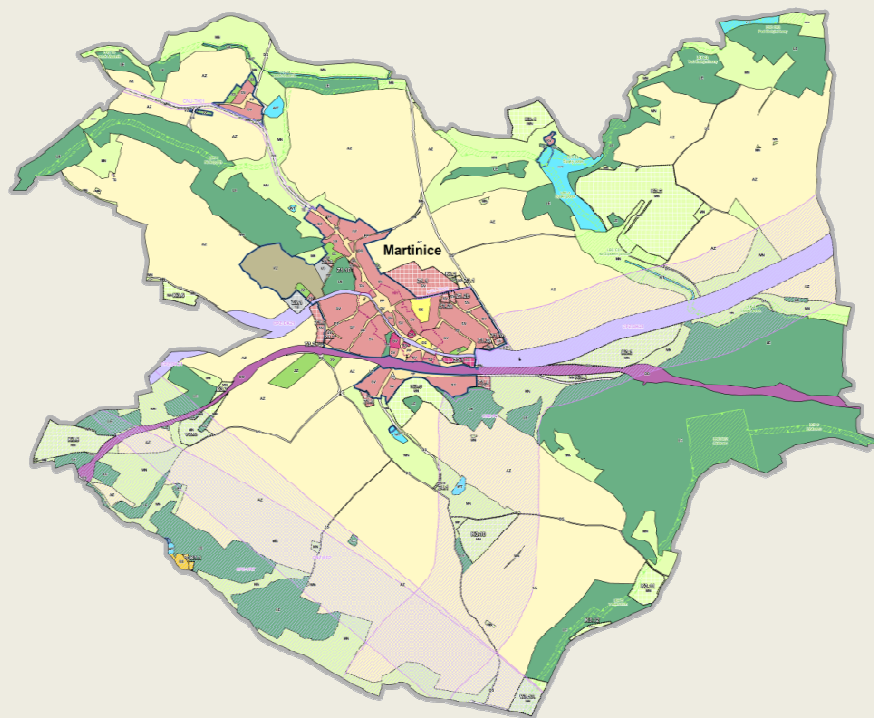

objednatel: Obec Martinice

pořizovatel: Obecní úřad Martinice

*se zajištěním fyzické osoby oprávněné k výkonu územně plánovací činnosti
dle § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
(stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů*



II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

ÚP MARTINICE

DISPROJEKT
ARCHITEKTI

zpracovatel: DISprojekt s.r.o.
Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč

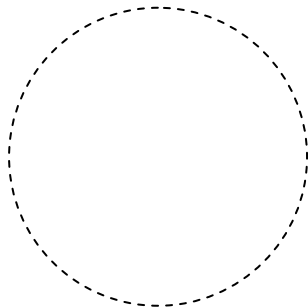
© Ing.arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr,
Bc. Jan Grygar, Magdaléna Křivánková, 10/2022

mobil: 603 522 531

IČO 60715227, DIČ CZ60715227

e-mail: disprojekt@volny.cz

www.disprojekt.cz

Objednatel ÚPD	Obec Martinice Martinice 52, 594 01 Velké Meziříčí
Pořizovatel ÚPD	Obecní úřad Martinice <i>se zajištěním fyzické osoby oprávněné k výkonu územně plánovací činnosti dle § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů</i>
Zpracovatel ÚPD	DISprojekt s.r.o. Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč IČO 60715227, DIČ CZ 60715227 e-mail: disprojekt@volny.cz mobil: 603 522 531
Datum zpracování	10/2022
Zodpovědný projektant	Ing. Lukáš Petr
Autorský tým	Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr, Bc. Jan Grygar, Magdaléna Křivánková, Ing. Jaroslav Krejčí (ÚSES)
	

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	7
B. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	17
C. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	19
D. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	21
E. Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu	24
F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty	33
G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	67
H. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	67
I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení	68
J. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	68
K. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	69

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

4. Koordinační výkres	1 : 5000
4a. Koordinační výkres – detail sídla	1 : 2880
4b. Koordinační výkres – technická infrastruktura	1 : 5000
5. Výkres širších vztahů	1 : 25000
6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5000

pozn. Změny dokumentace na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu jsou vyznačeny **žlutým zvýrazněním**.

A. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Územní plán Martinice (dále jen územní plán) respektuje politiku územního rozvoje, územně plánovací dokumentaci vydanou krajem a širší územní vztahy. Navržené využívání území je z hlediska širších vztahů koordinováno.

A.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Politika územního rozvoje České republiky byla schválena dne 20.7.2009 usnesením vlády č. 929. Aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády č. 276 ze dne 15.4.2015. Aktualizace č. 2 byla schválena dne 2.9.2019 usnesením vlády č. 629. Aktualizace č. 3 byla schválena dne 2.9.2019 usnesením vlády č. 630. Aktualizace č. 4 byla schválena dne 12.7.2021 usnesením vlády č. 618. Aktualizace č. 5 byla schválena dne 17.8.2020 usnesením vlády č. 833. Dle § 31 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, je politika územního rozvoje závazná pro pořizování a vydávání územních plánů.

REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 (PÚR) stanovuje republikové priority v mezinárodních, přeshraničních a republikových souvislostech s cílem dalšího rozvoje území a s ohledem na vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území (udržitelný rozvoj území). Územní plán je zpracován v souladu s aplikovatelnými **republikovými prioritami územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) Územní plán respektuje stávající hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy a nad jejich rámec navrhuje k ochraně urbanistickou hodnotu (centrum obce), památky místního významu (kříže, boží muka, pomníky) a přírodní a krajinné prvky (zalesnění, vodní plochy, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, zahrady). Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice a pro ochranu krajinného rázu řešeného území. Ochrana těchto hodnot je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby řešeného území a principy udržitelného rozvoje.

(14a) Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj primárního sektoru vymezením a organizací ploch s rozdílným způsobem využití – zejména ploch zemědělských (AZ), ploch zemědělské a lesnické výroby (VZ), ploch drobné a řemeslné výroby (VD) a ploch smíšených obytných venkovských (SV), ve kterých je přípustné umístování hospodářského zázemí bezprostředně souvisejícího s bydlením. Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany je odnímána pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převáží nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (v souladu s § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění) nebo kdy jsou zastavitelné plochy přejímány z dosud platné územně plánovací dokumentace. Při posuzování těchto ploch se tak § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění, nepoužije (nemusí být prokazován veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu). Územní plán prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch z předchozí územně plánovací dokumentace a většinu jich přejímá. Ekologické funkce krajiny jsou chráněny vymezením územního systému ekologické stability a respektováním přírodních hodnot řešeného území.

(15) Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny. Návrh zastavitelných ploch pro bydlení je podložen vyhodnocením demografického vývoje. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách, respektují původní strukturu sídla a svým umístěním, rozsahem a koordinovaným uspořádáním nebudou mít negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel.

(16) Územní plán zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením základní koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území a zároveň respektuje a chrání hodnoty řešeného území. Územní rozvoj je řešen v souladu s charakterem území a ve spolupráci s obyvateli území a s jeho uživateli.

- (16a) Základní koncepce rozvoje území vychází z územních podmínek, ve kterých řešené území vzniklo a ve kterých se bude dále rozvíjet. Postavení obce v sídelní struktuře širšího území se nemění. Obec Martinice je řešena jako samostatný urbánní celek s širšími vazbami veřejné infrastruktury a vybavenosti v oblasti s předpokládanou vyšší mírou urbanizace a v rozvojové ose republikového významu OS5.
- (17) Územní plán vytváří podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn vymezením a organizací ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a v zastavitelných plochách včetně možného umísťování nerušících výrobních i nevýrobních činností v rámci přípustného využití těchto ploch.
- (18) Územní plán vytváří svým řešením předpoklady pro stabilizaci a posílení vazeb v rámci spádového území i v rámci širších územních vztahů.
- (19) Územní plán vyhodnocuje účelnost a hospodárnost využívání zastavěných území, zohledňuje ekonomické aspekty možného dalšího rozvoje a vyhodnocuje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V odůvodnění územního plánu je vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Ochrana nezastavěného území je zajištěna v rámci základní koncepce rozvoje území obce a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území v souladu s § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.
- (20) Územní plán nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách. Územní plán zajišťuje ochranu charakteru krajiny a veřejných zájmů stanovením podmínek pro ochranu krajinných a přírodních hodnot řešeného území a uplatněním zásad pro činnosti a rozhodování o změnách v území v oblasti krajinného rázu Křižanovsko-Bítešsko (oblast utvářená Křižanovskou pahorkatinou zahrnující sníženiny a specifické vyvýšeniny se sídly v dochovaném historickém prostorovém uspořádání) vymezené v rámci strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina. Veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny jsou zajištěny zejména respektováním základních hodnot přírodního a krajinného charakteru v řešeném území. Opatření snižující riziko sucha jsou přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků v souladu s § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění).
- (20a) Ochrana migrační prostupnosti krajiny jako celku je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability (ÚSES). Organizace ploch s rozdílným způsobem využití nepodporuje srůstání sídel a neomezuje prostupnost krajiny. Prostupnost krajiny dopravní a technickou infrastrukturou se neomezuje za podmínky vyloučení negativních dopadů na územní systém ekologické stability a na úroveň přírodních a krajinných hodnot řešeného území.
- (21) Souvislé plochy veřejně přístupné zeleně jsou zastoupeny především plochami doprovodné zeleně podél vodních ploch a toků a polních cest (interakční prvky) v nezastavěném území. Ostatní veřejně přístupné plochy zeleně jsou zařazeny do systému sídelní zeleně (cíleně komponované plochy zeleně v zastavěném území sídla).
- (22) Stávající formy cestovního ruchu jsou územním plánem hájeny a rozvíjeny vymezením ploch rekreace a specifických forem občanského vybavení. Předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny stanovením základní koncepce ochrany hodnot v území. Plochy rekreace jiné (RX) jsou vymezeny v nezastavěném území pro stavby a technická opatření zlepšující podmínky pro účely rekreace a cestovního ruchu (sjezdové lyžování, zázemí Ski areálu Fajtův kopec ve Velkém Meziříčí). S ohledem na organizaci řešeného území je nad rámec veřejné infrastruktury vymezena plocha občanského vybavení – sport (OS) pro stávající sportovní hřiště (sportovně-rekreační využití). V rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV) je nepřípustné umísťování staveb pro rodinnou rekreaci (rekreačních chat). Rekreační využití stávajících objektů (chalupaření) se neomezuje. Stávající cyklotrasa č. 5242 je územním plánem stabilizována a respektována. Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro cyklistickou dopravu. Realizace cyklistických stezek, odpočívek pro cyklisty, hipostezek a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola F.1. textové části).
- (23) Územní plán stanovuje koncepci veřejné infrastruktury – dopravní dostupnost území z hlediska širších územních vztahů a vlastní úroveň prostupnosti krajiny je odpovídající významu a postavení sídla v sídelní struktuře a nemění se. Do řešeného území zasahují nadmístní záměry dopravní infrastruktury (vysokorychlostní trať, silnice Velké Meziříčí - východ – Kozlov – Křižanov).

- Územní plán respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou a stanovuje koncepci likvidace odpadních vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění (PRVK). Prostupnost krajiny dopravní a technickou infrastrukturou se neomezuje za podmínky vyloučení negativních dopadů na územní systém ekologické stability a na úroveň přírodních a krajinných hodnot řešeného území. Umisťování veřejné dopravní a technické infrastruktury, přípojek technické infrastruktury a účelových komunikací je přípustné, nebo podmíněně přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití (podkapitola F.1. textové části).
- (24) Územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšování dostupnosti území v rámci stanovené koncepce veřejné infrastruktury a rozvíjí a prověřuje možnosti nové výstavby především v lokalitách navazujících na dostupnou dopravní a technickou infrastrukturu.
- (24a) Územní plán nevymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení v blízkosti zdrojů hluku, prachu nebo zápachu. Negativní vlivy z dopravy a výrobních areálů na obytnou zástavu jsou vyloučeny v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (25) Územní plán stanovuje podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a na zastavitelných plochách. Územní plán stanovuje organizaci ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola F.1. textové části).
- (26) V řešeném území se nenachází záplavové území (území ohrožené zvláštními povodněmi zasahuje do řešeného území pouze okrajově v jeho severozápadní části). Územní plán stanovuje organizaci ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití bez omezení (podkapitola F.1. textové části).
- (27) Podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v řešeném území jsou vytvořeny v rámci koncepce veřejné infrastruktury a stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují umisťování veřejné infrastruktury ve vhodných polohách a lokalitách.
- (28) Územní plán predikuje další vývoj řešeného území ve všech potřebných souvislostech v rámci základní koncepce rozvoje území obce, urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny.
- (29) Stávající cyklotrasa č. 5242 je územním plánem stabilizována a respektována. Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro cyklistickou dopravu. Realizace cyklistických stezek, odpočívek pro cyklisty, hipostezek a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola F.1. textové části).
- (30) Územní plán stanovuje koncepci zásobování vodou a koncepci likvidace odpadních vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění (PRVK). Obec Martinice má vybudovaný místní veřejný vodovod zásobovaný z úpravny vody (ÚV) Mostiště. Obec je napojena na přivaděč Mostiště – Ovčírna. Územní plán respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou a koncepčně navrhuje jeho rozšíření do zastavitelných ploch. Obec Martinice má vybudovanou jednotnou kanalizační síť, odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách, septicích nebo domovních čistírnách odpadních vod. V obci není vybudována čistírna odpadních vod. Územní plán vymezuje překryvný koridor technické infrastruktury CNU-TK01 pro napojení splaškové kanalizace na systém odkanalizování Mostiště a Velkého Meziříčí. Koridor technické infrastruktury je vymezen pro trasu splaškové kanalizace v nezastavěném území. Ostatní sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí likvidace odpadních vod, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (podkapitola F.1. textové části). Územní plán tak vytváří podmínky pro výstavbu nové kanalizace v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována.
- (31) V řešeném území se nenacházejí centralizované solární elektrárny. Územní plán umožňuje umisťování fotovoltaických panelů výlučně na konstrukcích staveb. Umisťování dalších staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů není přípustné.

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Dle PÚR je řešené území součástí **rozvojové osy OS5 Praha – (Kolín) – Jihlava – Brno**. Do rozvojové osy patří obce mimo rozvojové oblasti s výraznou vazbou na významné dopravní cesty (dálnice D1), které jsou ovlivněny záměry vysokorychlostní tratě. Územní plán respektuje a vymezuje koridor územní rezervy VRT – jižní varianta ze zásad územního rozvoje, které zpřesňují koridor dopravní infrastruktury ŽD4 (RS1 úsek Praha – Brno) z PÚR. Územní plán tak v rozvojové ose umožňuje intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. V rozvojové ose jsou vytvořeny podmínky pro umístění aktivit republikového významu s požadavky na změny v území.

SPECIFICKÉ OBLASTI

Dle PÚR se řešené území nachází ve **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevují aktuální problémy ohrožení území suchem. Územní plán je zpracován s ohledem na stanovené úkoly pro územní plánování:

- a) Územní plán vytváří v rámci stanovené koncepce rozvoje území a stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních schopností. Přírodní a krajinné prvky jsou v co největší míře zachovány a je tak respektována jejich krajinnotvorná, retenční a ekologická funkce.
- b) Územní plán vytváří v rámci stanovené koncepce rozvoje území a stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině. Stávající vodní plochy a vodní toky jsou respektovány.
- c) Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem pro příslušné plochy stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy stavby k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).
- d) Územní plán koncepčně navrhuje realizaci stavebnětechnických opatření (zatravněné plochy, záchytné průlehy, doprovodná a liniová zeleň) na erozně ohrožených plochách. Tato opatření lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (podkapitola F.1. textové části územního plánu).
- e) Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury vymezením vodních ploch a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (podkapitola F.1. textové části územního plánu).
- f) Územní studie krajiny není pro ORP Velké Meziříčí zpracována. Opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině mohou být aplikována v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území bez omezení (podkapitola F.1. textové části územního plánu).

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Dle PÚR do řešeného území zasahuje **koridor dopravní infrastruktury ŽD4** (RS1 úsek Praha – Brno). Důvodem pro vymezení koridoru je potřeba vymezení koridoru pro vysokorychlostní železniční dopravu v úseku Praha – Brno. Koridor dopravní infrastruktury je zpřesněn v zásadách územního rozvoje jako koridor územní rezervy vysokorychlostní trati VRT – jižní varianta. Územní plán tento koridor respektuje a vymezuje koridor územní rezervy CNZ-VRT včetně stanovení podmínek pro jeho prověření. Územní plán tak zajišťuje ochranu vymezeného koridoru.

KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Dle PÚR řešeným územím prochází **koridor technické infrastruktury E21**. Koridor technické infrastruktury je vymezen pro dvojité vedení 400 kV Mírovka – Čebín a Kočín – Přeštice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Mírovky, Kočín, Čebín a Přeštice.

A.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Koridor technické infrastruktury je zpřesněn v zásadách územního rozvoje jako koridor pro zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje. Územní plán tento koridor respektuje a vymezuje překryvný koridor technické infrastruktury CNZ-E02 pro zdvojení vedení ZVN 400 kV v úseku Mírovka – Velká Bíteš včetně stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou tímto koridorem dotčeny. Územní plán tak zajišťuje ochranu vymezeného koridoru. Řešeným územím prochází stávající trasy technické infrastruktury nadmístního významu (VTL plynovod nad 40 barů DN 500, DN 900, DN 1000, **kabel protikoroziní ochrany, optický kabel, metalický kabel**, produktovod, ropovod DN 500).

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány zastupitelstvem kraje dne 16.9.2008. Aktualizace č.1 nabyla účinnosti dne 23.10.2012. Aktualizace č.2 a Aktualizace č.3 nabyla účinnosti dne 7.10.2016. Aktualizace č.4 nabyla účinnosti dne 7.11.2020. Aktualizace č.5 nabyla účinnosti dne 30.12.2017. Aktualizace č.6 nabyla účinnosti dne 14.6.2019. Aktualizace č.7 nabyla účinnosti dne 20.10.2021. Aktualizace č.8 nabyla účinnosti dne 13.4.2021. Dle § 36 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, jsou ZÚR závazná pro pořizování a vydávání územních plánů. Územní plán respektuje podmínky vyplývající pro řešené území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a rozsudku Krajského soudu v Brně z 13.4.2017 (ZÚR) a vyhodnocuje jejich soulad.

PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE VYSOČINA

Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje jsou územním plánem respektovány, zohledněny jsou zejména tyto:

- (01) Koncepce rozvoje území obce stanovená územním plánem je založena na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel.
- (02) Územní plán respektuje a přebírá záměry dopravní a technické infrastruktury, které jsou stanoveny v politice územního rozvoje a současně jsou vymezeny v ZÚR (koridor pro vysokorychlostní železniční dopravu v úseku Praha – Brno, koridor pro zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje). Územní plán tak vytváří podmínky pro prověření a následnou realizaci těchto záměrů.
- (03) Základní koncepce rozvoje území vychází z územních podmínek, ve kterých řešené území vzniklo a ve kterých se bude dále rozvíjet. Postavení obce v sídelní struktuře širšího území se nemění. Obec Martinice je řešena jako samostatný urbánní celek s širšími vazbami veřejné infrastruktury a vybavenosti v oblasti s předpokládanou vyšší mírou urbanizace a v rozvojové ose republikového významu OS5.
- (05) Dle politiky územního rozvoje se řešené území nachází v rozvojové ose OS5 Praha – (Kolín) – Jihlava – Brno. Do rozvojové osy patří obce mimo rozvojové oblasti s výraznou vazbou na významné dopravní cesty (dálnice D1), které jsou ovlivněny záměry vysokorychlostní tratě. Územní plán respektuje a vymezuje koridor územní rezervy VRT – jižní varianta ze ZÚR. V rozvojové ose jsou tak vytvořeny podmínky pro umístění aktivit republikového významu s požadavky na změny v území. Územní podmínky pro stabilizaci dopravních staveb v řešeném území jsou zajištěny návrhem koridoru pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/360 a vymezením koridorů územních rezerv pro prověření staveb silnice Velké Meziříčí - východ – Kozlov – Křižanov a vysokorychlostní trati (VRT) v územním plánu.
- (06) Územní plán respektuje stávající hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy a nad jejich rámec navrhuje k ochraně urbanistickou hodnotu (centrum obce), památky místního významu (kříže, boží muka, pomníky) a přírodní a krajinné prvky (zalesnění, vodní plochy, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, zahrady). Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice a pro ochranu krajinného rázu řešeného území. Ochrana těchto hodnot je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby řešeného území a principy udržitelného rozvoje. Územní plán nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách. Územní plán zajišťuje ochranu charakteru krajiny a veřejných zájmů stanovením podmínek pro ochranu krajinných a přírodních hodnot řešeného území a uplatněním zásad pro činnosti a rozhodování o změnách v území v oblasti krajinného rázu Křižanovsko-Bítešsko (oblast utvářená Křižanovskou pahorkatinou zahrnující sníženiny a specifické vyvýšeniny se sídly v dochovaném historickém prostorovém uspořádání) vymezené v rámci strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina.

Veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny jsou zajištěny zejména respektováním základních hodnot přírodního a krajinného charakteru v řešeném území. Opatření snižující riziko sucha jsou přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků v souladu s § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění).

- (07) Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny. Návrh zastavitelných ploch je podložen demografickým vývojem. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území a v přímých urbanistických vazbách.
- (8a) Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj primárního sektoru vymezením a organizací ploch s rozdílným způsobem využití – zejména ploch zemědělských (AZ), ploch zemědělské a lesnické výroby (VZ), ploch drobné a řemeslné výroby (VD) a ploch smíšených obytných venkovských (SV), ve kterých je přípustné umísťování hospodářského zázemí bezprostředně souvisejícího s bydlením. Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany je odnímána pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převládá nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (v souladu s § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění) nebo kdy jsou zastavitelné plochy přejímány z dosud platné územně plánovací dokumentace. Při posuzování těchto ploch se tak § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění, nepoužije (nemusí být prokazován veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu). Územní plán prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch z předchozí územně plánovací dokumentace a většinu jich přejímá. Ekologické funkce krajiny jsou chráněny vymezením územního systému ekologické stability a respektováním přírodních hodnot řešeného území.
- (8c) Územní podmínky pro stabilizaci dopravních staveb v řešeném území a zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo jsou zajištěny návrhem koridoru pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/360 a vymezením koridorů územních rezerv pro prověření staveb silnice Velké Meziříčí - východ – Kozlov – Křižanov a vysokorychlostní trati (VRT) v územním plánu.
- (8d) Územní plán nevymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení v blízkosti zdrojů hluku, prachu nebo zápachu. Negativní vlivy z výrobních areálů na obytnou zástavu jsou vyloučeny v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OSY

ZÚR zahrnují řešené území do zpřesněné rozvojové osy **OS5 Praha – (Kolín) – Jihlava – Brno** z politiky územního rozvoje. Územní plán respektuje úkoly pro územní plánování stanovené ZÚR:

- a) Územní podmínky pro stabilizaci dopravních staveb v řešeném území a zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo jsou zajištěny návrhem koridoru pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/360 a vymezením koridorů územních rezerv pro prověření staveb silnice Velké Meziříčí - východ – Kozlov – Křižanov a vysokorychlostní trati (VRT) v územním plánu.
- d) Přeložka silnice II/360 Velké Meziříčí včetně napojení na dálnici D1 v místě MÚK Velké Meziříčí – východ je územně stabilizována vymezením koridoru územní rezervy CNZ-R1 pro prověření stavby silnice Velké Meziříčí - východ – Kozlov – Křižanov. Potřeba využití koridoru územní rezervy je přímo vázána na prověření budoucího umístění dopravní stavby územní studií a vymezení koridoru v ZÚR.
- e) Územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšování dostupnosti území v rámci stanovené koncepce veřejné infrastruktury a rozvíjí a prověřuje možnosti nové výstavby především v lokalitách navazujících na dostupnou dopravní a technickou infrastrukturu.
- g) Regionální biokoridor RK 1402 Mostiště – Nesměř byl zpřesněn mimo řešené území v souladu s jeho vymezením v Územním plánu Velké Meziříčí (07/2020).

SPECIFICKÉ OBLASTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

ZÚR nezařazují řešené území do žádné specifické oblasti krajského významu. Bez požadavku na řešení.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

ZÚR vymezují v řešeném území **koridor silnice II/360** v šířce 80 m pro homogenizaci stávajícího tahu. Územní plán tento koridor respektuje a v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje, rozhodování o změnách v území a s úkoly pro územní plánování vymezuje v řešeném území koridor dopravní infrastruktury CPZ-DK21. ZÚR vymezují v řešeném území také koridor územní rezervy pro prověření budoucího umístění stavby silnice Velké Meziříčí - východ – Kozlov – Křižanov. Tento záměr je územně stabilizován vymezením koridoru územní rezervy CNZ-R1 pro prověření stavby silnice Velké Meziříčí - východ – Kozlov – Křižanov v územním plánu. Potřeba využití koridoru územní rezervy je přímo vázána na prověření budoucího umístění dopravní stavby územní studií a vymezení koridoru v ZÚR.

ZÚR zařazují železniční trať regionální dráhy č. 252 Křižanov – Velké Meziříčí – Studenec do sítě železničních tratí nadmístního významu. Územní plán železniční trať respektuje a stabilizuje vymezením ploch drážní dopravy (DD). ZÚR vymezují v řešeném území také koridor územní rezervy v šířce 600 m pro prověření budoucího umístění stavby vysokorychlostní trati (VRT) – jižní varianta. Tento záměr je územně stabilizován vymezením koridoru územní rezervy CNZ-VRT pro prověření stavby vysokorychlostní trati (VRT) v územním plánu.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÚR vymezují v řešeném území koridor technické infrastruktury v šířce 300 m pro umístění stavby **zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje**. ZÚR tak zpřesňují vymezení koridoru technické infrastruktury E21 pro dvojité vedení 400 kV v úseku Mírovka – Čebín z politiky územního rozvoje. Územní plán tento koridor respektuje a v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje, rozhodování o změnách v území a s úkoly pro územní plánování vymezuje v jižní části řešeného území překryvný koridor technické infrastruktury CNZ-E02 včetně stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou tímto koridorem dotčeny. Řešeným územím prochází stávající trasy technické infrastruktury nadmístního významu (VTL plynovod nad 40 barů DN 500, DN 900, DN 1000, **kabel protikoroziční ochrany, optický kabel, metalický kabel**, produktovod, ropovod DN 500).

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Dle ZÚR zasahuje do řešeného území regionální biokoridor RK 1402 Mostišť – Nesměř. Tento biokoridor byl v rámci zpracování plánu územního systému ekologické stability zpřesněn mimo řešené území v souladu s jeho vymezením v Územním plánu Velké Meziříčí (07/2020).

PŘÍRODNÍ, KULTURNÍ A CIVILIZAČNÍ HODNOTY ÚZEMÍ KRAJE

ZÚR stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování ve vztahu k ochraně a rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní nebo regionální význam.

Mezi přírodní hodnoty území kraje jsou zařazeny plochy kvalitní zemědělské půdy (v řešeném území se nachází zemědělský půdní fond v I. a II. třídě ochrany). Územní plán respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot řešeného území a navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu). Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany je odnímána pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převáží nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (v souladu s § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění) nebo kdy jsou zastavitelné plochy přejímány z dosud platné územně plánovací dokumentace. Při posuzování těchto ploch se tak § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění, nepoužije (nemusí být prokazován veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu). Územní plán prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch z předchozí územně plánovací dokumentace a většinu jich přejímá. Ekologické funkce krajiny jsou chráněny vymezením územního systému ekologické stability a respektováním přírodních hodnot řešeného území.

Kulturními hodnotami kraje jsou urbanisticky hodnotné celky. Územní plán stanovuje podmínky pro zachování obrazu sídla, který tvoří urbanisticky hodnotný celek historického jádra (srostlice dvou sídel na dopravní cestě s nepravidelně uspořádanou okrouhlicovou návší a selskými usedlostmi po obvodu) s navazující zástavbou ve zvlněné krajině Křižanovské vrchoviny. Původní zástavba je tvořena především zemědělskými usedlostmi podél prostoru návsi a podél silnice II. třídy, která prochází zastavěným územím. Územní plán respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot. Územní plán stanovuje podmínky ochrany kulturních hodnot tak, aby byl při realizaci rozvojových záměrů v jejich širším okolí respektován „genius loci“. Ochrana kulturních památek je nadřazena dalšímu územnímu rozvoji. Předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny stanovením základní koncepce ochrany hodnot v území.

Krajinnými hodnotami se rozumí cenné části kulturní krajiny integrující přírodní i kulturní složku. Základní krajinnou hodnotou je typická struktura sídla začleněná do krajinného rámce. Převážná část řešeného území se nachází v oblasti krajinného rázu Křižanovsko-Bítešsko (oblast utvářená Křižanovskou pahorkatinou zahrnující sníženiny a specifické vyvýšeniny se sídly v dochovaném historickém prostorovém uspořádání). Převažujícím využitím řešeného území je zemědělská výroba, která je regulovaná kvalitou zemědělské půdy a terénním reliéfem. Řešeným územím protéká Šípský potok, potok Mastník a další bezejmenné vodní toky. Územní plán identifikuje pozitivní znaky oblasti krajinného rázu Křižanovsko-Bítešsko a respektuje specifickou zásadu neumísťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny. Koncepce uspořádání krajiny dle územního plánu je založena na ochraně pozitivních znaků krajinného rázu a na stanovených podmínkách jejich ochrany.

ZÚR vymezují v rámci civilizačních hodnot nadmístní komunikační síť zahrnující silnici II/360 Letohrad – Polička – Nové Město na Moravě – Třebíč – Jaroměřice nad Rokytnou a železniční trať regionální dráhy č. 252 Křižanov – Velké Meziříčí – Studenec. Územní plán respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování v souvislosti s ochranou a rozvojem civilizačních hodnot (dopravní infrastruktura).

