

Ú Z E M N Í P L Á N
MARTINICE
N Á V R H + O D Ů V O D N Ě N Í

- textová část -

Zpracovatelský kolektiv:

Ing. arch. Jan Psota, Ing. Marie Psotová, Ing. Jiří Havel,
Vladan Latzka, Pavel Ondráček, Petr Piechula DiS.

Datum: květen 2008

Zakázkové číslo: C/X/04

Zastupitelstvo obce Martinice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm.c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 54 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,

v y d á v á

územní plán Martinice

který obsahuje textovou a grafickou část.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	
<p>ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN Zastupitelstvo obce Martinice</p> <p>číslo jednací :</p> <p>Datum vydání ÚP :</p> <p>Datum nabytí účinnosti ÚP :</p>	
<p>POŘIZOVATEL Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a regionálního rozvoje, Radnická 29/1, 59413 Velké Meziříčí</p> <p>OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE jméno a příjmení :</p> <p>funkce :</p> <p>datum : podpis</p>	

ÚZEMNÍH PLÁN MARTINICE - NÁVRH

OBSAH :

1. **Výchozí situace**
2. **Vymezení zastavěného území**
3. **Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot území obce**
 - 3.1. Základní zásady koncepce
 - 3.2. Hlavní cíle rozvoje
 - 3.3. Ochrana a rozvoj hodnot
4. **Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně**
 - 4.1. Urbanistická koncepce
 - 4.2. Plochy zastavitelné, plochy přestavby a ostatní plochy se změnou v území
 - 4.3. Návrh systému sídelní zeleně
5. **Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, vč. podmínek pro její umístování, nakládání s odpady**
 - 5.1. Dopravní infrastruktura
 - 5.2. Technická infrastruktura
 - 5.3. Občanské vybavení veřejné
 - 5.4. Občanské vybavení ostatní
 - 5.5. Veřejná prostranství
 - 5.6. Nakládání s odpady
6. **Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů**
 - 6.1. Uspořádání krajiny vč. vymezení ploch, podmínky pro změny v jejich využití
 - 6.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)
 - 6.3. Prostupnost krajiny
 - 6.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi
 - 6.5. Podmínky pro rekreaci
 - 6.6. Dobývání nerostů
7. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu**
 - 7.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
 - 7.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu
8. **Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
 - 8.1. Veřejně prospěšné stavby
 - 8.2. Veřejně prospěšná opatření
 - 8.3. Veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu
 - 8.4. Plochy pro asanaci
9. **Vymezení dalších VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo**
10. **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**
 - 1.1. Vysokorychlostní železniční trať
 - 1.2. Severojižní propojení kraje Vysočina
11. **Stanovení pořadí změn (etapizace)**
12. **Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

1. Výchozí situace

- Ukončená činnost podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném k 31. 12. 2006 - Souborné stanovisko schváleno ZO Martinice 15. 12. 2006.
- Následuje postup dle §50 a následujících zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) s vypracováním návrhu územního plánu dle tohoto stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb. Věcné řešení vychází přitom ze souborného stanoviska.

2. Vymezení zastavěného území

- V konceptu územního plánu obce zpracovaného v srpnu 2006 (dle zák. 50/1976 Sb.) bylo vymezeno současně zastavěné území obce. V rámci vyhotovení návrhu územního plánu (ÚP) dle zák. č. 183/2006 bylo zastavěné území obce aktualizováno (12. července 2007).
- Hranice zastavěného území je vyznačena v grafické části *územního plánu* ve výkrese č. 1 - výkres základního členění a ve výkrese č. 2 - hlavní výkres. Hranice zastavěného území je dále vyznačena v grafické části *odůvodnění územního plánu* a to v koordinačním výkrese a výkrese předpokládaných záborů půdního fondu.

3. Koncepte rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot území

3.1. Základní zásady koncepce

- Dosáhnout vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.
- Chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického i archeologického dědictví.
- Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území.
- Řešit obnovu kulturních sociálních a hospodářských poměrů území ve struktuře osídlení.

3.2. Hlavní cíle rozvoje

- Určit zásady funkčního a prostorového uspořádání daného území a limitů využití území.
- Reagovat na zvýšený zájem občanů, blízkého i vzdálenějšího okolí o výstavbu rodinného domu v Martinicích.
- Vyhodnotit stávající plochy využívané pro bydlení, výrobu, občanské vybavení a navrhnout nejvýhodnější způsob jejich následného využívání, případně pro jejich rozvoj.
- Provéřit možnosti technického vybavení území s návrhem příslušných opatření.
- Stanovit zásady usměrnění řešení dopravy v obci, zejména ve vztahu k nadmístní investici - obchvat sil II/360.
- Vymezit plochy veřejného zájmu, respektive veřejně prospěšných staveb či opatření.
- Konceptně řešit prvky ÚSES a zajistit rehabilitaci a rozvíjení přírodních hodnot krajiny.

