

8 / 2021

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY
REGULAČNÍHO PLÁNU

MARTINICE

Pořizovatel: MěÚ Velké Meziříčí, OVaÚR

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU MARTINICE

zpracováno v souladu s ustanovením § 43 odst. 3 a § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, dle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo obce Martinice

Pořizovatel:

Městský úřad Velké Meziříčí
Odbor výstavby a územního rozvoje
Úřad územního plánování
Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí

ZADÁNÍ BYLO SCHVÁLENO
ZASTUPITELSTVEM OBCE MARTINICE

DNE:

USNESENÍM Č.

OBSAH:

Úvod

Vymezení řešeného území

Použité zkratky

Zadání územního plánu:

- A.** Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.
 - A.1** Urbanistická koncepce, prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.
 - A.2** Koncepce veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.
 - A.3** Koncepce uspořádání krajiny, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- B.** Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.
- C.** Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.
- D.** Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.
- E.** Požadavky na zpracování variant řešení.
- F.** Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.
- G.** Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

ÚVOD

O pořízení územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo obce Martinice dne 05.03.2020 usnesením č. 1/2020. Zastupitelem obce určeným ke spolupráci s pořizovatelem územního plánu byl určen starosta obce Michal Drápela. Obec Martinice požádala o pořízení územního plánu Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a územního rozvoje. Podkladem pro zpracování návrhu zadání Územního plánu Martinice byly aktualizované ÚAP ORP Velké Meziříčí a doplňující průzkumy.

Návrh zadání územního plánu s **prvky regulačního plánu** byl vypracován v souladu s § 43 odst. 3 a § 47 odst. 1 a 6 stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

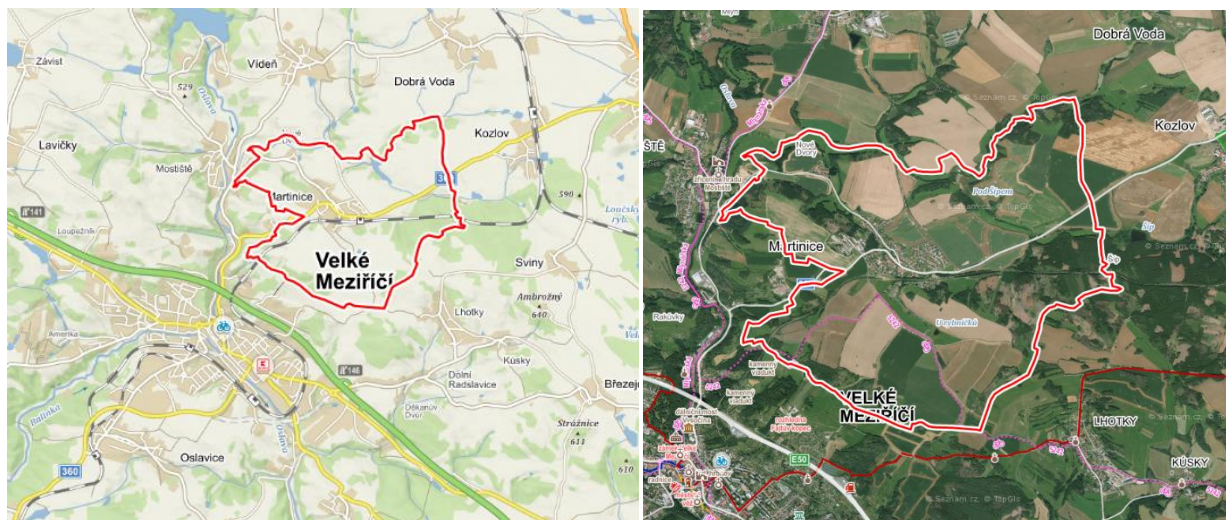
Nový Územní plán Martinice nahradí dosud platný Územní plán Martinice, který nabyl účinnosti dne 02. 06 2008 a Změnu č. 1 ÚP Martinice, která nabyla účinnosti 04. 06. 2015.

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím je správní území obce Martinice. Správní území obce Martinice je tvořeno jedním katastrálním územím, a to k. ú. Martinice u Velkého Meziříčí.

Martinice se nachází 6 km severozápadně od města Velká Bíteš a 12 km od města Velké Meziříčí. Obec se nachází ve východní části Kraje Vysočina, ve správním obvodu města Velkého Meziříčí jako obce s rozšířenou působností. Obec je součástí Mikroregionu Velkobítešsko.

Celková výměra řešeného území je 604 ha. Obec měla k 1. 1. 2021 trvale bydlících obyvatel 465.



www.mapy.cz

POUŽITÉ ZKRATKY:

PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
ZÚR KV	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina
ÚAP	- územně analytické podklady
ORP	- obec s rozšířenou působností
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚP	- územní plán
ÚSES	- územní systém ekologické stability
NATURA	- lokality ochrany přírody zařazené do evropského seznamu
ZPF	- zemědělský půdní fond
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
PUPFL	- pozemky určené k plnění funkce lesa
ČOV	- čistírna odpadních vod
VVN	- velmi vysoké napětí
VN	- vysoké napětí
STL	- středotlaký plynovod
VTL	- vysokotlaký plynovod
VPS	- veřejně prospěšná stavba
VPO	- veřejně prospěšné opatření
VDJ	- vodojem
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
GIS	geografický informační systém

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Při zpracování územního plánu Martinice bude respektována PÚR ČR ve znění závazném od 11. září 2020 (Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5).

Podle PÚR se řešené území obce Martinice nachází v republikové rozvojové ose OS5. Praha – (Kolín) – Jihlava – Brno s vazbou na významné dopravní cesty (dálnici D1).

Řešené území nenáleží podle tohoto dokumentu do žádné republikové rozvojové oblasti, obec se nenachází v republikové specifické oblasti (území, ve kterých se dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území).

V rozvojové ose OS5, vymezené v PÚR ČR vyplývají pro územní plánování tyto požadavky:

39) Úkoly pro územní plánování:

- a) Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

Návrh ÚP bude respektovat obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Soulad republikových priorit, které se v řešeném území promítají, bude vyhodnocen v textu odůvodnění konkrétně dle jednotlivých priorit. Z republikových priorit územního plánování se v řešení promítnou zejména následující body:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Ochrana území by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

(16) Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat zastavěné území, zajistit ochranu nezastavěného území a veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích

na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

(20) Rozvojové záměry, které mohou ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat kompenzační opatření. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území.

(23) Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci členění krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavitelných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní infrastruktury.

(29) Věnovat pozornost návaznosti různých druhů dopravy, vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného dopravního systému poskytujícího obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. Vytvářet podmínky pro síť pěších a cyklistických cest.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem.