TYPY KRAJIN DLE CÍLOVÉHO VYUŽITÍ

ZÚR zařazují celé řešené území podle převažujícího nebo určujícího cílového využití do **typu krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace**. Územní plán respektuje hlavní cílové využití krajiny pro intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity, bydlení, místní a nadmístní veřejnou vybavenost, místní a nadmístní ekonomické aktivity. Řešení územního plánu zajišťuje soulad se stanovenými zásadami pro činnost a rozhodování o změnách v tomto území:

- a) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábery zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu).
- b) ZÚR zahrnují řešené území do zpřesněné rozvojové osy OS5 Praha – (Kolín) – Jihlava – Brno z politiky územního rozvoje. Územní plán respektuje úkoly pro územní plánování stanovené ZÚR.
- c) Územní plán vyhodnocuje účelnost a hospodárnost využívání zastavěných území, zohledňuje ekonomické aspekty možného dalšího rozvoje a vyhodnocuje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V řešeném území se nenachází nevyužívané nebo nedostatečně využívané plochy v zastavěném území (brownfields).
- d) Ochrana pozemků nezbytných pro vytvoření souvislých ploch krajinné zeleně (zelené pásy), pozemků zajišťujících prostupnost krajiny, ploch pro rekreaci a podmínek pro vznik a rozvoj lesních porostů a zvýšení ekologické stability je zajištěna stanovením koncepce uspořádání krajiny (kapitola E. textové části).
- e) Zachování pestrosti krajiny je zajištěno organizací ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území a stanovením podmínek pro jejich využití v souladu se zněním § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

OBLASTI KRAJINNÉHO RÁZU

ZÚR zařazují převážnou část řešeného území do oblasti krajinného rázu **CZ0610-OB009 Křižanovsko-Bítešsko** (oblast krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko-Velkomeziříčsko zasahuje do řešeného území pouze okrajově). Územní plán respektuje zásady pro činnost a rozhodování o změnách v oblasti krajinného rázu a respektuje specifickou zásadu neumísťovat výškové stavby do prostor, v nichž se uplatňují na hranách údolí a vyvýšených místech a v jejich těsném okolí a v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v kontrastu vůči dominantám kostelních věží a v prostorech záměrně komponované krajiny.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

ZÚR vymezují v řešeném území veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury **DK21 (silnice II/360)**, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury respektuje a vymezuje veřejně prospěšnou stavbu VD1 pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/360.

ZÚR vymezují v řešeném území veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury **E02 (zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje)**, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury respektuje a vymezuje veřejně prospěšnou stavbu VT1 pro zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje.

POŽADAVKY NA KOORDINACI PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

ZÚR vymezují v řešeném území koridor územní rezervy pro prověření budoucího umístění stavby **silnice Velké Meziříčí - východ – Kozlov – Křižanov**. Tento záměr je územně stabilizován vymezením koridoru územní rezervy CNZ-R1 pro prověření stavby silnice Velké Meziříčí - východ – Kozlov – Křižanov v územním plánu.

ZÚR vymezují v řešeném území také koridor územní rezervy v šířce 600 m pro prověření budoucího umístění **stavby vysokorychlostní trati (VRT) – jižní varianta**. Tento záměr je územně stabilizován vymezením koridoru územní rezervy CNZ-VRT pro prověření stavby vysokorychlostní trati (VRT) v územním plánu. Koridor územní rezervy je vymezen souběžně s vedením ZVN přenosové soustavy a s koridorem pro zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje. Územní plán tak stanovuje podmínku prověření plošných nároků stavby vysokorychlostní trati (VRT) tak, aby nedošlo k znemožnění nebo ke ztížení realizace záměru zdvojení vedení ZVN 400 kV.

PROVĚŘENÍ ZMĚN VYUŽITÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍ STUDIÍ

ZÚR vymezují v řešeném území koridor územní rezervy pro prověření budoucího umístění stavby **silnice Velké Meziříčí - východ – Kozlov – Křižanov**. ZÚR stanovují pro územní plánování kraje úkol pořídit územní studii na prověření budoucího umístění dopravní stavby.

SOUVISEJÍCÍ KONCEPČNÍ, STRATEGICKÉ A PROGRAMOVÉ MATERIÁLY

Při zpracování územního plánu byly rámcově zohledněny další dokumenty (koncepce a strategie) pro Kraj Vysočina, a to především:

- Strategie rozvoje Kraje Vysočina 2021-2027;
- Koncepce rozvoje silniční sítě na území Kraje Vysočina (2017);
- Plán odpadového hospodářství Kraje Vysočina 2016-2025;
- Územní energetická koncepce Kraje Vysočina 2017-2042;
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK);
- Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina (2008).

A.3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A POSTAVENÍ ÚZEMÍ V SÍDELNÍM SYSTÉMU

Řešeným územím je správní území obce Martinice (k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí). Řešené území má celkovou rozlohu 604,52 ha, k datu 31. 12. 2020 zde žilo 466 obyvatel. Sousedními územními obvody jsou obce a katastrální území **Kozlov** (k.ú. Kozlov u Křižanova), **Velké Meziříčí** (k.ú. Lhotky u Velkého Meziříčí, k.ú. Mostišť u Velkého Meziříčí, k.ú. Velké Meziříčí), **Vídeň** (k.ú. Vídeň). Řešení územního plánu je koordinováno s platnými, popř. souběžně pořizovanými územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí. Obec Kozlov má platný Územní plán Kozlov (07/2013), v současnosti se pořizuje Změna č.1. Obec Vídeň má platný Územní plán Vídeň (01/2019). Město Velké Meziříčí má platný Územní plán Velké Meziříčí (07/2020).

Územní plán je zpracován na podkladě Územního plánu Martinice (06/2008) ve znění Změny č.1 (06/2015). Po prověření účelného vymezení zastavitelných ploch a rozvojových záměrů územní plán většinu zastavitelných ploch přejímá. V katastrálním území Martinice u Velkého Meziříčí dosud nebyla zpracována ani zahájena komplexní pozemková úprava.

ŠIRŠÍ VZTAHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Řešeným územím prochází silnice II/360 Letohrad – Polička – Nové Město na Moravě – Třebíč – Jaroměřice nad Rokytou, III/36047a Martinice – příjezdná, III/36048 Martinice – Mostišť. Územní plán respektuje stávající trasy silnic a vymezuje koridor dopravní infrastruktury CPZ-DK21 pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/360 v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Zásady územního rozvoje vymezují v řešeném území také koridor územní rezervy pro prověření budoucího umístění stavby silnice Velké Meziříčí - východ – Kozlov – Křižanov. Tento záměr je územně stabilizován vymezením koridoru územní rezervy CNZ-R1 pro prověření stavby silnice Velké Meziříčí - východ – Kozlov – Křižanov v územním plánu.

Zásady územního rozvoje vymezují v rámci civilizačních hodnot nadmístní komunikační síť zahrnující také železniční trať regionální dráhy č. 252 Křižanov – Velké Meziříčí – Studenec. Stávající železniční trať je územním plánem stabilizována a respektována. Zásady územního rozvoje vymezují v řešeném území také koridor územní rezervy v šířce 600 m pro prověření budoucího umístění stavby vysokorychlostní trati (VRT) – jižní varianta. Tento záměr je územně stabilizován vymezením koridoru územní rezervy CNZ-VRT pro prověření stavby vysokorychlostní trati (VRT) v územním plánu.

Územní plán respektuje podmínky pro využití ploch a pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití v zájmových územích Ministerstva obrany. Celé správní území obce se nachází v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení. Do správního území obce zasahuje vzdušný prostor pro létání v malých a přizemních výškách a **ochranné pásmo Letiště Měřín**.

ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Územní plán stanovuje koncepci zásobování vodou a koncepci likvidace odpadních vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění (PRVK). Obec Martinice má vybudovaný místní veřejný vodovod zásobovaný z úpravny vody (ÚV) Mostišť. Obec je napojena na přivaděč Mostišť – Ovčírna. Územní plán respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou a koncepčně navrhuje jeho rozšíření do zastavitelných ploch. Obec Martinice má vybudovanou jednotnou kanalizační síť, odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách, septicích nebo domovních čistírnách odpadních vod. V obci není vybudována čistírna odpadních vod. Územní plán vymezuje překryvný koridor technické infrastruktury CNU-TK01 pro napojení splaškové kanalizace na systém odkanalizování Mostiště a Velkého Meziříčí.

Zásady územního rozvoje vymezují v řešeném území koridor technické infrastruktury pro umístění stavby zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje. Zásady územního rozvoje tak zpřesňují vymezení koridoru technické infrastruktury E21 pro dvojité vedení 400 kV v úseku Mírovka – Čebín z politiky územního rozvoje. Územní plán tento koridor respektuje a v jižní části řešeného území vymezuje překryvný koridor technické infrastruktury CNZ-E02. Řešeným územím prochází stávající trasy technické infrastruktury nadmístního významu (VTL plynovod nad 40 barů DN 500, DN 900, DN 1000, **kabel protikoroziční ochrany, optický kabel, metalický kabel, produktovod, ropovod DN 500**).

ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH EKOSYSTÉMŮ

Plán lokálního systému ekologické stability pro k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí byl zpracován autorizovanou osobou (Ing. Jaroslav Krejčí) nad Plánem regionálního územního systému ekologické stability Kraje Vysočina, podle Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a rozsudku Krajského soudu v Brně z 13.4.2017 (ZÚR) a podle Územního plánu Martinice (06/2008) ve znění Změny č.1 (06/2015). Územní systém ekologické stability je koordinován s platnou nebo souběžně pořizovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Dle ZÚR zasahuje do řešeného území regionální biokoridor RK 1402 Mostišťe – Nesměř. Tento biokoridor byl v rámci zpracování plánu územního systému ekologické stability zpřesněn mimo řešené území v souladu s jeho vymezením v Územním plánu Velké Meziříčí (07/2020). Návaznost **lokálního biocentra LBC C03 Pod širokými hony** na k.ú. Vídeň (lokální biokoridor LBK 5a Masník) je zajištěna, návaznost na k.ú. Kozlov u Křižanova bude zajištěna v rámci územně plánovací dokumentace obce Kozlov. Návaznost **lokálního biokoridoru LBK 1a potok Mastník** na k.ú. Vídeň (lokální biocentrum LBC Pod Vídní) je zajištěna, návaznost na k.ú. Mostišťe u Velkého Meziříčí (lokální biokoridor LK31) je zajištěna. Návaznost **lokálního biokoridoru LBK 1b potok Mastník** na k.ú. Mostišťe u Velkého Meziříčí (lokální biokoridor LK31) je zajištěna. Návaznost **lokálního biokoridoru LBK 2a Šípský potok** na k.ú. Vídeň (lokální biokoridor LBK 5a Masník) je zajištěna. Návaznost **lokálního biokoridoru LBK 2b Pod širokými hony** na k.ú. Vídeň (lokální biokoridor LBK 5a Masník) je zajištěna. Návaznost **lokálního biokoridoru LBK 4 Šípský potok** na k.ú. Kozlov u Křižanova (lokální biokoridor LBK 1) je zajištěna. Návaznost **lokálního biokoridoru LBK 5 V bukovcích** na k.ú. Lhotky u Velkého Meziříčí (lokální biokoridor LK33) je zajištěna. Návaznost **lokálního biokoridoru LBK 6 Lískovec** na k.ú. Kozlov u Křižanova (lokální biokoridor LBK 3) je zajištěna. Návaznost **lokálního biokoridoru LBK 7 Na kopcích** na k.ú. Vídeň (lokální biocentrum LBC Pod Vídní) je zajištěna, návaznost na k.ú. Mostišťe u Velkého Meziříčí (lokální biokoridor LK32) je zajištěna. Ostatní prvky územního systému ekologické stability jsou vymezeny bez návaznosti na území sousedních obcí.

ZÚR zařazují celé řešené území podle převažujícího nebo určujícího cílového využití do typu krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace a převážnou část řešeného území do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko-Bítežsko (oblast krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko-Velkomeziříčsko zasahuje do řešeného území pouze okrajově).

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Základní koncepční zásady rozvoje území obce definované ve výrokové části územního plánu vychází z cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a 19 zákona č.183/2006 Sb. v platném znění. Na základě těchto cílů vytváří územní plán předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území, nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje a vytváří předpoklady pro zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Územní plán zajišťuje soulad s **cíli územního plánování** následovně:

- (1) Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch v rozsahu přiměřeném potenciálu řešeného území, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny.
- (2) Územní plán zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území podporující sociální soudržnost obyvatel a hospodářský rozvoj a zároveň respektuje a ochraňuje hodnoty řešeného území.
- (3) Územní plán zajišťuje ochranu veřejných zájmů vymezením veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (dopravní a technická infrastruktura, založení prvků územního systému ekologické stability).
- (4) Územní plán respektuje stávající hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy a nad jejich rámec navrhuje k ochraně urbanistickou hodnotu (centrum obce), památky místního významu (kříže, boží muka, pomníky) a přírodní a krajinné prvky (zalesnění, vodní plochy, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, zahrady). Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice a pro ochranu krajinného rázu řešeného území. Ochrana těchto hodnot je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby řešeného území a principy udržitelného rozvoje.

- (5) Územní plán zajišťuje ochranu nezastavěného území stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. Stavby, zařízení a opatření, které by mohly narušit krajinný ráz a přírodní hodnoty území jsou uvedeny jako nepřipustné. Vyloučení takových staveb, zařízení a jiných opatření je odůvodněno veřejným zájmem ochrany krajinného rázu a přírodních hodnot řešeného území.

Územní plán splňuje **úkoly územního plánování** následovně:

- a) Územní plán respektuje stávající hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy a nad jejich rámec navrhuje k ochraně urbanistickou hodnotu (centrum obce), památky místního významu (kříže, boží muka, pomníky) a přírodní a krajinné prvky (zalesnění, vodní plochy, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, zahrady). Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice a pro ochranu krajinného rázu řešeného území.
- b) Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch v rozsahu přiměřeném potenciálu řešeného území, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny.
- c) Územní plán vyhodnocuje účelné využití zastavěného území a potřebu vymezení zastavitelných ploch, která vychází z prognózních potřeb řešeného území. Koncepce rozvoje území zohledňuje spektrum způsobů využití území a zároveň respektuje a chrání identifikované hodnoty řešeného území.
- d) Územní plán stanovuje základní koncepční zásady ochrany a rozvoje civilizačních, kulturních, přírodních a krajinných hodnot území. Požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.
- e) Územní plán stanovuje podmínky pro provedení změn v území s ohledem na charakter a hodnoty území, s ohledem na soukromé a veřejné zájmy a v podrobnosti náležející svým obsahem územnímu plánu.
- f) Územní plán nestanovuje pořadí provádění změn v území (etapizaci).
- g) Územní plán stanovuje podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a na zastavitelných plochách, v nezastavěném území je navrženo zvyšování podílu trvalých travních porostů, opatření k eliminaci vodní eroze a zvyšování retenčních schopností krajiny. Územní plán stanovuje organizaci ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití bez omezení. Pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou určeny limitní hodnoty zastavěné plochy stavby pozemku k celkové výměře disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zastavění) a minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zeleně).
- h) Územní plán vytváří podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn vymezením a organizací ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Územní plán nevymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení v přímé návaznosti na zdroje hluku, prachu nebo zápachu. Negativní vlivy z výrobních areálů na obytnou zástavu jsou vyloučeny v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- i) Územní plán respektuje a chrání současnou sídelní strukturu a rozvíjí obytnou funkci sídla v rozsahu přiměřeném potenciálu řešeného území a v návaznosti na rozvoj veřejné infrastruktury. Územní plán prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch z předchozí územně plánovací dokumentace a většinu jich přejímá. Územní plán tak vytváří podmínky pro stabilizaci sídelní struktury a vyvážený rozvoj návrhem zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území a v přímých urbanistických vazbách.
- j) Územní plán podporuje podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků vyhodnocením účelného využití zastavěného území, vyhodnocením potřeby zastavitelných ploch a jejich následným vymezením v přímé návaznosti na zastavěné území a na veřejnou infrastrukturu.
- k) Územní plán vytváří předpoklady pro zajištění civilní ochrany zejména v oblasti zajištění přístupu integrovaného záchranného systému a ochrany evakuačních silničních tras.

- l) Územní plán nevymezuje plochy výhradně určené k asanačním, rekonstrukčním nebo rekultivačním zásahům. Územní plán vyhodnocuje účelnost a hospodárnost využívání zastavěných území, zohledňuje ekonomické aspekty možného dalšího rozvoje a vyhodnocuje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.
- m) Územní plán samostatně nevymezuje opatření k ochraně před negativními vlivy záměrů na území a nenavrhuje kompenzační opatření. Podmínky pro ochranu území jsou vytvořeny v rámci základní koncepce rozvoje území obce a v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- n) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu (ZPF). Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu). Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) v rámci aktualizace dle skutečného stavu v území.
- o) Územní plán zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením komplexní koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území, koordinuje poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče a zároveň respektuje a ochraňuje identifikované hodnoty řešeného území.

Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Územní plán je zpracován v souladu s principy a požadavky udržitelného rozvoje, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává. Na správním území obce Martinice se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000. Na správním území obce není evidována ptačí oblast. Rozvoj obce je přiměřený její velikosti a významu a nedochází tak k rozvoji sídla nad 5 ha (příloha č.1 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění). Územní plán nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách. Stanovení koncepce dopravní a technické infrastruktury vychází z dosavadní koncepce, koridory dopravní a technické infrastruktury jsou vymezeny dle zásad územního rozvoje a dle dalších krajských koncepcí (PRVK). Nepředpokládá se umístění jiných zařízení s negativním dopadem na řešené území.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Způsob zpracování územního plánu je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, a s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Soulad územního plánu s požadavky **zákona č. 183/2006 Sb.**, v platném znění (stavební zákon) je zajištěn následovně:

- (§ 2) Základní terminologie územního plánu (zastavěné území, nezastavěné území, plocha, koridor, zastavitelná plocha, plocha nadmístního významu, veřejná infrastruktura, veřejně prospěšné opatření) vychází ze základních pojmů definovaných v § 2 odst. 1 tohoto zákona.
- (§ 18, 19) Základní koncepční zásady rozvoje území obce definované ve výrokové části územního plánu vychází z cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona. Na základě těchto cílů vytváří územní plán předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území, nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje a zabezpečuje souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.
- (§ 26) Podkladem pro řešení územního plánu jsou územně analytické podklady (Územně analytické podklady ORP Velké Meziříčí).
- (§ 31, odst.4) Územní plán je zpracován v souladu s politikou územního rozvoje (Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5), vyhodnocení souladu je součástí odůvodnění územního plánu.
- (§ 36, odst.5) Územní plán je zpracován v souladu se zásadami územního rozvoje (Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a rozsudku Krajského soudu v Brně z 13.4.2017), vyhodnocení souladu je součástí odůvodnění územního plánu.
- (§ 43, odst.1) Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání v urbanistické koncepci, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezuje zastavěné území, zastavitelné plochy, koridory dopravní a technické infrastruktury, územní rezervy, plochy vymezené pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a stanovuje podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

- (§ 43, odst.3) Územní plán v podrobnosti řešeného území zpřesňuje a rozvíjí záměry z nadřazené územně plánovací dokumentace. Požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb v území jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán vymezuje části územního plánu s prvky regulačního plánu.
- (§ 43, odst.4) Územní plán je zpracován pro celé správní území obce Martinice (k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí).
- (§ 47) Věcné řešení územního plánu vychází ze schváleného zadání územního plánu, vyhodnocení splnění požadavků zadání je součástí odůvodnění územního plánu.
- (§ 50, odst.1) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává. Na správním území obce Martinice se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000. Na správním území obce není evidována ptačí oblast. Rozvoj obce je přiměřený její velikosti a významu a nedochází tak k rozvoji sídla nad 5 ha (příloha č.1 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění).
- (§ 53, odst.5) Součástí odůvodnění územního plánu jsou kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu všechny náležitosti vyplývající z požadavků tohoto zákona.
- (§ 58) Územní plán vymezuje zastavěné území k datu **30. 9. 2022**. Hranice zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících bodů na těchto hranicích. Do zastavěného území jsou zahrnuty zastavěné stavební pozemky a pozemky s nimi související, veřejná prostranství, stavební proluky a části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.
- (§ 101) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.
- (§ 170) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření k založení prvků územního systému ekologické stability, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Nejsou vymezeny plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci.

Soulad územního plánu s **vyhláškou č. 500/2006 Sb.** je zajištěn následovně:

- (§ 2) Součástí územního plánu je výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a koordinační výkres, který zahrnuje navržené řešení, současný stav a limity využití území. Územní plán stanovuje základní zásady urbanistické kompozice.
- (§ 3, odst.1) Územní plán je zpracován na podkladu katastrální mapy aktuální k datu **30. 9. 2022**, tj. datum vymezení zastavěného území územním plánem.
- (§ 11, odst.1) Územní plán je zpracován na podkladě územně analytických podkladů (Územně analytické podklady ORP Velké Meziříčí) a doplňujících průzkumů a rozborů řešeného území.
- (§ 11, odst.3) Územní plán není zpracován ve variantách.
- (§ 13, odst. 1) Územní plán obsahuje textovou a grafickou část. Obsah územního plánu, včetně jeho odůvodnění, je v souladu s přílohou č. 7 k této vyhlášce.
- (§ 13, odst. 2) Výkresy územního plánu jsou zpracovány v měřítku 1:5000, výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1:25000. Součástí grafické části odůvodnění je detail sídla v měřítku 1:2880.
- (§ 14, odst. 1) Územní plán je opatřen záznamem o účinnosti.

Soulad územního plánu s **vyhláškou č. 501/2006 Sb.** je zajištěn následovně:

- (§ 3) Územní plán vymezuje plochy zastavitelné a plochy změn v krajině. Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území.
- (§ 4-19) Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití dle této vyhlášky – plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy veřejných prostranství, plochy smíšené obytné, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury, plochy výrobní, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní a plochy smíšené nezastavěného území. S ohledem na specifické podmínky v řešeném území jsou nad rámec výčtu ploch s rozdílným způsobem využití dle této vyhlášky vymezeny plochy zeleně.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

V souladu s požadavkem této vyhlášky je jejich vymezení odůvodněno specifickými podmínkami v území, ve kterých je nutno zajistit mimo jiné komplexnost urbanistické koncepce. Zahrady a sady tvoří přechodovou zónu mezi zastavěným územím a plochami intenzivně zemědělsky využívanými a vytváří tak hospodářské zázemí ploch smíšených obytných.

- (§ 7) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu veřejného prostranství Z3.1 související se zastavitelnou plochou smíšenou obytnou Z1.1 o výměře nad 2 ha.

V souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, vychází věcné řešení územního plánu ze schváleného zadání. Územní plán je koordinován s vyhodnocením požadavků, stanovisek, podnětů a připomínek z projednávání návrhu zadání. Požadavky dotčených orgánů a požadavky vycházející ze zvláštních právních předpisů jsou v územním plánu zabezpečeny zejména stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek a zásad pro činnosti v těchto plochách a podmínek umísťování staveb v nich. Územní plán zohledňuje zejména následující právní předpisy v platných zněních a ve zněních pozdějších předpisů:

- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích;
- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči;
- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon);
- zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví;
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny;
- zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích);
- zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně;
- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší;
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon);
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých zákonů;
- zákon č. 266/1994 Sb., o drahách;
- zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích);
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon);
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu;
- zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon);
- nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu;
- nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluků a vibrací.

D.1. KOORDINACE Z HLEDISKA POŽADAVKŮ DOTČENÝCH ORGÁNŮ A ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

V souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, vychází věcné řešení územního plánu ze schváleného zadání. Požadavky na zpracování návrhu územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů jsou splněny následovně:

- Požadavek Krajského úřadu Kraje Vysočina, **odboru životního prostředí a zemědělství**, oddělení lesního hospodářství a myslivosti, na respektování vzdálenosti 50 m od okraje lesa (tzv. ochranné pásmo lesa) je splněn stanovením podmínky v podkapitole E.1. textové části ve znění: „Využití území ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa nesmí narušit funkci lesa a současně musí být zajištěna bezpečnost osob a majetku (podrobnější podmínky pro umístění předmětných staveb budou stanoveny v následujících stavebních řízeních.“ Ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa jsou vymezeny zastavitelné plochy Z1.4, **Z1.5**, Z1.6, Z1.8, Z1.9, Z1.10.
- Požadavky Krajského úřadu Kraje Vysočina, **odboru životního prostředí a zemědělství**, oddělení ochrany přírodních zdrojů a EIA, jsou respektovány. Dle zásad územního rozvoje zasahuje do řešeného území regionální biokoridor RK 1402 Mostišť – Nesměř. Tento biokoridor byl v rámci zpracování plánu územního systému ekologické stability zpřesněn mimo řešené území v souladu s jeho vymezením v Územním plánu Velké Meziříčí (07/2020). Požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí bude řešen získáním nového stanoviska příslušného orgánu dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění na základě zpracované dokumentace návrhu územního plánu bez vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území pro společné projednání, a to ještě před jeho zahájením. Rozvoj obce je přiměřený její velikosti a významu a nedochází tak k rozvoji sídla nad 5 ha (příloha č.1 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění).

Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany je odnímána pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převáží nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (v souladu s § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění) nebo kdy jsou zastavitelné plochy přejímány z dosud platné územně plánovací dokumentace. Při posuzování těchto ploch se tak § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění, nepoužije (nemusí být prokazován veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu). Územní plán prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch z předchozí územně plánovací dokumentace a většinu jich přejímá.

- Požadavky Krajského úřadu Kraje Vysočina, **odboru územního plánování a stavebního řádu**, jsou respektovány. Územní plán je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a po rozsudku Krajského soudu v Brně z 13.4.2017. Vyhodnocení souladu je součástí odůvodnění územního plánu.
- Požadavky Městského úřadu Velké Meziříčí, **odboru životního prostředí jako vodoprávního úřadu**, jsou respektovány. V řešeném území se nenachází záplavové území (území ohrožené zvláštními povodněmi zasahuje do řešeného území pouze okrajově v jeho severozápadní části). Územní plán respektuje manipulační pásmo vodních toků. Ve vzdálenosti 6 m od břehové hrany drobných vodních toků v řešeném území nejsou navrhovány záměry, které by znemožňovaly správcům vodních toků přístup k vodním tokům pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jejich správou. V rámci zastavitelných ploch nejsou vymezeny samostatné koridory dopravní a technické infrastruktury. Územní plán stanovuje koncepci zásobování vodou a koncepci likvidace odpadních vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění (PRVK). Obec Martinice má vybudovaný místní veřejný vodovod zásobovaný z úpravny vody (ÚV) Mostiště. Obec je napojena na přivaděč Mostiště – Ovčírna. Územní plán respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou a koncepčně navrhuje jeho rozšíření do zastavitelných ploch. Obec Martinice má vybudovanou jednotnou kanalizační síť, odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách, septicích nebo domovních čistírnách odpadních vod. V obci není vybudována čistírna odpadních vod. Územní plán vymezuje překryvný koridor technické infrastruktury CNU-TK01 pro napojení splaškové kanalizace na systém odkanalizování Mostiště a Velkého Meziříčí. Koridor technické infrastruktury je vymezen pro trasu splaškové kanalizace v nezastavěném území. Ostatní sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí likvidace odpadních vod, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (podkapitola F.1. textové části). Územní plán tak vytváří podmínky pro výstavbu nové kanalizace v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována. Územní plán stanovuje koncepci hospodaření s dešťovou vodou v rámci koncepce technické infrastruktury (podkapitola D.2. textové části). V rámci vybraných ploch s rozdílným způsobem využití je stanoven koeficient zastavění a koeficient zeleně. Hodnota koeficientu zastavění v plochách smíšených obytných venkovských (SV) je stanovena v souladu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.
- Územní plán respektuje podmínky pro využití ploch a pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití v zájmových územích **Ministerstva obrany**. Celé správní území obce se nachází v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. Do správního území zasahuje vzdušný prostor pro létání v malých a přizemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. **Do správního území obce zasahuje ochranné pásmo Letiště Měřín, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.** Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.
- Požadavek **Ministerstva dopravy** na respektování ochranného pásma dráhy dle zákona č. 266/1994 Sb., v platném znění (zákon o drahách) je respektován. Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro plochy dotčené ochranným pásmem dráhy. Využití ploch v ochranném pásmu dráhy je podmíněno nepřekročením maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

- Připomínky a požadavky **správců a vlastníků technické infrastruktury** jsou respektovány. Řešeným územím prochází stávající trasy technické infrastruktury nadmístního významu (VTL plynovod nad 40 barů DN 500, DN 900, DN 1000, **kabel protikorozi ochrany, optický kabel, metalický kabel**, produktovod, ropovod DN 500), které jsou včetně jejich ochranných a **bezpečnostních** pásem zakresleny v koordinačním výkrese. V ochranném pásmu produktovou nejsou navrhovány žádné stavby, územní plán tak respektuje požadavek: „Pro všechny stavby a činnosti uvedené v § 3 odst. 7 zákona č. 189/1999 Sb. plánované v ochranném pásmu produktovodu platí, že pouze pokud to umožňují technické a bezpečnostní podmínky a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob či životního prostředí, udělí provozovatel produktovodu písemný souhlas se stavební činností, umístováním staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu produktovodu. Souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.“
- Připomínky **Povodí Moravy, s.p.** jsou řešeny v podrobnosti územně plánovací dokumentace. Územní plán respektuje manipulační pásmo vodních toků. Ve vzdálenosti 6 m od břehové hrany drobných vodních toků v řešeném území nejsou navrhovány záměry, které by znemožňovaly správcům vodních toků přístup k vodním tokům pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jejich správou. Organizace ploch s rozdílným způsobem využití dle návrhu územního plánu včetně návrhu územního systému ekologické stability neomezuje přístup správce k vodnímu toku. Územní plán nevymezuje plochy pro individuální rekreaci. Dopravní a technická infrastruktura (obecně, související nebo veřejná) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách a v lokalitách se zajištěnou obsluhou dopravní a technické infrastruktury. V rámci zastavitelných ploch nejsou vymezeny samostatné koridory dopravní a technické infrastruktury. Územní plán stanovuje koncepci zásobování vodou a koncepci likvidace odpadních vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění (PRVK). Obec Martinice má vybudovanou jednotnou kanalizační síť, odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách, septicích nebo domovních čistírnách odpadních vod. V obci není vybudována čistírna odpadních vod. Územní plán vymezuje překryvný koridor technické infrastruktury CNU-TK01 pro napojení splaškové kanalizace na systém odkanalizování Mostišť a Velkého Meziříčí. Do doby výstavby nové kanalizace bude likvidace splaškových vod řešena stávajícím individuálním způsobem (domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení nebo ekvivalentní technologie, které jsou, nebo v době realizace budou, v souladu s platnou legislativou). Územní plán stanovuje koncepci hospodaření s dešťovou vodou v rámci koncepce technické infrastruktury (podkapitola D.2. textové části). V rámci vybraných ploch s rozdílným způsobem využití je stanoven koeficient zastavění a koeficient zeleně. Hodnota koeficientu zastavění v plochách smíšených obytných venkovských (SV) je stanovena v souladu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Vodní toky Mastník, Šípský potok, IDVT 10199228, IDVT 10200896 a IDVT 10189530, protékající řešeným územím jsou ve správě Povodí Moravy, s. p., vodní toky IDVT 10190623 a IDVT 10208183 jsou ve správě Lesů ČR, s. p.

