

A.1. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST

1. Vymezení zastavěného území

Rozsah území řešeného Územním plánem Martinice je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno pouze katastrálním územím *Martinice u Holešova*.

V katastrálním území Martinice u Holešova bylo k 15.12.2008 vymezena dvě zastavěná území.

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1. Hlavní záměry rozvoje

- Základní podmínkou dalšího rozvoje je respektování stávajícího typu osídlení a historického půdorysu obce se zachovanou stávající zástavbou.
- Urbanistická kompozice je podřízena funkčnímu zónování sídla, konfiguraci terénu a především podmínkám území.
- Jsou respektovány a rozvíjeny přírodní a kulturní hodnoty území
- V řešení jsou zohledněny výhledové záměry bytové výstavby, občanské a technické vybavenosti, výroby, dopravy a dalších funkčních složek v území.
- Řešení vytváří nové podmínky pro rozvoj pracovních příležitostí a zajištění všestranného rozvoje a prosperity.

2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Jsou stanoveny hlavní rozvojové plochy pro bydlení a výrobu
- Je navrženo rozšíření ploch občanského vybavení.
- Je navrženo posílení nabídky vhodných strukturovaných pracovních příležitostí i pro menší firmy.
- Řešení umožňuje zajištění dostatečné a diverzifikované nabídky vhodných stavebních pozemků pro individuální i hromadné bydlení.
- Jsou vytvořeny optimální podmínky pro vytváření plnohodnotného venkovského prostředí s doplňkovými rekreačními aktivitami, zejména pro každodenní rekreaci, včetně dobudování sítě cyklotras
- Je navrženo posilování trvale udržitelného rozvoje území, plochy pro realizaci chybějících prvků ÚSES a tvorba krajiny.

2.3. Hlavní zásady prostorového řešení

- Rozvoj obce na nových plochách je řešen zejména v souladu s potřebami a rozvojem obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území.
- Navržené řešení plně respektuje dochovanou urbanistickou strukturu původního jádra obce.
- Ve volné krajině nejsou navrženy žádné nové samoty.
- Územně je stabilizována nová dopravní plocha pro realizaci silnice R 49
- V řešení je uplatněn princip účelné arondace jednotlivých funkčních ploch, s cílem zamezování dílčích kolizí mezi jednotlivými funkcemi.
- Do územního plánu je zapracován revidovaný a aktualizovaný územní systém ekologické stability.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1. Návrh urbanistické koncepce

Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten bude spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

Nová obytná výstavba je v obci Martinice přednostně směřována do proluk ve stávající zástavbě (část plochy 3, plochy 4, 5, část plochy 6, 10 až 16). S ohledem na poměrně kompaktní charakter zástavby obce, je část navržených ploch umístována také na její okraje. Jedná se o nové lokality na západním (plochy 1, 2), jižním (převážná část plochy 3 a plocha 8), jihovýchodním (plocha 9), severovýchodním (plocha 7) a severním (plochy 17 a 18) okraji obytné zástavby. Nově navrhovaná zástavba by zde měla být zásadně oboustranná. Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále v části starší zástavby, která by měla být rekonstruována a modernizována.

Územní plán jednak stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti, jednak navrhuje jejich rozšíření. Je navrženo rozšíření sportovního areálu na západním okraji obce a rozšíření hřbitova..

Návrh řešení stabilizuje stávající areál zemědělské výroby. Navržený regulativ zde umožňuje provozování jak zemědělské, tak nezemědělské výroby. Vzhledem k tomu, že stávající areál má ještě některé volné objekty a plochy, je možné uvažovat o jeho intenzifikaci se záměrem umístění průmyslové nebo přidružené výroby. Menší živnostenské provozovny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, mohou být umístovány i v obytné zástavbě.

V předprostoru areálu zemědělské výroby na východním okraji obce jsou navrženy tři menší plochy (24, 25, 26). Na jihovýchodním okraji obce je navrženo rozšíření stávajícího areálu okrasné dřevinné školky (plocha 29) severním směrem. V SV části obce je navržena plocha (53) pro malou zemědělskou farmu zaměřenou na chov koní a na jižním okraji obce je navržena plocha 66 určená pro rozšíření stávající stolárny.

Nejsou navrženy žádné nové plochy pro individuální ani hromadnou rekreaci.

Do řešení územního plánu jsou částečně zapracovány prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezené v předešlých územně plánovacích podkladech a dokumentacích, které byly aktualizovány a částečně rozšířeny. Navrženým řešením je dán základ pro integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající části a segmenty zeleně a prvky ÚSES.

Západně a jižně od zastavěného území obce je navržen ochranný systém krajinných kompenzačních opatření ekologického a krajinářského charakteru, který by měl v budoucnu zajišťovat ochranu zejména obytného území obce před negativními vlivy z připravované průmyslové zóny Holešov, silnice R 49 a přeložky silnice II/490 (jihovýchodní obchvat města Holešova).

Návrhem územního plánu jsou také vytvářeny dobré vstupní podmínky pro efektivní řešení protierozních opatření a opatření umožňující stávající ochranu a budoucí tvorbu krajinného rázu. V severní části území je také navržena ochrana proti nepříznivým klimatickým jevům. Navrženým rozvojem (urbanizací) území, s výjimkou již připravované realizace silnice R 49, která významným způsobem přímo i zprostředkovaně ovlivní využívání celého řešeného území, nesmí dojít k dalšímu narušení či zhoršování stávajícího krajinného rázu.

