

**KVĚTEN  
2016**

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**MARTINICE**

**období 6/ 2008 – 5/2016**

Návrh zprávy projednaný s veřejností, s dotčenými orgány a Krajským úřadem Kraje Vysočina dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, včetně novely č. 350/2012 Sb.

Vypracovala: Bc. Linda Nejedlá

Zpráva o uplatňování Územního plánu Martinice byla  
schválena Zastupitelstvem obce Martinice dne

..... usnesením č. ....

**Pořizovatel:**

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

1.	ÚVOD .....	4
2.	ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP MARTINICE .....	5
	<i>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 .....</i>	<i>5</i>
	1) Vyhodnocení uplatňování ÚP v období 6/2008 - 5/2016.....	5
	2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán .....	9
	3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území .....	9
	4) Požadavky z dalších širších územních vztahů .....	10
	<b>b) Problémy k řešení v územním plánu Martinice vyplývající z územně analytických podkladů .....</b>	<b>10</b>
	<b>c) Vyhodnocení souladu územního plánu Martinice s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.....</b>	<b>11</b>
	1) Politika územního rozvoje České republiky 2008 .....	11
	2) Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 .....	12
	<b>d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona .....</b>	<b>15</b>
	1) Vyhodnocení využití zastavitelných ploch.....	15
	2) Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy .....	16
	3) Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch.....	16
	<b>e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.....</b>	<b>17</b>
	<b>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 .....</b>	<b>17</b>
	<b>g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno .....</b>	<b>17</b>
	<b>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 .....</b>	<b>17</b>
	<b>i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny .....</b>	<b>17</b>
	<b>j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina .....</b>	<b>17</b>
3.	ZÁVĚR.....	18

## Použité zkratky:

BR	bydlení v rodinných domech
ČOV	čistírna odpadních vod
JmK	Jihomoravský kraj
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MÚK	mimoúrovňové křížení
MVÚ	migračně významné území
OV	občanská vybavenost
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina
PÚR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	rodinný dům
RR trasa	radioreleová trasa
SO ORP	správní obvod obce s rozšířenou působností
Stavební zákon	zákon č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	Územní plán Martinice
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VP	veřejné prostranství
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
ZPF	zemědělský půdní fond
Zpráva o ÚP	Zpráva o uplatňování Územního plánu Martinice
ZÚR KrV	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina
Vhl. 500/2006 Sb.	Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

## 1. ÚVOD

Územní plán Martinice (ÚP) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP Martinice vydalo zastupitelstvo obce Martinice formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 2. 6. 2008. ÚP prošel jednou změnou, která nabyla účinnosti 4. 6. 2015.

Zpráva o uplatňování ÚP Martinice vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) ve znění pozdějších předpisů. V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel (tj. Městský úřad Velké Meziříčí) předloží zastupitelstvu obce do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil odbor výstavby a regionálního rozvoje Městského úřadu Velké Meziříčí, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování Zprávy o uplatňování ÚP Martinice.

Dne 01. 01. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony (dále „stavební zákon“), vyhláška č. 458/2012, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a vyhláška č. 431/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

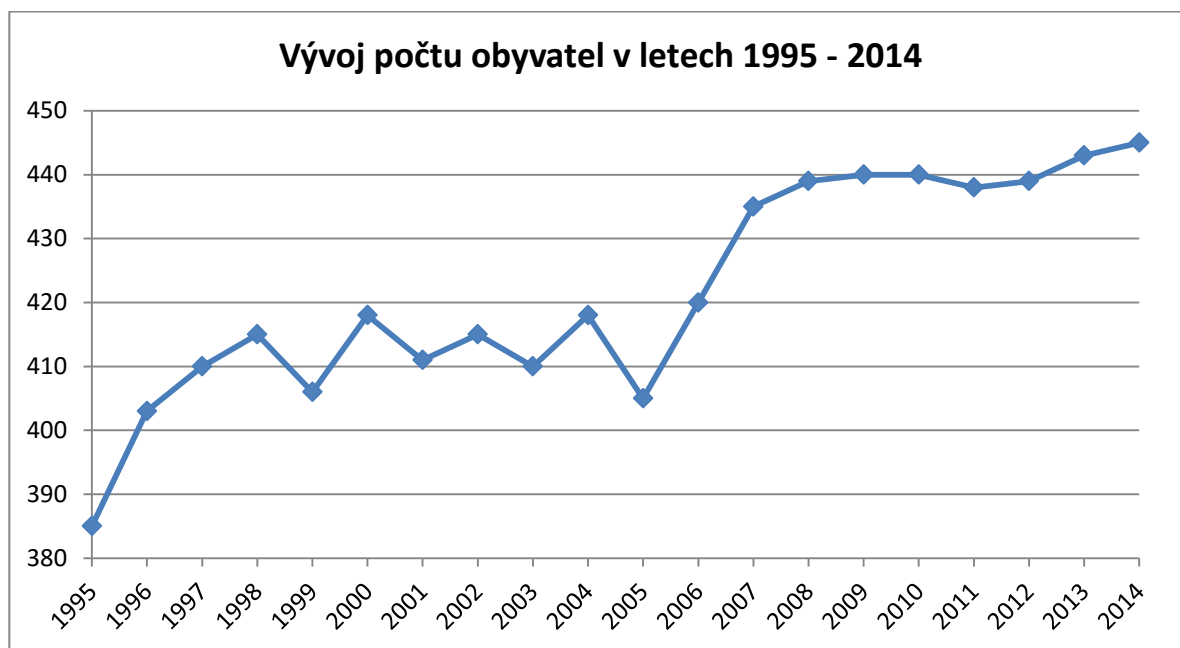
Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona pořizovatel zpracoval zprávu o uplatňování, s použitím § 47 stavebního zákona ji projedná a následně předloží zastupitelstvu obce Martinice ke schválení (dle § 6 odst. 5 stavebního zákona).

**Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Martinice neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu Změny územního plánu Martinice v rozsahu zadání změny.**

## 2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP MARTINICE

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

### 1) Vyhodnocení uplatňování ÚP v období 6/2008 - 5/2016



Obrázek 1: Graf vývoje počtu obyvatel v obci Martinice  
(Zdroj: Český statistický úřad; <http://vdb.czso.cz/>).

Počet obyvatel v obci Martinice měl za posledních dvacet let rostoucí charakter. Největší zaznamenaný nárůst obyvatel nastal v letech 2006 – 2007. Od tohoto období zaznamenává obec mírný přirozený přírůstek obyvatel. Nárůst obyvatel je dán i blízkostí (3km) města Velké Meziříčí, které zastává sociální, ekonomickou i hospodářskou funkci SO ORP Velké Meziříčí. Obec Martinice má místní část nazývanou se Nové Dvory, jež se rozprostírá směrem na sever od obce na komunikaci mezi Martinicemi a Mostištem.

ÚP plní převážně funkci rodinného bydlení. V malé míře je zde kladen důraz na drobnou výrobu, která se soustřeďuje kolem stávajícího aktivního zemědělského areálu. Obec je velmi produktivní, co se stavební činnosti týče. Od terénních úprav, oplocení, přes drobné stavby, přestavby až k novostavbám rodinných domů, jak v zastavěném území, tak v zastavitelných plochách.

Tab. 1: Počet realizovaných staveb v obci.

	2008 – 2012 (počet)	2013 – 2016 (počet)
novostavba RD	18	8
přístavba / přestavba RD	6	5
drobné stavby (kolna, skleník, bazén,...)	11	2
garáže	1	4
hospodářské stavby	1	1
hřiště	-	2
terénní úpravy	-	2
odstranění stavby	1	3
oplocení	4	-
fotovoltaická zařízení (potřeba RD)	1	-
úprava veřejného prostranství	-	2

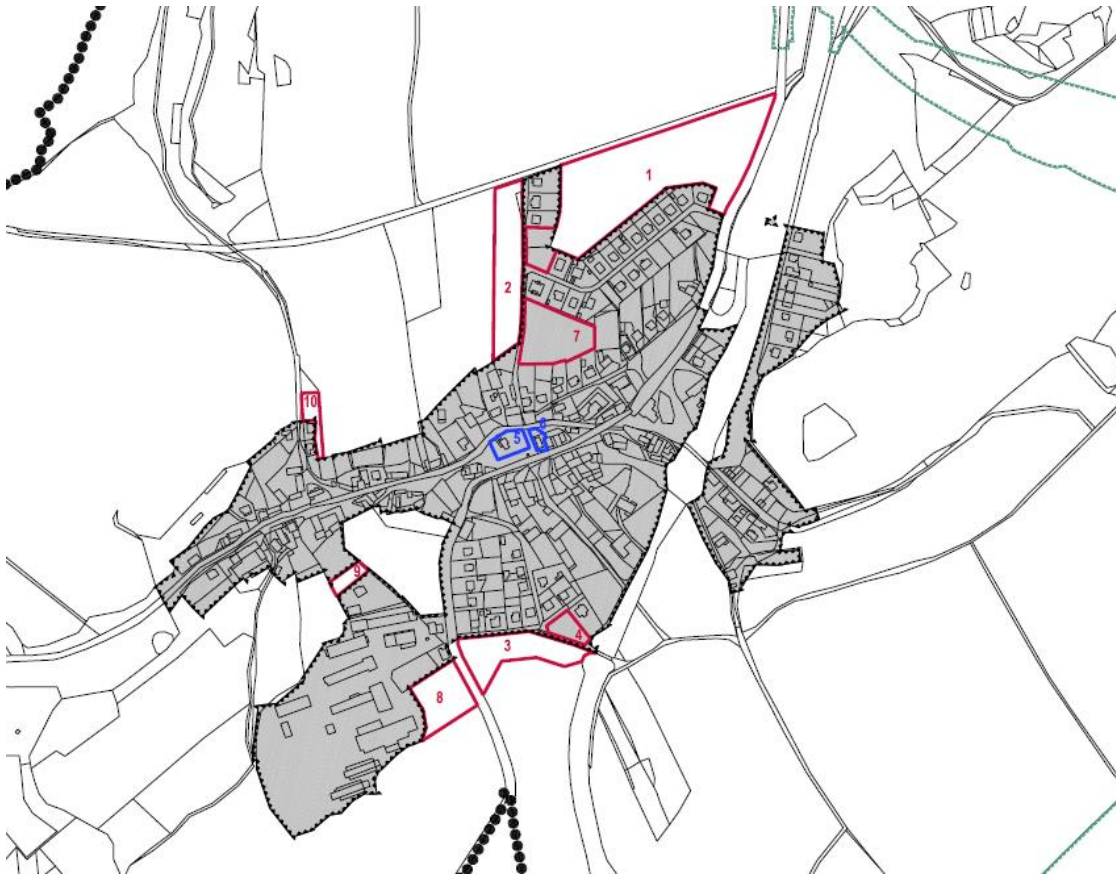
V zastavěném území proběhly především přestavby a přístavby RD, následná oplocení některých RD. Realizace garáží, drobných staveb, které slouží jako vedlejší využití RD. Převážná většina z nich byla kolna pro uskladnění náradí. Stávající plocha OVt, na kterém se nacházelo dětské hřiště, bylo modernizováno a vzniklo zde víceúčelové hřiště. Vedle hřiště proběhla výstavba altánu, který slouží jako odpočinková zóna k hřišti.

Kolem navržené přestavbové plochy P1 byly odstraněny dvě stavby, určené k rodinnému bydlení. Na této nově vznikající ploše se obec rozhodla zbudovat v blízké budoucnosti víceúčelovou stavbu a stavbu s administrativní funkcí.