D.2. KOORDINACE Z HLEDISKA POŽADAVKŮ OCHRANY OBYVATELSTVA

Zvláštní požadavky orgánů civilní ochrany (CO) ve smyslu stávajících legislativních opatření a předpisů pro provádění konkrétních opatření se nepředpokládají. V případě vzniku mimořádné události se bude ochrana obyvatelstva řídit plánem činnosti orgánů obce při vzniku mimořádné události – ve smyslu organizace evakuace, ubytování, resp. ukrytí obyvatelstva, organizace záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace a organizace nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Územní plán umožňuje využití ploch k umístění staveb a opatření v území, jimiž jsou zajišťovány základní požadavky ochrany obyvatelstva a naopak omezuje využití ploch k umístění staveb a opatření v území, jejichž využitím může být obyvatelstvo přímo ohroženo (velkokapacitní sklady nebezpečných látek apod.). Územní plán umožňuje umístění všech druhů staveb, jejichž rozmístění, technické a dispoziční řešení splňuje podmínky zajištění ochrany obyvatelstva. Územní plán umožňuje stavby silnic a komunikací v parametrech, které vyhovují příjezdu a přístupu techniky jednotek integrovaného záchranného systému. Zdroje požární vody budou řešeny v souladu s normou ČSN 75 2411, v řešeném území budou využity zdroje povrchových vod.

D.3. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Územní plán respektuje podmínky pro využití ploch a pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití v zájmových územích Ministerstva obrany:

- Do správního území obce zasahuje **LK TSA – vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách** (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.
- Celé správní území se nachází v **ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení** Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. **V území od 5 do 30 km od stanoviště radaru** lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
- Do správního území obce zasahuje **ochranné pásmo Letiště Měřín**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení VN a VVN, fotovoltaických elektráren speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy). V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána. Součástí ochranných pásem letišť je ochranné pásmo se zákazem staveb. V tomto ochranném pásmu je zákaz realizace neleteckých staveb. Výjimku, v mimořádném případě, může na základě komplexního posouzení povolit Ministerstvo obrany.
- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V celém řešeném území nesmí být negativně dotčeny nebo ovlivněny zájmy obrany státu výstavbou, rekonstrukcí a opravou dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy, výstavbou a rekonstrukcí železničních tratí a jejich koridorů, výstavbou a rekonstrukcí letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavbou vedení VN a VVN, výstavbou větrných elektráren, výstavbou radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...), výstavbou objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavbou vodních nádrží (přehrady, rybníky) a výstavbou objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

E. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

V souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, vychází věcné řešení územního plánu ze schváleného zadání. Požadavky zadání územního plánu jsou splněny následovně:

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

- Územní plán je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 (PÚR). Územní plán je zpracován v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Dle PÚR je řešené území součástí rozvojové osy OS5 Praha – (Kolín) – Jihlava – Brno. Dle PÚR se řešené území nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevují aktuální problémy ohrožení území suchem. Územní plán je zpracován s ohledem na stanovené úkoly pro územní plánování. Dle PÚR do řešeného území zasahuje koridor dopravní infrastruktury ŽD4 (RS1 úsek Praha – Brno). Koridor dopravní infrastruktury je zpřesněn v zásadách územního rozvoje jako koridor územní rezervy vysokorychlostní trati VRT – jižní varianta. Územní plán tento koridor respektuje a vymezuje koridor územní rezervy CNZ-VRT včetně stanovení podmínek pro jeho prověření. Dle PÚR řešeným územím prochází koridor technické infrastruktury E21. Koridor technické infrastruktury je vymezen pro dvojité vedení 400 kV Mírovka – Čebín a Kočín – Přeštice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Mírovky, Kočín, Čebín a Přeštice. Koridor technické infrastruktury je zpřesněn v zásadách územního rozvoje jako koridor pro zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje. Územní plán tento koridor respektuje a vymezuje překryvný koridor technické infrastruktury CNZ-E02 pro zdvojení vedení ZVN 400 kV v úseku Mírovka – Velká Bíteš včetně stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou tímto koridorem dotčeny.

- Územní plán je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a po rozsudku Krajského soudu v Brně z 13.4.2017 (ZÚR). Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje jsou územním plánem respektovány. ZÚR zahrnují řešené území do zpřesněné rozvojové osy OS5 Praha – (Kolín) – Jihlava – Brno z politiky územního rozvoje. ZÚR vymezují v řešeném území koridor silnice II/360 v šířce 80 m pro homogenizaci stávajícího tahu. Územní plán tento koridor respektuje a v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje, rozhodování o změnách v území a s úkoly pro územní plánování vymezuje v řešeném území koridor dopravní infrastruktury CPZ-DK21. ZÚR vymezují v řešeném území také koridor územní rezervy pro prověření budoucího umístění stavby silnice Velké Meziříčí - východ – Kozlov – Křižanov. Tento záměr je územně stabilizován vymezením koridoru územní rezervy CNZ-R1 pro prověření stavby silnice Velké Meziříčí - východ – Kozlov – Křižanov v územním plánu. ZÚR vymezují v řešeném území také koridor územní rezervy v šířce 600 m pro prověření budoucího umístění stavby vysokorychlostní trati (VRT) – jižní varianta. Tento záměr je územně stabilizován vymezením koridoru územní rezervy CNZ-VRT pro prověření stavby vysokorychlostní trati (VRT) v územním plánu. ZÚR vymezují v řešeném území koridor technické infrastruktury v šířce 300 m pro umístění stavby zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje. Územní plán tento koridor respektuje a v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje, rozhodování o změnách v území a s úkoly pro územní plánování vymezuje v jižní části řešeného území překryvný koridor technické infrastruktury CNZ-E02 včetně stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou tímto koridorem dotčeny. Dle ZÚR zasahuje do řešeného území regionální biokoridor RK 1402 Mostiště – Nesměř. Tento biokoridor byl v rámci zpracování plánu územního systému ekologické stability zpřesněn mimo řešené území v souladu s jeho vymezením v Územním plánu Velké Meziříčí (07/2020). ZÚR zařazují celé řešené území podle převažujícího nebo určujícího cílového využití do typu krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Řešení územního plánu zajišťuje soulad se stanovenými zásadami pro činnost a rozhodování o změnách v tomto území. ZÚR vymezují v řešeném území veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury DK21 (silnice II/360), pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury respektuje a vymezuje veřejně prospěšnou stavbu VD1 pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/360. ZÚR vymezují v řešeném území veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury E02 (zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje), pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury respektuje a vymezuje veřejně prospěšnou stavbu VT1 pro zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje.
- Řešení územního plánu je koordinováno s platnými, popř. souběžně pořizovanými územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí. Obec Kozlov má platný Územní plán Kozlov (07/2013), v současnosti se pořizuje Změna č.1. Obec Vídeň má platný Územní plán Vídeň (01/2019). Město Velké Meziříčí má platný Územní plán Velké Meziříčí (07/2020). Územní plán je zpracován na podkladě Územního plánu Martinice (06/2008) ve znění Změny č.1 (06/2015). Po prověření účelného vymezení zastavitelných ploch a rozvojových záměrů územní plán většinu zastavitelných ploch přejímá. V katastrálním území Martinice u Velkého Meziříčí dosud nebyla zpracována ani zahájena komplexní pozemková úprava.

- Řešeným územím prochází silnice II/360 Letohrad – Polička – Nové Město na Moravě – Třebíč – Jaroměřice nad Rokytnou, III/36047a Martinice – příjezdna, III/36048 Martinice – Mostiště. Územní plán respektuje stávající trasy silnic a vymezuje koridor dopravní infrastruktury CPZ-DK21 pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/360 v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Územní plán respektuje železniční trať č. 252 Křižanov – Velké Meziříčí – Studenec včetně stanovených podmínek pro využití ploch v ochranném pásmu dráhy.
- Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon). Stávající sídelní struktura je respektována. Územní plán vyhodnocuje potřebu dalšího rozvoje. Přiměřený návrh nových zastavitelných ploch je založen na vyhodnocení minulého vývoje a prognózovaných tendencí následného vývoje řešeného území.
- Územní plán stanovuje koncepci zásobování vodou a koncepci likvidace odpadních vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění (PRVK). Obec Martinice má vybudovaný místní veřejný vodovod zásobovaný z úpravny vody (ÚV) Mostiště. Obec je napojena na přivaděč Mostiště – Ovčírna. Územní plán respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou a koncepčně navrhuje jeho rozšíření do zastavitelných ploch. Obec Martinice má vybudovanou jednotnou kanalizační síť, odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách, septicích nebo domovních čistírnách odpadních vod. V obci není vybudována čistírna odpadních vod. Územní plán vymezuje překryvný koridor technické infrastruktury CNU-TK01 pro napojení splaškové kanalizace na systém odkanalizování Mostiště a Velkého Meziříčí. Zásady územního rozvoje vymezují v řešeném území koridor technické infrastruktury pro umístění stavby zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje. Územní plán tento koridor respektuje a v jižní části řešeného území vymezuje překryvný koridor technické infrastruktury CNZ-E02. Řešeným územím prochází stávající trasy technické infrastruktury nadmístního významu (VTL plynovod nad 40 barů DN 500, DN 900, DN 1000, **kabel protikoroziční ochrany, optický kabel, metalický kabel, produktovod, ropovod DN 500**), **kteřé jsou včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem zakresleny v koordinačním výkrese.**
- Podkladem pro řešení územního plánu jsou Územně analytické podklady správního obvodu ORP Velké Meziříčí (ÚAP). Stávající limity využití území jsou respektovány. Limity využití území, hodnoty a záměry z ÚAP jsou do územního plánu začleněny, v řešení zohledněny a v průběhu pořizování aktualizovány podle pokynů pořizovatele na základě požadavků dotčených orgánů uplatněných v průběhu pořizování.
- V řešeném území se nenachází nemovité kulturní památky, území s archeologickými nálezy kategorie II (předpokládaná území) je respektováno a zakresleno do koordinačního výkresu. Územní plán respektuje stávající hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy a nad jejich rámec navrhuje k ochraně urbanistickou hodnotu (centrum obce), památky místního významu (kříže, boží muka, pomníky) a přírodní a krajinné prvky (zalesnění, vodní plochy, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, zahrady). Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice a pro ochranu krajinného rázu řešeného území.
- Vzdálenost 50 m od okraje lesa je respektována a je zakreslena do koordinačního výkresu. Využití území do vzdálenosti 50 m od okraje lesa nesmí narušit funkci lesa a současně musí být zajištěna bezpečnost osob a majetku (podrobnější podmínky pro umístění předmětných staveb budou stanoveny v následujících stavebních řízeních).

A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizační zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny. Návrh zastavitelných ploch pro bydlení je podložen vyhodnocením demografického vývoje. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách, respektují původní strukturu sídla a svým umístěním, rozsahem a koordinovaným uspořádáním nebudou mít negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel.

- Územní plán je zpracován na podkladě Územního plánu Martinice (06/2008) ve znění Změny č.1 (06/2015). Po prověření účelného vymezení zastavitelných ploch a rozvojových záměrů územní plán většinu zastavitelných ploch přijímá.
- Územní plán nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách. Územní plán nevymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení v blízkosti zdrojů hluku, prachu nebo zápachu. Negativní vlivy z dopravy a výrobních areálů na obytnou zástavu jsou vyloučeny v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán nevymezuje plochy pro individuální rekreaci (RI). Stávající formy cestovního ruchu jsou územním plánem hájeny a rozvíjeny vymezením ploch rekreace a specifických forem občanského vybavení. Předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny stanovením základní koncepce ochrany hodnot v území. V rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV) je nepřipustné umísťování staveb pro rodinnou rekreaci (rekreačních chat). Rekreační využití stávajících objektů (chalupaření) se neomezuje.
- Na pozemcích p.č. 631 a 1541/4 (část) v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí byla vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení (OV) s podmíněně přípustným využitím pro stavby a zařízení pro nakládání s komunálním odpadem a stavby a zařízení pro skladování bez výrobních činností a bez negativního vlivu na okolní prostředí.
- Zastavěné území je vymezeno na podkladu katastrální mapy aktuální k datu 30. 9. 2022. Hranice zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících bodů na těchto hranicích. Do zastavěného území jsou zahrnuty zastavěné stavební pozemky a pozemky s nimi související, veřejná prostranství, stavební proluky a části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území. Zastavěné území je vymezeno i s ohledem na vydaná územní rozhodnutí.
- Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití dle § 4-19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Územní plán vymezuje plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy veřejných prostranství, plochy smíšené obytné, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury, plochy výrobní, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní a plochy smíšené nezastavěného území. S ohledem na specifické podmínky v řešeném území jsou nad rámec výčtu ploch s rozdílným způsobem využití dle této vyhlášky vymezeny plochy zeleně. V souladu s požadavkem této vyhlášky je jejich vymezení odůvodněno specifickými podmínkami v území, ve kterých je nutno zajistit mimo jiné komplexnost urbanistické koncepce. Zahrady a sady tvoří přechodovou zónu mezi zastavěným územím a plochami intenzivně zemědělsky využívanými a vytváří tak hospodářské zázemí ploch smíšených obytných. Územní plán je zpracován v souladu se Standardem vybraných částí územního plánu (metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 24. 10. 2019).
- Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch. Hlavní využití ploch stanovuje převažující využití a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití. Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch, nebo k jeho rozvoji. Podmíněně přípustné využití musí být slučitelné s hlavním využitím, slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit. Dosavadní způsob využití ploch, který neodpovídá navrženému způsobu využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje základní koncepci rozvoje území, neznemožňuje navržený budoucí způsob využití a neomezuje veřejné zájmy. Požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb v území jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán vymezuje části územního plánu s prvky regulačního plánu.
- Územní plán vymezuje koridory územních rezerv (koridory, jejichž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit). Zásady územního rozvoje vymezují v řešeném území koridor územní rezervy pro prověření budoucího umístění stavby silnice Velké Meziříčí - východ – Kozlov – Křižanov. Tento záměr je územně stabilizován vymezením koridoru územní rezervy CNZ-R1 pro prověření stavby silnice Velké Meziříčí - východ – Kozlov – Křižanov v územním plánu. Zásady územního rozvoje vymezují v řešeném území také koridor územní rezervy v šířce 600 m pro prověření budoucího umístění stavby vysokorychlostní trati (VRT) – jižní varianta. Tento záměr je územně stabilizován vymezením koridoru územní rezervy CNZ-VRT pro prověření stavby vysokorychlostní trati (VRT) v územním plánu.

- Územní plán nestanovuje pořadí provádění změn v území (etapizaci). Územní plán nevymezuje plochy přestavby. Územní plán vyhodnocuje účelnost a hospodárnost využívání zastavěných území, zohledňuje ekonomické aspekty možného dalšího rozvoje a vyhodnocuje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V řešeném území se nenachází nevyužívané nebo nedostatečně využívané plochy v zastavěném území (brownfields).
- Všechny plochy veřejně a bez omezení přístupné v zastavěném území se vymezují jako plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití. Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území.
- Změny ve využití řešeného území jsou podmíněny ochranou a zachováním vysokého podílu veřejné a soukromé zeleně v zastavěném území. Územní plán vytváří podmínky pro realizaci systému sídelní zeleně v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch zeleně (ZZ), ploch veřejných prostranství (PP) a ploch smíšených obytných venkovských (SV).
- Územní plán respektuje a chrání současnou sídelní strukturu a rozvíjí obytnou funkci sídla v rozsahu přiměřeném potenciálu řešeného území a v návaznosti na rozvoj veřejné infrastruktury. Územní plán prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch z předchozí územně plánovací dokumentace a většinu jich přejímá. Územní plán tak vytváří podmínky pro stabilizaci sídelní struktury a vyvážený rozvoj návrhem zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území a v přímých urbanistických vazbách.
- Na základě požadavku obce je prověřen návrh zastavitelné plochy smíšené obytné včetně souvisejícího veřejného prostranství na pozemcích p.č. 582/1, 582/3 (část), 584, 592/85 (část) v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí. Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z1.1 a stanovuje podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí (prvky regulačního plánu). Rozvoj obce je přiměřený její velikosti a významu a nedochází tak k rozvoji sídla nad 5 ha (příloha č.1 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění).
- Na základě usnesení zastupitelstva obce Martinice byly prověřeny požadavky vlastníků pozemků, kteří podali návrhy na zařazení do územního plánu v době přípravy zadání územního plánu. Na pozemcích p.č. 614/4, 620/2 v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí byla vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z1.4. ~~Na pozemku p.č. 684 v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí byla vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z1.5.~~ Využití zastavitelné plochy musí respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa (využití území do vzdálenosti 50 m od okraje lesa nesmí narušit funkci lesa a současně musí být zajištěna bezpečnost osob a majetku, podrobnější podmínky pro umístění předmětných staveb budou stanoveny v následujících stavebních řízeních). Pozemek p.č. 690/1 v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí je zařazen do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských (SV) v souladu s aktuálním stavem v území.

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

- Územní plán stanovuje koncepci veřejné infrastruktury – dopravní dostupnost území z hlediska širších územních vztahů a vlastní úroveň prostupnosti krajiny je odpovídající významu a postavení sídla v sídelní struktuře a nemění se. Do řešeného území zasahují nadmístní záměry dopravní infrastruktury (vysokorychlostní trať, silnice Velké Meziříčí - východ – Kozlov – Křižanov).
- Řešeným územím prochází silnice II/360 Letohrad – Polička – Nové Město na Moravě – Třebíč – Jaroměřice nad Rokytnou, III/36047a Martinice – příjezdna, III/36048 Martinice – Mostišť. Územní plán respektuje stávající trasy silnic a vymezuje koridor dopravní infrastruktury CPZ-DK21 pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/360 v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Územní plán respektuje železniční trať č. 252 Křižanov – Velké Meziříčí – Studenec včetně stanovených podmínek pro využití ploch v ochranném pásmu dráhy. Ochranná pásma dopravní infrastruktury jsou zobrazena v koordinačním výkrese.
- Mimo zastavěné území budou úpravy tras dopravní infrastruktury směřovány především ke zlepšení parametrů tras dle ČSN 736101 v odpovídajících kategoriích. V zastavěném území zabezpečují komunikace přímou obsluhu přilehlých objektů. Plochy obslužných komunikací v zastavěném území jsou součástí ploch veřejných prostranství.

Případné úpravy budou směřovány na zlepšení parametrů dle ČSN 736110 (projektování místních komunikací) v kategorii PMK MO2 s jednostranným nebo oboustranným chodníkem ve funkční třídě komunikace C.

- Parkovací a odstavná stání pro stavby a zařízení umístěvaná v plochách s rozdílným způsobem využití v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem pro tyto stavby lze umisťovat pouze v rámci těchto vlastních ploch, v rámci ploch veřejných prostranství (PP) a v rámci ploch silniční dopravy (DS).
- Stávající cyklotrasa č. 5242 je územním plánem stabilizována a respektována. Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro cyklistickou dopravu. Realizace cyklistických stezek, odpočívek pro cyklisty, hiposteze a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola F.1. textové části). Umístění autobusových zastávek v řešeném území je znázorněno v koordinačním výkrese.
- Řešeným územím prochází železniční trať č. 252 Křižanov – Velké Meziříčí – Studenec. Územní plán železniční trať respektuje včetně stanovených podmínek pro využití ploch v ochranném pásmu dráhy. Zásady územního rozvoje vymezují v řešeném území také koridor územní rezervy v šířce 600 m pro prověření budoucího umístění stavby vysokorychlostní trati (VRT) – jižní varianta. Tento záměr je územně stabilizován vymezením koridoru územní rezervy CNZ-VRT pro prověření stavby vysokorychlostní trati (VRT) v územním plánu.
- Územní plán respektuje podmínky pro využití ploch a pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití v zájmových územích Ministerstva obrany. Celé správní území obce se nachází v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení. Do správního území obce zasahuje vzdušný prostor pro létání v malých a přizemních výškách a **ochranné pásmo Letiště Měřín**.
- Územní plán stanovuje koncepci zásobování vodou a koncepci likvidace odpadních vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění (PRVK). Obec Martinice má vybudovaný místní veřejný vodovod zásobovaný z úpravny vody (ÚV) Mostiště. Obec je napojena na přívaděč Mostiště – Ovčírna. Územní plán respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou a koncepčně navrhuje jeho rozšíření do zastavitelných ploch. Obec Martinice má vybudovanou jednotnou kanalizační síť, odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách, septicích nebo domovních čistírnách odpadních vod. V obci není vybudována čistírna odpadních vod. Územní plán vymezuje překryvný koridor technické infrastruktury CNU-TK01 pro napojení splaškové kanalizace na systém odkanalizování Mostiště a Velkého Meziříčí. Zásady územního rozvoje vymezují v řešeném území koridor technické infrastruktury pro umístění stavby zdvojení vedení VZN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje. Zásady územního rozvoje tak zpřesňují vymezení koridoru technické infrastruktury E21 pro dvojité vedení 400 kV v úseku Mírovka – Čebín z politiky územního rozvoje. Územní plán tento koridor respektuje a v jižní části řešeného území vymezuje překryvný koridor technické infrastruktury CNZ-E02. Řešeným územím prochází stávající trasy technické infrastruktury nadmístního významu (VTL plynovod nad 40 barů DN 500, DN 900, DN 1000, **kabel protikorozi ochrany, optický kabel, metalický kabel, produktovod, ropovod DN 500), které jsou včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem zakresleny v koordinačním výkrese.**
- Územní plán vymezuje občanské vybavení veřejné infrastruktury dle platných právních předpisů ve smyslu staveb a zařízení sloužících pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva pouze v případě jejich funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře sídla. Občanské vybavení veřejné infrastruktury je v rámci ploch s rozdílným způsobem využití samostatně vymezeno pouze v případě funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře (budova obecního úřadu, hasičská zbrojnice, obecní zvonice). S ohledem na organizaci řešeného území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy občanského vybavení – komerční (OK) pro stávající prodejnu smíšeného zboží a plochy občanského vybavení – sport (OS) pro stávající sportovní hřiště. Umísťování staveb a zařízení občanského vybavení se připouští v plochách smíšených obytných venkovských (SV) dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v podkapitole F.1. textové části.
- Všechny plochy veřejně a bez omezení přístupné v zastavěném území se vymezují jako plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití. Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území.

Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu veřejného prostranství Z3.1 související se zastavitelnou plochou smíšenou obytnou Z1.1 o výměře nad 2 ha v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

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

- Zásady územního rozvoje zařazují celé řešené území podle převažujícího nebo určujícího cílového využití do typu krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Územní plán respektuje hlavní cílové využití krajiny pro intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity, bydlení, místní a nadmístní veřejnou vybavenost, místní a nadmístní ekonomické aktivity. Řešení územního plánu zajišťuje soulad se stanovenými zásadami pro činnost a rozhodování o změnách v tomto území.
- Zásady územního rozvoje zařazují převážnou část řešeného území do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko-Bítešsko (oblast krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko-Velkomeziříčsko zasahuje do řešeného území pouze okrajově). Územní plán respektuje zásady pro činnost a rozhodování o změnách v oblasti krajinného rázu a respektuje specifickou zásadu neumisťovat výškové stavby do prostor, v nichž se uplatňují na hranách údolí a vyvýšených místech a v jejich těsném okolí a v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v kontrastu vůči dominantám kostelních věží a v prostorech záměrně komponované krajiny.
- Ochrana nezastavěného území je zajištěna v rámci základní koncepce rozvoje území obce a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území v souladu s § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Stavby, zařízení a opatření, které by mohly narušit krajinný ráz a přírodní hodnoty území jsou uvedeny jako nepřipustné. Vyloučení takových staveb, zařízení a jiných opatření je odůvodněno veřejným zájmem ochrany krajinného rázu a přírodních hodnot řešeného území.
- Územní plán nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách. Územní plán zajišťuje ochranu charakteru krajiny a veřejných zájmů stanovením podmínek pro ochranu krajinných a přírodních hodnot řešeného území a uplatněním zásad pro činnosti a rozhodování o změnách v území v oblasti krajinného rázu Křižanovsko-Bítešsko (oblast utvářená Křižanovskou pahorkatinou zahrnující sníženiny a specifické vyvýšeniny se sídly v dochovaném historickém prostorovém uspořádání) vymezené v rámci strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina. Veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny jsou zajištěny zejména respektováním základních hodnot přírodního a krajinného charakteru v řešeném území. Opatření snižující riziko sucha jsou přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků v souladu s § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění).
- Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné záboru zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu). Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany je odnímána pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převládá nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (v souladu s § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění) nebo kdy jsou zastavitelné plochy přejímány z dosud platné územně plánovací dokumentace. Při posuzování těchto ploch se tak § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění, nepoužije (nemusí být prokazován veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu).
- Územní plán stanovuje organizaci ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití bez omezení (podkapitola F.1. textové části).
- V řešeném území se nenachází záplavové území (území ohrožené zvláštními povodněmi zasahuje do řešeného území pouze okrajově v jeho severozápadní části). Územní plán respektuje manipulační pásmo vodních toků. Ve vzdálenosti 6 m od břehové hrany drobných vodních toků v řešeném území nejsou navrhovány záměry, které by znemožňovaly správcům vodních toků přístup k vodním tokům pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jejich správou.

- Územní plán navrhuje plochy změn v krajině (plochy vně zastavěného území, ve kterých dochází ke změně využití krajiny). Územní plán prověřuje účelné vymezení a využití ploch změn v krajině z předchozí územně plánovací dokumentace a většinu jich přejímá.
- Plán lokálního systému ekologické stability pro k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí byl zpracován autorizovanou osobou (Ing. Jaroslav Krejčí) nad Plánem regionálního územního systému ekologické stability Kraje Vysočina, podle Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a rozsudku Krajského soudu v Brně z 13.4.2017 (ZÚR) a podle Územního plánu Martinice (06/2008) ve znění Změny č.1 (06/2015). Územní systém ekologické stability je koordinován s platnou nebo souběžně pořizovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Dle ZÚR zasahuje do řešeného území regionální biokoridor RK 1402 Mostiště – Nesměř. Tento biokoridor byl v rámci zpracování plánu územního systému ekologické stability zpřesněn mimo řešené území v souladu s jeho vymezením v Územním plánu Velké Meziříčí (07/2020). U vymezených prvků územního systému ekologické stability jsou v textové části odůvodnění stanoveny jejich základní atributy (funkční typ, typ cílového společenstva, doporučená opatření).
- Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu). Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa je zpracováno v souladu s § 14 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon). Územní plán stanovuje podmínky pro stavby a záměry nacházející se do vzdálenosti 50 m od okraje lesa dle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., v platném znění (lesní zákon).
- Chráněné prostory stávajících staveb a zařízení nesmí být dotčeny nadlimitními hodnotami hluku a emisí přímo nebo druhotně emitovanými nově umísťovanými stavbami a zařízeními. Nové chráněné prostory staveb a zařízení lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude zajištěno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví (hluk a vibrace). Využití ploch v ochranném pásmu dráhy je podmíněno nepřekročením maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Pro plánované chráněné prostory bude v následujících řízeních dle stavebního zákona zajištěn a dokladován soulad s legislativou na úseku ochrany veřejného zdraví v oblasti hluku.
- Územní plán respektuje podmínky pro využití ploch a pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití v zájmových územích Ministerstva obrany. Celé správní území obce se nachází v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. Do správního území zasahuje vzdušný prostor pro létání v malých a přizemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. Do správního území obce zasahuje ochranné pásmo Letiště Měřín, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

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

- Dle politiky územního rozvoje do řešeného území zasahuje koridor dopravní infrastruktury ŽD4 (RS1 úsek Praha – Brno). Důvodem pro vymezení koridoru je potřeba vymezení koridoru pro vysokorychlostní železniční dopravu v úseku Praha – Brno. Koridor dopravní infrastruktury je zpřesněn v zásadách územního rozvoje jako koridor územní rezervy vysokorychlostní trati VRT – jižní varianta. Územní plán tento koridor respektuje a vymezuje koridor územní rezervy CNZ-VRT včetně stanovení podmínek pro jeho prověření. Územní plán tak zajišťuje ochranu vymezeného koridoru.
- Zásady územního rozvoje vymezují v řešeném území koridor územní rezervy pro prověření budoucího umístění stavby silnice Velké Meziříčí - východ – Kozlov – Křižanov. Tento záměr je územně stabilizován vymezením koridoru územní rezervy CNZ-R1 pro prověření stavby silnice Velké Meziříčí - východ – Kozlov – Křižanov v územním plánu.

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

- Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury a veřejně prospěšná opatření k založení prvků územního systému ekologické stability, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s § 170 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Nejsou vymezeny plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci.
- Zásady územního rozvoje vymezují v řešeném území veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury DK21 (silnice II/360), pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury respektuje a vymezuje veřejně prospěšnou stavbu VD1 pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/360. Zásady územního rozvoje vymezují v řešeném území veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury E02 (zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje), pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury respektuje a vymezuje veřejně prospěšnou stavbu VT1 pro zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje.

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

- Zásady územního rozvoje vymezují v řešeném území koridor územní rezervy pro prověření budoucího umístění stavby silnice Velké Meziříčí - východ – Kozlov – Křižanov. Zásady územního rozvoje stanovují pro územní plánování kraje úkol pořídit územní studii na prověření budoucího umístění dopravní stavby.
- Územní plán je zpracován s prvky regulačního plánu. Územní plán stanovuje podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí (prvky regulačního plánu) v zastavitelné ploše smíšené obytné Z1.1.

