

ÚZEMNÍ PLÁN MARTINICE - ODŮVODNĚNÍ

OBSAH :

- 1. Postup při pořizování ÚP**
- 2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s ÚPD vydanou krajem**
 - 2.1. Soulad s PUR a ÚPD vydanou krajem
 - 2.2. Obec v systému osídlení
 - 2.3. Širší vztahy na úseku dopravy a technické infrastruktury
 - 2.4. Širší vztahy přírodních systémů
- 3. Údaje o splnění zadání, údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu**
 - 3.1. Zadání územního plánu
 - 3.2. Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu
- 4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**
 - 4.1. Vybraná varianta
 - 4.2. Základní předpoklady a podmínky
 - 4.3. Urbanistická koncepce
 - 4.4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení
 - 4.5. Koncepce uspořádání krajiny
 - 4.6. Plochy s rozdílným způsobem využívání
 - 4.7. Podmínky prostorového uspořádání
 - 4.8. Vymezení VPS a VPO a ploch pro asanaci
- 5. Důsledky řešení na udržitelný rozvoj**
 - 5.1. Pilíř sociální
 - 5.2. Pilíř ekonomický
 - 5.3. Pilíř environmentální
- 6. Vyhodnocení využití zastavěného území a potřeby nových ploch**
- 7. Soulad s cíly a úkoly územního plánování**
- 8. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**
- 9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL**
 - 9.1. Dotčení ZPF
 - 9.2. Dotčení PUPFL
- 10. Údaje o počtu listů odůvodnění ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

PŘÍLOHY

- 1. Obrana a bezpečnost státu, požadavky HZS, požadavky CO**
- 2. Vymezení pojmů**
- 3. Limity využití území**
- 4. Posouzení ŽP z hlediska negativních účinků hluku z dopravy**

1. Postup při pořizování územního plánu

Dne 15. 12. 2006 bylo usnesením zastupitelstva obce Martinice schváleno souborné stanovisko ke konceptu územního plánu obce Martinice dle příslušných ustanovení zák. č. 50/1976 Sb. ve znění platném k 31. 12. 2006.

Návrh územního plánu (ÚP) Martinice je pak zpracován dle zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a příslušných prováděcích vyhlášek zvl. vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací dokumentace, vyhl. č. 501/2006, o obecných požadavcích na využívání území a vyhl. č. 502/2006, kterou se mění vyhláška MMR č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.

Pořizovatelem ÚP je na žádost obce Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a regionálního rozvoje. Společné jednání k návrhu územního plánu dle §50 odst. 2. Stavebního zákona bylo dne 23.10.2007 v budově MěÚ Velké Meziříčí. Návrh územního plánu byl vystaven k nahlédnutí v termínu od 3.10.2007 do 23.11.2007 na MěÚ Velké Meziříčí odboru výstavby a regionálního rozvoje. Zpráva o projednání návrhu ÚP byla předložena v souladu s §51 Stavebního zákona k posouzení Krajskému úřadu kraje Vysočina. 12.2.2008 obdržel projektant UP pokyn od pořizovatele k provedení úprav návrhu ÚP dle výsledků projednání.

Veřejné projednání návrhu územního plánu Martinice s odborným výkladem se uskutečnilo 29. dubna 2008 na Obecním úřadě v Martinicích. O průběhu veřejného projednání vede pořizovatel písemný záznam.

2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s ÚPD vydanou krajem

2.1. Soulad s PUR a ÚPD vydanou krajem

- Území obce se nachází v rozvojové ose OS6 - Praha-Jihlava-Brno dle PUR ČR. Rozvojové impulsy vyvolané geografickou polohou obce se projevují především v mimořádném zájmu o bytovou výstavbu v obci. Dosud trvajícím komplikované dopravní napojení na blízkou dálnici nepřineslo žádné podněty na úseku rozvoje hospodářských či jiných aktivit. Jisté možnosti lze však očekávat po realizaci obchvatu sil. II/360 - viz. rezervní plochy.
- Pro území kraje Vysočina nejsou vydány ani vyhotoveny ZÚR. Dříve zpracovaná, ale nedokončená ÚPD na úrovni ÚP VÚC kraje Vysočina na území obce uvažuje s přeložkou sil. II/360. Dokumentace není schválená, jedná se o informativní podklad. ÚP Martinice přeložku sil. II/360 vymezuje jako plochu rezervní.

2.2. Obec v systému osídlení

- Řešené území je tvořeno k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí s celkovou výměrou 604,06 ha.
- Obec je součástí spádového okruhu obce s rozšířenou působností Velké Meziříčí, které je sídlem nejbližších orgánů státní správy a většiny služeb tzv. základní a vyšší občanské vybavenosti. Vyjížděka za zaměstnáním směřuje především do V. Meziříčí, významně méně do Jihlavy a Křižanova. ÚP nepředpokládá změny v zapojení sídla do struktury osídlení.

2.3. Širší vztahy na úseku dopravy a technické infrastruktury

- doprava
 - Katastrálním územím Martinice u Velkého Meziříčí prochází tyto silnice:
II/360 Letohrad - Polička - Nové Město na Moravě - Třebíč - Jaroměřice n. Rokytou
III/36047a Martinice - příjezdná
III/36048 Martinice - Mostiště
 - Ve směru východ západ prochází územím železniční trať č. 252 Studenec-Křižanov.
 - Na území obce zasahuje ochr. pásmo letiště Křižanov s výškovým omezením staveb.
 - Jako plocha územní rezervy je v ÚP vymezen koridor pro obchvat sil. II/360 a koridor jedné z variant VRT.
- technická infrastruktura
 - Severně a jižně od sídla prochází řada tranzitních sítí. Sítě jsou vyznačeny vč. příslušných ochranných a bezpečnostních pásem v grafické části ÚP.

- Celoobecní vodovod je napojen na skupinový vodovod Mostišť.
- Výhledové čištění odpadních vod z obce se navrhuje v městské ČOV Velké Meziříčí.
- El. energií je obec zásobena z primárního vzdušného vedení VN 22 kV č. 92.

2.4. Širší vztahy přírodních systémů

- Území leží na styku třebíčského syenitového masivu a strážeckého moldanubika.
- Současné ovlivnění krajiny člověkem je výrazné, dnešní stav biotopů je nízký z hlediska plošného zastoupení i kvality.
- Na území se nenachází prvky regionálního ani nadregionálního územního systému ekologické stability ani maloplošná chráněná území. Na území nezasahují ani území evropsky významných lokalit a ptačích oblastí zařazené do soustavy Natura 2000.
- Obec leží v biogeografickém regionu 1.50 Velkomeziříčském.

3. Údaje o splnění zadání, údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

3.1. Zadání územního plánu

- Zásady pro řešení konceptu ÚPO dané zadáním územního plánu byly splněny.

3.2. Pokyny pro zpracování návrhu ÚP

Pokyny uplatněné ve schváleném souborném stanovisku ke konceptu územního plánu obce Martinice jsou v zásadě respektovány. Odlišnosti ve zpracování spočívají v těchto případech:

- návrh ÚP je zpracován v souladu s dnes platnou legislativou
- obchvat sil. II/360 a koridor žel. trati VRT byl zařazen do rezervních ploch
- současná legislativa na úseku územního plánování neumožňuje v zastavitelných plochách samostatně zobrazovat aleje stromů či stromořadí. Stromořadí v ÚP (pl. č. 1) přímo souvisí s využitelností této zastavitelné plochy jak udává kap. 4.2. textové části návrhu ÚP
- dodatečně byla do návrhu ÚP zařazena zastavitelná plocha malého rozsahu - bydlení v rodinných domech.

