

Ú Z E M N Í P L Á N
MARTINICE

ZMĚNA Č. I

Zpracovatelský kolektiv :

Ing. arch. Jan Psota, Ing. Marie Psotová, Ing. Jiří Havel,
Pavel Ondráček, Mgr. Jana Popelová

Datum : březen 2015

Zakázkové číslo : 1/XI/13

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ZMĚNU Č. I ÚZEMNÍHO PLÁNU
MARTINICE
Zastupitelstvo obce Martinice

Datum nabytí účinnosti ÚP:

POŘIZOVATEL

Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a regionálního rozvoje,
Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí

Oprávněná úřední osoba pořizovatele

Jméno a příjmení: Bc. Petra Kunčarová

Funkce: referent ÚP

Podpis:

ZMĚNA č. I ÚP Martinice

OBSAH:

A. TEXTOVÁ ČÁST

B. GRAFICKÁ ČÁST

ZI-1	Výkres základního členění území	1: 5 000
ZI-2	Hlavní výkres	1: 5 000
ZI-3	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1: 5 000
ZI-4	Výkres pořadí změn v území - výřez	1: 5 000
ZI-5	Schéma - Dopravní řešení	1: 5 000
ZI-6	Schéma - Zásobování vodou a kanalizace - výřez	1: 5 000
ZI-7	Schéma - Energetika, telekomunikace	1: 5 000

OBSAH ODŮVODNĚNÍ:

C. TEXTOVÁ ČÁST

- 1. Postup při pořizování Změny č. I ÚP Martinice**
- 2. Výroková textová část platného územního plánu Martinice s vyznačením změn**
- 3. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů**
 - 3.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR
 - 3.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - 3.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování
 - 3.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
 - 3.5. soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů
- 4. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**
- 5. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno**
- 6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty**
 - 6.1. Vybraná varianta
 - 6.2. Základní předpoklady a podmínky
 - 6.3. Urbanistická koncepce, sídelní zeleň
 - 6.4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení
 - 6.5. Koncepce uspořádání krajiny
 - 6.6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využívání, podmínky prostorového uspořádání
 - 6.7. Vodní plochy, vodní toky, stav povodí
 - 6.8. Požadavky na ochranu a bezpečnost státu, civilní ochrany a požární ochrany
 - 6.9. Limity využití území
 - 6.10. Vymezení pojmů
- 7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch**
 - 7.1. Využití zastavěného území
 - 7.2. Potřeba nových zastavitelných ploch
- 8. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**
 - 8.1. Soulad s PÚR ČR a ÚPD vydanou krajem
 - 8.2. Obec v systému osídlení
 - 8.3. Širší vztahy na úseku dopravní a technické infrastruktury
 - 8.4. Širší vztahy přírodních systémů
- 9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání ÚP**
- 10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**
- 11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL**
 - 11.1. Dotčení ZPF
 - 11.2. Dotčení PUPFL
- 12. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**
- 13. Vyhodnocení připomínek**

D. GRAFICKÁ ČÁST

ZI-O1	Koordinační výkres	1:5 000
ZI-O2	Výkres širších vztahů	1:50 000
ZI-O3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

A. Textová část

Výroková část Územního plánu Martinice se mění takto :

- 1) V kapitole **1.** se stávající text ruší a nahrazuje textem :
 - "Obsah kapitoly zrušen."
- 2) Kapitola **2. Vymezení zastavěného území** se doplňuje o novou odrážku :
 - "Zastavěné území je aktualizováno k datu 14.01.2014."
- 3) V nadpise kapitoly **3.** se na začátek věty doplňuje slovo "**Základní**"
- 4) Z podkapitoly 3.2. **Hlavní cíle rozvoje** se ruší část textu páté odrážky "k nadmístní investici. obchvat sil. II/360" a nahrazuje se textem "*ke koridoru pro homogenizaci silnice II/360 a koridoru územní rezervy pro prověření budoucího umístění alternativního vedení silnice MÚK Velké Meziříčí - Východ - Kozlov - Křižanov*". Za upravenou pátou odrážku se vkládá nová odrážka :
 - "Vymezit koridor územní rezervy pro prověření budoucího umístění stavby vysokorychlostní trati."
- 5) V bodě 3.3. se ruší první věta čtvrté odrážky "na území obce nejsou objekty zapsané v ÚSKP ČR."
- 6) V bodě 3.3. se ruší text šesté odrážky "Požadováno je dodržování zákonných opatření týkajících se případných archeologických nálezů při zemních pracích na území obce"
- 7) V bodě 3.3. se pod stávající text doplňuje nová odrážka
 - "V nově vymezených rozvojových či přestavbových plochách v ochranném pásmu dráhy, bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech."
- 8) V nadpise podkapitoly 4.2 se ruší část textu "ostatní" a nahrazuje se část textu "se změnou v území" textem "změn v krajině".
- 9) V podkapitole 4.2. se v tabulce nahrazuje text názvu třetího sloupce "ostatní" textem "*se změnou v krajině*". Dále se v prvním řádku tabulky v posledním sloupci mění číselná hodnota "2,96" na hodnotu "1,51".

Do tabulky se doplňují následující řádky :

I/Z1	x		smíšená obytná	SO	0,10
I/Z2			plocha vyřazena po společném jednání		
I/P1		x	smíšená obytná	SO	0,05
I/P2		x	smíšená obytná	SO	0,02
I/P3		x	smíšená obytná	SO	0,04
I/P4		x	smíšená obytná	SO	0,08
I/P5		x	bydlení v rod. domech	BR	0,14
I/K1		x	smíšená nezastavěného území - sportovní	NS	0,41

- 10) V podkapitole 4.2. se v první odrážce pod tabulkou s názvem Podmínky využití ploch zastavitelných a přestavby doplňují odstavce:

Plocha č. I/Z1

- využít vhodně sklonitost terénu
- charakter zástavby otevřený, výškové uspořádání bude blízké sousední zástavbě
- plocha bude využita ve spojení s plochou I/P4

- *dopravní obsluhu řešit z místní komunikace*
- *nadzemní objekty umisťovat ve vzdálenosti min. 25 m od PUPFL (mimo oplocení)*

Plocha č. I/Z2

- *plocha vyřazena po společném jednání*

Plocha č. I/P1

- *zohlednit umístění stavby ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa*
- *charakter zástavby včetně výšky zástavby bude korespondovat s blízkými objekty*
- *dopravní obsluha ze stabilizované navazující plochy SO případně z přilehlého veřejného prostranství*
- *řešit v souvislosti s přilehlou stabilizovanou plochou SO*

Plocha č. I/P2

- *charakter zástavby otevřený, výška zástavby 1 nadzemní podlaží*
- *dopravní obsluhu řešit z místní komunikace*
- *respektovat terénní podmínky území*

Plocha č. I/P3

- *charakter zástavby otevřený, výška zástavby 1 nadzemní podlaží*
- *dopravní obsluhu řešit z místní komunikace*
- *respektovat terénní podmínky území*

Plocha č. I/P4

- *respektovat vhodně sklonitost terénu*
- *charakter zástavby otevřený, výškové uspořádání bude blízké sousední zástavbě*
- *plocha bude využita ve spojení s plochou I/Z1*
- *dopravní obsluhu řešit z místní komunikace*

Plocha č. I/P5

- *vhodné navázat na územně stabilizovanou plochu téhož způsobu využití*
- *charakter zástavby otevřený, výška objektů nepřesáhne výšku sousedních objektů druhu BR*
- *dopravní obsluha z místní komunikace, připouští se i ze silnice III. třídy*

Plocha č. I/K1

- *upravit plochu pro potřeby sjezdového lyžování*
- *minimalizovat zásah do lesních pozemků*
- *minimalizovat terénní úpravy*
- *dopravní obsluha plochy z lyžařského svahu který leží na území města Velké Meziříčí*

Dále se u *Plochy č. 1* ruší text druhé, třetí a čtvrté odrážky.

U *Plochy č. 2* se ruší text první odrážky a nahrazuje textem "řešit výstavbu rodinných domů s využitelným podkrovím, charakter zástavby bude otevřený", ruší se text třetí odrážky a nahrazuje se textem "zohlednit skutečnost, že SV okraj plochy zasahuje bezpečnostní pásmo VVTL plynovodu", ruší se text páté odrážky a nahrazuje se textem "etapa výstavby - druhá" a doplňuje se odrážka :

- *dopravní obsluha bude z přilehlé místní komunikace*

U *Plochy č. 3* se doplňuje odrážka :

- *etapa výstavby - druhá*

U *Plochy č. 4* se doplňují odrážky :

- *dopravní obsluha bude z přilehlých místních komunikací*
- *etapa výstavby - druhá*

U *Plochy č. 5 a 6* se první odrážka na konci doplňuje textem "tvořit bezpečné účelné a hodnotné prostředí podporující sociální soudržnost" a ruší text poslední odrážky.

U *Plochy č.8* se doplňují odrážky :

- *charakter zástavby areálový, akceptovat pás zeleně na okraji plochy s funkcí optické clony*
- *etapa výstavby - druhá*

U Plochy č. 9 se doplňuje odrážka :

– etapa výstavby - druhá

- 11) V podkapitole 4.2. se bez náhrady ruší pátá a šestá odrážka.
- 12) V bodě 5.1. Dopravní infrastruktura se ve třetí odrážce ruší část textu "cílovým stavem je však odklonění sil. II/360 mimo zastavěné území obce. ÚP pro tento stav vymezuje územní rezervu koridoru přeložky této silnice", následně se pod třetí odrážku doplňují odrážky:
- *Akceptovat koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/360 ve zpřesněných šířkových parametrech.*
 - *Akceptovat vymezenou plochu územní rezervy v rozsahu zpřesněného koridoru pro prověření budoucího umístění stavby alternativního vedení silnice MÚK Velké Meziříčí - východ - Kozlov - Křižanov.*
- Dále se u osmé odrážky původního textu ruší text: "sk. 2 a 3 (ČSN 300026)" a nahrazuje se textem: "vyšší hmotnosti než 3,5 t".
- Za devátou odrážku původního textu se vkládá nová odrážka:
- *Při hranici s k.ú. Velké Meziříčí akceptovat územní rezervu koridoru pro prověření budoucího umístění vysokorychlostní tratě (VRT) dle ZÚR Kraje Vysočina.*
- 13) V podkapitole 5.2. Technická infrastruktura se ruší druhá věta sedmé odrážky "Neuvažovat s výstavbou nových takovýchto zařízení." a za sedmou odrážku se vkládá nová odrážka :
- *Akceptovat vedení koridoru zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka - Velká Bíteš . Hranice JmK v šířce 300 m vymezeném ZÚR Kraje Vysočina.*
- 14) Kapitola 6. se doplňuje o podkapitolu :
- 6.8. Podmínky pro využití ploch koridorů
- *Koridory dopravní infrastruktury se vymezují jako území umožňující homogenizaci stávajícího silničního tahu sil. II/360. Takto vymezené území je třeba do doby realizace záměru chránit z důvodu zlepšení technických parametrů silnice včetně přímo souvisejících, nezbytných zařízení a včetně příslušných ochranných pásem vyplývajících z právních předpisů.*
 - *Koridor technické infrastruktury je vymezen pro zajištění realizace zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka - Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje.*
 - *Do doby realizace příslušných staveb a stavebních úprav je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, které by realizaci potřebných úprav znemožnily anebo významně ztížily (i ekonomicky).*
 - *Působnost koridoru končí realizací příslušné stavby, případně i změnou územního plánu, která navrhne jiné využití území, anebo územním plánem novým.*
- 15) Podkapitola 6.1. Uspořádání krajiny vč. vymezení ploch, podmínky pro změny v jejich využití se doplňuje o novou odrážku :
- *Plochy smíšené nezastavěného území sportovní jsou plochy vymezené při hranici s k.ú. Velké Meziříčí jako plochy pro rozvoj areálu pro sjezdové lyžování na Fajtově kopci.*
- 16) V bodě 6.3. Prostupnost krajiny se ve druhé odrážce ruší část textu "realizována přel. sil. II/360" a nahrazuje se textem "výhledově realizován záměr stavby alternativního vedení silnice MÚK Velké Meziříčí-východ - Kozlov - Křižanov".
- 17) V nadpise bodu 6.6. se na konci vypouští slovo "nerostů" a nahrazuje se slovním spojením "ložisek nerostných surovin"

- 18) Do kapitoly 7. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu** se doplňuje nová podkapitola:

7.3. Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území

- Požadavky na umísťování těchto staveb v nezastavěném území nebyly uplatněny.
- Případné umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a dále taková technická opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu je možné, pokud nedojde k narušení urbanistické koncepce obce, kompozičních vztahů v území nebude zaznamenán nežádoucí dopad na krajinný ráz nebo nedojde k překročení únosné kapacity území, kterou může být např. dopravní zátěž, hygienická únosnost území i bezpečnost v území.

- 19) V podkapitole 7.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ve třetí odrážce ruší text: "sk. 2 a 3 (ČSN 300026)" a nahrazuje se textem: "o hmotnosti vyšší než 3,5 t". Dále na konec podkapitoly vkládá nová odrážka :

- Plochy smíšené nezastavěného území sportovní (NS) - jsou určeny sportovně rekreační využívání příznivě orientovaných svahů ke sjezdovému lyžování. Způsoby využití:

přípustné: činnosti spojené se sjezdovým lyžováním na dostatečné sněhové pokrývce. Ve vegetačním období příhodná činnost na půdním fondu.

podm. přípustné zřizování mobilních i trvalých lyžařských vleků a dalších zařízení, které přímo a bezprostředně souvisí s provozem, pozemky dopravní a technické infrastruktury

nepřípustné: významnější terénní úpravy, jiné činnosti snižující ekologickou hodnotu území a činnosti nesouvisející s určujícím způsobem využívání plochy.