E. Požadavek na zpracování variant řešení

- Zpracování variant řešení nebylo požadováno. Bez požadavku na řešení.

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

- Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, s prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění jsou řádně zdůvodněny. Textová i grafická část územního plánu je zpracována obsahově dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Územní plán je zpracován v souladu se Standardem vybraných částí územního plánu (metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 24.10.2019).
- Návrh územního plánu je zpracován v požadovaném rozsahu. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot obsahuje vymezení pojmů použitých při jejím stanovení. Součástí odůvodnění návrhu územního plánu je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch.

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

- Územní plán je zpracován v souladu s principy a požadavky udržitelného rozvoje, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává. Na správním území obce Martinice se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000. Na správním území obce není evidována ptačí oblast. Rozvoj obce je přiměřený její velikosti a významu a nedochází tak k rozvoji sídla nad 5 ha (příloha č.1 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění).

F. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

F.1. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách. Stanovení koncepce dopravní a technické infrastruktury vychází z dosavadní koncepce, koridory dopravní a technické infrastruktury jsou vymezeny dle zásad územního rozvoje a dle dalších krajských koncepcí (PRVK). Nepředpokládá se umístění jiných zařízení s negativním dopadem na řešené území.

Zastavěné území je vymezeno územním plánem k datu **30. 9. 2022** ve smyslu metodického pokynu pro vymezení zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 27. 4. 2007 a dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Zastavěné území je vymezeno na podkladu katastrální mapy aktuální k datu **30. 9. 2022**. Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně spojnice bodů na těchto parcelách. Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (zastavěná část obce vymezená k datu 1.9.1966) a dále pozemky vně intravilánu (zastavěné stavební pozemky a pozemky s nimi související, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území).

F.2. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

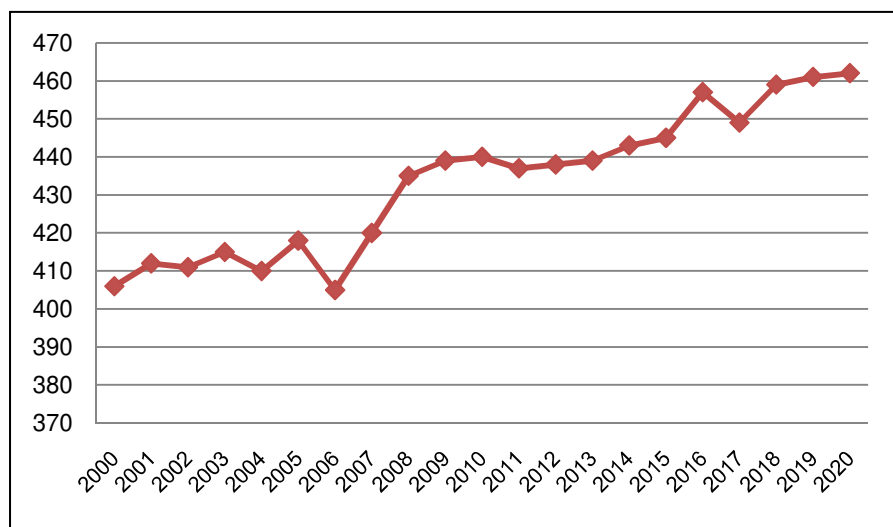
ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Na základě průzkumu a rozborů vytváří územní plán podmínky, ve kterých se bude řešené území dále vyvíjet s ohledem na všechny identifikované hodnoty v území. Dosavadní charakter řešeného území je zachován. Územní plán vyhodnocuje základní východiska ke stanovení koncepce rozvoje řešeného území v oblasti rozvoje sídelní struktury:

- Řešení územního plánu je koordinováno s principy udržitelného rozvoje, mezi které patří zejména zajištění vyváženého vztahu základních oblastí života (environmentální, ekonomický a sociální pilíř). Při zpracování územního plánu je rámcově zohledněn také Strategický rámec České republiky 2030 a jeho cíle pro oblast obcí a regionů (veřejné služby v území jsou pro všechny obyvatele lépe dostupné, kvalitní urbánní rozvoj sídelních útvarů je zajištěn).
- Kontinuita rozvoje řešeného území je zajištěna respektováním hlavních cílů řešení předchozí územně plánovací dokumentace. Územní plán prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch z předchozí územně plánovací dokumentace a většinu jich přejímá. Územní plán tak vytváří podmínky pro stabilizaci sídelní struktury a vyvážený rozvoj návrhem zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území a v přímých urbanistických vazbách.
- Územní plán respektuje strukturu urbanizovaného území, ve které řešené území vzniklo a ve které se bude dále vyvíjet. Postavení obce v sídelní struktuře širšího území se nemění. Obec Martinice je řešena jako samostatný urbánní celek s širšími vazbami veřejné infrastruktury a vybavenosti v oblasti s předpokládanou vyšší mírou urbanizace a v rozvojové ose republikového významu OS5.
- Základní koncepce rozvoje území vychází z rozboru udržitelného rozvoje území obce zpracovaného jako součást Územně analytických podkladů ORP Velké Meziříčí. Územní plán je zpracován v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a po rozsudku Krajského soudu v Brně z 13.4.2017 jsou územním plánem respektovány.
- Dle politiky územního rozvoje je řešené území součástí rozvojové osy OS5 Praha – (Kolín) – Jihlava – Brno. Do rozvojové osy patří obce mimo rozvojové oblasti s výraznou vazbou na významné dopravní cesty (dálnice D1), které jsou ovlivněny záměry vysokorychlostní tratě. Dle politiky územního rozvoje se řešené území nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevují aktuální problémy ohrožení území suchem. Územní plán je zpracován s ohledem na stanovené úkoly pro územní plánování.
- Zásady územního rozvoje zahrnují řešené území do zpřesněné rozvojové osy OS5 Praha – (Kolín) – Jihlava – Brno z politiky územního rozvoje. Zásady územního rozvoje nezařazují řešené území do žádné specifické oblasti krajského významu. Zásady územního rozvoje zařazují celé řešené území podle převažujícího nebo určujícího cílového využití do typu krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

Zásady územního rozvoje zařazují převážnou část řešeného území do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko-Bítešsko (oblast krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko-Velkomeziříčsko zasahuje do řešeného území pouze okrajově). Územní plán respektuje zásady pro činnost a rozhodování o změnách v oblasti krajinného rázu

- K datu 31. 12. 2020 žilo v řešeném území 466 obyvatel. Jedním ze základních cílů územního plánu je zajištění podmínek pro přiměřený nárůst počtu trvale bydlících obyvatel v řešeném území. Požadavek na zajištění ekonomických a obslužných aktivit je spojen s požadavkem na přiměřený rozvoj obce vzhledem k jejímu významu, velikosti a poloze v rámci širších územních vztahů. Rozvoj stávajících hodnot sociální soudržnosti obyvatel je propojen se zajištěním podmínek pozitivního demografického vývoje sídla. Predikovaný nárůst počtu obyvatel je podpořen postavením řešeného území v sídelní struktuře, jeho polohou s vazbou na sídla vyššího významu a zejména demografickým vývojem řešeného území v uplynulém období (zdroj: Český statistický úřad):



- Územní plán rozvíjí stávající hodnoty sociální soudržnosti obyvatel zejména umožněním využití ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území pro nespecifikované formy těchto činností. Hospodářská činnost v obci k 31. 12. 2020 (zdroj: Český statistický úřad):

Počet podnikatelských subjektů se zjištěnou aktivitou celkem	43
zemědělství, lesnictví, rybářství	8
průmysl	6
stavebnictví	11
velkoobchod a maloobchod, oprava a údržba vozidel	5
doprava a skladování	1
informační a komunikační činnosti	2
peněžnictví a pojišťovnictví	1
profesní, vědecké a technické činnosti	1
veřejná správa a obrana, povinné sociální zabezpečení	2
kulturní, zábavní a rekreační činnost	1
ostatní činnosti	3

ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

Územní plán vyhodnocuje základní východiska ke stanovení koncepce ochrany a rozvoje hodnot řešeného území a vymezuje kulturní a přírodní hodnoty, které jsou ve veřejném zájmu navrženy k ochraně:

- Územní plán stanovuje podmínky pro zachování obrazu sídla, který tvoří urbanisticky hodnotný celek historického jádra (srostlice dvou sídel na dopravní cestě s nepravidelně uspořádanou okrouhlicovou návší a selskými usedlostmi po obvodu) s navazující zástavbou ve zvlněné krajině Křižanovské vrchoviny.

Původní zástavba je tvořena především zemědělskými usedlostmi podél prostoru návsi a podél silnice II. třídy, která prochází zastavěným územím. Územní plán stanovuje zásady urbanistické kompozice pro zachování venkovského charakteru zástavby, pro ochranu architektonicky cenné stavby, památek místního významu a přírodních a krajinných prvků, které byly stanoveny na základě průzkumů a vyhodnocení hodnot v území v rámci rozboru udržitelného rozvoje území Územně analytických podkladů ORP Velké Meziříčí.

- V řešeném území se nenachází nemovité kulturní památky, území s archeologickými nálezy kategorie II (předpokládaná území) je respektováno a zakresleno do koordinačního výkresu. Územní plán respektuje stávající hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy a nad jejich rámec navrhuje k ochraně urbanistickou hodnotu (centrum obce), památky místního významu (kříž, boží muka, pomníky) a přírodní a krajinné prvky (zalesnění, vodní plochy, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, zahrady). Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice a pro ochranu krajinného rázu řešeného území.
- Martinice byly historicky součástí meziříčského panství. Dělíly se na Martinice Velké nebo Horní a Martiničky (Malé Martinice). Nejstarší zmínku o obci obsahuje listina sepsaná v roce 1344 na hradě Tasov. Díl Martinic patřil v roce 1373 pánům z Myslibořic, v listinách vystupují tehdy pod německým pojmenováním Mertendorf. Ve stejném roce prodává svůj podíl na Martinicích také Jan starší z Meziříčí, a to Henslinovi řečenému Purkhardt z Třebíče. V následujícím roce postupuje Purkhardtovi svůj podíl na této vsi také Buzek z Myslibořic. Tím jsou Martinice na určité období od Meziříčí odděleny. Na počátku 15. století však již byly zpět a náležely spolu se svým okolím rodu z Kravař. Martiničky setrvaly jako součást mostišťského panství až do prvních desetiletí 15. století, kdy byly rovněž koupeny Petrem z Kravař a připojeny k meziříčskému dominiu a tedy i k blízkým Martinicím. Obě vsi se však ještě po celé 15. století vyvíjely samostatně. Martinice jsou vedle Martiniček jmenovány v roce 1447, samy Martiničky se naposledy objevují roku 1495, kdy se zde připomíná rychtář. V polovině 17. století bylo v Martinicích včetně Martiniček celkem 13 domů. Jejich charakter byl tehdy různorodý. Nacházely se zde velké grunty, stejně jako lánové či půllánové usedlosti. V rámci prvních pokusů vrchnosti o sjednocení poddanské půdy byly jejich pozemky nově rozměřeny, přičemž zanikají největší grunty. V průběhu 18. a 19. století dochází k zahušťování zástavby vesnice výstavbou drobnějších domků, v polovině 18. století stavěných na obecních pozemcích, později na postupně odprodávané panské půdě. Před koncem 16. století je na pláni mezi Martinicemi a Mostišťemi zřízen vrchnostenský dvůr. Až do výstavby velkých barokních dvorů v 18. století patřily Nové dvory k největším hospodářským objektům v rámci meziříčského panství. Svůj původní účel si dvůr udržel až do průběhu 20. století, kdy byl rozprodán. (zdroj: martinice.eu/o-obci [online]. [cit. 2022-04-06])



výřez z I. vojenského (josefského) mapování z let 1764-1768 (viz historické mapy, zdroj: Laboratoř geoinformatiky UJEP, Historický ústav AV ČR, dálkově dostupné na: <http://oldmaps.geolab.cz>)



výřez z II. vojenského mapování - Fratiškovo z let 1836-1852 (viz historické mapy, zdroj: Laboratoř geoinformatiky UJEP, Historický ústav AV ČR, dálkově dostupné na: <http://oldmaps.geolab.cz>)



výřez z Císařských povinných otisků stabilního katastru 1 : 2880 (1835), zdroj: Geoprohlížeč Zeměměřického úřadu, dostupné: <https://ags.cuzk.cz/geoprohlizec/>



- Mezi přírodní hodnoty území kraje jsou zařazeny plochy kvalitní zemědělské půdy (v řešeném území se nachází zemědělský půdní fond v I. a II. třídě ochrany). Územní plán respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot řešeného území a navrhuje pouze nezbytně nutné zábor zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu). Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany je odnímána pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převáží nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (v souladu s § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění) nebo kdy jsou zastavitelné plochy přejímány z dosud platné územně plánovací dokumentace. Při posuzování těchto ploch se tak § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění, nepoužije (nemusí být prokazován veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu). Územní plán prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch z předchozí územně plánovací dokumentace a většinu jich přejímá. Ekologické funkce krajiny jsou chráněny vymezením územního systému ekologické stability a respektováním přírodních hodnot řešeného území.

- Kulturními hodnotami kraje jsou urbanisticky hodnotné celky. Územní plán stanovuje podmínky pro zachování obrazu sídla, který tvoří urbanisticky hodnotný celek historického jádra (srostlice dvou sídel na dopravní cestě s nepravidelně uspořádanou okrouhlicovou návší a selskými usedlostmi po obvodu) s navazující zástavbou ve zvlněné krajině Křižanovské vrchoviny. Původní zástavba je tvořena především zemědělskými usedlostmi podél prostoru návsi a podél silnice II. třídy, která prochází zastavěným územím. Územní plán respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot. Územní plán stanovuje podmínky ochrany kulturních hodnot tak, aby byl při realizaci rozvojových záměrů v jejich širším okolí respektován „genius loci“. Ochrana kulturních památek je nadřazena dalšímu územnímu rozvoji. Předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny stanovením základní koncepce ochrany hodnot v území.
- Krajinnými hodnotami se rozumí cenné části kulturní krajiny integrující přírodní i kulturní složku. Základní krajinnou hodnotou je typická struktura sídla začleněná do krajinného rámce. Převážná část řešeného území se nachází v oblasti krajinného rázu Křižanovsko-Bítešsko (oblast utvářená Křižanovskou pahorkatinou zahrnující sníženiny a specifické vyvýšeniny se sídly v dochovaném historickém prostorovém uspořádání). Převažujícím využitím řešeného území je zemědělská výroba, která je regulovaná kvalitou zemědělské půdy a terénním reliéfem. Řešeným územím protéká Šípský potok, potok Mastník a další bezejmenné vodní toky. Územní plán identifikuje pozitivní znaky oblasti krajinného rázu Křižanovsko-Bítešsko a respektuje specifickou zásadu neumísťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny. Koncepce uspořádání krajiny dle územního plánu je založena na ochraně pozitivních znaků krajinného rázu a na stanovených podmínkách jejich ochrany.
- V řešeném území se nacházejí významné krajinné prvky tzv. ze zákona. Dle § 3 odst. 1, písm. b zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, je významný krajinný prvek ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability (lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy). V souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., v platném znění (zákon o vodách), jsou chráněny vodní poměry a vodní zdroje v území. Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa je definována zákonem č. 289/1995 Sb., v platném znění (zákon o lesích). Zemědělský půdní fond je chráněn zejména § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu).

**F.3. ZDŮVODNĚNÍ
URBANISTICKÉ KONCEPCE,
VČETNĚ URBANISTICKÉ
KOMPOZICE, VYMEZENÍ
PLOCH S ROZDÍLNÝM
ZPŮSOBEM VYUŽITÍ,
ZASTAVITELNÝCH PLOCH,
PLOCH PŘESTAVBY A
SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Územní plán vyhodnocuje základní východiska ke stanovení základní urbanistické koncepce:

- Základní terminologie územního plánu (zastavěné území, nezastavěné území, zastavitelná plocha, plocha nadmístního významu, veřejná infrastruktura, veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření) vychází ze základních pojmů definovaných v § 2 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon).
- Rozvojem smíšené obytné struktury s vyváženým komplexem dalších funkcí jsou zajišťovány základní potřeby řešeného území směřující k zajištění udržitelného rozvoje. Přiměřený nárůst počtu trvale bydlících obyvatel je podmíněn odpovídající úrovní občanského vybavení, dobrou spádovou dostupností vyšší občanské vybavenosti, zajištěním dalších dostupných funkcí veřejné infrastruktury a přiměřeně kvalitním stupněm přírodní a ekologické hodnoty území řešeného území a jejího nejbližšího okolí.
- Požadavek na umísťování rozvojových ploch ve vazbě na zastavěná území vyplývá z požadavků zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění a také z požadavků na respektování a zachování urbanistické struktury sídla. V souladu s požadavky § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, které neumožňují umístění zástavby do volné krajiny.
- Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny dle § 4-19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, a v souladu se Standardem vybraných částí územního plánu (metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 24.10.2019).

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán stanovuje plošné uspořádání území a podle účelu využití vymezuje plochy a koridory. Plochami se dle § 2 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, rozumí části území tvořené jedním či více pozemky nebo jejich částmi, které jsou vymezeny s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejich využití a jejich význam. Plošné uspořádání je řešeno vymezením ploch s rozdílným způsobem využití dle § 4-19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území, zajišťují tak základní funkce řešeného území a jeho koordinovaný rozvoj. Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky pro jejich využití včetně podmínek prostorového uspořádání v kapitole F. textové části územního plánu. Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto typy ploch s rozdílným způsobem využití:

KÓD	NÁZEV	DEFINICE
SV	smíšené obytné venkovské	plochy smíšené obytné vymezené dle § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, ve venkovských sídlech zejména pro bydlení (včetně hospodářského zázemí), obslužnou sféru a výrobní činnosti, včetně zemědělských, omezeného rozsahu, tak aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení.
RX	rekreace jiná	plochy rekreace vymezené dle § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy rekreace, které nelze zařadit do předchozích typů a je třeba pro ně stanovit zvláštní podmínky. Stavby a technická opatření zlepšující podmínky pro účely rekreace a cestovního ruchu (sjezdové lyžování).
OV	občanské vybavení veřejné	plochy občanského vybavení vymezené dle § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti zahrnující druhy veřejné vybavenosti v oblastech výchovy a vzdělávání, sociálních služeb a péče o rodinu, zdravotních služeb, kultury, veřejné správy a ochrany obyvatelstva (integrovaného záchranného systému). Samostatné funkční plochy občanského vybavení jsou vymezovány z důvodu jejich jedinečného funkčního postavení v urbanistické struktuře.
OK	občanské vybavení komerční	plochy občanského vybavení vymezené dle § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy pro umístění staveb a zařízení komerční občanské vybavenosti
OS	občanské vybavení - sport	plochy občanského vybavení vymezené dle § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy pro umístění sportovních a tělovýchovných staveb a zařízení.
PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	plochy veřejných prostranství vymezené dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy vybraných veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou a komunikační funkcí – s převážně zpevněným povrchem, mohou ale zahrnovat i plochy veřejné zeleně

KÓD	NÁZEV	DEFINICE
ZZ	zeleň – zahrady a sady	plochy zeleně, které svým charakterem či funkcí odpovídají sadům nebo zahradám. V územním plánu se vymezují jako samostatná plocha zeleně, pokud je žádoucí tyto funkce v území stabilizovat či rozvíjet. V souladu s požadavkem § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, je jejich vymezení odůvodněno specifickými podmínkami v území, ve kterých je nutno zajistit mimo jiné komplexnost urbanistické koncepce.
DS	doprava silniční	plochy dopravní infrastruktury vymezené dle § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu, tj. dálnice, silnice I., II. a III. třídy a vybrané místní komunikace a jejich funkční součástí a dále plochy a stavby dopravních zařízení a vybavení
DD	doprava drážní	plochy dopravní infrastruktury vymezené dle § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy zahrnující obvod dráhy, tj. stavby a zařízení všech druhů kolejové dopravy včetně jejich elektrifikace a součástí, které obsahují plochy a budovy provozní, nádraží, garáže, odstavné a parkovací plochy apod.
TE	energetika	plochy technické infrastruktury vymezené dle § 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy pro zajištění technické obsluhy území plynem a vedeními elektrické energie
TS	spoje, elektronické komunikace	vymezené dle § 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy areálů telekomunikačních zařízení (spoje a telekomunikační zařízení)
VD	výroba drobná a služby	vymezené dle § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby
VZ	výroba zemědělská a lesnická	plochy výroby a skladování vymezené dle § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy zemědělské nebo lesnické výroby zahrnují převážně stavby živočišné a rostlinné zemědělské výroby (např. areály zemědělské výroby a služeb, zahradnictví, areály zpracování dřevní hmoty apod.)
WT	vodní plochy a toky	plochy vodní a vodohospodářské vymezené dle § 13 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, do ploch vodních a vodohospodářských se zahrnují zejména pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Vymezením ploch vodních a vodohospodářských se zajišťují územní podmínky zejména pro nakládání s vodami, pro ochranu před suchem nebo před škodlivými účinky vod, pro žádoucí regulaci vodního režimu území či pro plnění dalších funkcí území, které stanovují právní předpisy na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

KÓD	NÁZEV	DEFINICE
AZ	zemědělské	plochy zemědělské vymezené dle § 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území se stanovují s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.
LE	lesní	plochy vymezené dle § 15 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy lesní se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa v řešeném území
MN	smíšené nezastavěného území	vymezené dle § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy smíšené nezastavěného území jsou funkčně nevyhraněné s indexem několika funkcí. Plochy smíšené nezastavěného území se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění. Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Územní plán vymezuje plochy smíšené nezastavěného území pro založení protierozních opatření na orné půdě.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zastavitelnými plochami se rozumí plochy změn v území, které jsou určeny k zastavění dle podmínek stanovených tímto územním plánem. Územní plán zdůvodňuje návrh zastavitelných ploch a vyhodnocuje potřebu jejich vymezení. Územní plán nestanovuje pro zastavitelné plochy smíšené obytné pořadí provádění změn v území (etapizaci). Návrh nových zastavitelných ploch pro rozvoj obytné funkce je založen na vyhodnocení minulého vývoje a prognózovaných tendencí následného vývoje řešeného území. Územní plán vyhodnocuje základní východiska pro návrh zastavitelných ploch pro rozvoj obytné funkce:

- K datu 31. 12. 2020 žilo v řešeném území 466 obyvatel (zdroj: Český statistický úřad). V uplynulém období měl počet obyvatel rostoucí tendenci. Od roku 2000 do roku 2020 se počet obyvatel zvýšil o 56 ze 406 na 462 obyvatel (nárůst +13,8 %). V rámci obcí správního obvodu ORP Velké Meziříčí se jedná o jeden z nejvyšších nárůstů počtu obyvatel. Z rozboru udržitelného rozvoje území v aktualizaci Územně analytických podkladů ORP Velké Meziříčí vyplývá, že v rámci celého ORP Velké Meziříčí byly za poslední pětileté období zaznamenány kladné hodnoty přirozeného přírůstku, který se podílel vyšší mírou na růstu počtu obyvatel v řešeném území. Mimo měst Velké Meziříčí a Velká Bíteš byl nejvyšší přirozený přírůstek v obci Martinice (23). Vývoj počtu obyvatel obce v posledních letech (zdroj: Český statistický úřad):

rok	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
obyvatel	443	445	457	449	459	461	462	466

- Průměrný věk obyvatel v ORP Velké Meziříčí měl k datu 31. 12. 2019 hodnotu 41,3 let. V obci Martinice byl v roce 2020 průměrný věk obyvatel 39,2 (zdroj: Český statistický úřad), což je jeden z nejnižších věkových průměrů mezi obcemi ORP Velké Meziříčí. Obec má také jeden z nejnižších indexů stáří (83,3 v roce 2019 dle Českého statistického úřadu). Podmínky pozitivního demografického a sociálního vývoje v rámci řešení územního plánu jsou tak zajištěny.
- V období 2009 – 2020 bylo v obci Martinice dokončeno 26 bytů. Trend bytové výstavby a nárůstu počtu obyvatel odpovídá rozvojovým tendencím predikovaným v Územním plánu Martinice (06/2008). Územní plán prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch z předchozí územně plánovací dokumentace.
- V souvislosti s nárůstem počtu obyvatel nebyly v uplynulém období v řešeném území zaznamenány negativní jevy plošného rozvoje sídla. Zastavitelné plochy byly navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách, respektovaly původní strukturu sídla a svým umístěním, rozsahem a koordinovaným uspořádáním neměly negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel.
- Dosavadní rozvoj obce uspokojoval zejména vnitřní poptávku po nových bytech (poptávka po nových bytech vyvolaná snahou obyvatel obce o zvýšení kvality bydlení na území obce, ve které žijí). Z dostupných statistických údajů je zřejmé, že přírůstek obyvatel stěhováním nepřevažuje v celkovém pohybu obyvatel v uplynulém období přírůstek přirozený (zdroj: Český statistický úřad):

		2016	2017	2018	2019	2020
přírůstek (úbytek)	přirozený	4	4	7	3	2
	stěhováním	-12	6	-5	-2	2
	celkový	-8	10	2	1	4

- V roce 2011 byla průměrná obsazenost bytů v rodinných domech v České republice 2,8 (zdroj: Český statistický úřad), v současné době lze pozorovat trend snižování průměrné obsazenosti bytů. V obci Martinice byla v roce 2011 průměrná obsazenost bytů (vypočtená z počtu trvale obydlených bytů a počtu obyvatel) 3,52. Do roku 2021 se průměrná obsazenost bytů v obci Martinice snížila na hodnotu 3,14. Pro potřeby výpočtu prognózní potřeby bytů byla s ohledem na snižující se trend použita hodnota průměrné obsazenosti bytů 2,76.
- Z pohledu odpadu bytového fondu lze obecně identifikovat faktory konverze bytů na rekreační využití, zástavby nevyhovující platné legislativě, zástavby vyhodnocené jako nevyhovující z urbanistických důvodů a demolice bytů vynucené plánovanými investicemi. V řešeném území se projevuje pouze faktor konverze bytů na rekreační využití. Z dostupných statistických údajů a z průzkumů řešeného území vyplývá, že v roce 2011 bylo obydleno 117 ze 129 bytů (90,6 %), v roce 2021 bylo obydleno 125 ze 143 bytů (87,4 %). Nedochozí tak výraznějším přesunům bytového fondu ve prospěch rekreačního využití. Pro účely výpočtu prognózní potřeby bytů tak byl predikován odpad 5 bytů na rekreační využití.
- Pro výpočet prognózní potřeby ploch pro bydlení je využita orientační hodnota 1200 m² na jeden byt (rodinný dům). Do této hodnoty je zahrnut zastavěný stavební pozemek a pozemek s ním související. Pro zastavitelné plochy smíšené obytné je stanoven koeficient zastavění a koeficient zeleně.
- Průzkumy a rozbory bylo zjištěno, že nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v dostatečné kapacitě v řešeném území nenacházejí.
- Návrhové období územního plánu je pro účely vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch s ohledem na možnost dostatečně odpovědné predikce budoucího vývoje předpokládáno 15 let (2022 – 2037). Lze přitom předpokládat, že obsah územního plánu bude jeho změnami standardně průběžně upravován v reakci na skutečný vývoj daného území.
- Územní plán navrhuje ve výhledovém období **nárůst počtu obyvatel na 520**. Predikce je podpořena zajištěním podmínek pro stabilizaci a koordinovaný nárůst počtu trvale bydlících obyvatel v řešeném území s vazbou na rozvoj veřejné infrastruktury (dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství). Pokračující trend nárůstu počtu obyvatel je nyní omezen zejména nedostatkem lokalit pro novou výstavbu. Predikovaný nárůst počtu obyvatel tak vychází z komplexního rozboru řešeného území a ze zabezpečení podmínek pozitivního demografického a sociálního vývoje v rámci řešení územního plánu.

- Řešené území má velmi dobré předpoklady pro další rozvoj i z hlediska širších územních vztahů. Zásady územního rozvoje zahrnují řešené území do zprůsňené rozvojové osy OS5 Praha – (Kolín) – Jihlava – Brno z politiky územního rozvoje. Celé řešené území je podle převažujícího nebo určujícího cílového využití zařazeno do typu krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.
- Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro rozvoj obytné funkce vyplývá z demografického vývoje obyvatelstva obce, z potřeby bytů vyplývajících z trendu zvyšování kvality bydlení a z výše uvedeného komplexního vyhodnocení. Tabulka výpočtu prognózní potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení:

počet trvale obydlených bytů (2022)	148
počet obyvatel (2022)	466
prognózní pohyb obyvatel (2022 – 2037)	+ 54
prognózní počet obyvatel (2037)	520
prognózní průměrná obsazenost bytů (2022 – 2037)	2,76
prognózní počet trvale obydlených bytů (2037)	189
vypočtená prognózní potřeba nových bytů (2022 – 2037)	+ 41
prognózní náhrada za odpad bytů (2022 – 2037)	+ 5
celková prognózní potřeba nových bytů (2022 – 2037)	+ 46
prognózní potřeba zastavitelných ploch pro bydlení (ha)	5,52
návrh zastavitelných ploch dle územního plánu (ha)	3,84

Navrhovaný rozsah zastavitelných ploch smíšených obytných (SV) dle územního plánu odpovídá prognózní potřebě zastavitelných ploch pro bydlení v návrhovém období 2022 – 2037. Predikovaný rozvoj obce je přiměřený její velikosti a významu a nedochází tak k rozvoji sídla nad 5 ha (příloha č.1 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění). Navrhovaný rozsah zastavitelných ploch je úměrný předpokládanému rozvoji řešeného území, a to i s ohledem na možné širší funkční využití ploch smíšených obytných, ve kterých lze zabezpečit další dílčí funkce související s bydlením (hospodářské zázemí, oblužná sféra a výrobní činnosti, včetně zemědělství omezeného rozsahu při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení v obci). Rozsah zastavitelných ploch může být standardně průběžně upravován změnami územního plánu v reakci na skutečný vývoj daného území. Po využití zastavitelné plochy Z1.1 se předpokládá pokračování plošného rozvoje obce severním směrem.