Při zpracování územního plánu respektovat ZÚR KV, které nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008 (usnesení č. 0290/05/2008/ZK, schváleno 16. 9. 2008) ve znění **Aktualizace č. 1** nabyly účinnosti dne 23. 10. 2012 (usnesení č. 0468/05/2012/ZK, schváleno 18. 9. 2012), **Aktualizace č. 2** nabyly účinnosti dne 7. 10. 2016 (usnesení č. 0463/05/2016/ZK, schváleno 13. 9. 2016), **Aktualizace č. 3** nabyly účinnosti dne 7. 10. 2016 (usnesení č. 0464/05/2016/ZK, schváleno 13. 9. 2016), **Aktualizace č. 5**, která nabyly účinnosti dne 30. 12. 2017 (usnesení č. 0591/07/2017/ZK, schváleno 12. 12. 2017), **Aktualizace č. 6**, která nabyly účinnosti dne 14. 6. 2019 (usnesení č. 0229/03/2019/ZK, schváleno 14. 5. 2019), **Aktualizace č. 4**, která nabyly účinnosti dne 7. 11. 2020, **Aktualizace č. 8**, která byla vydána dne 9. 2. 2021 a Rozsudku Krajského soudu v Brně číslo jednací 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017, který nabyly právní moci 29. 5. 2017.

Řešení územního plánu průběžně koordinovat s probíhajícími aktualizacemi ZÚR.

- Respektovat priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. Z priorit kraje zohlednit zejména:

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje

sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

(05) Podporovat funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje.

(08a) Vytvářet na území kraje a zejména ve venkovských územích a oblastech podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví a pro ochranu a hospodářské využití kvalitní orné a lesní půdy, při současném zachování a dalším posilování ekologických funkcí krajiny.

V Odůvodnění územního plánu bude vyhodnocen soulad se stanovenými prioritami územního plánování Kraje Vysočina, jež se promítají do řešení územního plánu.

- Řešené území není zařazeno do rozvojové oblasti krajského významu.
- Řešené území (k. ú. Martinice u Velkého Meziříčí) se nachází v rozvojové ose OS5 Praha – (Kolín) – Jihlava – Brno.
- Řešené území není zařazeno do specifické oblasti krajského významu.
- V ZÚR jsou vymezeny koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu:

DK21 – koridor pro homogenizaci a umístění veřejně prospěšné stavby silnice II/360 v šířce 80 m.

E02 – koridor pro zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje v šířce 300 m.

Koridory budou převzaty do územního plánu a bude prověřeno jejich zpřesnění uvnitř koridorů vymezených v ZÚR.

- ZÚR vymezují plochy a koridory regionálního ÚSES:
RK 1402 – V Buči - Mostišť

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) v plochách a koridorech pro nadregionální a regionální ÚSES nepřipustit změnu ve využití území, která by znemožnila v budoucnosti funkčnost vymezené skladebné části ÚSES, pokud tato již nebyla v souladu se ZÚR KrV v ÚP obce vymezena, případně realizována;

b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde ke snížení schopnosti plnit stabilizující funkce v krajině;

c) technická a vegetační opatření v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES podřídit požadavkům na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES;

ZÚR stanovují tyto specifické zásady pro vymezování a zpřesňování vymezování skladebných částí ÚSES v plochách zjištěných nebo předpokládaných ložisek nerostných surovin (dále jen „ložisek“) a pro využívání ložisek dotčených vymezením ÚSES

1. v plochách ložisek upřesňovat a vymezovat ÚSES tak, aby v případě budoucího využití ložiska ÚSES nebránil vytěžení ložiska a aby plánované rekultivační a sanační práce v těžbou dotčeném území byly řešeny ve prospěch ÚSES a byly přizpůsobeny jeho charakteristikám a funkcím v cílovém stavu;

2. v případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby navrhnout v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání rekultivační opatření podle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody vedoucí k obnovení funkčnosti ÚSES;
3. střety mezi ložisky a funkčními částmi ÚSES řešit v zpracování Plánu otvírky a přípravy dobývání, Plánu využívání a Plánu sanace a rekultivace po ukončení těžby při zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak pro těžbu;
4. způsob provedení sanací a rekultivací území po těžbě řešit s ohledem na budoucí využití těžbou dotčeného území v souladu s požadavky na ochranu přírody a funkčnost ÚSES.

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) při zpřesňování ploch a koridorů nadmístního významu (nadregionální a regionální) a při vymezování skladebných částí ÚSES koordinovat vazby a souvislosti s přilehlými územími kraje Pardubického, Jihomoravského, Jihočeského a Středočeského;

b) v ÚP dotčených obcí upřesnit vymezené plochy a koridory pro nadregionální a regionální biocentra a biokoridory následovně:

- v plochách pro nadregionální a regionální biocentra je při upřesňování nadregionálních a regionálních biocenter přípustné, pro zachování kontinuity ÚSES, vymezit i příslušný nadregionální nebo regionální biokoridor,
- regionální a nadregionální biocentra upřesňovat mimo zastavěné území a zastavitelné plochy,
- v koridorech pro nadregionální a regionální biokoridory upřesnit biokoridory uvnitř koridoru pro vymezení nadregionálních a regionálních biokoridorů,
- respektovat limitující parametry biokoridorů a cílové typy ekosystémů,
- regionální a nadregionální biokoridory upřesňovat mimo zastavěné území a zastavitelné plochy (s výjimkou koridorů vyšších hydrických řad – vodní, nivní – nebo v jiných výjimečných a odůvodněných případech, kde by jinak nebyla zajištěna funkčnost a provázanost ÚSES jako celku).

c) vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků skladebných částí ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území. Hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.

Při návrhu ÚP respektovat.

- ZÚR stanovují požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při prověření budoucího umístění staveb ev. jiných opatření v koridorech a plochách vymezených jako územní rezervy:

územní rezerva pro budoucí umístění silnice č. II/360 Křižanov – Kozlov – Velké Meziříčí východ.

Dále ZÚR vymezují koridory a plochy pro prověření budoucího umístění dopravních staveb územní studií:

a) silnice Křižanov – Kozlov – MÚK Velké Meziříčí – východ

Při návrhu ÚP respektovat.

- ZÚR vymezují v řešeném území typy krajín charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím, v řešeném území je zastoupena:

Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;*
- b) v rozvojových oblastech a osách soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech;*
- c) preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavitelném území (brownfields);*
- d) vymezit a chránit před zastavením pozemky, nezbytné pro vytvoření souvislých ploch krajinné zeleně (zelené pásy), zajišťující prostupnost krajiny, plochy pro rekreaci, podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostů a zvýšení ekologické stability; zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně.*

Krajina lesozemědělská ostatní

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků;*
 - b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;*
 - c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.*
- ZÚR vymezují v řešeném území oblasti krajinného rázu. Řešené území se nachází v oblasti krajinného rázu Křižanovsko – Bítešsko.

ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

- a) typický reliéf v makro i mezo měřítku;*
- b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření;*
- c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.;*
- d) historické krajinářské úpravy;*
- e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků;*
- f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety;*
- g) sídelní struktura;*
- h) urbanistická struktura sídel;*
- i) měřítko a hmota tradiční architektury;*
- j) typické siluety sídel a charakter okrajů.*

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko - Bítešsko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: a) neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodních parků Svratecká hornatina, Třebíčsko či Údolí Balinky a též ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanty mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží či kulturně cenných prostorů; b) chránit znaky širšího krajinného rámce prostoru v okolí Hermanova, Moravce, Křižanova, Osové.

V odůvodnění územního plánu bude vyhodnocen soulad s výše uvedenými zásadami.
Další požadavky z hlediska širších vztahů

Územní plán Martinice bude koordinován s územně plánovací dokumentací sousedních obcí (nejen s platnou, ale i s rozpracovanou), s územně plánovacími podklady okolních obcí a s dokumenty strategického plánování.

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Správním územím obce ve směru východ západ prochází územím železniční trať č. 252 Studenec-Křižanov.

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

Na území obce zasahuje ochr. pásmo letiště Křižanov s výškovým omezením staveb.

Řešeným územím prochází celostátně značená cyklotrasa č. 5242.

Osídlení je tvořeno především sídly Martinice a Nové Dvory.

V zastavěném území Martinic v západní části se nachází stávající plochy zemědělské výroby.

Význam obce je především obytný. Blízkost měst Velké Meziříčí i Velká Bíteš vyvolává zájem o výstavbu v obci. Výstavba je podporována iniciativou obce, která vybudovala veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu i návrhem nových zastavitelných ploch pro bydlení. V obci je vzhledem k velikosti obce vyhovující občanská vybavenost (prodejna potravin, dětské a fotbalové hřiště, tenisový kurt, požární zbrojnice).

Řešeným územím procházejí stávající vedení VVN 400 kV a VN 22 kV. Obec je zásobována elektrickou energií ze stávajícího primárního vzdušného vedení VN 22 kV č. 92. Obec Martinice je plynofikována v celém rozsahu zástavby.

Obec Martinice má vybudovaný veřejný vodovod. Zdrojem vody pro obec je úpravna vody Mostiště. Obec nemá vybudovanou veřejnou kanalizační síť a odpadní vody jsou likvidovány individuálně (jímky na vyvážení, septiky) Čištění odpadních vod obce je navrženo v městské ČOV Velké Meziříčí.

Při zpracování ÚP Martinice budou využity Územně analytické podklady správního obvodu ORP Velké Meziříčí (poslední aktualizace).

Z ÚAP pro ÚP Martinice vyplývá:

- Respektovat stávající limity využití řešeného území obsažené v ÚAP a zjištěné v doplňujících průzkumech a rozbořech.
- Stanovit podmínky pro ochranu hodnot území identifikovaných v ÚAP ORP Velké Meziříčí, doplňujících průzkumech a rozbořech nebo zjištěných při zpracování návrhu územního plánu.

Limity využití území, hodnoty a záměry budou do ÚP Martinice začleněny, v řešení zohledněny a v průběhu pořizování aktualizovány podle pokynů pořizovatele na základě požadavků dotčených orgánů uplatněných v průběhu pořizování.

Limity využití území vyplývající z platných právních předpisů i stanovené rozhodnutími správních orgánů budou při řešení respektovány, v možné míře zobrazeny a v textu odůvodnění v souvislostech objasněny. Případně v průběhu pořizování aktualizovány nebo doplněny.

Vyhodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území v ÚAP (ÚAP 2020)

Z hlediska vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území je území obce zařazeno do kategorie 2c. Hospodářský pilíř - podmínky v tomto pilíři byly vyhodnoceny jako vyhovující. Soudržnost obyvatel - podmínky pro tento pilíř jsou hodnoceny jako vyhovující. Životní prostředí - podmínky pro tento pilíř jsou hodnoceny jako nevyhovující.

Výčet problémů obce Martinice podle 5. úplné aktualizace ÚAP 2020

V územním plánu budou zohledněny problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích jednotlivých obcí vtipované v ÚAP. V ÚAP jsou uvedeny problémy:

Obec	Kód problému	Popis problému	Lokalizace (katastr, parcela, č. p., místo) a podrobný popis problémů	Význam Z/UP/VO	Definice problému v roce
Martinice	PT.2	Absence kanalizace, ČOV	Chybí ČOV, současný stav jednotné kanalizace je nevyhovující	UP	2012
	PU.3	Nevhodně navržené zastavitelné území	zastavitelné plochy na půdě I. a II. tř. ochrany	UP	2016
	PU.13	Nedostatečná občanská vybavenost	V obci se nenachází zdrav. zařízení, pošta	UP	2012
	PU.17	Nenavazuje ÚSES na hranici obce	Nenavazující LBK na hranicích s obcí Kozlov	UP	2016
	PU.21	Nesoulad vymezené územní rezervy v ZÚR KV v ÚPD obce	Územní rezerva - silnice Křižanov – Kozlov – Velké Meziříčí-východ vymezena pouze částečně v nesouladu se ZÚR v ÚPD obce	UP	2020
	PO.4	Nedostatek pracovních příležitostí	v obci zaznamenán úbytek ekonomicky aktivních subjektů	UP	2016
	PORP.1	Zranitelná oblast	Obec je vymezena ve zranitelné oblasti dusičnanů	UP	2016

Střety v území obce Martinice

Kód střetu	Záměr		Limit		Typ geometrie	Řešení v ÚPD
	Název jevu	Popis	Název jevu	Popis		
SK44	hranice územní rezervy (R)		hranice zastavěného území obce		P - 1x	UP
SK47	plocha územní rezervy (R)		hranice zastavěného území obce		P - 1x	UP
SK49	ZÚR - územní rezerva	Územní rezerva - VRT	hranice zastavěného území obce		P - 1x	UP
SK61	hranice územní rezervy (R)		hranice zastavěného území obce		P - 3x	UP
ST140	zastavitelná plocha (Z)		BP plynovodu	Bezpečnostní pásmo plynovodu	P - 1x	UP
ST168	hranice zastavitelné plochy (Z)		BP plynovodu	Bezpečnostní pásmo plynovodu	P - 2x	UP
ST169	hranice zastavitelné plochy (Z)		OP silnice II. třídy		P - 1x	UP
ST170	hranice zastavitelné plochy (Z)		OP železniční dráhy	OPaD generované z osy a OD	P - 2x	UP
SZ287	hranice územní rezervy (R)		hranice zastavitelné plochy (Z)		P - 1x	UP

Kód střetu	Typ geometrie	Řešení v ÚPD
SH - limit hygienický	B - bodová	ZÚR - zásady územního rozvoje
SK - limit kulturní	L - liniová	UP - územní plán
SP - limit přírodní	P - plošná	ÚS - územní studie
ST - limit technický		N - neřeší se
SZ - záměr		

V odůvodnění územního plánu bude uveden přínos řešení k zajištění vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území a problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích vytipovaných v ÚAP.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území včetně limitů, které byly zjištěny v ÚAP ORP Velké Meziříčí a doplňujících průzkumech.