- 20) U podkapitoly 7.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu se ruší pátá a patnáctá odrážka, u osmé odrážky se ruší poslední věta: "Tvar střech bude vycházet z užitého konstrukčního systému." a slovo "zastavění" se nahrazuje textem "zastavěné plochy". V deváté odrážce se slovo "zastavění" se nahrazuje textem "zastavěné plochy", ruší se část textu "do 0,25" a nahrazuje se textem "0,20 -0,30" a na konec věty se doplňuje: "pokud není uvedeno jinak - kap. 4.2". V desáté odrážce se na konci druhé věty ruší text "včetně tvaru střech".

- 21) V podkapitole 8.1. VPS dopravní a technické infrastruktury se v první odrážce ruší text "V-D1 Úprava sil.II/360 a přidružených prostorů silnice v sídle" a doplňuje se nová odrážka :

- *Technická infrastruktura*

I/VT1 Koridor zdvojení ZVN 400 kV Mírovka - Velká Bíteš - hranice JmK (kód E02 dle ZÚR Kraje Vysočina)

- 22) V nadpise 9. kapitoly se konec věty doplňuje textem "*s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno*".

- 23) V kapitole 9. se doplňují následující odrážky k veřejně prospěšné stavbě občanského vybavení P-OV1: - *parc. č. 1535/5, 1535/6, 1535/7, 1545, 1550, k.ú. Martinice u*

Velkého Meziříčí

- předkupní právo zřizováno ve prospěch obce Martinice

- 24) V podkapitole 10.1 se ruší stávající text v odrážkách a nahrazuje novými odrážkami :

- Územní rezerva R1 vymezená při hranici s k.ú. Velké Meziříčí akceptuje koridor územní rezervy pro prověření budoucího umístění stavby vysokorychlostní tratě (VRT) vymezené v ZÚR Kraje Vysočina.
- V ploše územní rezervy je vymezena plocha se změnou v krajině I/K1 pro rozšíření areálu lyžařského svahu Fajtův kopec nacházejícího se na k.ú. Velké Meziříčí. Využitím této plochy nedojde k významnému navýšení hodnoty území.

25) Text podkapitoly 10.2 včetně nadpisu se ruší a nahrazuje se novým zněním :

10.2. Umístění stavby alternativního vedení silnice MÚK Velké Meziříčí-východ - Kozlov - Křižanov

- Územní rezerva I/R1 je vymezena v rozsahu zpřesněného koridoru pro prověření budoucího umístění stavby alternativního vedení silnice MÚK Velké Meziříčí - východ - Kozlov - Křižanov řešeného v ZÚR Kraje Vysočina.

26) Nadpis kapitoly **11.** se na konci doplňuje textem "**změn v území (etapizace)**".

27) V kapitole **11.** se ruší část textu první odrážky "vyžadující stanovení postupu změn ve využívání území", dále se ruší text druhé a třetí odrážky a nahrazuje se novými odrážkami :

- Z hlediska časové posloupnosti využívání dílčích ploch se změnou v území jsou určeny dvě etapy.
- Postup výstavby je zřejmý z grafické části územního plánu.
- Vstup do II. etapy je možný po využití 65% kapacity ploch se změnou území zařazených v I. etapě.

28) Za kapitolu **11.** se doplňují následující nové kapitoly s textem:

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

- Plochy určeny k prověření změn územní studií nebyly vymezeny.

13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 s uvedením, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost

- Nejsou vymezeny.

14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

- Nejsou vymezeny.

15. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

- Nejsou vymezeny.

16. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

- Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.

29) Označení u kapitoly "**Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části**" se mění z "**12.**" na "**17.**". Dále se v první větě textu kapitoly mění číslice „15“ na „.....“

C. Textová část - ODŮVODNĚNÍ

1. Postup při pořizování Změny č. I ÚP Martinice

Obsaženo v části zpracované pořizovatelem.

2. Výroková textová část platného ÚP Martinice s vyznačením změn

1. Výchozí situace

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

2. Vymezení zastavěného území

- V konceptu územního plánu obce zpracovaného v srpnu 2006 (dle zák. 50/1976 Sb.) bylo vymezeno současně zastavěné území obce. V rámci vyhotovení návrhu územního plánu (ÚP) dle zák. č. 183/2006 bylo zastavěné území obce aktualizováno (12. července 2007).
- Hranice zastavěného území je vyznačena v grafické části *územního plánu* ve výkrese č. 1 - výkres základního členění a ve výkrese č. 2 - hlavní výkres. Hranice zastavěného území je dále vyznačena v grafické části *odůvodnění územního plánu* a to v koordinačním výkrese a výkrese předpokládaných záborů půdního fondu.
- Zastavěné území je aktualizováno k datu 14.01.2014.

3. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot území

3.1. Základní zásady koncepce

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

3.2. Hlavní cíle rozvoje

- Určit zásady funkčního a prostorového uspořádání daného území a limitů využití území.
- Reagovat na zvýšený zájem občanů, blízkého i vzdálenějšího okolí o výstavbu rodinného domu v Martinicích.
- Vyhodnotit stávající plochy využívané pro bydlení, výrobu, občanské vybavení a navrhnout nejvýhodnější způsob jejich následného využívání, případně pro jejich rozvoj.
- Prověřit možnosti technického vybavení území s návrhem příslušných opatření.
- Stanovit zásady usměrnění řešení dopravy v obci, zejména ve vztahu ~~k nadmístní investici~~ ~~obchvat sil II/360~~ ke koridoru pro homogenizaci silnice II/360 a koridoru územní rezervy pro prověření budoucího umístění alternativního vedení silnice MÚK Velké Meziříčí - Východ - Kozlov - Křižanov.
- Vymezit koridor územní rezervy pro prověření budoucího umístění stavby vysokorychlostní trati.
- Vymezit plochy veřejného zájmu, respektive veřejně prospěšných staveb či opatření.
- Koncepčně řešit prvky ÚSES a zajistit rehabilitaci a rozvíjení přírodních hodnot krajiny.

3.3. Ochrana a rozvoj hodnot

- ÚP stanovuje zásadní pravidla regulující aktivity a děje v území a to jak urbanizovaném, tak i neurbanizovaném, včetně ploch dopravní a technické infrastruktury.
- Jsou vytvořeny předpoklady pro ochranu prostorového uspořádání s nezaměnitelnou půdorysnou osnovou sídla.
- Zamezuje se urbanizačním tlakům na nekontrolovanou výstavbu zejména RD v sídle i jeho blízkosti.
- ~~Na území obce nejsou objekty zapsané v ÚSKP ČR.~~ Z hodnotných objektů ÚP respektuje selské usedlosti v jádru sídla, i když byly vesměs narušeny pozdějšími přestavbami. Nepoměrně zachovalejší zůstávají stavby bývalého panského dvora v místní části Nové Dvory.
- Je chráněn specifický rys obytného území a to ve velké míře užitá skládaná krytina na sklonitých střeších.
- ~~Požadováno je dodržování zákonných opatření týkajících se případných archeologických nálezů při zemních pracích na území obce.~~
- Významným prvkem majícím příznivý vliv na hodnotu vesnického prostředí bude mít výsadba zeleně s funkcí optické i hygienické clony zvl. při výrobních plochách.
- Územní plán vytváří předpoklady pro navrácení lidského měřítka do dnes zemědělsky intenzivně obhospodařované krajiny.
- Příznivý vliv na ekologickou i estetickou funkci území bude mít doplnění a založení prvků územního systému ekologické stability včetně výsadby interakčních prvků podél přirozených i lidskou činností vzniklých liniových prvků.
- **V nově vymezených rozvojových či přestavbových plochách v ochranném pásmu dráhy, bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.**

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

4.1. Urbanistická koncepce

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

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

- Jsou vymezeny v grafické části územního plánu.

označení ploch	plochy			účel plochy (převažující)	kód plochy	výměra plochy (ha)
	zastavitelné	přestavby	ostatní se změnou v krajině			
1	x			bydlení v rod. domech	BR	2,96 1,51
2	x			bydlení v rod. domech	BR	0,81
3	x			bydlení v rod. domech	BR	0,63
4	x			bydlení v rod. domech	BR	0,13

5		x		občanské vybavenosti	OV	0,12
6		x		občanské vybavenosti	OV	0,04
7	x			občanské vybavenosti sportovní	OVt	0,60
8	x			výroby drobné	VD	0,48
9	x			smíšená obytná	SO	0,10
10	x			bydlení v rod. domech	BR	0,12
I/Z1	x			smíšená obytná	SO	0,10
I/Z2				plocha vyřazena po společném jednání		
I/P1		x		smíšená obytná	SO	0,05
I/P2		x		smíšená obytná	SO	0,02
I/P3		x		smíšená obytná	SO	0,04
I/P4		x		smíšená obytná	SO	0,08
I/P5		x		bydlení v rod. domech	BR	0,14
I/K1			x	smíšená nezastavěného území - sportovní	NS	0,41

- Podmínky využití ploch zastavitelných a přestavby

Plocha č. 1

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

Plocha č. 2

- ~~výstavba rod. domů bude určena pevnou stavební čarou rovnoběžnou s osou místní komunikace~~
- řešit výstavbu rodinných domů s využitelným podkrovím, charakter zástavby bude otevřený
- bude respektováno OP el. vedení VN 22 kV, bez možnosti výstavby nadzemních objektů - řešit zde parkoviště pro osobní automobily
- ~~využití SV okraje plochy konzultovat s provozovatelem VVTL plynovodu, neboť tato část plochy zasahuje do bezpečnostního pásma VVTL plynovodu~~
- zohlednit skutečnost, že SV okraj plochy zasahuje bezpečnostní pásmo VVTL plynovodu
- architektonický výraz (ztvárnění) domů nebude významně odlišné od nových domů v ploše č. 1.
- ~~využití plochy bude možné až po vyčerpání ostatních zastavitelných ploch s funkcí BR~~
- etapa výstavby - druhá
- dopravní obsluha bude z přilehlé místní komunikace

Plocha č. 3

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

Plocha č. 4

- dostavba zastavěného území, kdy RD bude akceptovat stávající zastavění
- zachovat rozhledová pole křižovatky místních komunikací
- dopravní obsluha bude z přilehlých místních komunikací
- etapa výstavby - druhá

Plocha č. 5 a 6

- na využití ploch v jádru sídla se kladou zvýšené nároky na urbanisticko architektonické řešení, tzn. **tvořit bezpečné účelné a hodnotné prostředí podporující sociální soudržnost**
- dopravní obsluha z místních komunikací
- vhodně řešit úpravu veřejného prostranství
- ~~jiná omezení se nekladou~~

Plocha č. 7

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

Plocha č. 8

- dopravní obsluhu plochy řešit z areálu zemědělské výroby, po podrobnějším prověření dopr. situace je podmíněně vhodné i sjezdem na sil. II/360
- při komponování zástavby respektovat skutečnost, že se jedná o vstup do sídla
- zohlednit trasu veř. vodovodu
- **charakter zástavby areálový, akceptovat pás zeleně na okraji plochy s funkcí optické clony**
- **etapa výstavby - druhá**

Plocha č. 9

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

Plocha č. 10

- dopravní obsluha plochy bude ze stávající parcely RD, případně místní komunikace
- respektovat terénní podmínky území

Plocha č. I/Z1

- využít vhodně sklonitost terénu
- **charakter zástavby otevřený, výškové uspořádání bude blízké sousední zástavbě**
- **plocha bude využita ve spojení s plochou I/P4**
- dopravní obsluhu řešit z místní komunikace
- nadzemní objekty umisťovat ve vzdálenosti min. 25 m od PUPFL (mimo oplocení)

Plocha č. I/Z2

- plocha vyřazena po společném jednání

Plocha č. I/P1

- zohlednit umístění stavby ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa
- **charakter zástavby včetně výšky zástavby bude korespondovat s blízkými objekty**
- dopravní obsluha ze stabilizované navazující plochy SO případně z přilehlého veřejného prostranství
- **řešit v souvislosti s přilehlou stabilizovanou plochou SO**

Plocha č. I/P2

- **charakter zástavby otevřený, výška zástavby 1 nadzemní podlaží**
- dopravní obsluhu řešit z místní komunikace
- respektovat terénní podmínky území

Plocha č. I/P3

- **charakter zástavby otevřený, výška zástavby 1 nadzemní podlaží**
- dopravní obsluhu řešit z místní komunikace
- respektovat terénní podmínky území

Plocha č. I/P4

- respektovat vhodně sklonitost terénu
- **charakter zástavby otevřený, výškové uspořádání bude blízké sousední zástavbě**
- **plocha bude využita ve spojení s plochou I/Z1**
- **dopravní obsluhu řešit z místní komunikace**

Plocha č. I/P5

- vhodné navázat na územně stabilizovanou plochu téhož způsobu využití
- charakter zástavby otevřený, výška objektů nepřesáhne výšku sousedních objektů druhu BR
- dopravní obsluha z místní komunikace, připouští se i ze silnice III. třídy

Plocha č. I/K1

- upravit plochu pro potřeby sjezdového lyžování
- minimalizovat zásah do lesních pozemků
- minimalizovat terénní úpravy
- dopravní obsluha plochy z lyžařského svahu který leží na území města Velké Meziříčí

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

4.3. Návrh systému sídelní zeleně

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

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

5.1. Dopravní infrastruktura

- Systém napojení obce na silniční síť zůstává beze změny.
- Stávající silnice II/360 a III/36048 kromě spojení obce s ostatními obcemi zajišťují i přímou obsluhu přilehlých nemovitostí, silnice III/36047a zpřístupňuje pouze ŽS Martinice.
- Silnice vedou v územně stabilizovaných trasách s potřebou dílčích úprav spočívajících v odstraňování bodových závad., ~~cílovým stavem je však odklonění sil. II/360 mimo zastavěné území obce. ÚP pro tento stav vymezuje územní rezervu koridoru přeložky této silnice.~~
- Akceptovat koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/360 ve zpřesněných šířkových parametrech.
- Akceptovat vymezenou plochu územní rezervy v rozsahu zpřesněného koridoru pro prověření budoucího umístění stavby alternativního vedení silnice MÚK Velké Meziříčí - východ - Kozlov - Křižanov.
- Segregace pěší a motorové dopravy je vyžadována při silnicích zejména v urbanizované části obce.
- Při řešení ulic v zónách s převažující bytovou výstavbou respektovat urbanistický požadavek na tvorbu obytných ulic.
- Pro dopravu v klidu je vymezen dostatek ploch, ukládá se požadavek, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušející parcele alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.
- Mimo vymezené výrobní plochy nelze uvažovat s výstavbou hromadných, skupinových či řadových garáží.
- Nepřipouští se zřizování odstavných a parkovacích stání pro vozidla ~~sk. 2 a 3 (ČSN 300026) vyšší hmotnosti jak 3,5 t~~ v centrálních částech obce a v obytných zónách.
- Železniční trať včetně příslušející dopravní infrastruktury je územně stabilizována.
- Při hranici s k.ú. Velké Meziříčí akceptovat územní rezervu koridoru pro prověření budoucího umístění stavby vysokorychlostní tratě (VRT) dle ZÚR Kraje Vysočina.
- Uvažovat s úpravami stávajících účelových komunikací, doplnění polních cest se připouští.
- Hromadná doprava bude nadále zabezpečována autobusovou a osobní vlakovou přepravou.
- Připravit podmínky pro úpravu a označení cyklotrasy ve směru SZ-JV přes území obce.