Územní plán prověřuje účelné vymezení a využití všech zastavitelných ploch dle Územního plánu Martinice (06/2008) ve znění Změny č.1 (06/2015). Územní plán tak vytváří podmínky pro stabilizaci sídelní struktury a vyvážený rozvoj návrhem zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území a v přímých urbanistických vazbách. Vyhodnocení využití a převzetí zastavitelných ploch a ploch přestavby z předchozí územně plánovací dokumentace:

Územní plán Martinice (06/2008) ve znění Změny č.1 (06/2015)		Územní plán Martinice		
ozn.	popis	kód	ozn.	název
BR 1 SO 1	bydlení v rodinných domech		Z1.2a	smíšené obytné venkovské
			Z1.2b	smíšené obytné venkovské
			Z1.3a	smíšené obytné venkovské
			Z1.3b	smíšené obytné venkovské
		využito		
BR 2	bydlení v rodinných domech		Z1.1	smíšené obytné venkovské
			Z3.1	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
BR 3	bydlení v rodinných domech		Z1.8	smíšené obytné venkovské
			Z3.2	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
BR 4	bydlení v rodinných domech		Z1.7	smíšené obytné venkovské
OVc 5	občanská vybavenost	využito		
OVn 6	občanská vybavenost	využito		
OVt 7	občanská vybavenost sportovní	využito		
VD 8	drobná výroba		Z5.1	výroba drobná a služby
SO 9	smíšená obytná		Z1.9	smíšené obytné venkovské
BR 10	bydlení v rodinných domech	využito		
I/Z1	smíšená obytná		Z1.6	smíšené obytné venkovské
I/P1	smíšená obytná	využito		
I/P2	smíšená obytná	využito		
I/P3	smíšená obytná	využito		
I/P4	smíšená obytná		Z1.6	smíšené obytné venkovské
I/P5	bydlení v rodinných domech	využito		
			Z1.4	smíšené obytné venkovské
			Z1.5	smíšené obytné venkovské
			Z1.10	smíšené obytné venkovské
			Z2.1	občanské vybavení veřejné
			Z4.1	doprava silniční

Územní plán prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch z předchozí územně plánovací dokumentace a většinu jich přejímá. Nad rámec zastavitelných ploch z předchozí územně plánovací dokumentace jsou vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné Z1.1 (rozšíření plochy BR 1), Z1.4 (požadavek vlastníka pozemků p.č. 614/4, 620/2 v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí), Z1.5 (požadavek vlastníka pozemku p.č. 684 v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí), Z1.10 (aktualizace dle skutečného stavu v území), zastavitelná plocha občanského vybavení Z2.1 (požadavek obce na pozemcích p.č. 631 a 1541/4 v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí) a zastavitelná plocha silniční dopravy Z4.1 (aktualizace dle skutečného stavu v území).

Zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) jsou navrženy v okrajových částech obce. Při návrhu urbanistické koncepce bylo prověřeno využití volných ploch v zastavěném území a využití zastavitelných ploch vymezených v předchozí územně plánovací dokumentaci. Nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v dostatečné kapacitě v řešeném území nenacházejí. Po prověření účelného vymezení zastavitelných ploch a rozvojových záměrů územní plán většinu zastavitelných ploch z předchozí územně plánovací dokumentace přejímá. Územní plán zdůvodňuje návrh jednotlivých zastavitelných ploch:

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z1.1	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • návaznost na stávající zástavbu • severní část obce • nezastavěné území • zábor ZPF 2,3634 ha • II. třída ochrany ZPF • plocha částečně převzata z předchozí ÚPD (06/2015)

Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z1.1 je vymezena v nezastavěném území v severní části obce. Část zastavitelné plochy (0,81 ha) byla vymezena v Územním plánu Martinice (06/2015), územní plán tak navazuje na rozvojové záměry z předchozí územně plánovací dokumentace. Vzhledem k omezeným možnostem dalšího rozvoje obce (trasy dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu) je zastavitelná plocha navržena ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany se vyskytuje v přímých návaznostech na zastavěné území. Při zachování koncepce rozvoje obce v okrajových polohách a při respektování limitů využití území je tak zábor zemědělského půdního fondu ve II. třídě ochrany nezbytný a veřejný zájem na rozvoj obce (zdůvodněný vyhodnocením potřeby vymezení zastavitelných ploch) převládá nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (v souladu s § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění).

Při využití zastavitelné plochy musí být respektováno ochranné pásmo vedení VN elektrické energie (zákon č. 458/2000 Sb., v platném znění). Zastavitelná plocha je vymezena mimo bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu. Zastavitelná plocha je dopravně napojena na stávající komunikaci, napojení na stávající technickou infrastrukturu je zajištěno vymezením překryvného koridoru technické infrastruktury CNU-TK02. Zastavitelná plocha

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z1.2a	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • doplnění stávající zástavby • severní část obce • zastavěné území • zábor ZPF 0,0999 ha • II. třída ochrany ZPF • plocha převzata z předchozí ÚPD (06/2015) v celém rozsahu

Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z1.2a je vymezena v zastavěném území v severní části obce. Zastavitelná plocha je převzata z Územního plánu Martinice (06/2015) v celém rozsahu (dosud nevyužitá část plochy BR 1).

Vzhledem k výskytu zemědělské půdy II. třídy ochrany v zastavěném území a v přímé návaznosti na něj je zastavitelná plocha Z1.2a navržena na pozemku ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Zastavitelná plocha Z1.2a je převzata z předchozí územně plánovací dokumentace a § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění, se při posuzování této plochy nepoužije (veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu).

Zastavitelná plocha je navržena na pozemku p.č. 592/23 v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí. Pro stavební záměr novostavby rodinného domu o 1 bytové jednotce na pozemku p.č. 592/23 včetně přípojek na pozemku p.č. 592/22 v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí byl Odborem výstavby územního rozvoje Městského úřadu ve Velkém Meziříčí vydán společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášené stavby (č.j. VÝST/87643/2021-kř/18659/2021). Pozemek byl zahrnut do zastavěného území v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, jako stavební proluka, do doby jeho využití (zastavěný stavební pozemek) jej nelze zařadit do stabilizovaných ploch.

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z1.2b	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • doplnění stávající zástavby • severní část obce • zastavěné území • zábor ZPF 0,0931 ha • II. třída ochrany ZPF • plocha převzata z předchozí ÚPD (06/2015) v celém rozsahu

Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z1.2b je vymezena v zastavěném území v severní části obce. Zastavitelná plocha je převzata z Územního plánu Martinice (06/2015) v celém rozsahu (dosud nevyužitá část plochy BR 1). Vzhledem k výskytu zemědělské půdy II. třídy ochrany v zastavěném území a v přímé návaznosti na něj je zastavitelná plocha Z1.2b navržena na pozemku ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Zastavitelná plocha Z1.2b je převzata z předchozí územně plánovací dokumentace a § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění, se při posuzování této plochy nepoužije (veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu).

Zastavitelná plocha je navržena na pozemku p.č. 592/27 v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí. Pro stavební záměr novostavby rodinného domu o 1 bytové jednotce na pozemku p.č. 592/27 včetně přípojek na pozemku p.č. 592/28 a p.č. 1512/1 v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí byl Odborem výstavby územního rozvoje Městského úřadu ve Velkém Meziříčí vydán společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášené stavby (č.j. VÝST/87903/2021-kř/18653/2021). Pozemek byl zahrnut do zastavěného území v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, jako stavební proluka, do doby jeho využití (zastavěný stavební pozemek) jej nelze zařadit do stabilizovaných ploch.

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z1.3a	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • doplnění stávající zástavby • východní část obce • zastavěné území • zábor ZPF 0,0711 ha • II. třída ochrany ZPF • plocha převzata z předchozí ÚPD (06/2015) v celém rozsahu
	Z1.3b	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • doplnění stávající zástavby • východní část obce • zastavěné území • zábor ZPF 0,0835 ha • II. třída ochrany ZPF • plocha převzata z předchozí ÚPD (06/2015) v celém rozsahu

Zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z1.3a, Z1.3b jsou vymezeny v zastavěném území ve východní části obce. Zastavitelné plochy jsou převzaty z Územního plánu Martinice (06/2015) v celém rozsahu (dosud nevyužitá část plochy SO 1). Vzhledem k výskytu zemědělské půdy II. třídy ochrany v zastavěném území a v přímé návaznosti na něj jsou zastavitelné plochy Z1.3a, Z1.3b navrženy na pozemcích ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Zastavitelné plochy Z1.3a, Z1.3b jsou převzata z předchozí územně plánovací dokumentace a § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění, se při posuzování této plochy nepoužije (veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu).

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z1.4	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • návaznost na stávající zástavbu • jihovýchodní část obce • nezastavěné území • zábor ZPF 0,2768 ha • V. třída ochrany ZPF

Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z1.4 je vymezena v nezastavěném území v jihovýchodní části obce. Zastavitelná plocha je vymezena na pozemcích p.č. 614/4, 620/2 v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí na základě požadavku vlastníka pozemků. Využití zastavitelné plochy musí respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa (využití území do vzdálenosti 50 m od okraje lesa nesmí narušit funkci lesa a současně musí být zajištěna bezpečnost osob a majetku, podrobnější podmínky pro umístění předmětných staveb budou stanoveny v následujících stavebních řízeních).

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z1.5	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • návaznost na stávající zástavbu • jižní část obce • nezastavěné území • zábor ZPF 0,5049 ha • V. třída ochrany ZPF

Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z1.5 je vymezena v nezastavěném území v jižní části obce. Zastavitelná plocha je vymezena na pozemku p.č. 684 v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí na základě požadavku vlastníka pozemku. Využití zastavitelné plochy musí respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa (využití území do vzdálenosti 50 m od okraje lesa nesmí narušit funkci lesa a současně musí být zajištěna bezpečnost osob a majetku, podrobnější podmínky pro umístění předmětných staveb budou stanoveny v následujících stavebních řízeních).

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z1.6	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • návaznost na stávající zástavbu • jižní část obce • nezastavěné území • zábor ZPF 0,1024 ha • V. třída ochrany ZPF • plocha převzata z předchozí ÚPD (06/2015) v celém rozsahu

Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z1.6 je vymezena v nezastavěném území v jižní části obce. Zastavitelná plocha je převzata z Územního plánu Martinice (06/2015) ve znění Změny č.1 (06/2015) v celém rozsahu (dosud nevyužitá plocha I/Z1).

Zastavitelná plocha je navržena na pozemcích p.č. 989/1, 989/4, 987 (část), 988 (část) v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí. Pro stavební záměr novostavby rodinného domu o 1 bytové jednotce a garáže na pozemku p.č. 989/1 v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí byl Odborem výstavby územního rozvoje Městského úřadu ve Velkém Meziříčí vydán společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášené stavby (č.j. VYST/88653/2021-kř/18652/2021). Do doby využití pozemku (zastavěný stavební pozemek) jej nelze zařadit do stabilizovaných ploch.

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z1.7	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • doplnění stávající zástavby • západní část obce • zastavěné území • zábor ZPF 0,1333 ha • I. třída ochrany ZPF • plocha převzata z předchozí ÚPD (06/2015) v celém rozsahu

Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z1.7 je vymezena v zastavěném území v západní části obce. Zastavitelná plocha je převzata z Územního plánu Martinice (06/2015) v celém rozsahu (dosud nevyužitá plocha BR 4). Vzhledem k výskytu zemědělské půdy I. třídy ochrany v zastavěném území a v přímé návaznosti na něj je zastavitelná plocha Z1.7 navržena na pozemku v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Zastavitelná plocha Z1.7 je převzata z předchozí územně plánovací dokumentace a § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění, se při posuzování této plochy nepoužije (veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu).

Využití zastavitelné plochy musí respektovat ochranné pásmo dráhy dle zákona č. 266/1994 Sb., v platném znění (zákon o drahách). Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro plochy dotčené ochranným pásmem dráhy. Využití ploch v ochranném pásmu dráhy je podmíněno nepřekročením maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z1.8	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • návaznost na stávající zástavbu • západní část obce • nezastavěné území • zábor ZPF 0,5250 ha • I. třída ochrany ZPF • plocha převzata z předchozí ÚPD (06/2015) v celém rozsahu

Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z1.8 je vymezena v nezastavěném území v západní části obce. Zastavitelná plocha je převzata z Územního plánu Martinice (06/2015) v celém rozsahu (dosud nevyužitá plocha BR 3). Vzhledem k výskytu zemědělské půdy I. třídy ochrany v přímé návaznosti na zastavěné území je zastavitelná plocha Z1.8 navržena na pozemcích v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Zastavitelná plocha Z1.8 je převzata z předchozí územně plánovací dokumentace a § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění, se při posuzování této plochy nepoužije (veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu).

Využití zastavitelné plochy musí respektovat ochranné pásmo silnice II. třídy a ochranné pásmo dráhy dle zákona č. 266/1994 Sb., v platném znění (zákon o drahách). Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro plochy dotčené ochranným pásmem dráhy. Využití ploch v ochranném pásmu dráhy je podmíněno nepřekročením maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z1.9	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • návaznost na stávající zástavbu • severozápadní část obce • zastavěné území • zábor ZPF 0,0896 ha • IV. třída ochrany ZPF • plocha převzata z předchozí ÚPD (06/2015) v celém rozsahu

Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z1.9 je vymezena v zastavěném území v severozápadní části obce. Zastavitelná plocha je převzata z Územního plánu Martinice (06/2015) v celém rozsahu (dosud nevyužitá plocha BR 9). Vymezení zastavitelné plochy v zastavěném území podporuje intenzifikaci využití zastavěného území (nedostatečně využitá pozemky, dostavba proluk). Využití zastavitelné plochy musí respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa (využití území do vzdálenosti 50 m od okraje lesa nesmí narušit funkci lesa a současně musí být zajištěna bezpečnost osob a majetku, podrobnější podmínky pro umístění předmětných staveb budou stanoveny v následujících stavebních řízeních).

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z1.10	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • návaznost na stávající zástavbu • severozápadní část obce • zastavěné území • aktualizace dle skutečného stavu v území • zábor PUPFL 0,0387 ha

Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z1.10 je vymezena v zastavěném území v severozápadní části obce. Zastavitelná plocha je vymezena v souladu se skutečným stavem v území v rámci aktualizace územně plánovací dokumentace. Zastavitelná plocha je vymezena na pozemcích určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z2.1	občanské vybavení veřejné	• veřejné občanské vybavení • jihovýchodní část obce • zastavěné území • bez záboru ZPF (ostatní plocha)

Zastavitelná plocha veřejného občanského vybavení Z2.1 je vymezena v jihovýchodní části zastavěného území na základě požadavku obce. Na pozemcích p.č. 631 a 1541/4 (část) v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí byla vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení s podmíněně přípustným využitím pro stavby a zařízení pro nakládání s komunálním odpadem a stavby a zařízení pro skladování bez výrobních činností a bez negativního vlivu na okolní prostředí.

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z3.1	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	• související veřejné prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. • severní část obce • nezastavěné území • zábor ZPF 0,1194 ha • II. třída ochrany ZPF

Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu veřejného prostranství Z3.1 související se zastavitelnou plochou smíšenou obytnou Z1.1 o výměře nad 2 ha v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Zastavitelná plocha veřejného prostranství je částečně vymezena v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu. Využití ploch v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu je omezeno podmínkami stanovenými fyzickou nebo právníkou osobou, která odpovídá za provoz plynového zařízení.

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z3.2	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	• veřejné prostranství • západní část obce • nezastavěné území • zábor ZPF 0,0192 ha • I., II. třída ochrany ZPF • plocha převzata z předchozí ÚPD (06/2015) v celém rozsahu

Zastavitelná plocha veřejného prostranství Z3.2 je vymezena v nezastavěném území v západní části obce. Zastavitelná plocha je navržena jako plocha veřejného prostranství navazující na zástavbu v místě vlivu provozu drážní dopravy. Využití zastavitelné plochy musí respektovat ochranné pásmo dráhy dle zákona č. 266/1994 Sb., v platném znění (zákon o drahách).

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z4.1	doprava silniční	• ostatní komunikace • jižně od obce • nezastavěné území • aktualizace dle skutečného stavu v území • zábor ZPF 0,0347 ha • II., III. třída ochrany ZPF

Zastavitelná plocha silniční dopravy Z4.1 je navržena jižně od obce v rámci aktualizace územně plánovací dokumentace dle skutečného stavu v území (skutečná poloha ostatní komunikace neodpovídá vymezení pozemků v katastru nemovitostí).

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z5.1	výroba drobná a služby	• drobná a řemeslná výroba • západní část obce • nezastavěné území • zábor ZPF 0,4918 ha • I., IV. třída ochrany ZPF • plocha vymezena v předchozí ÚPD jako plocha drobné výroby VD 8

Zastavitelná plocha drobné výroby a služeb Z5.1 je vymezena v západní části obce v nezastavěném území v návaznosti na stávající výrobní areál. Zastavitelná plocha je převzata z Územního plánu Martinice (06/2015) v celém rozsahu (dosud nevyužitá plocha drobné výroby VD 8).

Vzhledem k výskytu zemědělské půdy I. třídy ochrany v přímé návaznosti na zastavěné území je zastavitelná plocha Z5.1 částečně navržena na pozemku v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Zastavitelná plocha Z5.1 je převzata z předchozí územně plánovací dokumentace a § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění, se při posuzování této plochy nepoužije (veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu).

URBANISTICKÁ KOMPOZICE

V souladu s požadavky politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje na ochranu a rozvoj kulturních hodnot řešeného území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví vytváří územní plán předpoklady pro ochranu typického charakteru a struktury zástavby v rámci podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán definuje základní pojmy struktury a charakteru zástavby. Strukturu zástavby územní plán definuje jako vztah půdorysného a prostorového uspořádání zástavby vůči veřejnému prostoru a plošnou intenzitu (hustotu) zastavění. Charakter zástavby je definován jako vztah objemového řešení staveb, jejich měřítka, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech.

Zásady urbanistické kompozice pro rozhodování o změnách v území jsou stanoveny na základě vyhodnocení struktury a charakteru stávající zástavby tak, aby byl zajištěn jednotný venkovský charakter zástavby (menší objemové měřítka zástavby, převažující podíl individuální zástavby, vyšší podíl veřejných prostranství, zeleně a zahrad, specifická urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu) a aby byly vytvořeny podmínky pro ochranu stávajících urbanistických a kulturních hodnot řešeného území.

Územní plán stanovuje podmínky pro zachování obrazu sídla, který tvoří urbanisticky hodnotný celek historického jádra (srostlice dvou sídel na dopravní cestě s nepravidelně uspořádanou okrouhlicovou návší a selskými usedlostmi po obvodu) s navazující zástavbou ve zvlněné krajině Křižanovské vrchoviny. Původní zástavba je tvořena především zemědělskými usedlostmi podél prostoru návší a podél silnice II. třídy, která prochází zastavěným územím.

F.4. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Urbanistická struktura rozvojových ploch navazuje na novější ulicovou strukturu zastavěného území a doplňuje chybějící zástavbu v prolukách. Objekty veřejného vybavení mají pro velikost sídla odpovídající charakter, jejich intenzifikace na vlastních plochách resp. jejich rozvoj v rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV) není vyloučen. Rozvojové směry řešeného území jsou orientovány kromě kvantitativního rozvoje ploch především na koncepční kvalitativní změny stavebně a funkčně přežitých nebo vyčerpaných funkcí na území sídla a zkvalitnění životního prostředí cestou realizace nezbytných inženýrských sítí. Územní plán navrhuje další rozvoj obce především severním směrem a navazuje tak na rozvojové záměry z předchozí územně plánovací dokumentace. Vzhledem k omezeným možnostem dalšího rozvoje obce (trasy dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu) je obec rozvíjena především na pozemcích v I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu, které se vyskytují v přímých návaznostech na zastavěné území. Při zachování koncepce rozvoje obce v okrajových polohách a při respektování limitů využití území je tak zábor zemědělského půdního fondu v nejvyšších třídách ochrany nezbytný a veřejný zájem na rozvoj obce (zdůvodněný vyhodnocením potřeby vymezení zastavitelných ploch) převládá nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (v souladu s § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění).

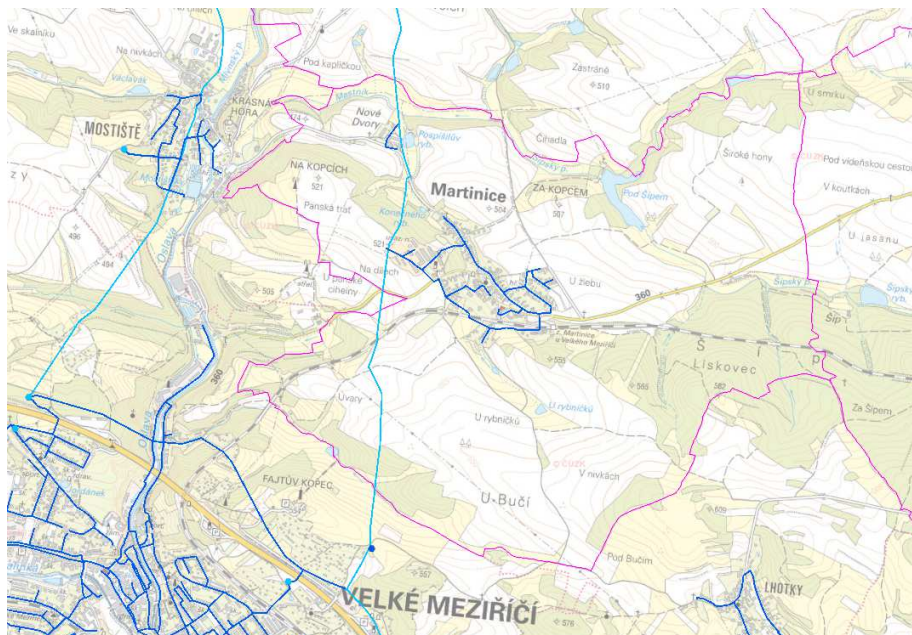
V souladu s § 2 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění vymezuje územní plán veřejnou infrastrukturu, kterou se rozumí pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, občanského vybavení veřejného charakteru a veřejného prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu. Územní plán vyhodnocuje základní východiska ke stanovení koncepce veřejné infrastruktury:

- Dle politiky územního rozvoje je řešené území součástí rozvojové osy **OS5 Praha – (Kolín) – Jihlava – Brno**. Do rozvojové osy patří obce mimo rozvojové oblasti s výraznou vazbou na významné dopravní cesty (dálnice D1), které jsou ovlivněny záměry vysokorychlostní tratě. Územní plán respektuje a vymezuje koridor územní rezervy VRT – jižní varianta ze zásad územního rozvoje, které zpřesňují koridor dopravní infrastruktury ŽD4 (RS1 úsek Praha – Brno). Územní plán tak v rozvojové ose umožňuje intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. V rozvojové ose jsou vytvořeny podmínky pro umístění aktivit republikového významu s požadavky na změny v území.
- Dle politiky územního rozvoje do řešeného území zasahuje **koridor dopravní infrastruktury ŽD4** (RS1 úsek Praha – Brno). Důvodem pro vymezení koridoru je potřeba vymezení koridoru pro vysokorychlostní železniční dopravu v úseku Praha – Brno. Koridor dopravní infrastruktury je zpřesněn v zásadách územního rozvoje jako koridor územní rezervy vysokorychlostní trati VRT – jižní varianta. Územní plán tento koridor respektuje a vymezuje koridor územní rezervy CNZ-VRT včetně stanovení podmínek pro jeho prověření. Územní plán tak zajišťuje ochranu vymezeného koridoru.
- Dle politiky územního rozvoje řešeným územím prochází **koridor technické infrastruktury E21**. Koridor technické infrastruktury je vymezen pro dvojité vedení 400 kV Mírovka – Čebín a Kočín – Přestice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Mírovky, Kočína, Čebína a Přestice. Koridor technické infrastruktury je zpřesněn v zásadách územního rozvoje jako koridor pro zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje. Územní plán tento koridor respektuje a vymezuje překryvný koridor technické infrastruktury CNZ-E02 pro zdvojení vedení ZVN 400 kV v úseku Mírovka – Velká Bíteš včetně stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou tímto koridorem dotčeny. Územní plán tak zajišťuje ochranu vymezeného koridoru.
- Zásady územního rozvoje vymezují v řešeném území **koridor silnice II/360** v šířce 80 m pro homogenizaci stávajícího tahu. Územní plán tento koridor respektuje a v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje, rozhodování o změnách v území a s úkoly pro územní plánování vymezuje v řešeném území koridor dopravní infrastruktury CPZ-DK21. Zásady územního rozvoje vymezují v řešeném území také koridor územní rezervy pro prověření budoucího umístění stavby silnice Velké Meziříčí - východ – Kozlov – Křižanov. Tento záměr je územně stabilizován vymezením koridoru územní rezervy CNZ-R1 pro prověření stavby silnice Velké Meziříčí - východ – Kozlov – Křižanov v územním plánu. Potřeba využití koridoru územní rezervy je přímo vázána na prověření budoucího umístění dopravní stavby územní studií a vymezení koridoru v ZÚR.
- Zásady územního rozvoje zařazují železniční trať **regionální dráhy č. 252 Křižanov – Velké Meziříčí – Studenec** do sítě železničních tratí nadmístního významu. Územní plán železniční trať respektuje a stabilizuje vymezením ploch drážní dopravy (DD). Zásady územního rozvoje vymezují v řešeném území také koridor územní rezervy v šířce 600 m pro prověření budoucího umístění stavby vysokorychlostní trati (VRT) – jižní varianta.

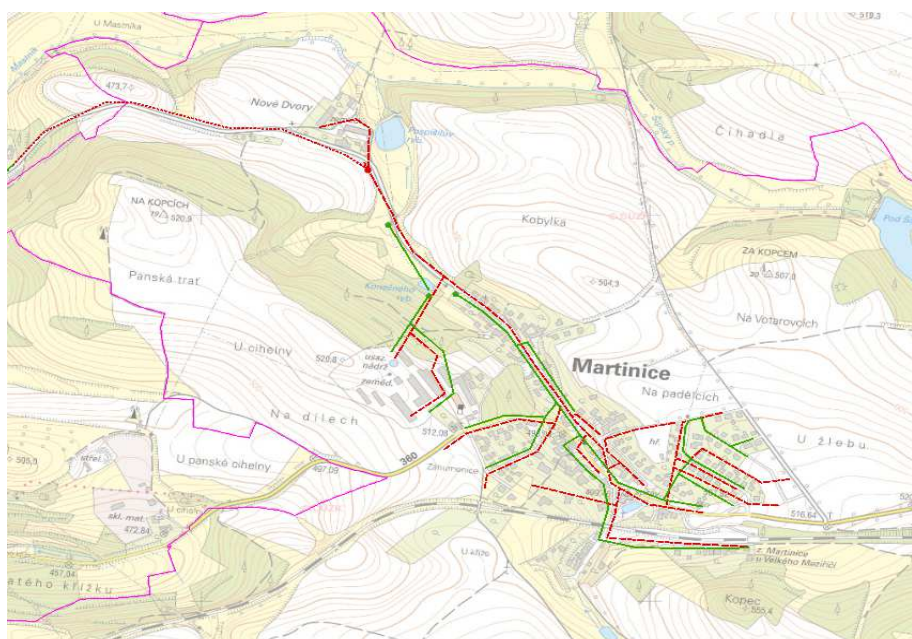
Tento záměr je územně stabilizován vymezením koridoru územní rezervy CNZ-VRT pro prověření stavby vysokorychlostní trati (VRT) v územním plánu.

- Zásady územního rozvoje vymezují v řešeném území **koridor technické infrastruktury** v šířce 300 m pro umístění stavby zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje. ZÚR tak zpřesňuje vymezení koridoru technické infrastruktury E21 pro dvojité vedení 400 kV v úseku Mírovka – Čebín z politiky územního rozvoje. Územní plán tento koridor respektuje a v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje, rozhodování o změnách v území a s úkoly pro územní plánování vymezuje v jižní části řešeného území překryvný koridor technické infrastruktury CNZ-E02 včetně stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou tímto koridorem dotčeny.
- Řešeným územím prochází silnice II/360 Letohrad – Polička – Nové Město na Moravě – Třebíč – Jaroměřice nad Rokytnou, III/36047a Martinice – příjezdna, III/36048 Martinice – Mostiště. Územní plán respektuje stávající trasy silnic a vymezuje koridor dopravní infrastruktury CPZ-DK21 pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/360 v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Zásady územního rozvoje vymezují v řešeném území také koridor územní rezervy pro prověření budoucího umístění stavby silnice Velké Meziříčí - východ – Kozlov – Křižanov. Tento záměr je územně stabilizován vymezením koridoru územní rezervy CNZ-R1 pro prověření stavby silnice Velké Meziříčí - východ – Kozlov – Křižanov v územním plánu.
- Mimo zastavěné území budou úpravy tras dopravní infrastruktury směřovány především ke zlepšení parametrů tras dle ČSN 736101 v odpovídajících kategoriích. V zastavěném území zabezpečují komunikace přímou obsluhu přilehlých objektů. Plochy obslužných komunikací v zastavěném území jsou součástí ploch veřejných prostranství. Případné úpravy budou směřovány na zlepšení parametrů dle ČSN 736110 (projektování místních komunikací) v kategorii PMK MO2 s jednostranným nebo oboustranným chodníkem ve funkční třídě komunikace C.
- Rozvojové plochy jsou dopravně napojeny ze silnic nebo ze stávajících místních komunikací, dopravní řešení v rámci rozvojových lokalit je zajištěno v samotných rozvojových plochách v souladu s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím těchto ploch. V kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem je možné jejich umísťování v rámci stanovených podmínek pro využití dopravní infrastruktury, veřejných prostranství nebo v rámci vlastních ploch s rozdílným způsobem využití.
- Parkovací a odstavná stání pro stavby a zařízení umísťovaná v plochách s rozdílným způsobem využití v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem pro tyto stavby lze umísťovat pouze v rámci těchto vlastních ploch, v rámci ploch veřejných prostranství (PP) a v rámci ploch silniční dopravy (DS).
- Plochy silniční dopravy (DS) jsou vymezeny zejména k umístění staveb silnic, místních, účelových a pěších komunikací, doprovodných staveb, zařízení nezbytných k provedení těchto dopravních staveb a k zajištění jejich řádného užívání. Opravy a úpravy tras dopravní infrastruktury jsou umožněny v plochách silniční dopravy (DS), v plochách veřejných prostranství (PP) nebo v ostatních přilehlých plochách s rozdílným způsobem využití. Pro stavby drážní dopravy a související stavby a zařízení jsou vymezeny plochy drážní dopravy (DD). Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejné přístupné plochy v zastavěném území. Účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití.
- V souladu s § 30 odst. 2 písm. c) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění, je v koordinačním výkrese zobrazeno silniční ochranné pásmo. V souladu s § 8 a 9 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách v platném znění, je v koordinačním výkrese zobrazeno ochranné pásmo dráhy.
- Územní plán stanovuje **koncepti zásobování vodou a koncepti likvidace odpadních vod** v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění (PRVK). Obec Martinice má vybudovaný místní veřejný vodovod zásobovaný z úpravny vody (ÚV) Mostiště. Obec je napojena na přivaděč Mostiště – Ovčírna. Územní plán respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou a koncepčně navrhuje jeho rozšíření do zastavitelných ploch. Obec Martinice má vybudovanou jednotnou kanalizační síť, odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách, septicích nebo domovních čistírnách odpadních vod. V obci není vybudována čistírna odpadních vod. Územní plán vymezuje překryvný koridor technické infrastruktury CNU-TK01 pro napojení splaškové kanalizace na systém odkanalizování Mostiště a Velkého Meziříčí.

