

**Městský úřad Pelhřimov odbor výstavby  
Pražská 2460  
393 01 PELHŘIMOV**

---

**VÁŠ DOPIS ZN./ZE DNE**

**NAŠE ZNAČKA**  
OV/256/2015-2

**VYŘIZUJE/TELEFON**  
Souček/565 351 468

**PELHŘIMOV**  
2. dubna 2015

# **N Á V R H Z P R Á V Y**

## **o uplatňování Územního plánu MARTINICE u ONŠOVA**

Návrh Zprávy zpracovaný na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a novel a § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, za období **05/2011 - 04/2015**.

Na projednání návrhu této Zprávy se použije přiměřeně § 47 odst. 1 až 4 zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel a její schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel.

### Předkládaná:

K projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu dle § 47 odst. 1 – 4 zákona č. 183/2006 Sb.; stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel.

Po projednání Zastupitelstvu obce Martinice u Onšova ke schválení podle ust. § 55 zákona č. 183/2006 Sb.; stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel.

### Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, Pelhřimov  
Ing. František Souček, vedoucí oddělení územního plánu.

Obsah dle § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.: o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

Úvod

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území;
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP);
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem;
- d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona v platném znění;
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny;
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona v platném znění), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast);
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno;
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu;
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny;
- j) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje;

Závěr

## Úvod

**Územní plán (dále jen ÚP) Martinice u Onšova** byl schválen Zastupitelstvem obce Martinice u Onšova dne 15. 5. 2011 pod č.j.: 1/2011 (datum nabytí účinnosti 8. 6. 2011).

ÚP Martinice u Onšova zahrnuje vlastní obec Martinice u Onšova a dále místní část Skoranovaice, tj. 2 katastrální území – Martinice u Onšova a Skoranovaice, pro které je zpracován a vydán (celé správní území obce Martinice u Onšova).

Projektantem územního plánu Martinice u Onšova je Ing. arch. Milič Maryška, Letohradská 3, Praha 7, IČ: 16125706, č. autorizace: ČKA 00 401.

ÚP Martinice u Onšova je přístupný na webových stránkách ORP Pelhřimov ([www.mupe.cz](http://www.mupe.cz) - GIS a územní plány - ÚP ORP Pelhřimov - Obce ORP Pelhřimov – Martinice u Onšova).

Obec Martinice u Onšova je samostatná obec s vlastní samosprávou obsahující místní část Skoranovaice. Obec leží v severním výběžku území obce s rozšířenou působností Pelhřimov a sousedí se Středočeským krajem. Řešené území leží severozápadním směrem asi 25 km od města Pelhřimov a cca 45 km severozápadně od krajského města Jihlava. Místní část Skoranovaice leží cca 2,5 km severně nad obcí Martinice u Onšova. Do obce vede silnice III.třídy (III/11231), která prochází přes celé katastrální území a je napojena na silnici II/112. Obec je vzdálena od této silnice cca 3 km severovýchodním směrem. Místní část je rovněž přístupná po silnici III.třídy (ze sousedních Těškovic) a po místní komunikaci z Martinic u Onšova. Z obce i z místní části je rovněž možný příjezd k dálnici D1 (exit Hořice příp. Koberovice). Součástí řešeného území je lokalita Popovický Dvůr (leží mezi Martinicemi u Onšova a Skoranovaicemi). Obec ani místní část nemají základní technické vybavení tj. vodovod ani kanalizaci. Obec Martinice u Onšova je součástí svazku obcí „Mikroregion Košeticko“.

Územní plán Martinice u Onšova byl zpracováván následujícím postupem:

- Zastupitelstvo obce Martinice u Onšova na svém **veřejném zasedání** dne **1. 3. 2007** projednalo a schválilo k dalšímu zpracování územní plán Martinice u Onšova včetně místní části Skoranovaice (katastrální území Martinice u Onšova a Skoranovaice). Dne 24. 6. 2008 požádala Obec Martinice u Onšova, IČ: 00583502, Martinice u Onšova 19, 395 01 Pacov Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, Solní 1814, Pelhřimov o pořízení územního plánu;
- Územní plán Martinice u Onšova byl projednáván a vydán podle zákona č. 183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a prováděcí Vyhlášky č. 500/2006 Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a Vyhlášky č.501/2006 Sb.; o obecných požadavcích na využívání území;
- Dotčený orgán (Krajský úřad Kraje Vysočina odbor ŽP) ve svém stanovisku konstatoval, že návrh zadání ÚP Martinice u Onšova **nemůže mít významný vliv** na evropsky významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit ani ptací oblasti. Podle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (SEA) a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů **nepožaduje vyhodnocení** vlivů na životní prostředí;
- Zastupitelstvo obce Martinice u Onšova ani žádný příslušný dotčený orgán nepožadoval vypracování konceptu ÚP Martinice u Onšova.
- Kladné stanovisko nadřízeného orgánu k návrhu ÚP Martinice u Onšova bylo vydáno dne 1. 2. 2011;
- Veřejné projednání návrhu ÚP a odborným výkladem projektanta proběhlo dne 1. 4. 2011 v obci Martinice u Onšova;
- ÚP Martinice u Onšova byl vydán Zastupitelstvem obce Martinice u Onšova dne 15. 5. 2011;

Dne 1. 1. 2013 nabytí účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a některé související zákony, vyhláška č. 458/2012, kterou se mění vyhláška č. 500/2006Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č. 431/2012Sb.; kterou se mění vyhláška č. 501/2006Sb.; o obecných požadavcích na využívání území. Dle § 55 odst. 1, s použitím § 47 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů zpracoval pořizovatel návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Martinice u Onšova za období 05/2011 - 04/2015, kterou projedná s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem. **Následně dle vydaných vyjádření, podnětů a stanovisek bude upravena a přijat závěr k dalšímu řešení.**

Po úpravě předloží pořizovatel návrh Zprávy Zastupitelstvu obce Martinice u Onšova ke schválení (dle § 6 odst. 5 stavebního zákona).