3.3. Ochrana a rozvoj hodnot

- ÚP stanovuje zásadní pravidla regulující aktivity a děje v území a to jak urbanizovaném, tak i neurbanizovaném, včetně ploch dopravní a technické infrastruktury.
- Jsou vytvořeny předpoklady pro ochranu prostorového uspořádání s nezaměnitelnou půdorysnou osnovou sídla.
- Zamezuje se urbanizačním tlakům na nekontrolovanou výstavbu zejména RD v sídle i jeho blízkosti.
- Na území obce nejsou objekty zapsané v ÚSKP ČR. Z hodnotných objektů ÚP respektuje selské usedlosti v jádru sídla, i když byly vesměs narušeny pozdějšími přestavbami. Nepoměrně zachovalejší zůstávají stavby bývalého panského dvora v místní části Nové Dvory.
- Je chráněn specifický rys obytného území a to ve velké míře užitá skládaná krytina na sklonitých střeších.
- Požadováno je dodržování zákonných opatření týkajících se případných archeologických nálezů při zemních pracích na území obce.
- Významným prvkem majícím příznivý vliv na hodnotu vesnického prostředí bude mít výsadba zeleně s funkcí optické i hygienické clony zvl. při výrobních plochách.

- Územní plán vytváří předpoklady pro navrácení lidského měřítka do dnes zemědělsky intenzivně obhospodařované krajiny.
- Příznivý vliv na ekologickou i estetickou funkci území bude mít doplnění a založení prvků územního systému ekologické stability včetně výsadby interakčních prvků podél přirozených i lidskou činností vzniklých liniových prvků.

4. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně

4.1. Urbanistická koncepce

- Navazuje na stávající plošné a prostorové i provozní uspořádání sídla, na specifika venkovského prostředí a společenství s potřebou uchování jejich integrity a základních ekologických procesů.
- Obec Martinice se bude nadále rozvíjet jako jeden urbanizovaný celek s drobným osídlením bývalého panského dvora na jednom katastrálním území.
- Převládající funkcí sídla zůstává bydlení s menším zastoupením výrobních ploch zemědělských.
- Extenzivní růst obce směřuje rovněž do ploch bydlení, částečně do ploch výrobních a občanské vybavenosti. K opětovnému využití znehodnoceného území dochází v jádru obce pro potřeby chybějící občanské vybavenosti.
- Nezastavěné území kromě případů uvedených v tomto územním plánu bude nadále sloužit především zemědělství, lesnictví, případně i rybářství a pohybovým rekreačním aktivitám.
- Koncepce ÚP podporuje maximální vzájemné propojování různých druhů zeleně a pronikání krajinné zeleně do prostoru sídel.
- Preferuje se používání místně původních druhů dřevin.

4.2. Zastavitelné plochy, plochy přestavby a ostatní plochy se změnou v území

- Jsou vymezeny v grafické části územního plánu.

označení ploch	plochy			účel plochy (převažující)	kód plochy	výměra plochy (ha)
	zastavitelné	přestavby	ostatní			
1	x			bydlení v rod. domech	BR	2,96
2	x			bydlení v rod. domech	BR	0,81
3	x			bydlení v rod. domech	BR	0,63
4	x			bydlení v rod. domech	BR	0,13
5		x		občanské vybavenosti	OV	0,12
6		x		občanské vybavenosti	OV	0,04
7	x			občanské vybavenosti sportovní	OVt	0,60
8	x			výroby drobné	VD	0,48
9	x			smíšená obytná	SO	0,10
10	x			bydlení v rod. domech	BR	0,12

- Podmínky využití ploch zastavitelných a přestavby

Plocha č. 1

- výstavba bude vycházet ze zpracované zastavovací studie
- řešit úpravu části blíže k sil. II/360 s rozčleněním plochy na smíšeně obytnou
- ve venkovním chráněném prostoru nutno dodržet hyg. limity stanovené pro hluk z pozemní dopravy
- při vnější obslužné komunikaci řešit oboustrannou alej stromů

Plocha č. 2

- výstavba rod. domů bude určena pevnou stavební čarou rovnoběžnou s osou místní komunikace
- bude respektováno OP el. vedení VN 22 kV, bez možnosti výstavby nadzemních objektů - řešit zde parkoviště pro osobní automobily
- využití SV okraje plochy konzultovat s provozovatelem VVTL plynovodu, neboť tato část plochy zasahuje do bezpečnostního pásma VVTL plynovodu
- architektonický výraz (ztvárnění) domů nebude významně odlišné od nových domů v ploše č. 1.
- využití plochy bude možné až po vyčerpání ostatních zastavitelných ploch s funkcí BR

Plocha č. 3

- dopravní obsluha plochy bude z místní komunikace, nepřipouští se zřizování dalšího sjezdu ze sil. II/360
- v části plochy vymezené pro funkci smíšenou obytnou nutno ve venkovním chráněném prostoru dodržet hyg. limity stanovené pro hluk z pozemní dopravy
- využití plochy, do které zasahuje ochranné pásmo živočišné výroby, nebude pro účely bydlení ani oddychu
- řešit přeložku vodovodu do zemědělského areálu
- při koncepci výstavby nutno zohlednit, že se jedná o plochu při vstupu do sídla, čemuž bude odpovídat architektonická úroveň