Koridor technické infrastruktury je vymezen pro trasu splaškové kanalizace v nezastavěném území. Ostatní sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí likvidace odpadních vod, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (podkapitola F.1. textové části). Územní plán tak vytváří podmínky pro výstavbu nové kanalizace v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována.



koncepce zásobování vodou (zdroj: <http://prvk.kr-vysocina.cz/prvk/mapy/vodovody>)



koncepce odkanalizování obce (zdroj: <http://prvk.kr-vysocina.cz/prvk/mapy/kanalizace>)

- Územní plán vymezuje překryvný **koridor technické infrastruktury CNU-TK02** pro napojení zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z1.1 na stávající technickou infrastrukturu. Překryvný koridor je koridor vymezený nad plochami s rozdílným způsobem využití, který vyjadřuje potřebu budoucího umístění tras technické infrastruktury. Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených překryvným koridorem technické infrastruktury.
- Obec Martinice je plynofikována STL plynovodem, regulační stanice se nachází mimo řešeného území. Územní plán respektuje stávající systém zásobování obce zemním plynem a koncepčně navrhuje jeho rozšíření do zastavitelných ploch. Územní plán respektuje trasy VTL plynovodu **nad 40 barů DN 500, DN 900, DN 1000 a kabelu protikorozi ochrany** včetně ochranných a bezpečnostních pásů.

Ustanovením § 68 odst. 2 písm. c) zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění, je pro uvedený stávající plynovod stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo pro DN 900 a DN 1000 na 200 m a pro DN 500 na 150 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Využití ploch v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu je omezeno podmínkami stanovenými fyzickou nebo právníkou osobou, která odpovídá za provoz plynového zařízení.

- Řešené území je zásobováno z kmenového vedení VN 22 kV. Stávající koncepce zásobování elektrickou energií je zachována. Stávající trasy nadřazeného, hlavního a vedlejšího vedení elektrické energie včetně ochranných pásem jsou respektovány. Nepřipouští se umísťování staveb, zařízení a opatření pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů ve volné krajině. Rozvody NN jsou převážně venkovní, s přenosovou schopností pro stávající odběry. Další rozvoj energetických zařízení bude záviset na postupném rozvoji obce. Trasy sítě elektrické energie jsou zakresleny v grafické části včetně příslušných ochranných pásem. Ochrana tras a zařízení na elektrické přenosové síti je stanovena zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání v energetických odvětvích v platném znění (energetický zákon).
- Řešeným územím prochází katodově chráněná trasa produktovodu a trasa ropovodu. Územní plán respektuje stávající trasy produktovodu a ropovodu včetně jejich ochranných pásem. Využití ploch v ochranných pásmech produktovodu a ropovodu je omezeno podmínkami stanovenými fyzickou nebo právníkou osobou, která odpovídá za provoz těchto zařízení. Územní plán stanovuje podmínku pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených 5m vzdáleností od trasy ropovodu. Do vzdálenosti 5 m od trasy ropovodu je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost jeho provozu, např. výkopy, odklízování zemin, jejich navrhování, sondy a vysazování stromů.
- Stávající radiokomunikační a telekomunikační zařízení jsou územně stabilizovány a respektovány. Systém rozvodu komunikačního zařízení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos signálu v zastavitelných plochách budou realizovány výhradně jako bezdrátové nebo podzemní).
- Územní plán nevymezuje specifické plochy pro nakládání s odpady. Způsob likvidace odpadů se nemění, systém sběru, svozu a ukládání tuhého komunálního i nebezpečného odpadu bude řešen v souladu s platnou legislativou. Na základě požadavku obce byla na pozemcích p.č. 631 a 1541/4 (část) v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení s podmíněně přípustným využitím pro stavby a zařízení pro nakládání s komunálním odpadem a stavby a zařízení pro skladování bez výrobních činností a bez negativního vlivu na okolní prostředí.
- Připomínky a požadavky správců a vlastníků technické infrastruktury jsou respektovány. Řešeným územím prochází stávající trasy technické infrastruktury nadmístního významu (VTL plynovod nad 40 barů DN 500, DN 900, DN 1000, kabel protikorozi ochrany, optický kabel, metalický kabel, produktovod, ropovod DN 500), které jsou včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem zakresleny v koordinačním výkrese. V ochranném pásmu produktovou nejsou navrhovány žádné stavby, územní plán tak respektuje požadavek: „Pro všechny stavby a činnosti uvedené v § 3 odst. 7 zákona č. 189/1999 Sb. plánované v ochranném pásmu produktovodu platí, že pouze pokud to umožňují technické a bezpečnostní podmínky a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob či životního prostředí, udělí provozovatel produktovodu písemný souhlas se stavební činností, umísťováním staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu produktovodu. Souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.“
- V řešeném území jsou vymezeny stabilizované plochy a plochy změn, jejichž využití je podmíněno zajištěním odpovídajících systémů dopravní a technické infrastruktury dle požadavku vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění a zajištěním přístupu pro vozidla integrovaného záchranného systému.
- Úkolem územního plánování je zajistit v rámci řešeného území celé spektrum funkcí, zajišťujících potenciálně možný územní rozvoj. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je umísťování těchto funkcí v jednotlivých plochách odpovídajícím způsobem specifikováno. Prioritami koncepce rozvoje veřejné infrastruktury je zkvalitnit, intenzifikovat a pro rozvojové záměry rozšířit síť stávajících systémů obsluhy území veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou, rozvíjet a podporovat integraci funkcí chybějícího občanského vybavení do ploch smíšených obytných a při úpravách veřejných prostranství nepřipouštět záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled.

- Územní plán vymezuje občanské vybavení veřejné infrastruktury dle platných právních předpisů ve smyslu staveb a zařízení sloužících pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva pouze v případě jejich funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře sídla. Občanské vybavení veřejné infrastruktury je v rámci ploch s rozdílným způsobem využití samostatně vymezeno pouze v případě funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře (budova obecního úřadu, hasičská zbrojnice, obecní zvonice). S ohledem na organizaci řešeného území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy občanského vybavení – komerční (OK) pro stávající prodejnu smíšeného zboží a plochy občanského vybavení – sport (OS) pro stávající sportovní hřiště. Umísťování staveb a zařízení občanského vybavení se přípouští v plochách smíšených obytných venkovských (SV) dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v podkapitole F.1. textové části.
- Všechny plochy veřejně a bez omezení přístupné v zastavěném území se vymezují jako plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití. Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území. Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu veřejného prostranství Z3.1 související se zastavitelnou plochou smíšenou obytnou Z1.1 o výměře nad 2 ha v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Dle § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění je obecným požadavkem na vymezení ploch vytvářet a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a v zastavitelných plochách. V souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění se plochy veřejných prostranství obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem bez ohledu na vlastnictví k dotčeným pozemkům.

F.5. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

ZÁKLADNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán vyhodnocuje základní východiska ke stanovení základní koncepce uspořádání krajiny:

- Z politiky územního rozvoje vyplývá obecný požadavek na ochranu zemědělského a lesního půdního fondu, respektování územního systému ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability krajiny dle republikové priority stanovené v článku (20). Územní plán nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách.
- Dle politiky územního rozvoje se řešené území nachází **ve specifické oblasti SOB9**, ve které se projevují aktuální problémy ohrožení území suchem. Územní plán je zpracován s ohledem na stanovené úkoly pro územní plánování. Územní plán vytváří v rámci stanovené koncepce rozvoje území a stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních schopností. Přírodní a krajinné prvky jsou v co největší míře zachovány a je tak respektována jejich krajinnotvorná, retenční a ekologická funkce.
- Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území v oblasti uspořádání krajiny jsou územním plánem respektovány. Územní plán nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách.
- Dle zásad územního rozvoje zasahuje do řešeného území regionální biokoridor RK 1402 Mostiště – Nesměř. Tento biokoridor byl v rámci zpracování plánu územního systému ekologické stability zprůměrněn mimo řešené území v souladu s jeho vymezením v Územním plánu Velké Meziříčí (07/2020).
- Mezi přírodní hodnoty území kraje jsou zařazeny plochy kvalitní zemědělské půdy (v řešeném území se nachází zemědělský půdní fond v I. a II. třídě ochrany). Územní plán respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot řešeného území a navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu).

Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany je odnímána pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převáží nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (v souladu s § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění) nebo kdy jsou zastavitelné plochy přejímány z dosud platné územně plánovací dokumentace. Při posuzování těchto ploch se tak § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění, nepoužije (nemusí být prokazován veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu). Územní plán prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch z předchozí územně plánovací dokumentace a většinu jich přejímá. Ekologické funkce krajiny jsou chráněny vymezením územního systému ekologické stability a respektováním přírodních hodnot řešeného území.

- Krajinnými hodnotami se rozumí cenné části kulturní krajiny integrující přírodní i kulturní složku. Základní krajinnou hodnotou je typická struktura sídla začleněná do krajinného rámce. Převážná část řešeného území se nachází v **oblasti krajinného rázu Křižanovsko-Bítešsko** (oblast utvářená Křižanovskou pahorkatinou zahrnující sníženiny a specifické vyvýšeniny se sídly v dochovaném historickém prostorovém uspořádání). Převažujícím využitím řešeného území je zemědělská výroba, která je regulovaná kvalitou zemědělské půdy a terénním reliéfem. Řešeným územím protéká Šípský potok, potok Mastník a další bezejmenné vodní toky. Územní plán identifikuje pozitivní znaky oblasti krajinného rázu Křižanovsko-Bítešsko a respektuje specifickou zásadu neumísťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny. Koncepce uspořádání krajiny dle územního plánu je založena na ochraně pozitivních znaků krajinného rázu a na stanovených podmínkách jejich ochrany.
- Zásady územního rozvoje zařazují celé řešené území podle převažujícího nebo určujícího cílového využití do typu **krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace**. Územní plán respektuje hlavní cílové využití krajiny pro intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity, bydlení, místní a nadmístní veřejnou vybavenost, místní a nadmístní ekonomické aktivity. Řešení územního plánu zajišťuje soulad se stanovenými zásadami pro činnost a rozhodování o změnách v tomto území.
- V řešeném území se nacházejí významné krajinné prvky tzv. ze zákona. Dle § 3 odst. 1, písm. b zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, je významný krajinný prvek ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability (lesy, rašeliníště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy).
- Územní systém ekologické stability (ÚSES) je definován § 3, odst. 1, písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění jako vzájemně propojený soubor přírodně blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Cílem systému je zachování a zvyšování biodiverzity v území, vytváření podmínek pro přirozený rozvoj společenstev živočichů a rostlin, udržení produkčních schopností krajiny a zvýšení ekologické stability krajiny. Plán lokálního systému ekologické stability pro k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí byl zpracován autorizovanou osobou (Ing. Jaroslav Krejčí) nad Plánem regionálního územního systému ekologické stability Kraje Vysočina, podle Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a rozsudku Krajského soudu v Brně z 13.4.2017 (ZÚR) a podle Územního plánu Martinice (06/2008) ve znění Změny č.1 (06/2015). Územní systém ekologické stability je koordinován s platnou nebo souběžně pořizovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí.
- Veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny jsou zajištěny zejména respektováním základních hodnot přírodního a krajinného charakteru v řešeném území. Územní plán stanovuje podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a na zastavitelných plochách. Územní plán stanovuje organizaci ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola F.1. textové části územního plánu). Opatření snižující riziko sucha jsou přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků v souladu s § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění).

- V řešeném území se nenachází záplavové území (území ohrožené zvláštními povodněmi zasahuje do řešeného území pouze okrajově v jeho severozápadní části). Územní plán respektuje manipulační pásmo vodních toků. Ve vzdálenosti 6 m od břehové hrany drobných vodních toků v řešeném území nejsou navrhovány záměry, které by znemožňovaly správcům vodních toků přístup k vodním tokům pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jejich správou. Organizace ploch s rozdílným způsobem využití dle návrhu územního plánu včetně návrhu územního systému ekologické stability neomezuje přístup správce k vodnímu toku. Územní plán stanovuje organizaci ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola F.1. textové části územního plánu).
- V souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., v platném znění (zákon o vodách), jsou chráněny vodní poměry a vodní zdroje v území. Územní plán respektuje stávající vodní toky. Vodní toky Mastník, Šípský potok, IDVT 10199228, IDVT 10200896 a IDVT 10189530, protékající řešeným územím jsou ve správě Povodí Moravy, s. p., vodní toky IDVT 10190623 a IDVT 10208183 jsou ve správě Lesů ČR, s. p.
- V řešeném území se nenachází stará důlní díla, poddolovaná území, ložiska nerostných surovin nebo dobývací prostory. Územní plán nevymezuje plochy pro těžbu nerostů.
- Územní plán respektuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa (PUPFL). Využití území do vzdálenosti 50 m od okraje lesa nesmí narušit funkci lesa a současně musí být zajištěna bezpečnost osob a majetku (podrobnější podmínky pro umístění předmětných staveb budou stanoveny v následujících stavebních řízeních).
- Územní plán zajišťuje ochranu nezastavěného území stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. Stavby, zařízení a opatření, které by mohly narušit krajinný ráz a přírodní hodnoty území jsou uvedeny jako nepřipustné v souladu s § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Vyloučení takových staveb, zařízení a jiných opatření je odůvodněno veřejným zájmem ochrany krajinného rázu a přírodních hodnot řešeného území.

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Plochami změn v krajině se rozumí soubor ploch vně zastavěného území, ve kterých dochází ke změně využití krajiny dle podmínek stanovených tímto územním plánem. Územní plán zdůvodňuje návrh ploch změn v krajině a vyhodnocuje potřebu jejich vymezení:

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
 RX	K1.1	rekreace jiná	• zázemí Ski areálu Fajtův kopec • stavby a technická opatření zlepšující podmínky pro účely rekreace a cestovního ruchu (sjezdové lyžování) • jihozápadní okraj řešeného území • nezastavěné území • zábor PUPFL 0,1002 ha • plocha vymezena v předchozí ÚPD jako plocha smíšená nezastavěného území sportovní NSs (I/K1)

Stávající formy cestovního ruchu jsou územním plánem hájeny a rozvíjeny vymezením ploch rekreace a specifických forem občanského vybavení. Plochy rekreace jiné (RX) jsou vymezeny v nezastavěném území pro stavby a technická opatření zlepšující podmínky pro účely rekreace a cestovního ruchu (sjezdové lyžování, zázemí Ski areálu Fajtův kopec ve Velkém Meziříčí). Plocha změny v krajině K1.1 je převzata z Územního plánu Martinice (06/2015) ve znění Změny č.1 (06/2015) v celém rozsahu.

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
	K2.1	zeleň – zahrady a sady	- soukromá a vyhrazená zeleň - zázemí navržené zástavby v severní části obce - nezastavěné území - bez záboru ZPF

Plocha změny v krajině K2.1 je vymezena pro založení soukromé a vyhrazené zeleně související s navrženou zástavbou (zastavitelná plocha Z1.1) v severní části obce.

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
	K3.1	smíšené nezastavěného území	- trvalý travní porost - severní část řešeného území - plocha převzata z předchozí ÚPD v celém rozsahu
	K3.2	smíšené nezastavěného území	- trvalý travní porost - protierozní opatření na orné půdě - severovýchodně od obce - plocha převzata z předchozí ÚPD v celém rozsahu
	K3.3	smíšené nezastavěného území	- trvalý travní porost - východně od obce podél trasy silnice II/360 - plocha převzata z předchozí ÚPD v celém rozsahu
	K3.4	smíšené nezastavěného území	- trvalý travní porost - východně od obce podél železniční trati č. 252 - plocha převzata z předchozí ÚPD v celém rozsahu
	K3.5	smíšené nezastavěného území	- trvalý travní porost - protierozní opatření na orné půdě - jižní část obce - plocha převzata z předchozí ÚPD
	K3.6	smíšené nezastavěného území	- trvalý travní porost - západně od obce - plocha převzata z předchozí ÚPD v celém rozsahu
	K3.7	smíšené nezastavěného území	- trvalý travní porost - doplnění zeleně jihozápadně od obce podél železniční trati č. 252 - plocha převzata z předchozí ÚPD v celém rozsahu
	K3.8	smíšené nezastavěného území	- trvalý travní porost - doplnění zeleně jihozápadně od obce podél železniční trati č. 252 - plocha převzata z předchozí ÚPD v celém rozsahu
	K3.9	smíšené nezastavěného území	- trvalý travní porost - západní část řešeného území - plocha převzata z předchozí ÚPD v celém rozsahu
	K3.10	smíšené nezastavěného území	- trvalý travní porost - jižně od obce - plocha převzata z předchozí ÚPD v celém rozsahu

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
 MN	K3.11	smíšené nezastavěného území	• trvalý travní porost • součást územního systému ekologické stability • jižní část řešeného území • plocha převzata z předchozí ÚPD v celém rozsahu
 MN	K3.12	smíšené nezastavěného území	• trvalý travní porost • jižní část řešeného území • plocha převzata z předchozí ÚPD v celém rozsahu
 MN	K3.13	smíšené nezastavěného území	• trvalý travní porost • součást územního systému ekologické stability • jižní část řešeného území • plocha převzata z předchozí ÚPD v celém rozsahu

Plochy změn v krajině smíšené nezastavěného území jsou ve většině případů převzaty z předchozí územně plánovací dokumentace. Plochy jsou vymezeny v polohách, ve kterých je vhodné zajistit koordinovanou ochranu území před ohrožení erozí orné půdy, povodněmi a jinými přírodními katastrofami. Koncepce vychází z nedostatku ploch zeleně v krajině a z potřeby posílení ekostabilizujících prvků i s ohledem na krajinářskou kompozici, zvýraznění hřebenů a potlačení rušivých antropogenních zásahů do krajiny.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je definován § 3, odst. 1, písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Cílem systému je zachování a zvyšování biodiverzity v území, vytváření podmínek pro přirozený rozvoj společenstev živočichů a rostlin, udržení produkčních schopností krajiny a zvýšení ekologické stability krajiny. Územní plán vyhodnocuje základní východiska k vymezení územního systému ekologické stability:

- Biocentrum je biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného nebo přírodě blízkého ekosystému. Biokoridory umožňují a podporují migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů v jednotlivých biocentrech, jedná se především o liniová společenstva.
- Plán lokálního systému ekologické stability pro k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí byl zpracován autorizovanou osobou (Ing. Jaroslav Krejčí) nad Plánem regionálního územního systému ekologické stability Kraje Vysočina, podle Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a rozsudku Krajského soudu v Brně z 13.4.2017 (ZÚR) a podle Územního plánu Martinice (06/2008) ve znění Změny č.1 (06/2015). Územní systém ekologické stability je koordinován s platnou nebo souběžně pořizovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí.
- Limitující parametry biocenter a biokoridorů vycházející z metodických principů vymezení územního systému ekologické stability jsou v rámci plánu územního systému ekologické stability konkretizovány autorizovaným projektantem.
- Prvky územního systému ekologické stability jsou vymezeny ve veřejném zájmu. Územní plán vymezuje územní systém ekologické stability jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění.
- Z hlediska vyššího biogeografického členění lze řešené území zařadit na základě trvalých ekologických podmínek do bioregionů, biochor a skupin typů geobiocénů (STG). Z hlediska vyššího biogeografického členění lze řešené území zařadit do provincií, bioregionů, biochor a skupin typů geobiocénů. Řešené území se nachází ve Velkomeziříčském biogeografickém regionu 1.50, který je reprezentován biochorami -4UQ (výrazná údolí v pestrých metamorfitech v suché oblasti 4. vegetačního stupně), 4BQ (erodované plošiny na pestrých metamorfitech 4. v.s.), 4PS (pahorkatiny na kyselých metamorfitech 4. v.s.), 4PP (pahorkatiny na neutrálních plutonitech 4. v.s.).

- Ve vztahu k ekologické stabilitě krajiny mají zásadní význam pouze trvalé vegetační formace, kterými jsou lesní porosty, trvalé travní porosty (louky, pastviny, stepl, lada), břehové a doprovodné porosty vodních toků a ploch, doprovodná vegetace komunikací, rozptýlená trvalá vegetace, zahrady, sady a vinice.
- Lesy jsou zastoupeny především ve východní části řešeného území. Převažují kulturní jehličnaté lesy, obvykle s dominantním smrkem, případně borovicí, s přimíšeným modřínem. Z původních dřevin je místy zastoupen buk. V západní a severní části území převažují lesy na svazích malých údolí. V lesích dominují kulturní smrčiny, často s příměsí modřínu a borovice. Při okrajích lesa se vyskytují i duby, habr a bříza bradavičnatá. V lesích jsou zřetelné jevy dopadu nevhodného hospodaření, jehož výsledkem je spolu s působením deficitu srážek v posledních letech napadení většiny smrkových porostů Lýkožroutem smrkovým (*Ips typographus*).
- Travní porosty jsou v jižní části zastoupeny většinou odvodněnými loukami v původně podmáčených lokalitách údolních poloh. Dochované louky na neodvodněných zamokřených pozemcích jsou zastoupeny vzácně. V severní části jsou travní plochy vázány především na údolní nivy, kde jsou přemokřené, většinou opuštěné a přecházejí v ruderalizované mokřady. Mezofilní travní porosty jsou na strmých svazích, jde většinou o bývalé pastviny.
- Souvisle jsou dobře vyvinuté porosty podél břehů potoka Šípského potoka a potoka Mastník. Zastoupeny jsou úseky s kvalitními souvislými břehovými porosty (s převahou olše lepkavé, s javory, vrbami aj.). Břehové a doprovodné porosty patří k základním krajinným a ekostabilizujícím prvkům a významně ovlivňují celkovou ekologickou hodnotu této lokality.
- Doprovodnou vegetací komunikací rozumíme vegetační pásy liniového charakteru, lemující v řešeném území silnice a polní cesty. Jejich ekologický význam bývá rozličný, podstatná je u nich zejména krajinná hodnota. Někdy mohou mít i důležitou funkci v protierozní ochraně. Z hlediska územního systému ekologické stability jsou použitelné zejména jako interakční prvky. Podél silnice II/360 směr Křížanov a směr Velké Meziříčí jsou vysazeny smíšené neovocné stromofadé. U ostatních komunikací a místních komunikací stromofadé většinou chybí.
- Dle předchozí územně plánovací dokumentace je navrženo vyšší zastoupení rozptýlené zeleně v zemědělských plochách. Koncepce vychází z nedostatku ploch zeleně v krajině a z potřeby posílení ekostabilizujících prvků i s ohledem na krajinářskou kompozici, zvýraznění hřebenů a potlačení rušivých antropogenních zásahů do krajiny.
- Sady jsou zastoupeny málo a jsou výhradně v návaznosti na stavení, ve volné krajině zcela chybí. Sady se nacházejí především po obvodu vesnice v zahradách za vesnickými domky.
- V řešeném území je dostatek ekologicky stabilních segmentů krajiny. Hlavními prvky kostry ekologické stability jsou údolí Šípského potoka a niva potoka Mastník (souvisle dobře vyvinuté porosty podél břehů potoka, přilehlé svahové porosty a vlhkomilné louky), niva bezejmenného toku (levostranný přítok Oslavy na jihozápadě území) a lesní celek V Borovinách na východě území (v současnosti poškozen kůrovcovou kalamitou).
- Navržený lokální územní systém ekologické stability je tvořen reprezentativními biocentry a biokoridory s cílovými ekosystémy. Reprezentovány byly všechny reprezentativní STG, pro všechny typy biochor. Funkční i navržené prvky místního územního systému ekologické stability reprezentují převážně zamokřené hydrické řady až hydricky normální stanoviště. Lokální územní systém ekologické stability reprezentují čtyři větve koridorů. Označování prvků bylo z větší části převzato z předchozí územně plánovací dokumentace. První větev na severozápadě území K01a-K01b je trasována v zamokřené hydrické řadě po toku potoka Mastník a propojuje biocentrum LBC Pod Vídní na k.ú. Vídeň a napojuje se na k.ú. Velké Meziříčí na biokoridor LK31. Druhá větev je trasována na Šípském potoce na severu a východě území v zamokřené hydrické řadě koridorem LBK 2a - LBK 2b do biocentra C03 LBC Pod širokými hony (chybí návaznost na sousední území). Tato větev pokračuje v zamokřené hydrické řadě jihovýchodně koridorem LBK 3 přes C01 LBC Na Šípském potoce do koridoru LBK 4 rovněž na Šípském potoce. Třetí větev je trasována v mezofilní řadě na východě a jihovýchodě území koridorem LBK 5 přes biocentrum LBC Lískovec dále koridorem LBK 6 mezi k.ú. Kozlov u Křížanova a k.ú. Lhotky u Velkého Meziříčí. Čtvrtá větev LBK 7 je trasována v mezofilní řadě od biocentra LBC Pod Vídní na k.ú. Vídeň směrem na k.ú. Mostiště u Velkého Meziříčí, kde pokračuje biokoridorem LK32. Územní plán vymezuje lokální územní systém ekologické stability.

Dle zásad územního rozvoje zasahuje do řešeného území regionální biokoridor RK 1402 Mostišť – Nesměř. Tento biokoridor byl v rámci zpracování plánu územního systému ekologické stability zpřesněn mimo řešené území v souladu s jeho vymezením v Územním plánu Velké Meziříčí (07/2020). U vymezených prvků územního systému ekologické stability jsou stanoveny jejich základní atributy (funkční typ, typ cílového společenstva, doporučená opatření):

OZN. A SPECIFIKACE

 LBC C01

- název: **LBC C01 Na Šípském potoce**
- lokální biocentrum
- stav: funkční
- popis: biocentrum tvoří luční porosty dělené cestou, okraje navazují mezemi s náletovými dřevinami, na severu navahují litorální pásma na Šípském potoce.
- doporučená opatření: zachovat vodní režim a ekologicky hodnotný břehový porost. Tam, kde je to vhodné, je třeba doplnit břehový porost vodního toku autochtonními dřevinami. Zachovat travinobylinná společenstva při vodním toku, která je vhodné využívat pouze extenzivně.
- kód STG: 4B5

 LBC C02

- název: **LBC C02 Lískovec**
- lokální biocentrum
- stav: funkční
- popis: kulturní porosty byly většinou přeměněny na smrkové a borové monokultury. Silné napadení Lýkožrouta smrkového (*Ips typographus*) většiny porostů, kůrovcová kalamita (2016–2019).
- doporučená opatření: lesní porost postupnými pěstebními zásahy převést na věkově i druhově diferencovaný porost dle potenciální přirozené vegetace (acidofilní biková bučina, bučina s kyčelnicí devítilistou). Použité dřeviny budou autochtonní odpovídající stanovištním podmínkám dle STG a potenciální přirozené vegetaci.

