



ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MARTÍNKOV

návrh k projednání podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění v rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Obsah

Obecné údaje	3
Rozhodnutí o pořízení Územního plánu Martínkov	3
Důvody pro pořízení Územního plánu Martínkov	3
Zadání územního plánu Martínkov	
a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury ..	4
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	11
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	12
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	12
e) Požadavek na zpracování variant řešení	13
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu její odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	13
g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území	14

Obecné údaje

Obec Martínkov se nachází v okrese Třebíč, v kraji Vysočina, severozápadně od Moravských Budějovic. Kód obce je CZ0634 550388. Územní plán bude pořízen pro celé správní území obce, které tvoří katastrální území Martínkov. Plošná výměra správního území je 1005 ha, k datu 31/12 2012 žilo v obci 259 obyvatel. Sousedními obcemi jsou Domamil, Jakubov u Moravských Budějovic, Lesonice, Šašovice a Horky.

Rozhodnutí o pořízení Územního plánu Martínkov

Zastupitelstvo obce Martínkov příslušné podle § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění včetně zákona č. 350/2012 Sb. (dále stavební zákon), rozhodlo na svém zasedání dne 10/9 2013 z vlastního podnětu dle § 44 písm. a) stavebního zákona o pořízení nového územního plánu. V souladu s § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona obec požádala Městský úřad Moravské Budějovice, Oddělení Úřadu územního plánování, regionální a památkové péče o pořízení Územního plánu Martínkov.

Důvody pro pořízení Územního plánu Martínkov

Územní plán je základní koncepční dokument obce, který usměrňuje a koordinuje její územní rozvoj. Obec Martínkov nemá platný územní plán. Registrovaná Urbanistická studie sídelního útvaru Martínkov (Ing. arch. Vlasta Šilhavá, 09/1997) není zpracovaná pro celé řešené území a nevyhovuje současným potřebám obce. Důvodem pro pořízení nového územního plánu je také účinnost nového stavebního zákona, který omezil platnost stávajících územně plánovacích dokumentací a stanovil jasná pravidla pro zpracování nových územních plánů v dle § 188a.

ortofoto obce Martínkov:



Zadání územního plánu Martínkov

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

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, koncepci plošného a prostorového uspořádání (urbanistickou koncepci), koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Územní plán vymezí zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestavby), plochy změn v krajině, plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření, pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

Územní plán bude řešen v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona. Vyhodnocení souladu bude součástí odůvodnění územního plánu.

Obec Martínkov má v současné době nedostatek rozvojových ploch především pro bydlení. Územní plán Martínkov zajistí vyvážený rozvoj území stanovením koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území a zároveň respektuje a ochraňuje hodnoty řešeného území. Předpoklady pro harmonický rozvoj území obce budou zajištěny zejména:

- vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením jejich vzájemného uspořádání a vazeb, stanovením směrů předpokládaného rozvoje;
- zachováním tradiční urbanistické struktury obce;
- prověřením stávajících ploch dle dosavadní územně plánovací dokumentace;
- návrhem obytných ploch zajišťujících podmínky pro stabilizaci obyvatel;
- návrhem ploch pro drobné podnikání a služby zajišťujících podporu nových pracovních míst;
- ověřením možnosti rozvoje a zvýšení rekreačního a turistického významu obce;
- stanovením zásad řešení dopravy;
- stanovením zásad řešení technické infrastruktury;
- rozvojem přírodní atraktivity obce;
- rozvojem ekologicky stabilních ploch a přírodních hodnot krajiny;
- stanovením regulačních zásad pro plochy s rozdílným způsobem využití a jejich limitních hodnot.

Řešené území bude v územním plánu členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle § 4-19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Územní plán dále stanoví podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v podrobnosti s ohledem na § 58 odst. 3) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, cit.: „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí“. Požadavky na urbanistickou koncepci:

- respektovat stávající urbanistickou koncepci;
- respektovat dané výškové uspořádání zástavby v urbanizované části obce, nová zástavba bude respektovat stávající charakter sídla;
- respektovat urbanisticky významný kompoziční prvek - prostor návsi;
- rozvojové plochy navrhnout s respektováním pohledových horizontů a dálkových pohledů;
- rozvojové plochy navrhnout v návaznosti na zastavěné území, výjimku mohou tvořit plochy zvláštního určení (např. technická infrastruktura apod.);
- zachovat kulturní, historické, urbanistické a přírodní hodnoty území;
- řešit nedostatky v dopravní a technické infrastruktuře;
- podle účelosti vymezit plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro daný účel, v případě potřeby stanovit pořadí změn v území (etapizaci).

