

MĚSTSKÝ ÚŘAD VELKÉ MEZIŘÍČÍ
ODBOR VÝSTAVBY A REGIONÁLNÍHO ROZVOJE

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
MARTINICE

V UPLYNULÉM OBDOBÍ

(nabytí účinnosti ÚP Martinice dne 2. června 2008)

**návrh určený ke konzultaci 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**

LISTOPAD 2012

Zpracoval:

Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a regionálního rozvoje

Zastupitelstvo obce schválilo usnesením:

OBSAH

- A. Úvod
- B. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Martinice včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci
- C. Problémy k řešení v Územním plánu Martinice vyplývající z územně analytických podkladů ORP Velké Meziříčí
- D. Vyhodnocení souladu Územního plánu Martinice s Politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina
- E. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
- F. Pokyny pro zpracování návrhu Změny Územního plánu Martinice, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,
- G. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina
- H. Závěr

A. Úvod

Územní plán Martinice byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Martinice vydalo zastupitelstvo obce Martinice formou opatření obecné povahy dne 14. května 2008 a územní plán nabyl účinnosti dne 2. června 2008.

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Martinice (ÚP) 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). 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 Územního plánu Martinice**.

B. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Martinice včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci

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

Vyhodnocení uplatňování ÚP

Požadavky na rozvoj obce na úseku bydlení byly prozatím řešeny především využitím zastavěného území.

Z navržených zastavitelných ploch probíhá zástavba v největší vymezené zastavitelné ploše č. 1 s funkčním využitím BR – bydlení v rodinných domech a to v rozsahu cca 50%. Ostatní zastavitelné plochy, které jsou v ÚP Martinice vymezeny, nebyly prozatím zastavěny.

Během platnosti ÚP bylo vzneseno několik požadavků ze strany občanů a obce Martinice:

- 1. Pozemek p.č. 989/1 – ostatní plocha o výměře 811 m² v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí**
Návrh spočívá v převedení pozemku parcela č. 989/1 v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí z plochy s funkčním využitím VP – plochy veřejných prostranství v zastavěném území do zastavitelné plochy s funkčním využitím SO – plochy smíšené obytné. Navrhovatel svůj požadavek odůvodňuje účelem změny využití pozemku.
- 2. Pozemek p. č. 33 – zahrada o výměře 497 m² v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí**
Návrh spočívá v převedení pozemku parcela č. 33 v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí z plochy s funkčním využitím ZZ – plochy zemědělské (zahrady a sady) v zastavěném území do plochy s funkčním využitím SO – plochy smíšené obytné. Navrhovatel svůj požadavek odůvodňuje účelem výstavby víceúčelové budovy pro potřeby obce.
- 3. Pozemek p. č. 635/10 – trvalý travní porost o výměře 208 m² v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí**
Návrh spočívá v převedení pozemku parcela č. 635/10 v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí z plochy s funkčním využitím ZZ – plochy zemědělské (zahrady a sady) v zastavěném území do plochy s funkčním využitím SO – plochy smíšené obytné. Navrhovatel svůj požadavek odůvodňuje účelem výstavby např. garáže

4. Pozemek p. č. 635/4 – ostatní plocha o výměře 375 m² v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí a pozemek p. č. 635/14 – ostatní plocha o výměře 229 m² v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí

Návrh spočívá v převedení pozemků parcela č. 635/4 a 635/14 v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí z plochy s funkčním využitím ZZ – plochy zemědělské (zahrady a sady) v zastavěném území do plochy s funkčním využitím SO – **plochy smíšené obytné**. Navrhovatel svůj požadavek odůvodňuje účelem výstavby např. garáže.

5. Pozemek p. č. 988 – trvalý travní porost o výměře 957 m² v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí

Návrh spočívá v převedení pozemku parcela č. 988 v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí z plochy s funkčním využitím VP – plochy veřejných prostranství v nezastavěném území (v návaznosti na zastavěné území) do zastavitelné plochy s funkčním využitím SO – **plochy smíšené obytné**. Navrhovatel svůj požadavek odůvodňuje účelem změny využití pozemku.

6. Pozemek p. č. 153/1 – zahrada o výměře 1429 m² v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí

Návrh spočívá v převedení pozemku parcela č. 153/1 v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí z plochy s funkčním využitím ZZ – plochy zemědělské (zahrady a sady) v zastavěném území do plochy s funkčním využitím BR – plochy bydlení v rodinných domech. Navrhovatelé svůj požadavek odůvodňují nemožností využití stávajících zastavitelných ploch především vzhledem k vlastnickým vztahům.