Intenzivní zemědělské využívání se velmi negativně projevuje na míře dochovanosti krajinného rázu, omezené prostupnosti krajiny a především nízké ekologické stabilitě území., kde se velmi silně projevuje větrná i vodní eroze. Proto je navržena ochrana stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních porostů a liniových prvků zeleně vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí.

Řešením územního plánu nejsou dotčeny kulturní hodnoty území. Při dalším rozvoji obce musí být plně respektovány stávající kulturní památky a další hodnoty území.

3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem jsou vymezovány tyto zastavitelné plochy:

a) Plochy pro bydlení

Tab. A.3.1. Navržené plochy pro bydlení

| Poř. č. | Označení | Plocha v ha | Lokalita |
|---------|---------------|----------------|--------------------|
| 1 | 1 | 0,2535 | Západ |
| 2 | 2 | 0,4879 | Západ |
| 3 | 3 | 4,3900 | Záhumenice - jih |
| 4 | 4 | 1,0413 | Záhumenice - jih |
| 5 | 5 | 0,2399 | Záhumenice - jih |
| 6 | 6 | 0,3423 | Záhumenní díly |
| 7 | 7 | 1,0510 | Luhy - za farmou |
| 8 | 8 | 0,5057 | U zahradnictví |
| 9 | 9 | 0,7518 | U farmy |
| 10 | 10 | 0,4127 | Luhy – za farmou |
| 11 | 11 | 0,2620 | Luhy – za farmou |
| 12 | 12 | 0,7300 | Záhumenice - sever |
| 13 | 13 | 0,2804 | Záhumenice - sever |
| 14 | 14 | 0,5832 | Záhumenice - sever |
| 15 | 15 | 0,2987 | Záhumenice - sever |
| 16 | 16 | 0,3968 | Záhumenice - sever |
| 17 | 17 | 8,3880 | Luhy - východ |
| 18 | 18 | 9,9943 | Luhy - západ |
| 19 | 65 | 0,1296 | Záhumenní díly |
| | celkem | 30,5391 | |

b) Plochy pro občanské vybavení

Tab. A.3.2. Navržené plochy pro občanské vybavení

| Poř. č. | Označení | Plocha v ha | Lokalita |
|---------|---------------|---------------|-----------------|
| 1 | 19 | 0,1286 | Hřbitov |
| 2 | 20 | 0,4740 | Sportovní areál |
| | Celkem | 0,6026 | |

c) Plochy pro výrobu

Tab. A.3.3. Navržené plochy pro výrobu

| Poř. č. | Označení | Plocha v ha | Lokalita |
|---------|---------------|---------------|----------------|
| 1 | 24 | 1,6315 | U farmy |
| 2 | 25 | 1,2801 | U farmy |
| 3 | 26 | 1,6994 | U farmy |
| 4 | 29 | 1,8600 | Záhumenní díly |
| 5 | 53 | 0,3334 | Za farmou |
| 6 | 66 | 0,0220 | Záhumenní díly |
| | Celkem | 6,8264 | |

d) Plochy pro veřejná prostranství

Tab. A.3.4. Navržené plochy pro veřejná prostranství

| Poř. č. | Označení | Plocha v ha | Účel |
|---------|---------------|---------------|---------------------|
| 1 | 31 | 0,3288 | Uliční prostranství |
| 2 | 32 | 0,2061 | Uliční prostranství |
| 3 | 33 | 0,4619 | Uliční prostranství |
| 4 | 34 | 0,2841 | Uliční prostranství |
| 5 | 61 | 0,0457 | Uliční prostranství |
| 6 | 62 | 0,0341 | Uliční prostranství |
| | Celkem | 1,3607 | |

e) Plochy pro dopravu

Tab. A.3.5. Navržené plochy pro dopravu

| Poř. č. | Označení | Plocha v ha | Účel |
|---------|---------------|----------------|------------------|
| 1 | 21 | 32,6483 | Silniční doprava |
| 2 | 23 | 0,0586 | Účelová doprava |
| 3 | 63 | 0,1876 | Účelová doprava |
| 4 | 78 | 0,0622 | Silniční doprava |
| 5 | 79 | 0,4634 | Účelová doprava |
| | Celkem | 33,4201 | |

f) Plochy pro technické vybavení

Tab. A.3.6. Navržené plochy pro technické vybavení

| Poř. č. | Označení | Plocha v ha | Účel |
|---------|---------------|---------------|--------------------------|
| 1 | 54 | 0,2002 | Telekomunikační zařízení |
| 2 | 55 | 0,3708 | Čerpací stanice |
| 3 | 67 | 0,8767 | Vzdušné vedení VN |
| 4 | 68 | 0,0870 | Vzdušné vedení VN |
| | Celkem | 1,5347 | |

3.3. Vymezení systému sídelní zeleně

Plochy systému sídelní zeleně nejsou samostatně vymezovány, jsou součástí veřejného prostranství, výrobních areálů a ploch bydlení. Návrh řešení stabilizuje stávající *plochy veřejné zeleně*, které jsou v Martinicích nejvíce zastoupeny v centrálním návěsním prostoru a předprostorch hřbitova a hasičské zbrojnice.