4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

4.1. Vybraná varianta

V zadání územního plánu nebyl uplatněn požadavek na zpracování variant řešení. Koncept ÚPO byl řešen v souladu s požadavky zák. č. 50/1976 Sb., platného k 31. 12. 2006.

4.2. Základní předpoklady a podmínky

• přírodní

Území dle členění regionů pro bonitace ZPF se nachází v klimatickém regionu 7 mírně teplém vlhkém. Výrazně převládající směr proudění větrů je ze severozápadu. Území obce je výrazně poznamenané zemědělskou činností, kdy téměř 70% rozlohy k.ú. tvoří ZPF. Původní biotopy lesů na území chybí, lesy jsou dnes tvořeny smrkovou monokulturou s místně vmíšenými modřínou či borovicemi, výjimečně duby a břízami. Při místních vodotečích pak olšemi a vrbami. Dle dřívě realizovaných staveb lze usuzovat, že v aktivních zónách navržených ÚP jsou základové podmínky pro umístění jednoduchých staveb příhodné. Dle mapy rad. rizika se urbanizovaná část nachází ve střední kategorii radonového rizika z geologického podloží. Část plochy u železniční trati je v kategorii vysoké.

• urbanisticko architektonické

Z půdorysného uspořádání sídla lze usuzovat, že sídelní útvar Martinice je srostlicí dvou vsí, z nichž jihovýchodně položená měla náves uspořádanou do nepravidelné okrouhlé se selskými usedlostmi po obvodu. Na dnešní sil. III/36048 leží "druhá ves" s lineárním uspořádáním stavení kolem silnice. K fyzickému spojení obou asi došlo výstavbou malých domů s přístavbami.

Půdorys i měřítko zvl. bývalých selských usedlostí jsou mnohde narušeny přestavbami či úplnou asanací a náhradní výstavbou izolovaných RD. Bez hlubších rozvah byl umístěn a vystavěn areál zemědělského družstva, který působí neupraveným dojmem a zcela jistě se nejedná o struktu-

ru hodnou umístění při vstupu do sídla.

V izolované poloze se nalézá místní část Nové Domky - dříve "panský dvůr". Této funkci odpovídá i skladba a uspořádání zástavby.

- kulturní

V Ústředním seznamu kulturních památek se nenachází žádná stavba. Původní zastavění je poznamenané více či méně vhodnými stavebními úpravami. Ve volné krajině se nachází prvky drobné architektury převážně náboženského významu. Bohužel jim chybí vesměs účinná doprovodná vysoká zeleň.

- civilizační

V obci se projevuje bezprostřední blízkost Velkého Meziříčí, potažmo i dálnice. Kromě likvidace splaškových vod má obec dobře vybudovanou technickou infrastrukturu, ÚP vytváří předpoklady pro dobudování chybějící občanské vybavenosti. Největší problémy spočívají v územní nepřipravenosti pro výstavbu RD, kdy nelze pokrýt ani potřeby bydlení vyvolané přirozeným přírůstkem obyvatel, když věkový index obyvatelstva je extrémně příznivý a obsazenost bytu 3,54 ob./byt je vysoko nad okresním i krajským průměrem.

4.3. Urbanistická koncepce

- využití zastavěného území

Koncepce ÚP nepředpokládá se zásadními změnami v zastavěném území. Nutným počinem je zhodnocení centrálního prostoru sídla, na kterém se může významně podílet výstavba kaple a hasičské zbrojnice. Dalším nutným počinem je zhodnocení objektu bývalé prodejny Jednoty na návsi a úprava prostoru před polyfunkčním domem.

Plochy zastavěného území jsou považovány vesměs za území stabilizovaná. V plochách stabilizovaných se bude jednat hlavně o rozvoj kvalitativní nevyvolávající zvláštní konflikty v území. Uvažuje se zde především s modernizačními pracemi směřujícími ke zlepšení standardu bydlení. Charakter těchto prací bude zejména spočívat v přístavbě, resp. stavebních úpravách. Nadstavby se připouští v případě, kdy dochází k doplnění podlažnosti ve vztahu k sousedním objektům. ÚP neuvažuje s plošnými asanacemi a náhradami takto zaniklých objektů objekty novými. Historicky vymezená stavební čára do veřejného prostoru je nepřekročitelná pro výstavbu (garáže, vstupy, schodiště, aj.) Výrobní plochy vyžadují modernizaci, jasné provozně dopravní řešení, s dosadbou zeleně. Při těchto pracích se uvažuje s odstraněním různých provizorií a objektů špatného stavebně technického stavu.

Pro zachování základních znaků sídel charakterizovaných osobitou urbanistickou skladbou, menším objemovým měřítkem staveb a větším zastoupením zahrad a jiných přírodních prvků, nelze zvyšovat koeficient zastavění pozemků zastavěného území ani výškovou hladinu zastavění. Nové záměry zvl. na úseku bydlení je proto nutno řešit v zastavitelných plochách.

- plochy přestaveb

označení ploch	výměra (ha)			poznámka
	plochy Σ	plochy OVc	plochy OVn	
5	0,12	0,12		vhodně řešit celý vymezený prostor jednou dokumentací
6	0,04		0,04	vhodně řešit celý vymezený prostor jednou dokumentací

- vymezení zastavitelných ploch

- plochy bydlení v rod. domech

Na těchto plochách je uvažováno pouze s bydlením v rodinných domech. Tyto domy budou převážně jednobytové.

označení ploch	výměra (ha)		počet bytů (odhad)	pozn.
	plochy Σ	plochy BR		
1	2,96	2,34	25	0,52 ha = plocha SO, 0,09 ha = plocha VP
2	0,81	0,81	8	v prostoru OP el. vedení řešit parkoviště os. vozů
3	0,63	0,43	4	0,20 ha = plocha SO
4	0,13	0,13	1	
10	0,12	0,12	0	
Σ		3,83	38	

– plochy občanského vybavení

označení plochy	výměra (ha)		pozn.
	plochy Σ	plochy OVt	
7	0,60	0,60	jde o využití plochy sloužící dnes pro míčové hry

– plochy smíšené obytné

označení plochy	výměra (ha)		počet bytů (odhad)	pozn.
	plochy Σ	plochy SO		
1	2,96	0,52	3	2,43 ha = plocha BR + VP. Úprava zastavovací studie.
3	0,63	0,20	1	0,43 = plocha BR
9	0,10	0,10	1	
Σ		0,82	5	

– plochy výroby drobné

Při respektování přírodních, technických i administrativních opatření je v podmínkách obce obtížné nalézt takovou vhodnou plochu.

označení plochy	výměra (ha)		pozn.
	plochy Σ	plochy VD	
8	0,48	0,48	řešit výsadbu vnitroareálové a izolační zeleně

• zabezpečení potřeb na úseku bydlení

Vymezením zastavitelných ploch je možno na ploše BR realizovat až 38 b.j., na plochách SO 5 b.j., což představuje až 43 b.j.

Retrospektivní přehled s výhledovou sídelní a demografickou prognózou:

rok	1961	1970	1980	1991	2001	výhled
obyvatel	322	340	381	375	414	475
bytů	66	75	93	101	117	160
obyv./byt	4,88	4,53	4,10	3,71	3,54	2,97

• sídelní zeleň

Problematika je dostatečně objasněna v textové části návrhu ÚP.