POZNÁMKA:

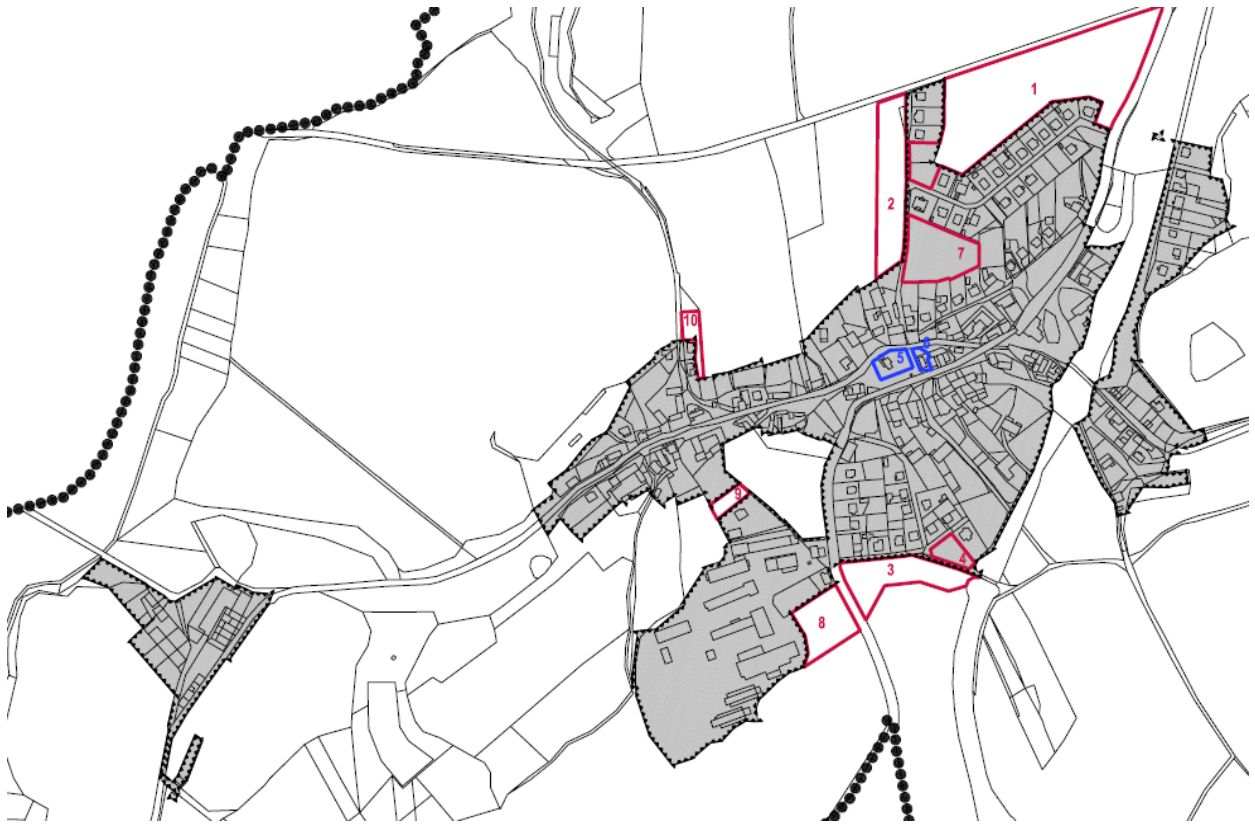
Požadavky č. 1 – 6 jsou graficky vyznačeny v příloze této zápisu:

- mapa se zákresem podaných požadavků na podkladu základní mapy
 - mapa se zákresem podaných požadavků na podkladu Koordinačního výkresu ÚP Martinice
-