Jako *plochy vyhrazené zeleně* jsou pojímány plochy zeleně u občanské vybavenosti. Tyto plochy zůstávají návrhem územního plánu rovněž stabilizovány. Součástí vyhrazené zeleně je i zeleň ve výrobních areálech, která ale není dostatečná a v budoucnu musí dojít k jejímu doplnění.

Na severním okraji navržených ploch pro bydlení 17 a 18 (v severní části obce) je navržen pás krajinné zeleně (plochy 58, 59), který by zde měl plnit zejména funkci klimatické ochrany před negativními účinky převažujících větrů ze severních směrů (od Moravské brány).

Jako prvky širšího (druhosledového) systému sídelní zeleně, které by měly v budoucnu zajišťovat ochranu území před negativními účinky z výrobní činnosti (připravovaná průmyslová zóna Holešov) a z dopravy (silnice R 49 a II/490) jsou vymezeny i navržené plochy krajinné zeleně (51, 52) a lesních ploch (50, 57), bezprostředně navazující na stávající i navrženou obytnou zástavbu.

Návrh územního plánu neřeší podrobně *plochy obytné zeleně*, která je součástí ploch bydlení. Je však účelné, aby v budoucnu nedocházelo k radikálnímu snižování stávajících ploch obytné zeleně ve prospěch nové výstavby nad rámec stanovený v návrhu územního plánu.

Individuální užitková zeleň zahrnuje plochy zahrad, sadů a záhadenků, které se nacházejí v přímé návaznosti na zastavěné plochy v obci. Užitkovou zeleň je třeba v co největší míře zachovat, protože je kromě své primární funkce i místem mimopracovních aktivit části obyvatel obce a působí příznivě při tvorbě životního prostředí.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1. Dopravní infrastruktura

a) Silniční doprava

V Jihozápadní části katastru jsou navrženy plochy 21 a 78 určené pro realizaci silnice R 49. Řešení dále navrhuje převedení stávající zpevněné zemědělské účelové komunikace, která prochází jižně od zastavěného území obce a spojuje Martinice se Zahnašovicemi, do silniční sítě.

b) Místní komunikace

V rámci navrženého veřejného prostranství (plocha 34) je navrženo vybudování nové místní komunikace, která bude, kromě dopravní obsluhy navržených ploch bydlení 17 a 18, zajišťovat i propojení mezi obcemi Martinice a Přílepy. Další nová místní komunikace je navržena na východním okraji obce (plochy 32 a 33). Bude napojena na silnici II/490 jižně od farmy zemědělské výroby a bude zajišťovat dopravní obsluhu severovýchodní části Martinic včetně navržených ploch bydlení 7, 9, 10, 11 a 18. Další místní komunikace mohou být realizovány v rámci navržených ploch bydlení, zejména v plochách, kde je stanovena povinnost zpracování územní studie (plochy 17 a 18).

c) Účelové komunikace

Pro zajištění dopravní obsluhy navržených výrobních ploch 25 a 26 je navržena plocha 23 pro vybudování účelové komunikace. Severně od farmy zemědělské výroby je na pravém břehu říčky Mojeny navržena nová účelová komunikace (plocha 63). Nová účelová komunikace se vybuduje také v rámci výstavby čerpací stanice odpadních vod na SZ okraji katastru (plocha 55). Na SZ okraji katastru je navržena plocha 79 pro zpevněnou účelovou komunikaci, která bude jednak zajišťovat obsluhu pozemků, jednak bude využívána jako cyklotrasa.

d) Pěší provoz

Podél silnic II. a III. třídy zůstává stabilizována základní síť chodníků. V souvislosti s úpravami místních komunikací se dle potřeby doplní systém chodníků a stezek. Podél nových komunikací se vybudují alespoň jednostranné chodníky.

e) Cyklistická doprava

Stávající cyklotrasy zůstávají stabilizovány. Cykloturistika je v řešeném území významnou rekreační činností. Nově jsou navrženy cyklotrasy do Zahnašovic a Žeranovic.

f) Doprava v klidu

V rámci nové výstavby se vybuduje dostatečný počet parkovacích a odstavných stání pro stupeň automobilizace 1 : 3,5.

g) Hluk z dopravy

V rámci nové výstavby dopravních staveb musí být vyhodnoceny dopady na stávající i navrhovanou zástavbu. V případě překročení limitních hodnot bude třeba zajistit dostatečná opatření tak, aby hlukové hladiny nepřesahovaly tyto hodnoty.

4.2. Technická infrastruktura**a) Zásobování vodou**

Územní plán navrhuje v souladu s dokumentací *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje* zachování současného systému zásobování obce Martinice pitnou vodou, s rozšířením vodovodní sítě do navrhovaných ploch výstavby. V dlouhodobém výhledu je uvažováno vybudování propojovacího řadu DN 200 mezi výtlačným řadem z ČS Holešov do VDJ Přílepy a obcí Martinice. Územní plán respektuje veškerá stávající vodárenská zařízení včetně ochranných pásem. Vodovodní řady budou i nadále sloužit i k požárním účelům. Objekty stávající zástavby i navrhované plochy zástavby budou zásobovány pitnou vodou ve dvou tlakových pásmech.