5.2. Technická infrastruktura

- Na způsobu zásobování obce Martinice pitnou vodou není třeba nic koncepčně měnit.
- Řešit výstavbu oddílné kanalizace s čerpáním splaškových vod na městskou ČOV Velké Meziříčí.
- V rozptýlené zástavbě se nadále předpokládá akumulace odpadních vod v jímkách na vyvážení s případným alternativním čištěním odpadních vod, které budou v souladu s příslušnou legislativou.
- Přenos potřebného výhledového výkonu bude nadále zajišťován ze stávajícího el. vedení VN 22 kV přes stávající TS.
- Dobudovat STL rozvody plynu v rozvojových plochách.
- Zásobení teplem je předurčeno provedenou plošnou plynofikací, neuvažuje se s centrálním zdrojem tepla.
- Respektovat koridory tranzitních energetických sítí. ~~Neuvažovat s výstavbou nových takovýchto zařízení.~~
- Akceptovat vedení koridoru zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka - Velká Bíteš . Hranice JmK v šířce 300 m vymezeném ZÚR Kraje Vysočina.
- V obci jsou vytvořeny předpoklady pro 100 % telefonizaci, cílovým stavem je kabelizace vzdušných vedení.
- Na úseku poštovních služeb neuvažovat s významnými změnami.
- Respektovat dálkové kabely procházející územím obce.

- Elektrická síť NN a sdělovací rozvody budou řešeny jak v nové, tak postupně i v původní zástavbě zemními kabely.
- Na plochách určených pro stavby technické infrastruktury se zakazuje umístování jiných staveb než staveb souvisejících.

5.3. Občanské vybavení veřejné

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

5.4. Občanské vybavení ostatní

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

5.5. Veřejná prostranství

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

5.6. Nakládání s odpady

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

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

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

- Uspořádání území nedoznává návrhem ÚP významných změn. Rozšiřuje se urbanizované území zvl. o plochy pro bydlení, které organicky navazují na zastavěné území. Ve volné krajině se pozitivně projeví zvl. interakční prvky.
- Ve volné krajině nebudou zakládána nová sídla či samoty. Nebudou zde realizovány žádné rekreační stavby ani zahrádkářské kolonie. Dopravní obsluhu zajišťují plochy a koridory dopravní.
- Krajina nezastavěného území nadále slouží především zemědělství, lesnictví, případně rybářství. Koncepce řešení směřuje do jejího zvelebování a celkového zvýšení její ekologické stability.
- Aktivními zemědělskými plochami jsou plochy pro navrhovanou výstavbu zajišťující rozvoj obce. Zvláštním druhem aktivních ploch jsou plochy pro doplnění územního systému ekologické stability vč. ploch pro doplnění výsadby podél přírodních i umělých liniových prvků v krajině. Ostatní zemědělské plochy jsou stabilizované s potřebou vyššího zastoupení ttp a rozptýlené zeleně.
- Lesní plochy jsou plochami stabilizovanými, kromě aktivních ploch lesních, určených pro zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability.

- Intenzita využívání ploch zemědělských a lesních je limitována přírodními podmínkami. Optimální zemědělské hospodaření bude kombinací rozumné a ohleduplné výroby s individuální údržbou krajiny. Definitivní řešení koordinace zemědělských ploch bude předmětem komplexních pozemkových úprav.
- V lesních plochách podporovat zvyšování odolnosti lesa dostatečným zastoupením zpevňujících dřevin, uplatňovat zde meliorační dřeviny s minimalizací nepůvodních druhů dřevin. ÚP neuvažuje se snižováním celkové plošné výměry lesa.
- Do ploch smíšených nezastavěného území přírodních ÚP zařazuje plochy významné z pohledu ekologického a estetického, které dotváří ráz území.
- Plochy smíšené nezastavěného území rekreační jsou plochy, které slouží v letních měsících pro slunění u vodní plochy.
- **Plochy smíšené nezastavěného území sportovní jsou plochy vymezené při hranici s k.ú. Velké Meziříčí jako plochy pro rozvoj areálu pro sjezdové lyžování na Fajtově kopci.**

6.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

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

6.3. Prostupnost krajiny

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

6.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

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

6.5. Podmínky pro rekreaci

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

6.6. Dobývání nerostů ložisek nerostných surovin

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

6.7. Podmínky pro využití ploch koridorů

- Koridory dopravní infrastruktury se vymezují jako území umožňující homogenizaci stávajícího silničního tahu sil. II/360. Takto vymezené území je třeba do doby realizace záměru chránit z důvodu zlepšení technických parametrů silnice včetně přímo souvisejících, nezbytných zařízení a včetně příslušných ochranných pásem vyplývajících z právních předpisů.
- Koridor technické infrastruktury je vymezen pro zajištění realizace zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka - Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje.
- Do doby realizace příslušných staveb a stavebních úprav je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, které by realizaci potřebných úprav znemožnily anebo významně ztížily (i ekonomicky).
- Působnost koridoru končí realizací příslušné stavby, případně i změnou územního plánu, která navrhne jiné využití území, anebo územním plánem novým.

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

7.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- Plochy bydlení v rodinných domech (BR) - jsou určeny pro uspokojování potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí. Tyto plochy zahrnují pozemky rodinných domů a pozemky související s určujícím využitím plochy. Způsoby využití:

přípustné: pozemky rod. domů, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury související s obsluhou plochy, integrovaná zařízení nepřesahující význam daného místa území a nenarušující jeho obytnou pohodu.

podm. přípustné: malé prostory obchodu a služeb, menší ubytovací a stravovací zařízení, zařízení sociální zdravotnické péče, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov. Chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, případně rodinná rekreace ve stávajících domech. Podmíněně přípustné činnosti musí být bez negativních dopadů na sousední pozemky.

nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru

- Plochy občanského vybavení (OV) - slouží pro umístování občanského vybavení zejména místního významu. Plochy občanského vybavení zahrnují pozemky staveb a zařízení obč. vybavení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství. Způsoby využití:

přípustné: pozemky staveb pro veřejnou správu a administrativu (**a**), pozemky pro zařízení církevní nevýrobní (**c**), pro obchodní prodej ubytování a stravování (**d**), kulturu (**k**), pozemky pro tělovýchovu a sport (**t**), pozemky pro vzdělávání a výchovu, plochy zdravotnictví a sociálních služeb a nevýrobní služby (**n**). Pozn.: malé písmeno - zpodrobnění druhu obč. vybavení

podm. přípustné: bydlení, pokud je to ke stavebnímu i funkčnímu charakteru určující náplně plochy vhodné, služby případně řemesla nesnižující kvalitu prostředí vymezené plochy

nepřípustné: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně
- Plochy veřejných prostranství (VP) - jsou určeny obecnímu užívání bez ohledu na vlastnictví tohoto prostoru. Zahrnují pozemky jednotlivých druhů veř. prostranství a pozemky dopravní a tech. infrastruktury. Významně spoluvytváří obraz sídla. Způsoby využití:

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

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

nepřípustné: umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, zřizování parkovišť pro vozidla ~~sk. 2 a 3 (ČSN 300026)~~ o hmotnosti nad 3,5 t, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenskou, kulturní a provozní funkce těchto prostorů
- Plochy smíšené obytné (SO) - jsou určeny pro víceúčelové využití, v případě obce zahrnují především původní historické zastavění i nově vymezené plochy, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Způsoby využití:

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

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

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

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

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

nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s určující náplní a funkcí plochy

- Plochy dopravní infrastruktury drážní (DD) - jsou určeny pro umístování staveb a zařízení souvisejících s kolejovou železniční dopravou. Způsoby využití:
přípustné: stavby a zařízení zabezpečující provoz železniční dopravní soustavy včetně příslušejících pozemků
nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s určujícím způsobem využití
- Plochy technické infrastruktury (TI) - jsou určeny k umístování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku vodního hospodářství, zásobování el. energií (e), telekomunikací, zemním plynem a teplem. Pozn.: malé písmeno - zpodrobnění druhu technického vybavení. Způsoby využití:
přípustné: pozemky, provozní soubory, stavby, zařízení a vedení plnicí obslužně zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s určující náplní plochy
nepřípustné: ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující náplní plochy
- Plochy výroby zemědělské (VZ) - určeny pro chov hospodářských zvířat, skladování i zpracování produktů živočišné a rostlinné výroby, posklizňové úpravy rostlin a zemědělské služby. Způsoby využití:
přípustné: pozemky, stavby a účelová zařízení pro zemědělství a chovatelství, pozemky vnitroareálové dopravy a technické infrastruktury, pozemky s izolační a vnitroareálovou zelení. Z důvodů organoleptického zápachu možno tolerovat ochranné pásmo mimo hranice závodu, nesmí však dosáhnout staveb vyžadujících hygienickou ochranu.
podm. přípustné: podnikatelská činnost nenarušující primární využívání plochy (např. veterinární) a činnosti a děje, které nejsou určující funkcí plochy rušeny nad přípustnou míru (např. závodní stravování, působení závodního lékaře, byty majitele případně osob zajišťujících dohled). Podmíněně přípustné je umístění čerpací stanice pohonných hmot.
nepřípustné: stavby pro bydlení, rekreaci, ubytování a jiné činnosti, na které působí primární využití plochy rušivě
- Plochy výroby drobné (VD) - určeny pro umístování provozoven s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové, blížící se spíše výrobě řemeslnické s činnostmi s vyššími nároky na přepravu zboží. Způsoby využití:
přípustné: pozemky, stavby a zařízení netovárního charakteru, pozemky vnitroareálové dopravy a tech. infrastruktury, pozemky zeleně. Negativní vlivy z provozovaných činností nesmí překročit limitní ochranné pásmo, které je dáno hranicí plochy.
nepřípustné: stavby pro bydlení, rekreaci, ubytování a jiné činnosti, na které působí primární využití plochy rušivě
- Plochy vodní a vodohospodářské (VH) - jsou určeny k vodohospodářským účelům s výjimečným estetickým významem pro utváření krajinného rázu území a významem ekologickým
přípustné: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, údržbou i rybářstvím
podm. přípustné: rekreační činnosti, chov vodní drůbeže (akceptovat neslučitelnost těchto funkcí)
nepřípustné: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území
- Plochy zemědělské - orná půda (ZO) - jsou určeny pro zemědělskou produkci vesměs na pozemcích s dobrou dostupností o doporučeném max. sklonu pozemku do 12°. Obecně jde o pozemky nízké ekologické hodnoty. Způsoby využití:
přípustné: pěstování obilnin, okopanin, pícnin, technických a jiných plodin. Přípustná je změna kultury v trvale travní porost, výsadba rozptýlené zeleně.

- podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření zemědělské prvovýroby, ochrany přírody a krajiny, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky plnící funkci lesa, vodní plochy, případně užitkové zahrady a sady pokud nedojde k podstatnému zásahu do hospodaření na ZPF a k narušení krajinného rázu
- nepřípustné: umístování nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu
- Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (ZL) - jsou určeny pro zemědělskou produkci vesměs v údolních nivách, na pozemcích svažitéch zpravidla s méně dobrou dostupností. Významnou ekologickou hodnotu mají travinobylinná společenstva při okrajích lesa, rozptýlené zeleně při vodotečích a rybnících. Způsoby využití:

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

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

nepřípustné: umístování nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování výměry ttp na území obce
 - Plochy zemědělské - zahrady a sady (ZZ) - určeny pro zemědělskou produkci zahradních plodin, ovocných stromů případně keřů. Způsoby využití:

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

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

nepřípustné: umístování staveb, zařízení a činností nemajících přímou souvislost s určujícím využitím plochy
 - Plochy lesní (L) - jde o pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa. Způsoby využití:

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

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

nepřípustné: umístování staveb, zařízení a činností nemajících přímou souvislost s určujícím využitím plochy
 - Plochy smíšené nezastavěného území (SN) - jsou určeny pro vyjádření specifického charakteru nezastavěného území. Způsob využití:

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

podm. přípustné: pozemky dopravní a technické infrastruktury

nepřípustné: činnosti, které svými přímými i druhotnými důsledky narušovaly krajinný ráz a ekologickou hodnotu plochy
 - Plochy smíšené nezastavěného území rekreační (SR) - jsou určeny pro rekreaci u vody a slunění v období letních teplých dnů. Jedná se o sezónní využívání plochy. Způsoby využití:

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

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

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

- Plochy smíšené nezastavěného území sportovní (NS) - jsou určeny sportovně rekreační využití vání příznivě orientovaných svahů ke sjezdovému lyžování. Způsoby využití:

přípustné: činnosti spojené se sjezdovým lyžováním na dostatečné sněhové pokrývce. Ve vegetačním období příhodná činnost na půdním fondu.

podm. přípustné zřizování mobilních i trvalých lyžařských vleků a dalších zařízení, které přímo a bezprostředně souvisí s provozem, pozemky dopravní a technické infrastruktury

nepřípustné: významnější terénní úpravy, jiné činnosti snižující ekologickou hodnotu území a činnosti nesouvisející s určujícím způsobem využívání plochy.

7.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu

- Koncepce územního plánu zachovává venkovský ráz sídla, vytváří jisté předpoklady obnovy organické vazby na krajinu.
- U stavových ploch se nepředpokládá výrazná změna koeficientu zastavění ploch.
- Prostorové možnosti jádra sídla jsou omezené, dílčí předpoklady pro rozvoj je možno spatřovat v hospodářských částech původních zemědělských usedlostí. Ohleduplnost k původním formám zástavby je podmínkou využití.
- Plánovanou výstavbu objektů občanského vybavení se sadovými úpravami bude zhodnoceno veř. prostranstvím v jádru sídla. Do kompozice veřejných prostranství zapojit zeleň kolem památníku padlých.
- ~~Nezbytná je úprava vnějšího výrazu objektu prodejny.~~
- Respektována je stávající hladina zastavění. Převod jednopodlažní zástavby na dvoupodlažní se připouští z důvodu zachování plynulé návaznosti stavebních prvků na blízké zastavění.
- Stávající plochy zemědělské výroby modernizovat. Při event. dostavbě nové stavby nepřekročí objemové ani výškové parametry stávajících staveb. Vyžaduje se výsadba ochranné zeleně.
- Koeficient **zastavěné plochy zastavění** nových výrobních ploch bude činit max. 0,5, zpevněné plochy mohou tvořit dalších 30% plochy. Zbývajících min. 20% je určeno pro zeleň. ~~Tvar střech bude vycházet z užitého konstrukčního systému.~~
- Nové plochy pro bydlení budou mít koeficient **zastavěné plochy zastavění do 0,25 0,20 - 0,30** Výška objektů bude 1 NP s možností využití podkroví k bydlení, **pokud není uvedeno jinak - kap.4.2**
- Zastavění novými rodinnými domy zvl. v okrajových částech zastavitelných ploch koncipovat tak, aby se při dálkových pohledech uplatňoval obraz střech. Obecně se předpokládá, že při nové výstavbě bude vycházeno z tradice vesnického domu **včetně tvaru střech.**
- Podíl zpevněných ploch sportovišť (hřišť) může činit až 0,65% s tím, že dalších 25% plochy bude určeno pro zeleň a zbytek pro plochy manipulační. Pro objekt soc. zařízení se pravidla neurčují, musí však splňovat kritéria hodnotné stavby vážící se na přilehlou obytnou zónu.
- Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen, bohatě kvetoucí zeleň předzahrádek bude nadále patřit k základním znakům venkovského sídla. U zastavitelných ploch ponechat do volné krajiny prostor pro výsadbu alespoň jedné řady vzrůstných vysokokmenů.
- Podporovat pronikání krajinné zeleně do urbanizovaného území obce, podporovat užívání místně příslušných dřevin.
- Posilovat působení jednotlivých krajinných prvků a ploch přírodních biotopů.
- ~~Stavby pro reklamu se v urbanizovaném území nedovolují, ve volné krajině je lze uskutečnit v případě kladného posouzení podle §12 zák. č. 114/92 Sb. po novelizaci.~~
- Na území obce se nepředpokládá umístování staveb, jejichž vlastností (velikost, barva, faktor pohody, apod.) výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka.

7.3. Umist'ování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území

- Požadavky na umist'ování těchto staveb v nezastavěném území nebyly uplatněny.
- Případné umist'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a dále taková technická opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu je možné, pokud nedojde k narušení urbanistické koncepce obce, kompozičních vztahů v území nebude zaznamenán nežádoucí dopad na krajinný ráz nebo nedojde k překročení únosné kapacity území, kterou může být např. dopravní zátěž, hygienická únosnost území i bezpečnost v území.

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

8.1. VPS dopravní a technické infrastruktury

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

- Dopravní infrastruktura
 - ~~V-D1 Úprava sil. II/360 a přidružených prostorů silnice v sídle~~
 - V-D2 Úprava sil. III/36048 v sídle
 - I/VD1 Koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/360 (kód DK21 dle ZÚR Kraje Vysočina)
- Technická infrastruktura
 - I/VT1 Koridor zdvojení ZVN 400 kV Mírovka - Velká Bíteš - hranice JmK (kód E02 dle ZÚR Kraje Vysočina)

8.2. Veřejně prospěšná opatření

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

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

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

8.3. Plochy pro asanaci

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

9. **Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno**

P-OV1 - dostavba sídla objekty základní veřejné občanské vybavenosti

- parc. č. 1535/5, 1535/6, 1535/7, 1545, 1550, k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí

- předkupní právo zřizováno ve prospěch obce Martinice

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

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

10.1. Vysokorychlostní železniční trať

- ~~Koridor VRT zasahuje jižní okraj katastru obce v šíři až 500 m.~~
- ~~Podmínky možného budoucího využití vzhledem k nadmístnímu charakteru stavby budou prověřeny v územně plánovací dokumentaci kraje.~~
- Územní rezerva R1 vymezená při hranici s k.ú. Velké Meziříčí akceptuje koridor územní rezervy pro prověření budoucího umístění stavby vysokorychlostní tratě (VRT) vymezené v ZÚR Kraje Vysočina.
- V ploše územní rezervy je vymezena plocha se změnou v krajině I/K1 pro rozšíření areálu lyžařského svahu Fajtův kopec nacházejícího se na k.ú. Velké Meziříčí. Využitím této plochy nedojde k významnému navýšení hodnoty území.

10.2. ~~Severojižní propojení kraje Vysočina~~ Umístění stavby alternativního vedení silnice MÚK Velké Meziříčí-východ - Kozlov - Křižanov

- ~~Sil. II/360 Martinice obchvat napojení na D1.~~
- ~~V říjnu roku 2006 provedená vyhledávací studie sil. II/360 v úseku Martinice a dálniční křižovatka Velké Meziříčí - východ.~~
- ~~Obchvat řešen ve třech variantách, pro nalezení nejvýhodnějšího řešení.~~
- ~~Rozhodujícím kritériem na výběr varianty budou stavební náklady na realizaci a posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.~~
- ~~Přestože stavba neprotíná zvl. hodnotné nebo jedinečné krajinné prvky a části přírody, zpracovává se posouzení vlivů záměru na ŽP.~~
- Územní rezerva I/R1 je vymezena v rozsahu zpřesněného koridoru pro prověření budoucího umístění stavby alternativního vedení silnice MÚK Velké Meziříčí - východ - Kozlov - Křižanov řešeného v ZÚR Kraje Vysočina.

11. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- Z hlediska územního plánování se nejedná o území se zvláště komplikovanou problematikou vyžadující stanovení postupu změn ve využívání území.
- ~~V textové části odůvodnění ÚP, je vypsáno pořadí změn v území v souladu se stanoviskem orgánu ochrany ZPF.~~
- ~~Pořadí změn v území je stanoveno do tří etap bez konkrétních časových horizontů.~~
- Z hlediska časové posloupnosti využívání dílčích ploch se změnou v území jsou určeny dvě etapy.
- Postup výstavby je zřejmý z grafické části územního plánu.
- Vstup do II. etapy je možný po využití 65% kapacity ploch se změnou území zařazených v I. etapě.

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

- Plochy určeny k prověření změn územní studií nebyly vymezeny.

13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 s uvedením, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost

- Nejsou vymezeny.

14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

- Nejsou vymezeny.

15. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

- Nejsou vymezeny.

16. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

- Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.

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

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

Výkresová část sestává:

výkres		počet listů	poznámka
číslo	název		
N1	Výkres základního členění území	1	1 : 5 000

N2	Hlavní výkres	1	1 : 5 000
N3	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1	1 : 5 000
N4	Schéma - Dopravní řešení	1	1 : 5 000
N5	Schéma - Zásobování vodou, kanalizace	1	1 : 5 000
N6	Schéma - Energetika, telekomunikace	1	1 : 5 000

3. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů

3.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

- Území obce Martinice se nachází v rozvojové ose republikového významu OS5 Praha – (Kolín) – Jihlava – Brno, do které jsou zařazena území s výraznou vazbou na významnou dopravní cestu - dálnici D1.
- Koridor vysokorychlostní dopravy VR1 je vymezen při katastrální hranici Martinice u Velkého Meziříčí a katastrální hranici Velké Meziříčí. Důvodem je ochrana území pro navržené koridory vysokorychlostní dopravy v návaznosti na obdobné koridory v SRN a případně Rakousko.

Územní plán Martinice vč. změny č. I ÚP naplňuje republikové priority územního plánování (vybrány jsou priority mající vztah k problematice obce a požadavkům zadání ÚP. Označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR) následujícím způsobem:

- priorita 14 - územní plán stanovuje koncepci rozvoje území obce, chrání hodnoty právně definované i hodnoty zjištěné v ÚAP a v doplňujících průzkumech a rozborech. Řešena je problematika zachování příznivého životního prostředí v území, které je silně protkáno sítěmi technické a dopravní infrastruktury, ať již stávající anebo plánované. V únosných parametrech je rozvíjena sídelní struktura v jedinečném krajinném prostoru
- priorita 15 - ÚP vytváří příznivé urbánní prostředí s kvalitním životním a sociálním prostředím snižující sociální vylučování některých skupin obyvatel
- priorita 16 - požadavek na komplexnost pojetí územního plánu je obsažen v § 18 odst. 2 stavebního zákona. Výsledné řešení je kompromisem mezi různorodostí zájmů v potřebách využití území obce (např. potřeby obyvatel obce, potřeby řešící nadmístní dopravní a technickou infrastrukturu)
- priorita 17 - území obce se nenachází ve strukturálně postiženém či hospodářsky slabém regionu. Jako plocha územně stabilizovaná je vymezen areál zemědělské výroby (plochy VZ). Vynikající dostupnost blízkého Velkého Meziříčí nevyžaduje v obci vymezovat další výrobní plochy
- priorita 19 - na území obce nebyly nalezeny plochy tzv. brownfields průmyslového, zemědělského ani vojenského původu
- priorita 22 - respektován je systém stávajících pozemních komunikací, po kterých je vedena cyklotrasa 5242. V obci jsou spíše podmínky pro denní rekreaci obyvatel
- priorita 23 - řešením územního plánu nedochází k fragmentaci krajiny. Avšak požadavky, které plynou z požadavků PÚR ČR a ZÚR Kraje Vysočina (v ÚP řešeny v poloze rezervních ploch), další fragmentaci území způsobí
- priorita 24 - ÚP vymezuje koridory dopravní infrastruktury týkající se homogenizace sil. II/360. Dále je v ÚP vymezen koridor pro prověření budoucího umístění stavby alternativního vedení silnice MÚK Velké Meziříčí - východ – Kozlov – Křižanov. Respektována je jednokolejná železniční trať zajišťující dostupnost obce z V. Meziříčí a Křižanova
- priorita 25 - na území obce není stanoveno záplavové území. Minimalizace erozních jevů je řešena provedenými technickými opatřeními, dále pak organizačními a agrotechnickými

- priorita 28 - územní plán stanovuje urbanistickou koncepci, koncepci rozvoje veřejné infrastruktury (vč. rozvoje veřejných prostranství) a koncepci uspořádání krajiny. Koncepce jsou vzájemně koordinovány
- priorita 30 - problematika vodního hospodářství je řešena v souladu s požadavky na vysokou kvalitu života současné i budoucí generace
- priorita 31 - územní podmínky nedovolují výstavbu výroby el. energie pro komerční účely. Pro vlastní potřebu (např. domácnosti) lze tato zařízení včetně zařízení pro využití obnovitelných zdrojů za stanovených podmínek umisťovat na objektech v urbanizovaném území obce.

Územní plán Martinice je vypracován v souladu s PÚR ČR.

3.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina nebyl dosud pořízen.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV) byly vydány 16.09.2008 a účinnost nabyla 22.11.2008. Aktualizace ZÚR KrV byla vydána dne 08.10.2012 a účinnost nabyla dne 23.10.2012.