Územní plán Martínkov prověří koncepci rozvoje území obce ve smyslu možné přestavby stávajících objektů v zastavěném území za podmínky respektování a zachování charakteru zástavby a urbanistických kompozičních prvků a ve smyslu vymezení možných rozvojových směrů ploch pro bydlení za předpokladu predikce nárůstu počtu obyvatel:

- směr severozápad - prověřit aktuálnost a platnost pásma hygienické ochrany vymezeného v Urbanistické studii sídelního útvaru Martínkov, prověřit dostupnost pozemků, prověřit stávající urbanistickou strukturu a možnost jejího doplnění do uceleného tvaru, prověřit zemědělský půdní fond ve smyslu jeho ochrany;
- směr severovýchod - prověřit možnost zachování stávající urbanistické struktury a pozitivního obrazu sídla v krajině, prověřit dostupnost pozemků, prověřit zemědělský půdní fond ve smyslu jeho ochrany;

- směr východ - prověřit možnost napojení na stávající komunikační síť, prověřit bariérový účinek silničního koridoru, prověřit možný negativní vliv dopravy na pohodu bydlení, prověřit dostupnost pozemků, prověřit zemědělský půdní fond ve smyslu jeho ochrany;
- směr jih - prověřit negativní vliv výrobního areálu na pohodu bydlení v obci.

Požadavky na koncepci základních funkčních ploch:

Plochy bydlení -

- zajistit podmínky pro stabilizaci a předpokládaný nárůst počtu obyvatel (návrh rozvojových ploch a stanovení podmínek pro využití stabilizovaných ploch v zastavěném území, vymezení stabilizačních aktivit v území, posouzení rozvojových ploch pro výstavbu dle relevantní aktuální poptávky vlastníků pozemků při zachování požadavku nenarušení urbanistické koncepce);
- rozvojové lokality řešit včetně jejich mediální vybavenosti, stanovit podmínky pro jejich využití a případnou etapizaci;
- prověřit využití zastavěného území, pro umístění rozvojových ploch využít území s vybudovanou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou;
- ve stabilizovaných plochách umožnit změnu užívání na rekreační chalupu, podle případných požadavků prověřit možnost umístění např. staveb pro individuální a hromadnou rekreaci, staveb a zařízení pro sportovní a kulturní vyžití.

Plochy rekreace -

- podle případných požadavků prověřit plochy pro individuální a hromadnou rekreaci;
- prověřit zvýšení atraktivity území, prostupnosti krajiny a zázemí pro sportovní, turistické, kulturní a společenské vyžití.

Plochy občanského vybavení -

- u stabilizovaných ploch občanského vybavení posoudit možnost začlenění do ploch smíšených obytných;
- v souladu s cílovým využitím krajiny dle zásad územního rozvoje orientovat rozvoj občanského vybavení a ekonomických aktivit komerčního charakteru především do území s obdobným využitím.

Plochy výroby -

- respektovat stabilizované plochy a zařízení zemědělské výroby;
- umožnit přestavbu nevyužitých zemědělských objektů a areálů pro jiné funkční využití;
- prověřit aktuálnost a platnost pásma hygienické ochrany (PHO) výrobního areálu vymezeného v Urbanistické studii sídelního útvaru Martínkov;
- umožnit rozvoj stabilizovaných ploch výroby, při umístění rozvojových ploch vyloučit negativní vliv na obytné území a rekreační funkce v území;
- v souladu s cílovým využitím krajiny dle zásad územního rozvoje umisťovat ekonomické aktivity a veřejnou vybavenost především do území s vazbami na stávající plochy výrobního nebo zemědělského charakteru, nebo je řešit v jejich rámci přestavbou;
- územní rozvoj nebo přestavbu ploch pro účely výroby umožnit tam, kde nebudou v rozporu s hlavním způsobem využití území sídla - bydlením a rekreací.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