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Martinice u Onšova **neobsahuje** pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Martinice u Onšova. Obec Martinice u Onšova nepořizuje v současné době (ani v minulosti nepořizovala) žádnou změnu ÚP Martinice u Onšova.

**a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona v platném znění), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.**

Vyhodnocení uplatňování ÚP Martinice u Onšova:

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl ÚP Martinice u Onšova v období **05/2011 - 04/2015** naplňován takto:

Obec Martinice u Onšova není svou polohou ideálním územím pro bytovou výstavbu (poměrně velká vzdálenost do města Pelhřimova, chybí základní infrastruktura a základní občanská vybavenost, v obci je omezená nabídka pracovních příležitostí – nutná dojíždka). Za kladné lze považovat pouze klidné a čisté prostředí. Od vydání ÚP nebyl v obci postaven žádný nový rodinný dům, v místní části Skoránovice byl postaven jeden rodinný dům. Pozitivní je ovšem skutečnost, že probíhá soustavná údržba stávajícího stavebního fondu (rodinných domů, hospodářských usedlostí) ať k trvalému bydlení, podnikání nebo rekreaci a obnova stávající infrastruktury (v oblasti rozvodů elektro). Přitažlivost území obce spočívá hlavně v přírodních hodnotách a možné turistice spojené s každodenní nebo krátkodobou rekreací (obec Martinice u Onšova nabízí možnost turistického ubytování v rámci obecního úřadu).

ÚP Martinice u Onšova vytváří předpoklady k zajištění udržitelného rozvoje území svým komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje celé obce. V ÚP Martinice u Onšova jsou v obou sídlech ( Martinice u Onšova a Skoránovice ) navrženy přiměřené plochy veřejné infrastruktury, veřejných prostranství, veřejné zeleně a ploch dopravní a technické infrastruktury. Zároveň strukturou navržených ploch vytváří územní plán Martinice u Onšova prostor pro plné uplatnění soukromých záměrů v oblasti bydlení a podnikatelských aktivit.

Navržené zastavitelné plochy jsou v ÚP Martinice u Onšova situovány vždy mimo zastavěné území, převážně v přímé návaznosti na zastavěné území sídel.

ÚP svým řešením čelí snahám o paprskovitý rozvoj podél komunikací, jedině tak lze uchovat typický kompaktní charakter a obraz sídel na území obce v krajině.

Nezbytně důležitým předpokladem je průchodnost zastavěného území a zastavitelných ploch a snadná přístupnost všech částí. Členění a uspořádání jednotlivých zastavitelných ploch je v ÚP Martinice u Onšova řešeno tak, aby zastavitelné rozvojové plochy organicky srostly se zastavěným územím a aby byly vhodně a dostatečně se zastavěným územím komunikačně propojeny.

ÚP Martinice u Onšova vymezuje v zastavěném území obce i místní části tyto **stabilizované plochy (stávající plochy)**:

- plochy s funkčním využitím bydlení (BV);
- plochy s funkčním využitím občanské vybavení (OV, OS);
- plochy s funkčním využitím výroba a skladování (VD, VZ);

V ÚP Martinice u Onšova vymezuje celkem 27 **zastavitelných ploch**, z toho v sídlech:

- Martinice u Onšova (k. ú. Martinice u Onšova) 18 zastavitelných ploch (Z01 až Z18);
- Skoránovice (k.ú. Skoránovice) 9 zastavitelných ploch (Z19 až Z27).

ÚP Martinice u Onšova vymezuje na území obce i místní části tyto **plochy změn (zastavitelné plochy)**:

- 11 ploch s funkčním využitím bydlení (BV) – bydlení venkovské (8 ploch v obci, 3 plochy v místní části);
- 2 plochy s funkčním využitím technická infrastruktura (TI) – ČOV (po jedné v obci a v místní části);
- 3 plochy s funkčním využitím výroba a skladování (VD, VZ) – (2 plochy v obci, jedna v místní části);
- 6 ploch s funkčním využitím veřejná prostranství (PV);
- 5 ploch s funkčním využitím zeleň;

ÚP Martinice u Onšova vymezuje na území obce tyto plochy mimo zastavěné a zastavitelné plochy – **plochy změn v krajině**: navržené plochy změn v krajině jsou situovány vždy mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Jsou navrženy převážně za účelem vytvoření předpokladů k realizaci místních obslužných komunikací v krajině mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a za zejména účelem založení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), ke zvýšení podílu zeleně a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.

ÚP Martinice u Onšova obsahuje třináct ploch změn v krajině (K01 až K13), z nichž osm se jich týká ploch veřejných prostranství pro umístění místních obslužných komunikací v krajině a pět z nich se týká krajinné zeleně (ÚSES) nebo vodních ploch.

Navržené **plochy přestaveb** jsou situovány vždy v zastavěném území. Vyskytují se buď v prolukách současné zástavby nebo v místech, kde původní využití ploch je z hlediska celkového uspořádání funkčních složek sídla nevhodné nebo kde již u těchto ploch pozbyla účelnost stanovení jejich původního využití i v budoucnosti.

ÚP Martinice u Onšova obsahuje čtyři ploch přestavby (P01, P02, P03, P04). Všechny plochy přestavby jsou situovány v hlavním sídle Martinice u Onšova v prolukách zastavěného území za účelem vymezení ploch bydlení (P01) a za účelem vymezení nových ploch veřejných prostranství pro umístění místních komunikací (P02, P03, P04).