Navrhované plochy pro bydlení 1, 2, 5, 6, 65, 8 a 16 budou zásobovány pitnou vodou ze stávajících vodo-vodních řadů I. tlakového pásma. Navrhované plochy pro bydlení 7, 9 až 15, 17 a 18 budou zásobovány pitnou vodou z navrhovaných vodovodních řadů. Část plochy 9, která je situována pod vrstevnicí 255 m n. m., plochy 10 (nachází se na hranici tlakových pásem) až 15, plocha 17 a část plochy 18, která je situována pod vrstevnicí 255 m n. m., budou zásobovány pitnou vodou z navrhovaných vodovodních řadů I. tlakového pásma. Část plochy 9, která je situována nad vrstevnicí 255 m n. m., bude zásobována pitnou vodou z navrhovaného vodovodního řadu pomocí stávající AT stanice Horní Lapač. Část plochy 18, která je situována nad vrstevnicí 255 m n. m., bude zásobována pitnou vodou pomocí navrhované AT stanice. Situování AT stanice v ploše 18 bude navrženo v územní studii, na základě urbanistického návrhu lokality a návrhu technické infrastruktury. Navrhované plochy pro bydlení 3 a 4 budou zásobovány pitnou vodou částečně ze stávajících vodovodních řadů a částečně z navrhovaných vodovodních řadů I. tlakového pásma.

Zásobování pitnou vodou navrhovaných výrobních ploch 24 až 26 bude řešeno v dalších stupních projektových dokumentací, na základě požadavků a potřeb jednotlivých investorů. Plochy 24 až 26 budou zásobovány pitnou vodou buď z navrhovaných vodovodních řadů II. tlakového pásma (pomocí stávající AT stanice Horní Lapač), nebo z vlastních zdrojů. Navržená plocha pro výrobu 53 bude zásobována pitnou vodou navrhovaného vodovodního řadu I. tlakového pásma, nebo z vlastního zdroje.

Stávající areál firmy Martinice a.s. bude zásobován pitnou vodou částečně z vlastního zdroje, vybudovaného v areálu firmy, částečně i z veřejné vodovodní sítě (pomocí vlastní AT stanice).

V souvislosti se navrženou plochou pro dopravu (21) určenou pro realizaci rychlostní silnice R 49, je navržena přeložka stávajícího vodovodního přívaděče Martinice – Zahnašovice.

b) Odkanalizování

Územní plán navrhuje odkanalizování obce Martinice v souladu s dokumentací *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje* jednotným kanalizačním systémem. V západní části obce Martinice je navrhováno využití stávající jednotné stokové sítě, kterou je nutno opatřit revizními šachtami a upravit dešťové vpusti. Umístění a rozsah navrhovaných ploch bydlení vyžaduje provedení hydraulického posouzení stávající kanalizační sítě, na základě kterého budou stanoveny případné kapacitně nevyhovující úseky, vyžadující rekonstrukci. U objektů stávající zástavby i u objektů navrhovaných ploch bydlení budou dešťové vody v max. míře jímány a využívány k užitečným účelům (např. k zalévání zahrad a zeleně), čímž dojde k zadržování vody v krajině. Na stávající stokové síti jednotné kanalizace jsou navrženy 4 odlehčovací komory. K propojení celé stokové sítě je ve stávajícím zastavěném území obce navržena čerpací stanice ČS1. Veškeré odpadní vody z obce budou svedeny navrhovanou stokou jednotné kanalizace na koncovou čerpací stanici Martinice, situovanou v západním

okraji zastavěného území obce (plocha 55), před níž je navržena odlehčovací komora OK1 a dešťová zdrž. Výtlačným řadem budou odpadní vody přiváděny do stávající kanalizace města Holešov a budou zneškodňovány v městské ČOV Holešov. Navrhované plochy pro bydlení 5 a 16 budou odkanalizovány systémem jednotné kanalizace, splaškové odpadní vody a vody dešťové budou zaústěny do stávajících stok jednotné kanalizace. Navrhované plochy pro bydlení 1, 2, 7, 8, 10 až 13, 17 a 18 budou odkanalizovány systémem jednotné kanalizace, splaškové odpadní vody a vody dešťové budou zaústěny do navrhovaných stok jednotné kanalizace. Navrhované plochy pro bydlení 3, 4, 6, 65, 9, 14 a 15, budou odkanalizovány systémem jednotné kanalizace, splaškové odpadní vody a vody dešťové budou zaústěny částečně do stávajících stok jednotné kanalizace, částečně do navrhovaných stok jednotné kanalizace.

Navrhované výrobní plochy 24 až 26 budou odkanalizovány systémem jednotné kanalizace. Po odlehčení dešťových vod v odlehčovací komoře OK4 budou splaškové odpadní vody, resp. ředěné splaškové odpadní vody zaústěny do stávajícího kanalizačního systému obce. Dešťové vody navrhovaných výrobních ploch budou akumulovány v záhytných retenčních systémech a v bezdeštném období budou postupně odváděny do kanalizačního systému obce, případně budou postupně zasakovány.

c) Zásobování elektrickou energií

Trasy kabelových a venkovních vedení vysokého (VN) jsou stabilizovány a není uvažováno s jejich změnami. Rozmístění stávajících trafostanic (elektrických stanic) je v řešeném území vyhovující a není uvažováno s jejich změnami.