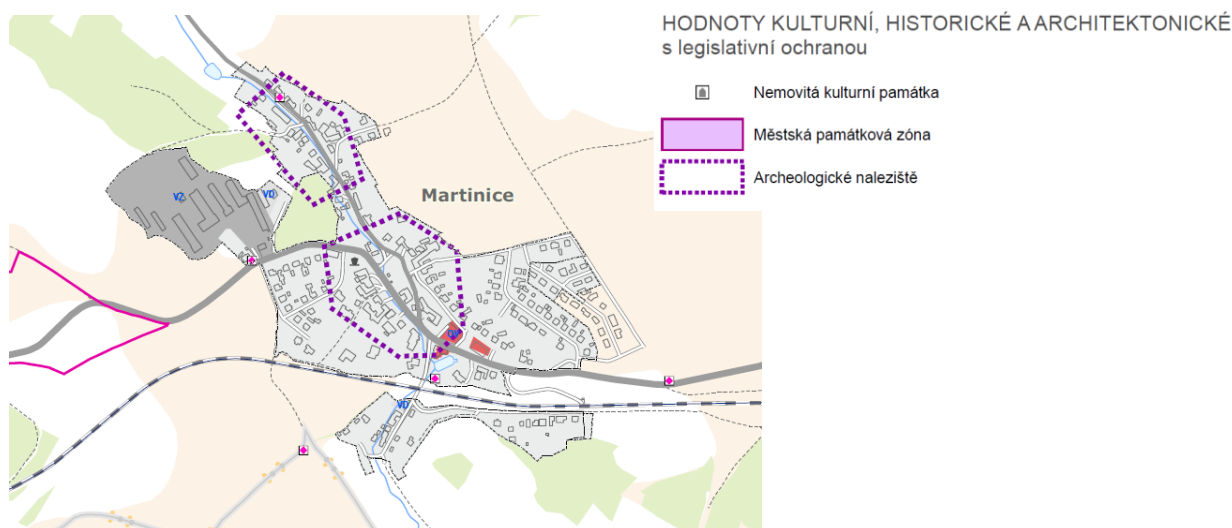
- nemovité kulturní památky:

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.

- evidované území s archeologickými nálezy:

Území s archeologickými nálezy (UAN) je definováno metodikou NPÚ. Jedná se o území, na němž se primárně vyskytují archeologické nálezy nemovité povahy vytvořené člověkem, nebo vzniklé přírodním procesem na základě působení či využití člověkem a archeologické nálezy movité povahy.

Dle ÚAP (2020) jsou UAN pracovně rozděleny do čtyř kategorií (I až IV), všechny kategorie se ve správním území nachází. Jsou zároveň hodnotami. Místa s prokázanými nálezy a sídla jsou označena jako UAN I, určité pásmo kolem UAN I je označeno jako UAN II, vytěžená území jsou UAN IV a vše ostatní v území je považováno za UAN III. Na celé území ORP Velké Meziříčí je tedy nutno nahlížet jako na území s určitou pravděpodobností archeologických nálezů.



Obrázek 1: výřez z Výkresu hodnot, ÚAP (2020)

Nad rámec existující ochrany stanovit koncepci ochrany hodnot (zejména urbanistických a architektonických) a podmínky ochrany těchto hodnot.

Vyznačit tzv. památky místního významu, stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní a urbanistický význam (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny). Tyto objekty budou respektovány a hájeny.

Ochrana přírodních hodnot území

- Do řešeného území nezasahuje lokalita soustavy Natura 2000 ani evidovaná ptačí oblast.
- V řešeném území se nenachází památné stromy, registrované významné krajinné prvky ani evidované lokality ochrany přírody a krajiny nadmístního významu.
- V řešeném území se nachází migračně významná území i migrační koridory.

Vodní toky a plochy

- V řešeném území se nachází drobné vodní toky a plochy.
- Vodní toky v řešeném území nemají vyhlášeno záplavové území. Respektovat tzv. manipulační pásmo vodních toků.
- Ve správním území se nachází zejména rybníky Pod Šípem a U rybníčků a další menší vodní plocha v sídle Nové Dvory.
- V územním plánu prověřit možnost navržení nových ploch pro rybníky za účelem zvýšení retenční schopnosti krajiny. Budou stanoveny podmínky pro umístění vodních ploch v nezastavěném území.

Nerostné suroviny

- V řešeném území se nevyskytují oblasti výhradních ložisek nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanoveny chráněná ložisková ani poddolovaná území. V řešeném území není stanoven dobývací prostor pro výhradní ložiska radioaktivních nerostů.

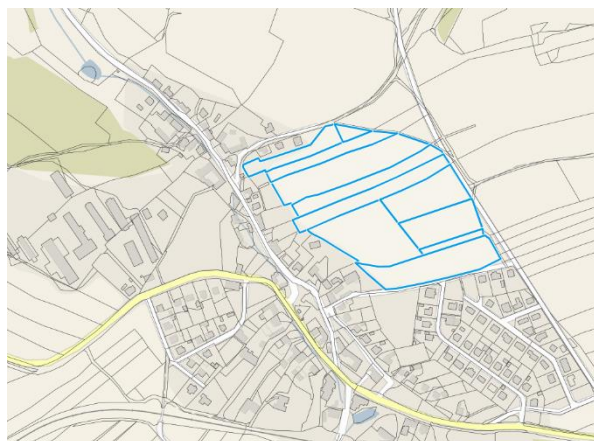
Pozemky určené k plnění funkce lesa

- Respektovat lesní půdu v řešeném území.
- V koordinačním výkrese znázornit 50 m pásmo od pozemků určených k plnění funkce lesa.