ÚP Martinice u Onšova nevymezuje na území obce žádné plochy II. etapy.

ÚP Martinice u Onšova nevymezuje plochy územní rezerv.

ÚP Martinice u Onšova nevymezuje na území obce plochy změn s podmínkou prověření územní studií.

ÚP Martinice u Onšova nevymezuje na území obce plochy změn, kde je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování.

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP Martinice u Onšova vydán:

**ÚP Martinice u Onšova** byl vydán Zastupitelstvem obce Martinice u Onšova dne 15. 5. 2011 pod č. j.: 1/2011 (datum nabytí účinnosti 8. 6. 2011). tj. po schválení Politiky územního rozvoje 2008 a po nabytí účinnosti Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina - vydány dne 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008.

**Do dnešní doby nebyly provedeny a neprobíhají žádné změny ÚP Martinice u Onšova.**

Jako závazný celorepublikový dokument pro pořízení územního plánu byl v době projednávání ÚP Martinice u Onšova platný dokument Politika územního rozvoje České republiky 2006 (dále PÚR) vydaný vládou České republiky usnesením č. 561 dne 17. 5. 2006. Tento dokument byl usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009 zrušen a nahrazen dokumentem Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 929 o Politice územního rozvoje České republiky 2008 dne 20. 7. 2009.

Soulad ÚP Martinice u Onšova s PÚR je uveden v samostatné kapitole c).

V době projednávání a vydání ÚP Martinice u Onšova byl schválený krajský závazný dokument pro pořízení územního plánu – Zásady územního rozvoje (dál ZÚR) Kraje Vysočina byly vydány dne 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008.

Dne 8. 10. 2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012.

Soulad ÚP Martinice u Onšova se ZÚR Kraje Vysočina je uveden v samostatné kapitole c).

V průběhu platnosti ÚP Martinice u Onšova **došlo** ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚP Martinice u Onšova vydán.

Dne 23. 10. 2012 nabyla účinnosti Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

Dnem 1. 1. 2013 došlo ke změně právní úpravy mající přímý dopad na pořizování, uplatňování i vyhodnocování územně plánovací dokumentace - jedná se o zákon č. 350/2012 Sb., kterým byl novelizován zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu – stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. V souvislosti s novelou stavebního zákona v platném znění došlo i ke změně Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

ÚP Martinice u Onšova obsahuje v textové části náležitosti, které svojí podrobností přesahují rámec územního plánu (je zpracována v podrobnosti, který náleží regulačnímu plánu či územnímu rozhodnutí, členění území na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití neodpovídá požadavkům vyhlášky, apod.) – v rámci případné změny ÚP bude nutné uvedené skutečnosti upravit a uvést do souladu s platnou legislativou.

ÚP Martinice u Onšova obsahuje v grafické části náležitosti, které svojí podrobností přesahují rámec územního plánu (např. není přípustné, aby zejména výroková část obsahovala části řešení mimo vlastní území obce) – v rámci případné změny ÚP bude nutné uvedené skutečnosti upravit a uvést do souladu s platnou legislativou.

#### Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území:

Při naplňování územního plánu Martinice u Onšova od doby jeho schválení do schválení této Zprávy (za období **05/2011 - 04/2015**) **nebyly zjištěny** žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území, nebyly ohroženy přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

#### Požadavky z dalších širších územních vztahů:

Sousedními obcemi obce Martinice u Onšova jsou:

- Městys Křivsoudov (k. ú. Křivsoudov) – má platný ÚPnSÚ z roku 1999;
- Obec Chyšná (k. ú. Chyšná) – nemá žádný ÚP;
- Obec Chýstovice (k. ú. Chýstovice) – nemá žádný ÚP;
- Obec Košetice (k. ú. Košetice) – platný územní plán obce z roku 2001 (řeší území obce);
- Obec Onšov (k. ú. Onšov, Těškovice u Onšova) – platný územní plán Onšov z roku 2008;
- Obec Studený (k. ú. Studený) – nemá žádný ÚP;

Návaznost dopravní a technické infrastruktury se sousedními obcemi je dodržena.

Při prověření návaznosti úrovně ÚSES na území sousedních obcí bylo zjištěno, že:

- návaznost na území sousedních obcí Onšov je dodržena;
- sousední obce Křivsoudov, Chyšná, Chýstovice, Košetice, Studený ÚP nemají (příp. mají ÚPnSÚ resp. ÚPO pro obec) nebo pořizují;

### **b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)**

Z prvního pořízení ÚAP obce s rozšířenou působností (ORP) Pelhřimov (konec roku 2008) vyplynula do ÚP Martinice u Onšova následující závada:

Závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální

*Urbanistické závady*

**sZUoZQ - Zastavěné území zasahuje do záplavového území Q<sub>100</sub>**

Tato závada je neodstranitelná, jedná se o stávající zastavěné území, kdy záplavové území bylo vyhlášeno v době, kdy objekty v tomto záplavovém území byly dávno postavené (jedná se o jeden objekt – bývalý mlýn). Závada je neodstranitelná.

Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území

**Žádné střety nebyly nalezeny**

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území

**Žádné střety nebyly nalezeny**

Ze 3. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov (rok 2014) vyplývají do ÚP Martinice u Onšova tyto střety a závady:

**Závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální**

- sZUosZQ** - Stávající zastavěné zasahuje do stávající záplavového území ;
- sZUosAZ** - Stávající zastavěné zasahuje do stávající aktivní zóny záplavového území;
- sZUosE2** - Stávající zastavěné území zasahuje do stávajícího území NATURA 2000;
- sZUonRK** - Stávající zastavěné území zasahuje do návrhu ÚSES – regionální biokoridor;

Veškeré tyto závady jsou trvalé, neodstranitelné – muselo by dojít buď k odstranění objektů a tím k přehodnocení zastavěného území z roku 1966 nebo přehodnocení záplavového území s aktivní zónou, NATURA 2000, ÚSES.

