnocením potřeby vymezení zastavitelných ploch" a podložené reálným zastavěním návrhových ploch z předchozí územně plánovací dokumentace, představuje celková výměra nových návrhových ploch relativně nedostatečný nárůst ploch pro bydlení. V řešeném území se totiž nacházejí limity, které neumožňují jiné řešení návrhových ploch, než jaké je navrženo. Plocha Z4 představuje plošně přes 75% výměry z návrhu zastavitelných ploch pro bydlení. Vzhledem k její poloze - velké proluce v zástavbě obce Jezeřany - Maršovice - je její zastavění z urbanistického hlediska velice žádoucí. Plocha byla zařazena také v předchozí ÚPD a obec zde již zainvestovala vypracováním územní studie „U Potůčku“, která je evidovaná. Při nezařazení této plochy by relativně velká a žádaná obec Jezeřany - Maršovice nabízela pouze návrhové plochy pro bydlení o výměře 3,28 ha a tím pádem by byl zablokován potenciál pro její žádoucí rozvoj. Z tohoto důvodu je zařazení této plochy ve veřejném zájmu obce. Dopravní napojení lokality je navrženo ze stávajícího veřejného prostranství. Lokalita bude napojena na stávající technickou infrastrukturu. Pro lokalitu je zpracována podrobnější dokumentace.	nadzemní vedení vn (je navrženo podzemní vedení vn dle podobnější dokumentace)
Z5	SV	NE	Plocha je navržena v úzké vazbě na stávající plochy smíšené obytné. Dopravní napojení lokality je navrženo z rozšířeného stávajícího veřejného prostranství. Lokalita bude napojena na stávající a navrženou technickou infrastrukturu.	OP vodního zdroje
Z6	SV	NE	Plocha je navržena v úzké vazbě na stávající plochy smíšené obytné, záměrem majitele je zde vybudovat 6 nových rodinných domů. Dopravní napojení lokality je navrženo ze stávajícího veřejného prostranství. Lokalita bude napojena na navrženou technickou infrastrukturu.	OP vodního zdroje

ID	kód	součást předchozí ÚPD	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
Z7	SV	ANO	Záměr pochází z platné ÚPD a je stále aktuální. Plocha je navržena v úzké vazbě na stávající plochy smíšené obytné, doplňuje blok zástavby, uceluje tedy urbanistickou strukturu obce. Dopravní napojení lokality je navrženo z navrženého veřejného prostranství. Lokalita bude napojena na stávající a navrženou technickou infrastrukturu.	OP vodního zdroje
Z8	SV	ANO	Záměr pochází z platné ÚPD a je stále aktuální. Plocha je navržena v úzké vazbě na stávající plochy smíšené obytné, doplňuje druhou stranu ulice, uceluje tedy urbanistickou strukturu obce. Dopravní napojení lokality je navrženo z navrženého a stávajícího veřejného prostranství. Lokalita bude napojena na stávající a navrženou technickou infrastrukturu.	OP silnice III. třídy OP vodního zdroje vodovodní řad (je navržena přeložka) STL plynovod (je navržena přeložka)

C) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Nové plochy nejsou navrženy.

D) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Nové plochy nejsou navrženy.

E) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

tab. 10 Přehled navržených ploch výroby a skladování

ID	kód	součást předchozí ÚPD	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
Z10	VD	ANO	Plocha je navržena jako rozšíření stávající plochy pro drobná řemesla a výrobu. Dopravní napojení lokality je navrženo ze stávajícího areálu. Lokalita bude napojena na technickou infrastrukturu stávajícího areálu.	vzdálenost 50m od okraje lesa OP vodního zdroje

F) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Nové plochy veřejných prostranství slouží pro obsluhu rozvojových lokalit, vytváří urbanistickou kostru území, slouží pro obsluhu území, uložení inženýrských sítí, krátkodobou rekreaci občanů, situování veřejné zeleně a dětských hřišť dále pro realizaci místních komunikací, cyklistických tras a cyklostezek a pěších propojení.

tab. 11 Přehled navržených ploch veřejných prostranství

ID	kód	součást předchozí ÚPD	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
Z11	PV	NE	Plocha slouží jako rozšíření stávající plochy veřejného prostranství určeného pro obsluhu navržené plochy SV Z5	OP vodního zdroje stávající technická infrastruktura

ID	kód	součást předchozí ÚPD	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
Z12	PV	NE	Plocha slouží pro obsluhu navržené plochy SV Z7, Z8 a Z6.	OP vodního zdroje stávající technická infrastruktura

G) PLOCHY ZELENĚ

Nové plochy nejsou navrženy.

H) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

tab. 12 Přehled navržených ploch výroby a skladování

ID	kód	součást předchozí ÚPD	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
Z1	W	NE	Plocha je navržena jako vodní plocha pro zadržování vody v krajině.	

L. 4. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Řešeným územím prochází silnice III. třídy, místní a účelové komunikace. Zastavěným územím obce prochází silnice III/ 4133.

Obcí Jezeřany-Maršovice prochází silnice III/4133, která propojuje města Moravský Krumlov a Pohořelice. Tato komunikace zajišťují dopravní obslužnou funkci pro zástavbu a zároveň napojuje obec v rámci širších územních celků. Silnice III/4133 se dále napojuje na E 461 směr Rajhrad. Silnice III/40014 Miroslav - Pravlov ve směru jihozápad – severovýchod taktéž napojují obec v rámci širších územních celků.

Stávající systém dopravní infrastruktury zůstává zachován. V rámci územního plánu je navržena plocha veřejného prostranství pro rozšíření a doplnění místních komunikací z důvodu obsluhy rozvojové lokality.

A) ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

V řešeném území se nenachází železniční tratě. Nejbližší železniční stanice je Moravský Krumlov cca 10 km od obce Jezeřany–Maršovice.

B) SILNIČNÍ DOPRAVA

Silnice

Silnice:

Řešeným územím prochází silnice:

- III/4133 Moravský Krumlov – Jezeřany-Maršovice – Loděnice - Pohořelice
- III/40014 Miroslav – Pravlov

Silnice III/4133 bude v průjezdném úseku obcí upravována dle své urbanisticko-dopravní funkce v obci ve funkční skupině C v souladu s ČSN 736110, Tabulka 1.

Šířkové kategorie silnice III/4133 bude mimo průjezdný úsek upravována dle Návrhové kategorizace krajských silnic JmK jako úsek lokálního významu S6,5 a S7,5.

Šířkové kategorie silnice III/40014 bude mimo průjezdný úsek upravována dle Návrhové kategorizace krajských silnic JmK jako tah oblastního významu S6,5.

Místní komunikace

Místní komunikace zpřístupňují všechny objekty v obci a jsou stabilizovány.

Místní komunikace budou upravovány s ohledem na stávající zástavbu podle ČSN 73 6110 ve funkční skupině C, např. v kategorii MO2 10/6,5/30 jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů, případně jako zklidněné komunikace v obytné zóně ve funkční skupině D1 s minimálním uličním prostorem šířky 8 m. Z důvodu obsluhy rozvojových lokalit a zastavitelných ploch jsou navrženy plochy veřejných prostranství PV s místními komunikacemi. Součástí veřejných prostranství jsou inženýrské sítě a veřejná zeleň. Některé z obslužných komunikací současně sloužit pro cyklistickou a pěší dopravu.

C) STATICKÁ DOPRAVA

Plochy pro parkování a odstavení vozidel jsou řešeny v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí jako související dopravní infrastrukturu.

V obci se nachází dostatek ploch pro parkování, nejsou dopravně označeny.