Plocha č. 4

- dostavba zastavěného území, kdy RD bude akceptovat stávající zastavění
- zachovat rozhledová pole křižovatky místních komunikací

Plocha č. 5 a 6

- na využití ploch v jádru sídla se kladou zvýšené nároky na urbanisticko architektonické řešení
- dopravní obsluha z místních komunikací
- vhodně řešit úpravu veřejného prostranství
- jiná omezení se nekladou

Plocha č. 7

- vhodně využít omezeného prostoru pro sportoviště
- k plochám bydlení řešit optickou clonu tvořenou vhodně komponovanou zelení
- dopravní obsluha ze stávající místní komunikace

Plocha č. 8

- dopravní obsluhu plochy řešit z areálu zemědělské výroby, po podrobnějším prověření dopr. situace je podmíněně vhodné i sjezdem na sil. II/360
- při komponování zástavby respektovat skutečnost, že se jedná o vstup do sídla
- zohlednit trasu veř. vodovodu

Plocha č. 9

- respektovat sklonitost terénu
- nadzemní objekty umisťovat ve vzdálenosti min. 25 m od PUPFL (mimo oplocení)
- zohlednit trasu veřejného vodovodu

Plocha č. 10

- dopravní obsluha plochy bude ze stávající parcely RD, případně místní komunikace
- respektovat terénní podmínky území
- podmínky prostorového uspořádání jsou dále uvedeny v kap. 7.2.
- ÚP nepožaduje prověření vymezených zastavitelných ploch a ploch přestaveb územní studií. Podmínkou pro rozhodování v území rovněž není požadavek existence regulačního plánu.
- ÚP nevymezuje architektonicky anebo urbanisticky významné stavby, pro které může architektonickou část PD vyhotovovat pouze autorizovaný architekt.
- ÚP nevymezuje stavby nezpůsobivé pro zkrácené stavební řízení podle §117, odstavce 1. Stavebního zákona.
- konkrétní využití ploch se změnou v území bude dle charakteru pořizovaných staveb samostatně posuzováno orgánem ochrany veřejného zdraví dle platných předpisů v rámci stavebního a územního řízení.
- při realizaci záměrů staveb, které jsou zdrojem emisí hluku, je povinností investora na základě hlukového posouzení záměru, prokázat dodržení limitních hladin hluku na nejbližší situovaném území obytné zástavby nebo chráněném venkovním prostoru.

4.3. Návrh systému sídelní zeleně

- zeleň veřejná
 - Respektovat stávající plochy této zeleně s tím, že ve spodní části veř. prostranství budou umístěny dvě pro obec významné stavby obč. vybavení (kaple a hasičská zbrojnice).

- Veřejná zeleň se bude podílet na provozní koncepci veř. prostranství a naopak provozní požadavky prostranství se uplatní v návrhu zeleně.
- Veřejná zeleň bude nedílnou součástí stávajících veřejných prostranství. V zastavitelných plochách bude uplatněna zvláště na ploše č. 1.
- Veřejná zeleň bude zpravidla sestávat z trávnickových ploch se vzrůstnými dřevinami a nízkou doplňkovou (keřovou) zelení. Plochy možno doplnit vodními prvky, mobiliářem obce i pěšími stezkami.
- zeleň vyhrazená
 - Vznik nových ploch zeleně je ÚP navrhován u stávajících výrobních ploch.
 - Jiným významným druhem této zeleně je zeleň izolační, kterou ÚP pro její nesporný estetický i hygienický význam využívá především u ploch výrobních a sportovních.
 - Ochranná zeleň je koncipována jako plně zapojená výsadba stromového patra s keřovou podsadbou. Vhodné jsou místní dřeviny, nikoliv však ovocné.
 - Samostatnou kategorií vyhrazené zeleně velmi účinně a pozitivně se uplatňující v organismu obce tvoří zahrady a sady. ÚP proto stanovuje požadavek na respektování stanoveného koeficientu zastavění ploch s rozdílným způsobem využívání zajišťující existenci těchto zahrad jak na plochách určených k bydlení či smíšených obytných (stabilizovaných i návrhových).
 - Omezit výsadbu nízkých forem ovocných stromů, vrátit sem alespoň část vysokomenných stromů.
 - V předzahrádkách preferovat úpravy vesnici blízké s vyloučením anebo alespoň s omezením cizokrajných dřevin.
 - U ploch bydlení a ploch smíšených obytných směřujících zahradami do volné krajiny nutno umožnit výsadbu alespoň 1 řady vzrůstných stromů.

5. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, vč. podmínek pro její umíst'ování, nakládání s odpady

5.1. Dopravní infrastruktura

- Systém napojení obce na silniční síť zůstává beze změny.
- Stávající silnice II/360 a III/36048 kromě spojení obce s ostatními obcemi zajišťují i přímou obsluhu přilehlých nemovitostí, silnice III/36047a zpřístupňuje pouze ŽS Martinice.
- Silnice vedou v územně stabilizovaných trasách s potřebou dílčích úprav spočívajících v odstraňování bodových závad, cílovým stavem je však odklonění sil. II/360 mimo zastavěné území obce. ÚP pro tento stav vymezuje územní rezervu koridoru přeložky této silnice.
- Segregace pěší a motorové dopravy je vyžadována při silnicích zejména v urbanizované části obce.
- Při řešení ulic v zónách s převažující bytovou výstavbou respektovat urbanistický požadavek na tvorbu obytných ulic.
- Pro dopravu v klidu je vymezen dostatek ploch, ukládá se požadavek, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušející parcele alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.
- Mimo vymezené výrobní plochy nelze uvažovat s výstavbou hromadných, skupinových či řadových garáží.
- Nepřipouští se zřizování odstavných a parkovacích stání pro vozidla sk. 2 a 3 (ČSN 300026) v centrálních částech obce a v obytných zónách.
- Železniční trať včetně příslušející dopravní infrastruktury je územně stabilizována.
- Uvažovat s úpravami stávajících účelových komunikací, doplnění polních cest se připouští.
- Hromadná doprava bude nadále zabezpečována autobusovou a osobní vlakovou přepravou.
- Připravit podmínky pro úpravu a označení cyklotrasy ve směru SZ-JV přes území obce.

5.2. Technická infrastruktura

- Na způsobu zásobování obce Martinice pitnou vodou není třeba nic koncepčně měnit.
- Řešit výstavbu oddílné kanalizace s čerpáním splaškových vod na městskou ČOV Velké Meziříčí.

- V rozptýlené zástavbě se nadále předpokládá akumulace odpadních vod v jímkách na vyvážení s případným alternativním čištěním odpadních vod, které budou v souladu s příslušnou legislativou.
- Přenos potřebného výhledového výkonu bude nadále zajišťován ze stávajícího el. vedení VN 22 kV přes stávající TS.
- Dobudovat STL rozvody plynu v rozvojových plochách.
- Zásobení teplem je předurčeno provedenou plošnou plynofikací, neuvažuje se s centrálním zdrojem tepla.
- Respektovat koridory tranzitních energetických sítí. Neuvažovat s výstavbou nových takovýchto zařízení.
- V obci jsou vytvořeny předpoklady pro 100 % telefonizaci, cílovým stavem je kabelizace vzdušných vedení.
- Na úseku poštovních služeb neuvažovat s významnými změnami.
- Respektovat dálkové kabely procházející územím obce.
- Elektrická síť NN a sdělovací rozvody budou řešeny jak v nové, tak postupně i v původní zástavbě zemními kabely.
- Na plochách určených pro stavby technické infrastruktury se zakazuje umísťování jiných staveb než staveb souvisejících.

5.3. Občanské vybavení veřejné

- Stávající zařízení jsou stabilizována, vytvořeny jsou územní předpoklady pro výstavbu kaple a hasičské zbrojnice.

5.4. Občanské vybavení ostatní

- ÚP nepředpokládá se změnami této skupiny občanského vybavení
- ÚP nevymezuje nové plochy tohoto občanského vybavení.
- Umísťování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu je možné i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy (ustanovení možno přiměřeně uplatnit i pro veřejnou obč. vybavenost).

5.5. Veřejná prostranství

- Jsou respektována stávající veřejná prostranství tvořená především prostory v jádru sídla a uličními prostory.
- Výstavbou veřejného občanského vybavení bude dotvořen architektonicky a urbanisticky nezvládnutý prostor jádra sídla.
- Veřejná prostranství v nových obytných skupinách se budou vyznačovat bohatstvím a rozmanitostí v jejich uspořádání a budou vytvářet esteticky hodnotné obytné prostředí.
- Na utváření veřejných prostranství se bude zásadním způsobem podílet veřejná zeleň, což se pozitivně projeví i při řešení dopravní plochy před polyfunkčním domem.

5.6. Nakládání s odpady

- Provozovaný systém nakládání s odpady se považuje za vyhovující i pro výhled.
- Na území obce se nenachází žádná skládka a ÚP neuvažuje se zřizováním skládek na území obce.

6. **Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protieroční opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů**

6.1. Uspořádání krajiny vč. vymezení ploch, podmínky pro změny v jejich využití

- Uspořádání území nedoznává návrhem ÚP významných změn. Rozšiřuje se urbanizované území zvl. o plochy pro bydlení, které organicky navazují na zastavěné území. Ve volné krajině se pozitivně projeví zvl. interakční prvky.