4.4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení

• Dopravní infrastruktura

Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury je zřejmá z grafického schématu návrhu ÚP, napojení na silniční síť pak z kap. 2.3. tohoto odůvodnění ÚP.

Úpravy silnic mimo urbanizované území obce budou prováděny dle zásad ČSN 7361101 "Projektování silnic a dálnic ČR" v kategoriích - sil.II/360 v S 9,5/70, sil.III/36048 v kategorii S 7,5/60(50). Úpravy silnice v urbanizované části obce pak budou prováděny dle zásad ČSN 736110 Projektování místních komunikací ve funkční skupině C (sil. III.tř.) a funkční sk. B (sil. II. tř.). Silnice budou typu místní komunikace obslužné (MO) dvoupruhové, směrově nerozdělené, sil.III/36048 s jednostranným pásem pro chodce. K segregaci pěší dopravy od motorové dojde i při dnešní sil.II/360 v zastavěné části obce. V obytných zónách se preferují místní komunikace funkční podskupiny D1 - obytné zóny.

Vypracovaná vyhledávací studie "Silnice II/360 Martinice-obchvat-napojení na D1" je v klíčovém místě pro územní rozvoj Martinic (křížení žel. trati) upraven pro všechny tři varianty jednoznačně. Obchvat silnice II/360 je však řešen na návrhovou rychlost 60 km/h.

Území obce leží mimo značené turistické trasy, územím obce neprochází žádná evidovaná (značená) cyklotrasa. Po silnici III/36048 a pak i po polní cestě ke Lhotce lze vyznačit cyklotrasu, která by vhodně propojovala tzv. doporučenou cyklotrasu Netín-Mostišť-V.Meziříčí, údolí Oslavy s druhou doporučenou cyklotrasou Ronov-Lhotky-Sviny-Kadolec-Osová.

Řešení územního plánu zařízení železnice respektuje. Ke styku s drážním tělesem dojde při obchvatu silnice II/360. Na jihozápadním okraji sídla je v místech hlubokého zářezu železniční trati umístěn do OP dráhy okraj obytné skupiny RD. Stavební parcela od krajní koleje je vzdálena více jak 30m. Způsob řešení nových ploch umožňuje provádění údržby železničních zařízení bez omezení.

Ochranné pásmo letiště Křižanov neovlivňuje rozvojové záměry obce.

Základní kostra zemědělských cest je tvořena polními cestami hlavními P6/40 doplněné o polní cesty P4/30 a P3/30. Komplikace při obhospodařování SV části k.ú. nastávají když zemědělská technika nesmí projíždět celým zastavěným územím. Zřízení samostatné účelové cesty ze SŽV Martinice do SŽV Vídeň by bylo pro členitost a konfiguraci území velmi náročné a stěží odůvodnitelné.

- Technická infrastruktura

- Zásobování pitnou vodou

Principy řešení zásobení pitnou vodou jsou zřejmé z grafického schématu návrhu ÚP a textové části návrhu ÚP.

- Kanalizace, čištění odpadních vod

Výhledové řešení je zřejmé z textové části návrhu ÚP i jeho grafického schématu. V obci je vybudovaná jednotná kanalizace z betonových trub v celkové délce 3 470 m DN 300-1000 mm. Součástí kanalizace je i zaskružený bezejmenný potok, který obcí prochází a je levostranným přítokem potoka Mastník - přítok řeky Oslavy ve Velkém Meziříčí.

Povolení k vypouštění odpadních vod je dáno rozhodnutím vodoprávního úřadu MěÚ Velké Meziříčí ze dne 22. 11. 2004 pod č.j. ŽP/1881/2004-VRANO v těchto hodnotách:

Množství odpadních vod:

$Q_p = 0,69 \text{ l/s}$, $Q_{\max} = 1,39 \text{ l/s}$, $Q_m = 2\,280 \text{ m}^3/\text{měs.}$, $21\,900 \text{ m}^3/\text{rok}$

V jakosti:

CHSK	p	200 mg/l	m	400 mg/l	2,6 t/rok
BSK5		120		240	4,4
NL		120		240	2,6

Platnost tohoto povolení byla stanovena do 31. 12. 2014.

- Zásobování energiemi

Koncepce řešení je zřejmá z grafického schématu návrhu ÚP a jeho textové části. Nadále je uvažováno s tzv. dvoucestným způsobem zásobování obce energiemi. pro obec se doporučuje vyhotovení územní energetické koncepce zpřesňující směry rozvoje zásobení obce energiemi.

- Telekomunikace, poštovní služby, přenos informací

Trasa dálkového kabelu procházejícího při sil. II/360 je respektována. Místní telefonní síť je provedena nadzemními vedeními. Příjem televizního signálu je zajišťován individuálně instalovanými televizními anténami. Pokrytí území televizním signálem i rozhlasovými celoplošnými programy je dobré.

Situace na úseku poštovních služeb se nebude měnit, je vyhovující i pro výhled.

- Nadmístní (tranzitní) sítě

Jsou respektovány vč. příslušných ochranných a bezpečnostních pásem. Při využití zastavitelné plochy č. 2 nutno dojednat podmínky s provozovatelem VVTL plynovodu. Dle vybrané varianty obvodu sil. II/360 bude znám rozsah dotčení tranzitních sítí touto investicí.

- Společná ustanovení

Nové inženýrské sítě budou vedeny pod veřejnými plochami (např. zelené pásy při komunikacích), u stávajících pozemků zatížených břemenem sítí tech. infrastruktury vytvořit předpoklady pro jejich převod do majetku obce. Nové, postupně i stávající el. vedení NN a telekomunikační vedení budou vedeny podzemními kabely. Ke vzdušným stavbám (el. vedení VN) musí být zachován volný přístup dle požadavků provozovatele. Rozvody a trasy budou, resp. celkové řešení, bude upřesněno v podrobnější dokumentaci územně plánovací či oborové. Žádoucí je slučování sítí technické infrastruktury do obslužných koridorů.

- Odpadové hospodářství

Obec zabezpečuje svoz odpadů odbornou organizací (TS V. Meziříčí) s odvozem na řízenou skládku mimo území obce. Nebezpečný odpad soustředují občané v domácnosti do doby organizovaných svozových dnů, které organizuje obecní úřad. V obci je zajištěno třídění odpadů.

Na území obce se nenachází žádná skládky (ani černá). Územní plán obce neuvazuje se zřizováním skládky na k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí.

- Občanské vybavení veřejné a ostatní

Stávající rozsah občanské vybavenosti odpovídá potřebám obyvatel obce. Přímá dostupnost Velkého Meziříčí po sil. II/360 umožňuje dobré využívání občanské vybavenosti tohoto města.

Obecní úřad - jedná se o víceúčelový objekt při státní sil. II/360. V objektu je dále sál kulturního

domu o kapacitě cca 120 míst u stolu, dále hospoda (nezávislá na provozu KD) se 48 místy u stolu. Součástí objektu je hasičská zbrojnice a knihovna. Objekt je na vyhovujícím místě, nutná rekonstrukce se záměrem na vymístění hasičské zbrojnice.

Prodejna potravin - vyhovující zařízení postavené v roce 1977. Cca 60 m² prodejní plochy je vyhovujících i pro výhled. Nevhodný je však architektonický výraz objektu (plochá střecha) nezapadající do daného prostředí. Řešit v rámci Programu obnovy venkova.

Zyonička - drobná stavba u autobusové zastávky bez zvláštních nároků na další využití. Příznivý dojem je narušen vnějším výrazem autobusové čekárny.