- Území obce se nachází v rozvojové ose republikového významu zpřesněné ZÚR KrV.
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina na území obce vymezují:
 - koridor silnice II/360 v šířce 80 m pro homogenizaci stávajícího tahu
 - koridor v šířce 300 pro umístění stavby nadzemního vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice JmK
 - koridor v šíři 400 m pro prověření budoucího umístění stavby alternativního vedení silnice MÚK Velké Meziříčí - východ – Kozlov – Křižanov v technických parametrech silnice I. třídy
 - regionální biokoridor ÚSES U291 v úseku Mostišť – Nesměř
 - typ krajiny – krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace
 - oblast krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko – Bítešsko a oblast krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko – Velkomeziříčsko (malá část území obce při hranici s k.ú. Velké Meziříčí).
 - jako územní rezervu koridor pro prověření budoucího umístění stavby vysokorychlostní trati v šířce 600 m popř. užším dle vymezení v územních plánech
- Splnění požadavků a podmínek ZÚR KrV:
 - ÚP zpřesňuje koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/360 na šířku ochranného pásma silnice II. třídy mimo urbanizované území z důvodu, že zlepšení technických parametrů bude probíhat po stávající stopě. V zastavěném území dochází ke zpřesnění šířky koridoru na šíři uličního prostoru z důvodu zachování urbanistiky sídla
 - ÚP akceptuje koridor zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice JmK dle požadavku ZÚR KrV
 - ÚP zpřesňuje koridor pro prověření budoucího umístění stavby alternativního vedení silnice MÚK Velké Meziříčí - východ – Kozlov – Křižanov v kontaktu s urbanizovaným územím z důvodu:
 - akceptování parametrů pro příslušnou kategorii silnic (např. poloměr oblouku, využití zářezu žel. trati pro mimoúrovňové křížení se silnicí) přivede niveletu budoucí silnice až na samý okraj koridoru vymezeného pro tuto stavbu silnice
 - maximální odsunutí nivelety silnice od obytné zóny zajistí příznivější životní prostředí pro obyvatele obce
 - odsunutím nivelety silnice nedojde ke znehodnocení vložených investic do zasíťování v ÚP vymezené zastavitelné plochy č. 1
 - ÚP akceptuje územní rezervu koridoru pro prověření budoucího umístění stavby vysokorychlostní trati vymezenou územní rezervou R1
 - cílové charakteristiky krajiny – krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace – jsou územním plánem naplněny. Akceptovány jsou aktivity republikového a krajského

významu na území obce na úseku dopravní a technické infrastruktury. Zachovány zůstávají ucelené plochy zeleně reprezentované především lesy. Řešeno je doplnění krajiny o různé formy rozptýlené zeleně. Plochy brownfields se na území obce nenachází, ve Změně č. I ÚP Martinice se ve značném rozsahu využívá ploch zastavěného území. Případná realizace záměru na úseku silniční dopravy (krajský záměr) a vysokorychlostní trati bude důvodem pro novou organizaci půdního fondu včetně zabezpečení prostupnosti krajiny

- ÚP Martinice akceptuje zásadu ZÚR KrV – chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnosti krajiny
- Oblast krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko – Bítešsko. Respektován je poměrně členitý reliéf se zalesněnou přírodní dominantou vrchu Lískovec. Přírodě blízká společenstva jsou vázána na vodní toky a jejich stav je stabilizován vymezením lokálního systému ÚSES. Tradiční plužina byla v době kolektivního hospodaření nahrazena plužinou velkých lánů. Řešení ÚP podporuje návrat drobnějšího měřítka do krajiny návrhem rozptýlené zeleně i možností doplnění zemědělské krajiny účelovými cestami s doprovodnou zelení. Na erozně ohrožených svazích je preferováno zatravnění. Větší podíl trvalých travních porostů se příznivě projeví nejen v ekologické stabilitě území, ale i v příznivějším vizuálním vnímání krajiny. Územní plán uchovává členitost lesních okrajů, což je důležité jak z vizuálního, tak i přírodního hlediska. Akceptována je urbanistika sídla Martinice, kde z půdorysného uspořádání se lze domnívat, že jde o srostlici dvou menších vsí. Nadále v izolované poloze zůstává zastavění samoty zvané Nové Dvory, které vzniklo kolem dříve panského dvora. Stavbami na zastavitelných plochách ani využitím disponibilních ploch zastavěného území nedochází k narušení obrazu obce. Stávající venkovní vedení ZVN 400 kV se nežádoucím způsobem projevuje v krajině. Realizaci stavby zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – V. Bíteš – hranice JmK (záměr ZÚR KrV) dojde k zesílení tohoto negativního dopadu inženýrských staveb na krajinných ráz. Žádný záměr uplatněný v koncepci územního plánu se nebude vizuálně uplatňovat v území přírodních parků Svratecká hornatina, Třebíčsko, Údolí Balinky či v dalších vyvýšených prostorách, odkud by se mohly uplatňovat jako dominanty. Záměry nebudou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží či kulturně cenných prostorů. Záměry ÚP se nemohou projevit v širším krajinném rámci prostoru v okolí Heřmanova, Moravce, Křižanova a Osové.
- Oblast krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko – Velkomeziříčsko. Je vymezena na malé části k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí, kam zasahuje z území města V. Meziříčí. Jedná se o svažité území s drobnými lesy členitých okrajů, které jsou obklopeny trvalými travními porosty. Územní plán akceptuje tuto přírodně i krajinářsky hodnotnou část území obce. vymezení nemístního požadavku – prodloužení lyžařského svahu Fajtův kopec (k.ú. Velké Meziříčí) přinese slabý (nevýznamný) zásah do krajinného rázu. Výrazný dopad na krajinný ráz lze očekávat u aktivit republikového a krajského významu na úseku dopravní infrastruktury, které jsou však v ÚP řešeny v poloze územních rezerv.
- Přínos územního plánu k naplnění požadavků územního plánování Kraje Vysočina vztahující se k území obce Martinice pro zajištění udržitelného rozvoje území (ozn. priorit odpovídá ozn. v ZÚR):
 - priorita 01 – územní plán řeší nejvýhodnější formy využívání a uspořádání území z hlediska geografické polohy obce, naplňování lidských potřeb v daném urbanizovaném prostředí a v prostředí volné krajiny. Řešeno je efektivní využívání zastavěného území, rozšiřování zastavěného území reaguje na požadavky zadání ÚP i zadání Změny č. I ÚP Martinice. Zachována je dobrá dostupnost základního občanského vybavení
 - priorita 05 – územní plán řeší problematiku pozemní dopravy za účelem zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti kraje vymezením ploch dopravy silniční v pojetí velkorysém (propojení městyse Křižanov s MÚK V. Meziříčí - východ komunikací v parametrech sil. I. třídy) i v pojetí s významným využitím stávající silnice II/360 (homogenizace stávajícího silničního tahu)

- priorita 06 – využívání území obce je v souladu s cílovými charakteristikami území. Preferována je diverzita v krajině posilující ekologickou stabilitu území a vytvářející podmínky pro zabezpečení harmonického měřítka a harmonických vztahů v krajině. Rozsah dotčení zemědělského půdního fondu je úměrný velikosti obce a její poloze v rozvojové ose republikového významu i blízkosti města Velké Meziříčí. Územní rozvoj je řešen v rozumných dimenzích a nebude mít významný negativní dopad na krajinný ráz. Příznivý dopad na krajinný ráz bude mít doplnění zemědělské krajiny rozptýlenou zelení a zatravnění erozně ohrožených svahů i doplnění luk v údolních nivách. Zachování a doplnění trvalých travních porostů u vodních toků a ploch včetně řádné likvidace splaškových vod bude mít zásadní příznivý vliv na kvalitu povrchových a podzemních vod. Zvyšování přirozené retence dešťových vod na území obce je další z požadavků na zlepšování vodohospodářské bilance povodí
- priorita 07 – zachován je vyvážený poměr mezi zastavěnými a nezastavěnými plochami zastavěného území. Nové plochy pro bydlení jsou vymezovány v lokalitách dávající záruku kvality bydlení v dostupnosti veřejné infrastruktury. Rozvoj ekonomických aktivit směřuje do efektivnějšího využívání stávající plochy výroby. Nové plochy výrobní a skladovací nejsou vymezovány z důvodu vynikající dostupnosti města V. Meziříčí, tj. města se silným ekonomickým rozvojovým potenciálem. Zmíněná dostupnost pracovištního centra naplňuje jednu z podmínek udržitelnosti rozvoje obce. Koncepce územního plánu nebrání požadavkům, které se týkají rozvoje aktivit cestovního ruchu a rekreace na úseku pohybových aktivit. Pokud se týká rekreace pobytové, omezené jsou možnosti ve využití zastavěného území. Pro pobytovou rekreaci není možné vymezovat zastavitelné plochy. Komplexní pozemková úprava není na území obce provedena. Územní plán vytváří předpoklady pro ochranu ekologicky hodnotných území zvl. vymezením ploch smíšených nezastavěného území, ploch a koridorů prvků ÚSES. Rozptýlená zeleň v krajině (současná i předpokládaná) mimo ekologický význam má i nezastupitelnou úlohu z hlediska prostorové diferenciaci zemědělské krajiny. Dostatek veřejných prostranství na plochách stabilizovaného území a možnosti jejich umístování na plochách zastavitelných zcela jistě přispěje k rozvoji společenství obyvatel obce a posílení vnějšího i vnitřního obrazu obce. Zásobování obce pitnou vodou a způsob řešení likvidace splaškových je v ÚP provedeno dle PRVKÚK Kraje Vysočina. Na území obce se neuvažuje výstavba vysokých stožárů větrných elektráren ani fotovoltaických elektráren ve volné krajině. Podmíněně přípustné je umístování alternativních zdrojů energie pro vlastní spotřebu na stavbách urbanizovaného území.

3.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

- Cíle a úkoly územního plánování, které definuje stavební zákon, Změna č. I Martinice naplňuje.
- Územní plán Martinice vytváří předpoklady pro zajištění souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území se zřetelem na zachování kvalitního životního prostředí. Koncepce územního plánu navrhuje opatření směřující k optimálnímu využívání území, které v daných podmínkách umožňuje dlouhodobý vyvážený a harmonický rozvoj obce. Opatření územního plánu dávají pravidla pro využívání území v souladu s principem udržitelného rozvoje území.
- Územní plán se zabývá komplexním řešením celého správního území obce. Pro území jsou stanoveny požadavky na účelné využívání území a podmínky prostorového uspořádání území.
- Veřejné i soukromé záměry v území jsou územním plánem maximálně koordinovány. Koncepce ÚP koordinuje výstavbu stanovením pořadí výstavby a vytváří tak předpoklady pro kontinuální vývoj obce jako celku.
- Ve veřejném zájmu ÚP chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, respektuje hodnoty urbanistické a kulturní, upozorňuje na požadavky týkající se archeologických nálezů při zemních pracích. Extenzivní růst urbanizovaného území obce nemá významný dopad na identifikovatelné znaky krajinného rázu ani na kvalitu životního prostředí. Do koncepce územního plánu jsou zakomponovány záměry republikového a krajského

významu, které se týkají dopravní (silniční a železniční) infrastruktury a technické infrastruktury (energetika).

- Vymezení zastavitelných ploch je přiměřené velikosti obce a postavení obce ve struktuře osídlení.
- Územní plán stanovuje koncepci rozvoje území obce. Posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot bylo zásadním podkladem pro stanovení urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny.
- Území obce je pokryto plochami s rozdílným způsobem využití (jde o území stabilizovaná i plochy změn). Pro tyto plochy jsou stanoveny podmínky využití tam, kde je to účelné ÚP stanovuje i podmínky urbanistické, architektonické i estetické.
- Urbanistické, architektonické požadavky i požadavky na prostorové uspořádání jsou v rozsahu příslušném úrovni územního plánu obsaženy v grafické i textové části ÚP.
- Na území obce se nenachází a územní plán zde nenavrhuje žádné stavby ani zařízení, které by mohly způsobit ekologickou či přírodní katastrofu.
- Stanovení prahových hranic růstu se projevilo i v návrhu jednotlivých infrastruktur obce, kdy je maximálně využíváno stávající občanské vybavenosti, ploch veřejných prostranství, ploch technické vybavenosti apod.
- V současné době sídlo především plní funkci ubytovací. Územní plán rozvíjí možnosti polyfunkčního využívání území obce, tj. i urbanizovaného území s požadavkem na vysokou kvalitu bydlení. Současné podmínky využívání území nevyžadují, aby územní plán řešil větší asanace v sídle. Rekonstrukční zásahy jsou možné v rámci dílčích úprav staveb v rozsahu, které umožňuje koncepce územního plánu.
- Změna č. I ÚP zpracovává podmínky pro zajištění civilní ochrany pro území městyse. Mnohé z podmínek stanovených ve zvláštních předpisech však nástroji územního plánu nelze řešit.

3.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Při pořizování a zpracování územního plánu bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek.

Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, v souladu zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její přílohou č. 7 v platném znění i v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Řešení Změny č. I ÚP zohlednilo formu zpracování územního plánu, který byl zpracován v době, kdy nebyly ještě k dispozici metodiky zpracování dle tehdy nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Platný územní plán při vymezení ploch poměrně důsledně aplikuje způsoby ve využívání ploch s rozdílným způsobem využití tak, jak je předkládá v tu dobu platná vyhláška č. 501/2006 Sb. a nepoužívá plochy s jiným způsobem využití. Podrobnější členění ploch občanského vybavení (OV), ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) i ploch technické infrastruktury (TI) blíže určují pro jaký druh dané plochy bude území využito avšak bez bližší specifikace dějů a činností. Změnou č. I ÚP nebyl tento způsob využití ploch měněn, protože po dobu platnosti ÚP nedošlo ke zpochybnění tohoto způsobu zpracování ÚP.

Části územního plánu, které od nabytí účinnosti zákona č. 350/2012 Sb., kterým se měnil zák. č. 183/2006 Sb., nemohou být součástí dokumentace územního plánu, byly proto z platného ÚP Martinice vypuštěny. Současně byly provedeny v souladu s § 101 novelizovaného zák. č. 183/2006 Sb. úpravy týkající se předkupního práva.