A.1 Urbanistická koncepce, prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

- Stávající urbanistická koncepce bude respektována, obec bude rozvíjena v návaznosti na stávající sídla. Mimo návaznost na stávající sídla nebudou vytvářeny samoty ani izolovaná obytná zástavba.
- Rozvoj území naváže na urbanistickou koncepci stanovenou v Územním plánu Martinice v platném znění.
- Jednotlivé plochy uvedené v dosud platném ÚP budou prověřeny a případně přehodnoceny. Nové zastavitelné plochy budou vymezovány **zejména v návaznosti na zastavěné území a bude zajištěno jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.**
- Budou prověřeny podněty občanů a obce na změny ve využití území.
- Bude prověřeno vymezení rozvojových ploch pro bydlení.
- Při návrhu ploch pro bydlení nebo s převahou bydlení (plochy bydlení, ploch smíšených obytných) je třeba v maximální míře využít proluk a lokalit v zastavěném území.
- Bude minimalizován kontakt ploch bydlení s případnými plochami výroby a skladování a plochami dopravy, popřípadě navržena opatření k eliminaci dopadů (ochranná a izolační zeleň apod.)
- Budou prověřeny rozvojové plochy pro bydlení vymezené v dosavadním ÚP.
- Budou prověřeny rozvojové plochy pro rodinnou rekreaci.

- V ÚP bude prověřena potřeba vymezení nových ploch občanské vybavenosti. V této souvislosti prověřit zařazení pozemků p.č. 631 a 1541/4 v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí do ploch občanské vybavenosti.
- Budou prověřeny rozvojové plochy pro výrobu a skladování obsažené v platném ÚP.
- Zastavěné území bude vymezeno nad aktuální katastrální mapou a bude uvedeno do souladu s právním stavem v území. Prověřit a vyhodnotit účelné využití zastavěného území.
- Ve smyslu stavebního zákona budou v grafické části vymezena zastavěná území s určením data, ke kterému bylo vymezení provedeno. V textové části pak bude uveden rámcový popis vymezených zastavěných území.
- Správní území obce bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. Plochy s rozdílným způsobem využití bude možno s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit. Vymezení nové kategorie ploch nad rámec vyhlášky bude řádně zdůvodněno.
- Budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, event. podmíněně přípustné využití se stanovením věcné podmínky. Budou stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu. Bude respektován stávající charakter zástavby obce včetně výškové hladiny zástavby. Pro zastavěné a zastavitelné plochy budou stanoveny podmínky plošné a prostorové regulace **s prvky regulačního plánu**, včetně způsobu organizace zástavby ploch (počet podlaží max 1.np a obytné podkroví). Charakter zástavby bude odpovídat místně tradičním hmotovým řešením, zastřešení s převládající sedlovou střechou příslušného sklonu, zeleň na pozemku min. 50 % apod.). Při vymezování nových zastavitelných ploch bude brán zřetel na pohledové osy a horizonty.
- Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel.
- V případě potřeby bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.
- Podle potřeby budou vymezeny plochy přestavby.
- Budou vymezena a případně doplněna stávající veřejná prostranství.
- Stávající plochy zeleně budou zachovány a začleněny do ploch veřejných prostranství nebo ploch zeleně.
- **Rozvojové lokality budou navrženy pouze v rozsahu přiměřeného rozvoje obce s respektováním pohledových horizontů a dálkových pohledů.**
- Budou prověřeny plochy územních rezerv, především prověřit možnost jejich vymezení.
- Na základě požadavku obce prověřit návrh nové lokality pro bydlení, resp. vymezení zastavitelných ploch pro bydlení, veřejné prostranství a veřejnou zeleň na pozemcích (nebo jejich částech) p.č. 568/16, 568/17, 568/18, 568/12, 568/15, 568/14, 582/1, 592/53, 592/85, 582/3, 584 v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí. V rámci návrhu řešení prověřit podmínku zpracování územní studie i stanovení etapizace.



Obrázek 2: grafický zákres požadavku obce ve výřezu z mapové aplikace GIS Velké Meziříčí; © Příspěvatelé OpenStreetMap, Katastr: © ČÚZK

- Na základě usnesení zastupitelstva obce Martinice č. 1/2021 prověřit požadavky vlastníků pozemků, kteří podali návrhy na pořízení územního plánu v době přípravy návrhu tohoto zadání. Konkrétně prověřit:

➤ **p.č. 614/4** v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí – prověřit zařazení pozemku do zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití SO – Plochy smíšené obytné za účelem výstavby garáže. V rámci Aktualizace č. 4 ZÚR není pozemek parc. č. 614/4 dotčen koridorem územní rezervy. Částečné dotčení tohoto pozemku koridorem územní rezervy v návrhu Aktualizace č. 4 ZÚR KrV je dáno chybným posunem hranice vypouštěných částí koridoru územní rezervy oproti řešení v Územním plánu Martinice v úplném znění. Tato chyba byla v dalších fázích projednání Aktualizace č. 4 odstraněna. V rámci prověření adekvátně řešit podmínky využití plochy s ohledem na ochranné pásmo lesa.

➤ **p.č. 620/2** v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí – prověřit zařazení pozemku do zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití SO – Plochy smíšené obytné, event. BR – Plochy bydlení v rodinných domech za účelem výstavby rodinného domu. V rámci Aktualizace č. 4 ZÚR byla hranice územní rezervy procházející pozemkem parc. č. 620/2 upravena. Tato drobná úprava neznemožní nebo podstatně neztíží realizaci záměru alternativního vedení silnice MÚK Velké Meziříčí – východ – Kozlov – Křižanov. V rámci prověření adekvátně řešit podmínky využití plochy s ohledem na ochranné pásmo lesa.

➤ **p.č. 684** v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí – prověřit zařazení pozemku do zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití „Plocha bydlení – bydlení v rodinných domech“ za účelem výstavby rodinného domu. V rámci prověření adekvátně řešit podmínky využití plochy s ohledem na ochranné pásmo lesa.

➤ **p.č. 690/1** v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí – prověřit zařazení pozemku do zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití SO – Plochy smíšené obytné za účelem rozšíření stodoly (v současnosti par. č. st. 33) a umístění hospodářského objektu souvisejícího s bydlením v RD č.p. 13 a údržbu zahrady. V rámci prověření adekvátně řešit podmínky využití plochy s ohledem na ochranné pásmo lesa.

Poznámka:

Pojmenování ploch s rozdílným způsobem využití při prověřování výše uvedených požadavků vlastníků se může lišit s ohledem na nové vymezení ploch dle obsahového standardu odpovídajícímu ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a to v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce. Odchylky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území budou při vymezování ploch řádně zdůvodněny v odůvodnění územního plánu. Grafická část územního plánu bude vyhotovena dle jednotného metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu“.

Zpracovatel prověří požadavky tak, aby **obsahově** odpovídaly navrženým plochám s rozdílným způsobem využití dle nově navržené urbanistické koncepce.

A.2 Koncepce veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.

- Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a účelné využívání v rámci sídelní struktury.
- Vytvářet předpoklady pro zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.