 LBC C03

- název: **LBC C03 Pod širokými hony**
- lokální biocentrum
- stav: funkční
- popis: vlhké kulturní louky, kolem toků dobře zapojený břehový porost z autochtonních druhů, na lesním porostu na jihu navazuje smrková monokultura.
- doporučená opatření: zachovat vodní režim a ekologicky hodnotný břehový porost. Doplnit břehový porost vodní plochy autochtonními dřevinami. Zachovat travinobylinná společenstva při vodní ploše, která je vhodné využívat pouze extenzivně. Cílová společenstva: jasanová olšina, dubová bučina, nivní louka s výskytem původních bylinných druhů.
- kód STG: 4B4

 LBK 1a

- název: **LBK 1a potok Mastník**
- lokální biokoridor
- stav: funkční
- popis: tok potoka Mastník se souvislým břehovým porostem s navazujícími lučními enklávami. Biokoridor přírodní, heterogenní, kombinovaný, vodní a mokřadní, travinný a křovinný, ekotonový, souvislý, modálně kontrastní.
- doporučená opatření: zachovat vodní režim a ekologicky hodnotný břehový porost. Doplnit břehový porost toku autochtonními dřevinami. Lesní porost pěstebními zásahy převést na věkově i druhově diferencovaný porost dle potenciální přirozené vegetace. Zachovat travinobylinný pás při vodoteči, který je vhodné využívat pouze extenzivně. Údržba břehových porostů – výchovné zásahy.
- kód STG: 4B5

OZN. A SPECIFIKACE



- název: **LBK 1b potok Mastník**
- lokální biokoridor
- stav: funkční
- popis: tok potoka Mastník se souvislým břehovým porostem s navazujícími lučními enklávami. Biokoridor přírodní, heterogenní, kombinovaný, vodní a mokřadní, travinný a křovinný, ekotonový, souvislý, modálně kontrastní.
- doporučená opatření: zachovat vodní režim a ekologicky hodnotný břehový porost. Doplnit břehový porost toku autochtonními dřevinami. Lesní porost pěstebními zásahy převést na věkově i druhově diferencovaný porost dle potenciální přirozené vegetace. Zachovat travinobylinný pás při vodoteči, který je vhodné využívat pouze extenzivně. Údržba břehových porostů - výchovné zásahy.
- kód STG: 4B5



- název: **LBK 2a Šípský potok**
- lokální biokoridor
- stav: funkční
- popis: údolní niva Šípského potoka. Biokoridor sleduje tok a nivu, zahrnuje vlastní tok a přilehlé části luk, břehový a doprovodný porost. Biokoridor přírodní, heterogenní, kombinovaný, vodní a mokřadní, travinný a křovinný, ekotonový, souvislý, modální.
- doporučená opatření: zachovat vodní režim a ekologicky hodnotný břehový porost. Doplnit břehový porost toku autochtonními dřevinami. Cílová společenstva: jasanová olšina, dubová bučina, nivní louka s výskytem původních bylinných druhů. Zachovat travinobylinný pás při vodoteči, který je vhodné využívat pouze extenzivně. Vyvarovat se degradaci a ruderalizaci. Údržba břehových porostů – výchovné zásahy.
- kód STG: 4B5



- název: **LBK 2b Pod širokými hony**
- lokální biokoridor
- stav: funkční
- popis: horní tok Šípského potoka. Biokoridor sleduje tok a nivu, zahrnuje vlastní tok a přilehlé části luk, břehový a doprovodný porost. Biokoridor přírodní, heterogenní, kombinovaný, vodní a mokřadní, travinný a křovinný, ekotonový, souvislý, modální.
- doporučená opatření: zachovat vodní režim a ekologicky hodnotný břehový porost. Doplnit břehový porost toku autochtonními dřevinami. Zachovat travinobylinný pás při vodoteči, který je vhodné využívat pouze extenzivně. Vyvarovat se degradaci a ruderalizaci. Cílová společenstva: jasanová olšina, dubová bučina, nivní louka s výskytem původních bylinných druhů.
- kód STG: 4B4



- název: **LBK 3 Šípský potok**
- lokální biokoridor
- stav: funkční
- popis: údolní niva Šípského potoka. Biokoridor sleduje tok a nivu, zahrnuje vlastní tok a přilehlé části luk, břehový a doprovodný porost. Biokoridor antropicky mírně podmíněný, heterogenní, kombinovaný, vodní a mokřadní, travinný a křovinný, ekotonový, souvislý, modální.
- doporučená opatření: zachovat úseky toku s přirozeným vodním režimem, doplnit břehový porost v místech, kde je to vhodné autochtonními dřevinami. Údržba břehových porostů – výchovné zásahy. Travinobylinný pás kolem toku zachovat, již vzniklá ruderalizovaná společenstva vhodnými zásahy zhodnotit a využívat pouze extenzivně.
- kód STG: 4B5

OZN. A SPECIFIKACE



- název: **LBK 4 Šípský potok**
- lokální biokoridor
- stav: funkční
- popis: údolní niva Šípského potoka. Biokoridor sleduje tok a nivu, zahrnuje vlastní tok a přilehlé části luk, břehový a doprovodný porost. Biokoridor antropicky mírně podmíněný, heterogenní, kombinovaný, vodní a mokřadní, travinný a křovinný, ekotonový, souvislý, modální.
- doporučená opatření: zachovat úseky toku s přirozeným vodním režimem, doplnit břehový porost v místech, kde je to vhodné autochtonními dřevinami. Údržba břehových porostů – výchovné zásahy. Travinobylinný pás kolem toku zachovat, vyvarovat se ruderalizaci a využívat pouze extenzivně. Cílová společenstva: jasanová olšina, dubová bučina, nivní louka s výskytem původních bylinných druhů.
- kód STG: 4B5



- název: **LBK 5 V bukovcích**
- lokální biokoridor
- stav: funkční
- popis: koridor vymezen v lesních porostech. Kulturní porosty – většinou monokultura borovice nebo smrku. Silně napadení Lýkožrouta smrkového (*Ips typographus*) většiny porostů. Kůrovcová kalamita (2016–2019). Biokoridor antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní, travinný a křovinný, ekotonový, souvislý, modální.
- doporučená opatření: lesní porost pěstebními zásahy převést na věkově i druhově diferencovaný porost dle potenciální přirozené vegetace. Zachovat travinobylinný pás při vodoteči, který je vhodné využívat pouze extenzivně.



- název: **LBK 6 Lískovec**
- lokální biokoridor
- stav: funkční
- popis: koridor vymezen v lesních porostech. Kulturní porosty – většinou monokultura borovice nebo smrku. Silně napadení Lýkožrouta smrkového (*Ips typographus*) většiny porostů, kůrovcová kalamita (2016–2019). Biokoridor antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní, ekotonový, souvislý, modální.
- doporučená opatření: lesní porost postupnými pěstebními zásahy převést na věkově i druhově diferencovaný porost dle potenciální přirozené vegetace (acidofilní biková bučina, bučina s kyčelnicí devítilistou). Použité dřeviny budou autochtonní odpovídající stanovištním podmínkám dle STG a potenciální přirozené vegetaci.



- název: **LBK 7 Na kopcích**
- lokální biokoridor
- stav: funkční
- popis: koridor vymezen v lesních porostech. Kulturní porosty – většinou monokultura borovice nebo smrku. Biokoridor antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní, travinný a křovinný ekotonový, souvislý, modální.
- doporučená opatření: lesní porost pěstebními zásahy převést na věkově i druhově diferencovaný porost dle potenciální přirozené vegetace (acidofilní biková bučina). Luční porost zachovat, v nefunkčním úseku znovu založit, případně na vhodných místech doplnit o autochtonní rozptýlenou krajinnou zeleň, využívat pouze extenzivně. Luční porost bude využíván extenzivně a je třeba zamezit ruderalizaci společenstev.
- kód STG: 4AB2, 4AB4

**F.6. ZDŮVODNĚNÍ
STANOVENÍ PODMÍNEK
PRO VYUŽITÍ PLOCH
S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM
VYUŽITÍ**

Doplňkovými skladebnými částmi místního územního systému ekologické stability jsou interakční prvky. Význam interakčních prvků spočívá především v jejich ekostabilizačním působení v ekologicky výrazně nestabilních partiích krajiny. Interakční prvky mají zpravidla povahu liniových segmentů, buď bezprostředně navazujících na biocentra nebo biokoridory, nebo s nimi alespoň funkčně úzce souvisejících. Ekostabilizační funkce interakčního prvku (jeho interakce s okolní méně stabilní krajinou) je v zásadě tím větší, čím větší je poměr jeho obvodu k jeho ploše. V řešeném území jsou interakční prvky zastoupeny především u polních cest a komunikací nebo jako původní meze na polích. Stávající aleje ovocných stromů na silničních pomocných pozemcích dožívají, jsou mezerovité nebo zcela chybí. Je třeba je obnovovat v aktuálním rozsahu jako určující krajinotvorný prvek.

Územní plán vyhodnocuje základní východiska ke stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- Územní plán vymezuje **plochy s rozdílným způsobem využití** dle § 4-19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Územní plán vymezuje plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy veřejných prostranství, plochy smíšené obytné, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury, plochy výrobní, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní a plochy smíšené nezastavěného území. S ohledem na specifické podmínky v řešeném území jsou nad rámec výčtu ploch s rozdílným způsobem využití dle této vyhlášky vymezeny plochy zeleně. V souladu s požadavkem této vyhlášky je jejich vymezení odůvodněno specifickými podmínkami v území, ve kterých je nutno zajistit mimo jiné komplexnost urbanistické koncepce. Zahrady a sady tvoří přechodovou zónu mezi zastavěným územím a plochami intenzivně zemědělsky využívanými a vytváří tak hospodářské zázemí ploch smíšených obytných. Územní plán je zpracován v souladu se Standardem vybraných částí územního plánu (metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 24.10.2019).
- Územní plán stanovuje **obecně platné podmínky** pro plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny ochranným pásmem dráhy (podkapitola D.1. textové části), koridory technické infrastruktury (podkapitola D.2. textové části), bezpečnostními a ochrannými pásmy technické infrastruktury (podkapitola D.2. textové části), 50m vzdáleností od okraje lesa (podkapitola E.1. textové části) a lokálním územním systémem ekologické stability (podkapitola E.2. textové části). Územní plán stanovuje obecně platné podmínky a zásady pro ochranu kulturních a přírodních hodnot území (podkapitola B.2. textové části), pro ochranu urbanistické kompozice (podkapitola C.2. textové části) a pro ochranu krajiny a krajinného rázu (podkapitola E.1. textové části), které mohou využití ploch s rozdílným způsobem využití zpřísnit nebo omezit.
- Základní pojmy jsou stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou v územním plánu použity a **upřesněny pojmy** bytový dům, drobná a řemeslná výroba, drobné sakrální stavby, drobná stavba, hlavní stavba, hospodářské zázemí, charakter okolní zástavby, charakter zástavby, chráněné prostory, koeficient zastavění, koeficient zeleně, komerční stavby a zařízení malá a střední, krajinný ráz, nadzemní podlaží, negativní vliv, podkroví, prvky drobné architektury, rekreační chata, rodinný dům, související stavby pro trvalé bydlení, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení, stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa, stavby a zařízení pro ubytování, stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu, stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím, stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech, stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy, stavby a zařízení související se stavbami sportovního občanského vybavení, stavby a zařízení sportovního občanského vybavení, stavby a zařízení veřejného občanského vybavení, stavby drážní dopravy, stavby pro zemědělství v zahradách a sadech, stavby silniční dopravy, stavební pozemek, struktura zástavby, včelíny, včelníky, včelnice, vedlejší stavba, veřejná zeleň, vodohospodářské stavby a zařízení, zařízení, zastavěná plocha stavby.
- Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v souladu se zákonem č.183/2006 Sb. v platném znění, zejména s § 18 odst. 5 a § 43 odst. 3. Tyto podmínky reflektují současný způsob využívání řešeného území, stanovují hlavní způsoby využití, další přípustné polyfunkční způsoby využívání ploch, vylučují nevhodné způsoby využití, popř. stanovují podmínky pro přípustné využití ploch. Hlavní využití ploch stanovuje převažující využití a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití. Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch, nebo k jeho rozvoji. Podmíněně přípustné využití musí být slučitelné s hlavním využitím, slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit.

- Nepřípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (rekreace jiná, zeleň – zahrady a sady, vodní plochy a toky, zemědělské, lesní, smíšené nezastavěného území) je stanoveno s ohledem na ochranu přírodních hodnot řešeného území (krajinný ráz, místo krajinného rázu, významné krajinné prvky), které jsou chráněny zákonem č. 114/1992 Sb., v platném znění, ve veřejném zájmu. Stavby, zařízení a opatření, které lze v souladu s charakterem území umísťovat v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, ale které by svoji velikostí nebo provozem negativně ovlivnily nebo znehodnotily přírodní hodnoty řešeného území, jsou uvedeny jako nepřípustné.
- V případě stanovení limitních výškových hladin zástavby je omezení vyjádřeno přípustnou podlažností vztahenou na obvyklou podlažnost staveb obytných. V případě stanovení intenzit využití pozemků jsou použity koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy stavby k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).
- Územní plán stanovuje podmínky pro využití plošně vymezeného koridoru dopravní infrastruktury CPZ-DK21 pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/360 (podkapitola F.2. textové části). Do doby realizace příslušných staveb se využití území bude řídit podmínkami stanovenými pro koridor. Po realizaci staveb je nutná změna územního plánu, která nahradí koridor příslušnými plochami s rozdílným způsobem využití podle skutečného umístění staveb.
- Územní plán stanovuje také podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí (prvky regulačního plánu), které mohou využití ploch s rozdílným způsobem využití zpřísnit nebo omezit (podkapitola F.3. textové části).

F.7. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Dle § 2 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon) je veřejně prospěšnou stavbou stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci. Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

OZN.	NÁZEV
VD1	homogenizace stávajícího tahu silnice II/360
VD2	ostatní komunikace
VT1	zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje
VT2	splašková kanalizace
VT3	trasy technické infrastruktury

Zásady územního rozvoje vymezují v řešeném území veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury DK21 (silnice II/360), pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury respektuje a vymezuje veřejně prospěšnou stavbu VD1 pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/360. Zásady územního rozvoje vymezují v řešeném území veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury E02 (zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje), pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury respektuje a vymezuje veřejně prospěšnou stavbu VT1 pro zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje.

Veřejně prospěšná stavba VD2 je navržena jižně od obce v rámci aktualizace územně plánovací dokumentace dle skutečného stavu v území (skutečná poloha ostatní komunikace neodpovídá vymezení pozemků v katastru nemovitostí). Územní plán vymezuje veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury VT2 pro napojení splaškové kanalizace na systém odkanalizování Mostiště a Velkého Meziříčí. Veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury VT3 je vymezena pro napojení zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z1.1 na stávající technickou infrastrukturu.

Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability VU1-12, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

OZN.	NÁZEV
VU1	lokální biokoridor LBK 1a potok Mastník
VU2	lokální biokoridor LBK 1b potok Mastník
VU3	lokální biokoridor LBK 2a Šípský potok
VU4	lokální biokoridor LBK 2b Pod širokými hony
VU5	lokální biokoridor LBK 3 Šípský potok
VU6	lokální biokoridor LBK 4 Šípský potok
VU7	lokální biokoridor LBK 5 V bukvcích
VU8	lokální biokoridor LBK 6 Lískovec
VU9	lokální biokoridor LBK 7 Na kopcích
VU10	lokální biocentrum LBC C01 Na Šípském potoce
VU11	lokální biocentrum LBC C02 Lískovec
VU12	lokální biocentrum LBC C03 Pod širokými hony

Územní plán nevymezuje plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán nevymezuje plochy asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

F.8. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

F.9. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření ve smyslu § 50, odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění se nestanovují.

F.10. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán vymezuje koridory územních rezerv (koridory, jejichž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit):

OZN.	SPECIFIKACE
	koridor územní rezervy pro stavbu silnice Velké Meziříčí - východ – Kozlov – Křižanov

Zásady územního rozvoje vymezují v řešeném území koridor územní rezervy pro prověření budoucího umístění stavby silnice Velké Meziříčí - východ – Kozlov – Křižanov. Tento záměr je územně stabilizován vymezením koridoru územní rezervy CNZ-R1 pro prověření stavby silnice Velké Meziříčí - východ – Kozlov – Křižanov v územním plánu. Potřeba využití koridoru územní rezervy je přímo vázána na prověření budoucího umístění dopravní stavby územní studií a vymezení koridoru nadřazenou územně plánovací dokumentací. Územní plán stanovuje podmínku neměnit využití ploch dotčených vymezenou územní rezervou způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití území k účelu, pro který je územní rezerva vymezena, a to do doby prověření možného budoucího využití plochy.

**G. VYHODNOCENÍ
ÚČELNÉHO VYUŽITÍ
ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A
VYHODNOCENÍ POTŘEBY
VYMEZENÍ
ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

OZN.	SPECIFIKACE
	koridor územní rezervy pro stavbu vysokorychlostní trati (VRT)

Zásady územního rozvoje vymezují v řešeném území také koridor územní rezervy v šířce 600 m pro prověření budoucího umístění stavby vysokorychlostní trati (VRT) – jižní varianta. Tento záměr je územně stabilizován vymezením koridoru územní rezervy CNZ-VRT pro prověření stavby vysokorychlostní trati (VRT) v územním plánu. Koridor územní rezervy je vymezen souběžně s vedením ZVN přenosové soustavy a s koridorem pro zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje. Územní plán tak stanovuje podmínku prověření plošných nároků stavby vysokorychlostní trati (VRT) tak, aby nedošlo k znemožnění nebo ke ztížení realizace záměru zdvojení vedení ZVN 400 kV. Potřeba využití koridoru územní rezervy je přímo vázána na vymezení koridoru nadřazenou územně plánovací dokumentací. Územní plán stanovuje podmínku neměnit využití ploch dotčených vymezenou územní rezervou způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití území k účelu, pro který je územní rezerva vymezena, a to do doby prověření možného budoucího využití plochy.

Zastavěné území je vymezeno územním plánem k datu **30. 9. 2022** ve smyslu metodického pokynu pro vymezování zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 27. 4. 2007 a dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Zastavěné území je vymezeno na podkladu katastrální mapy aktuální k datu **30. 9. 2022**. Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně spojnice bodů na těchto parcelách. Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (zastavěná část obce vymezená k datu 1.9.1966) a dále pozemky vně intravilánu (zastavěné stavební pozemky a pozemky s nimi související, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území):

OZN.	NÁZEV
	hranice zastavěného území k datu 30. 9. 2022

Územní plán vyhodnocuje účelnost a hospodárnost využívání zastavěných území, zohledňuje ekonomické aspekty možného dalšího rozvoje a vyhodnocuje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V zastavěném území jsou vymezeny stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití a zastavitelné plochy smíšené obytné Z1.2a, Z1.2b, Z1.3a, Z1.3b, Z1.7, Z1.9, Z1.10 a plocha občanského vybavení Z2.1. Vymezení zastavitelných ploch v zastavěném území podporuje intenzifikaci využití zastavěného území (nedostatečně využitá pozemky, dostavba proluk). Organizace ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území respektuje stávající strukturu zástavby. V zastavěném území lze předpokládat přestavbu stávajících dožilých nebo nevyužitých objektů v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Průzkumy a rozborů bylo zjištěno, že nezastavěné nebo nedostatečně využitá pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v dostatečné kapacitě v řešeném území nenacházejí. Územní plán zdůvodňuje návrh zastavitelných ploch a podrobně vyhodnocuje potřebu jejich vymezení v podkapitole F.3. textové části odůvodnění. Územní plán navrhuje ve výhledovém období nárůst počtu obyvatel na 520. Predikce je podpořena zajištěním podmínek pro stabilizaci a koordinovaný nárůst počtu trvale bydlících obyvatel v řešeném území s vazbou na rozvoj veřejné infrastruktury (dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství). Pokračující trend nárůstu počtu obyvatel je nyní omezen zejména nedostatkem lokalit pro novou výstavbu. Predikovaný nárůst počtu obyvatel tak vychází z komplexního rozboru řešeného území a ze zabezpečení podmínek pozitivního demografického a sociálního vývoje v rámci řešení územního plánu.

**H. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA
UDRŽITELNÝ ROZVOJ
ÚZEMÍ A INFORMACE O
VÝSLEDČÍCH
VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA
UDRŽITELNÝ ROZVOJ
ÚZEMÍ**

Územní plán je zpracován v souladu s principy a požadavky udržitelného rozvoje, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává. Na správním území obce Martinice se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000. Na správním území obce není evidována ptačí oblast. Rozvoj obce je přiměřený její velikosti a významu a nedochází tak k rozvoji sídla nad 5 ha (příloha č.1 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění). Územní plán nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách.

I. VÝČET A ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Stanovení koncepce dopravní a technické infrastruktury vychází z dosavadní koncepce, koridory dopravní a technické infrastruktury jsou vymezeny dle zásad územního rozvoje a dle dalších krajských koncepcí (PRVK). Nepředpokládá se umístění jiných zařízení s negativním dopadem na řešené území.

J. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Dle § 2 odst. 1 písm. h) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, plocha nadmístního významu svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivňuje území více obcí. Územní plán nevymezuje záležitosti nadmístního významu nad rámec zásad územního rozvoje.

Územní plán stanovuje podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí (prvky regulačního plánu), které mohou využití ploch s rozdílným způsobem využití zpřísnit nebo omezit (podkapitola F.3. textové části):

OZN.	NÁZEV
	zastavitelná plocha Z1.1

Územní plán stanovuje regulaci struktury zástavby, prostorovou regulaci zástavby, plošnou regulaci zástavby, regulaci charakteru zástavby, regulaci charakteru oplocení a regulaci dopravní a technické infrastruktury. Výčet a odůvodnění základních prvků regulačního plánu zpřesňujících využití ploch:

- umístění hlavní a vedlejší stavby – zajištění návaznosti na stávající strukturu a charakter zástavby, respektování základních zásad urbanistické kompozice a dochované urbanistické struktury venkovských sídel ve formě náves – stavení – zahrada – pole, poloha staveb občanského vybavení a staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury se neomezuje z důvodu jejich výjimečného postavení v urbanistické struktuře;
- stavební čára – stanovení jednotné polohy hrany hlavního objemu staveb rodinných domů ve vzdálenosti od pozemku místní komunikace a souvisejícího veřejného prostranství (chodníky, zeleň). Jedná se o základní parametr pro posouzení a ověření vzájemných vztahů mezi stavbami. Poloha stavební čáry je odvozena z převažujícího charakteru okolní zástavby a jejího vztahu k veřejným prostranstvím;
- vzájemné odstupy staveb – stanovení vzdálenosti hlavních a vedlejších staveb od společné hranice pozemků rodinných domů. Požadavek vyplývá z § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Nejedná se o území se zvlášť stísněnými územními podmínkami. Vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu;
- koeficienty zastavění a zeleně – splnění podmínky vsakování dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. Hodnota koeficientů je stanovena v souladu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Koeficient zastavění představuje maximální poměr zastavěné plochy staveb k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití. Koeficient zeleně je minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;
- orientace staveb, výšková regulace zástavby, typ zastřešení – zajištění návaznosti na stávající strukturu a charakter zástavby, zajištění jednotného uspořádání stávající a nové zástavby vyplývající z dosavadního vývoje stavebního fondu, zajištění jednotných stavebních prvků odpovídajících kontextu výstavby (ochrana venkovského charakteru zástavby);
- ostatní regulace – zajištění souladu s podmínkami pro výstavbu rodinných domů uplatňovanými při plošném rozvoji obce v uplynulém období, zajištění souladu s požadavky na vymezování pozemků a umístování staveb na nich dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

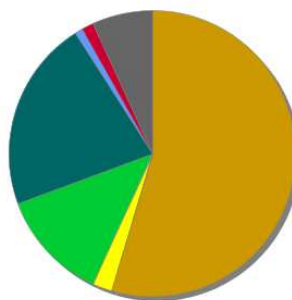
K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

K.1. ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Východiska pro vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF):

- Vyhodnocení je zpracováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, a dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí Ministerstva životního prostředí.
- Převládající půdy jsou v severní polovině území slabě kyselé a typické kambizemě, středně těžké, středně kamenité. Na vápencích se objevují malé plochy kambizemních rendzin. Půdy mají béžovou barvu s výjimkou půd na hadcích a vápencích, které jsou hnědé. Půdní pokryv v jižní polovině území je také málo pestrý. Charakteristické jsou typické kyselé kambizemě, přecházející na hřebtech do dystrických kambizemí a na úpatích do pseudoglejů. Vodní toky jsou lemovány obvykle typickými gleji. Výjimečně jsou udávány luvizemě (v Tachovském bioregionu), ojediněle na mělkém substrátu jsou rankery.
- V katastrálním území Martinice u Velkého Meziříčí dosud nebyla zahájena ani zpracována komplexní pozemková úprava. Podíl ploch zemědělského půdního fondu (orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky a pastviny a vodní plochy dle § 1 odst. 2 a 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění) na celkové ploše řešeného území činí 69,35 % (zdroj: Český statistický úřad):

celková výměra pozemků	604,52 ha
orná půda	329,93 ha
zahrada	13,66 ha
trvalý travní porost	75,66 ha
lesní pozemek	130,62 ha
vodní plocha	5,51 ha
zastavěná plocha a nádvoří	8,09 ha
ostatní plocha	41,06 ha



Orná půda Chmelnice Vinice Zahrady Ovocné sady Trvalý travní porost Lesní pozemky Vodní plochy Zastavěné plochy
Ostatní plochy

- Přehled bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) v řešeném území a jejich zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy (dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany): 7.29.11/I, 7.32.11/II, 7.50.01/III, 7.50.11/III, 7.29.41/IV, 7.29.51/IV, 7.29.54/V, 7.32.14/V, 7.32.41/V, 7.32.44/V, 7.32.51/V, 7.37.46/V, 7.40.68/V, 7.40.78/V, 7.68.11/V, 7.69.01/V.

- Dle bonitace zemědělských půd se v řešeném území nejčastěji vyskytují hlavní půdní jednotky **HPJ 29** (hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných kyselých horninách; středně těžké až lehčí, mírně šterkovité, většinou s dobrými vláhovými poměry), **HPJ 32** (hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na žulách, rulách, svorech a jim podobných horninách a výlevných kyselých horninách; většinou slabě až středně šterkovité, s vyšším obsahem hrubšího písku, značně vodopropustné, vláhové poměry jsou velmi závislé na vodních srážkách), **HPJ 37** (mělké hnědé půdy na všech horninách; lehké, v ornici většinou středně šterkovité až kamenité, v hloubce 0,3 m silně kamenité až pevná hornina; výsušné půdy (kromě vlhkých oblastí), **HPJ 40** (svažitě půdy na všech horninách; lehké až lehčí středně těžké, s různou šterkovitostí a kamenitostí nebo bez nich; jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách), **HPJ 50** (hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách s výjimkou hornin v HPJ 48, 49; zpravidla středně těžké, slabě až středně šterkovité až kamenité, dočasně zamokřené), **HPJ 68** (glejové půdy zrašelinělé a glejové úzkých údolí, včetně svahů, obvykle lemující malé vodní toky; středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné pouze pro louky), **HPJ 69** (glejové půdy zrašelinělé a rašelinistní hydrogleje; středně těžké, výrazně zamokřené, i po odvodnění vhodné pouze pro louky).
- Zastavitelné plochy se vyhodnocují celé jako zábor zemědělského půdního fondu (včetně nezastavěných částí budoucích stavebních pozemků, zeleně a komunikací). Zábor zemědělského půdního fondu se nevyhodnocuje pro zastavitelnou plochu smíšenou obytnou Z1.10 (pozemky určené k plnění funkcí lesa) a zastavitelnou plochu občanského vybavení Z2.1 (ostatní plocha). Zábor zemědělského půdního fondu se nevyhodnocuje pro plochy změn v krajině.
- Zábor zemědělského půdního fondu se nevyhodnocuje pro koridor dopravní infrastruktury CPZ-DK21 (homogenizace stávajícího tahu silnice II/360 bez záboru zemědělského půdního fondu), koridory technické infrastruktury CNU-TK01, CNU-TK02, CNZ-E02 (bez trvalého záboru zemědělského půdního fondu). Zábor zemědělského půdního fondu se nevyhodnocuje pro koridory územních rezerv CNZ-R1, CNZ-VRT, které jsou převzaty z nadřazené územně plánovací dokumentace.
- Územní plán zdůvodňuje návrh zastavitelných ploch a podrobně vyhodnocuje potřebu jejich vymezení v podkapitole F.3. textové části odůvodnění. Územní plán navrhuje ve výhledovém období nárůst počtu obyvatel na 520. Predikce je podpořena zajištěním podmínek pro stabilizaci a koordinovaný nárůst počtu trvale bydlících obyvatel v řešeném území s vazbou na rozvoj veřejné infrastruktury (dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství). Pokračující trend nárůstu počtu obyvatel je nyní omezen zejména nedostatkem lokalit pro novou výstavbu. Predikovaný nárůst počtu obyvatel tak vychází z komplexního rozboru řešeného území a ze zabezpečení podmínek pozitivního demografického a sociálního vývoje v rámci řešení územního plánu.
- Celkové vyhodnocení a vyčíslení záboru zemědělského půdního fondu slouží pro potřeby odůvodnění návrhu územního plánu a je orientační (tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je v příloze č. 1 k textové části odůvodnění územního plánu).

Přehled ploch předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu vyvolaných řešením územního plánu a vyhodnocení jejich souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, a s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z1.1	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • návaznost na stávající zástavbu • severní část obce • nezastavěné území • zábor ZPF 2,3634 ha • II. třída ochrany ZPF • plocha částečně převzata z předchozí ÚPD (06/2015)

- (§ 4 odst. 1) Průzkumy a rozborů bylo zjištěno, že nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v dostatečné kapacitě v řešeném území nenacházejí.

Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z1.1 je vymezena v nezastavěném území v severní části obce v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje (rozvoj v okrajových částech obce, návaznost na stávající dopravní a technickou infrastrukturu). Návrh zastavitelné plochy nebude mít svým umístěním, rozsahem a koordinovaným uspořádáním negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel.