- prověřit podmínky pro využití ploch v nezastavěném území, např. umístění staveb pro zemědělství, ve smyslu § 18 odst. 5) stavebního zákona, cit.: ...uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje“;
- prověřit cestní síť z hlediska její využitelnosti pro zemědělství, lesnictví, cykloturistiky a pěší turistiky;
- respektovat pozitivní hodnoty krajinného rámcu (zejména lesní porosty, rybníky a vodoteče);
- ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL) bude jedním z určujících hledisek pro umístění nových rozvojových ploch, zábor PUPFL navrhovat pouze v nezbytných případech (vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL bude součástí odůvodnění územního plánu);
- umožnit výstavbu prvků drobné architektury (sakrační stavby, informační panely), staveb pro zajištění ochrany přírody a zkvalitnění životního prostředí a prostupnosti krajiny v nezastavěném území;
- respektovat, vymezit a zpřesnit regionální biokoridor R11 a regionální biocentrum B01;
- vymezit lokální územní systém ekologické stability s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury:

Dopravní infrastruktura -

- respektovat, vymezit a zpřesnit koridor S8 - silnice I/38 v řešeném území;
- lokality pro výstavbu dopravně napojit na stávající komunikace, doplnit místní komunikační síť, minimalizovat počet napojení rozvojových ploch na silniční síť;
- stanovit zásady pro řešení dopravy v klidu (parkování a odstavné stání);
- prověřit síť cyklotras a cyklostezek, případně navrhnout jejich doplnění, respektovat stávající turistické trasy.

Technická infrastruktura -

- řešit nevyhovující stav zásobování pitnou vodou a odkanalizování obce;
- podkladem pro řešení koncepce zásobování pitnou vodou a odkanalizování obce bude Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK);
- respektovat stávající trasy nadmístní technické infrastruktury a jejich ochranná pásma, dle potřeby navrhnout jejich rozšíření nebo přeložení.

Občanské vybavení -

- respektovat současné občanské vybavení (ve smyslu § 2, odst. 1, písm. k) bod 3 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění) a prověřit možnosti jeho rozvoje;
- stanovit podmínky pro případné umístování občanského vybavení i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití.

Veřejné prostranství -

- prověřit možnost využití návesního prostoru;
- respektovat stávající plochy a prověřit nové plochy veřejného prostranství.

V rámci koncepce rozvoje území obce Územní plán Martínkov vymezí a bude respektovat hodnoty řešeného území:

- nemovitě kulturní památky (č. rejstříku 22368/7-2835 kostel Nanebevzetí Panny Marie/Navštívení Panny Marie, č. rejstříku 27941/7-2836 pomník Václava Kosmáka);
- architektonicky cenné stavby (stavby lidové architektury, fara, rodný dům Václava Kosmáka);
- historicky významné stavby (rodný dům Václava Kosmáka);
- významná stavební dominanty (kostel Nanebevzetí Panny Marie/Navštívení Panny Marie);
- urbanistická hodnota (návesní prostor);
- místo významné události (válečné hroby CZE-6106-08957 a CZE-6106-08958);
- památky místního významu (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny);
- archeologická naleziště (střed obce, bývalá cihelna Lesonice).

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR)

Územní plán Martínkov bude zpracován v souladu s politikou územního rozvoje. Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20/7 2009 jako jeden ze zásadních nástrojů územního plánování. Dle politiky územního rozvoje je řešené území dotčeno koridorem kapacitní silnice S8 Havlíčkův Brod - Jihlava - Znojmo - Hatě - hranice ČR/Rakousko (Wien), který představuje dopravní propojení ve směru severozápad-jihovýchod s napojením na Rakousko. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem stanovuje a upřesňuje zásady pro činnosti a rozhodování o změnách v tomto území. Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území je třeba přednostně sledovat posílení obsluhy území při minimalizaci dopadů na životní prostředí. Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území budou respektovány zejména tyto:

- (článek 14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví - Územní plán Martínkov vymezí, bude respektovat a chránit přírodní hodnoty (územní systém ekologické stability, významné krajinné prvky), bude respektovat zásady pro činnosti v oblastech krajinného rázu, bude respektovat a rozvíjet urbanistické hodnoty (návesní prostor) a architektonické hodnoty řešeného území (stavby lidové architektury, fara, rodný dům Václava Kosmáka, kostel Nanebevzetí Panny Marie/Navštívení Panny Marie). Ochrana bude provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby obce a principy udržitelného rozvoje, nezastavěné území bude předmětem úprav spočívajících ve zvýšení ekologické hodnoty a pestrosti krajiny.
- (článek 16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území - Územní plán Martínkov zajistí vyvážený rozvoj území stanovením koncepce rozvoje území obce, která bude obsahovat spektrum způsobů využívání území a zároveň bude respektovat a chránit hodnoty řešeného území.