Pro zajištění dostatečného množství energie jsou navrženy 2 nové trafostanice, jedna pro obytnou zástavbu a jedna pro výrobu. Nově navržené trafostanice budou realizovány v návaznosti na požadavky ze strany odběratelů případně investorů jednotlivých lokalit.

Pro ucelené plochy výstavby je navrženo:

- Navržené plochy pro bydlení 1 a 2 budou zásobovány elektrickou energií z nových kabelových rozvodů nízkého napětí (NN).
- Navržené plochy pro bydlení 3 a 4 budou zásobovány elektrickou energií z nových kabelových rozvodů NN, které budou napájeny z trafostanice Martinice T6 Záhumení. V návaznosti bude provedeno přezbrojení trafostanice na výkon 400 kVA.
- Navržená plocha pro bydlení 5 bude zásobována elektrickou energií ze stávajících rozvodů NN.
- Navržené plochy pro bydlení 6 a 65 budou zásobována elektrickou energií ze stávajících kabelových rozvodů NN.
- Navržená plocha pro bydlení 7 bude zásobována elektrickou energií z nových kabelových rozvodů NN, které budou napájeny z trafostanice Martinice – T4. Pro částečné uvolnění plochy je navržena v severní části přeložka venkovního vedení VN 22 kV.
- Navržená plocha pro bydlení 8 bude zásobována elektrickou energií z rozšířených rozvodů NN.
- Navržená plocha pro bydlení 9 bude zásobována elektrickou energií z nových kabelových rozvodů nízkého napětí.
- Navržené plochy pro bydlení 10 až 16 budou zásobovány elektrickou energií z rozšířených stávajících rozvodů NN.
- Navržené plochy pro bydlení 17 a 18 budou zásobovány elektrickou energií z nových kabelových rozvodů, které budou napájeny z nové trafostanice *Martinice - Sever*. Trafostanice bude stožárového provedení s venkovní přípojkou VN 22 kV.
- Navržené plochy pro výrobu 24 a 25 budou zásobovány elektrickou energií samostatnými přípojkami NN z nové trafostanice *Martinice – Východ I*.
- Navržená plocha pro výrobu 26 bude zásobována elektrickou energií samostatnou přípojkou NN ze stávající trafostanice *Martinice – T5*. V případě požadavku na odběr z vysokého napětí bude vybudována nová odběratelská trafostanice.
- Navržená plocha pro výrobu 53 bude zásobována elektrickou energií z rozšířených stávajících rozvodů NN.

- Ostatní navržené plochy budou zásobovány elektrickou energií ze stávající sítě NN, která bude rekonstruována pro zvýšení přenosových možností

V souvislosti se navrženou plochou pro dopravu (21) určenou pro realizaci rychlostní silnice R 49, je navržena přeložka stávajícího vedení VN 22 KV.

d) Zásobování plynem

Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování obce Martinice zemním plynem a respektuje veškerá stávající plynárenská zařízení včetně ochranných a bezpečnostních pásem. STL rozvodná plynovodní síť bude i nadále provozována pod tlakem 0,10 MPa. Jednotliví odběratelé budou i nadále zásobováni zemním plynem přes domovní regulátory Al.z. Navrhované plochy pro bydlení 5, 6, 65, 10, 11 a 16 budou zásobovány zemním plynem ze stávajících STL plynovodních řadů. Navrhované plochy pro bydlení 2, 7, 8, 12, 13 a 17 budou zásobovány zemním plynem z navrhovaných STL plynovodních řadů. Navrhované plochy pro bydlení 1, 3, 4, 9, 14, 15 a plocha 18 budou zásobovány zemním plynem částečně z navrhovaných STL plynovodních řadů a částečně ze stávajících STL plynovodních řadů.

Zásobování zemním plynem navrhovaných výrobních ploch 24 až 26 bude řešeno až v dalších stupních projektových dokumentací, na základě požadavků a potřeb jednotlivých investorů.

V souvislosti s navrženou plochou pro dopravu (21), určenou pro realizaci rychlostní silnice R 49, je navržena přeložka krátkého úseku VTL plynovodu.

e) Komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě

Územní plán stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě. Na severovýchodním okraji obce je v areálu farmy zemědělské výroby navržena plocha 54 pro elektronické komunikační zařízení.

4.3. Občanské vybavení

Územní plán stabilizuje stávající plochy a zařízení občanského vybavení. Nově je navrženo rozšíření hřbitova (plocha 19) a rozšíření sportovního areálu (plocha 20) na západním okraji obce. Disproporce v některých stávajících druzích občanského vybavení je možno řešit transformací, restrukturalizací a intenzifikací stávajících zařízení, případně konverzí objektů a ploch ve stávající zástavbě.

4.4. Veřejná prostranství

Veřejným prostranstvím se v řešeném území obce Martinice vymezují všechny návěsní prostory, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Ulice nebo veřejná prostranství budou primárně plnit dopravně komunikační funkci, tj. zajišťovat přístup ke stavebním objektům nebo pozemkům.