- Ve volné krajině nebudou zakládána nová sídla či samoty. Nebudou zde realizovány žádné rekreační stavby ani zahrádkářské kolonie. Dopravní obsluhu zajišťují plochy a koridory dopravní.
- Krajina nezastavěného území nadále slouží především zemědělství, lesnictví, případně rybářství. Koncepce řešení směřuje do jejího zvelebování a celkového zvýšení její ekologické stability.
- Aktivními zemědělskými plochami jsou plochy pro navrhovanou výstavbu zajišťující rozvoj obce. Zvláštním druhem aktivních ploch jsou plochy pro doplnění územního systému ekologické stability vč. ploch pro doplnění výsadby podél přírodních i umělých liniových prvků v krajině. Ostatní zemědělské plochy jsou stabilizované s potřebou vyššího zastoupení ttp a rozptýlené zeleně.
- Lesní plochy jsou plochami stabilizovanými, kromě aktivních ploch lesních, určených pro zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability.
- Intenzita využívání ploch zemědělských a lesních je limitována přírodními podmínkami. Optimální zemědělské hospodaření bude kombinací rozumné a ohleduplné výroby s individuální údržbou krajiny. Definitivní řešení koordinace zemědělských ploch bude předmětem komplexních pozemkových úprav.
- V lesních plochách podporovat zvyšování odolnosti lesa dostatečným zastoupením zpevňujících dřevin, uplatňovat zde meliorační dřeviny s minimalizací nepůvodních druhů dřevin. ÚP neuvažuje se snižováním celkové plošné výměry lesa.
- Do ploch smíšených nezastavěného území přírodních ÚP zařazuje plochy významné z pohledu ekologického a estetického, které dotváří ráz území.
- Plochy smíšené nezastavěného území rekreační jsou plochy, které slouží v letních měsících pro slunění u vodní plochy.

6.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, který udržuje přírodní rovnováhu.
- Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- Na území obce se nenachází prvky ÚSES regionální a nadregionální.
- Pět lokálních biocenter propojuje síť lokálních biokoridorů, které jsou vymezeny vesměs jako částečně funkční. Na plochách orné půdy se jedná o systém nefunkční.
- Na plochách ÚSES je zakázáno měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability.
- Plochy ÚSES jsou nezastavitelné, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle je možno za přesně stanovených podmínek připustit stavbu liniovou, případně stavbu související s ochranou ŽP).
- Upřesnění druhové skladby společenstva ÚSES a hranic prvků ÚSES bude předmětem podrobnější dokumentace - projektu ÚSES.
- Plochy ÚSES budou respektovány při řízení o komplexních pozemkových úpravách a při zpracování lesních hospodářských plánů.
- Interakční prvky mají doplňovat síť biokoridorů a biocenter s funkcí rozptýlené zeleně v krajině.

6.3. Prostupnost krajiny

- Silniční síť nedozná v řešení návrhu ÚP změn.
- Novou organizaci území je možno očekávat v JV části k.ú. pokud bude v územní rezervě realizována přel. sil. II/360.
- Účelové komunikace zabezpečují obsluhu ZPF i PUPFL bez vážnějších kolizí. Rozšíření sítě těchto cest reagujících na vývoj vlastnických vztahů, ekologickou i protierozní funkci cest je možné. Síť cest však nebude dosahovat hustoty sítě historické.

6.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

- Na území obce není vodohospodářským orgánem vyhlášeno záplavové území.
- Minimalizace erozních jevů vyskytujících se v místní trati zvané "Za tunelem" je řešena technickými opatřeními.
- V ostatních k vodní erozi náchylných územích lze vystačit s opatřeními organizačními a agrotechnickými.
- Stavební pozemky budou vymezovány tak, aby zde bylo řešeno vsakování či zdržení dešťových vod.
- Územní plán neuvažuje s výstavbou nových suchých poldrů ani vodních nádrží.

6.5. Podmínky pro rekreaci

- Pro denní rekreaci obyvatel obce bude sloužit sportoviště, v případě potřeb ke cvičení sál kulturního domu.
- Slunění s případným vstupem do vody je umožněno na břehu závlahové nádrže.
- Pro pobytovou rekreaci jsou na k.ú. Martinice velmi omezené možnosti. Event. možnosti na tuto formu rekreace je možno hledat ve stávajících objektech nesplňujících podmínky trvalého bydlení. S výstavbou rekreačních objektů na nových plochách se neuvažuje.
- Po sil. III/36048 a dále po polní cestě ke Lhotkám vytyčit cyklotrasu vhodně propojující vyznačené cyklotrasy na sousedních k.ú.

6.6. Dobývání nerostů

- Na území obce nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanoveny chráněná ložisková území.
- V registru poddolovaných území nejsou vymezeny na území obce žádné plochy z minulých těžeb.
- Nejsou zde vymezena území náchylná k sesuvům ani území se svahovými deformacemi.
- Na území obce nejsou evidována žádná surovinová ložiska pro místní účely (pískovny, ložiska jílu, kamene).

7. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu**

7.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- Plochy bydlení v rodinných domech (BR) - jsou určeny pro uspokojování potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí. Tyto plochy zahrnují pozemky rodinných domů a pozemky související s určujícím využitím plochy. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky rod. domů, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury související s obsluhou plochy, integrovaná zařízení nepřesahující význam daného místa území a nenarušující jeho obytnou pohodu.
 - podm. přípustné: malé prostory obchodu a služeb, menší ubytovací a stravovací zařízení, zařízení sociální zdravotnické péče, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikostí a objemu budov. Chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, případně rodinná rekreace ve stávajících domech. Podmínečně přípustné činnosti musí být bez negativních dopadů na sousední pozemky.
 - nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru
- Plochy občanského vybavení (OV) - slouží pro umístování občanského vybavení zejména místního významu. Plochy občanského vybavení zahrnují pozemky staveb a zařízení obč. vybavení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky staveb pro veřejnou správu a administrativu (a), pozemky pro zařízení církevní nevýrobní (c), pro obchodní prodej ubytování a stravo-

- vání (**d**), kulturu (**k**), pozemky pro tělovýchovu a sport (**t**), pozemky pro vzdělávání a výchovu, plochy zdravotnictví a sociálních služeb a nevýrobní služby (**n**). Pozn.: malé písmeno - zpodrobnění druhu obč. vybavení
- podm. přípustné: bydlení, pokud je to ke stavebnímu i funkčnímu charakteru určující náplně plochy vhodné, služby případně řemesla nesnižující kvalitu prostředí vymezené plochy
- nepřípustné: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně
- Plochy veřejných prostranství (VP) - jsou určeny obecnímu užívání bez ohledu na vlastnictví tohoto prostoru. Zahrnují pozemky jednotlivých druhů veř. prostranství a pozemky dopravní a tech. infrastruktury. Významně spoluvytváří obraz sídla. Způsoby využití:

přípustné: pozemky pro veřejnou zeleň, pozemky návěsných prostorů, náměstí a uličních prostorů, pěší stezky a chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely

podm. přípustné: umístování mobiliáře obce, drobné architektury, dětských hřišť, ploch pro ambulantní, prodejní aktivity, parkovací stání

nepřípustné: umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, zřizování parkovišť pro vozidla sk. 2 a 3 (ČSN 300026), garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů
 - Plochy smíšené obytné (SO) - jsou určeny pro víceúčelové využití, v případě obce zahrnují především původní historické zastavění i nově vymezené plochy, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Způsoby využití:

přípustné: stavby pro bydlení a občanskou vybavenost odpovídající velikosti vymezeného pozemku a objemu budovy, pozemky soukromé i jiné zeleně

podm. přípustné: stavby pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí, případně i rekreace ve stávajících k tomu vhodných objektech. Jde tedy o aktivity nesnižující kvalitu určující plochy, nemají negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží. Vše se děje v rozsahu odpovídajícím velikosti ploch pozemků a objemu budov.

nepřípustné: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně. Např. stavby s vysokými plošnými nároky na pozemky, činnosti náročné na přepravu zboží, čerpací stanice pohonných hmot, mycí rampy, apod.
 - Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) - jsou určeny umístováním staveb a zařízení souvisejících s nekojovou pozemní dopravou. Způsoby využití:

přípustné: stavby a zařízení pozemních komunikací (**k**), stavby a zařízení pro dopravu v klidu (**p**) a ostatní dopravní zařízení a stavby včetně příslušejících pozemků, doprovodná a izolační zeleň; Pozn.: malé písmeno - zpodrobnění druhu dopravy (dopravního zařízení).

podm. přípustné: umístování čerpacích stanic pohonných hmot, skládky údržbového materiálu, místní komunikace III. třídy

nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s určující náplní a funkcí plochy
 - Plochy dopravní infrastruktury drážní (DD) - jsou určeny pro umístování staveb a zařízení souvisejících s kolejovou železniční dopravou. Způsoby využití:

přípustné: stavby a zařízení zabezpečující provoz železniční dopravní soustavy včetně příslušejících pozemků

nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s určujícím způsobem využití
 - Plochy technické infrastruktury (TI) - jsou určeny k umístování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku vodního hospodářství, zásobování el. energií (**e**), telekomunikací,

zemním plynem a teplem. Pozn.: malé písmeno - zpodrobnění druhu technického vybavení.

Způsoby využití:

přípustné: pozemky, provozní soubory, stavby, zařízení a vedení plnicí obslužně zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s určující náplní plochy

nepřípustné: ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující náplní plochy

- Plochy výroby zemědělské (VZ) - určeny pro chov hospodářských zvířat, skladování i zpracování produktů živočišné a rostlinné výroby, posklizňové úpravy rostlin a zemědělské služby. Způsoby využití:

přípustné: pozemky, stavby a účelová zařízení pro zemědělství a chovatelství, pozemky vnitroareálové dopravy a technické infrastruktury, pozemky s izolační a vnitroareálovou zelení. Z důvodů organoleptického zápachu možno tolerovat ochranné pásmo mimo hranice závodu, nesmí však dosáhnout staveb vyžadujících hygienickou ochranu.

podm. přípustné: podnikatelská činnost nenarušující primární využívání plochy (např. veterinární) a činnosti a děje, které nejsou určující funkcí plochy rušeny nad přípustnou míru (např. závodní stravování, působení závodního lékaře, byty majitele případně osob zajišťujících dohled). Podmíněně přípustné je umístění čerpací stanice pohonných hmot.