Památník obětem - umístění v návaznosti na střed obce. Parkovou úpravu okolí památníku propojit s parkovou úpravou návěsního prostoru.

Nové plochy - jsou vymezeny pro výstavbu kaple a hasičské zbrojnice. Obě stavby budou situovány v jádru sídla v prostoru křižovatky silnic na místech dříve asanovaných staveb. Využití tohoto disponibilního území v jádru sídla je nezbytné řešit jako celek (alespoň koncepci) se zapojením ostatních ploch zeleně (památník).

Regulační prvky územního plánu obce umožňují umístění občanské vybavenosti úměrného rozsahu i do jiných funkčních ploch (zvl. ploch označených symbolem SO) pokud je to v souladu s přípustným případně podmíněně přípustným využitím dané plochy.

- Veřejná prostranství

Územní plán samostatně vymezuje plochy veřejných prostranství, které jsou tvořeny stavovými plochami. Veřejná prostranství v zastavitelných plochách (pro svoji velikost) jsou zahrnuta do pozemků souvisejících (mimo VPS s parkovištěm pod OP el. vedení VN 22 kV u zastavitelné plochy č. 2 a VP s parkovištěm u zastavitelné plochy č. 1, kde samostatně vymezení VP je žádoucí z kompozičních záměrů). Veřejná prostranství mohou být dle svého významu vybaveny mobiliářem obce, informačním systémem, které mimo primární účel zvyšují úroveň prostorů po stránce společenské, kulturní i provozní.

4.5. Koncepce uspořádání krajiny

- Krajinný prostor

Je pojímán v souvislostech historického vývoje krajiny a daných přírodních a společenských podmínek. ÚP respektuje přítomné znaky mající zejména rozměr přírodní, kulturní a historický. Znaky pozitivní jsou chráněny, znaky negativní, které jsou vnímány jako obecně nepřijatelné jsou řešením ÚP vyloučeny, anebo alespoň potlačeny. Nové zásahy je možno hodnotit jako zásahy s pozitivním ev. neutrálním dopadem. Důležitým prostorovým aspektem řešení ÚP je podpora prorůstání přírodního prostředí do prostředí urbanizovaného.

Významný spíše negativní vliv na krajinný ráz a volně žijící živočichy bude mít obchvat sil. II/360. Vyhodnocení vlivů na krajinný ráz této stavby bude možno prověřit až budou známe konkrétnější podmínky trasy.

- Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability krajiny je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje místní, regionální a nadregionální systém ekologické stability (zák. č. 114/92 Sb. § 3).

Při řešení systému ekologické stability bylo vycházeno z ÚTP MMR a ŽP ČR NR a R ÚSES ČR, Konceptu ÚP VÚC kraje Vysočina, Generelu lokálního územního systému ekologické stability k.ú. Martinice (Studio P, Žďár nad Sázavou, říjen 1999) a generelu pro území okresu Žďár nad Sázavou (Ageris, Brno 2002).

- Nadregionální a regionální ÚSES

Řešeného území se nedotýká žádný z prvků regionálního či nadregionálního ÚSES. Pouze na ne-dalekém sousedním k.ú. Mostišť se nachází RBC 298 - Mostiště, které je s okolními biocentry nadmístního významu spojeno regionálním biokoridorem RBK 1401, který z RBC 298 - Mostiště míří na sever do NRBC 61 - Rasúveň a regionálním biokoridorem RBK 1402, jež míří od RBC 298 - Mostiště na jih, kde se z něj vyděluje RBK 1454, do RBC 247 - Nesměř.

- Místní (lokální) ÚSES

V řešeném území poznáme dvě základní větve lokálního územního systému ekologické stability a to větve mezofilní hydrické řady a větve hydrofilní. Hydrofilní větve doprovází místní vodote-

če. Hned lokální biokoridor LBK 1 (přírodní, heterogenní, kombinovaný, vodní a mokřadní, travinný a křovinný, ekotonový, souvislý, modálně kontrastní) náleží do této hydrofilní větve, nachází se v severozápadní části území, kde vchází na území a pokračuje proti proudu Mastníka do LBC Pod Vídni (antropicky mírně podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní, křovinné, travinné, vodní a mokřadní, konektivní, centrální). Odtud míří hydrofilní větev LBK 2 (přírodní, heterogenní, kombinovaný, vodní a mokřadní, travinný a křovinný, ekotonový, souvislý, modální) dále proti proudu Mastníka do LBC Pod širokými hony (antropicky mírně podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní, křovinné, travinné, vodní a mokřadní, konektivní, centrální) v severovýchodním cípu řešeného území. Druhá hydrofilní větev, označená LBK 3 (antropicky mírně podmíněný, heterogenní, kombinovaný, vodní a mokřadní, travinný a křovinný, ekotonový, souvislý, modální), vychází z LBK 2 v místě bezejmenného rybníka a míří po jižní zátoce rybníka a proti proudu Šípského potoka do LBC Na Šípském potoce (antropicky mírně podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní, křovinné, travinné, vodní a mokřadní, konektivní, centrální). Z tohoto LBC vychází LBK 4 (antropicky mírně podmíněný, heterogenní, kombinovaný, vodní a mokřadní, travinný a křovinný, ekotonový, souvislý, modální) stále proti proudu Šípského potoka do sousedního k.ú. Kozlov u Křižanova.

Mezofilní větve se nacházejí zejména v jihovýchodní části řešeného území a v souběhu s LBK 1. Na k.ú. vstupuje první mezofilní větev LBK 5 (antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní, travinný a křovinný, ekotonový, souvislý, modální) v nejj jižnějším cípu řešeného území a pokračuje podél hranice řešeného území směrem na severovýchod do LBC Lískovec (antropicky podmíněné, reprezentativní, homogenní, jednoduché, lesní, konektivní, centrální), odkud mezofilní větev pokračuje LBK 6 (antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní, ekotonový, souvislý, modální) do sousedního správního území. Další mezofilní větev LBK 7 (antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní, travinný a křovinný ekotonový, souvislý, modální) se nachází v souběhu s LBK 1, kdy prochází lesním celkem nad potokem Mastník a následně se stáčí na sever, kdy dojde až těsně k trase LBK 1, avšak průběh tohoto biokoridoru je vázán na strmý hřbet nad tokem. LBK 7 stejně jako LBK 1 vchází do LBC Pod Vídni. Do řešeného území zasahuje také částečně mezofilní lokální biocentrum LBC U cihelny, které se svou hranicí dotýká hranice řešeného území.

- Navrhovaná opatření

Územní systém ekologické stability je nutno považovat za dlouhodobý proces a jeho realizaci je nutno chápat jako etapovitou strukturální přeměnu krajiny. Systém ÚSES je závazně vymezen, upřesnění hranic bude předmětem další dokumentace - projektů, kde již budou řešena případná omezení vlastnických práv.