**Vzájemné střety záměrů a závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální**

- nPZosLE** - Návrh plochy změn zasahuje do stávající plochy lesa (OP) – jedná se o ochranné pásmo lesa, zásah do pozemků PUPFL byl řádně projednán – jednalo se o úpravu komunikací se zábořem 0,160 ha lesa;
- nPZosZPF** - Návrh plochy změn zasahuje do stávající půdy I. a II. třídy ochrany – v ÚP je plánovaný zábor na uvedených třídách BPEJ 4,88 ha z celkových 11,54 ha (tj. cca 42 %) – zábor řádně odůvodněn a odsouhlasen;
- nPZosUAN** - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího území s archeologickými nálezy – jedná se jednu plochu v obci (nepatrné velikosti) a dvě plochy v místní části;
- nPZosZQ** - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího záplavového území (jedná se o plochu TI – ČOV v obci Martinice u Onšova projednanou s dotčenými orgány);
- nPZosAZ** - Návrh plochy změn zasahuje do stávající aktivní zóny záplavového území (jedná se o plochu TI – ČOV v obci Martinice u Onšova projednanou s dotčenými orgány);
- nPZonRK** - Návrh plochy změn zasahuje do návrhu ÚSES – regionální biokoridor;

Z platných ÚAP ORP Pelhřimov nevyplývají takové závady a střety k řešení, které by vyžadovaly změnu územního plánu Martinice u Onšova.

V rámci případné změny ÚP Martinice u Onšova budou zapracovány a upřesněny tyto jevy ze 3. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov:

- migračně významné území (části k.ú.);
- migrační koridor;
- území s archeologickými nálezy;
- aktivní zóna záplavového území;
- ochranné pásmo vodních zdrojů;

**c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

**Politika územního rozvoje**

Politika územního rozvoje ČR 2008 je nástroj územního plánování, který na celostátní úrovni koordinuje územně plánovací činnost krajů a obcí a poskytuje rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování uvedených ve stavebním zákoně. Politika územního rozvoje stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území, vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje (rozvojové oblasti a rozvojové osy).

Území obce Martinice u Onšova neleží podle výše uvedeného dokumentu v žádné republikové rozvojové oblasti nebo ose, nenachází se ani v republikové specifické oblasti.

Pro území obce Martinice u Onšova dále vyplývají z PÚR ČR 2008 republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v kapitole 2.2, a to zejména v odstavcích:

**(14)** Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje:

*Cílem územně plánovací dokumentace je stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace venkovské obce a jejího správního území. Obsahuje především návrh rozšíření obytných ploch, ploch zemědělské výroby a dopravně-technickou infrastrukturou. Návrh v zastavěné i zastavitelné části obce dotváří původní strukturu zástavby, která je zcela funkční, obydlená nebo trvale podnikatelsky využívána a rozvíjí historickou zástavbu jádra sídla postupným obestavováním současně zastavěného území. Původní obestavění ulicového a návesního prostoru s dochovanou zástavbou historického členění usedlostí zůstává jádrem obce s významem centra a veřejného prostranství. Tyto prostory a tato zástavba jsou předmětem regulativů. Tyto prostory a tato zástavba jsou předmětem regulativů. Objekty budou svým objemem a charakterem (architektonickým a materiálovým řešením) respektovat okolní stávající zástavbu a dodržovat ráz obce a místních částí, není navrhována žádná výstavba nad úroveň stávající – nejsou porušena panoramata okolní krajiny.*

*Návrh územního plánu Martinice u Onšova respektuje a zachovává stávající plochy výroby – jedná se stávající areály zemědělské výroby, které jsou určeny jednak pro zemědělskou výrobu a jednak pro výrobu a skladování (výrobní nebo zemědělský areál). Pro alespoň částečné zajištění zaměstnanosti v sídle jsou navrženy plochy pro výrobu formou obnovy nevyužívaných areálů zemědělské výroby v obou místních částech. V rámci zastavěného území a ploch změn pro bydlení je umožněno rozvíjet různé formy služeb a drobné výroby.*

*V rámci celého řešeného území zůstává převažující funkcí zemědělství. Formy a způsoby zemědělského využití musí být v souladu s ochranou krajinného rázu území a s ochranou přírodních hodnot.*

*Ochrana architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území je zajištěna návrhem ochrany hodnot v této kapitole, dále formou regulativů pro funkční plochy, limity využití území.*

*ÚP Martinice u Onšova respektuje tuto prioritu PÚR ČR.*

**(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:

*ÚP Martinice u Onšova je řešen jako celek a zastavitelné plochy byly navrženy v souladu s požadavky obce. Při řešení nepřevyšovaly zájmy jednotlivců zájmy obce, svým řešením ÚP nezhoršil stav ani hodnoty území.*

**(19)** Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

*V řešeném území je opuštěný areály – jedná se o Popovický dvůr (ve vlastnictví církve), který je dlouhodobě jako celek neužívaný a značně špatně stavebním stavu. Protože je předmětem výdeje církevních restitucí, není možnost tento objekt dále řešit. V rámci ÚP je navržena plocha výroby a skladování VZ (takto byl objekt i dříve užíván).*