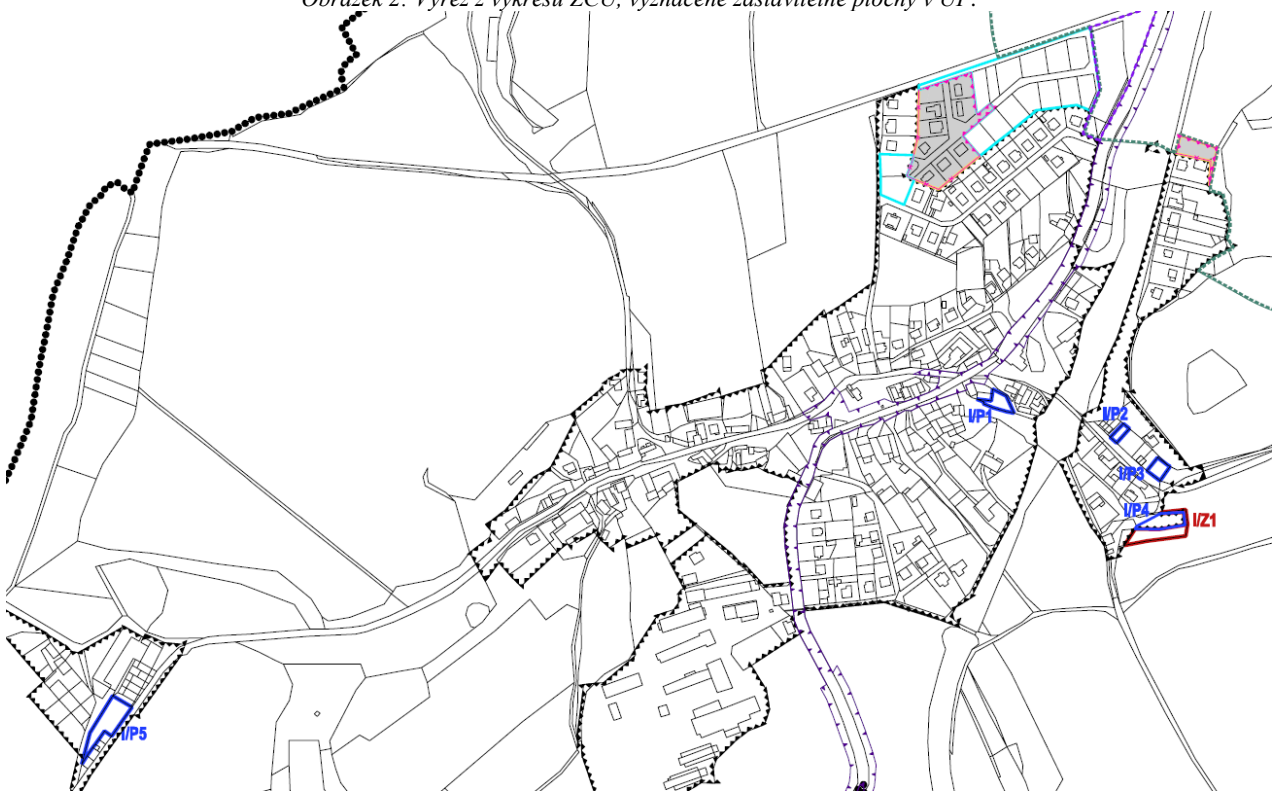
V obci dále proběhly drobné opravy jako oprava a rozšíření chodníku podél silnice II/360, úprava veřejných prostranství atd.. Obec nechala v nezastavěném území vybudovat jižně od sídla rybník na p. č. 1153/2.

V urbanistické koncepci jsou navržené zastavitelné plochy vymezeny v návaznosti na zastavěné území především na východě a západě obce. Celkem ÚP vymezuje 17 zastavitelných ploch, z nichž 12 ploch má charakter bydlení. Tři zastavitelné plochy určené pro občanskou vybavenost, jedna zastavitelná plocha pro drobnou výrobu a jedna plochu pro změnu v krajině. Vyhodnocení navržených zastavitelných ploch je uvedeno níže v tabulkovém vyhodnocení. Územní studie není stanovována, avšak je zde navržena etapizace, která je při povolování staveb dodržována.

Územím prochází vymezené dvě územní rezervy pro dopravní infrastrukturu. První je určena pro prověření budoucího umístění stavby vysokorychlostní trati R1. Druhá územní rezerva I/R1 je vymezena v rozsahu zpřesněného koridoru pro prověření budoucího umístění stavby alternativního vedení silnice MÚK Velké Meziříčí - východ - Kozlov – Křižanov řešeného v ZÚR Kraje Vysočina.



Obrázek 2: Výřez z výkresu ZČÚ, vyznačené zastavitelné plochy v ÚP.



Obrázek 3: Výřez ze Změny č. 1 z výkresu ZČÚ, vyznačené zastavitelné plochy v ÚP.

Následující tabulka byla zhotovena podle údajů doložených z registru stavebního úřadu a po konzultaci se starostou obce Martinice.

Tab. 2: Přehled využití ploch v ÚP Martinice (zastavitelné, přestavbové plochy).

Plocha a kód	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra (ha)	Využití ploch
1 BR	bydlení v rod. domech	2,34	13 RD, 7 RD v realizaci, 4 parcely prodány, 4 parcely volné
2 BR	bydlení v rod. domech	0,81	nevyužito
3 BR	bydlení v rod. domech	0,63	nevyužito
4 BR	bydlení v rod. domech	0,13	nevyužito
9 SO	smíšená obytná	0,10	nevyužito
10 BR	bydlení v rod. domech	0,12	využito - hospodářská stavba + zpevněné plochy (povolení vydáno před vydáním ÚP)
Z1 SO	smíšená obytná	0,1	nevyužito
P1 SO	smíšená obytná	0,05	nevyužito (aktuálně realizace terénních úprav)
P2 SO	smíšená obytná	0,02	nevyužito
P3 SO	smíšená obytná	0,04	nevyužito
P4 SO	smíšená obytná	0,08	nevyužito
P5 BR	bydlení v rod. domech	0,14	využito - 1RD
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM		4,56	
5 OV	občanské vybavenosti	0,12	využito - dětské hřiště, úprava VP
6 OV	občanské vybavenosti	0,04	úprava VP
7 OVt	občanské vybavenosti - sportovní	0,60	využito – fotbalové hřiště + zázemí
8 VD	Drobná výroba	0,48	nevyužito
K1 NS	smíšená nezastavěného území - sportovní	0,41	využito – terénní úpravy (SKI Klub VM)
PLOCHY OSTATNÍ CELKEM		1,65	
ÚP – PLOCHY CELKEM		6,21	