Prvek MÚSES	Navrhovaná opatření
LBK 1	Zachovat vodní režim a ekologicky hodnotný břehový porost. Tam, kde je to vhodné je třeba doplnit břehový porost toku autochtonními dřevinami. Lesní porost postupnými pěstebními zásahy převést na věkově i druhově diferencovaný porost dle potenciální přirozené vegetace (biková bučina) v přímé vazbě na vodní tok jsou to spíše společenstva ptačincových olšin či ostřicových jasenin (v okolí pramenišť). Zachovat travinobylinný pás při vodoteči, který je vhodné využívat pouze extenzivně.
LBK 2	Zachovat vodní režim a ekologicky hodnotný břehový porost. Tam, kde je to vhodné je třeba doplnit břehový porost toku autochtonními dřevinami. Lesní porost postupnými pěstebními zásahy převést na věkově i druhově diferencovaný porost dle potenciální přirozené vegetace (biková bučina) v přímé vazbě na vodní tok jsou to spíše společenstva ptačincových olšin či ostřicových jasenin (v okolí pramenišť). Zachovat travinobylinný pás při vodoteči, který je vhodné využívat pouze extenzivně. Vyvarovat se degradaci a ruderalizaci
LBK 3	Zachovat úseky toku s přirozeným vodním režimem, doplnit břehový porost v místech, kde je to vhodné autochtonními dřevinami. Travinobylinný pás kolem toku zachovat, již vzniklá zruderalizovaná společenstva vhodnými zásahy zhodnotit a využívat pouze extenzivně.
LBK 4	Zachovat úseky toku s přirozeným vodním režimem, doplnit břehový porost v místech, kde je to vhodné autochtonními dřevinami. Travinobylinný pás kolem toku zachovat, vyvarovat se ruderalizaci a využívat pouze extenzivně.
LBK 5	Lesní porost postupnými pěstebními zásahy převést na věkově i druhově diferencovaný porost dle potenciální přirozené vegetace (biková bučina) v přímé vazbě na vodní tok jsou to spíše společenstva ptačincových olšin či ostřicových jasenin (v okolí pramenišť). Zachovat travinobylinný pás při vodoteči, který je vhodné využívat pouze extenzivně.

LBK 6	Lesní porost postupnými pěstebními zásahy převést na věkově i druhově diferencovaný porost dle potenciální přirozené vegetace (acidofilní biková bučina, bučina s kyčelnicí devítilistou). Použité dřeviny budou autochtonní odpovídající stanovištním podmínkám dle STG a potenciální přirozené vegetaci.
LBK 7	Lesní porost postupnými pěstebními zásahy převést na věkově i druhově diferencovaný porost dle potenciální přirozené vegetace (acidofilní biková bučina). Luční porost zachovat, v nefunkčním úseku znovu založit, případně na vhodných místech doplnit o autochtonní rozptýlenou krajinnou zeleň, využívat pouze extenzivně. Použité dřeviny budou autochtonní odpovídající stanovištním podmínkám dle STG a potenciální přirozené vegetaci, luční porost bude využíván extenzivně a je třeba zamezit ruderalizaci společenstev.
LBC Pod Vídni	Zachovat vodní režim a ekologicky hodnotný břehový porost. Lesní porost postupnými pěstebními zásahy převést na věkově i druhově diferencovaný porost dle potenciální přirozené vegetace (biková bučina) v přímé vazbě na vodní tok jsou to spíše společenstva ptačincových olšin či ostřicových jasenin (v okolí pramenišť). Zachovat travinobylinný pás při vodoteči, který je vhodné využívat pouze extenzivně.
LBC Pod širokými hony	Zachovat vodní režim a ekologicky hodnotný břehový porost. Tam, kde je to vhodné je třeba doplnit břehový porost vodní plochy autochtonními dřevinami. Lesní porost postupnými pěstebními zásahy převést na věkově i druhově diferencovaný porost dle potenciální přirozené vegetace (biková bučina) v přímé vazbě na hydrofilní společenstva jsou to spíše společenstva ptačincových olšin či ostřicových jasenin (v okolí pramenišť). Zachovat travinobylinná společenstva při vodní ploše, která je vhodné využívat pouze extenzivně.
LBC Na Šípském potoce	Zachovat vodní režim a ekologicky hodnotný břehový porost. Tam, kde je to vhodné je třeba doplnit břehový porost vodního toku autochtonními dřevinami. Zachovat travinobylinná společenstva při vodním toku, která je vhodné využívat pouze extenzivně.
LBC Lískovec	Lesní porost postupnými pěstebními zásahy převést na věkově i druhově diferencovaný porost dle potenciální přirozené vegetace (acidofilní biková bučina, bučina s kyčelnicí devítilistou). Použité dřeviny budou autochtonní odpovídající stanovištním podmínkám dle STG a potenciální přirozené vegetaci.
LBC U cihelny	Lesní porost postupnými pěstebními zásahy převést na věkově i druhově diferencovaný porost dle potenciální přirozené vegetace (acidofilní biková bučina, bučina s kyčelnicí devítilistou). Použité dřeviny budou autochtonní odpovídající stanovištním podmínkám dle STG a potenciální přirozené vegetaci. Luční společenstva zachovat, využívat pouze extenzivně.

- Prostupnost krajiny

Úzce souvisí s uspořádáním krajinného prostoru. Systém stávající komunikační sítě je stabilizovaný. Žádoucí je doplnění sítě polních cest v rámci komplexních pozemkových úprav. Nová organizace ZPF s novou cestní sítí bude vyvolána výstavbou obchvatu sil. II/360. Zahuštění cestní sítě bude mít i příznivý vliv na obyvatelnost území a biodiverzitu krajiny.

- Vodní plochy a toky, ochrana před povodněmi a protierozní opatření

Řešené území spadá do povodí řeky Moravy - Oslavy ve správě podniku Povodí Moravy, s.p., Brno, Dřevařská 11. Vodní tok Oslava je významný vodní tok. Vlastní katastr obce odvodňují potoky Šípský, Mastník a jejich bezejmenné přítoky, které spravuje Zemědělská vodohospodářská správa Brno, pracoviště Žďár n.Sáz., Luční 66.

Číslo hydrologického pořadí je 4-16-02-023, 024, 025. V obci pramení a zástavbou protéká částečně zatrubněný levostranný přítok potoka Mastník.

Územní plán akceptuje požadavek na zachování max. 6 m širokého pruhu podél toku pro jeho údržbu. Na tocích se neplánují žádné zásahy kromě provádění drobné údržby.

Mimo vody tekoucí se na k.ú. Martinice nachází několik malých vodních nádrží, které slouží především pro akumulaci vod, významná je rovněž funkce ekostabilizační. Koncepce územního plánu vodní plochy na území obce respektuje.

název VN	parcela č.	výměra(m ²)	majitel (uživatel)	poznámka
Horní rybník	1213	2280	Pozemkový fond ČR	
Požární nádrž	634	640	Obec Martinice	
Závlahová nádrž	555/1	35137	parcela není na LV	
Bezejmenný	276/1	4827	parcela není na LV	
Bezejmenný	276/2	1742	parcela není na LV	
Konečného rybník	132/4	577	soukromý	
Pospíšilův rybník	155	4122	soukromý	

Území obce leží v oblasti rozšíření puklinového kolektoru hydrogeologického masívu s proměnlivým podílem průlivové porozity v pásmu přípovrchového rozpukání a rozpojení hornin. Transmisivita se pohybuje v nízké hodnotě.

Na území obce není vodohospodářským orgánem vyhlášeno záplavové území. Místní záplavy se vyskytují v lokalitě zvané Za tunelem, kde je řešen suchý poldr. Záplavy vznikají především při přívalových deštích ev. při rychlém jarním tání sněhu. Údolní niva je zatravněna, ÚP rozšiřuje zatravnění i na přilehlých svazích.

- Podmínky pro rekreaci
Problematika dostatečně objasněna v návrhové části ÚP.
- Dobývání nerostů
Problematika dostatečně objasněna v návrhové části ÚP.