Obec nemá požadavky na zřizování dalších parkovacích míst. Garážování a odstavení automobilů je v obci řešeno individuálně v areálech pozemků majitelů aut a samostatnými garážemi.

Kapacity dopravy v klidu pro nově navrhovanou zástavbu budou řešeny vždy v těsné vazbě na tyto objekty, pokud možno na pozemku stavby.

D) VEŘEJNÁ DOPRAVA

Veřejná doprava je zastoupena pouze autobusovou dopravou. V řešeném území se nachází tři autobusové zastávky:

- JEZEŘANY-MARŠOVICE, Jezeřany – se zálivem v obou směrech a přístřeškem v jednom směru
- JEZEŘANY-MARŠOVICE, škola – bez zálivu v obou směrech a přístřeškem v jednom směru
- JEZEŘANY-MARŠOVICE, točna – bez zálivu v obou směrech a přístřeškem v jednom směru

Obec je obsluhována dvěma autobusovými linkami:

- č. 513 Jezeřany-Maršovice - Němčičky - Modřice
- č. 446 Loděnice – Moravský Krumlov

Izochrony dostupnosti pokrývají téměř celé zastavěné území, proto není třeba navrhovat další zastávky.

Točna veřejné linkové dopravy byla v územním plánu prověřena. Současný stav je dostačující, v rámci vymezené stávající plochy veřejných prostranství je možné její další prostorové rozšíření. Na území obce není vhodnější plocha pro umístění točny autobusové dopravy.

E) NEMOTOROVÁ DOPRAVA

V některých částech obce jsou vybudovány jednostranné a oboustranné chodníky pro pěší podél komunikací. Jedná se především o komunikace III. třídy přes zastavěné území. Dobudování chodníků je možné v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejného prostranství.

Značené turistické trasy řešeným územím neprochází.

Obcí prochází dvě cyklotrasy 5171, 404, které není třeba doplňovat.

F) ZEMĚDĚLSKÁ DOPRAVA

Obsluha pozemků pro zemědělské využití je zajištěna stávající sítí účelových komunikací. Jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) a plochy veřejných prostranství (PV), v podmínkách využití zemědělských ploch je v územním plánu připuštěna související dopravní infrastruktura. Jsou tedy dostatečně zajištěny podmínky pro obsluhu těchto ploch nebo pro změnu jejich dopravní obsluhy. V obci se nacházejí dva zemědělské areály, které jsou dopravně napojeny stávajícími komunikacemi.

G) LETECKÁ DOPRAVA

Řešené území není dotčeno zájmy letecké dopravy.

H) VODNÍ DOPRAVA

Řešené území není dotčeno zájmy vodní dopravy.

I) DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Přímo v obci nejsou žádná dopravní zařízení, nejbližší čerpací stanice pohonných hmot jsou v Moravském Krumlově a Pohořelicích.

J) INTENZITY DOPRAVY

Dle sčítání dopravy ŘSD ČR v roce 2010 je na silnici III/4133 sčítací úsek s intenzitou 501 - 1000 voz/24h. Při takto nízké intenzitě se nepředpokládá, že by hladina hluku překročena v denní době hodnotu 55 dB a v noční době 45 dB.

Na ostatních málo zatížených silnicích III. třídy nebylo sčítání dopravy provedeno.

K) HLUK Z DOPRAVY

Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., s účinností nabytou od 1. 11. 2011. Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A ve venkovním prostoru se stanoví součtem základní hladiny hluku 50 dB a příslušné korekce pro denní nebo noční dobu a místo. Na silnicích III. třídy nesmí být překročena v denní době hodnota 55 dB a v noční době 45 dB. V případě staré hlukové zátěže z dopravy na pozemních komunikacích je limit pro denní dobu stanoven na 70 dB, v noční době 60 dB.

Pro výpočet hluku ve vnějším prostředí jsou směrodatné "Metodické pokyny pro navrhování sídelních útvarů z hlediska ochrany obyvatelstva před nadměrným hlukem z dopravy", jejichž znění z roku 1991 bylo několikrát novelizováno. Poslední novela metodiky výpočtu hluku silniční dopravy je z roku 2005. Na základě této metodiky lze získat orientační stav hlukové zátěže pro územně plánovací činnost.

Vzhledem k velmi nízkým intenzitám dopravy je povolený denní limit 55 dB a noční limit 45 dB na silnicích III/4133 a III/40014 splněn.

Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.

Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

L) OCHRANNÁ PÁSMA

Jsou respektována ochranná pásma dopravní infrastruktury:

Ochranné pásmo silniční je dáno zákonem č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění, § 30 a činí (mimo zastavěné území):

- silniční ochranné pásmo silnice III. třídy
  15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu, mimo souvisle zastavěné území.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Stávající a navržená technická infrastruktura zajišťuje obsluhu zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby z hlediska napojení na jednotlivé inženýrské sítě (zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem a el. energií, napojení na veřejné komunikační sítě).

koridor

V řešeném území je vymezen koridor TK1 pro vedení přenosové soustavy (Slavětice – hranice kraje – Sokolnice), nové vedení převážně v souběhu se stávající linkou 400 kV, a to na základě ZUR Jihomoravského kraje.

A) ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Základní charakteristika:

Zdroje vody

Jezeřany-Maršovice jsou zásobovány pitnou vodou ze skupinového vodovodu Loděnice, jehož zdrojem je prameniště Loděnice s vydatností 15 l/s a studna Jezeřany s vydatností 1 l/s.

Zásobovací systém

Z prameniště Loděnice je voda čerpána do čerpací stanice s akumulací, která se nachází na k.ú. Jezeřany a kde je i studna Jezeřany. Odtud je voda čerpána jednak do VDJ Kubšice, jednak přes rozvodnou síť obce Jezeřany-Maršovice do VDJ Maršovice, objemu 2 x 100 m^3, maximální hladina 267,00 m n.m. Z vodojemu je gravitačně zásobována obec.

Provozovatelem vodovodu je VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., divize Znojmo.

Zdůvodnění

- zásobování vodou obce je stabilizované, stávající systém zůstane zachován
- potřebu rekonstrukce vodárenských zařízení řeší správce tohoto zařízení v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- zastavitelné plochy budou napojeny na stávající síť vodovodními řady vedenými v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- je navržena přeložka vodovodního řadu, a to z důvodu „vyčištění“ zastavitelné plochy Z8
- návrhy tras budou řešeny podrobnější dokumentací v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury – trasy navržené v ÚP jsou orientační a jsou zakresleny z důvodu vymezení koncepce
- z hlediska tlakových poměrů je stávající systém vyhovující i pro zastavitelné plochy
- dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací JMK je systém stabilizován a zůstane zachován

Zabezpečení proti požáru

(dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů)

Objekty bydlení a vybavenosti jsou zabezpečeny proti požáru vodovodní sítí o dimenzi DN 80 a vyšší (stávající a navrženou).

Potřeba vody:

- uvedena v kap. H). POTŘEBA VODY, MNOŽSTVÍ ODPADNÍCH VOD, POTŘEBA PLYNU A EL. PŘÍKONU

Ochranná pásma

ochranné pásmo vodního zdroje

Dle územně analytických podkladů se v řešeném území nachází ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně – vnější (zdroj mimo provoz).

ochranné pásmo vodovodních řadů

(dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění)

- ochranné pásmo vodovodních řadů do průměru 500 mm - 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- ochranné pásmo vodovodních řadů nad průměr 500 mm - 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m

B) ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Základní charakteristika:

Stoková síť

V obci je vybudována nová splašková kanalizace, která odpovídá požadavkům na odvádění splaškových vod. Objekty v obci jsou odkanalizovány s napojením odpadních vod na stávající kanalizaci.