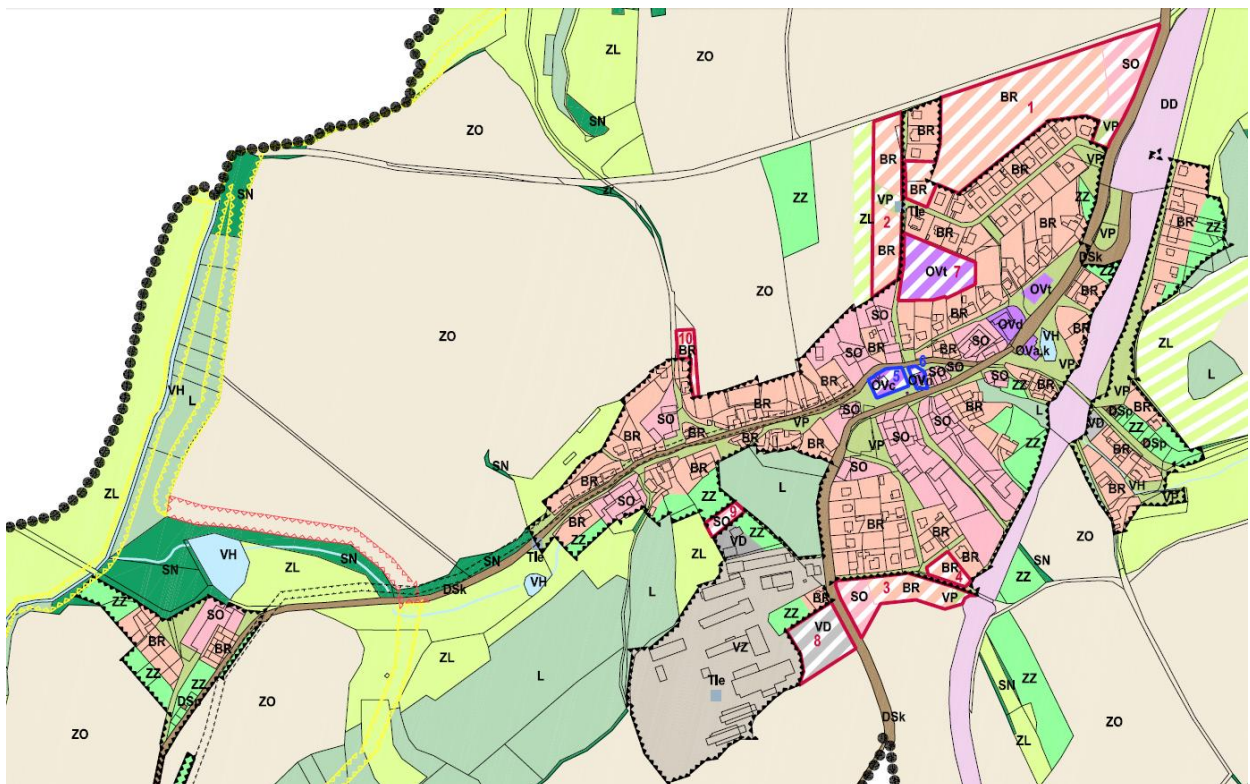
Pořizovatel posoudil předložený návrh vzhledem k ustanovení § 55 odst. 3 stavebního zákona, dle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Vzhledem k tomu, že téměř všechny požadavky se týkají změny funkčního využití v zastavěném území, pouze požadavek číslo 5 se týká pozemku mimo zastavěné území, ovšem na něj navazuje, nejsou předmětnými požadavky nároky na vymezování dalších neopodstatněných zastavitelných ploch v území obce Martinice.

Pořízení Změny ÚP Martinice není v rozporu se stavebním zákonem. Zastupitelstvu obce Martinice byly předloženy předmětné požadavky č. 1 – 6 na pořízení Změny ÚP Martinice, včetně stanoviska pořizovatele. Zastupitelstvo obce Martinice rozhodlo dne 4. 10. 2012 o pořízení Změny č. 1 ÚP Martinice – výše uvedené požadavky budou prověřeny v rámci pořízení Změny č. 1 ÚP Martinice.

Výřez z ÚP – výkres základního členění



Výřez z ÚP – hlavní výkres



C. Problémy k řešení v Územním plánu Martinice vyplývající z územně analytických podkladů ORP Velké Meziříčí

Územně analytické podklady pro ORP Velké Meziříčí (dále jen UAP) byly pořízeny v souladu s § 25 - 29 stavebního zákona. UAP, respektive jejich část podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, jsou průběžně aktualizovány. Úplná aktualizace UAP byla dle zákona pořízena do 30. 12. 2010.