- (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z1.1 a jsou stanoveny podmínky pro její využití. V zastavitelné ploše stanovuje územní plán podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí (prvky regulačního plánu). Část zastavitelné plochy (0,81 ha) byla vymezena v Územním plánu Martinice (06/2015), územní plán tak navazuje na rozvojové záměry z předchozí územně plánovací dokumentace.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Vzhledem k výskytu zemědělské půdy nejvyšších tříd ochrany v přímé návaznosti na zastavěné území obce je zastavitelná plocha Z1.1 navržena na pozemcích ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Návrh zastavitelných ploch v okrajových polohách sídla reaguje na omezené možnosti dalšího územního rozvoje, na dostupnost stávajících tras dopravní a technické infrastruktury v těchto polohách (ekonomické hledisko rozvoje řešeného území) a na požadavek ochrany stávající urbanistické struktury. S ohledem na ekonomické hospodaření se zemědělskou půdou jsou navrženy pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu pro smíšené bydlení (1200 m² / byt). Zemědělská půda II. třídy ochrany je dotčena zejména z důvodu zachování koncepce rozvoje obce v okrajových polohách. Potřeba vymezení zastavitelné plochy byla podrobně vyhodnocena v podkapitole F.3. textové části odůvodnění.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztižení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztiženě obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro smíšené bydlení. Návrh zastavitelné plochy je úměrný předpokládanému rozvoji řešeného území, a to s ohledem na možné širší funkční využití ploch smíšených obytných, ve kterých lze zabezpečit další dílčí funkce související s bydlením.
- (§ 4 odst. 1 písm. f) Polyfunkční podmínky pro využití ploch smíšených obytných umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 3) Vzhledem k omezeným možnostem dalšího rozvoje obce (trasy dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu) je zastavitelná plocha navržena ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany se vyskytuje v přímých návaznostech na zastavěné území. Při zachování koncepce rozvoje obce v okrajových polohách a při respektování limitů využití území je tak zábor zemědělského půdního fondu ve II. třídě ochrany nezbytný a veřejný zájem na rozvoj obce (zdůvodněný vyhodnocením potřeby vymezení zastavitelných ploch) převládá nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (v souladu s § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění).
- (§ 4 odst. 4) Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy stavby k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
 SV	Z1.2a	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • doplnění stávající zástavby • severní část obce • zastavěné území • zábor ZPF 0,0999 ha • II. třída ochrany ZPF • plocha převzata z předchozí ÚPD (06/2015) v celém rozsahu

- (§ 4 odst. 1) Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z1.2a je vymezena v zastavěném území v severní části obce. Vymezení zastavitelné plochy v zastavěném území podporuje intenzifikaci využití zastavěného území (nedostatečně využitá pozemky, dostavba proluk).
- (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z1.2a a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Zastavitelná plocha je převzata z Územního plánu Martinice (06/2015) v celém rozsahu (dosud nevyužitá část plochy BR 1). Zastavitelná plocha je navržena na pozemku p.č. 592/23 v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí. Pro stavební záměr novostavby rodinného domu o 1 bytové jednotce na pozemku p.č. 592/23 včetně přípojek na pozemku p.č. 592/22 v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí byl Odborem výstavby územního rozvoje Městského úřadu ve Velkém Meziříčí vydán společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášené stavby (č.j. VÝST/87643/2021-kř/18659/2021). Pozemek byl zahrnut do zastavěného území v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, jako stavební proluka, do doby jeho využití (zastavěný stavební pozemek) jej nelze zařadit do stabilizovaných ploch.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Vzhledem k výskytu zemědělské půdy II. třídy ochrany v zastavěném území a v přímé návaznosti na něj je zastavitelná plocha Z1.2a navržena na pozemku ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Zastavitelná plocha Z1.2a je převzata z předchozí územně plánovací dokumentace a § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění, se při posuzování této plochy nepoužije (veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu).
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro smíšené bydlení. Návrh zastavitelné plochy je úměrný předpokládanému rozvoji řešeného území, a to s ohledem na možné širší funkční využití ploch smíšených obytných, ve kterých lze zabezpečit další dílčí funkce související s bydlením.
- (§ 4 odst. 1 písm. f) Polyfunkční podmínky pro využití ploch smíšených obytných umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 4) Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy stavby k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z1.2b	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • doplnění stávající zástavby • severní část obce • zastavěné území • zábor ZPF 0,0931 ha • II. třída ochrany ZPF • plocha převzata z předchozí ÚPD (06/2015) v celém rozsahu

- (§ 4 odst. 1) Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z1.2b je vymezena v zastavěném území v severní části obce. Vymezení zastavitelné plochy v zastavěném území podporuje intenzifikaci využití zastavěného území (nedostatečně využitá pozemky, dostavba proluk).
- (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z1.2b a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Zastavitelná plocha je převzata z Územního plánu Martinice (06/2015) v celém rozsahu (dosud nevyužitá část plochy BR 1). Zastavitelná plocha je navržena na pozemku p.č. 592/27 v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí. Pro stavební záměr novostavby rodinného domu o 1 bytové jednotce na pozemku p.č. 592/27 včetně přípojky na pozemku p.č. 592/28 a p.č. 1512/1 v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí byl Odborem výstavby územního rozvoje Městského úřadu ve Velkém Meziříčí vydán společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášené stavby (č.j. VÝST/87903/2021-kř/18653/2021). Pozemek byl zahrnut do zastavěného území v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, jako stavební proluka, do doby jeho využití (zastavěný stavební pozemek) jej nelze zařadit do stabilizovaných ploch.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Vzhledem k výskytu zemědělské půdy II. třídy ochrany v zastavěném území a v přímé návaznosti na něj je zastavitelná plocha Z1.2b navržena na pozemku ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Zastavitelná plocha Z1.2b je převzata z předchozí územně plánovací dokumentace a § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění, se při posuzování této plochy nepoužije (veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu).
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávacích pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné záboru zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro smíšené bydlení. Návrh zastavitelné plochy je úměrný předpokládanému rozvoji řešeného území, a to s ohledem na možné širší funkční využití ploch smíšených obytných, ve kterých lze zabezpečit další dílčí funkce související s bydlením.
- (§ 4 odst. 1 písm. f) Polyfunkční podmínky pro využití ploch smíšených obytných umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 4) Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy stavby k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z1.3a	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • doplnění stávající zástavby • východní část obce • zastavěné území • zábor ZPF 0,0711 ha • II. třída ochrany ZPF • plocha převzata z předchozí ÚPD (06/2015) v celém rozsahu
	Z1.3b	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • doplnění stávající zástavby • východní část obce • zastavěné území • zábor ZPF 0,0835 ha • II. třída ochrany ZPF • plocha převzata z předchozí ÚPD (06/2015) v celém rozsahu

- (§ 4 odst. 1) Zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z1.3a, Z1.3b jsou vymezeny v zastavěném území ve východní části obce. Vymezení zastavitelných ploch v zastavěném území podporuje intenzifikaci využití zastavěného území (nedostatečně využitá pozemky, dostavba proluk).
- (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy jsou navrženy zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z1.3a, Z1.3b a jsou stanoveny podmínky pro jejich využití. Zastavitelné plochy jsou převzaty z Územního plánu Martinice (06/2015) v celém rozsahu (dosud nevyužitá část plochy SO 1).
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Vzhledem k výskytu zemědělské půdy II. třídy ochrany v zastavěném území a v přímé návaznosti na něj jsou zastavitelné plochy Z1.3a, Z1.3b navrženy na pozemcích ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Zastavitelné plochy Z1.3a, Z1.3b jsou převzata z předchozí územně plánovací dokumentace a § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění, se při posuzování této plochy nepoužije (veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu).
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné záboru zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro smíšené bydlení. Návrh zastavitelné plochy je úměrný předpokládanému rozvoji řešeného území, a to s ohledem na možné širší funkční využití ploch smíšených obytných, ve kterých lze zabezpečit další dílčí funkce související s bydlením.
- (§ 4 odst. 1 písm. f) Polyfunkční podmínky pro využití ploch smíšených obytných umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 4) Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy stavby k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z1.4	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • návaznost na stávající zástavbu • jihovýchodní část obce • nezastavěné území • zábor ZPF 0,2768 ha • V. třída ochrany ZPF
• (§ 4 odst. 1) Průzkumy a rozborů bylo zjištěno, že nezastavěné nebo nedostatečně využití pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v dostatečné kapacitě v řešeném území nenacházejí. Zastavitelná plocha je vymezena na pozemcích p.č. 614/4, 620/2 v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí na základě požadavku vlastníka pozemků. • (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z1.4 a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Návrh zastavitelných ploch v okrajových polohách sídla reaguje na omezené možnosti dalšího územního rozvoje a na dostupnost stávajících tras dopravní a technické infrastruktury v těchto polohách. • (§ 4 odst. 1 písm. b) Územní plán navrhuje přednostně záborů méně kvalitní zemědělské půdy (V. třída ochrany zemědělského půdního fondu). • (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávacích pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena. • (§ 4 odst. 1 písm. d) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné záborů zemědělského půdního fondu (1200 m² / byt). Využití zastavitelné plochy musí respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa, předpokládá se tak menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro smíšené bydlení. • (§ 4 odst. 1 písm. f) Polyfunkční podmínky pro využití ploch smíšených obytných umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené. • (§ 4 odst. 4) Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy stavby k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).			
KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z1.5	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • návaznost na stávající zástavbu • jižní část obce • nezastavěné území • zábor ZPF 0,5049 ha • V. třída ochrany ZPF
• (§ 4 odst. 1) Průzkumy a rozborů bylo zjištěno, že nezastavěné nebo nedostatečně využití pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v dostatečné kapacitě v řešeném území nenacházejí. Zastavitelná plocha je vymezena na pozemku p.č. 684 v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí na základě požadavku vlastníka pozemku. • (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z1.5 a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Návrh zastavitelných ploch v okrajových polohách sídla reaguje na omezené možnosti dalšího územního rozvoje a na dostupnost stávajících tras dopravní a technické infrastruktury v těchto polohách.			

- (§ 4 odst. 1 písm. b) Územní plán navrhuje přednostně zábery méně kvalitní zemědělské půdy (V. třída ochrany zemědělského půdního fondu).
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávacích pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábery zemědělského půdního fondu (1200 m² / byt). Využití zastavitelné plochy musí respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa, předpokládá se tak menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro smíšené bydlení.
- (§ 4 odst. 1 písm. f) Polyfunkční podmínky pro využití ploch smíšených obytných umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určeny.
- (§ 4 odst. 4) Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy stavby k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z1.6	smíšená obytná venkovská	• individuální bydlení se zázemím • návaznost na stávající zástavbu • jižní část obce • nezastavěné území • zábor ZPF 0,1024 ha • V. třída ochrany ZPF • plocha převzata z předchozí ÚPD (06/2015) v celém rozsahu

- (§ 4 odst. 1) Průzkumy a rozbory bylo zjištěno, že nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v dostatečné kapacitě v řešeném území nenacházejí. Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z1.6 je vymezena v nezastavěném území v jižní části obce.
- (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z1.6 a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Zastavitelná plocha je převzata z Územního plánu Martinice (06/2015) ve znění Změny č.1 (06/2015) v celém rozsahu (dosud nevyužitá plocha I/Z1). Zastavitelná plocha je navržena na pozemcích p.č. 989/1, 989/4, 987 (část), 988 (část) v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí. Pro stavební záměr novostavby rodinného domu o 1 bytové jednotce a garáže na pozemku p.č. 989/1 v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí byl Odborem výstavby územního rozvoje Městského úřadu ve Velkém Meziříčí vydán společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášené stavby (č.j. VÝST/88653/2021-kř/18652/2021). Do doby využití pozemku (zastavěný stavební pozemek) jej nelze zařadit do stabilizovaných ploch.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Územní plán navrhuje přednostně zábery méně kvalitní zemědělské půdy (V. třída ochrany zemědělského půdního fondu).
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávacích pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábery zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro smíšené bydlení. Návrh zastavitelné plochy je úměrný předpokládanému rozvoji řešeného území, a to s ohledem na možné širší funkční využití ploch smíšených obytných, ve kterých lze zabezpečit další dílčí funkce související s bydlením.

- (§ 4 odst. 1 písm. f) Polyfunkční podmínky pro využití ploch smíšených obytných umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 4) Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy stavby k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z1.7	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • doplnění stávající zástavby • západní část obce • zastavěné území • zábor ZPF 0,1333 ha • I. třída ochrany ZPF • plocha převzata z předchozí ÚPD (06/2015) v celém rozsahu

- (§ 4 odst. 1) Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z1.7 je vymezena v zastavěném území v západní části obce. Vymezení zastavitelné plochy v zastavěném území podporuje intenzifikaci využití zastavěného území (nedostatečně využitá pozemky, dostavba proluk).
- (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z1.7 a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Zastavitelná plocha je převzata z Územního plánu Martinice (06/2015) v celém rozsahu (dosud nevyužitá plocha BR 4).
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Vzhledem k výskytu zemědělské půdy I. třídy ochrany v zastavěném území a v přímé návaznosti na něj je zastavitelná plocha Z1.7 navržena na pozemku v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Zastavitelná plocha Z1.7 je převzata z předchozí územně plánovací dokumentace a § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění, se při posuzování této plochy nepoužije (veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu).
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné záboru zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro smíšené bydlení. Návrh zastavitelné plochy je úměrný předpokládanému rozvoji řešeného území, a to s ohledem na možné širší funkční využití ploch smíšených obytných, ve kterých lze zabezpečit další dílčí funkce související s bydlením.
- (§ 4 odst. 1 písm. f) Polyfunkční podmínky pro využití ploch smíšených obytných umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 4) Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy stavby k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
 SV	Z1.8	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • návaznost na stávající zástavbu • západní část obce • nezastavěné území • zábor ZPF 0,5250 ha • I. třída ochrany ZPF • plocha převzata z předchozí ÚPD (06/2015) v celém rozsahu

- (§ 4 odst. 1) Průzkumy a rozbory bylo zjištěno, že nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v dostatečné kapacitě v řešeném území nenacházejí. Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z1.8 je tak vymezena v nezastavěném území v západní části obce.
- (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z1.8 a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Zastavitelná plocha je převzata z Územního plánu Martinice (06/2015) v celém rozsahu (dosud nevyužitá plocha BR 3).
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Vzhledem k výskytu zemědělské půdy I. třídy ochrany v zastavěném území a v přímé návaznosti na něj je zastavitelná plocha Z1.8 navržena na pozemku v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Zastavitelná plocha Z1.8 je převzata z předchozí územně plánovací dokumentace a § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění, se při posuzování této plochy nepoužije (veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu).
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro smíšené bydlení. Návrh zastavitelné plochy je úměrný předpokládanému rozvoji řešeného území, a to s ohledem na možné širší funkční využití ploch smíšených obytných, ve kterých lze zabezpečit další dílčí funkce související s bydlením.
- (§ 4 odst. 1 písm. f) Polyfunkční podmínky pro využití ploch smíšených obytných umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 4) Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy stavby k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z1.9	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • návaznost na stávající zástavbu • severozápadní část obce • zastavěné území • zábor ZPF 0,0896 ha • IV. třída ochrany ZPF • plocha převzata z předchozí ÚPD (06/2015) v celém rozsahu
• (§ 4 odst. 1) Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z1.9 je vymezena v zastavěném území v severozápadní části obce. Vymezení zastavitelné plochy v zastavěném území podporuje intenzifikaci využití zastavěného území (nedostatečně využitá pozemky, dostavba proluk). • (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z1.9 a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Zastavitelná plocha je převzata z Územního plánu Martinice (06/2015) v celém rozsahu (dosud nevyužitá plocha BR 9). • (§ 4 odst. 1 písm. b) Územní plán navrhuje přednostně záborů méně kvalitní zemědělské půdy (IV. třída ochrany zemědělského půdního fondu). • (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávacích pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena. • (§ 4 odst. 1 písm. d) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné záborů zemědělského půdního fondu (1200 m² / byt). Využití zastavitelné plochy musí respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa, předpokládá se tak menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro smíšené bydlení. • (§ 4 odst. 1 písm. f) Polyfunkční podmínky pro využití ploch smíšených obytných umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené. • (§ 4 odst. 4) Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy stavby k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).			
KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z3.1	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	• související veřejné prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. • severní část obce • nezastavěné území • zábor ZPF 0,1194 ha • II. třída ochrany ZPF
• (§ 4 odst. 1) Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitá pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Zastavitelná plocha vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch je vymezena jako související se zastavitelnou plochou smíšenou obytnou Z1.1 o výměře nad 2 ha v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. • (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch Z3.1 a jsou stanoveny podmínky pro její využití.			

- (§ 4 odst. 1 písm. b) Územní plán navrhuje přednostně zábory méně kvalitních zemědělských půd, vzhledem k výskytu zemědělské půdy II. třídy ochrany v zastavěném území a v přímé návaznosti na něj je zastavitelná plocha Z3.1 navržena na pozemcích ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávacích pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu. Předpokládá se menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro veřejná prostranství. Zastavitelná plocha veřejného prostranství je částečně vymezena v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu. Využití ploch v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu je omezeno podmínkami stanovenými fyzickou nebo právní osobou, která odpovídá za provoz plynového zařízení.
- (§ 4 odst. 3) Vzhledem k omezeným možnostem dalšího rozvoje obce (trasy dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu) je zastavitelná plocha navržena ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Zemědělská půda II. třídy ochrany se vyskytuje v přímých návaznostech na zastavěné území. Při zachování koncepce rozvoje obce v okrajových polohách a při respektování limitů využití území je tak zábor zemědělského půdního fondu ve II. třídě ochrany nezbytný a veřejný zájem na rozvoj obce (zdůvodněný vyhodnocením potřeby vymezení zastavitelných ploch) převládá nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (v souladu s § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění). Zastavitelná plocha vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch je vymezena jako související se zastavitelnou plochou smíšenou obytnou Z1.1 o výměře nad 2 ha v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
 PP	Z3.2	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	• veřejné prostranství • západní část obce • nezastavěné území • zábor ZPF 0,0192 ha • I., II. třída ochrany ZPF • plocha převzata z předchozí ÚPD (06/2015) v celém rozsahu

- (§ 4 odst. 1) Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Zastavitelná plocha veřejného prostranství Z3.2 je vymezena v nezastavěném území v západní části obce. Zastavitelná plocha je navržena jako plocha veřejného prostranství navazující na zástavbu v místě vlivu provozu drážní dopravy.
- (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch Z3.2 a jsou stanoveny podmínky pro její využití.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Vzhledem k výskytu zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany v zastavěném území a v přímé návaznosti na něj je zastavitelná plocha Z3.2 navržena na pozemcích v I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávacích pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu. Předpokládá se menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro veřejná prostranství.
- (§ 4 odst. 3) Vzhledem k omezeným možnostem dalšího rozvoje obce (trasy dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu) je zastavitelná plocha navržena v I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany se vyskytuje v přímých návaznostech na zastavěné území.

Při zachování koncepce rozvoje obce v okrajových polohách a při respektování limitů využití území je tak zábor zemědělského půdního fondu v I. a II. třídě ochrany nezbytný a veřejný zájem na rozvoj obce (zdůvodněný vyhodnocením potřeby vymezení zastavitelných ploch) převáží nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (v souladu s § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění).

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
DS	Z4.1	doprava silniční	• ostatní komunikace • jižně od obce • nezastavěné území • aktualizace dle skutečného stavu v území • zábor ZPF 0,0347 ha • II., III. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Zastavitelná plocha silniční dopravy Z4.1 je navržena jižně od obce v rámci aktualizace územně plánovací dokumentace dle skutečného stavu v území (skutečná poloha ostatní komunikace neodpovídá vymezení pozemků v katastru nemovitostí).
- (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha silniční dopravy Z4.1 a jsou stanoveny podmínky pro její využití.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) (§ 4 odst. 1 písm. b) Územní plán navrhuje přednostně zábory méně kvalitních zemědělských půd, vzhledem k výskytu zemědělské půdy II. třídy ochrany v řešeném území je zastavitelná plocha Z4.1 navržena částečně na pozemcích ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu.
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávacích pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena, ale doplňuje se.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu pro stávající trasu komunikace.
- (§ 4 odst. 1 písm. f) Polyfunkční podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 3) Územní plán navrhuje přednostně zábory méně kvalitních zemědělských půd, vzhledem k výskytu zemědělské půdy II. třídy ochrany v řešeném území je zastavitelná plocha Z4.1 navržena částečně na pozemcích ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Zastavitelná plocha silniční dopravy Z4.1 je navržena jižně od obce v rámci aktualizace územně plánovací dokumentace dle skutečného stavu v území (skutečná poloha ostatní komunikace neodpovídá vymezení pozemků v katastru nemovitostí).

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
VD	Z5.1	výroba drobná a služby	• drobná a řemeslná výroba • západní část obce • nezastavěné území • zábor ZPF 0,4918 ha • I., IV. třída ochrany ZPF • plocha vymezena v předchozí ÚPD jako plocha drobné výroby VD 8

- (§ 4 odst. 1) Průzkumy a rozborů bylo zjištěno, že nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v dostatečné kapacitě v řešeném území nenacházejí. Zastavitelná plocha drobné výroby a služeb Z5.1 je vymezena v západní části obce v nezastavěném území v návaznosti na stávající výrobní areál.

- (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha drobné výroby a služeb Z5.1 a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Zastavitelná plocha je převzata z Územního plánu Martinice (06/2015) v celém rozsahu (dosud nevyužitá plocha drobné výroby VD 8).
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Vzhledem k výskytu zemědělské půdy I. třídy ochrany v zastavěném území a v přímé návaznosti na něj je zastavitelná plocha Z5.1 navržena na pozemcích v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Zastavitelná plocha Z5.1 je převzata z předchozí územně plánovací dokumentace a § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění, se při posuzování této plochy nepoužije (veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu).
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné záboru zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro drobnou výrobu a služby. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy stavby k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).
- (§ 4 odst. 1 písm. f) Polyfunkční podmínky pro využití ploch umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.

K.2. ZÁBOR POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Řešeným územím prochází hranice mezi přírodními lesními oblastmi Předhoří Českomoravské vrchoviny a Českomoravská vrchovina. Lesy jsou zastoupeny především ve východní části řešeného území. Převažují kulturní jehličnaté lesy, obvykle s dominantním smrkem, případně borovicí, s přimíšeným modřínem. Z původních dřevin je místy zastoupen buk. V západní a severní části území převažují lesy na svazích malých údolí. V lesích dominují kulturní smrčiny, často s příměsí modřínu a borovice. Při okrajích lesa se vyskytují i duby, habr a bříza bradavičnatá. V lesích jsou zřetelné jevy dopadu nevhodného hospodaření, jehož výsledkem je spolu s působením deficitu srážek v posledních letech napadení většiny smrkových porostů Lýkožroutem smrkovým (*Ips typographus*).

Územní plán navrhuje pouze odůvodněné a nezbytně nutné záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL). Přehled ploch předpokládaných záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa a vyhodnocení souladu s § 13 a 14 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon):

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z1.10	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • návaznost na stávající zástavbu • severozápadní část obce • zastavěné území • aktualizace dle skutečného stavu v území • zábor PUPFL 0,0387 ha

- (§ 13 odst. 2 písm. a) Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z1.10 je vymezena v severozápadní části zastavěného území na pozemku p.č. 73/1 v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí. Zastavitelná plocha je vymezena v souladu se skutečným stavem v území v rámci aktualizace územně plánovací dokumentace (do pozemku zasahuje stávající zástavba). Zábořem okrajové části dotčeného pozemku nedojde k narušení kompaktního lesního horizontu (okrajová část nezalesněného lesního pozemku). Vymezením zastavitelné plochy nedojde k omezení funkčnosti územního systému ekologické stability. Využití pozemku v okrajové poloze souvislého zalesnění nenaruší lesní hospodaření. Na základě vyhodnocení plnění funkcí lesa lze konstatovat, že k požadovanému záměru byly využity pozemky méně významné.

Nepředpokládá se využití lokality a širšího okolí k tvorbě dřevní hmoty a materiálních produktů z důvodu zachování krajinného rázu (produkční funkce). Nepředpokládá se ovlivnění klimatické funkce lesa záborem lesních pozemků. Při využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům jsou přednostně použity pozemky méně významné z hlediska plnění funkcí lesa a je zajištěno, aby využití pozemků co nejméně narušovalo hospodaření v lese a plnění jeho funkcí.

- (§ 13 odst. 2 písm. b) Využitím dotčených pozemků pro jiné účely nedojde k nevhodnému dělení lesa nebo k ohrožení sousedních lesních porostů. Dotčený pozemek se nachází v okrajové části lesního porostu v přímé návaznosti na zastavěné území a stávající zástavbu. Krajinná kompozice a poloha dotčených pozemků umožňuje zábor bez narušení kompaktního lesního horizontu.
- (§ 13 odst. 2 písm. c) Bez požadavku na řešení. Na dotčených pozemcích se nenachází žádné zařízení sloužící lesnímu hospodářství.
- (§ 13 odst. 2 písm. d) Bez požadavku na řešení. Na dotčených pozemcích nebudou zřizovány pozemní komunikace a průseky v lese.
- (§ 14 odst.1) Pro umístění předmětných funkcí v řešeném území nelze vyhodnotit alternativně umístěné plochy, které by byly z hlediska záboru PUPFL výhodnější. Záborem dotčeného pozemku nedojde k narušení kompaktního lesního horizontu. Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci a stávající rozsah přístupových a lesních cest. Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa je v příloze č. 2 k textové části odůvodnění.

KÓD	OZN.	NÁZEV	SPECIFIKACE
	K1.1	rekreace jiná	• zázemí Ski areálu Fajtův kopec • stavby a technická opatření zlepšující podmínky pro účely rekreace a cestovního ruchu (sjezdové lyžování) • jihozápadní okraj řešeného území • nezastavěné území • zábor PUPFL 0,1002 ha • plocha vymezena v předchozí ÚPD jako plocha smíšená nezastavěného území sportovní NSs (I/K1)

- (§ 13 odst. 2 písm. a) Stávající formy cestovního ruchu jsou územním plánem hájeny a rozvíjeny vymezením ploch rekreace a specifických forem občanského vybavení. Plochy rekreace jiné (RX) jsou vymezeny v nezastavěném území pro stavby a technická opatření zlepšující podmínky pro účely rekreace a cestovního ruchu (sjezdové lyžování, zázemí Ski areálu Fajtův kopec ve Velkém Meziříčí). Plocha změny v krajině K1.1 je převzata z Územního plánu Martinice (06/2015) ve znění Změny č.1 (06/2015) v celém rozsahu. Vymezení plochy rekreace (RX) je koordinováno s Územním plánem Velké Meziříčí (07/2020). Podmínky pro využití plochy rekreace (RX) v nezastavěném území jsou stanoveny v souladu s § 18 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb., v platném znění. Přípustné jsou hygienická zařízení, informační centra, veřejná dopravní a technická infrastruktura, přípojky a účelové komunikace, související oplocení, vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení, zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Nepřipouští se umísťování staveb pro trvalé bydlení, staveb pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty) a staveb, zařízení a jiných opatření nesouvisejících s hlavním nebo přípustným využitím. Záborem okrajové části dotčeného pozemku nedojde k narušení kompaktního lesního horizontu (okrajová část nezalesněného lesního pozemku). Vymezením zastavitelné plochy nedojde k omezení funkčnosti územního systému ekologické stability. Využití pozemku v okrajové poloze souvislého zalesnění nenaruší lesní hospodaření. Na základě vyhodnocení plnění funkcí lesa lze konstatovat, že k požadovanému záměru byly využity pozemky méně významné. Nepředpokládá se využití lokality a širšího okolí k tvorbě dřevní hmoty a materiálních produktů z důvodu zachování krajinného rázu (produkční funkce). Nepředpokládá se ovlivnění klimatické funkce lesa záborem lesních pozemků. Při využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům jsou přednostně použity pozemky méně významné z hlediska plnění funkcí lesa a je zajištěno, aby využití pozemků co nejméně narušovalo hospodaření v lese a plnění jeho funkcí.

- (§ 13 odst. 2 písm. b) Využitím dotčených pozemků pro jiné účely nedojde k nevhodnému dělení lesa nebo k ohrožení sousedních lesních porostů. Dotčený pozemek se nachází v okrajové části lesního porostu v přímé návaznosti na stávající lyžařský areál. Krajinná kompozice a poloha dotčených pozemků umožňuje zábor bez narušení kompaktního lesního horizontu.
- (§ 13 odst. 2 písm. c) Bez požadavku na řešení. Na dotčených pozemcích se nenachází žádné zařízení sloužící lesnímu hospodářství.
- (§ 13 odst. 2 písm. d) Bez požadavku na řešení. Na dotčených pozemcích nebudou zřizovány pozemní komunikace a průseky v lese.
- (§ 14 odst.1) Pro umístění předmětných funkcí v řešeném území nelze vyhodnotit alternativně umístěné plochy, které by byly z hlediska záboru PUPFL výhodnější. Záborem dotčeného pozemku nedojde k narušení kompaktního lesního horizontu. Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci a stávající rozsah přístupových a lesních cest. Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa je v příloze č. 2 k textové části odůvodnění.
- (§ 14 odst. 2) Požadavek Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení lesního hospodářství a myslivosti, na respektování vzdálenosti 50 m od okraje lesa (tzv. ochranné pásmo lesa) je splněn stanovením podmínky v podkapitole E.1. textové části ve znění: „Využití území do vzdálenosti 50 m od okraje lesa nesmí narušit funkci lesa a současně musí být zajištěna bezpečnost osob a majetku (podrobnější podmínky pro umístění předmětných staveb budou stanoveny v následujících stavebních řízeních.“ Ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa jsou vymezeny zastavitelné plochy Z1.4, ~~Z1.5~~, Z1.6, Z1.8, Z1.9, Z1.10.

PŘÍLOHA Č.1: TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF
DLE VYHLÁŠKY Č. 271/2019 SB., O STANOVENÍ POSTUPŮ K ZAJIŠTĚNÍ OCHRANY ZEMĚĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: MARTINICE U VELKÉHO MEZIŘÍČÍ

ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

kód	ozn.	název	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
	Z1.1	smíšené obytné venkovské	2,3634		2,3634								ano
	Z1.2a	smíšené obytné venkovské	0,0999		0,0999								ano
	Z1.2b	smíšené obytné venkovské	0,0931		0,0931								ano
	Z1.3a	smíšené obytné venkovské	0,0711		0,0711								ano
	Z1.3b	smíšené obytné venkovské	0,0835		0,0835								ano
	Z1.4	smíšené obytné venkovské	0,2768					0,2768					
	Z1.5	smíšené obytné venkovské	0,5049					0,5049					
	Z1.6	smíšené obytné venkovské	0,1024					0,1024					
	Z1.7	smíšené obytné venkovské	0,1333	0,1333									ano
	Z1.8	smíšené obytné venkovské	0,5250	0,5250									ano
	Z1.9	smíšené obytné venkovské	0,0896				0,0896						
Plochy smíšené obytné celkem			3,8381	0,6583	2,7110		0,0896	0,3792	-----	-----	-----	-----	-----
	Z3.1	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,1194		0,1194								ano
	Z3.2	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,0192	0,0097	0,0095								ano
Plochy veřejných prostranství celkem			0,1386	0,0097	0,1289				-----	-----	-----	-----	-----
	Z4.1	doprava silniční	0,0347		0,0205	0,0142							
Plochy dopravní infrastruktury celkem			0,0347		0,0205	0,0142			-----	-----	-----	-----	-----

kód	ozn.	název	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
VD	Z5.1	výroba drobná a služby	0,4918	0,4269			0,0649						ano
Plochy výroby celkem			0,4918	0,4269			0,0649						

celkem	4,5032	1,0949	2,8604	0,0142	0,1545	0,3792	-----	-----	-----	-----	-----
--------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	-------	-------	-------	-------	-------

PŘÍLOHA Č.2: **TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PUPFL**

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: **MARTINICE U VELKÉHO MEZIRŘÍČÍ**

kód	ozn.	název	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)				
				orná půda	zahrady	ovocné sady	TTP	lesní pozemky
SV	Z1.10	smíšené obytné venkovské	0,0387					0,0387
Plochy smíšené obytné celkem			0,0387					0,0387
RX	K1.1	rekreace jiná	0,1002					0,1002
Plochy rekreace celkem			0,1002					0,1002

celkem	0,1389					0,1389
--------	---------------	--	--	--	--	---------------