nepřípustné: stavby pro bydlení, rekreaci, ubytování a jiné činnosti, na které působí primární využití plochy rušivě

- Plochy výroby drobné (VD) - určeny pro umístování provozoven s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové, blízkí se spíše výrobě řemeslnické s činnostmi s vyššími nároky na přepravu zboží. Způsoby využití:

přípustné: pozemky, stavby a zařízení netovárního charakteru, pozemky vnitroareálové dopravy a tech. infrastruktury, pozemky zeleně. Negativní vlivy z provozovaných činností nesmí překročit limitní ochranné pásmo, které je dáno hranicí plochy.

nepřípustné: stavby pro bydlení, rekreaci, ubytování a jiné činnosti, na které působí primární využití plochy rušivě

- Plochy vodní a vodohospodářské (VH) - jsou určeny k vodohospodářským účelům s výjimečným estetickým významem pro utváření krajinného rázu území a významem ekologickým

přípustné: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, údržbou i rybářstvím

podm. přípustné: rekreační činnosti, chov vodní drůbeže (akceptovat neslučitelnost těchto funkcí)

nepřípustné: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území

- Plochy zemědělské - orná půda (ZO) - jsou určeny pro zemědělskou produkci vesměs na pozemcích s dobrou dostupností o doporučeném max. sklonu pozemku do 12°. Obecně jde o pozemky nízké ekologické hodnoty. Způsoby využití:

přípustné: pěstování obilnin, okopanin, pícnin, technických a jiných plodin. Přípustná je změna kultury v trvale travní porost, výsadba rozptýlené zeleně.

podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření zemědělské prvovýroby, ochrany přírody a krajiny, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky plnicí funkci lesa, vodní plochy, případně užitkové zahrady a sady pokud nedojde k podstatnému zásahu do hospodaření na ZPF a k narušení krajinného rázu

nepřípustné: umístování nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu

- Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (ZL) - jsou určeny pro zemědělskou produkci vesměs v údolních nivách, na pozemcích svažitéch zpravidla s méně dobrou dostupností.

Významnou ekologickou hodnotu mají travinobylinná společenstva při okrajích lesa, rozptýlené zeleně při vodotečích a rybnících. Způsoby využití:

přípustné: pozemky luk a pastvin využívaných ke kosení nebo spásání. Výsadba rozptýlené zeleně.

podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření zemědělské prvovýroby, ochrany přírody a krajiny, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky plnící funkci lesa, vodní plochy, případně užitkové zahrady a sady pokud nedojde k podstatnému zásahu do hospodaření na ZPF a k narušení krajinného rázu

nepřípustné: umístování nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování výměry ttp na území obce

- Plochy zemědělské - zahrady a sady (ZZ) - určeny pro zemědělskou produkci zahradních plodin, ovocných stromů případně keřů. Způsoby využití:

přípustné: činnosti spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů

podm. přípustné: oplocení, pozemky dopravní a technické infrastruktury, případně zařízení související s určujícím využitím plochy

nepřípustné: umístování staveb, zařízení a činností nemajících přímou souvislost s určujícím využitím plochy

- Plochy lesní (L) - jde o pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa. Způsoby využití:

přípustné: pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty

podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody a krajiny, případně pozemky dopravní a technické infrastruktury

nepřípustné: umístování staveb, zařízení a činností nemajících přímou souvislost s určujícím využitím plochy

- Plochy smíšené nezastavěného území (SN) - jsou určeny pro vyjádření specifického charakteru nezastavěného území. Způsob využití:

přípustné: pozemky ZPF, PUPFL, pozemky vodních ploch, pozemky ostatních ploch (kód 14, příl. vyhl. č. 190/1996 Sb.) a pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů. Činnosti, kterými lze přispět ke zvýšení ekologické stability plochy.

podm. přípustné: pozemky dopravní a technické infrastruktury

nepřípustné: činnosti, které svými přímými i druhotnými důsledky narušovaly krajinný ráz a ekologickou hodnotu plochy

- Plochy smíšené nezastavěného území rekreační (SR) - jsou určeny pro rekreaci u vody a slunění v období letních teplých dnů. Jedná se o sezónní využívání plochy. Způsoby využití:

přípustné: činnosti spojené s rekreací u vody. Ve vegetačním období mimo sezónu běžné hospodaření na trvalých travních porostech.

podm. přípustné: mobilní zařízení související s určující funkcí plochy, pozemky dopravní a technické infrastruktury

nepřípustné: terénní úpravy, změna ttp na jiné kultury. Jiné činnosti snižující ekologickou hodnotu území a činnosti nesouvisející s určujícím způsobem využívání plochy.

7.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu

- Koncepce územního plánu zachovává venkovský ráz sídla, vytváří jisté předpoklady obnovy organické vazby na krajinu.
- U stavových ploch se nepředpokládá výrazná změna koeficientu zastavění ploch.
- Prostorové možnosti jádra sídla jsou omezené, dílčí předpoklady pro rozvoj je možno spatřovat v hospodářských částech původních zemědělských usedlostí. Ohleduplnost k původním formám zástavby je podmínkou využití.