Vzhledem ke konfiguraci terénu jsou na kanalizační síti vybudovány dvě čerpací stanice. Jedna slouží pro přečerpávání odpadních vod z Maršovic na kanalizaci Jezeřan, druhá pak na přečerpávání odpadních vod na ČOV Loděnice.

Provozovatelem kanalizace je VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., divize Znojmo.

Čistírna odpadních vod

Čistírna odpadních vod je vybudovaná v obci Loděnice. Jedná se o mechanicko – biologickou čistírnu odpadních vod. ČOV byla uvedena do provozu v roce 2015.

Zdůvodnění

- stávající systém odkanalizování včetně likvidace odpadních vod je stabilizovaný
- pro odkanalizování zastavitelných ploch je navržen systém jednotné kanalizace
- návrhy tras budou řešeny podrobnější dokumentací v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury – trasy navržené v ÚP jsou orientační a jsou zakresleny z důvodu vymezení koncepce
- pro snížení odtoku dešťových vod budou dešťové vody u zastavitelných ploch a ploch přestaveb v max. míře zasakovány nebo kumulovány na pozemku – řešení bude odpovídat platné legislativě
- potřebu rekonstrukce kanalizačních sběračů řeší správce tohoto zařízení v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- ve zpracovaném Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací JMK jsou neaktuální údaje, obec uvedený návrh již realizovala, proto je nutné, aby obec požádala Krajský úřad JMK o aktualizaci PRVK JMK

Množství odpadních vod:

- uvedena v kap. H). POTŘEBA VODY, MNOŽSTVÍ ODPADNÍCH VOD, POTŘEBA PLYNU A EL. PŘÍKONU

Ochranná pásma:

ochranné pásmo kanalizačních sběračů

(dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění)

- ochranné pásmo kanalizačních stok do průměru 500 mm - 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- ochranné pásmo kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- u kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m

C) ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Základní charakteristika:

Řešeným územím prochází nadřazená trasa nadzemního vedení zvn 400 kV přenosové soustavy.

Území obce Jezeřany-Maršovice je zásobováno elektrickou energií z rozvodny 110/22 kV z nadzemního vedení s napětím 22 kV. Obec je napájena třemi odbočkami přicházejícími z primárního vedení, procházejícího řešeným územím od jihovýchodu směrem na severozápad, zakončené sloupovými trafostanicemi.

Na řešeném území je v provozu celkem 7 sloupových trafostanic 22/0,4 kV zásobující el. energií distribuci i soukromý sektor. Elektrické stanice jsou napájené pouze nadzemním vedením vn. Tato zařízení jsou v dobrém stavu a vyhovují současným požadavkům na zajištění odběrů.

Zdůvodnění

- zásobování el. energií je stabilizované, stávající systém zůstane zachován
- byl zakreslen aktuální stav nadzemních vedení vn
- pro zajištění potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající transformátory vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné, příp. trafostanice doplnit v plochách, které technickou infrastrukturu připouštějí
- je navržena demontáž stávajícího nadzemního vedení vn, a to z důvodu „vyčištění" zastavitelné plochy Z4
- nadzemní vedení vn bude nahrazeno podzemním vedením vn, trasa v ÚP je vymezena na základě podrobnější dokumentace
- zastavitelné plochy budou napojeny do stávajícího systému sítě nn v rámci veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- dle nadřazené dokumentace je vymezen koridor TK1 pro umístění nadzemního vedení přenosové soustavy (zvn 400 kV)

Potřeba el. příkonu:

- uvedena v kap. H). POTŘEBA VODY, MNOŽSTVÍ ODPADNÍCH VOD, POTŘEBA PLYNU A EL. PŘÍKONU

Ochranná pásma

tab. 13 Ochranná pásma

Druh zařízení	Ochranné pásmo [m] pro vedení realizovaná:		
	*do 31.12.1994	**od 1.1.1995	***od 1.1.2001
Nadzemní vedení			
napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně:			
– bez izolace	10	7	7
– s izolací základní	-	-	2
– závěsná kabelová vedení	-	-	1
napětí nad 35 kV a do 110 kV včetně	15	12	12
napětí nad 110 kV a do 220 kV včetně	20	15	15
napětí nad 220 kV a do 400 kV včetně	25	20	20
napětí nad 400 kV		30	30
Podzemní vedení			
napětí do 110 kV včetně	1	1	1
napětí nad 110 kV	-	1	3
Elektrické stanice s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí			
stožárové	10	7	7
kompaktní a zděné	30	20	2
vestavěné	30	20	1

* podle vládního nařízení č. 80/1957

** podle zákona 222/1994 Sb. v platném znění

*** podle zákona 458/2000 Sb. v platném znění

D) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Základní charakteristika:

Obec Jezeřany-Maršovice je zásobována STL plynovodem napojeným na rozvodnou síť obce Loděnice, která je napojena na VTL regulační stanici.

STL plynovod rozvádí zemní plyn v zastavěném území obce.

VTL plynovody nad 40 barů

Řešeným územím neprocházejí stávající trasy VTL plynovodů nad 40 barů.

VTL plynovody do 40 barů

Řešeným územím neprochází trasa VTL plynovodu do 40 barů.

STL plynovody

STL plynovod přivádí zemní plyn do obce z VTL regulační stanice (mimo řešené území).

NTL plynovody

NTL plynovod není vybudován.

Zdůvodnění:

- zásobování plynem je stabilizované, stávající systém zůstane zachován
- dodávku zemního plynu bude v řešeném území zajišťovat stávající VTL regulační stanice (mimo řešené území)
- zastavitelné plochy budou napojeny na stávající STL plynovod v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- je navržena přeložka STL plynovodu, a to z důvodu „vyčištění“ zastavitelné plochy Z8
- návrhy tras budou řešeny podrobnější dokumentací v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury – trasy navržené v ÚP jsou orientační a jsou zakresleny z důvodu vymezení koncepce

Potřeba plynu:

- uvedena v kap. H). POTŘEBA VODY, MNOŽSTVÍ ODPADNÍCH VOD, POTŘEBA PLYNU A EL. PŘÍKONU

Ochranná pásma

(dle zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění)

tab. 14 Ochranná pásma plynovodů

Druh plynového zařízení	ochranné pásmo [m]
plynovody v zastavěném území obce (na obě strany od půdorysu)	1
ostatní plynovody (na obě strany od půdorysu)	4
technologické objekty	4

E) ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Základní charakteristika:

V obci Jezeřany-Maršovice se používá pro zásobování teplem převážně zemní plyn.

Kde nejsou provedeny přípojky zemního plynu, je používáno jako topné medium převážně:

- pevné palivo
- elektrická energie

Obnovitelné zdroje energie – nejsou využívány.

Zdůvodnění

- zásobování teplem v obci je stabilizováno, stávající systém zůstane zachován

- lokálně lze využívat alternativních zdrojů

F) VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ

Základní charakteristika:

Koncepce elektronických komunikačních sítí a zařízení je v řešeném území stabilizována, stávající systém zůstane zachován.

- pošta je v Loděnicích u Moravského Krumlova, nevyžadují se územní nároky
- obec je napojena na digitální telefonní ústřednu, MTS je provedena vedením v zemi, je zde dostatečná rezerva pro pokrytí nových požadavků.
- řešeným územím neprochází trasy dálkových optických kabelů
- nad řešeným územím neprocházejí paprsky radioreléových tras veřejné komunikační sítě.