*ÚP Martinice u Onšova respektuje tuto prioritu PÚR ČR a řeší její využití.*

**(20)** Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu, respektování územních systémů ekologické stability.

*Nosnou funkcí v nezastavěném území je zachování vysoké kvality přírodního prostředí, je respektován charakter členění krajiny, hlavní přírodní hodnoty sídla, lesní celky zůstávají kompaktní, nejsou narušeny, je vymezen ÚSES (lokální a regionální), navržena obnova cest ve volné krajině. Celkový obraz sídelní zeleně vytváří dobré zapojení sídla do krajiny, je proto třeba ho maximálně chránit a udržovat. V navrhovaných zastavitelných plochách je nezbytné na hodnotný systém zeleně navazovat, vymezovat jednotlivé parcely dostatečně velké, aby jejich velikost umožňovala realizaci soukromé zeleně včetně stromů, zejména po vnějším obvodu zastavitelných ploch.*

*V řešeném území je lokalita soustavy NATURA 2000 – Martinický potok zcela nedotčena a respektována, jiná chráněná území se v řešených k. ú. nenachází.*

*Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve vhodných lokalitách navazujících na zastavěné území obce, kde nedojde k narušení krajinného rázu. ÚP neumožňuje realizaci staveb majících negativní dopad na krajinný ráz. Jako základní priority rozvoje byly určeny bydlení, rekreace a zemědělská a lesnická výroba při dodržení podmínek*



ochrany hodnot, zejména hodnot přírodních. Ostatní funkce doplňují tyto základní složky a nesmí být s nimi v rozporu a jsou návrhem ÚP Martinice u Onšova respektovány.

ÚP Martinice u Onšova respektuje tuto prioritu PÚR ČR.

(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:

Území obce se svým okolím patří dlouhodobě k vyhledávaným místům rekreace – buď pro krátkodobou turistiku (stávající vodní toky a vodní plochy, příroda jako celek) příp. stávající objekty mohou poskytovat tzv. „druhé bydlení“. Území je přírodně cenné hlavně pro cykloturistiku, poznávací turistiku. Jsou respektovány účelové komunikace jako možné cykloturistické trasy propojující i okolní obce. Pro rekreační využití typu cyklistika, pěší turistika je důležité zachování prostupnosti krajiny formou sítí stávajících polních a lesních cest a jejich oprava a údržba. Nelze snižovat prostupnost krajiny rušením stávající sítě cest nebo omezování prostupnosti stávající sítě formou velkoplošných oplocených pastvin pro dobytek apod. Přes území obce jsou vedeny turistické trasy a cyklotrasy - ÚP všechny respektuje.

ÚP Martinice u Onšova respektuje tuto prioritu PÚR ČR.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy:

Obec a celé její správní území je položena mimo frekventované dopravní tahy. Poměrně dobrou dopravní dostupnost obce zajišťuje ale napojení silnice III/11231 z Martinic u Onšova na silnici druhé třídy II/112 (poblíž Košetice), která je i přes paralelní trasu dálnice D1 stále poměrně důležitým dopravním tahem mezi městy Pelhřimov a Vlašim a dále na Benešov a Prahu.

Dálnice D1 z Prahy do Brna prochází vzdušnou čarou cca 5 km od sídla Martinice u Onšova a cca 2 km od hranice správního území Martinice u Onšova ( k.ú. Skorany ).

V současné době jsou nejbližší napojení na dálnici D1 v nedalekém Lokti, v Hořicích a v Koberovicích.

Na území obce Martinice u Onšova se nachází dvě silnice III. třídy III/11231 a III/11233, které mají pouze místní význam. Silnice doplňuje síť místních zpevněných komunikací vedoucích ve volné krajině. Místní komunikace propojují obec a místní část mezi sebou navzájem a také s okolními sousedními obcemi.

Návrh řešení územního plánu obce Martinice u Onšova nemá zásadní vliv na silniční síť, ponechává silnice ve stávajících trasách. Navrhuje postupné odstraňování dopravních závad a postupnou rekonstrukci silnic v řešeném území do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové a šířkové uspořádání zástavby. Součástí koncepce je i vymezení sítě polních a lesních cest tak, aby bylo zajištěno respektování cestní sítě.

Jiná doprava v obci není řešena.

ÚP Martinice u Onšova respektuje tuto prioritu PÚR ČR.

(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. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní:

V rámci opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochrany sídel před vodními srážkami a snížení půdní eroze jsou v ÚP navrženy trvalé zatravnění na svažitých pozemcích podél vodotečí a na pozemcích nad sídly v návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy.

V řešeném k. ú. Martinice u Onšova (Martinický potok) je vyhlášeno záplavové území s aktivní zónou – v tomto území nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy bydlení ani výroby, je zde pouze plocha TI – ČOV (příslušná legislativa umožňuje umístění těchto ploch).

ÚP Martinice u Onšova respektuje tuto prioritu PÚR ČR.

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

V ÚP Martinice u Onšova je navržena koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod v souladu s tímto požadavkem – v obci a v místní části jsou navrženy plochy pro budoucí ČOV.

Návrh řešení ÚP Martinice u Onšova je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), schválenou dle Usnesení vlády České republiky ze dne 20. 7. 2009 č. 929 o Politice územního rozvoje České republiky 2008 (rovněž v souladu s původní politikou územního rozvoje schválenou Vládou ČR dne 17. 5. 2006).

### **Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina**

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly schváleny dne 16. 9. 2008 (účinnost 22. 11. 2008) na 5. zasedání Zastupitelstva Kraje Vysočina. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 8.10. 2012 (účinnost 23. 10. 2012).

ZÚR vymezují na území Kraje Vysočina rozvojové a specifické oblasti a rozvojové osy krajského významu a stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití, zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativních změn jejich využití.

Návrh zadání ÚP Martinice u Onšova se začal projednávat v březnu 2009 a v červenci 2009 bylo schváleno zadání v zastupitelstvu obce - v této době byly ZÚR Kraje Vysočina schválené, údaje do návrhu zadání byly přebírány z tohoto dokumentu.