Z uvedené tabulky plyne, že stavební činnost proběhla na plochách určených k bydlení 1 BR, 10 BR a přestavbové ploše 5 BR. Zastavitelná plocha 1 BR byla rozparcelována a zasítována. V současné době probíhá realizace poslední etapy zasítování pozemků. Z celé lokality zbývají pouze 4 parcely k odkupu a následné výstavbě RD. Ve Změně ÚP musela být plocha 1 BR redukována z důvodu vedení územní rezervy pro dopravní infrastrukturu zasahující do plochy 1 BR. Změnou ÚP jsou vymezeny přestavbové plochy, kde plocha Z1 a P4 byla vymezena k účelu výstavby 1 RD spolu s podnikatelskými aktivitami. Přestavbové plochy P2, P3 byly vymezeny za účelem drobné podnikatelské činnosti (převážně skladování). Na přestavbové ploše P5 probíhá výstavba RD, tato plocha se nachází v místní části obce Nové Dvory.

Zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost jsou využity za účelem sportovní činnosti a úpravy veřejného prostranství, jež jsou plochy k těmto účelům zařízeny.

Na ploše změny v krajině označována K1 NS nyní probíhají terénní úpravy, jež budou sloužit SKI Klubu Velké Meziříčí, za účelem rozšíření stávající sjezdovky Fajtův kopec.

Ostatní záležitosti zůstávají beze změny.



## 2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

ÚP Martinice (dále jen ÚP) vydalo zastupitelstvo obce Martinice formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 2. 6. 2008. Prošel Změnou č. 1 ÚP Martinice, která nabyla účinnosti dne 4. 6. 2015.

Závazný platný dokument pro pořízení územního plánu je Politika územního rozvoje ČR. Její aktualizace č. 1 (dále „PÚR“) byla schválena usnesením vlády č. 276 ze dne 15. 4. 2015. Soulad územního plánu s PÚR je uveden v samostatné kapitole c) 1.

Dalším nástrojem územního plánování jsou zásady územního rozvoje. Dne 08. 10. 2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012 (dále jen „ZÚR KrV“). Podrobné vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem je součástí samostatné kapitoly c) 2.

Dle informací webové aplikace Ministerstva zemědělství – **Pozemkové úpravy**, dostupné z <http://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled/> cit. 22. 4. 2016, nebyly ve správním území obce Martinice provedeny komplexní pozemkové úpravy.

Dne 01. 01. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb. (dále „stavební zákon“) - tzv. velká novela stavebního zákona. Téhož dne nabyly účinnosti také novely prováděcích vyhlášek stavebního zákona, a to vyhláška č. 500/2006 Sb., v platném znění, a vyhláška č. 501/2006 Sb., v platném znění. ÚP Martinice je po nabytí účinnosti Změny ÚP v souladu s novelou stavebního zákona.

Souhrn zjištěných rozporů obsažených v ÚP v souvislosti s platnou legislativou a metodickými požadavky.

### **ve výrokové části:**

- některé názvy kapitol v ÚP jsou nepřesně označeny, než jak stanoví příloha č. 7 Obsah územního plánu vyhl.500/2006 Sb.
- je odkazováno na část odůvodnění ve vymezení zastavěného území: „...Hranice zastavěného území je dále vyznačena v grafické části *odůvodnění územního plánu* a to v koordinačním výkrese a výkrese předpokládaných záborů půdního fondu.“
- objevila se procesní podmínka: „...pozemky ostatních ploch (kód 14, příl. vyhl. č. 190/1996 Sb.)“

### **rozpor mezi výrokovou částí a odůvodněním:**

- regionální biokoridor ÚSES Mostišť – Nesměř U291 dle ZÚR KrV. V odůvodnění je stanoveno, že biokoridor do území spadá, kdežto ve výrokové části je uvedeno, že se na území nenachází žádný regionální ani nadregionální ÚSES. V odůvodnění chybí definování jeho nevymezení. Biokoridor byl zpřesněn v ÚP Velké Meziříčí a tudíž se území obce Martinice nedotýká a není tak vymezen v ÚP.

## 3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Při naplňování ÚP od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty

území. ÚP vytváří předpoklady pro intenzivní rozvoj obce. Zachovává obytnou funkci sídla. Současně nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly narušit soudržnost obyvatel. Rozvojové plochy jsou navrženy s ohledem na velikost obce a demografický vývoj počtu obyvatel v přiměřeném množství. ÚP zachovává stávající urbanistickou koncepci a uspořádání sídla. Uplatňováním ÚP je respektována koncepce rozvoje, která byla stanovena.

#### 4) Požadavky z dalších širších územních vztahů

Obec Martinice sousedí s obcemi Kozlov, Vídeň a městem Velké Meziříčí. Byla prověřena návaznost prvků lokálního ÚSES na sousední obce podle platných územně plánovacích dokumentací těchto obcí. Přesná návaznost je vymezena na sousední obce i město Velké Meziříčí. Pouze na katastrálním území Vídně neodpovídá přesná šířka koridorů. V ÚPD Vídně jsou koridory vymezeny užší, než v ÚPD Martinice.

#### b) Problémy k řešení v územním plánu Martinice vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro ORP Velké Meziříčí (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s § 25 - 29 stavebního zákona. ÚAP, respektive jejich část - podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, jsou průběžně aktualizovány. III. úplná aktualizace ÚAP byla pořízena v prosinci 2014.