- (článek 17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí - Územní plán Martínkov vytvoří podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn vymezením ploch, které umožňují rozvoj služeb a zvýšení ekonomického potenciálu obce.
- (článek 19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace - Územní plán Martínkov v odůvodnění vyhodnotí účelné využití zastavěného území a potřebu vymezení zastavitelných ploch. Veřejná zeleň bude zachována v plochách veřejných prostranství popř. v plochách nezastavěného území.
- (článek 20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu - Územní plán Martínkov zajistí ochranu krajiny identifikací a ochranou přírodních hodnot řešeného území a uplatněním zásad pro činnosti a rozhodování o změnách v oblastech krajinného rázu a krajinného typu.
- (článek 21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně - Územní plán Martínkov vymezí plochy veřejně přístupné zeleně v rámci ploch veřejných prostranství popř. v plochách nezastavěného území.
- (článek 22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území - Územní plán Martínkov zajistí podmínky pro rozvoj cestovního ruchu návrhem ploch, které vytvoří předpoklady pro jejich využití k účelům hromadné rekreace
- (článek 23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny - Územní plán Martínkov stanoví koncepci veřejné infrastruktury a zajistí dostatečnou prostupnost krajiny.
- (článek 25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod - Územní plán Martínkov stanoví podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a v zastavitelných plochách, v nezastavěném území prověří rozsah opatření k eliminaci vodní eroze a zvýšení retenčních schopností krajiny.
- (článek 28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu - Územní plán Martínkov na základě predikce dalšího vývoje území stanoví koncepci rozvoje území obce ve všech potřebných souvislostech.
- (článek 30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti - Územní plán Martínkov stanoví koncepci veřejné infrastruktury. Podkladem pro stanovení koncepce zásobování pitnou vodou a odkanalizování obce bude Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK).

Soulad Územního plánu Martínkov s politikou územního rozvoje bude vyhodnocen v textové části odůvodnění územního plánu.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR)

Územní plán Martínkov bude zpracován v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydané Zastupitelstvem Kraje Vysočina dne 16/9 2008, aktualizace č. 1 nabyla účinnosti dne 23/10 2012. Z priorit územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území budou respektovány zejména tyto:

- (článek 01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel - Územní plán Martínkov zajistí vyvážený rozvoj území stanovením koncepce rozvoje území obce, která bude obsahovat spektrum způsobů využívání území a bude respektovat a chránit hodnoty řešeného území.
- (článek 06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území -

Územní plán Martínkov vytvoří podmínky pro péči o hodnoty území koncepčními, výlučně nezbytně nutnými záborů zemědělského půdního fondu popř. lesních pozemků, vymezením prvků územního systému ekologické stability a uplatněním zásad pro činnosti a rozhodování o změnách v území v oblastech krajinného rázu a krajinného typu.

- (článek 07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje, soustředit se zejména na vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel - Územní plán Martínkov vytvoří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj návrhem koncepce rozvoje území, vyhodnocením účelného využití zastavěného území, vyhodnocením potřeby vymezení nových zastavitelných ploch a stanovením koncepce zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod

Zásady územního rozvoje nezařazují řešené území do žádné rozvojové oblasti nebo osy, v řešeném území jsou vymezeny záměry nadmístního významu:

- silnice I/38;
- regionální biocentrum B01;
- regionální biokoridor R11;
- VVTL plynovod.

Zásady územního rozvoje vymezují v řešeném území veřejné prospěšné stavby a veřejné prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- DK01 - silnice I/38;
- U171 - regionální biocentrum B01;
- U311 - regionální biokoridor R11.

Zásady územního rozvoje v řešeném území vymezují a zpřesňují koridor silniční dopravy republikového významu S8 v šířce 150 m zahrnující:

- koridor pro homogenizaci stávajícího tahu;
- koridor pro umístění přeložky silnice I/38 Jihlava - Moravské Budějovice.