3.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů

Je obsaženo v části zpracované pořizovatelem.

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

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody nepožadoval vyhodnocení vlivů Změny č. I ÚP Martinice na životní prostředí. Rovněž vydal stanovisko, že návrh zadání Změny č. I ÚP Martinice nemůže mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast.

5. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno

Z důvodů uvedených v předchozí kapitole 4 nebylo vyhodnocení vlivů změny č. I ÚP na udržitelný rozvoj třeba zpracovávat.

6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

6.1. Vybraná varianta

Variantní řešení nebylo v pokynech pro zpracování Změny č. I ÚP Martinice vyžadováno.

6.2. Základní předpoklady a podmínky

Jsou nadále dány přírodními, kulturními, urbanisticko-architektonickými a civilizačními hodnotami území. Změnou č. I ÚP jsou především prověřeny možnosti využití ploch v zastavěném území a provedeno uvedení dokumentace územního plánu Martinice do souladu s aktualizovanými ZÚR KrV. Silný rozvojový potenciál města Velké Meziříčí se projevuje především v rozvoji ubytovací funkce obce Martinice, pro kterou je charakteristická stále vysoká obložnost bytu (r. 2011...3,46 obyv./byt).

6.3. Urbanistická koncepce, sídelní zeleň

Řešením změny č. I ÚP nedochází k zásadním změnám ve využití zastavěného území. Změna č. I ÚP aktualizuje hranici zastavěného území, vymezuje pět ploch přestavby ozn. I/P1 - I/P5 a jednu novou zastavitelnou plochu I/Z1 (plocha I/Z2 vyřazena po společném jednání). Plochy I/P1 - I/P4 jsou způsobu využití - plochy smíšené obytné (SO). Plocha I/P5 je plochou bydlení v rodinných domech (BR). Využitím disponibilních ploch zastavěného území dochází k jeho efektivnějšímu využití s úsporným využitím již vybudované především dopravní infrastruktury, aniž by došlo k zásadnímu negativnímu zásahu do prostorových znaků sídla. Zastavitelná plocha I/Z1 je způsobu využití – plochy smíšené obytné (SO). Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území.

Řešením změny je část plochy 1 (vymezená pro pl. smíšené obytné SO) vyřazena z řešení ÚP a navracena zpět původnímu využití (plochy zemědělské - orná půda ZO).

• Odůvodnění potřeby vymezení nových ploch přestavby a ploch zastavitelných

- Plocha I/P1 – slouží k rozšíření činností dosud vykonávaných na územně stabilizované ploše stejného druhu plochy, které z důvodu stísněnosti primární plochy zde již nelze uskutečňovat. Zásadní výhodou tohoto vymezení přestavbové plochy je přímý kontakt obou ploch, které jsou předpokladem pro optimální provozní vazby.
- Plocha I/P2 – bude využita pro rozvoj aktivit, které nelze z důvodu již vyčerpaných územních možností situovat na blízkých plochách zastavěného území. Výhodou tohoto umístění plochy smíšené obytné je přímá dopravní obsluha ze stávající místní komunikace, nevýhody pak spojené s problémovým napojením plochy na technickou infrastrukturu.
- Plocha I/P3 – bude využita pro rozvoj aktivit, které z důvodu již vyčerpaných územních možností nelze umístit na plochách stejného způsobu využití v zastavěném území. Nevýhodou lokalizace této plochy je osamocená poloha v prostředí zahrad a chybějící základní inženýrská síť. Tyto nevýhody jsou částečně kompenzovány dobrou dopravní dostupností.
- Plocha I/P4 – řešení potřeb majitele pozemku vyžaduje kromě vymezení plochy přestavby I/P4 i současné vymezení zastavitelné plochy I/Z1. Obě plochy se změnou

v území se nachází v lokalitě se značeným převýšením, které však vyhovují záměru, pro který jsou plochy vymezeny. V ÚP Martinice vymezené veřejné prostranství nikdy nebylo pro navržený účel využíváno ani se pro jeho odlehlost od jádrové části sídla s úpravou svahu pro veřejné užití neuvažuje. Na obou plochách I/P4 a I/Z1 bude řešeno bydlení rodiny podnikajícího subjektu s požadovaným hospodářským a obslužným zázemím. Jistý problém je absence sítí základní technické infrastruktury.

- Plochy I/P5 – na ploše zahrady s garáží na samotě Nové Domky, která je součástí zastavěného území, je vymezena plocha bydlení v rodinných domech. Uvažováno je situování jednoho rodinného domu. Důvodem je řešení bytové otázky majitele zahrady. Při prověřování vhodnosti záměru nebyl nalezen žádný zásadní důvod, který realizaci záměru bránil (např. ochrana ZPF, narušení krajinného rázu, krajinné scény).
- Plocha I/Z1 – viz plocha I/P4.
- Plocha I/Z2 – plocha vyřazena po společném jednání
- Lze konstatovat, že zadání Změny č. I ÚP Martinice preferuje potřebu vymezení nových ploch se změnou v území typu smíšené obytné, které umožňují víceúčelové využití. Platný ÚP vymezuje pouze dvě plochy tohoto typu, které však primárně slouží pro umístění staveb tvořících bariéru před nežádoucími účinky hluku ze sil. II/360. Různé druhy bydlení, mnohotvárnost využívání ploch a různorodost činností v urbanizovaném území působí pozitivně na udržitelný rozvoj obce.

- Sídlení zeleně

Plochy sídlení zeleně jsou řešením Změny č. I ÚP Martinice respektovány. Zachovány jsou plochy zeleně vyhrazené na plochách výrobních a plochách pro tělovýchovu a sport. Trvá potřeba doplnění výrobních ploch zelení s izolační funkcí. Řešení změny č. I ÚP zachovává plochy zahrad, které jsou typické pro identitu sídla, popřípadě se pozitivně vizuálně uplatňují v obraze obce.

- Zabezpečení potřeb na úseku bydlení

Na plochách se změnou území, které řeší Změna č. I ÚP Martinice, bude řešena realizace tří bytových jednotek.

Označení plochy	druh plochy	počet b.j.	pozn.
I/P4, I/Z1	smíšená obytná (SO)	1	na obou plochách řešen 1 záměr
I/P5	bydlení v rodinných domech (BR)	1	
I/Z2			plocha vyřazena po společném jednání

Přírůstek 2 bytových jednotek nemůže ovlivnit sídlení ani demografickou skladbu obce.

Retrospektivní přehled a výhledová demografická a sídlení prognóza

Rok	1961	1970	1980	1991	2001	2011	výhled *
počet obyvatel	322	340	381	375	414	432	475
počet bytů	66	75	93	101	117	125	160
obyv./byt	4,88	,53	4,10	3,71	3,54	3,46	2,97

* údaje uvedené pro výhledové období jsou převzaty z platného ÚP a není je třeba korigovat

6.4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení

- Dopravní infrastruktura

- železniční doprava – na úseku železniční dopravy nedochází ke změnám. Respektována je jednokolejná regionální železniční trať č. 252 Křižanov – Velké Meziříčí – Studenec. Vymezena je rezerva koridoru pro prověření budoucího umístění stavby vysokorychlostní trati.
- silniční doprava – v souladu s požadavky ZÚR KrV vymezuje Změna č. I ÚP Martinice koridor pro homogenizaci silnice II/360. Tento koridor je oproti ZÚR KrV zpřesněn na extravilánovou šíři 2 x 15 m (ochranné pásmo silnice), protože zlepšení normových parametrů silnice II/360 lze dosáhnout v ochranném pásmu silnice. V urbanizovaném

území se koridor pro homogenizaci sil. II/360 zpřesňuje na šíři uličního prostoru tak, aby případnou úpravou silničního průtahu nedošlo k vážnému narušení urbanistiky sídla Martinice

Zásady územního rozvoje KrV vymezují na území obce Martinice koridor územní rezervy pro prověření budoucího umístění stavby alternativního vedení silnice MÚK V. Meziříčí - východ – Kozlov – Křižanov. Změnou č. I ÚP je tento koridor v bezprostředním kontaktu se zastavěným územím se zohledněním místních podmínek (zastavěné území, využití příhodného místa pro mimoúrovňové křížení s železniční tratí) zpřesněn. Takto upravený koridor se v části území mezi železniční tratí a hranicí s k.ú. Velké Meziříčí blíží územní rezervě, kterou řeší platný územní plán na podkladě v tu dobu zpracované vyhledávací studie „Silnice II/360 Martinice - obchvat – napojení na D1“

- cyklistická doprava – na území obce zasahuje cyklotrasa 5242 železniční stanice Ořechov – Březejc – Mostišť – Netín. Cyklotrasa je vyznačena v grafické části ÚP. Doporučené propojení cyklotras řešení v platném ÚP se nemění
- letecká doprava – řešené území se nachází ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách Armády ČR. Kromě v ÚP uvedeného ochranného pásma letiště s výškovým omezením staveb (letiště Křižanov) na území obce zasahuje ochranné pásmo letiště Měřín (MO ČR), které je ve výkresové části nově vyznačeno stejnou grafikou jako ochranné pásmo letiště Křižanov. Ani jedno z ochranných pásem neovlivňuje rozvojové záměry obce Martinice.

Jiné záměry na úseku dopravní infrastruktury nebyly zaznamenány.

- Technická infrastruktura

- zásobování pitnou vodou – změna č. I ÚP nemá vliv na koncepci stanovenou v platném ÚP
- kanalizace, čištění odpadních vod – kromě rozšíření kanalizace na zastavitelné ploše č. 1 nedošlo na území obce ke změnám. Koncepce ÚP je Změnou č. I ÚP Martinice zachována
- zásobování energiemi – změna č. I ÚP nemá vliv na koncepci v zásobování obce el. energií, zemním plynem. Akceptovány jsou stávající nadmístní (tranzitní síť) dle koncepce platného ÚP. V souladu s požadavky ZÚR KrV je nově vymezen koridor v šíři 300 m pro umístění stavby zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – V. Bíteš – hranice Jihomoravského kraje. Je třeba respektovat ochranné pásmo produktovodu a dodržet podmínky křížení s dálkovodem. Koncepce zásobování obce teplem je podporována výstavou objektů, které splňují pasivní energetický standard, tzn. je umožněna instalace nízkoenergetických zdrojů na biomasu i tepelných čerpadel či solárně termických kolektorů v urbanizovaném území s primárním využitím pro vlastní spotřebu.
- odpadové hospodářství – změna č. I ÚP nemá vliv na koncepci stanovenou v platném ÚP

- Občanské vybavení

Koncepce občanského vybavení určená platným územním plánem nedoznává změnou č. I ÚP změn.

- Veřejná prostranství

Koncepce veřejných prostranství určená platným územním plánem nedoznává změnou č. I ÚP změn. Veřejné prostranství nacházející se na jihovýchodním okraji obce (za železniční tratí) nebylo obyvateli obce přijato jako místo setkávání obyvatel, místo utvářející kontakty mezi obyvateli, místo, kam se lidé vrací, projevují své emoce atd. Patrně hlavním důvodem je špatná dostupnost tohoto území i jeho okrajová poloha. Změna způsobu ve využití tohoto veřejného prostranství přinese přirozené využití plochy než přináší platný ÚP. Dále viz kap. C.6.3. odůvodnění. V jádrové části sídla Martinice se nachází dostatek ploch, které dobře plní funkci veřejných prostranství.

6.5. Koncepce uspořádání krajiny

- Krajinný prostor, územní systém ekologické stability

Změna č. I ÚP akceptuje požadavky platného ÚP, tj. ve veřejném zájmu chránit krajinný prostor a zajistit prostupnost a obytnost krajiny. Řešením změny č. I ÚP nedochází k urbanizaci volné krajiny, plochy zastavitelné navazují na zastavěné území nebo zastavitelné plochy.

Prověřen byl požadavek na umístění plochy se změnou v krajině, které by umožnila prodloužení lyžařského svahu na Fajtově kopci (město Velké Meziříčí). Změna č. I ÚP potřebnou plochu v požadovaném prostoru vymezuje jako plochu se změnou v krajině I/K1 – plocha smíšená nezastavěného území sportovní (NSs). Plocha zasahuje do územní rezervy vyhrazené pro vysokorychlostní železniční trať. Na ploše I/K1 se předpokládají úpravy spojené s odstraněním části lesního porostu a drobné terénní úpravy, případně i umístění části lyžařského vleku. Jedná se ve vztahu k finančním nákladům na realizaci železniční tratě vysokorychlostní dopravy o zanedbatelnou investici, která neznemožní ani neprodrazí realizaci této dopravní investice.

Řešení Změny č. I ÚP chrání typické znaky krajiny, které vytváří hodnotu a nezaměnitelnost krajinného rázu. Dokumentace územního plánu neumožňuje výstavbu dalších vertikál do vymezených horizontů, které by byly v kontrastu se stávajícími přírodními i kulturními dominantami. Kromě prověření technických parametrů v územní studii silnice Křižanov – Kozlov – MÚK Velké Meziříčí je nutno řešit soulad mezi prvky směrového a výškového uspořádání při respektování požadavku na silniční estetiku tak, aby se těleso silnice nestalo dominujícím prvkem území (krajiny).

- Prostupnost krajiny

Řešení Změny č. I ÚP Martinice nepřináší snížení prostupnosti krajiny, řešením změny č. I ÚP nedochází k zásahu do koncepce platného ÚP.

Pozn.: Způsob zachování prostupnosti krajiny bude nutno zkoumat při vymezování ploch se změnou v území na plochách, které územně plánovací dokumentace obce vymezuje zatím jako plochy rezerv.