4.6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Území obce je členěno dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití na plochy s rozdílným způsobem využití. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je znázorněno v grafické části ÚP barevnou plochou, šrafou a písemnými znaky. V textové části ÚP jsou pak stanoveny podmínky využívání jednotlivých ploch s určením převažujícího (hlavního) účelu využití, přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě i podmíněně přípustného využití.

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou od sebe odděleny hranicí. Tuto hranici je nutno považovat za hranici přiměřenou podrobnosti zpracování ÚPD, měřítku mapového podkladu a technickému provedení mapového podkladu. Hranici je možno přiměřeně zpřesňovat v rámci zpracování regulačního plánu eventuelně v rámci procesu územního rozhodování. Tímto však nesmí být narušena urbanistická koncepce rozvoje území obce.

Dosavadní způsob využívání ploch, který neodpovídá vymezenému využití plochy s rozdílným způsobem využití dle ÚP lze trpět, pokud není narušen veřejný zájem (§132, odst. 3, zák. č. 183/2006 Sb.) a zde prováděné činnosti nepoškozují ŽP nad přípustnou mírou.

Podle významu je území členěno na plochy zastavěného území, plochy představové, plochy zastavitelné a nezastavěné území. ÚP neukládá na vybraných plochách (koridorech) prověření změn jejich využití územní studií nebo pořízení regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování v území.

Územní plán zmiňuje rezervní plochu pro výstavbu přeložky sil. II. třídy.

4.7. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu

Územní plán vytváří základní koncepční rámec pro usměrňování rozvoje území obce. Pro zachování hodnot území stanoví ÚP podmínky (prvky) prostorového uspořádání, které jsou v podrobnosti přiměřené územnímu plánu a které budou včleněny do procesu rozhodování v území. Podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu jsou vyjádřeny především v textové části ÚP. Ve výkresové části ÚP omezeně s ohledem na rozlišovací schopnosti grafiky. Nejsou zde vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, kde může architektonickou část projektové dokumentace vykonávat jen autorizovaný architekt. Nejsou zde vymezeny ani stavby nezpůsobitelné pro zkrácené stavební řízení dle §117, odst. 1 stavebního zákona.

4.8. Vymezení VPS, VPO a ploch pro asanaci

Jsou zde uvedeny hlavní důvody vymezení ploch:

- Veřejně prospěšné stavby
 - V-D1
 - obecně zlepšení dopravních poměrů v sídle
 - zlepšení estetiky průtahu silnice
 - větší bezpečnost zejména pěších a cyklistů
 - V-D2
 - větší bezpečnost účastníků silniční dopravy
 - P-OV1
 - doplnění základní občanské vybavenosti v obci

- vnesení jedinečnosti do monotónního prostoru jádra sídla
- příležitost ke zlepšení estetického vnímání místa
- Veřejně prospěšná opatření
Nejsou tímto územním plánem vymezeny.
- Plochy pro ašanaci
Nejsou vymezeny.

5. Důsledky řešení na udržitelný rozvoj

Návrh územního plánu je předkládán v řešení, které omezuje nerovnováhu ve vzájemných vztazích mezi ekonomickým, environmentálním a sociálním pilířem udržitelnosti.

Řešení bylo prověřeno v projednaném konceptu územního plánu obce a ze strany účastníků procesu projednávání nebylo ke koordinaci hlavních směrů rozvoje obce a definovaným limitům rozvoje připomínek.

Určeny jsou tak podmínky ohleduplné k životnímu prostředí, s dobrými veřejnými i soukromými službami, s úměrnými možnostmi rozvoje místní ekonomiky. Vytvořeny jsou předpoklady pro rozvoj bytové výstavby, pro sportovní a jiné veřejné aktivity.

5.1. Pilíř sociální

- Územní plán nabízí vhodné plochy pro bytovou výstavbu v žádaných rodinných domech
- Sídelní struktura je zachována, posilují se vztahy mezi jednotlivými sídly, zvl. V. Meziříčí. Dopravní obslužnost území je dobrá.
- ÚP vytváří rezervu pro přímé napojení sídla na dálnici.
- Vymezením ploch pro výstavbu sportoviště, kaple a hasičské zbrojnice jsou dány podmínky pro kompletní potřebné občanské vybavenosti v obci.

5.2. Pilíř ekonomický

- Navrženo je zlepšení parametrů silniční dopravy usnadňující dopravní dostupnost obce.
- Je vyřešena spolehlivost dodávek el. energie a zemního plynu.
- Předpokládají se modernizace stávajících výrobních zařízení (ploch), pro výrobu se ve vhodné poloze vymezují další plochy.
- Vedle pokračující nové výstavby je kladen důraz na podporu péče o existující bytový fond.
- Strukturování podmínek pro využívání ploch s rozdílným způsobem využívání (zvl. smíšená obytná plocha) umožňuje umístování vhodných ekonomických aktivit i v těchto plochách.

5.3. Pilíř environmentální

- důsledné dodržování podmínek využívání ploch s rozdílným způsobem využití zajistí, že nebude docházet ke kolizím v jednotlivých částech obce
- plynofikace mající výrazný vliv na čistotu ovzduší je navržena i v zastavitelných plochách
- nové plochy pro bydlení jsou navrženy mimo dosah předpokládaných zdrojů hluku, negativních plynových či pachových emisí
- navržena je bezpečná likvidace splaškových vod
- řešením ÚP jsou dány předpoklady pro zvýšení přirozené druhové diverzity, čímž bude zabezpečena větší ekologická stabilita území
- prostory s prvky ÚSES vyznačit a zahrnout je do pozemkových úprav
- územní plán zvětšuje podíl sídelní zeleně v obci, zvláštní význam má zeleň izolační sloužící k odclonění výrobních ploch

6. Vyhodnocení využití zastavěného území a potřeby nových ploch

6.1. Využití zastavěného území

- Historické jádro sídla je tvořeno kompaktní zástavbou původních selských usedlostí na poměrně velkých parcelách kolem původní cestní sítě (dnes silnice). Novější zastavění charakterizují RD na pravidelných parcelách kolem místních komunikací. Z hlediska zachování venkovského

prostředí se neuvažuje s významným zvyšováním koeficientu zastavění pozemků ani zvyšování podlažnosti.

- Několik pozemků (zahrad) např. k železniční trati, které z důvodu své velikosti byly přiřazeny k související ploše, může být využito k zastavění standardními postupy dle stavebního zákona.
- Vhodné pozemky zastavěného území jsou územním plánem vybrány pro doplnění chybějící občanské vybavenosti (kaple, hasičská zbrojnice, sportoviště). Ostatní občanská vybavenost je stabilizovaná.
- Výrobní plochy slouží především zemědělské výrobě. Navržena je modernizace celého zemědělského areálu. Disponibilní plochy areálu budou především využity pro plochy zeleně, vč. zeleně s izolační funkcí.
- Poznámka : O využití zastavěného území a potřebě zastavitelných ploch více pojednává kap. č. 4.3 tohoto odůvodnění ÚP.

6.2. Potřeba nových ploch

- Je spojena především s potřebou ploch pro bydlení, které musí pokrýt deficit v bytové výstavbě z minulých let.
- V souvislosti s vyváženým rozvojem sídla se vymezují zastavitelné plochy smíšené obytné a plocha pro rozvoj výroby drobné.
- Rozsah vymezených ploch odpovídá základním potřebám obce, její velikosti a významu ve struktuře osídlení.