Územní plán Martínkov vymezení koridor silniční dopravy nadmístního významu a zpřesní tento záměr v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- dále pracovat s plochami a koridory pro umístění dopravních staveb při jejich vymezení v územních plánech dotčených obcí a zajistit jejich koordinaci s ostatními záměry v územních plánech dotčených obcí;
- prověřit možnost umístění staveb dopravní infrastruktury v koridorech vymezených jako územní rezervy a upřesnit a stabilizovat umístění staveb; do doby prověření a upřesnění staveb neměnit využití těchto koridorů způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí realizaci staveb, tedy zejména zde neumísťovat jiné významné stavby dopravní a technické infrastruktury a nové rozvojové plochy nadmístního významu;
- při upřesňování koridorů dopravní infrastruktury respektovat kulturní a civilizační hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, přírodní a krajinné hodnoty, skladebné části ÚSES a pozitivní charakteristiky krajinného rázu, ochranná pásma a další limity rozvoje území;
- v rámci územních plánů stanovit či zpřesnit podmínky pro využití území v plochách a koridorech nadmístního významu pro umístění dopravních staveb ze ZÚR vymezených v rámci územních plánů dotčených obcí.

Zásady územního rozvoje vymezují plochy a koridory pro biocentra a biokoridory na regionální úrovni:

- regionální biocentrum B01;
- regionální biokoridor R11.

Územní plán Martínkov vymezení regionální biocentrum a regionální biokoridor v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;
- stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a nedojde k snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině a to i potenciálně u prvků ÚSES vyžadujících doplnění biocenter a biokoridorů;
- technická a vegetační opatření v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES podřídí požadavkům na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES.

a v souladu s úkoly pro územní plánování:

- zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;
- při zpřesňování vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů respektovat též jiné zájmy v území, zejména požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin a vodohospodářsky významných zdrojů.

Pro zpřesňování vymezení nadregionálních a regionálních biocenter a biokoridorů se stanovují další podmínky:

- vymezení ploch a koridorů pro nadregionální a regionální biokoridory a biocentra je v ZÚR rámcové;
- při zpřesnění vymezení nadregionálních a regionálních biocenter a biokoridorů v územních plánech lze podle konkrétních přírodních, urbanistických a vlastnických poměrů v území v odůvodněných případech vymezit biocentra a biokoridory mimo plochy a koridory stanovené v ZÚR při dodržení předchozích podmínek.

Zásadami územního rozvoje jsou také chráněny kulturní hodnoty území kraje, kterými se v řešeném území rozumí urbanisticky hodnotné celky, architektonicky hodnotné objekty a soubory staveb a jejich areály. Územní plán Martínkov bude zpracován v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot:

- při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat „genius loci“ a koordinovat tyto záměry s kulturními a památkovými hodnotami území;
- stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.

Zásady územního rozvoje vymezují v řešeném území typy krajiny:

- krajina lesozemědělská ostatní (severozápadní část řešeného území);
- krajina zemědělská intenzivní (jihovýchodní část řešeného území).

Územní plán Martínkov bude respektovat stanovené hlavní cílové využití krajiny lesozemědělské ostatní:

- zemědělství a lesní hospodářství;
- bydlení;
- základní veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity.

Územní plán Martínkov bude řešen v souladu se stanovenými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v krajině lesozemědělské ostatní:

- zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků;
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.

Územní plán Martínkov bude respektovat stanovené hlavní cílové využití krajiny zemědělské intenzivní:

- intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity;
- bydlení;
- základní veřejná vybavenost;
- místní ekonomické aktivity.

Územní plán Martínkov bude řešen v souladu se stanovenými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v krajině zemědělské intenzivní:

- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.;
- zvýšit prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.

Zásady územního rozvoje vymezují na území obce oblasti krajinného rázu jako unikátní jednotky jedinečnosti a neopakovatelnosti krajiny:

- CZ0610-OB003 Želetavsko (severozápadní část řešeného území);
- CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko (jihovýchodní část řešeného území).

Územní plán Martínkov bude respektovat specifickou zásadu zachovat historickou siluetu sídla v oblasti krajinného rázu Želetavsko.

Územní plán Martínkov bude respektovat specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v oblasti krajinného rázu Moravskobudějovicko:

- neumísťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny;
- zajistit ochranu zalesněných hřbetů severně od Jemnice a severně od Moravských Budějovic.