Dopravní infrastruktura

- 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.

Je požadováno:

- Prověřit zpřesnění koridoru pro homogenizaci silnice II/360 vymezený v ZÚR.
- Silniční ochranná pásma (v rozsahu podle § 30 zákona č.13/1997 Sb. v platném znění) budou při řešení rozvojových ploch respektována. S přihlédnutím k čitelnosti budou ve výkresové části odůvodnění zobrazeny v úsecích silnic mimo souvisle zastavěné území.
- Při návrhu silniční sítě i místních komunikací je nutné předcházet střetům v území – zohlednit, že v navazující dokumentaci staveb bude požadováno technické řešení dle ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic, ČSN 766110 „Projektování místních komunikací“ a ČSN 736102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“.
- V případě potřeby navrhnout jednoznačně lokalizované místní komunikace pro zajištění přístupu k novým lokalitám bytové výstavby a zlepšení přístupu ke stávajícím plochám.
- Trasy inženýrských sítí volit tak, aby bylo dotčení silnic minimalizováno.
- V odůvodnění ÚP zobrazit cestní síť v krajině, stanovit její ochranu a možnosti rozšiřování, zohlednit KPÚ.
- Prověřit možnost umístění parkovišť v plochách s rozdílným způsobem vymezení, umožnit umístění parkovišť v rozvojových plochách
- V odůvodnění ÚP zakreslit stávající a navrhované cyklistické trasy a cyklostezky.
- V odůvodnění ÚP popsat umístění autobusových zastávek.
- 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 vymezit 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 neuvažovat s výstavbou hromadných, skupinových či řadových garáží.

Železniční doprava

- Řešeným územím prochází jednokolejná regionální železniční trať č. 252 Křižanov – Velké Meziříčí – Studenec.
- Prověřit aktuální řešení koridoru územní rezervy pro VRT dle aktuálně platných dokumentací.

Letecká doprava

Řešené území se nachází ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách Armády ČR. Kromě v platném ÚP uvedeného ochranného pásma letiště s výškovým omezením staveb (letiště Křižanov) na území obce zasahuje ochranné pásmo letiště Měřín (MO ČR) Při návrhu řešení nového ÚP respektovat.

Technická infrastruktura**Zásobování pitnou vodou**

- Obec má vybudovaný veřejný vodovod, obec je zásobována z ÚV Mostiště ze skupinového vodovodu Velké Meziříčí – Velká Bíteš.
- Systém zásobování obce i místní části vyhovuje i do budoucna. Koncepce je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací kraje (PRVK).
- Vlastníkem vodovodu je Svaz vodovodů a kanalizací Žďársko, provozovatelem VAS a.s., divize Žďár.
- Koncepce zásobování pitnou vodou bude respektována. Nové lokality budou napojeny prodloužením stávajících vodovodních řadů. Je nutné respektovat stávající vodovodní řady a objekty na síti včetně jejich ochranných pásem.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

- 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.
- Řešit problematiku návrhu oddílné kanalizace. Splaškové odpadní vody jsou dle PRVKUKu uvažovány k odvádění výtlakem na Mostiště a dále na ČOV Velké Meziříčí .
- Řešit nakládání se srážkovými vodami. Neznečištěné srážkové vody je třeba v maximální míře likvidovat na přímo na pozemcích (akumulace pro zalévání, vsakování).

Zásobování zemním plynem

- Obec je plynofikována v celém rozsahu zástavby. Vlastní rozvodná síť je středotlaká.
- Rozšíření STL sítě do nových lokalit naváže na stávající rozvody.
- Stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem budou respektována.
- V plynofikovaných územích bude řešeno prodloužení plynovodní sítě pro novou zástavbu.

Zásobování elektrickou energií

- Obec je zásobována elektrickou energií ze stávajícího vzdušného vedení VN 22 kV č. 92
- Bude posouzeno kapacitní pokrytí nárůstu potřeby elektrické energie pro novou výstavbu, případně budou navrženy nové trafostanice.
- Stávající energetická zařízení včetně jejich ochranných pásem budou respektována.
- Řešeným územím procházejí stávající vedení VVN 400 kV a VN 22 kV. Trasy respektovat včetně jejich ochranných pásem.
- ZÚR vymezují plochy a koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb v oblasti energetiky: E02 - zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka - Velká Bíteš – hranice JM kraje. ZÚR vymezuje koridor v šířce 300 m.

- Řešení územního plánu průběžně koordinovat s probíhajícími aktualizacemi ZÚR.

Spoje, zařízení spojů

- V řešeném území se nachází podzemní provozovaná síť elektronických komunikací.
- Zařízení spojů budou respektována, v možné míře zobrazeny a budou stanoveny podmínky ochrany.

Nakládání s odpady

- Likvidace komunálních odpadů bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství kraje (Plánu odpadového hospodářství Kraje Vysočina), tj. svozem a ukládáním na skládku.

Občanská vybavenost

- Umístění občanské vybavenosti bude umožněno v rámci přípustného využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití.
- Respektovat stávající občanskou vybavenost v obci a pověřit potřebu vymezení nových ploch.

Veřejná prostranství

- Bude stanovena celková koncepce veřejných prostranství.
- Veřejná prostranství budou vymezena zejména v prostoru návsi, ulic a na plochách veřejné zeleně.
- V případě, že budou vymezeny rozvojové plochy větší než 2 ha, je požadováno, aby na každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné byla vymezena s touto plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m². Vymezení plochy veřejného prostranství v ÚP musí být jednoznačné.

A.3 Koncepce uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

- Při řešení územního plánu budou zohledněny zásady pro činnost v území a rozhodování v území, jež stanovují ZÚR pro zastoupené oblasti krajinného rázu a zastoupené typy krajiny.
- Územní plán stanoví koncepci uspořádání ploch v nezastavěném území, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
- Zastavitelné plochy pokud možno vymezovat v návaznosti na urbanizovaná území
- Omezit střet zastavitelných ploch s limity využití území (půdy I. a II. třídy ochrany, s územním systémem ekologické stability, s ochrannými pásmy vodních zdrojů I. a II. stupně – jsou-li v území zastoupené).
- Dbát na posílení retenční schopnosti krajiny. Vytvořit podmínky pro ochranu území před záplavami a erozemi.
- Podporovat obnovu břehových porostů, ochranu koryt vodních toků a vodních zdrojů.
- V územním plánu prověřit možnost navržení nových ploch pro rybníky za účelem zvýšení retenční schopnosti krajiny.