- Podmínky pro rekreaci

Změna č. I ÚP akceptuje zásady řešení ÚP Martinice. V grafické části je vyznačena cyklotrasa č. 5242, na kterou se napojuje v ÚP navržená cyklotrasa, která z velké části využívá silnice III/36048. Kromě jiných funkcí je třeba denní rekreaci obyvatel obce spatřovat jako důležitý úkol pro veřejná prostranství.

- Dobývání ložisek nerostných surovin

Ani ve Změně č. I ÚP Martinice není uvažováno s těmito aktivitami.

6.6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání

Změna č. I ÚP Martinice nemění podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, rovněž nemění podmínky prostorového uspořádání. Protože do území vstupuje nový druh plochy – plocha smíšená nezastavěného území sportovní (NSs), je způsob využití této plochy definován v příslušné kapitole výrokové části územního plánu. Označení a specifikace podmínek využití území plochy odpovídá metodice zpracování územních plánů MINIS pro Kraj Vysočina.

6.7. Vodní plochy, vodní toky, stav povodí

- Vodní plochy a toky

Změna č. I ÚP nemění koncepci stanovenou v ÚP Martinice. Upozorňuje, že i určeným správcem všech drobných toků už není Zemědělská vodohospodářská správa, pracoviště Žďár n./S., ale Povodí Moravy, s.p. Brno, Dřevařská 11.

- Záplavové území

V k.ú. Martinice u V. Meziříčí není vodohospodářským orgánem stanoveno záplavové území. Místní záplavy se ojediněle vyskytují při přivalových deštích či rychlém jarním tání sněhu v lokalitě Za tunelem. Údolní niva je zatravněna a ukončena před sídlem suchým poldrem.

- Protierozní opatření

Nadále zůstávají v platnosti podmínky ÚP uvedené v jeho výrokové části.

- Odvodnění pozemků

Změna č. I ÚP ani ÚP neuvažuje s novými investicemi tohoto charakteru.

- Zranitelné oblasti

Katastrální území Martinice u Velkého Meziříčí dle Nařízení vlády ČR č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčnímu programu v platném znění patří do zranitelných oblastí.

6.8. Požadavky na ochranu a bezpečnost státu, civilní ochrany a požární ochrany

Vzhledem k novému pojetí této problematiky je zpracováno nové řešení na úseku požadavků na ochranu a bezpečnost státu, civilní ochrany a požární ochrany. Příloha č. 1 textové části odůvodnění platného ÚP se ruší.

- Ochrana a bezpečnost státu

Území obce se nachází v zájmovém území MO ČR.

- vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách – zasahuje nad západní část území obce, kde je vymezena plocha přestavby I/P5 určená k výstavbě rodinného domu
- ochranné pásmo letiště Měřín – pod označením ochranné pásmo letiště s výškovým omezením staveb je vymezeno při hranici s k.ú. Velké Meziříčí. Územní plán zde kromě plochy změny v krajině I/K1 nevymezuje žádnou plochu změny v území, avšak vydání závazného stanoviska podléhá veškerá výstavba
- ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku – Sedlec – Vicenice nad Oslavou zahrnují celé území obce
- závěr – ÚP na území se zájmy MO ČR neumísťuje žádné stavby, které překračují stávající hladinu zastavění, tzn. nemůže dojít k narušení zájmů MO ČR
- vymezená území – celé správní území obce Martinice je ve smyslu § 175 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění vymezeným územím MO, v němž lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu na základě stanoviska Ministerstva obrany pro tyto druhy výstavby:
 - stavby vyšší než 15 m nad terénem pokud není výše uvedeno jinak
 - výstavba nebytových objektů (továrny haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.)
 - stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperatérů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.)
 - stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN
 - změny využití území
 - nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, rekonstrukce, výstavba, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanice PHM
 - nové dobývací prostory včetně rozšíření původních
 - výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity
 - zřizování vodních děl (přehrad, rybníky)
 - vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny
 - říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení
 - železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich
 - železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.
 - veškerá výstavba dotýkající se pozemků s nimiž přísluší hospodařit MO

Územní plán respektuje parametry příslušné kategorie komunikací včetně pásem stávajícího i navrhovaného dopravního systému. V územní rezervě je řešeno odvedení tranzitní dopravy mimo

zastavěné území v koridoru pro prověření budoucího umístění stavby alternativního vedení silnice MÚK Velké Meziříčí - východ – Křižanov.

Územním plánem nejsou dotčeny nemovitosti v majetku ČR MV, na území obce nejsou v evidenci Policie ČR podzemní sdělovací a optické sítě.

- Řešení požadavků civilní ochrany a požární ochrany

- Požadavky civilní ochrany

Kapitola je zpracována v rozsahu požadavků Hasičského záchranného sboru Kraje Vysočina. Zpracování vychází z platné legislativy tj. zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů (se změnami a doplňky zák. č. 320/2002 Sb. v platném znění) a vyhlášky č. 380/2002 Sb., MV ČR ze dne 09.08.2002 k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Rozsah a obsah je dán požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. a požadavky orgánu, který zajišťuje systém a organizaci civilní ochrany, tj. Hasičským záchranným sborem Kraje Vysočina.

- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Pro případnou evakuaci obyvatelstva navrhujeme využít prostory kulturního domu. Pro nouzové ubytování osob pak bytové objekty nezasažené havárií případně i jiné využitelné objekty (evidence v kompetenci Obecního úřadu Martinice).

- zajištění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události

Tyto práce zajišťuje obecní úřad v součinnosti se složkami IZS Kraje Vysočina. Při vzniku mimořádné události nadmístního významu budou potřebná opatření zajišťována z úrovně Kraje Vysočina. K provádění těchto prací lze využít havárií nezasažené objekty zemědělského areálu.

- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Za krizové situace bude voda pro veřejnou spotřebu dovážena cisternami ze zdroje Pavlov v množství 4,13 m³/den. El. síť VN 22 kV má vysokou provozní jistotu plnění předpoklady pro nouzové zásobování el. energií.

Územní plán nepředpokládá na území obce umístění žádných nebezpečných látek vyžadujících stanovení systému prevence závažných havárií ani zpracování bezpečnostních a havarijních dokumentací.

- Požadavky požární ochrany

Územní plán vytváří předpoklady a podmínky pro přístup požární techniky k jednotlivým nemovitostem. Dostatek požární vody je zajištěn ve vodojemu Mostišť 2 x 1 000 m³ s max. hladinou 549,3 m n. m a min. hladinou na kótě 543,8 m n. m. Vodovodní síť nadále dimenzovat na požární potřebu vody s osazením požárních hydrantů.

Pro novou hasičskou zbrojnici je vymezena přestavbová plocha v jádrové části sídla.

6.9. Limity využití území

Limity využití území uvedené v příloze č. 3 textové části odůvodnění územního plánu se v části a):

- upravují – ochranné pásmo lesa se mění na ochrana lesa
 - doplňují – vstupní údaje (podmínky) o bod:
- Zájmy MO ČR, ochrana obyvatelstva
 - vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách viz grafická část odůvodnění ÚP
 - ochranné pásmo letiště Měřín viz grafická část odůvodnění ÚP
 - ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku celé území obce Martinice
 - vymezená území celé území obce Martinice

Část b) limitů využití území zůstává neměnná.

6.10. Vymezení pojmů

• Základní pojmy

Jsou určeny zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a souvisejícími platnými provádějícími vyhláškami.

• Ostatní pojmy

Pro účely tohoto územního plánu jsou užitý dále tyto pojmy:

- území urbanizované – zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy) jinak i krajina sídla
- území neurbanizované – území nezastavěné (viz. zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění, § 2, odst. 1, písm. f) jinak i krajina volná
- území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn
- území aktivní – území či plochy navržené k rozvoji – rozvojové (zastavitelné plochy) i plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestavby), tj. území se zásadními změnami ve využití
- plocha rozvojová – plocha změn v území (zastavitelná, přestavby či změny v krajině)
- proluka – volné, nezastavěné místo vzniklé asanací stavby (staveb) v souvislém zastavění nebo dřívějším ponecháním volného místa v souvisle zastavěném území
- význam nadmístní – činnosti, děje, které významem a rozsahem nebo důsledky mohou zasahovat a ovlivňovat využívání území více obcí, případně požadavky výrazně převyšující potenciál území obce
- koeficient zastavěné plochy – podíl z celkové plochy stavebního pozemku, který nebude přípustné zastavět nadzemními částmi staveb
- charakter zástavby - ráz či povaha, celek podstatných a stálých rysů zastavění daného území
- otevřená zástavba – volné zastavění v odstupech často na pravidelně půdorysové osnově, stejnorodé výšky orientované k obslužné komunikaci s respektováním konfigurace terénu
- souvislá zástavba – jednotlivé stavby vytváří souvislou stavební strukturu orientovanou k obslužné komunikaci
- areálová zástavba – zpravidla soustředěné zastavění sloužící především pro výrobní zařízení či občanské vybavení dané objekty, pozemky manipulačních ploch a pozemky zeleně. Často bývají oplocené
- menší ubytovací a stravovací zařízení – zařízení pro přechodné ubytování s max. 15 lůžky a s tím spojenými službami, odbytové místo s max. 35 místy u stolu, zařízení mohou působit i odděleně
- výška objektů pro bydlení – určena počtem podlaží, podkroví viz. následující výklad pojmu podkroví
- podkroví - přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlažím, účelově využitelný. Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti.
- výška objektů výroby s skladování – je výškou mezi upraveným terénem a výškou římsy, když je zastřešení dáno sklonem střechy do 12°
- malé prostory obchodu a služeb – stavby na pozemcích do plošné výměry 200 m^2
- hospodářské zvířectvo – skot, koně, prasata, ovce, kozy
- drobné hospodářské zvířectvo – králíci, drůbež, apod.
- drobná pěstitelská činnost – pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru
- zemědělská malovýroba – podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě)
- zemědělská prvovýroba – zahrnuje rostlinnou výrobu, výrobu školkařských výpěstků, živočišnou výrobu (chov hospodářských a jiných zvířat a živočichů za účelem výroby potravin pro lidskou výživu, surovin pro další zpracování či využití, chov hospodářských zvířat k tahu, produkci chovných a plemenných zvířat a jejich genetického potenciálu)

- drobná výrobní činnost – výrobní činnost netovární povahy směřující k zakázkové kusové výrobě, činnosti mající charakter odborných prací řemeslnického charakteru bez negativních vlivů na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.)
- stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy – sklady do 200 m² skladovací plochy
- stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP – skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda
- činnosti náročné na přepravu zboží – aktivity vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2
- činnosti nenáročné na přepravu zboží – aktivity nezvyšující dopravní zátěž v území
- přípustná míra – míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. nař. Vlády ČR č. 272/2011).

7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch

7.1. Využití zastavěného území

Řešením Změny č. I ÚP Martinice nedochází ke změně koncepce ve využívání zastavěného území, které popisuje platný územní plán. Zastavění sídla je venkovského charakteru a jeho využití bylo prověřeno vydaným územním plánem, který dostupné vhodné plochy využil. V rámci nových požadavků uplatněných v pokynech pro zpracování návrhu Změny č. I ÚP Martinice bylo pozitivně prověřeno dalších pět ploch zastavěného území vesměs pro rozšíření ploch smíšených obytných. Jedná se o plochy přestavbové ozn. I/P1 – I/P4. Přestavbová plocha I/P5 je vymezena pro výstavbu jednoho rodinného domu.

Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 14.01.2014.

7.2. Potřeba nových zastavitelných ploch

Je vyvolána požadavkem na umístění ploch způsobu využití – plochy smíšené obytné, pro které je charakteristické víceúčelové využití přinášející do sídla větší různorodost a mnohotvárnost. Přínosem těchto ploch je i posílení hospodářského potenciálu v obci. Potřebnost vymezení těchto ploch je provedena v kap. 6.3. odůvodnění ÚP.

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

8.1. Soulad s PÚR ČR a ÚPD vydanou krajem

Problematika viz kap. C.3.1. a kap. C.3.2.

8.2. Obec v systému osídlení

Změnou č. I ÚP Martinice nedochází ke změnám.

8.3. Širší vztahy na úseku dopravní a technické infrastruktury

- **Dopravní infrastruktura**
 - ve výčtu a pojmenování silnic nedochází ke změnám
 - železniční jednokolejná neelektrifikovaná trať č. 252 Studenec – Velké Meziříčí – Křižanov vede v územně stabilizované trase ve směru východ - západ
 - kromě ochranného pásma s výškovým omezením staveb letiště Křižanov zasahuje na území obce ochranné pásmo letiště MO ČR – Měřín
 - část území se nachází v koridoru pro létání v nízkých a přízemních výškách MO ČR
 - jako územní rezervy jsou na území obce vymezeny: koridor pro prověření budoucího umístění stavby alternativního vedení silnice MÚK Velké Meziříčí - východ – Kozlov – Křižanov a koridor pro prověření budoucího umístění vysokorychlostní trati.
- **Technická infrastruktura**

V ÚP uvedené informace se doplňují:

 - při jihovýchodním okraji obce je vymezen koridor pro umístění zdvojení el. vedení ZVN 400 kV
 - území obce se nachází v ochranném pásmu letištního radiolokačního zařízení MO ČR.

8.4. Širší vztahy přírodních systémů

V blízkosti jihozápadní hranice k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí (v k.ú. Velké Meziříčí) se nachází regionální biokoridor ÚSES RBK 1402 Mostiště – Nesměř.

K jiným změnám oproti platnému ÚP nedochází.

9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání ÚP

Dne 12.12.2013 Zastupitelstvo obce Martinice schválilo doplněnou Zprávu o uplatňování Územního plánu Martinice v uplynulém období. Nedílnou součástí této zprávy byly Pokyny pro zpracování změny územního plánu.

a. požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

▫ Politika územního rozvoje ČR

Vyhodnocení splnění požadavků – viz kap. C.3.1. odůvodnění ÚP.