**Správní území obce Martinice u Onšova (obě katastrální území) je součástí specifické oblasti krajského významu SOBk 1, řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti krajského významu ani osy krajského významu.**

**Specifická oblast** je vymezena tak, že do této oblasti jsou zahrnuty tyto obce (katastrální území):

b) ve správním obvodu **ORP Pelhřimov – Křešín** (Křešín, Kramolín u Křešína), Chýstovice (Chýstovice), Košetice (Košetice), Chyšná (Chyšná), Martinice u Onšova (Martinice u Onšova, Skoranova), Onšov (Onšov, Těškovice, Onšova, Chlovy);

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

- a) spolupracovat se Středočeským krajem na vytváření podmínek pro stabilizaci obyvatel oblasti;
- e) aktivně podporovat vytváření nových pracovních příležitostí v oblasti cestovního ruchu, rekreace a turistiky v této části Posázaví;
- f) podporovat vytváření nových pracovních příležitostí zejména ve větších obcích Lukavec a Košetice;
- h) eliminovat možné negativní vlivy rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a na přírodní i krajinné hodnoty v území; hodnoty využít jako prvek pro stabilizaci a rozvoj území;
- i) respektovat skladebné části ÚSES a pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu.

Body b), c), d), g) se přímo netýkají území obce Martinice u Onšova .

*V ÚP Martinice u Onšova jsou uvedené body týkající se řešení ÚP respektovány.*

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) prověřit možnosti zlepšení místní komunikační sítě;
- b) prověřit možnosti využití potenciálu obcí pro rozvoj komerčních aktivit cestovního ruchu, včetně deficitu technické infrastruktury;
- c) analyzovat možnosti rozvoje ekonomických aktivit v koridoru silnice II/112;
- d) ověřit rozsah zastavitelných ploch a předpokladu jejich využitelnosti vzhledem k dopravní a technické infrastruktuře v oblasti při respektování kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území.

*V ÚP Martinice u Onšova jsou uvedené body respektovány. ÚP řeší rozvoj komunikační sítě i mimo zastavěné území pro zlepšení prostupnosti krajiny a tyto komunikace následně využít jako možnost turistiky. Území obce je turisticky vyhledávané a ÚP tento druh rekreace respektuje a řeší. V ÚP jsou navrženy plochy výroby ovšem tak, aby nedošlo k narušení přírodních hodnot území v souvislosti s existencí NATURA 2000. V obci i místní části je řešen deficit technické infrastruktury návrhem ploch pro ČOV.*

**Ve správním území obce Martinice u Onšova se nenachází žádné plochy nadmístního významu, z koridorů nadmístního významu je v řešeném území regionální biokoridor U191 (409) Borek – Meandry u Jiříček. V řešeném území nejsou ze ZÚR Kraje Vysočina žádné veřejně prospěšné stavby, z veřejně prospěšných opatření se jedná o regionální biokoridor U191.**

**Do grafické části návrhu ÚP Martinice u Onšova byl v průběhu jeho pořizování ze ZÚR Kraje Vysočina (účinnost 22.11.2008) převzat:**

- regionální biokoridor U191 (409) Borek – Meandry u Jiříček;

**Do textové části návrhu ÚP Martinice u Onšova byl v průběhu jeho pořizování ze ZÚR Kraje Vysočina (účinnost 22.11.2008) převzat:**

**Veřejně prospěšná opatření**

- regionální biokoridor U191 (409) Borek – Meandry u Jiříček;

Dle stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu ze 1. 2. 2011 pod čj. KUJI 3993/2011, nebyly k předloženému návrhu ÚP Martinice u Onšova z hlediska PÚR ČR 2006 připomínky. Z hlediska souladu se ZÚR Kraje Vysočina - nebyly k předloženému návrhu ÚP Martinice u Onšova žádné připomínky.

**V textové části ÚP Martinice u Onšova není z 1. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina (účinnost 23. 10. 2012) zapracováno:**

ZÚR stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území v kapitole 1. a to pro danou oblast zejména v odstavcích:

**(01)** pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje.

*ÚP Martinice u Onšova řeší vzájemné územní vztahy, svou koncepcí podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochranu životního prostředí i hospodářský rozvoj obce – jsou navrženy nové plochy bydlení, občanského vybavení, výroby, veřejného prostranství a zeleně.*

**(06)** Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, přitom se soustředit zejména na:

- minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL)
- ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod
- zvyšování přírodní retence srážkových vod
- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné venkovské urbanistické struktury

*ÚP podporuje ochranu hodnot v území, k záboru ZPF dochází v rozsahu nezbytném pro demografický a hospodářský rozvoj obce a k záboru PUPFL dochází v minimálním množství z důvodů návrhu veřejného prostranství – místních komunikací. Základem řešení je koncepce založená na veřejném zájmu na zhodnocení vysokých kvalit území, které představují přírodní hodnoty a architektonická a urbanistická hodnota. Tomuto cíli je podřízena celková koncepce územního plánu Martinice u Onšova.*

*Stávající urbanistické a architektonické hodnoty jsou respektovány (včetně drobné architektury v krajině) a jejich ochrana je navržena.*

*Graficky znázornitelné hodnoty jsou vymezeny v textové části ÚP a graficky znázorněny ve výkresech. Ochrana vymezených hodnot je součástí textové části a dále je obsažena v regulativech jednotlivých funkčních ploch.*

**(07)** Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových osách, přitom se soustředit zejména na:

a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a kvalitní řešení veřejných prostranství a veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny

b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území.

g) rozvíjet systém dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou.