Vyhodnocení problémů k řešení v ÚPD bylo provedeno na podkladě výsledků zjištěných rozbohem udržitelného rozvoje území, posouzením údajů o území, předaných poskytovateli a ze statistických zdrojů. Dalším důležitým zdrojem byly vedené terénní průzkumy obcí a dotazníkové šetření obcí na identifikaci problémů obce.

Tab. 3: Výčet problémů obce Martinice dle III. úplné aktualizace ÚAP.

Absence kanalizace, ČOV	Chybí
Nedostatečná občanská vybavenost	V obci se nenachází zdrav. zařízení, pošta

ÚP počítá s výstavbou oddílné kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody. Splaškové odpadní vody budou odváděny výtlakem na Mostišť a dále na ČOV Velké Meziříčí dle platného PRVKÚKu.

ÚP navrhuje zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost, na kterých se dá realizovat případné zdravotnické zařízení i poštovní služby. Z ÚAP plynul také problém nenávaznosti ÚSES na sousední obce. Tento problém byl odstraněn při pořízení Změny č. 1 ÚP Martinice.

Z ÚAP Velké Meziříčí nevyplývají žádné další problémy, které by nebyly již v platném ÚP Martinice řešeny adekvátním způsobem.

#### Z ÚAP dále vyplývá - zaměření se na zjištěné nedostatky a opravy limitů v ÚP:

- opraví se zřejmá nesprávnost ve schématu výkresu dopravní infrastruktury, neboť ve výkrese je vyznačena hipostezka, avšak je označena za cyklistickou trasu, stejně tak se tato informace doplní do textové části
- v koordinačním výkrese nejsou znázorněny hlavní vodovodní řady a vodovodní přivaděč, ovšem je zpracovaný samostatný výkres schéma zásobování vodou a kanalizace

- doplní se v koordinačním výkrese zaznačení RR tras a komunikačního vedení, nyní jsou uvedeny pouze ve schématu výkresu energetiky

Ostatní požadavky vymezení a limitů plynoucí z ÚAP korespondují s platným územním plánem a zůstávají nezměněny.

Jednotlivé obce v SO ORP Velké Meziříčí byly obeslány dotazníkovým šetřením ozřejmující jejich záměry v nejbližší budoucnosti. Obec Martinice neuvedla konkrétní záměry.

Podle vyhodnocení územních podmínek obcí SO ORP Velké Meziříčí má obec Martinice oslaben jeden ze tří pilířů, tj. environmentální pilíř. Pilíř soudržnosti společenství obyvatel a hospodářského rozvoje jsou ohodnoceny kladně. Obec Martinice je zařazena do skupiny obcí s nevyváženým environmentálním pilířem.

Zjištěné nedostatky budou opraveny, až se přistoupí k následnému pořízení změny ÚP. Nedostatky nejsou závažné a dá se bez ohledu na ně rozhodovat v území.

**c) Vyhodnocení souladu územního plánu Martinice s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina**

**1) Politika územního rozvoje České republiky 2008**

ÚP byl pořízen v době platnosti Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále „PÚR“), ta byla schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009.

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276. Doposud platná Politika územního rozvoje ČR 2008 přestala v měněných částech platit a platí již Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1.

PÚR stanovuje republikové priority územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje. ÚP respektuje republikové priority politiky územního rozvoje, týkající se dotčeného území, a to **zejména:**

- čl. (14): ÚP stanovuje koncepci rozvoje území obce, chrání hodnoty právně definované i hodnoty zjištěné v ÚAP a v doplňujících průzkumech a rozborech. Řešena je problematika zachování příznivého životního prostředí v území, které je silně protkáno sítěmi technické a dopravní infrastruktury, ať již stávající anebo plánované. V únosných parametrech je rozvíjena sídelní struktura v jedinečném krajinném prostoru.
- čl. (15): ÚP vytváří příznivé urbánní prostředí s kvalitním životním a sociálním prostředím snižující sociální vylučování některých skupin obyvatel
- čl. (16): ÚP je ucelenou územně plánovací dokumentací, jež řeší správní území ve všech známých souvislostech udržitelného rozvoje a vymezuje základní koncepci rozvoje obce. Jsou navrženy zastavitelné plochy navazující na stabilizované plochy stejného využití, které zajišťují rozvoj obce.
- čl. (17): území obce se nenachází ve strukturálně postiženém či hospodářsky slabém regionu. Jako plocha územně stabilizovaná je vymezen areál zemědělské výroby (plochy VZ).

Vynikající dostupnost blízkého Velkého Meziříčí nevyžaduje v obci vymezovat další výrobní plochy

- čl. (20): Zastavitelné plochy jsou vymezeny na vhodných lokalitách, kde nedojde k narušení krajinného rázu - navazují na již zastavěné území. Současně je vymezen systém ekologické stability. ÚP neumožňuje realizaci staveb s negativním dopadem na krajinný ráz a respektuje veřejné zájmy.
- čl. (22): - respektován je systém stávajících pozemních komunikací, po kterých je vedena cyklotrasa 5242. V obci jsou spíše podmínky pro denní rekreaci obyvatel
- čl. (23): řešením územního plánu nedochází k fragmentaci krajiny. Avšak požadavky, které plynou z požadavků PÚR ČR a ZÚR Kraje Vysočina (v ÚP řešeny v poloze rezervních ploch), další fragmentaci území způsobí
- čl. (24) – ÚP vymezuje koridory dopravní infrastruktury týkající se homogenizace sil. II/360. Dále je v ÚP vymezen koridor pro provedení budoucího umístění stavby alternativního vedení silnice MÚK Velké Meziříčí - východ – Kozlov – Křižanov. Respektována je jednokolejná železniční trať zajišťující dostupnost obce z V. Meziříčí a Křižanova
- čl. (28): ÚP stanovuje urbanistickou koncepci, koncepci rozvoje veřejné infrastruktury (vč. rozvoje veřejných prostranství) a koncepci uspořádání krajiny. Koncepce jsou vzájemně koordinovány
- čl. (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody je koncipována tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Území obce Martinice se nachází v rozvojové ose republikového významu OS5 Praha – (Kolín) – Jihlava – Brno, do které jsou zařazena území s výraznou vazbou na významnou dopravní cestu dálnici D1.