7. **Soulad s cíly a úkoly územního plánování**

Cíle a úkoly územního plánování definované stavebním zákonem jsou řešením územního plánu Martinice naplněny a v daných podmínkách vytváří podmínky pro rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území v udržitelném prostředí.

Navržené změny v území nemají negativní vliv na soulad těchto hodnot, koncepce využití území přispívá k zajištění proporcionality ekonomického, sociálního a kulturního rozvoje Martinic s hodnotami přírodního dědictví. ÚP respektuje identitu sídla, vytváří podmínky pro navrácení polyfunkčního využívání území sídla. Nové plochy pro bydlení organicky přiléhají k současně zastavěnému území tak, že při požadovaném doplnění zeleně je zabezpečen vhodný přechod urbanizovaného území do území volné krajiny. Ve volné krajině se neuvažuje s rozvojem struktury osídlení či rekreace nebo výroby, naopak je posilována biodiverzita a ekologická stabilita území v současnosti chudé a relativně labilní krajiny.

8. **Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Nebylo v předchozích fázích pořizování ÚPD požadováno.

9. **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL**

9.1. Dotčení ZPF

Vyhodnocení předpokládaného odnětí ZPF v návrhu územního plánu Martinice je zpracováno dle zákona č. 344/1992 Sb., "O ochraně zemědělského půdního fondu" ve znění pozdějších změn a prováděcí vyhlášky č.13/1994 Sb.

Grafické znázornění dotčení ZPF je přehlednou formou provedeno ve výkresové části odůvodnění ÚP. Ve výkrese jsou uvedeny základní údaje o pozemcích, zúrodňující opatření, hranice zastavěného území a hranice zastavitelného území obce.

Oproti konceptu územního plánu obce Martinice pro nedorešený výběr trasy přeložky sil. II/360 bylo území (koridor) této dopravní plochy zahrnut do ploch rezervních.

Údaje o druzích pozemků na k.ú.Martinice u V. Meziříčí (ha):

druh pozemku	výměra (ha)	% zastoupení	
		ze ZPF	z rozlohy k.ú.
orná půda	334,19	79,3	55,3
chmelnice	-	-	-
vinice	-	-	-
zahrady	10,36	2,5	1,7
ovocné sady	-	-	-
trvalé travní porosty	76,69	18,2	12,7
zemědělská půda celkem	421,24	100	69,7
lesní pozemky	128,26		21,2
vodní plochy	5,51		0,9
zastavěné plochy	7,48		1,2
ostatní plochy	41,58		6,9
nezemědělská půda celkem	182,83		30,3
rozloha katastru celkem	604,06		100

Souhrnná bilance zabíraných ploch (ha):

Lokalita	v ZÚO	mimo ZÚO	celkem
1	0,20	2,76	2,96
2		0,81	0,81
3		0,63	0,63
4	0,13		0,13
5	0,12		0,12
6	0,04		0,04
7	0,6		0,60
8		0,48	0,48
9		0,1	0,10
10		0,12	0,12
celkem	1,09	4,9	5,99

Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ (ha):

Lokalita	72911	72951	73211	73214	73241	73244	75011	76811	nebonitované plochy	celkem
1			2,78					0,18		2,96
2			0,80					0,01		0,81
3	0,63									0,63
4	0,13									0,13
5									0,12	0,12
6									0,04	0,04
7			0,6							0,6
8	0,42	0,06								0,48
9		0,1								0,1
10			0,12							0,12
celkem	1,18	0,16	4,3					0,19	0,16	5,99

Klimatický region

Území obce leží v klimatickém regionu mírně teplém vlhkém MT 4.

Hlavní půdní jednotky (HPJ)

Řešením ÚP jsou dotčeny tyto HPJ 29, 32, 50 a 68.

Rozbor ploch dle metodického pokynu MŽP ČR č.j. 00LP1067/96 ze dne 1. 10. 1996:

BPEJ	Třída ochrany	plocha pro rozvoj (ha)
72911	I.	1,18
72951	IV.	0,16
73211	II.	4,3
76811	V.	0,19
celkem ZPF		5,83
Ostatní nebonitované plochy		0,16
Celkem		5,99

Plochy (lokality) určené pro výstavbu

Lokalita č. 1

Je určena pro výstavbu rodinných domů. Plocha ze dvou stran vymezená stávající obytnou zónou obce, ze strany třetí silnicí II/360 a lokalitu ze strany čtvrté vymezuje obslužná komunikace. Území bylo prověřováno v minulosti urbanistickou studií obce (1999) a způsob výstavby pak zastavovací studií z roku 2003. Jedná se ucelený obytný soubor RD, který by na dlouhou dobu řešil nedostatek stavebních ploch v obci. Ač se převážně jedná o ZPF zařazené dle BPEJ do I. třídy ochrany (mizivá část pak v V. třídě ochrany) je zde ZPF dlouhodobě omezeně obhospodařován pro problematiku využití zemědělské techniky.

Lokalita č. 2

Navazuje nepřímo na lokalitu zastavitelného území č.1. Je rovněž určena pro výstavbu RD - v jedné řadě při stávající místní komunikaci, ze které by RD byly obsluhovány dopravní a technickou infrastrukturou. V ochranném pásmu el. vedení VN 22 kV je umístěno parkoviště. Jedná se lokalitu pro obec velmi výhodnou zvláště důvodů nižších investičních nákladů. Nutno dohodnout majetkově-právní vztahy.

Lokalita č. 3

Plocha nacházející se na jihozápadním okraji sídla mezi tělesem železniční trati a silnicí II/360. Ze severozápadní strany ohraničuje plochu místní komunikace obsluhující stávající rodinné domky tvořící hranici současně zastavěného území obce. Při silnici II/360 navrhuje ÚP v lokalitě výstavbu živnostenské provozovny, ve zbývající ploše pak RD.

Lokalita č. 4

Vymezena pro výstavbu rodinného domu na parcele trojúhelníkovitého tvaru mezi místními komunikacemi, tělesem železniční trati a rodinnými domky.

Lokalita č. 5 a 6

Nejedná se o dotčení ploch ZPF. Lokality jsou určeny pro výstavbu chybějící obč. vybavenosti v obci.

Lokalita č. 7

Plocha určená pro hřiště. Je součástí ZÚ. Jde o jedinou rovinatou plochu v blízkosti resp. v těžišti zástavby v docházkových vzdálenostech danými technickými ukazateli. Dlouhodobě zemědělsky nevyužívaná plocha.

Lokalita č. 8

Je vymezena pro rozvoj hospodářského potenciálu v obci. Pro výrobní plochy se vyčleňuje lokalita při středisku ZD na plochách omezeně přístupných zemědělskou technikou. Lokalita se ze dvou stran vymezena zemědělským areálem, ze strany třetí pak silnicí II/360.

Lokalita č. 9

Mezi současně zastavěným územím obce na ploše 1000m² územní plán navrhuje výstavbu živnostenské provozovny. Polohově se lokalita nachází v ochranném pásmu lesa. ÚP jako samostatnou

funkční plochu proto vyčleňuje pruh šířky 25 m pro zahradu.

Lokalita č. 10

Navazuje na ZÚ. Umožňuje rozšíření stávajícího rod. domu. Plocha dodatečně zařazená v návrhu ÚP.