*Území obce Martinice u Onšova neleží na žádné rozvojové krajské ose, urbanistická koncepce ÚP Martinice u Onšova plně respektuje výše uvedené podmínky. Zastavěné území obce umožňuje zástavbu, jsou navrženy nové plochy zeleně a technické infrastruktury pro ČOV v obci a v místní části.*

Celé řešené území obce Martinice u Onšova (celé k. ú. Martinice u Onšova a Skoranova) spadá do krajinného rázu **Pelhřimovsko** (CZ0610-OB005).

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu Pelhřimovsko (OB005) specifickou zásadu platnou pro výše uvedené k.ú.:

- a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu do exponovaných průhledů;
- b) zachovat prvky historického členění krajiny.

*ÚP Martinice u Onšova respektuje uvedené zásady, krajinu respektuje – nejsou v ní žádné plochy změn, ÚP neřeší umísťování vysokých staveb ani technické vybavenosti.*

Z hlediska krajin dle cílového využití vymezuje 1. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina v k.ú. Martinice u Onšova a Skoranova typ krajiny: **lesozemědělské harmonické**

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

- zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
- lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů;
- rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
- chránit luční porosty.

*ÚP Martinice u Onšova nenarušuje svým provedením hlavní cílové využití krajiny lesozemědělská harmonické. Plochy změn navazují na zastavěné území, do volné krajiny nejsou navrženy žádné plochy, plochy změn v době pořizování byly odpovídající velikosti obce. V krajině jsou vymezeny plochy přírodní zeleně a ÚSES, přispívající k ekologické stabilitě krajiny v souladu se stavem využití území. Podmínky využití ploch jsou nastaveny pro objekty venkovského charakteru s respektováním stávajících hodnot v území. Nejsou navrženy plochy rekreace ani jiných vysoce kapacitních rekreačních zařízení. Je navržena revitalizace krajiny s její ochranou přírodních hodnot.*

*Hlavní cílové využití krajiny není v ÚP Martinice u Onšova narušeno a ÚP je respektuje a neporušuje.*

**Textová část ÚP Martinice u Onšova ani odůvodnění ÚP Martinice u Onšova neobsahují soulad ani zhodnocení ÚP z hlediska priorit, krajinného rázu ani typu krajiny v řešeném území.**

**ÚP Martinice u Onšova je v souladu se ZÚR Kraje Vysočina, ve znění 1. aktualizace ovšem neobsahuje v textové části některé údaje (viz uvedené výše) včetně specifických zásad pro činnost a rozhodování v těchto územích.**

**Tyto údaje budou doplněny při nejbližší pořizované změně ÚP Martinice u Onšova.**

**d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

ÚP Martinice u Onšova nevymezuje na území obce žádné plochy II. etapy.

ÚP Martinice u Onšova nevymezuje plochy územní rezerv.

ÚP Martinice u Onšova nevymezuje na území obce plochy změn s podmínkou prověření územní studií.

ÚP Martinice u Onšova nevymezuje na území obce plochy změn, kde je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování.

V ÚP Martinice u Onšova vymezuje celkem 27 **zastavitelných ploch**, z toho v sídlech:

- Martinice u Onšova (k. ú. Martinice u Onšova) 18 zastavitelných ploch (Z01 až Z18);
- Skoranova (k.ú. Skoranova) 9 zastavitelných ploch (Z19 až Z27).

ÚP Martinice u Onšova vymezuje na území obce i místní části tyto **plochy změn (zastavitelné plochy)**:

- 11 ploch s funkčním využitím bydlení (BV) – bydlení venkovské (8 ploch v obci, 3 plochy v místní části);
- 2 plochy s funkčním využitím technická infrastruktura (TI) – ČOV (po jedné v obci a v místní části);
- 3 plochy s funkčním využitím výroba a skladování (VD, VZ) – (2 plochy v obci, jedna v místní části);
- 6 ploch s funkčním využitím veřejná prostranství (PV);
- 5 ploch s funkčním využitím zeleň;

ÚP Martinice u Onšova vymezuje na území obce tyto plochy mimo zastavěné a zastavitelné plochy – **plochy změn v krajině**: ÚP Martinice u Onšova obsahuje třináct ploch změn v krajině (K01 až K13), z nichž osm se jich týká ploch veřejných prostranství pro umístění místních obslužných komunikací v krajině a pět z nich se týká krajinné zeleně (ÚSES) nebo vodních ploch.

Navržené **plochy přestaveb** jsou situovány vždy v zastavěném území. ÚP Martinice u Onšova obsahuje čtyři plochy přestavby (P01, P02, P03, P04). Všechny plochy přestavby jsou situovány v hlavním sídle Martinice u Onšova v prolukách zastavěného území.

Za sledované období bylo ve správním území obce Martinice u Onšova provedeno (*podklady byly předány MěÚ Pelhřimov odborem výstavby*):

*Stavby bydlení v k. ú. Martinice u Onšova:*

- stavební úpravy rodinný dům čp. 10, 12 plocha BV v zastavěném území;

*Stavby bydlení v k. ú. Skoranova:*

- stavba rodinný dům na pozemku p. č. 28 plocha změny BV – Z19;
- stavební úpravy rodinný dům čp. 8 plocha BV v zastavěném území;

Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy

Z výše uvedeného vyplývá, že v rámci sledovaného období **05/2011 - 04/2015 došlo** v místní části Skoranovice k výstavbě 1 rodinného domu (i toto je pro rozvoj obce pozitivní jev). V obci Martinice u Onšova žádná nová bytová výstavba nebyla realizována.