Koridor vysokorychlostní dopravy VR1 je vymezen při katastrální hranici Martinice u Velkého Meziříčí a katastrální hranici Velké Meziříčí. Důvodem je ochrana území pro navržené koridory vysokorychlostní dopravy v návaznosti na obdobné koridory v SRN a případně Rakousko.

Přes území obce je vymezen koridor technické infrastruktury E21 pro umístění stavby nadzemního vedení ZVN 400 kV Mírovka – Čebín.

ÚP Martinice je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1. Pouze v textové části odůvodnění v kapitole 3 (Vyhodnocení souladu s PÚR...) je opomíjeno, že z PÚR ČR plyne požadavek vymezení koridoru technické infrastruktury E21. Při následné změně ÚP bude tato skutečnost doplněna.

## **2) Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1**

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány 16. 09. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008. Dne 08. 10. 2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012 (dále jen „ZÚR“).

ZÚR stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. ÚP naplňuje krajské priority územního plánování Kraje Vysočina zejména v těchto prioritách:

- čl. (01): ÚP podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochrany životního prostředí i menší hospodářský rozvoj obce. Cílem územního plánu je zajistit podmínky pro vyvážený vývoj obce, což je naplněno navrženými plochami, umožňujícími vytvářet sociální kontakty mezi lidmi. Ekonomická stránka rozvoje obce je zajištěna různorodou možností využívat plochy s rozdílným způsobem využití.

- čl. (05): ÚP řeší problematiku pozemní dopravy za účelem zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti kraje vymezením ploch dopravy silniční v pojetí velkorysém (propojení městyse Křižanov s MÚK V. Meziříčí - východ komunikací v parametrech sil. I. třídy) i v pojetí s významným využitím stávající silnice II/360 (homogenizace stávajícího silničního tahu).

- čl. (06): ÚP respektuje současnou pestrost krajiny ve správním území obce Martinice, k posílení ekologické stability je vymezen územní systém ekologické stability. ÚP navrhuje zábor zemědělského půdního fondu vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území. Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa není v ÚP Martinice navržen. Zachování a doplnění trvalých travních porostů u vodních toků a ploch včetně řádné likvidace splaškových vod bude mít zásadní příznivý vliv na kvalitu povrchových a podzemních vod.

- čl. (07): Řešení ÚP vytváří předpoklady pro rozvoj obce (zastavitelné plochy, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce krajiny). Dostatek veřejných prostranství na plochách stabilizovaného území a možnosti jejich umístování na plochách zastavitelných přispěje k rozvoji společenství obyvatel obce a posílení vnějšího i vnitřního obrazu obce. Řešení ÚP splňuje priority přiměřené velikosti sídla.

V aktualizovaných ZÚR KrV je správní území obce Martinice zařazeno do krajinného typu krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Pro tento krajinný typ jsou v ZÚR KrV stanoveny následující podmínky:

### **Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace**

ZÚR vymezují krajinu s vyšší mírou urbanizace v územích se zvýšenými požadavky na změny v území, tedy v územích rozvojových oblastí a os zpřesněných nebo vymezených ZÚR a uvedených v kapitole 2.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity;
- b) bydlení;
- c) místní a nadmístní veřejnou vybavenost;
- d) místní a nadmístní ekonomické aktivity.

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

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

ÚP splňuje zásady pro činnost v krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

V aktualizovaných ZÚR KrV je správní území obce Martinice zařazeno do oblasti krajinného rázu Křižanovsko – Bíteško a Třebíčsko - Velkomeziříčsko.

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

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

ÚP tyto zásady respektuje. Jsou respektovány stávající složky krajiny, je respektován horizont zalesněné části krajiny, jsou respektovány drobné remízky a krajinná zeleň. Jsou stanoveny podmínky pro ochranu urbanistické struktury sídla a hodnotných budov.

Aktualizované ZÚR KrV stanovují tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro oblast krajinného rázu **Křižanovsko - Bíteško**:

- a) neumísťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodních parků Svratecká hornatina, Třebíčsko či Údolí Balinky a též ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží či kulturně cenných prostorů;
- b) chránit znaky širšího krajinného rámce prostorů v okolí Heřmanova, Moravce, Křižanova, Osové.

Aktualizované ZÚR KrV stanovují tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro oblast krajinného rázu **Třebíčsko – Velkomeziříčsko** (malá část území obce při hranici s k. ú. Velké Meziříčí):

- a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umístování výškových staveb přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti;
- b) chránit údolní prostory Balinky a Oslavy a malebných prostorů v celém území před poškozením jejich zvýšené estetické hodnoty, zejména omezit plošnou rekreační výstavbu.

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro výše uvedené oblasti krajinného rázu ÚP splňuje.

Území obce se nachází v rozvojové ose republikového významu OS5 Praha – (Kolín) – Jihlava – Brno zpřesněné ZÚR KrV.

ZÚR KrV na území obce dále vymezují:

- koridor silnice II/360 v šířce 80 m pro homogenizaci stávajícího tahu. Vymezen jako veřejně prospěšná stavba nadmístního významu, značen v ZÚR KrV jako DK21. ÚP zpřesňuje koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/360 na šířku ochranného pásma silnice II. třídy mimo urbanizované území z důvodu, že zlepšení technických parametrů bude probíhat po stávající stopě. V zastavěném území dochází ke zpřesnění šířky koridoru na širší uličního prostoru z důvodu zachování urbanistiky sídla.
- koridor v šířce 300 pro umístění stavby nadzemního vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice JmK. Vymezen jako veřejně prospěšná stavba nadmístního významu, označen v ZÚR KrV jako E02. ÚP akceptuje tento koridor dle požadavku ZÚR KrV.
- koridor v šíři 400 m pro prověření budoucího umístění stavby alternativního vedení silnice MÚK Velké Meziříčí - východ – Kozlov – Křižanov v technických parametrech silnice I. třídy. Koridor je dle ZÚR KrV vymezen jako územní rezerva, jejíž umístění se prověří územní studií. Ta zatím nebyla zpracována. ÚP zpřesňuje koridor pro prověření budoucího umístění stavby alternativního vedení silnice MÚK Velké Meziříčí - východ – Kozlov – Křižanov v kontaktu s urbanizovaným územím z důvodu:
  - a) akceptování parametrů pro příslušnou kategorii silnic (např. poloměr oblouku, využití zářezu žel. trati pro mimoúrovňové křížení se silnicí) přivede niveletu budoucí silnice až na samý okraj koridoru vymezeného pro tuto stavbu silnice
  - b) maximální odsunutí nivelety silnice od obytné zóny zajistí příznivější životní prostředí pro obyvatele obce
  - c) odsunutím nivelety silnice nedojde ke znehodnocení vložených investic do zasítování v ÚP vymezené zastavitelné plochy č. 1
- regionální biokoridor ÚSES v úseku Mostiště – Nesměř. Vymezen jako veřejně prospěšné opatření nadmístního významu, značen v ZÚR KrV jako U291. (Tento RBK byl zpřesněn v ÚP Velké Meziříčí způsobem, že již nezasahuje na katastrální území Martinice u Velkého Meziříčí).
- jako územní rezervu koridor pro prověření budoucího umístění stavby vysokorychlostní trati v šířce 600 m popř. užším dle vymezení v územních plánech. V ZÚR KrV je označována jako VRT 1 – jižní varianta. ÚP akceptuje územní rezervu koridoru vymezenou jako územní rezervu R1.

ÚP Martinice je v souladu se ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1.

**d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona**

**1) Vyhodnocení využití zastavitelných ploch**

V ÚP je navržen především rozvoj funkce bydlení návrhem nových ploch pro bydlení v rodinných domech a smíšených obytných. Rozvojové plochy jsou navrženy v návaznosti na souvislé zastavěné území sídla Martinice na východní a západní části obce. Nová výstavba rodinných domů v zastavitelných plochách se realizovala (především na ploše 1BR). Byly upraveny plochy

občanského vybavení ve prospěch veřejných prostranství a realizováno dětské a víceúčelové hřiště. Bližší využití zastavitelných ploch je uvedeno v tab.2 v kapitole a) 1).

V obci je standartní občanská vybavenost pro účely obce: obecní úřad, kulturní dům, obchod, obecní zvonice, hasičská zbrojnice a sportoviště se zázemím pro pořádání kulturních akcí. V obci se nenachází žádné školní zařízení a stejně tak za veškerými službami a pracovními příležitostmi se dojíždí do Velkého Meziříčí.

## 2) Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. Nebyly zjištěny technické překážky, které by znemožňovaly využití těchto ploch. Důležitým krokem pro využití zastavitelných ploch je především vybudování dopravní a technické infrastruktury umožňující obsluhu těchto ploch.

Potencionální překážkou ve využití ploch mohou být složité vlastnické vztahy a mnohdy i neochota vlastníků pozemků řešit s obcí důležité otázky ohledně přípravy ploch. Vlastnické vztahy ovšem územní plán neřeší.

## 3) Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch

ÚP včetně Změny ÚP navrhuje plochy pro bydlení v rodinných domech o celkové výměře 4,56 ha, na kterých může vzniknout přibližně 39 nových rodinných domů (odhad plochy pro 1 RD = 1200 m<sup>2</sup>).

### Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

Údaje analýzy zohlednily vývoj počtu obyvatel a rodinných domů, nevyužití stávajících zastavitelných ploch, zdroje pracovních příležitostí v obci a blízkém okolí a podmínky polohy území ve vztahu k okolním obcím.

#### Katastrální území: Martinice u Velkého Meziříčí

Plochy pro bydlení	4,56 ha = 45 600 m <sup>2</sup>
Plochy k dispozici po odečtení realizovaných RD (tj. 22 RD)	1,96 ha = 19 600 m <sup>2</sup>
V současné době nezastavěná zastavitelná plocha pro bydlení v RD	cca 17 b.j.
Odborný odhad potřeby nových bytů dle URBANKY do roku 2028 1 b.j. v RD = 1 200 m <sup>2</sup>	30 b.j.
Potřeba ploch pro bydlení v RD	= cca 25 440 m <sup>2</sup>
+ rezerva 20%	= cca 6 360 m <sup>2</sup>
Potřeba ploch pro bydlení celkem	= cca 31 800 m <sup>2</sup>

V současnosti se pohybuje počet obyvatel obce Martinice okolo hodnoty 445. Navrhované nevyužití zastavitelné plochy pro bydlení mají rozlohu 1,96 ha a umožňují výstavbu přibližně 17 RD. V aplikaci Urbanistická kalkulačka, sloužící k výpočtu budoucí potřeby zastavitelných ploch pro bydlení, byl zvolen modelový rok 2028. Výsledkem je, že počet obyvatel obce v tomto roce by se měl od dnešních hodnot navýšit cca na 470 obyvatel. Potřeba nových bytů do roku 2028, s ohledem k místním podmínkám, byla stanovena na 30 bytů se zábořem 3,18 ha (se započtením 20% rezervy), což je o 12 200 m<sup>2</sup> více, než plochy pro rodinné bydlení, které jsou dle ÚP k dispozici (po odečtení již zastavěných zastavitelných ploch).

Z toho vyplývá, že rozvoj obce Martinice je vymezenou rozlohou zastavitelných ploch zajištěn v nedostatečném množství. V současné době pro potřeby obce je adekvátní zbývající objem



zastavitelných ploch. V současné době tedy není potřeba prověřovat možnosti vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení a tím zvyšovat předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu.

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

Z návrhu Zprávy o uplatňování ÚP neplyne požadavek na pořízení Změny ÚP. Změna č. 1 ÚP Martinice nabyla účinnosti 4. 6. 2015, tudíž jde o aktuální záležitost a všechny požadované aspekty jsou v ní obsaženy.