Zdůvodnění

- zastavitelné plochy budou napojeny na stávající systém v rámci veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury

ochranná pásma:

(dle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění)

- ochranné pásmo telekomunikačního vedení – 1,5 m na obě strany od půdorysu

H) POTŘEBA VODY, MNOŽSTVÍ ODPADNÍCH VOD, POTŘEBA PLYNU A EL. PŘÍKONU:

Hodnoty jsou stanoveny pouze pro navržené plochy bydlení. U ostatních lokalit budou potřeby stanoveny podrobnější dokumentací na základě konkrétních požadavků.

specifická potřeba vody:

Vzhledem k předpokládanému vývoji a v souladu se směrnými čísly roční potřeby dle vyhlášky č.120/2011 Sb. je uvažována specifická potřeba vody pro obyvatelstvo hodnotou qo = 120 l/(os.d) včetně vybavenosti a drobného podnikání

specifická potřeba vody: 120 l/ob.den

koeficient denní nerovnoměrnosti 1,5

množství odpadních vod:

odpovídá cca potřebě vody.

potřeba el. příkonu:

Z energetického hlediska se u nové výstavby předpokládá dvojcestné zásobování energiemi, a to elektřinou a zemním plynem – obec je plynofikovaná. Podle ČSN 341060 se zde bude jednat o stupeň elektrizace "A", kde se el. energie používá jen ke svícení a pro běžné el. spotřebiče.

bytový odběr 0,85 kW/bj

nebytový odběr 0,35 kW/bj

potřeba plynu:

Pro obyvatelstvo je uvažována specifická potřeba plynu na odběratele 2,0 m^3/h.

tab. 15 Potřeba vody, množství odpadních vod, potřeba plynu, el. příkonu

Číslo	Rozdílný způsob využití	Výměra lokality v ha	Počet bytových jednotek	Počet obyvatel	Potřeba vody Q_m (m^3/d)	Množství odpadních vod (m^3/d)	Potřeba plynu (m^3/h)	Příkon el. energie (kW)
Z3	*plochy smíšené obytné - venkovské*	0,17	1	3	0,54	0,54	2	1,2

Číslo	Rozdílný způsob využití	Výměra lokality v ha	Počet bytových jednotek	Počet obyvatel	Potřeba vody Q_m (m^3/d)	Množství odpadních vod (m^3/d)	Potřeba plynu (m^3/h)	Příkon el. energie (kW)
Z4	*plochy smíšené obytné - venkovské*	4,92	32	83	14,94	14,94	64	38,4
Z5	*plochy smíšené obytné - venkovské*	0,11	1	3	0,54	0,54	2	1,2
Z6	*plochy smíšené obytné - venkovské*	0,47	6	17	3,06	3,06	12	7,2
Z7	*plochy smíšené obytné - venkovské*	0,22	2	5	0,9	0,9	4	2,4
Z8	*plochy smíšené obytné - venkovské*	1,84	8	21	3,78	3,78	16	9,6

Stávající zařízení pro zabezpečení dodávky výše uvedenými médii (vodojem, regulační stanice plynu, trafostanice) jsou dostatečně kapacitní pro uvažovaný rozvoj v obci.

I) NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Svoz odpadů je prováděn na základě smlouvy obce s vybranou společností. V obci je zažitý systém svozu popelnic od domů 1x za 14 dní. Obec má vybavené čtyři místa pro třídění odpadů. Dále 2x do roka je uspořádán sběr a svoz velkoobjemového a nebezpečného odpadu.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stávající plochy základního občanského vybavení jsou respektovány, jsou převzaty návrhové plochy občanské vybavenosti z platné ÚPD. Vzhledem k měřítku obce není třeba navrhovat další plochy občanského vybavení, účelně jsou vymezeny plochy smíšené obytné, které umožňují realizaci další občanské vybavenosti bez nebezpečí zbytečné fragmentace ploch s rozdílným způsobem využití. Potřeba takové fragmentace je přímo závislá na měřítku sídla, kdy ve větších sídlech je již nezbytná pro jasnou definici území. Vyšší občanská vybavenost, která by překračovala svým významem a kapacitou charakter území obce je pak dostupná především ve spádové oblasti.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Je respektována stávající koncepce veřejných prostranství, která je pro obec dostačující. V řešení dopravní prostupnosti území nevyvstala potřeba vzniku takových návrhových ploch veřejných prostranství, které by řešily dopravní dostupnost stávajících ploch s rozdílným způsobem využití. Jsou však navrženy nové plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství pro obsluhu návrhových ploch.

K odůvodnění vymezení ploch veřejného prostranství viz také kap. L. 3. Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

L. 5. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Obec Jezeřany-Maršovice se nachází na jihovýchodně exponovaných svazích Českomoravské vrchoviny, která přechází do ploché krajiny Dolnomoravského úvalu.

Jedná se o kulturní krajinu s velmi příznivými podmínkami pro zemědělskou produkci, a to i pro speciální zemědělské kultury, jako jsou vinice nebo sady. Území je historicky dlouhodobě zemědělsky obděláváno a i z tohoto důvodu je poměr zemědělské a lesní půdy v katastru obce nevyrovnaný. Mozaikovitý charakter zemědělské krajiny byl po kolektivizaci změněn na relativně fádní typ velkých honů zemědělské půdy, které jsou narušeny pouze pestrostí ploch drobné držby v návaznosti na zastavěné území nebo plochami vinic. Tyto hony jsou členěny větrolamy, drobnými vodními toky s doprovodnou vegetací, základní sítí polních cest a zbytky, resp. fragmenty krajinných formací sadů a záhumenků v extravilánu obce.

Zemědělská půda výrazně dominuje, zornění je nadprůměrné, lesní půda je zastoupena v menších fragmentech, zejména na západní hranici území, kde jsou lesní porosty součástí Krumlovského lesa a obory Moravský Krumlov.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce řešení krajiny vychází z přírodních podmínek a historických vazeb v území. Na území obce jsou patrné přírodní kontrasty pestrosti krajinných společenstev, kdy se mezi plochami orné půdy nacházejí enklávy krajinné zeleně, které jsou vázané na vodní toky, terénní zlomy nebo větrolamy, které mají funkci protierozních prvků v otevřené zemědělské krajině. Tyto plochy jsou součástí ekologické kostry krajiny a jsou zahrnuty např. do územního systému ekologické stability. Koncepce řešení územního plánu respektuje stávající přírodní a kulturně historické hodnoty.

Přechodová zóna mezi zastavěným územím a intenzivně využívanou krajinou je tvořena systémem zahrad a záhumenků s proměnlivou intenzitou využívání. Jedná se o relativně cenný prvek v území, který sice zvyšuje druhovou pestrost v území, ale vzhledem k vysoké kvalitě zemědělské půdy jsou tyto plochy využity pro rozvoj obce, jako navrhované zastavitelné plochy pro bydlení (plochy smíšené obytné).

Územní plán upřesňuje územní systém ekologické stability. Územní systém ekologické stability je koncepčně řešen na lokální úrovni Plánem ÚSES ORP Hranice, který byl základním podkladem pro řešení ÚSES.

Dalším nástrojem řešení koncepce uspořádání krajiny je vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a určení podmínek jejich využití. Vymezené podmínky využití ploch v krajině posilují podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů, umožňuje přerušení rozsáhlých honů orné půdy, umožňuje zlepšování kvality vod a přirozeného stavu vodních toků, případně podporuje zvyšování podílu dřevin v plochách, které tvoří přechod zástavby do krajiny. ÚP respektuje stávající hlavní polní cesty.

VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

A) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Vodní toky jsou respektovány.

tab. 16 Vodní toky

ID Toku	název toku	správce toku
10198711	Jezeřanská strouha	Správce ostatní
10197452	Loděnická strouha	Povodí Moravy, s.p.

Nádrže

V řešeném území se nenacházejí vodní plochy.

Zdůvodnění:

- Vzhledem ke stávajícímu zastoupení vodních ploch v řešeném území, je navržena plocha Z1 pro umístění rybníka, případné další plochy jsou umožněny v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.

Ochranná pásma

vodní toky

(dle zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, v platném znění)

Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to:

- u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry

B) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Rozsah ploch je dlouhodobě stabilizován. Podíl ploch zemědělských se snižuje i na úkor zastavitelných ploch – hlavně ploch smíšených obytných. Návrh ploch zemědělských např. rekultivací, není navržen.

C) PLOCHY LESNÍ

Plochy lesní jsou v území stabilizované. V územním plánu není navrženo rozšíření ploch lesních.

D) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ

Zahrnují zejména plochy vzrostlé zeleně nelesního charakteru, postagrární lada, plochy extenzivně využívané, které již částečně zarostly náletovou vegetací, případně byly v nedávné minulosti hospodářsky obhospodařované. V současné době vykazují stav druhově pestrých remízů a dřevin rostoucích mimo les. V územním plánu je navrženo rozšíření těchto ploch pro rozšíření územního systému ekologické stability (K1 až K16).

E) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území. Jedná se o plochy luk, zahrad a sadů, případně o drobné plochy orné půdy. Charakteristickým znakem je polyfunkčnost využívání, (hospodaření, protierozní, estetická a ekologická funkce). V územním plánu není navrženo rozšíření těchto ploch.

VYMEZENÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

K1 **NSp** plocha smíšená nezastavěného území – krajinná zeleň v k.ú. Maršovice vymezená pro LBC 9
K2 **NSp** plocha smíšená nezastavěného území – krajinná zeleň v k.ú. Jezeřany vymezená pro LBC 8
K3 **NSp** plocha smíšená nezastavěného území – krajinná zeleň v k.ú. Maršovice vymezená pro LBC 3
K4 **NSp** plocha smíšená nezastavěného území – krajinná zeleň v k.ú. Maršovice vymezená pro LBK 1
K5 **NSp** plocha smíšená nezastavěného území – krajinná zeleň v k.ú. Jezeřany vymezená pro LBK 3
K6 **NSp** plocha smíšená nezastavěného území – krajinná zeleň v k.ú. Jezeřany vymezená pro LBK 4
K7 **NSp** plocha smíšená nezastavěného území – krajinná zeleň v k.ú. Maršovice vymezená pro LBK 4
K8 **NSp** plocha smíšená nezastavěného území – krajinná zeleň v k.ú. Maršovice vymezená pro LBK 4
K9 **NSp** plocha smíšená nezastavěného území – krajinná zeleň v k.ú. Maršovice vymezená pro LBK 6
K10 **NSp** plocha smíšená nezastavěného území – krajinná zeleň v k.ú. Maršovice vymezená pro LBK 7
K11 **NSp** plocha smíšená nezastavěného území – krajinná zeleň v k.ú. Jezeřany vymezená pro LBK 8
K12 **NSp** plocha smíšená nezastavěného území – krajinná zeleň v k.ú. Jezeřany vymezená pro LBK 8
K13 **NSp** plocha smíšená nezastavěného území – krajinná zeleň v k.ú. Jezeřany vymezená pro LBK 8
K14 **NSp** plocha smíšená nezastavěného území – krajinná zeleň v k.ú. Jezeřany vymezená pro LBK 8
K15 **NSp** plocha smíšená nezastavěného území – krajinná zeleň v k.ú. Maršovice - vymezená pro revitalizaci skládky Maršovice
K16 **NSp** plocha smíšená nezastavěného území – krajinná zeleň v k.ú. Jezeřany vymezená pro LBK 9

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V řešeném území je vymezen lokální územní systém ekologické stability. Nadregionální a regionální skladebné části ÚSES se na území obce nachází na západní hranici katastru obce a jsou součástí nadmístních prvků ÚSES, které jsou vymezeny v rámci Krumlovského lesa. Na lokální úrovni bylo podkladem pro zpracování vymezení ÚSES v platném územním plánu, které vychází z oborové dokumentace zpracovaného plán ÚSES. Neexistující části ÚSES jsou vymezeny jako návrh na změnu ploch v krajině K1 - K14 a K16. Územní plán navrhuje pouze podmínky využití ploch, nikoliv jejich vlastní managment (např. druhovou skladbu porostů, formu výsadeb, apod.

V koncepci vymezení ÚSES byly respektovány body skladebných částí ÚSES na sousední katastry obcí, viz kap. B, tab. č.2.

REGIONÁLNÍ A NADREGIONÁLNÍHO ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Na území obce jsou vymezeny:

K 140 MH - biokoridor nadregionálního významu - vymezen v rámci lesních porostů na západní hranici území obce s přesahem na k.ú. Moravský Krumlov. Biokoridor je existující, funkční.

RBC JM31 - biocentrum regionálního významu - vymezeno je v rámci lesních porostů na severozápadní hranici území obce s přesahem na k.ú. Moravský Krumlov. Biocentrum je existující, funkční.

MÍSTNÍ (LOKÁLNÍ) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Místní (lokální) skladebné části jsou na území obce zastoupeny devíti biocentry, které jsou vymezeny na lesní a zemědělské půdě, případně zahrnují lokality s vyšší ekologickou hodnotou v území s pestrým funkčním využitím.

tab. 17 Vymezené skladebné části - biocentra lokálního významu

označení	stav	popis současného stavu	cílová společenstva
LBC 1	biocentrum lokálního významu vložené do nadregionálního biokoridoru K 140 MH	stávající lesní porosty, převážně s přirozenou druhovou skladbou	Lesní porosty
LBC 2	biocentrum lokálního významu vložené do nadregionálního biokoridoru K 140 MH	stávající lesní porosty, převážně s přirozenou druhovou skladbou	Lesní porosty
LBC 3	biocentrum lokálního významu vložené do nadregionálního biokoridoru K 140 MH	stávající lesní porosty, převážně s přirozenou druhovou skladbou	Lesní porosty
LBC 4	biocentrum lokálního významu vložené do nadregionálního biokoridoru K 140 MH	stávající lesní porosty, převážně s přirozenou druhovou skladbou	Lesní porosty
LBC 5	funkční biocentrum lokálního významu	stávající lesní porosty, převážně s přirozenou druhovou skladbou, sady a postagrární lada	Lesní prosty, pestré krajinné formace subxerotermního charakteru
LBC 6	funkční biocentrum lokálního významu	stávající lesní porosty, převážně s přirozenou druhovou skladbou, sady, vinice a postagrární lada	Lesní prosty, pestré krajinné formace subxerotermního charakteru
LBC 7	nefunkční biocentrum lokálního významu	Orná půda	Lesní prosty, pestré krajinné formace subxerotermního charakteru
LBC 8	částečně funkční biocentrum lokálního významu	Lesní prosty, orná půda	Lesní prosty

označ ení	stav	popis současného stavu	cílová společenstva
LBC 9	nefunkční biocentrum lokálního významu	Orná půda	Lesní prosty