▫ Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Vyhodnocení splnění požadavků – viz kap. C.3.1. odůvodnění ÚP.

▫ Širší územní vztahy

V pokynech pro zpracování změny ÚP nebyly uplatněny žádné požadavky ani během zpracování Změny č. I ÚP se žádné problémy vyplývající z širších územích neprojeví. Dále viz následující bod b.

b. požadavky na území vyplývající z územně analytických podkladů

Ze zprávy o uplatňování ÚP Martinice v uplynulém období obsahující Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. I ÚP Martinice (viz kap. D výše uvedené zprávy) nevyplývají z ÚAP Velké Meziříčí žádné problémy, které by nebyly již v platném ÚP Martinice řešeny adekvátním způsobem.

c. požadavky na rozvoj území obce - záměry

V zastavěném území bylo prověřeno pět ploch, které byly následně začleněny do řešení Změny č. I ÚP Martinice. Vzhledem k územním podmínkám (hranice zastavěného území) byla při ploše přestavby I/P4 pro naplnění požadovaného záměru vyčleněna ještě zastavitelná plocha I/Z1. Druhá zastavitelná plocha je vymezena účelově proti železniční zastávce I/Z2. Plocha I/Z2 byla následně vyřazena po společném jednání. Pro potřeby lyžařského svahu Fajtův kopec (k.ú. Velké Meziříčí) byla vzhledem k charakteru využití zvolena plocha změn v krajině I/K1.

d. požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP v této oblasti jsou akceptovány. Urbanistická koncepce nebyla měněna, koncepce uspořádání krajiny byla rozšířena o požadavky vymezených oblastí krajinného rázu.

e. požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu jsou splněny. Dílčí změny na úseku veřejného občanského vybavení ani na úseku veřejných prostranství nemají významný vliv na koncepci těchto složek veřejné infrastruktury. V souladu se ZÚR KrV je vymezen zpřesněný koridor pro homogenizaci silničního tahu sil. II/360, územní rezerva koridoru pro prověření budoucího umístění stavby alternativního vedení silnice MÚK Velké Meziříčí - východ – Kozlov – Křižanov. Na území obce je zároveň dle ZÚR KrV vymezen koridor pro umístění stavby zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – V. Bíteš – hranice Jihomoravského kraje.

f. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Řešené požadavky nemají nežádoucí dopad na ochranu ani rozvoj hodnot území. Řešením Změny č. I ÚP Martinice nedochází nekoncepčním změnám. Na území obce se nenachází nemovité kulturní památky, akceptován je charakter sídelní struktury včetně drobných artefaktů v krajině.

Řešení změny č. I ÚP vesměs využívá ploch přestavby, plochy zastavitelné jsou celkového rozsahu 0,30 ha. Zastavitelná plocha I/Z1 je součástí záměru, který je řešen i na ploše přestavby I/P4. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území.

Požadované záměry řešené Změnou č. I ÚP Martinice jsou vesměs plochami přestavbovými. Zastavitelná plocha I/Z1 je vymezena proto, že zastavěné území neskýtá dostatečnou velikost pozemku pro požadovaný záměr. Pro tyto potřeby nelze využít vymezených ploch platného ÚP, kde plochy typu SO slouží především pro ochranu ploch BR před účinky hluku ze sil. II/360.

- g. požadavky na veřejně prospěšné stavby (VPS), veřejně prospěšná opatření (VPO) a asanace
Vymezením plochy koridoru pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/360, která v zastavěném území obce zahrnuje navazující veřejná prostranství (tvořící uliční prostor), není třeba v územně plánovací dokumentaci obce ponechávat veřejně prospěšnou stavbu V-D1, protože problematiku silnice II/360 lze řešit v nově vymezené VPS plynoucí ze ZÚR KrV (I/VD1). Plocha VPS pro úpravu silnice III/36048 v sídle je nadále v řešení ÚP pod kódem V-D2. Na úseku technické infrastruktury se vymezuje nová plocha VPS pod označením I/VT1 (vymezení vyplývá ze ZÚR KrV).
- h. další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek a surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
Zájmy obrany státu, civilní ochrany jsou upraveny dle aktuálních požadavků dotčených orgánů (zvl. MO ČR).
Ochrana ložisek nerostných surovin, problematika záplavových území či ochrana před povodněmi je dostatečně objasněna v platné územně plánovací dokumentaci.
- i. požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů, zájmů a problémů v území
V pokynech pro zpracování návrhu Změny č. I ÚP Martinice nebyly shledány, nebyly nalezeny ani při řešení Změny č. I ÚP Martinice.
- j. požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo v rozvojové ose
Ač území obce leží v rozvojové ose republikového významu, nadále je zachován venkovský charakter obce. Požadované záměry na změnu byl prověřeny a akceptovány – jedna plocha jako podmíněně přípustná.
- k. požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
Koncepte Změny č. I ÚP Martinice nevyžaduje prověřování záměrů územní studií.
- l. požadavky na vymezení plochy a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
Potřeba vyhotovení regulačního plánu nebyla shledána.
- m. požadavky na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP nebo pokud nevyhloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
Požadavky nebyly v Pokynech pro zpracování změny ÚP Martinice uplatněny. Odbor OŽP Krajského úřadu Kraje Vysočina ve svém stanovisku č.j. KUJI 79959/2012,OZP 1512/2006 uvádí, že zadání Změny č. I ÚP Martinice nemůže mít významný vliv na EVL uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit ani ptačí oblasti, dále nepožaduje vyhodnocení vlivů Změny č. I ÚP Martinice na životní prostředí.
- n. případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
Variantní řešení ani vyhotovení konceptu ÚP nebylo v Pokynech pro zpracování změny ÚP Martinice vyžadováno.
- o. požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu ÚP a na uspořádání obsahu jejich zdůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek a počtu vyhotovení

Výklad pojmů a terminologie použitá při zpracování Změny č. I ÚP Martinice odpovídá pojmům a terminologii platného ÚP.

Uspořádání textové a grafické části vychází z dokumentace platného ÚP s tím, že je uplatněno znění bodu č. 4 přechodných ustanovení podle zák. č. 350/2012 Sb. uvedených v čl. II a dále je akceptováno ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona ve znění platných předpisů.

10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. I ÚP Martinice vymezuje pro záměr prodloužení lyžařského svahu Fajtův kopec, který se nachází na území města Velké Meziříčí, plochu se změnou v krajině I/K1. Důvodem je zkvalitnění resp. zvýšení atraktivnosti ve využití sportovního areálu Fajtův kopec.

11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

11.1. Dotčení ZPF

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond (ZPF) pro Změnu č. I ÚP je zpracováno dle zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně půdního fondu ve znění pozdějších změn, na základě společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu.

Zpět k zemědělskému využití se navrací část zastavitelné plochy 1 platného ÚP. Navráčeno je 0,63 ha plochy z toho 0,46 ha se nachází na půdách II. třídy ochrany a zbylých 0,17 ha na půdách V. třídy ochrany. Navrácení bude do plochy zemědělské - orná půda (ZO).

Přehledná bilance ploch se změnou v území

Lokalita	druh plochy	výměra plochy (ha)			pozn.
		v ZÚ	mimo ZÚ	celkem	
I/Z1	smíšená obytná		0,10	0,10	přímá souvislost se záměrem na ploše I/P4
I/Z2					plocha vyřazena po společném jednání
Σ			0,10	0,10	
I/P1	smíšená obytná	0,05		0,05	
I/P2	smíšená obytná	0,02		0,02	
I/P3	smíšená obytná	0,04		0,04	
I/P4	smíšená obytná	0,08		0,08	přímá souvislost se záměrem na ploše I/Z1
I/P5	bydlení v rodinných domech	0,14		0,14	
Σ		0,33		0,33	
I/K1	smíšená nezastavěného území		0,41	0,41	výměra plochy zmenšena na základě společného jednání

Vyhodnocení záboru půdního fondu dle metodiky MMR

Číslo lokality	způsob využití plochy	výměr a plochy (ha)	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)
				orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
I/Z1	pl. smíšené obytné	0,10	0,10				0,10					0,10	
I/Z2	pl. vyřazena po společném jednání												
I/P1	pl. smíšené obytné	0,05	0,00										
I/P2	pl. smíšené obytné	0,02	0,00										
I/P3	pl. smíšené obytné	0,04	0,00										
I/P4	pl. smíšené obytné	0,08	0,00										
Plochy smíšené obytné celkem			0,10	0,00	0,00	0,00	0,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,10	0,00
I/P5	pl. bydlení v rodinných domech	0,14	0,00										
Plochy bydlení v rodinných domech celkem			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I/K1	pl. smíšené nezastavěného území - sportovní	0,41	0,00										
Plochy smíšené nezastavěného území sportovní celkem			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zábor ZPF celkem			0,10	0,00	0,00	0,00	0,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,10	0,00

Pozn.:



plocha se nachází na nezemědělských pozemcích, není vyhodnocována

plocha se nevyhodnocuje na základě metodiky

Plochy na sebe navazují. Řešení Změny č. I ÚP Martinice vychází ze záměru majitele pozemku, který zde hodlá realizovat služby obslužného a hospodářského charakteru spolu s bydlením vlastní rodiny. Jedná se o využití plochy se značným převýšením pro zemědělskou činnost v těžce dostup

- Plochy určené pro změny v území

Lokalita I/Z1 a I/P4

Plochy na sebe navazují. Řešení Změny č. I ÚP Martinice vychází ze záměru majitele pozemku, který zde hodlá realizovat služby obslužného a hospodářského charakteru spolu s bydlením vlastní rodiny. Jedná se o využití plochy se značným převýšením pro zemědělskou činnost v těžce dostupném terénu.

Lokalita I/Z2

Plocha vyřazena po společném jednání.

Lokalita I/P1

Slouží k rozšíření stávajících činností vykonávaných na územně stabilizované ploše stejného způsobu využití. Předností řešení je možnost optimálních provozních vazeb.

Lokalita I/P2

Z důvodu stísněnosti současně využívaných ploch pro drobné podnikatelské aktivity se část aktivit převádí (převážně skladů) do nové lokality.

Lokalita I/P3

Z důvodu stísněnosti současně využívaných ploch pro drobné podnikatelské aktivity se část aktivit převádí (převážně skladů) do nové lokality.

Lokalita I/P5

Důvodem pro vymezení plochy pro bydlení v rodinných domech je požadavek na výstavbu rodinného domu v zastavěném území. Při prověřování využitelnosti plochy pro požadovaný záměr nebyl nalezen žádný relevantní důvod, který by realizaci záměru bránil.

Lokalita I/K1

Je vymezena na plochách nebonitovaných (ostatní plocha a PUPFL).

- Investice do půdy

Řešení platného ÚP se nemění.

- Eroze půdy

Řešení platného ÚP se nemění.

- Areály a stavby zemědělské výroby

Řešení platného ÚP se nemění. Údaje platného ÚP ohledně kapacity ustájených zvířat nebyly v příloze uvedeny. Jednalo se o formální chybu nemající vliv na koncepci ÚP.

- Uspořádání ZPF

Řešení platného ÚP se nemění.

- Územní systém ekologické stability

Řešení platného ÚP se nemění.

- Investice do půdy

Řešení platného ÚP se nemění.

- Dopravní poměry

Řešení platného ÚP se nemění.

- Etapizace výstavby

Řešením Změny č. I ÚP Martinice dochází k úpravě etapizace. Vymezeny jsou dvě etapy, protože druhá etapa v platném ÚP zahrnovala plochy se změnou v území č. 4 a č. 9, které mají charakter pro luk, a proto s plochami se změnou v území č. 2, č. 3 a č. 8 tvoří II. etapu. První etapu výstavby tvoří plochy se změnou v území č. 1, 5, 6, 7, 10, I/Z1, I/P1, I/P2, I/P3, I/P4, I/P5 a I/K1. Druhou etapu výstavby tvoří plochy se změnou v území č. 2, 3, 4, 8 a 9.

- Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby nových zastavitelných ploch
Je provedeno v kapitole C.7 odůvodněné této změny ÚP.

11.2. Dotčení PUPFL

V doplněné Zprávě o uplatňování ÚP Martinice v uplynulém období byl uplatněn požadavek na prodloužení lyžařského svahu z Fajtova kopce, který se nachází na území města Velké Meziříčí. Pro tento záměr je vymezena plocha se změnou v krajině I/K1, která kromě potřebné technické infrastruktury (lyžařský vlek apod.) nepředpokládá žádné stavební aktivity. Předpokládá se však odstranění lesního prostu v rozsahu, který bude určen v příslušné podrobnější dokumentaci. Hledání alternativního řešení vzhledem k přímé provozní vazbě na stávající svah nelze uplatnit. Plocha, kterou Změna č. I ÚP Martinice vymezuje pro daný záměr, činí 0,41 ha – viz tab. v kap. C.11.1.

Ve vzdálenosti do 50 m od hranice PUPFL se nachází plocha přestavby I/P1. Jedná se o osamocený pozemek lesa (p.č. 688/2 v k.ú. Martinice u V. Meziříčí o výměře 0,1809 ha), který je obklopen ze všech stran zastavěným územím. Plocha přestavby I/P1 řeší rozšíření stávajících aktivit, které jsou umístěny na ploše zastavitelného území, která zasahuje až k hranici zmíněného PUPFL.

12. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Obsaženo v části zpracované pořizovatelem.

13. Vyhodnocení připomínek

Obsaženo v části zpracované pořizovatelem.

D. Grafická část odůvodnění

Výkresová část odůvodnění Změny č. I ÚP Martinice

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