Na jižním okraji obce je navržena plocha pro veřejné prostranství 31, které bude sloužit pro realizaci dopravní a technické infrastruktury navrhovaných ploch bydlení. Navržené plochy 32 a 33 na východním okraji obce budou zajišťovat dopravní a technickou obsluhu severovýchodní a severní části Martinic včetně budoucího propojení mezi obcemi Martinice a Přílepy. Navržená plocha 61 bude zajišťovat dopravní obsluhu stávající zástavby ve východní části obce a plocha 62 obsluhu navržených ploch bydlení na západním okraji obce.

Tab. A.4.1. Přehled navržených ploch pro veřejná prostranství

| Poř. č. | Označ. | Plocha v ha | Účel / obsluha ploch |
|---------|---------------|---------------|-----------------------|
| 1 | 31 | 0,3288 | 3 |
| 2 | 32 | 0,2061 | 24, 26, 9, 10, 11, 18 |
| 3 | 33 | 0,4619 | 7, 10, 11, 18 |
| 4 | 34 | 0,2841 | 17, 18 |
| 5 | 61 | 0,0457 | východní část obce |
| 6 | 62 | 0,0341 | 1, 2 |
| | Celkem | 1,3607 | |

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Řešené území se nalézá v bezlesí, s dominantním zastoupením orné půdy. V řešeném katastrálním území musí dojít ke zvýšení diverzity, zejména ve prospěch travních porostů, které v současnosti prakticky chybí. Poloha katastrálního území obce Martinice v blízkosti města Holešova a v podhůří Hostýnských vrchů má významný rekreační potenciál zejména v oblasti cykloturistiky. Vzhledem k této strategické poloze obce a zachovalé síti polních cest je účelné dále zvyšovat prostupnost území, z něhož se nabízejí krásné panoramatické pohledy na okolní krajinu.

Územní plán navrhuje vytvoření *systému krajinných kompenzačních opatření* (dále jen *systém*) ekologického, biologického a krajinářského charakteru, jehož úkolem bude zajišťovat eliminaci budoucích negativních vlivů z připravované průmyslové zóny Holešov, silnice R 49 a přeložky silnice II/490 (jihovýchodní obchvat města Holešova). Základní *systém* sestává z navržených lesních ploch a ploch krajinné zeleně v těsné blízkosti zastavěného a zastavění navrženého území obce. V nezastavěné části je *systém* doplněn řadou ploch krajinné zeleně liniového charakteru, který je navázán na územní systém ekologické stability (ÚSES).

Navržené řešení je konsensem umožňujícím jak budoucí výstavbu a rozvoj území, tak ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání území v nezastavěném (krajinném) prostředí musí vycházet z principu trvale udržitelného rozvoje, musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání. Je nezbytné redukovat konjunkturální exploatační trendy a eliminovat ekologické zátěže. Současně je třeba zachovat základní produkční funkce území.

V těch částech, kde nebude docházet k rozvoji urbanizace území, zejména v jižní části řešeného území, je třeba uvažovat přinejmenším s udržením stávajícího stavu. Ve zbývajících částech území musí dojít k obnově a zlepšení funkčnosti krajiny, což bude vyžadovat revitalizační opatření, a to zejména obnovu přirozeného vodního režimu a přírodě blízkých vegetačních prvků.

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy (zóny):

- **plochy zemědělské** (plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury).
- **plochy lesní** (lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnicí hospodářskou a ekologicko stabilizační a funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury).
- **plochy přírodní** (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)

- **plochy krajinné zeleně** (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability a plochy pro protierozní opatření na ZPF).
- **plochy vodní a vodohospodářské** (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití).

Za jihozápadním okrajem Martinic jsou navrženy plochy 50 a 57 určené pro zalesnění. Tyto plochy jsou prvky navrženého systému kompenzačních opatření, zde eliminující budoucí negativní vlivy z budoucí průmyslové zóny Holešov, silnice R 49 a přeložky silnice II/490.

Tab. A.5.1. Navržené plochy pro lesní plochy

| Poř. č. | Označení | Plocha (ha) | Lokalita |
|---------|---------------|---------------|---------------|
| 1 | 50 | 3,4782 | Za hřbitovem |
| 2 | 57 | 2,3874 | Západ - humna |
| | Celkem | 5,8656 | |

5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V řešeném území jsou vymezeny plochy určené pro realizaci prvků územního systému ekologické stability, jimiž jsou biocentra a biokoridory. V těchto plochách musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu.

5.3. Územní systém ekologické stability

Středem řešeného území prochází ve směru jih - sever upřesněná a vymezená trasa chybějícího regionálního biokoridoru **RK 1580** spojujícího dvě biocentra regionálního významu RBC *Na skále* a *Lipiny*. V řešeném území bylo do trasy tohoto biokoridoru vložena lokální biocentra: **Díly** (k.ú. Martinice, Horní Lapač) a **Loužka**. Severní hranice katastrálního území Martinice je lemována pokračováním navrženého regionálního biokoridoru, do něhož zde bylo vloženo LBC *Kruh* (k.ú. Přílepy).