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

D. Vyhodnocení souladu územního plánu Martinice s politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina

Řešené území neleží v rozvojových oblastech vymezených schválenou Politikou územního rozvoje ČR 2008 a neleží ani ve vymezených specifických oblastech. Územní plán Martinice je v souladu s obecnými zásadami politiky územního rozvoje.

ÚP Martinice byl vydán před schválením Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR) zastupitelstvem kraje.

Území obce Martinice je řešeno v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina, které byly vydány 16. 9. 2008 usnesením Zastupitelstva Kraje Vysočina č. 5/2008. Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 8. 10. 2012 a nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012.

Dle aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina je území obce Martinice řešeno takto:

Dle aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina je území obce Martinice řešeno takto:

Rozvojová osa republikového významu

(13) ZÚR zpřesňují vymezení rozvojové osy **OS 5 Praha – Jihlava – Brno** (dle PÚR 2008) tak, že do této osy jsou zahrnuty následující obce (*katastrální území*):

ve správním obvodu **ORP Velké Meziříčí** - Blížkov (*Blížkov*), Březejc (*Březejc*), Lavičky (*Lavičky, Závist u Velkého Meziříčí*), **Martince** (*Martince u Velkého Meziříčí*), Měřín (*Měřín, Pustina u Měřína*), Meziříčko (*Meziříčko u Jihlavy*), Nové Sady (*Nové Sady u Velké Bíteše*), Oslavice (*Oslavice*), Osová Bítýška (*Osová, Osová Bítýška*), Petráveč (*Petráveč*), Ruda (*Lhotka u Velkého Meziříčí, Ruda u Velkého Meziříčí*), Stránecká Zhoř (*Frankův Zhořec, Kochánov u Stránecké Zhoře, Nová Zhoř, Stránecká Zhoř*), Velká Bíteš (*Bezděkov u Velké Bíteše, Březka u Velké Bíteše, Holubí Zhoř, Jestřabí u Velké Bíteše, Jindřichov u Velké Bíteše, Košíkov, Ludvíkov u Velké Bíteše, Velká Bíteš*), Velké Meziříčí (*Dolní Radslavice, Hrbov u Velkého Meziříčí, Kúsky, Lhotky u Velkého Meziříčí, Mostišťe u Velkého Meziříčí, Svařenov, Velké Meziříčí*), Vlkov (*Vlkov u Osově Bítýšky*), Záblatí (*Záblatí u Osově Bítýšky*).

V aktualizovaných ZÚR KrV je správní území obce Martinice zařazeno do oblasti krajinného rázu **CZ0610-OB009 Křižanovsko – Bítešsko** a také částečně do oblasti krajinného rázu **CZ0610-OB010 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 kulturních 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 архитектурou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou архитектурou

