

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Jezeřany - Maršovice

Zpracoval:
**Městský úřad Moravský Krumlov, odbor výstavby a územního plánování, úřad
územního plánování**

Obsah:

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

A. Úvod

Územní plán Jezeřany - Maršovice nabyl účinnosti dne 5. 10. 2018. Změna č. 1 ÚP nabyla účinnosti dne 11.5.2020 a změna č.2 ÚP dne 15.4.2022.

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

- Stabilizované plochy jsou využívány ve shodě s požadavky územního plánu.
- Využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Jezeřany - Maršovice je uvedeno v následující tabulce:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Vyhodnocení využití plochy
Z1	W - plochy vodní a vodohospodářské	Využita
Z2	OS - plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	Dosud nevyužita
Z3	SV - plocha smíšená obytná – venkovská	Dosud nevyužita
Z4	SV - plocha smíšená obytná – venkovská	Částečně využita.
Z5	SV - plocha smíšená obytná – venkovská	Dosud nevyužita.
Z6	SV - plocha smíšená obytná – venkovská	Dosud nevyužita .
Z7	SV - plocha smíšená obytná – venkovská	Dosud nevyužita.
Z8	SV - plocha smíšená obytná – venkovská	Dosud nevyužita.
Z10	VD - plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	Dosud nevyužita.
Z11	PV - veřejná prostranství.	Dosud nevyužita
Z12	PV - veřejná prostranství.	Dosud nevyužita
Z2 - Z1	OS plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	Využita

Jako plochy přestavby byly vymezeny:

- **Z1-P01** **SV** plocha smíšená obytná – venkovská - Využita.
- **Z1-P02** **ZS** plocha zeleně – soukromá a vyhrazená - Využita
- **Z2 – P1** **SV** plocha smíšená obytná – venkovská – Dosud nevyužita

- Koncepce dopravní infrastruktury: Koncepce dopravní infrastruktury zachovává stávající dopravní skelet.

Parkování a odstavování vozidel bude řešeno v rámci ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití dle podmínek pro jejich využití.

- Koncepce technické infrastruktury: Stabilizovaná, koridor TK1 pro nadzemní vedení zvn 400 kV je respektován..

- V uplynulém období nebyly realizovány žádné veřejně prospěšné stavby vymezené územním plánem ani veřejně prospěšná opatření.

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

V ÚP Jezeřany - Maršovice je v zásadě navrženo řešení problémů a závad v dopravní infrastruktuře, hygienických, v urbanistické struktuře a životního prostředí a krajiny uvedených v ÚAP ORP Moravský Krumlov, které byly aktualizovány v r. 2020. Dosud nedošlo k vyřešení problémů a závad životního prostředí a krajiny.

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

D.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7.

ÚP Jezeřany - Maršovice byl vydán po účinnosti aktualizace č. 1 a není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizací č. 1-7 (dále též „PÚR“). Území obce Jezeřany - Maršovice neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose či specifické oblasti vymezené PÚR.

D.2 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále též „ZÚR JMK“) ve znění aktualizací č. 1 a 2 vydaných 17.9.2020.

Nadregionální biokoridor K 140MH je v ÚP zpřesněn. Je rovněž respektováno RBC JM31 – Krumlovský les.

E. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

ÚP Jezeřany - Maršovice obsahuje dostatek zastavitelných ploch, které dosud nebyly využity. Vymezovat další zastavitelné plochy není potřeba.

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

Změnu ÚP Jezeřany - Maršovice není potřeba v současné době pořizovat.

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

Vyhodnocení návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení vlivů na životní prostředí, evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast nebude požadováno, neboť v současné době není potřeba pořizovat změnu Územního plánu Jezeřany - Maršovice .

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

Změna územního plánu není pořizována.

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

Nový územní plán není třeba pořizovat. Ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. nevyplývá potřeba změny, která by podstatně ovlivňovala koncepci územního plánu.

J. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na

udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.

Ve vyhodnocení uplatňování Územního plánu Jezeřany - Maršovice nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

K. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci ZÚR JMK není uplatňován.

L. Závěr

Bude doplněno po projednání návrhu zprávy.