Na tuto páteřní trasu je připojeno několik dalších tras lokálních biokoridorů s vloženými lokálními biocentry. Na jižním okraji katastrálního území to je lokální biokoridor vedený v nivě potoka Ludslávka s LBC *U Lehotské* a na západním okraji k.ú. propojující lokální biokoridor s vloženým LBC *Od smuží*, která bude plnit funkci doplňkové trasy regionálního biokoridoru, při jeho obvodu zastavěného území Martinic.

Tab. A.5.2. Navržené plochy pro ÚSES

| Poř. č. | Označení | Plocha (ha) | Lokalita / prvek ÚSES |
|---------|---------------|----------------|-----------------------|
| 1 | 46 | 2,1686 | LBC <i>Od Smuží</i> |
| 2 | 47 | 2,9168 | LBC <i>U Lehotské</i> |
| 3 | 48 | 1,7593 | LBC <i>Díly</i> |
| 4 | 49 | 1,1052 | LBC <i>Loužka</i> |
| 5 | 60 | 0,4303 | LBC <i>Loužka</i> |
| 6 | 35 | 2,0480 | Regionální biokoridor |
| 7 | 36 | 1,4239 | Regionální biokoridor |
| 8 | 37 | 0,1057 | Regionální biokoridor |
| 9 | 38 | 0,2380 | Regionální biokoridor |
| 10 | 39 | 0,8671 | Regionální biokoridor |
| 11 | 56 | 0,3520 | Regionální biokoridor |
| 12 | 40 | 0,3928 | Lokální biokoridor |
| 13 | 41 | 1,1396 | Lokální biokoridor |
| 14 | 42 | 0,6984 | Lokální biokoridor |
| 15 | 69 | 0,7910 | Lokální biokoridor |
| 16 | 70 | 0,1132 | Lokální biokoridor |
| | Celkem | 16,1979 | |

Tento základní ekologicky stabilizační skelet je dále účelně doplněn řadou navržených interakčních prvků v podobě pásů liniové krajinné zeleně, které budou plnit funkci větrolamů nebo ochrany před hlukem ze silniční dopravy.

Tab. A.5.3. Navržené plochy pro krajinnou zeleň

| Poř. č. | Označení | Plocha (ha) | Účel |
|---------|---------------|----------------|----------------------------------|
| 1 | 22 | 2,3941 | Protierozní ochrana (větrolam) |
| 2 | 43 | 1,5060 | Protierozní ochrana (větrolam) |
| 3 | 44 | 1,4086 | Protierozní ochrana (větrolam) |
| 4 | 45 | 0,9777 | Protierozní ochrana (větrolam) |
| 5 | 51 | 6,0980 | Protihluková ochrana |
| 6 | 52 | 0,7352 | Protihluková ochrana |
| 7 | 58 | 0,8698 | Klimatická a protierozní ochrana |
| 8 | 59 | 1,2149 | Klimatická a protierozní ochrana |
| 9 | 71 | 0,0990 | Protierozní ochrana |
| 10 | 72 | 0,3826 | Protierozní ochrana |
| 11 | 73 | 0,3255 | Protierozní ochrana |
| 12 | 74 | 0,7280 | Protierozní ochrana |
| 13 | 75 | 0,5569 | Protierozní ochrana |
| 14 | 76 | 0,2608 | Protierozní ochrana |
| 15 | 77 | 0,3461 | Protierozní ochrana |
| | Celkem | 17,9032 | |

5.4. Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny. V plochách, které jsou v grafické části označeny jako *plochy vyžadující změnu nebo úpravu způsobu obhospodařování dle zásad udržitelného rozvoje* je nutno provést dílčí fragmentaci rozsáhlých celků zemědělské půdy, její diverzifikaci a současně i zvýšení počtu nezpevněných účelových komunikací.

5.5. Protierozní opatření

Mimo zastavěné území se silně projevuje větrná i vodní eroze. Proto musí být v těchto částech realizováno zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí. Rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány, naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Tab. A.6.1. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Martinice

| č. | Název plochy s rozdílným způsobem využití | Označení plochy |
|----|--|-----------------|
| | Plochy BYDLENÍ | |
| 1 | Plochy individuálního bydlení | BI |
| | Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ | |
| 2 | Plochy občanského vybavení – Veřejná vybavenost | OV |
| 3 | Plochy občanského vybavení – Komerční zařízení | OK |
| 4 | Plochy občanského vybavení – Veřejná pohřebiště a související služby | OH |
| 5 | Plochy občanského vybavení – Tělovýchova a sport | OS |
| | Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY | |
| 6 | Plochy silniční dopravy | DS |
| 7 | Plochy ostatní dopravy | D |
| | Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY | |
| 8 | Plochy technické infrastruktury – Vodní hospodářství | TV |
| 9 | Plochy technické infrastruktury – Energetika | TE |
| 10 | Plochy technické infrastruktury – Elektronické komunikace | TK |
| | Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ | |
| 11 | Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch | PV |
| 12 | Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch | PZ |
| | Plochy SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ | |
| 13 | Plochy smíšené obytné | SO |
| 14 | Plochy smíšené výrobní | SP |
| | Plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ | |
| 15 | Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby | VD |
| 16 | Plochy pro zemědělskou výrobu | VZ |
| 17 | Plochy specifické zemědělské výroby | VX |
| | Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ | |
| 18 | Vodní toky a plochy | WT |
| | Plochy SÍDELNÍ ZELENĚ | |
| 19 | Plochy sídelní zeleně | Z* |
| | Plochy KRAJINNÉ ZELENĚ | |
| 20 | Plochy krajinné zeleně | K |
| | Plochy PŘÍRODNÍ | |
| 21 | Plochy přírodní | P |
| | Plochy LESNÍ | |
| 22 | Plochy lesní | L |
| | Plochy ZEMĚDĚLSKÉ | |
| 23 | Plochy zemědělské | Z |