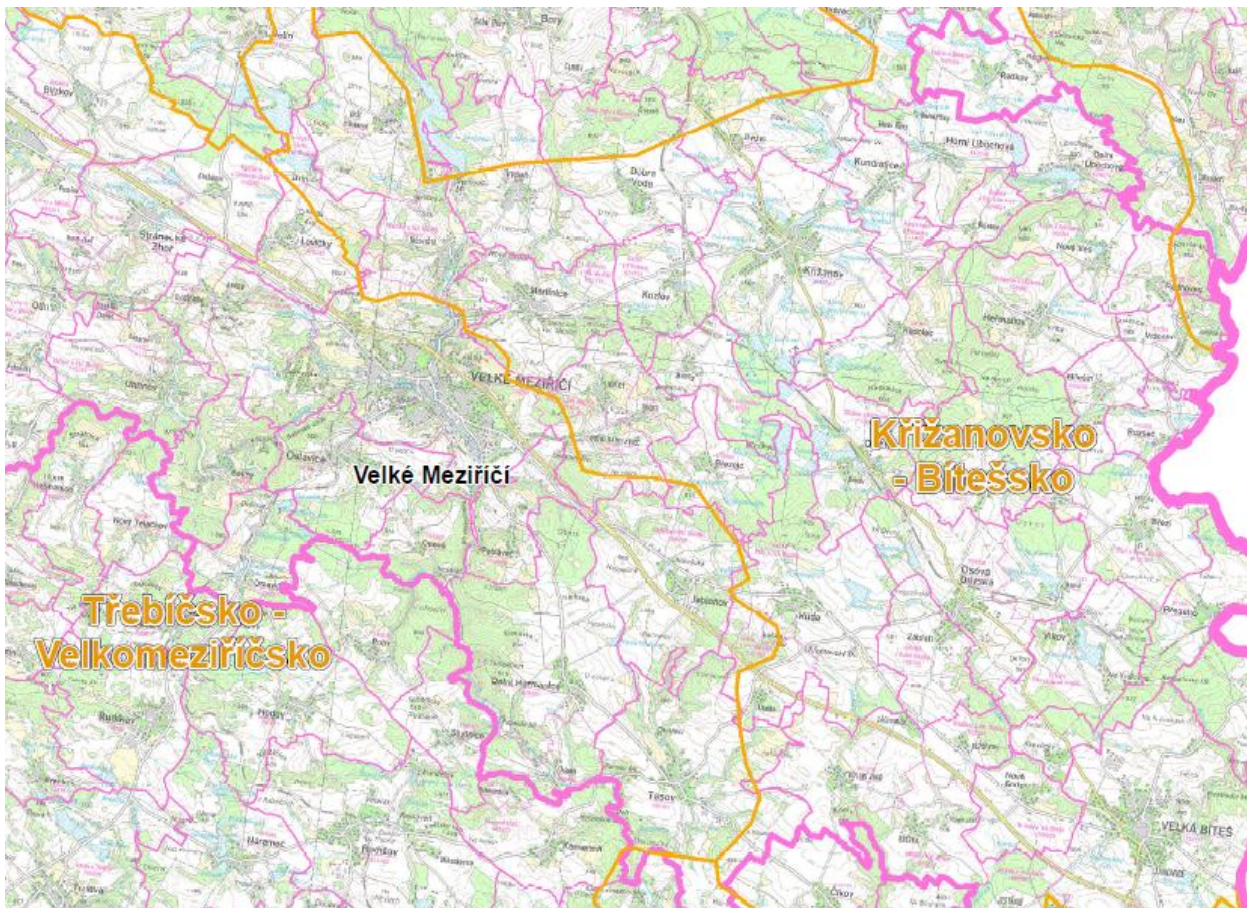
Aktualizované ZÚR KrV stanovují:

pro oblast krajinného rázu **CZ0610-OB009 Křižanovsko - Bítešsko** pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodních parku 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;
- chránit znaky širšího krajinného rámce prostoru v okolí Heřmanova, Moravce, Křižanova, Osově.

pro oblast krajinného rázu **CZ0610-OB010 Třebíčsko – Velkomeziříčsko** pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

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



Obrázek 1: výřez ze ZÚR Kraje Vysočina - výkres č. I. 3 „Oblasti se shodným krajinným typem“

Do správního území obce Martinice zasahují tyto koridory nadmístního významu, VPS a VPO, které jsou stanoveny v aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina:

ZÚR vymezují tyto veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy, které se týkají obce Martinice:

VPS	Stavba	Název ORP	Dotčené obce
DK19	Silnice II/353	Žďár nad Sázavou	Bohdalov, Budeč, Nové Veselí, Rudolec, Újezd, Žďár nad Sázavou
DK20	Silnice II/357	Bystřice nad Pernštejnem	Bystřice nad Pernštejnem, Dalečín, Písečné, Strachujov, Unčín, Žďánice
		Nové Město na Moravě	Jimramov
DK21	Silnice II/360	Bystřice nad Pernštejnem	Lísek, Radkov
		Nové Město na Moravě	Jimramov, Nové Město na Moravě, Věcov, Zubří
		Třebíč	Hodov, Jaroměřice nad Rokytnou, Petruvky, Rudíkov, Střítež, Tmava, Třebíč, Vičatín, Výčapy
		Velké Meziříčí	Horní Libochová, Jívoví, Kozlov, Křižanov, Kundračice, Martinice, Moravec, Oslavice, Oslavička, Pikárec, Velké Meziříčí

ZÚR stanovují tuto šířku koridorů pro umístění veřejně prospěšných staveb DK01 – DK35:

- a) 150 m pro silnice I. třídy;
- b) 80 m pro silnice II. třídy.

Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy zahrnují:

- c) koridor pro homogenizaci stávajícího tahu;
- d) koridory pro umístění nových staveb.