- Vodní toky v řešené území nemají stanovené záplavové území, respektovat tzv. manipulační pásmo vodních toků.
- Bude navrženo nebo umožněno doplnění zeleně v krajině.
- Bude prověřena možnost zalesnění ploch v nezastavěném území.
- Do řešeného území nezasahuje lokalita soustavy Natura 2000 ani evidovaná ptačí oblast.
- V řešeném území se nenacházejí památné stromy, registrované významné krajinné prvky ani evidované lokality ochrany přírody a krajiny nadmístního významu.
- Respektovat migračně významné území a migrační koridor.
- V řešeném území se nevyskytují oblasti výhradních ložisek nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanoveny chráněná ložisková území. V řešeném území není stanoven dobývací prostor pro výhradní ložiska radioaktivních nerostů.
- V řešeném území není zastoupeno poddolované území.

Vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění)

- V územním plánu bude prověřeno vyloučení uvedených staveb, zařízení a opatření.

Územní systém ekologické stability

Součástí řešení Územního plánu Martinice bude návrh územního systému ekologické stability.

- Místní systém ekologické stability bude zpracován podle Metodiky zpracování ÚSES do územních plánů měst a obcí.
- Bude respektován regionální ÚSES vymezený v ZÚR v platném znění.
- U prvků (nebo skupin prvků) ÚSES budou v závazné části stanoveny přehledným způsobem minimálně následující základní atributy (regulativy): funkční typ a biogeografický význam, typ cílového společenstva (= cílový typ ekosystémů), způsob ochrany prvků a základní podmínky využití území začleněného do ÚSES.
- Prvky ÚSES budou nezastavitelným územím.
- **Bude prověřena návaznost řešení ÚSES sousedních obcí se schválenou nebo zpracovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí.**

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Podkladem pro řešení Územního plánu Martinice a pro jeho odůvodnění budou nejen platné právní předpisy a nařízení, ale také aktuální metodiky Ministerstva místního rozvoje (dálkově dostupné na www.mmr.cz a na www.uur.cz) a oficiální výklad právních předpisů (dle rozsudků správních soudů).

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy bude zpracováno v souladu s požadavky § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb. v platném znění a rozsahu stanoveném přílohou vyhlášky č. 271/2019 Sb. v platném znění. Potřeba záboru bude odůvodněna s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Vyhodnocení záboru bude zpracováno podle společného metodického doporučení „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, které je dálkově přístupné na www.uur.cz – požadavek se vztahuje především na zpracování textové a tabulkové části.

Pokud dojde k dotčení pozemků, které jsou součástí ZPF, je nutno dodržet zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ochraně ZPF a dle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF a navrhnout takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější, zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. V případě, dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (včetně dotčení ochranného pásma lesa), je zpracovatelům nebo pořizovatelům územně plánovací dokumentace stanovena povinnost dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními lesního zákona. Vyhodnocení záboru bude zpracováno v rozsahu požadovaném platnými právními předpisy a dle požadavků dotčeného orgánu uplatněných při projednání. Zejména u návrhových ploch rekreace (i při „pouhém“ umožnění rozšíření stávajících rekreačních staveb) je kladen důraz na důsledné vyhodnocení předpokládaného záboru lesního půdního fondu a jeho odůvodnění. Stavby na PUPFL a do vzdálenosti 50 m od okraje lesních pozemků budou navrženy jako podmíněně přípustné; následně vedená řízení vyžadují závazné stanovisko státní správy lesů. Vzdálenost 50 m od okraje lesa bude vyznačena v grafické části ÚP (v koordinačním výkresu). V návrhu ÚP budou navržena pouze taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější a bude provedeno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, včetně možného omezení hospodaření v lese (§ 14 a § 15 lesního zákona. V návrhu budou zachovány stávající přístupové cesty k lesním pozemkům.

Požadavky ochrany veřejného zdraví

Nově vymezené chráněné prostory bude možné umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže ze stavebně či územně povolených, ale doposud nerealizovaných záměrů) nepřesahuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory, což bude dokladováno nejpozději v dalších řízeních dle stavebního zákona.

Umístění staveb, zařízení, které by mohly být po uvedení do provozu zdrojem hluku, bude respektovat stávající, navrhované nebo v územním plánu teprve vymezené chráněné prostory. V návrhu územního plánu bude definován pojem chráněné prostory.

Požadavky civilní ochrany:

Budou zpracovány v souladu s ustanovením § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., (ve znění pozdějších předpisů).

Požadavek bezpečnosti státu:

Řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany. U vybraných staveb lze vydat územní rozhodnutí jen na základě závazného stanoviska MO ČR.

Požadavek na ochranu ložisek nerostných surovin:

Do řešeného území nezasahuje ložisko nerostných surovin, není zde vymezen dobývací prostor, nejsou zde evidována žádná sesuvná území nebo poddolované území.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z PÚR ČR nevyplyvají žádné požadavky.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Podrobně řešeno v kapitole A. v části „Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem“.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Bez dalších požadavků.

Další požadavky: Požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Podle účelnosti mohou být vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Územní plán prověří vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, případně asanací, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Dále může dojít k vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona. Předkupní právo bude uplatněno pouze v rozsahu požadovaném obcí, krajem či státem. Uplatnění předkupního práva se však nepředpokládá, ale není vyloučeno.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z PÚR ČR nevyplyvají žádné požadavky na upřesnění v ÚP.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- ZÚR vymezují tyto veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy:
 - DK21 – koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/360 v šířce 80 m.
 - Řešení územního plánu průběžně koordinovat s probíhajícími aktualizacemi ZÚR.
- ZÚR vymezují tyto veřejně prospěšné stavby v oblasti energetiky:
 - E02 – Zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje; koridor v šířce 300 m.
 - Řešení územního plánu průběžně koordinovat s probíhajícími aktualizacemi ZÚR.
- ZÚR vymezují tyto plochy ÚSES jako veřejně prospěšná opatření:
 - RK Mostiště – Nesměř.
 - Řešení územního plánu průběžně koordinovat s probíhajícími aktualizacemi ZÚR.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Bez konkrétních požadavků.

Další požadavky: Požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Prověřit vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření (např. protierozní opatření).

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
Z PÚR ČR nevyplývají žádné požadavky.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
ZÚR vymezují tyto koridory a plochy pro prověření budoucího umístění dopravních staveb územní studií:
a) silnice Křižanov – Kozlov – MÚK Velké Meziříčí – východ;

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
Bez požadavků.

Další požadavky: Požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Požadavek na prověření změn v území regulačním plánem nebo uzavřením dohody o parcelaci se nepředpokládá. Požadavek na zpracování územní studie bude prověřen.

Upřesnění požadavků:
Pokud bude požadována územní studie, je nutné v územním plánu stanovit podmínky pro její pořízení a přiměřenou lhůtu na vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení.