tab. 18 Vymezené skladebné části - biokoridory lokálního významu

označení	stav	popis současného stavu	cílová společenstva
LBK 1	nefunkční biokoridor lokálního významu	Orná půda	Krajinná zeleň, lesní porosty, louky,
LBK 2	funkční biokoridor lokálního významu	Lesní porosty, krajinná zeleň	Krajinná zeleň, lesní porosty
LBK 3	nefunkční biokoridor lokálního významu	Orná půda	Krajinná zeleň, lesní porosty, louky,
LBK 4	částečně funkční biokoridor lokálního významu	Polní cesta, lesní prosty, travnaté plochy s náletovými dřevinami, orná půda	Krajinná zeleň, lesní porosty, louky,
LBK 5	funkční biokoridor lokálního významu	Lesní porosty, krajinná zeleň	Krajinná zeleň, lesní porosty
LBK 6	částečně funkční biokoridor lokálního významu	Lesní prosty, travnaté plochy s náletovými dřevinami, orná půda	Krajinná zeleň, lesní porosty, louky,
LBK 7	nefunkční biokoridor lokálního významu	Orná půda	Krajinná zeleň, lesní porosty, louky,
LBK 8	částečně funkční biokoridor lokálního významu	Orná půda, lesní prosty	Krajinná zeleň, lesní porosty, louky,
LBK 9	nefunkční biokoridor lokálního významu	Orná půda	Krajinná zeleň, lesní porosty, louky,

Interakční prvky nejsou v území vymezeny, jsou však přípustné v rámci podmínek ploch v krajině, viz kap. F návrhu ÚP. Důvodem je možnost různých forem zeleně v návaznosti na ÚSES, které mohou reagovat na aktuální podněty v území.

Zdůvodnění přijatého řešení

Plochy změn v krajině K1 - K14 a K16 pro realizaci ÚSES jsou navrženy z důvodu, že stávající způsob využívání neodpovídá funkčnímu stavu prvku ÚSES.

PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán vymezuje plochy dopravní infrastruktury (DS), které tvoří i síť hlavních účelových komunikací, zajišťující prostupnost území.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán nevymezuje plochy pro umístění protierozních opatření (např. zatravňovací pásy a odvodňovací průlehy…). Územní plán vymezuje plochy ÚSES, které vytváří podmínky pro ochranu půdy před erozí. Umístění protierozních opatření je umožněno v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Řešené území není ohroženo záplavou. V řešeném území není, dle platných ÚAP, vymezeno záplavové území. Nejsou navrhována žádná opatření. Umístění protipovodňových opatření je umožněno v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- návrh konkrétních protipovodňových opatření bude řešen v případě potřeby podrobnější dokumentací

REKREACE

Vymezením ploch smíšených obytných je podpořena možnost variabilnějšího způsobu využití území a tím i rozvoj rekreace. Plochy smíšené obytné připouštějí i stavby pro individuální rekreaci.

DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V řešeném území se nenachází ložiska nerostných surovin. Na území obce nejsou vymezeny plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

L. 6. Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Jednotlivé plochy byly prověřeny na základě využití území a celkové urbanistické koncepce.

Dále byly vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití ve vztahu k vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (§ 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006Sb.). Územní plán plochy s rozdílným využitím s ohledem na specifické podmínky a charakter území podrobněji člení na typy ploch, a to v souladu s metodikou MINIS.

Plochy zeleně – ochranná izolační (ZO) je vymezena v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č.7, část I., odst.1, písm. c. vyhlášky č.500/2006 Sb. Jedná se o významnější plochy zeleně v zastavěném území, které pro jejich význam, rozsah nebo specifický charakter není vhodné vymezit jako druhy ploch dle vyhl. č. 501/2006 sb. nebo je do nich začlenit.

V plochách lesních, vodních a vodohospodářských, zemědělských a smíšených nezastavěného území je dle charakteru plochy částečně vyloučeno umisťování některých staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Hlavními důvody jsou ochrana krajinného rázu a ochrana zemědělského půdního fondu.

Podmínky pro využití ploch jsou stanoveny viz. část I. Územní plán kap. *F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)*. Zařazení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z charakteru využívání daných míst.

VYMEZENÍ A POPIS POUŽITÝCH POJMŮ

hlavní využití – popis základní funkce, pro kterou je plocha vymezena

přípustné využití – popis možného využití, pro které je plocha vymezena

podmínečně přípustné využití – využití, které je možné pouze při splnění uvedené podmínky. Jedná se především o hygienická kritéria ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití téže plochy a k okolním plochám

nepřípustné využití – využití, které v dané ploše nelze dovolit

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – stanovení podmínek prostorového řešení zástavby.

související – vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi a jevy

zeleň – soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody

veřejná zeleň – různé druhy zeleně volně přístupné veřejnosti

drobná a řemeslná výroba – vytváření hmotných statků, které svým provozem nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru

nevýrobní služby – výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků. Uspokojují určitou potřebu, neskladovatelné, věcné (obnovení funkce), osobní (zdravotní péče, kadeřnictví)

drobná architektura – objekty do 6m² zastavìné plochy podporující identitu místa (napøíklad: køíže, pomníky, pamìtní desky, kaplièky, zvonièky)

výšková hladina zástavby – výška staveb nad přilehlým terénem, která je dána převládající výškou hřebenů střech či atik rovných střech v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě

L. 7. Odůvodnění 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

Vymezení plochy veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury označené VT1 pro umístění koridoru TEE02 stavby nadzemního vedení přenosové soustavy vyplývá ze ZÚR Jihomoravského kraje.

Jako veřejně prospěšné opatření byly vymezeny skladebné části územního systému ekologické stability – část lokálních biocenter a biokoridorů:

ÚSES - část LBK 6 v k.ú. Maršovice
ÚSES - část LBK 7 v k.ú. Maršovice
ÚSES - části LBK 8 v k.ú. Maršovice
ÚSES - část LBC 7 v k.ú. Maršovice
ÚSES - části LBK 4 v k.ú. Maršovice a Jezeřany
ÚSES - část LBC 8 v k.ú. Jezeřany
ÚSES - část LBK 3 v k.ú. Jezeřany
ÚSES - část LBC 9 v k.ú. Jezeřany
ÚSES - část LBK 1 v k.ú. Jezeřany
ÚSES - část LBK 9 v k.ú. Jezeřany

Důvodem vymezení veřejně prospěšných opatření pro ÚSES je nutnost zajistit změnu využití území a tím vytvořit podmínky pro zajištění funkčnosti ÚSES.

Stavby pro opatření a zajištění obrany a bezpečnosti státu nebyly vymezeny.

Nebyly vymezeny žádné plochy pro asanaci.

L. 8. Odůvodnění 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, názvu katastru a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Plochy veřejných prostranství jsou nezbytné pro zajištění obsluhy řešeného území dopravní a technickou infrastrukturou. Vymezené plochy byly vyhodnoceny pro obsluhu jako nejvhodnější.

PP1 - navržena pro nezbytné rozšíření stávajícího veřejného prostranství určeného pro obsluhu návrhové plochy Z5. Veřejné prostranství je rozšířeno na šíři 8m dle § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., protože jeho součástí je i pozemní komunikace. Dále se jeho šířka odvíjí z podmínky min. šířky pozemní komunikace a normových předpisů pro uložení inženýrských sítí. Z těchto všech podmínek vychází šířka veřejného prostranství 8m.

PP2 - navržena pro nezbytnou obsluhu navržených lokalit Z7, 78 a Z6. Veřejné prostranství je navrženo na šíři 8m dle § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., protože jeho součástí je i pozemní komunikace. Dále se jeho šířka odvíjí z podmínky min. šířky pozemní komunikace a normových předpisů pro uložení inženýrských sítí. Z těchto všech podmínek vychází šířka veřejného prostranství 8m.