ZÚR vymezují plochy a koridory pro umístění těchto veřejně prospěšných staveb v oblasti energetiky, které se týkají obce Martinice:

NEJSOU VYMEZENY

VPS	Stavba	Název ORP	Dotčené obce
E01	Nápojení TR Mírovka na stávající vedení ZVN 400 kV Řeporyje-Prosenice	Havlíčkův Brod	Bačkov, Havlíčkův Brod, Horní Krupá, Kámen, Knyk, Olešná, Radostín, Skuhrov, Tis, Veselý Žďár
		Chotěboř	Sedletín
E02	Zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje	Havlíčkův Brod	Havlíčkův Brod, Šlapanov, Štoky, Vysoká
		Jihlava	Brzkov, Polná, Věžnice
		Velké Meziříčí	Březejc, Břežské, Jabloňov, Martinice, Netín, Osová Bítýška, Ruda, Velká Bíteš, Velké Meziříčí, Vlkov, Záblatí, Zadní Zhořec
		Žďár nad Sázavou	Bohdalov, Pavlov, Poděšín, Rudolec, Sirákov

ZÚR stanovují šířku koridorů pro umístění veřejně prospěšných staveb:

- a) E01, E02, E04 a E05 na 300 m a to s jedním dílčím rozšířením u koridoru E01 a E04 a pěti dílčími rozšířeními koridoru E05a
- b) E06 – E17 na 400 m.

ZÚR vymezují tyto plochy a koridory ÚSES jako veřejně prospěšná opatření, které se týkají obce Martinice:

VPO	Typ	Název	NKOD	Název ORP	Dotčené obce
U289	RBK	Vrbka-Loucký Kalvárie - Rasúveň	1400	Nové Město na Moravě	Bobrová, Podolí, Radešín
				Velké Meziříčí	Rousměrov, Sklené nad Oslavou
				Žďár nad Sázavou	Bohdalec
U290	RBK	Rasúveň-Mostiště	1401	Velké Meziříčí	Bory, Velké Meziříčí, Vídeň
U291	RBK	Mostiště-Nesměř	1402	Velké Meziříčí	Martinice, Petrávec, Velké Meziříčí

Vzhledem k výše uvedenému a především ke skutečnosti, že ÚP Martinice byl vydán před účinností ZÚR Kraje Vysočina, je třeba provést Změnu ÚP Martinice, v které bude kladen i důraz na uvedení dokumentace do souladu s aktualizovanými ZÚR Kraje Vysočina.

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

Požadavky na rozvoj obce na úseku bydlení byly prozatím řešeny především využitím zastavěného území.

Z navržených zastavitelných ploch probíhá zástavba v největší vymezené zastavitelné ploše č. 1 s funkčním využitím BR – bydlení v rodinných domech a to v rozsahu cca 50%. Ostatní zastavitelné plochy, které jsou v ÚP Martinice vymezeny, nebyly prozatím zastavěny.

Během uplatňování územního plánu Martinice byly zaznamenány požadavky č. 1 – 6 [viz bod B této zprávy], které se částečně týkají úpravy funkčního využití stávajících zastavitelných ploch a částečně i vymezení jedné zastavitelné plochy. Obec Martinice tyto požadavky požaduje prověřit v rámci pořízení Změny č. 1 ÚP Martinice.

F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Důvody pro pořízení Změny č. I ÚP

Z analýzy uplatňování ÚP Martinice lze dovodit, že pro zajištění udržitelného rozvoje, zvl. na úseku sociální soudržnosti, je potřebné vyhotovit změnu územního plánu. Předmětnou změnou ÚP by nemělo dojít k výraznému navýšení zastavitelných ploch oproti původnímu ÚP. Dalším důvodem nutnosti pořízení Změny ÚP Martinice je uvedení dokumentace ÚP do souladu s aktualizovanými ZÚR Kraje Vysočina.

Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. I ÚP

Na základě jednání pořizovatele a obce Martinice a podaných podnětů ze strany občanů obce Martinice prověřit a řešit Změnou č. 1 Územního plánu Martinice následující dílčí změny:

I. Provéřít požadavky na změnu funkčního využití a zastavitelnou plochu (viz bod B této zprávy):

- 1. Pozemek p.č. 989/1 – ostatní plocha o výměře 811 m² v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí**
Návrh spočívá v převedení pozemku parcela č. 989/1 v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí z plochy s funkčním využitím VP – plochy veřejných prostranství v zastavěném území do zastavitelné plochy s funkčním využitím **SO – plochy smíšené obytné.**
- 2. Pozemek p. č. 33 – zahrada o výměře 497 m² v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí**
Návrh spočívá v převedení pozemku parcela č. 33 v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí z plochy s funkčním využitím ZZ – plochy zemědělské (zahrady a sady) v zastavěném území do plochy s funkčním využitím **SO – plochy smíšené obytné.**
- 3. Pozemek p. č. 635/10 – trvalý travní porost o výměře 208 m² v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí**
Návrh spočívá v převedení pozemku parcela č. 635/10 v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí z plochy s funkčním využitím ZZ – plochy zemědělské (zahrady a sady) v zastavěném území do plochy s funkčním využitím **SO – plochy smíšené obytné.**

4. Pozemek p. č. 635/4 – ostatní plocha o výměře 375 m² v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí

a pozemek p. č. 635/14 – ostatní plocha o výměře 229 m² v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí

Návrh spočívá v převedení pozemků parcela č. 635/4 a 635/14 v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí z plochy s funkčním využitím ZZ – plochy zemědělské (zahrady a sady) v zastavěném území do plochy s funkčním využitím SO – plochy smíšené obytné.

5. Pozemek p. č. 988 – trvalý travní porost o výměře 957 m² v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí

Návrh spočívá v převedení pozemku parcela č. 988 v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí z plochy s funkčním využitím VP – plochy veřejných prostranství v nezastavěném území (v návaznosti na zastavěné území) do zastavitelné plochy s funkčním využitím SO – plochy smíšené obytné.

6. Pozemek p. č. 153/1 – zahrada o výměře 1429 m² v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí

Návrh spočívá v převedení pozemku parcela č. 153/1 v k.ú. Martinice u Velkého Meziříčí z plochy s funkčním využitím ZZ – plochy zemědělské (zahrady a sady) v zastavěném území do plochy s funkčním využitím BR – plochy bydlení v rodinných domech.

II. Aktualizovat zastavěné území - viz § 189 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění.

III. Při řešení dílčích změn může dojít k dotčení vymezených zastavitelných ploch i zastavěného území – prověřit ve změně ÚP.

IV. Provéřít etapizaci zastavitelných ploch.

V. Zapracovat aktualizované ZÚR Kraje Vysočina.

VI. V souvislosti s nabytím platnosti vyhl. č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, bude provedena kontrola tříd ochrany dle BPEJ na území obce a provedeny příslušné opravy.

1) POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

- jsou vyhodnoceny v kap. D této zprávy

2) POŽADAVKY NA ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

- jsou vyhodnoceny v kap. C této zprávy

3) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE, ZÁMĚRY

Vzhledem ke snaze obce stabilizovat obyvatele a i vytvořit příznivé podmínky pro jejich nárůst, bude touto změnou územního plánu prověřena možnost úpravy funkčního využití ploch v zastavěném území a vymezené jedné zastavitelné plochy ve smyslu požadavků č. 1 – 6 (viz kap. B).

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

Zpracováním aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina se nepředpokládá významný dopad na urbanistickou koncepci. Co se týče koncepce uspořádání krajiny, tak je nutné zpracovat z aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina podmínky vymezených oblastí krajinného rázu – viz bod D této Zprávy.

5) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Zásadní významné dopady na dopravní koncepci se nepředpokládají, pouze je třeba do ÚP zpracovat aktualizované ZÚR Kraje Vysočina – viz bod D této Zprávy.

6) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Zásadní významné dopady na ochranu a rozvoj hodnot území se nepředpokládají, pouze je třeba do ÚP zpracovat aktualizované ZÚR Kraje Vysočina – viz bod D této Zprávy.

Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny

Dle ustanovení § 3 písm. b) zák.č.114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou významnými krajinnými prvky všechny lesy, vodní toky a rybníky, jezera a údolní nivy. Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením dle § 4 odst. 2 citovaného zákona a tato skutečnost musí být při zpracování návrhu projednávané Změny ÚP respektována.

Územní systém ekologické stability

Součástí platného ÚP je i řešení územního systému ekologické stability. Lokality jednotlivých dílčích změn do něho nezasáhnou.

Ochrana kulturních hodnot

Řešením Změny č.1 ÚP Martinice nebudou nemovité kulturní památky dotčeny.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Při zpracování dokumentace je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona č.334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona), jsou povinni zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Pozemky určené k plnění funkce lesa nebudou Změnou č.1 ÚP Martinice dotčeny.

7) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Zpracovat do Změny ÚP Ruda aktualizované ZÚR Kraje Vysočina – viz bod D této Zprávy.

8) další požadavky, vyplývající ze zvláštních právních předpisů, (např. Požadavky na ochranu veřejného, zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek a surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními vlivy)

Nové požadavky oproti vydanému ÚP nebyly zjištěny. Nové záměry nebudou mít vliv na řešení výše uvedených požadavků ve vydaném ÚP.

Zájmy obrany státu

Beze změn. Platí řešení v platném ÚP.

Zájmy civilní obrany

Beze změn. Platí řešení v platném ÚP.

Ochrana ložisek nerostných surovin

Beze změn. Platí řešení v platném ÚP.

Záplavová území, ochrana před povodněmi

Plochy řešené Změnou č.1 ÚP Martinice jsou mimo záplavové území.

9) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů, zájmů a problémů v území

Vzhledem k charakteru změn v území se zásadní střety zájmů a problémů v území nepředpokládají.

10) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo v rozvojové ose

Viz kap. D1.

Mimo záměry na změny viz kap. F nejsou požadavky na vymezení jiných zastavitelných ploch či ploch přestaveb.

11) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Nepředpokládá se prověření záměrů na změny v území územní studií.

12) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Vzhledem k požadovaným změnám v území není zpracování regulačního plánu účelné.

13) požadavky na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Ani jedna z dílčích změn nebude území obce zatěžovat nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně.

Na území obce se nenachází lokalita soustavy Natura 2000 ani ptačí oblast.

Jak ochranu životního prostředí, tak ochranu veřejného zdraví lze zajistit standardními postupy dle stávajících platných předpisů.

14) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Nejedná se o změny, které vyžadují variantní řešení ani prověření v konceptu změny územního plánu.

15) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu ÚP a na uspořádání obsahu jejich zdůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek a počtu vybavení

Obsahový standard bude odpovídat ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a to v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce.

Územní plán bude zpracován nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydán v měřítku 1: 5 000 (1: 2 880). Počet tištěných vyhotovení (grafické i textové části) k předání pořizovateli je stanoven takto:

- Dílčí změny územního plánu budou pro společné jednání a veřejné projednání vyhotoveny na výřezech vydaného ÚP Martinice.
- Při zpracování Změny č. 1 ÚP Martinice bude přiměřeně využita metodika digitálního zpracování územních plánů pro kraj Vysočina (MINIS). Výkresová a textová část jednotlivých etap Změny č. 1 ÚP Martinice bude odevzdána ve formátu *.pdf a *.doc.
- Pro společné jednání bude dokumentace návrhu Změny č. 1 ÚP Martinice předána pořizovateli v jednom autorizovaném vyhotovení a v *.pdf a *.doc. **Pokud dojde na základě projednání s dotčenými orgány k úpravě návrhu Změny č. 1 ÚP Martinice, tak zpracovatel návrh Změny ÚP doplní, ev. opraví.** V případě, že po společném projednání návrhu Změny ÚP nedojde k úpravám, bude dotištěno jedno paré pro veřejné projednání návrhu Změny ÚP.
- Změna č. 1 ÚP Martinice bude vyhotovena v podobě „**právního stavu územního plánu**“ ve čtyřech autorizovaných vyhotoveních + 2 CD (formát *.pdf) a 1CD v plné verzi.

G. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

Nepředpokládá se.

H. Závěr

Tento návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Martinice (dále jen návrh zprávy) za uplynulé období od jeho vydání (dne 2. 6. 2008) doposud bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem. V době konzultací bude návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách města Velké Meziříčí a obce Martinice, aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě konzultací, bude předložen Zastupitelstvu obce Martinice ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona. Po svém schválení v Zastupitelstvu obce Martinice se zpráva stane

„ZADÁNÍM PRO ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MARTINICE“.

Na základě tohoto zadání bude zahájen proces pořízení návrhu Změny č. 1 ÚP Martinice.

Příloha:

- mapa se zákresem požadavků č. 1 – 6 (viz kap. B této Zprávy) na podkladu základní mapy
 - mapa se zákresem požadavků č. 1 – 6 (viz kap. B této Zprávy) na podkladu Koordinačního výkresu ÚP Martinice
-