**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**

Na území obce Martinice se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast soustavy NATURA 2000. Na území obce nezasahuje zvláště chráněné území. ÚP i jeho změna nebyly posuzovány z hlediska vlivů na životní prostředí.

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

Zpracování variant není vyžadováno.

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

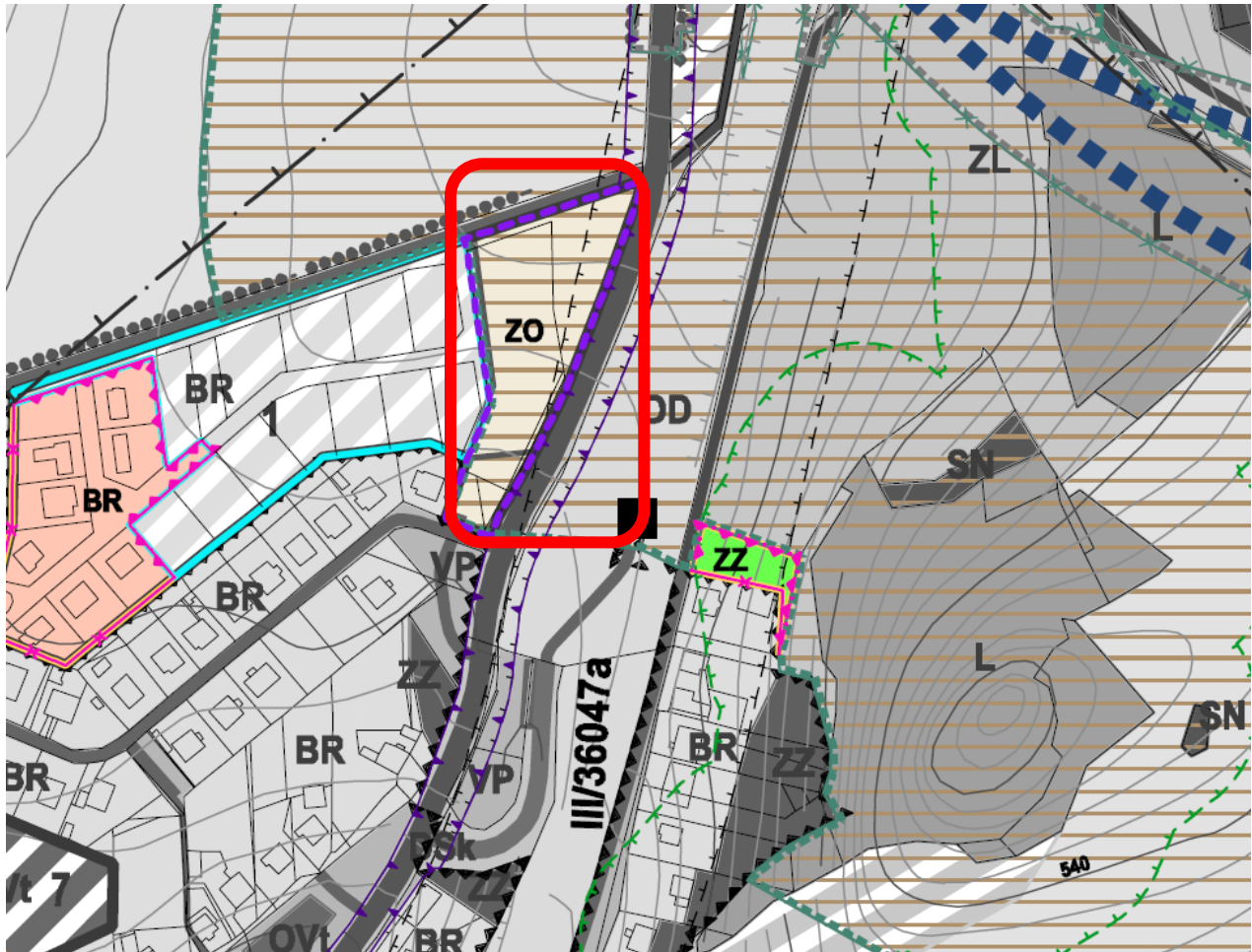
Návrh na pořízení nového územního plánu se neuplatňuje. Z předchozích kapitol zprávy o uplatňování vyplývá, že stanovenou koncepci není třeba měnit.

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

Při vyhodnocení uplatňování Územního plánu Martinice za sledované období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

**j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina**

Obec vznáší požadavek na aktualizaci ZÚR KrV pro zúžení koridoru územní rezervy pro prověření budoucího umístění stavby alternativního vedení silnice MÚK Velké Meziříčí - východ – Kozlov – Křižanov. Požaduje se, aby územní rezerva nezasahovala na p. č. 592/97, 592/79, 592/110, 592/100, 596/2 a 598 v k. ú. Martinice u Velkého Meziříčí. Viz níže přiložený obrázek situace. Důvody jsou mimo jiné uvedeny v kap. c) 2).



Obr. 4: Výřez z koordinačního výkresu Změny č. 1 ÚP Martinice. Na žlutou plochu s rozdílným způsobem využití ZO - plochy zemědělské - orná půda, by nezasahovala územní rezerva. (červený obdélník značí zájmovou oblast)

### 3. ZÁVĚR

Tento návrh zprávy o uplatňování ÚP Martinice za uplynulé období od jeho vydání až doposud je ve smyslu § 55 odst. 1 dle § 47 odst. 2 stavebního zákona, před jeho předložením k projednání zastupitelstvem obce, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Martinice mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování územního plánu vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit své podněty sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45 zákona o ochraně přírody.

Tento návrh zprávy o uplatňování bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Velké Meziříčí a Obecního úřadu Martinice. Do 30 dnů ode dne vyvěšení může každý uplatnit u pořizovatele své připomínky.

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP, doplněný a upravený na základě konzultací, bude předložen zastupitelstvu obce Martinice ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.