Zpracování variant řešení se nepožaduje.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

ÚP Martinice bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). Obsahový standard bude odpovídat ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a to v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce. Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území budou při vymezení ploch řádně zdůvodněny v odůvodnění územního plánu. Grafická část územního plánu bude vyhotovena dle jednotného metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu“ dostupného na adrese:

<https://mmr.cz/cs/Ministerstvo/Stavebni-pravo/Stanoviska-a-metodiky/Stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-MMR/2-Uzemne-planovaci-dokumentace-a-jejich-zmeny/Standard-vybranych-casti-uzemniho-planu>

Základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití lze dále členit s ohledem na specifické podmínky a charakter území, přičemž bude každému typu plochy přiřazen specifický kód. Bude zachována provázanost mezi grafickou a textovou částí ÚP. Každá zastavitelná plocha bude jednoznačně identifikovatelná.

V textové části návrhu ÚP budou v celkovém tabulkovém přehledu uvedeny u jednotlivých ploch stanovené podmínky jejich využití, tj. zejména:

- označení plochy
- druh plochy dle navrženého rozdílného způsobu využití
- specifické koncepční podmínky využití konkrétní rozvojové plochy
- podmínka prověření využití zastavitelné plochy územní studií

Výroková část návrhu ÚP bude vyhotovena minimálně v rozsahu:

- Textová část
- Grafická část
 - Výkres základního členění 1 : 5 000
 - Hlavní výkres 1 : 5 000
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
 - Bude-li to účelné, je možné zpracovat urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury v samostatných výkresech.
 - Výkresy mohou být doplněny schématy.

Odůvodnění ÚP bude zpracováno v rozsahu:

- Textová část
 - Soulad dokumentace s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území
 - Vyhodnocení souladu dokumentace s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území
 - Vyhodnocení souladu dokumentace s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
 - Vyhodnocení souladu dokumentace s požadavky zvláštních právních předpisů
 - Vyhodnocení splnění požadavků vyplývajících ze zprávy o uplatňování, popřípadě vyhodnocení souladu se schváleným výběrem varianty, s pokyny k úpravě návrhu
 - Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
 - Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí
 - Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
 - Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů
 - Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení
 - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa
- Grafická část
 - Koordinační výkres 1 : 5 000
 - Koordinační výkres – detail sídla 1 : 2 880
 - Výkres širších vztahů 1 : 100 000 (event. 1 : 50 000, 1 : 25 000)
 - Výkres předpokládaných záborů ZPF 1 : 5 000

Součástí odůvodnění návrhu ÚP bude kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., zejména komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

ÚP bude zpracován dle určitých náležitostí:

1. Textová i grafická část ÚPD ve formátu PDF.
2. Elektronickou verzi ve strojově čitelném formátu
 - a. data budou předána dle obecných požadavků na digitální zpracování vektorových dat dle Standardu MMR.
3. Georeferencované (umístěné) rastrové soubory ve formátu *.TIF v souřadnicovém systému S-JTSK. Rastry budou splňovat následující podmínky:
 - a. budou vytvořeny pro všechny výkresy úplného znění;
 - b. bez katastrální mapy;
 - c. bez údajů okolo výkresu (rámečky, legendy, nadpis, ...);
 - d. bez vrstevnic;
 - e. budou mít barvu pozadí výkresu: RGB: 255 255 254.
4. Infotexty
 - a. budou zpracovány pouze pro úplné znění,
 - b. budou vytvořeny textové soubory ve formátu TXT pro každou kategorii s rozdílným způsobem využití, jehož obsahem bude regulativ plochy včetně specifických podmínek pro konkrétní návrhové plochy;
 - c. textové soubory musí být vytvářeny v koordinaci s polygony ploch s rozdílným způsobem využití, ploch a koridorů (viz specifikace v bodě 2).
5. Legendy
 - a. pro každý výkres bude vytvořen soubor ve formátu png, který bude obsahovat legendu k výkresu;
 - b. legenda bude korespondovat s grafickou částí výkresu. Každá entita vyskytující se ve výkresu musí být vysvětlena v legendě příslušného výkresu.

Pro účely připomínkování *návrhu* pro společné jednání a pro veřejné projednání bude dodán hlavní výkres a výkres předpokládaných záborů půdního fondu s těmito náležitostmi:

1. Georeferencovaný (umístěný) TIF v souřadnicích S-JTSK;
 - a. bez katastrální mapy;
 - b. bez vrstevnic

Návrh ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních a na jednom datovém nosiči (formáty *.pdf a *.doc.).

Upravený návrh ÚP bude dle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení krajským úřadem pro účely veřejného projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních a v elektronické podobě (formáty *.pdf a *.doc).

V případě opakování veřejného projednání bude návrh ÚP upraven dle pokynů pořizovatele a rovněž předán ve dvou vyhotoveních a v elektronické podobě (formáty *.pdf a *.doc).

Výsledný návrh ÚP bude upraven na základě veřejného projednání a odevzdán ve čtyřech vyhotoveních + 4x na datovém nosiči.

Návrh ÚP bude ve všech fázích zpracován digitálně (ve vektorové podobě) nad referenčním mapovým podkladem mapy katastru nemovitostí s úpravou dat vhodnou pro začlenění do geografického informačního systému GIS.

Schválený ÚP bude pro účely jeho zveřejnění a aktualizace ÚAP ORP předán na datovém nosiči ve formátech *.shp, *.pdf, *.doc .

Ve všech výkresech musí uvedená legenda korespondovat s grafickou částí výkresu. Každá entita vyskytující se ve výkresu musí být vysvětlena v legendě příslušného výkresu.

V textové části návrhu UP bude uveden údaj o počtu listů textové části a počtu výkresů.

Součástí návrhu ÚP (textové i grafické části) bude „Záznam o účinnosti“, který bude obsahovat:

- název územního plánu
- označení orgánu, který územní plán vydal
- datum nabytí účinnosti
- jméno, příjmení a funkce oprávněné osoby pořizovatele
- plocha pro otisk úředního razítka.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Na správním území obce Martinice se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000. Na správním území obce není evidována ptačí oblast.

Rozvoj obce se předpokládá přiměřený její velikosti a významu.

Nepředpokládá se návrh ploch pro výrazný rozvoj průmyslové ani zemědělské výroby nad rámec ploch vymezených v dosavadním územním plánu.

Předpokládá se, že vymezení dopravních ploch a koridorů bude vycházet z dosavadní koncepce dopravy. Koncepce silniční dopravy bude vycházet ze ZÚR v platném znění a platného ÚP.

Nepředpokládá se ani umístění jiných zařízení s negativním dopadem do území.

Koncepce rozvoje navrhovaná územním plánem nebude mít vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Požadavek zpracování vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Martinice na životní prostředí (posudek SEA) se nepředpokládá.