Dotčení kultur v záboru ZPF

lokalita	číslo parcely	výměra celé parcely (ha)	druh pozemku
1	592/1	5,71	orná
	592/23	0,1	orná
	592/27	0,09	orná
2	592/1	5,71	orná
	1512	0,13	ostatní plocha
3	704/1	5,9	orná
4	701/6	0,13	orná
5	1535/1	0,6	ostatní plocha
	20/2	0,01	zastavěná plocha a nádvoří
6	23	0,03	zastavěná plocha a nádvoří
	1535/1	0,01	ostatní plocha
7	592/6	0,58	ttp
8	107/1	26,04	orná
9	114/5	0,09	ttp
10	568/3	0,2	orná

Investice do půdy

Část zemědělského půdního fondu tvoří pozemky v minulosti odvodněné. Odvodňovací systémy byly budovány v různých časových úsecích od roku 1965 až do roku 1986, kdy již byly dokončovány dílčí úseky. Funkčnost těchto investic do půdy je značně rozdílná a je dána především technickým řešením a provedením, stářím systému i přírodními podmínkami, ve kterých byly realizovány.

Areály a stavby zemědělské výroby

V západním okraji sídla při silnici II/360 při výjezdu ze sídla směrem na Velké Meziříčí bylo založeno v době kolektivizace zemědělství středisko zemědělské výroby firmy Zemas Mostiště, která hospodář na zemědělské půdě na katastru obce. Areál slouží jak pro živočišnou výrobu, je zde objekt dílen, bramborárna, kolna a administrativní objekt. Kapacity ustájených zvířat jsou zřejmé z přílohy této zprávy. V obci není soukromý zemědělec.

Uspořádání ZPF

V k.ú. Martinice nebyly ve smyslu zákona č. 139/2002 Sb; o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zák. č. 229/1991; o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku ve znění pozdějších předpisů provedeny pozemkové úpravy. V případě, že bude řízení o komplexních pozemkových úpravách na území obce zahájeno lze soudit že půjde o zmenšení příliš velkých bloků pozemků, obnovení zeleně (zeleň rozptýlená, ÚSES) i zlepšení vodohospodářských poměrů v území. Majoritním hospodářem na ZPF je firma Zemas AG,a.s.Velké Meziříčí, Mostiště.

Vodní eroze

Vodní eroze se projevuje zejména v lokalitě Za tunelem zvláště při přívalových deštích, případně při rychlém jarním tání. Údolní niva kolem zaskruženého vodního toku je zatravněna, ÚPO navrhuje zatravnění i přilehlého svahu. Větrná eroze se na území obce výrazně neprojevuje.

Územní systém ekologické stability

V rámci komplexního řešení území obce byl vymezen ÚSES.jedná se zde pouze o lokální systém. na základě znalostí a podrobností, kterými disponuje ÚP nejsou zpracovateli ani pořizovateli známy zásahy, které by měly při zřizování prvků ÚSES dopad na zábor ZPF.

Etapizace výstavby

V souladu se stanoviskem orgánu ochrany ZPF Krajského úřadu kraje Vysočina, odboru životního prostředí se do :

- I. etapy - zařazují plochy (lokality) č. 1, 7 a 10
- II. etapy - zařazují plochy (lokality) č. 4 a 9
- III. etapy - zařazují plochy (lokality) č. 2, 3 a 8

Plochy č. 5 a 6 se nedotknou pozemků, které jsou součástí ZPF - nejsou předmětem souhlasu orgánu ochrany ZPF.

Dopravní poměry

Zásady dopravní obsluhy polností i zpřístupnění střediska firmy Zemas AG, a.s. zůstávají beze změny. Regulativy týkající se zemědělské krajiny umožňují v rámci komplexních pozemkových úprav úpravu či doplnění cest pro obsluhu polností.

Zdůvodnění navrženého řešení

- Dotčení ZPF řešením územního plánu obce lze rozdělit do těchto základních skupin:
 - dostavba zastavěného území obce
 - výstavba nových rodinných domů
 - výstavba podporující rozvoj ekonomického potenciálu v obci (včetně živnostenského podnikání)
 - zřízení chybějícího sportoviště
- Výběr lokalit pro výstavbu se uskutečnil na základě podrobných urbanisticko architektonických rozborů sídla s prověřením přírodních (včetně bonit ZPF) a technických podmínek místa.
- Zcela neobvyklá je situace, kdy nejbližší okolí obce je zatíženo břemeny ochranných a bezpečnostních pásem energetických a telekomunikačních sítí republikového i mezinárodního významu.
- Kolem zastavěného území obce se nachází vesměs zemědělské půdy, které dle metodického pokynu MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j.OOLP/1067/96 náleží do I. či II. třídy ochrany.
- Zemědělské půdy nižších tříd ochrany jsou již zastavěny, nebo jsou zatíženy břemeny ochranných resp. bezpečnostních pásem nadmístní technické infrastruktury (VVTL plynovod, ropovod, produktovod), případně ochrannými pásmy dopravní infrastruktury (zvl. železnice). ZPF V.třídy ochrany na SZ okraji při silnici na Mostišť leží v ochranném pásmu lesa a je zde provedeno odvodnění. Protější svah (rovněž zem. půdy V.třídy ochrany) je pro svoji strmost ze sil.III třídy dopravně nepřístupný. Místo, které by zde přicházelo v úvahu k zastavění se nachází cca 150-200m hranice současně zastavěného území obce a vyžadovalo by zřízení cca 300m dlouhé místní komunikace vedoucí mimo ZÚ na orné půdě II.třídy ochrany.
- Využití území jižně od železniční trati je limitováno především složitou obsluhou této části technickou, zejména však dopravní infrastrukturou ,neboť parametry podjezdu (spíše podchodu) pod žel. tratí neumožňuje např. průjezd vozidel HZS. V zimním období je toto území omezeně přístupné i pro běžné osobní vozy, protože členitý terén se značnými výškovými rozdíly neumožňují zřízení místních komunikací normových parametrů. Výstavba v takto členitém terénu je navíc náročná na velikost pozemků odnímaných ze ZPF, délku inženýrských sítí a komunikací. Území je navíc zatíženo ochranným pásmem železnice a ochrannými pásmy lesů.
- Zemědělské půdy s třídou ochrany IV. třídy u střediska zemědělské výroby jsou mimo ochranná pásma lesa a bezpečnostní pásmo VVTL plynovodu negativně ovlivněny působením amoniaku a páchnoucích látek ze střediska ŽV. Tyto plochy nejsou též komunikačně přístupné a jsou vzdáleny od nápojových bodů technické infrastruktury.

Závěr

Územní plán komplexně řeší funkční uspořádání a využití území, vytváří předpoklady pro zajištění trvalého souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území se zvýšeným zřetelem na péči o ŽP.

Při hledání nových rozvojových možností obce bylo prověřováno množství variant z různých hledisek, kdy vždy významnou roli hrál ZPF. Výsledné řešení je možno z pohledu multikriteriálního považovat za neoptimalnější, obsahující řešení mnohých protichůdných požadavků.

9.2. Dotčení PUPFL

Záměry řešené v ÚP nepředpokládají odnětí PUPFL. K dotčení ochranného pásma lesa však dochází při realizaci výstavby na lokalitě č. 9. Jako regulativ upravující činnosti v této lokalitě je uplatněn požadavek zákazu výstavby nadzemních objektů (kromě oplocení) ve vzdálenosti min.25m od hranice PUPFL.

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

Textová část odůvodnění ÚP vč. obsahu text. části sestává z 17 listů formátu A4 a z 12 listů příloh formátu A4.

Výkresová část sestává:

výkres		počet listů	poznámka
číslo	název		
O1	Koordinační výkres	1	1 : 5 000
O2	Výkres širších vztahů	1	1 : 50 000
O3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1	1 : 5 000