L. 9. Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou v územním plánu stanovena, protože nevyplynula potřeba. Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo, proto příslušný dotčený orgán stanovisko, ve kterém by uvedl kompenzační opatření, neuplatnil.

L. 10. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Nejsou v územním plánu vymezeny, protože nevyplynula potřeba.

L. 11. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nejsou v územním plánu vymezeny, protože nevyplynula potřeba.

L. 12. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Nejsou v územním plánu vymezeny, protože nevyplynula potřeba.

L. 13. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Nejsou v územním plánu vymezeny, protože nevyplynula potřeba.

L. 14. Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Nejsou v územním plánu stanoveny, protože nevyplynula potřeba.

L. 15. Odůvodnění vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nejsou v územním plánu vymezeny.

M. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

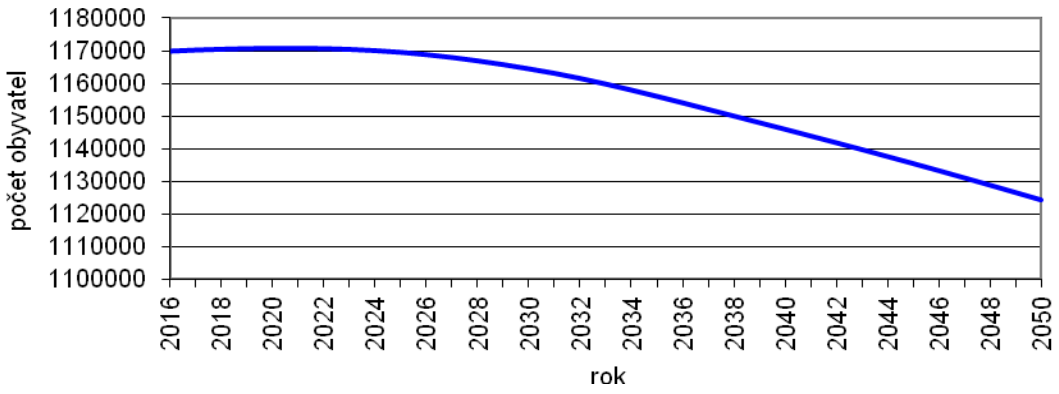
M. 1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Návrh územního plánu přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Jednak chrání krajinu, jako podstatnou složku prostředí života obyvatel, zároveň přispívá k dosažení koordinací pro reálný způsob zainvestování stavebních pozemků pro bydlení, veřejná prostranství a podnikání v obci. Nově navržené zastavitelné plochy navazují smysluplně na zastavěné území obce, jsou navrženy tak, aby doplňovaly stávající hranice zastavěných ploch a aby nenarušovaly souvisle obdělávané zemědělské plochy.

M. 2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

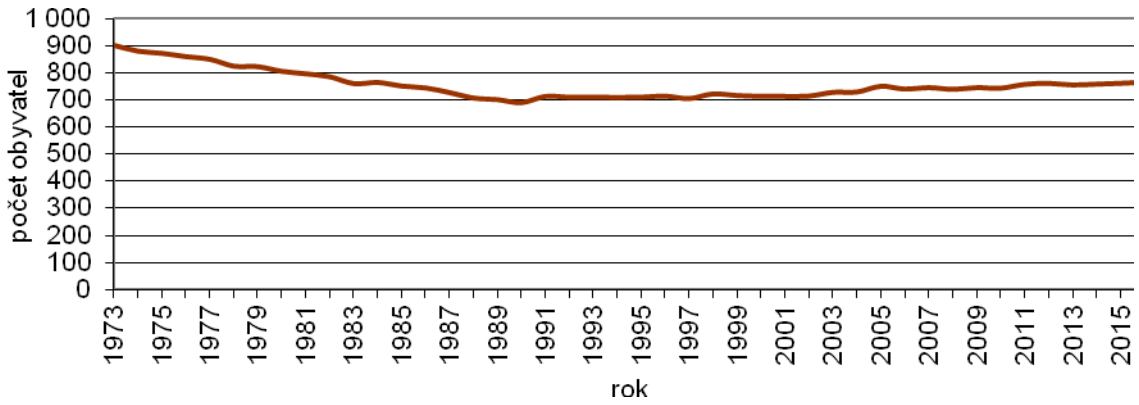
VÝPOČET POTŘEBY NOVÝCH BYTŮ

tab. 19 Prognóza obyvatelstva Jihomoravského kraje do r. 2050



Pramen: ČSÚ, Projekce obyvatelstva v krajích ČR - do roku 2050

tab. 20 Vývoj počtu obyvatelstva v obci Jezeřany-Maršovice



Pramen: ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR

Dle prognózy bude počet obyvatel v Jihomoravském kraji dlouhodobě klesat, v Jezeřanech-Maršovicích v posledních letech počet obyvatel roste. Pro výpočet potřeby bytů do r. 2027 je uvažován počet obyvatel **790** a počet trvale obydlených bytů **225**, dle sčítání lidu, domů a bytů z r. 2001

Potřeba nových bytů do r. cca 2027:

počet obyvatel: **790**

trv. obydl. byty: **225**

Při návrhu počtu nových bytů je třeba vzít v úvahu stáří a kvalitu stávajícího bytového fondu, nárůst počtu obyvatel, počet cenzových domácností, přebydlenost bytů a předpokládaný úbytek bytů (asanace):

Dle celostátních prognóz lze očekávat tyto tendence v bydlení:

- počet domácností se bude zvyšovat
- nejvíce se zvýší počet domácností jednotlivců
- předpokládá se odpad bytového fondu cca 0,3%
- míra soužití zůstane na stejné úrovni

Dle této prognózy by bylo v Jezeřanech-Maršovicích potřeba bytů:

- obložnost[1)] **2,6** osob/byt
- potřeba bytů pro **790** obyvatel při 10% soužití cenzových domácností: 274 bytů
  790 : 2,6 = 304
  10% z 304 je 30
  304 – 30 = **274**
- disponibilní počet bytů v r. 2027 (odečten odpad ve výši 10 x 0.003 x **225**) 218 bytů
  10 x 0,003 x 225 = **6,75**

[1)] Ve vyspělých zemích EU se hodnota průměrného počtu obyvatel na jeden trvale obydlený byt (obložnost) pohybuje v současnosti okolo hodnot 2,0 - 2,4 obyvatel/byt, průměrná obložnost bytů v ČR je cca 2,6 (zdroj MMR).

Lze předpokládat snižování obložnosti bytů v řešeném území až na průměrnou hodnotu cca 2,6 (k roku 2025). Navržená hodnota 2,6 je v souladu s trendem ČR i EU, kde dochází k setrvalému poklesu obložnosti bytů. Nižší hodnota navíc vyplývá z předpokládaného zvyšování standardu bydlení.