- Plánovanou výstavbu objektů občanského vybavení se sadovými úpravami bude zhodnoceno veř. prostranstvím v jádru sídla. Do kompozice veřejných prostranství zapojit zeleň kolem památníku padlých.
- Nezbytná je úprava vnějšího výrazu objektu prodejny.
- Respektována je stávající hladina zastavění. Převod jednopodlažní zástavby na dvoupodlažní se připouští z důvodu zachování plynulé návaznosti stavebních prvků na blízké zastavění.
- Stávající plochy zemědělské výroby modernizovat. Při event. dostavbě nové stavby nepřekročí objemové ani výškové parametry stávajících staveb. Vyžaduje se výsadba ochranné zeleně.
- Koeficient zastavění nových výrobních ploch bude činit max. 0,5, zpevněné plochy mohou tvořit dalších 30% plochy. Zbývajících min. 20% je určeno pro zeleň. Tvar střech bude vycházet z užitého konstrukčního systému.
- Nové plochy pro bydlení budou mít koeficient zastavění do 0,25 Výška objektů bude 1 NP s možností využití podkroví k bydlení.
- Zastavění novými rodinnými domy zvl. v okrajových částech zastavitelných ploch koncipovat tak, aby se při dálkových pohledech uplatňoval obraz střech. Obecně se předpokládá, že při nové výstavbě bude vycházeno z tradice vesnického domu včetně tvaru střech.
- Podíl zpevněných ploch sportovišť (hřišť) může činit až 0,65% s tím, že dalších 25% plochy bude určeno pro zeleň a zbytek pro plochy manipulační. Pro objekt soc. zařízení se pravidla neurčují, musí však splňovat kriteria hodnotné stavby vážící se na přílehlou obytnou zónu.
- Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen, bohatě kvetoucí zeleň předzahradek bude nadále patřit k základním znakům venkovského sídla. U zastavitelných ploch ponechat do volné krajiny prostor pro výsadbu alespoň jedné řady vzrůstných vysokokmenů.
- Podporovat pronikání krajinné zeleně do urbanizovaného území obce, podporovat užívání místně příslušných dřevin.
- Posilovat působení jednotlivých krajinných prvků a ploch přírodních biotopů.
- Stavby pro reklamu se v urbanizovaném území nedovolují, ve volné krajině je lze uskutečnit v případě kladného posouzení podle §12 zák. č. 114/92 Sb. po novelizaci.
- Na území obce se nepředpokládá umístování staveb, jejichž vlastnosti (velikost, barva, faktor pohody, apod.) výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

8.1. VPS dopravní a technické infrastruktury

Včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel.

- Dopravní infrastruktura
V-D1 - Úprava sil. II/360 a přidružených prostorů silnice v sídle
V-D2 - Úprava sil. III/36048 v sídle

8.2. Veřejně prospěšná opatření

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

8.3. Veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

8.3. Plochy pro asanaci

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

P-OV1 - Dostavba sídla objekty základní veřejné občanské vybavenosti

pozn.: Na tyto plochy nelze uplatnit možnost vyvlastnění či jiného omezení vlastnických práv dle §170 zák. č. 183/2006 Sb.

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření

10.1. Vysokorychlostní železniční trať

- Koridor VRT zasahuje jižní okraj katastru obce v šíři až 500 m.
- Podmínky možného budoucího využití vzhledem k nadmístnímu charakteru stavby budou prověřeny v územně plánovací dokumentaci kraje.

10.2. Severojižní propojení kraje Vysočina

- Sil. II/360 Martinice-obchvat-napojení na D1.
- V říjnu roku 2006 provedená vyhledávací studie sil. II/360 v úseku Martinice a dálniční křižovatka Velké Meziříčí-východ.
- Obchvat řešen ve třech variantách, pro nalezení nejvýhodnějšího řešení.
- Rozhodujícím kritériem na výběr varianty budou stavební náklady na realizaci a posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.
- Přestože stavba neprotíná zvl. hodnotné nebo jedinečné krajinné prvky a části přírody, zpracovává se posouzení vlivů záměru na ŽP.

11. Stanovení pořadí změn

- Z hlediska územního plánování se nejedná o území se zvláště komplikovanou problematikou vyžadující stanovení postupu změn ve využívání území.
- V textové části odůvodnění ÚP, je vypsáno pořadí změn v území v souladu se stanoviskem orgánu ochrany ZPF.
- Pořadí změn v území je stanoveno do tří etap bez konkrétních časových horizontů.

12. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává z 15listů formátu A4.

Výkresová část sestává:

číslo	výkres	počet listů	poznámka
	název		
N1	Výkres základního členění území	1	1 : 5 000
N2	Hlavní výkres	1	1 : 5 000
N3	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1	1 : 5 000
N4	Schéma - Dopravní řešení	1	1 : 5 000
N5	Schéma - Zásobování vodou, kanalizace	1	1 : 5 000
N6	Schéma - Energetika, telekomunikace	1	1 : 5 000