Druh plochy	Velikost plochy dle ÚP (ha)	Vyčerpáno (ha)	Zbývá k zastavění (ha)
Plocha bydlení venkovské <b>Z01 – BV</b> (k.ú. Martinice u Onšova)	0,48	0	0,48
Plocha bydlení venkovské <b>Z02 – BV</b> (k.ú. Martinice u Onšova)	0,27	0	0,27
Plocha bydlení venkovské <b>Z03 – BV</b> (k.ú. Martinice u Onšova)	0,36	0	0,36
Plocha bydlení venkovské <b>Z04 – BV</b> (k.ú. Martinice u Onšova)	0,11	0	0,11
Plocha bydlení venkovské <b>Z05 – BV</b> (k.ú. Martinice u Onšova)	0,28	0	0,28
Plocha bydlení venkovské <b>Z06 – BV</b> (k.ú. Martinice u Onšova)	0,12	0	0,12
Plocha bydlení venkovské <b>Z07 – BV</b> (k.ú. Martinice u Onšova)	0,68	0	0,68
Plocha bydlení venkovské <b>Z08 – BV</b> (k.ú. Martinice u Onšova)	0,42	0	0,42
Plocha bydlení venkovské <b>Z19 – BV</b> (k.ú. Skoranovice)	0,91	0,15	0,76
Plocha bydlení venkovské <b>Z20 – BV</b> (k.ú. Skoranovice)	0,15	0	0,15
Plocha bydlení venkovské <b>Z21 – BV</b> (k.ú. Skoranovice)	0,05	0	0,05
Plocha technické infrastruktury <b>Z09 – TI</b> (k.ú. Martinice u Onšova)	0,25	0	0,25
Plocha technické infrastruktury <b>Z22 – TI</b> (k.ú. Skoranovice)	0,19	0	0,19
Plocha výroby a skladování <b>Z10 - VD</b> (k.ú. Martinice u Onšova)	0,57	0	0,57
Plocha výroby a skladování <b>Z11 - VZ</b> (k.ú. Martinice u Onšova)	0,74	0	0,74
Plocha výroby a skladování <b>Z21 - VZ</b> (k.ú. Skoranovice)	0,38	0	0,38
<b>CELKEM</b>	<b>5,96</b>	<b>0,15</b>	<b>5,81</b>

Do uvedeného výčtu ploch nejsou započítány plochy veřejných prostranství, plochy v krajině - plochy zemědělské – sady a zahrady, plochy smíšené nezastavěného území – izolační smíšená zeleň a vodní plochy a plochy zeleně, plocha vodní a vodohospodářské.

Zastavitelné plochy (plochy změn) dle ÚP Martinice u Onšova:

- celková kapacita zastavitelných ploch dle ÚP:	5,9600 ha
- ze zastavitelných ploch dle ÚP zastavěno:	0,1500 ha
<b>Dle ÚP Martinice u Onšova zbývá k zastavění:</b>	<b>5,8100 ha.</b>

#### Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Z výše uvedeného vyplývá, že v obci výstavba na plochách bydlení neprobíhá vůbec, v místní části byl postaven jeden rodinný dům, na plochách výroby pouze vůbec. V obci i v místní části je dle ÚP dostatečné množství volných zastavitelných ploch bydlení (ve výše uvedeném výčtu nejsou plochy v zastavěném území), ploch výroby, technického vybavení. Rovněž plochy stabilizované (bydlení, výroby a skladování) v zastavěné části obce a místní části dávají možnost rozvoje zástavby ve správním území obce Martinice u Onšova.

**Na základě konzultace s určeným zastupitelem (místostarostou obce) není potřeba dalšího vzniku nových zastavitelných ploch a v současné době není nutné řešit žádnou změnu ÚP Martinice u Onšova rozšiřující množství zastavitelných ploch nebo jejich jiné funkční využití.**

#### **e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Martinice u Onšova nejsou součástí této Zprávy o uplatňování ÚP Martinice u Onšova, protože **žádná změna se v rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Martinice u Onšova neprojednává.**

#### **f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast)**

Ve správním území obce Martinice u Onšova se **nachází** evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 – Martinický potok CZ0613005. Ve správním území obce Martinice u Onšova **nenachází** se zde žádná ptačí oblast. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území **nejsou součástí** návrhu Zprávy, návrh Zprávy neobsahuje pokyny pro zpracování změny územního plánu – změna ÚP Martinice u Onšova se v rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Martinice u Onšova **neprojednává.**

#### **g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu nejsou součástí návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Martinice u Onšova – změna ÚP Martinice u Onšova se v rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Martinice u Onšova **neprojednává.**

#### **h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

V rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Martinice u Onšova **není předkládán** návrh na pořízení nového územního plánu.

#### **i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

V rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu **nebyly zjištěny** žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

### **j) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje**

V rámci návrhu Zprávy uplatňování územního plánu Martinice u Onšova **není vznesen** požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

#### **Závěr:**

Tento návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Martinice u Onšova za uplynulé období **05/2011 - 04/2015** bude ve smyslu § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu a doručen veřejnou vyhláškou (*pozn.: veřejná vyhláška je doručena 15 dnem po vyvěšení na úřední desce*).

**Do 30 dnů od obdržení návrhu Zprávy** mohou dotčené orgány a krajský úřad, jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah zprávy vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě (tj. 30 dnů od obdržení návrhu zprávy) uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko. Nejpozději 7 dnů před uplynutím uvedené lhůty (tj. 30 dnů od obdržení) doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně krajiny a přírody.

**Do 15 dnů** ode dne doručení veřejné vyhlášky může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Sousední obce mohou uplatnit u pořizovatele své podněty **do 30 dnů** po obdržení návrhu Zprávy.

**Na základě výsledků projednání bude návrh Zprávy o uplatňování ÚP Martinice u Onšova upraven a předložen Zastupitelstvu obce Martinice u Onšova ke schválení.**

#### **Další údaje zprávy**

Bude doplněno po projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Martinice u Onšova s dotčenými orgány, nadřízeným orgánem a sousedními obcemi.