10 = počet let (2017 – 2027), 0,003 = % odpadu, 225 = trv. obydl. byty

- cca do r. 2027 je potřeba 56 bytů
  274 – 218 = **56**

pro období do r. 2027 je třeba navrhnout nové plochy pro bydlení pro cca 56 nových bytů
celkový počet trvale obydlených bytů bude v r. 2027 cca 274 (218 + 56)

- nárůst počtu bytů o: **16%**
  56 : 218 = 0,157= 16%

Výpočet průměrné velikosti parcely:

Celková výměra parcel SV: **30,74 ha**

trv. obydl. rodinné domy: **222**

30,74 : 222 = 0,1385 ha = **1385 m^2**

Je uvažováno (s ohledem na charakter území) rozložení bytů v rodinných domech 100%:

*tab. 21 P*očet bytů v rodinných domech

počet bytů	průměrná velikost parcely	cca potřebná plocha (ha)
56	1300 m^2	7,3

- celková potřebná plocha: 7,3 ha + 20% (1,46 ha) = **8,76** ha
  20% = související veřejná infrastruktura (občanské vybavení, dopravní a technická infrastruktura, ostatní veřejná prostranství + veřejná zeleň…) – vyplývá z vyššího zastoupení smíšených ploch

V rámci ÚP Jezeřany-Maršovice jsou navrženy obytné plochy (plochy smíšené obytné) o celkové výměře cca 13,47 ha, což je o trochu více než vypočítaná potřeba. Vzhledem k tomu, že je v obci velký zájem o stavební pozemky a v posledních letech se zde hodně staví, je tento návrh opodstatněný. Také navržené plochy vychází z konkrétních záměrů a z předchozí schválené ÚPD.

N. Výsledek přezkoumání souladu návrhu ÚP dle odst. 4 § 53 SZ

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP Jezeřany-Maršovice zejména:

N. 2. S politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

N. 3. S cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

N. 4. S požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

N. 5. S požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno po veřejném projednání.

O. Postup při pořízení územního plánu

Pořízení územního plánu Jezeřany-Maršovice (dále jen ÚP) bylo schváleno Zastupitelstvem obce Jezeřany-Maršovice dne 11. 11. 2015. Návrh zadání tohoto ÚP byl dle § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů projednán s krajským úřadem, s obcí, se sousedními obcemi, s dotčenými orgány, se správci sítí, s ostatními subjekty a s veřejností. Návrh zadání ÚP byl bez požadavku na zpracování variant řešení bez požadavku na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Jezeřany-Maršovice dne 15. 2. 2017. Požadavky zakotvené v zadání byly respektovány. Návrh územního plánu Jezeřany - Maršovice (dále jen „návrh ÚP“) byl vypracován na základě schváleného zadání. Společné jednání o návrhu ÚP s dotčenými orgány a sousedními obcemi proběhlo dne 14.8.2017. Na základě výsledku společného jednání byl návrh ÚP upraven. Do návrhu ÚP byly zahrnuty požadavky KrÚ JmK odboru dopravy, Sekce ekonomické a majetkové Ministerstva obrany, odboru regionálního rozvoje MěÚ M. Krumlov a Obce Jezeřany - Maršovice. Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce na svém zasedání dne 8.11.2017 nebyly do návrhu zahrnuty další zastavitelné plochy dle požadavků občanů vznesených na základě oznámení o zahájení projednávání návrhu ÚP. Odbor územního plánování a stavebního řádu KrÚ JmK sdělil opatřením ze dne 21.2.2018 své stanovisko k upravenému návrhu ÚP. Na základě tohoto stanoviska byl hlavní výkres návrhu ÚP doplněn. Rovněž v tomto stanovisku nebyly uplatněny žádné připomínky na základě posouzení návrhu ÚP dle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Veřejné projednání návrhu ÚP proběhlo dne 16.4.2018. Na základě výsledku veřejného projednání a rozhodnutí o námitkách, byl návrh ÚP doplněn. Tyto drobné změny nevyžadují další projednání.

P. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

1. Námitka p. Víta Badina, Jezeřany – Maršovice 232, zaevidovaná na podatelně Městského úřadu v M. Krumlově dne 6.4.2018, pod č.j. MUMK 6776/2018, **se zamítá.**

Odůvodnění:

Dotčený vlastník pozemku podal proti Návrhu Územního plánu Jezeřany - Maršovice (dále také “návrh ÚP”) následující námitku: *“Nesouhlasím s vyřazením pozemku p. č. 1216/188, k.ú. Jezeřany ze zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu. Žádám o ponechání dotčeného pozemku v ploše „SV – plochy smíšené venkovské“ dle nového označení použitého v návrhu územním plánu Jezeřany - Maršovice.”*

Tento požadavek vznesl výše uvedený vlastník pozemku p.č. 1216/188 již jako připomínku na základě oznámení o zahájení projednávání návrhu ÚP. Zastupitelstvo obce Jezeřany – Maršovice na svém zasedání dne 8.11.2017, usnesením č. 12/06/2017, neschválilo zahrnutí tohoto záměru do návrhu ÚP.

Předmětná parcela je dle doposud platného ÚPO Jezeřany – Maršovice součástí návrhové plochy pro bydlení. Část této parcely byla zahrnuta do zastavitelné plochy pro bydlení již v ÚPO Jezeřany – Maršovice, který byl schválen dne 29. 3. 2001 a zbývající část potom změnou č. 2 ÚPO, která nabyla účinnosti dne 15.3.2010. Nezastavěná část této původní návrhové plochy pro bydlení, na které nejsou vybudovány inž. sítě byla v novém návrhu ÚP vypuštěna. Místo ní byly navrženy jiné zastavitelné plochy. Zastupitelstvo obce v návrhu nového ÚP rozhodlo, že rozvoj obce bude pokračovat v jiných lokalitách a vzhledem k tomu, že předmětný pozemek byl součástí větší plochy pro bydlení, nelze tento požadavek akceptovat.

S ohledem na skutečnost, že uplynula doba delší jak pět let od schválení ÚPO a vydání změny č. 2 ÚPO, nemá vlastník pozemku nárok na náhradu za změnu v území dle ustanovení § 102 stavebního zákona.

2. Námitce firmy ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, Praha, zaevidovaná na podatelně Městského úřadu v M. Krumlově dne 20.4.2018, pod č.j. MUMK 7869/2018,

se vyhovuje.

Odůvodnění:

Oprávněný investor podal proti návrhu ÚP následující námitku: *"Požadujeme uzpůsobit severní část stabilizované plochy – SV tak, aby nezasahovala do koridoru pro dvojité vedení ZVN 400 kV Slavětice – Sokolnice."*

Plocha SV bude upravena dle dohody s oprávněným investorem.

Q. Vyhodnocení připomínek

K předmětnému níže uvedenému podáním je nezbytné uvést, že podle § 52 odst. 2 stavebního zákona, námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti, přičemž jakýkoli jiný subjekt může vůči návrhu územního plánu uplatnit pouze své připomínky.

Nutno konstatovat, že níže uvedený vlastník nemovitosti není novým návrhem ÚP dotčen, jelikož v tomto novém návrhu zůstalo využití jeho pozemku dle původního ÚPO Jezeřany - Maršovice.

Toto podání, ať už bylo míněno nebo nazváno jakkoliv, bylo vypořádáno jako připomínka.

1. Připomínka pana Bořivoje Ruibara, Jezeřany – Maršovice 146, zaevidovaná na podatelně MěÚ v Moravském Krumlově dne 18.4.2018 pod č.j. MUMK 7671/2018.

Připomínce, ve které je uvedeno, že "*není možné plánování ani rozšiřování sportovního areálu protože stávající komunikace ke sportovnímu areálu leží na soukromém pozemku p.č. 136,"* **se nevyhovuje.**

Vypořádání:

Část stávající místní komunikace vedoucí k fotbalovému hřišti je vedena po soukromém pozemku p.č. 136 od doby jejího vybudování a je tedy v novém ÚP zakreslena jako stávající. Tato komunikace je v současnosti k danému účelu užívána pro příjezd nejenom ke hřišti, ale i k jiným nemovitostem. Návrhová plocha pro sport byla do nového ÚP převzata z původního ÚPO. Vzhledem k tomu, že ÚP neřeší majetkoprávní vztahy, je tato připomínka k návrhu ÚP bezpředmětná.