Územní plán Martínkov bude chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

- typický reliéf v makro i mezo měřítku;
- typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření;
- přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesní okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.;
- historické krajinářské úpravy;
- hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků;
- typické kulturní dominanty v krajinné scéně, a to včetně typické siluety;
- sídelní struktura;
- urbanistická struktura sídel;
- měřítko a hmota tradiční architektury;
- typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou архитектурou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou архитектурou.

Soulad Územního plánu Martínkov se zásadami územního rozvoje bude vyhodnocen v textové části odůvodnění územního plánu. V odůvodnění územního plánu bude případně uveden výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou vymezeny v zásadách územního rozvoje a které budou Územním plánem Martínkov řešeny nebo upraveny. Potřeba jejich případného vymezení bude odůvodněna.

Při zpracování Územního plánu Martínkov budou rámcově zohledněny další dokumenty vydané Krajem Vysočina, především:

- Program rozvoje Kraje Vysočina;
- Strategie rozvoje cestovního ruchu v Kraji Vysočina v období 2008 – 2013;
- Plán odpadového hospodářství Kraje Vysočina v platném znění;
- Koncepce hospodaření s odpady v Kraji Vysočina;
- Územně energetická koncepce Kraje Vysočina v platném znění;
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění;
- Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Podkladem pro zpracování Územního plánu Martínkov budou územně analytické podklady, 2. úplná aktualizace územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Moravské Budějovice je platná od 1/1 2013. Územní plán Martínkov bude respektovat limity využití území a kulturní, urbanistické a přírodní hodnoty řešeného území identifikované v územně analytických podkladech, zejména:

- silnice I. třídy včetně ochranného pásma;
- silnice III. třídy včetně ochranného pásma;
- vodovodní řad včetně ochranného pásma;
- vedení el. energie - velmi vysoké napětí včetně ochranného pásma;
- vedení velmi vysokotlakého plynovodu včetně bezpečnostního a ochranného pásma;
- vedení vysokotlakého plynovodu včetně bezpečnostního a ochranného pásma;
- poddolované území Šašovice a Martínkov - Jakubov;
- regionální územní systém ekologické stability;
- lokální územní systém ekologické stability;
- nemovitě kulturní památky;
- architektonicky cenné stavby;
- historicky významná stavba;
- významná stavební dominanta;
- urbanistická hodnota;
- místo významné události (válečné hroby);
- cyklotrasy a turistické trasy;
- archeologické naleziště;
- zranitelná oblast.

Územní plán Martínkov využije silné stránky řešeného území:

- celková kvalita ovzduší není zhoršená vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví;
- kvalitní dopravní napojení (silnice I. třídy);
- plynofikace obce.

Územní plán Martínkov využije příležitosti řešeného území:

- rozvoj cestovního ruchu daný přítomností nemovitých kulturních památek;
- rozvoj služeb zaměřených na děti a mladé rodiny;
- rozvoj služeb zaměřených na seniory;
- vysoký turistický a rekreační potenciál.

Územní plán Martínkov prověří slabé stránky řešeného území:

- absence napojení na železnici;
- absence vodovodu;
- absence splaškové kanalizace;
- nedostatek zastavitelných ploch pro bydlení;
- vysoký podíl zaměstnanosti v primárním sektoru (zemědělství, lesnictví).

Územní plán Martínkov prověří hrozby řešeného území:

- výskyt starých ekologických zátěží;
- stárnutí populace;
- stagnace rozvoje obce vzhledem k omezeným investicím do bydlení;
- nižší atraktivnost obce pro mladé rodiny vzhledem k absenci základní školy;
- omezení kvality bydlení vzhledem k malému rozvoji občanské vybavenosti;
- narušení sociální struktury obce vzhledem k vysoké nezaměstnanosti;
- omezení tvorby pracovních příležitostí vzhledem k malému množství zastavitelných ploch pro výrobu.

Urbanistické, dopravní a hygienické závady řešeného území nebyly vyhodnoceny. Environmentální závadou je křížení trasy regionálního biokoridoru s koridorem silnice I. třídy. Další vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území nebyly vyhodnoceny. Závady budou územně plánovací dokumentací řešeny. Územní plán Martínkov prověří aktuálnost a platnost ochranných pásem a pásma hygienické ochrany (PHO) vymezených v Urbanistické studii sídelního útvaru Martínkov (Ing. arch. Vlasta Šilhavá, 09/1997). Územní plán Martínkov bude koordinován s vydanou i rozpracovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání územního plánu.

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

Územní plán Martínkov prověří možnost vymezení ploch a koridorů územních rezerv. Plochy a koridory územních rezerv stanoví další předpokládaný rozvoj obce.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z územně plánovací dokumentace vydané krajem nevyplývají žádné požadavky.

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

Bez požadavků na řešení.

Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání územního 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 Martínkov prověří možnost vymezení ploch a koridorů, pro které lze uplatnit vyvlastnění i předkupní právo dle § 170 a § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění:

- veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury;
- veřejně prospěšná opatření ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a k ochraně archeologického dědictví.

Územní plán Martínkov prověří možnost vymezení ploch a koridorů, pro které lze uplatnit pouze vyvlastnění dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění:

- stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu;
- asanace (ozdravení) území.

Územní plán Martínkov prověří možnost vymezení ploch a koridorů, pro které lze uplatnit předkupní právo dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění:

- veřejně prospěšné stavby občanského vybavení, které jsou veřejnou infrastrukturou dle § 2 odst. 1;
- veřejná prostranství;
- veřejně prospěšná opatření k ochraně přírodního nebo kulturního dědictví.

V případě vymezení ploch a koridorů s předkupním právem bude uveden výčet pozemků a informace, v čí prospěch má být předkupní právo vloženo.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Územní plán Martínkov vymezí a zpřesní veřejné prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření ze zásad územního rozvoje, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- DK01 - silnice I/38;
- U171 - regionální biocentrum B01;
- U311 - regionální biokoridor R11.

Územní plán Martínkov zpřesní tyto záměry v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území.

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

Bez požadavků na řešení.

Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání územního plánu.

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

Územní plán Martínkov prověří vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Pořízení regulačního plánu lze požadovat pouze se souhlasem určeného zastupitele. V případě podmínky vydání regulačního plánu je požadováno:

- součástí textové části územního plánu bude návrh zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění;
- v textové části územního plánu bude uvedeno, zda půjde o regulační plán na žádost nebo z podnětu dle § 62 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění;
- potřeba pořídit regulační plán bude odůvodněna.

Územní plán Martínkov prověří vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. V zastavitelných plochách, u kterých podmínky funkční a prostorové regulace vzhledem k jejich rozsahu nebo charakteru nelze stanovit přímo územním plánem, bude uloženo prověření jejich využití územní studií.

Územní plán bude obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
Bez požadavků na řešení.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
Bez požadavků na řešení.

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

Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)
Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání územního plánu.

e) Požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování variant není požadováno. Pokud nutnost zpracování variant nevzejde z požadavků dotčeného orgánu, bude Územní plán Martínkov řešen přímo návrhem.

Bod bude upraven po projednání návrhu zadání územního plánu.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu její odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán Martínkov bude zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a s jeho prováděcími vyhláškami. Textová část územního plánu bude zpracována dle přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

Grafická část územního plánu bude obsahovat:

- výkres základního členění území (měřítko 1:5000) obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo ve kterých budou podmínky pro jejich využití stanoveny regulačním plánem;
- hlavní výkres (měřítko 1:5000) obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury, včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy;
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (měřítko 1:5000).

Grafická část odůvodnění územního plánu bude obsahovat:

- koordinační výkres (měřítko 1:5000);
- výkres širších vztahů (měřítko 1:100000) dokumentující vazby na území sousedních obcí;
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu (měřítko 1:5000).

Výkresy grafické části budou zpracovány digitálně nad katastrální mapou, bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK). V textové části územního plánu bude uveden údaj o počtu listů textové části a počtu výkresů.

Dokumentace bude zpracována dle Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů v GIS (MINIS) a předána takto:

- textová část (papírový výtisk, digitálně ve formátu .doc, .pdf);
- grafická část (papírový výtisk, digitálně ve formátu .shp, .pdf).

Počet vyhotovení jednotlivých fází zpracování územního plánu:

- návrh územního plánu ke společnému jednání 2 výtisky a elektronická verze;
- návrh územního plánu pro veřejné projednání 2 výtisky a elektronická verze;
- územní plán (opatření obecné povahy) 4 výtisky a elektronické verze (4 CD).

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast, nepředpokládá se zpracování vlivu Územního plánu Martínkov na životní prostředí ani vyhodnocení vlivu Územního plánu Martínkov na udržitelný rozvoj území.

Bod bude upraven po projednání návrhu zadání územního plánu.