6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1. Plochy individuálního bydlení (BI)

Hlavní využití

- individuální bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí)
- stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu
- dětská hřiště
- plochy veřejných prostranství včetně ploch veřejné a izolační zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu území
- pozemky staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách, jsou slučitelné s bydlením a slouží především obyvatelům v takto vymezených plochách

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

2. Plochy občanského vybavení – Veřejná vybavenost (OV)

Hlavní využití

- zařízení a stavby pro vzdělávání, výchovu a kulturu
- zařízení a stavby pro sociální služby, péči o rodinu a zdravotní služby
- církevní stavby a zařízení
- zařízení a stavby pro veřejnou správu a samosprávu a pro ochranu obyvatelstva

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- nájemní byty
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

3. Plochy občanského vybavení – Komerční vybavenost (OK)

Hlavní využití

- zařízení a stavby pro maloobchod
- zařízení a stavby pro stravování
- zařízení a stavby pro ubytování
- zařízení a stavby pro nevýrobní služby
- zařízení a stavby pro výrobní služby nerušícího charakteru

Přípustné využití

- ostatní související provozní stavby a zařízení
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

4. Plochy občanského vybavení – Veřejná pohřebiště a související služby (OH)

Hlavní využití

- hřbitovy včetně souvisejících provozních staveb a zařízení

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

5. Plochy občanského vybavení – Tělovýchova a sport (OS)

Hlavní využití

- venkovní otevřené sportovní plochy a stavby (hřiště na kopanou, hřiště pro házenou, odbíjenou, tenisové kurty apod.) určené pro tělovýchovu, sport a sportovně rekreační a relaxační aktivity

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související stavby dopravní a technické infrastruktury sloužící k obsluze a ochraně území
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

6. Plochy silniční dopravy (DS)

Hlavní využití

- Plochy pro silniční dopravu, včetně dílčích napojení a úprav na stávající silnice

Přípustné využití

- odstavné silniční pruhy a parkoviště, zastávky hromadné dopravy
- související sítě technického vybavení
- související pozemky a stavby provozních zařízení

- mimo vlastní silniční tělesa lze v těchto plochách umisťovat izolační pásy zeleně, související sítě technického vybavení včetně protihlukových opatření, zařízení protipovodňové ochrany, pěší komunikace a cyklostezky
- v ploše 79 je přípustné vedení lokálního biokoridoru

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

7. Plochy ostatní dopravy (D)

Hlavní využití

- hlavní zpevněné komunikace sloužící pro účelovou, zemědělskou nebo lesní dopravu mimo zastavěná území sídel, které mohou být využívány i pro pěší a cyklistickou dopravu

Přípustné využití

- přílehlé pásy izolační a doprovodné zeleně
- nezbytné a související liniové sítě technického vybavení zajišťující obsluhu území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

8. Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství (TV)

Hlavní využití

- zařízení a stavby pro zabezpečování zásobování pitnou vodou
- zařízení a stavby sloužící pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

9. Plochy technické infrastruktury - Energetika (TE)

Hlavní využití

- plochy pro zásobování plynem
- plochy pro zásobování elektrickou energií

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

10. Plochy technické infrastruktury – Elektronické komunikace (TK)

Hlavní využití

- Plochy pro elektronické komunikace (spojová zařízení, vysílače apod.)

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

11. Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)

Hlavní využití

- náves, ulice, chodníky, pěší a cyklistické stezky, veřejná a izolační zeleň

Přípustné využití

- dětská hřiště
- maloplošná otevřená sportovní zařízení
- dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

12. Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)

Hlavní využití

- veřejná zeleň
- plochy izolační zeleně

Přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

13. Plochy smíšené obytné (SO)

Hlavní využití

- bydlení v rodinných domech
- bydlení v bytových domech
- zařízení občanské vybavenosti a služeb

Přípustné využití

- ostatní doplňující stavby a zařízení přímo související s bydlením, občanskou vybaveností, službami a jejich provozem
- stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území

- plochy pro stavby a zařízení otevřených zařízení tělovýchovy a sportu
- dětská hřiště
- plochy veřejných prostranství
- plochy veřejné a izolační zeleně
- doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy)
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

14. Plochy smíšené výrobní (SP)

Hlavní využití

- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny
- částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny
- stavby a zařízení pro zpracovatelskou průmyslovou výrobu přičemž charakter výroby nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobního areálu

Přípustné využití

- skladové a pomocné provozy, podniková administrativa
- související odstavné zpevněné plochy, hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky
- vzorkové prodejny a zařízení odbytu
- související zařízení technické vybavenosti zajišťující obsluhu výrobních areálů a zařízení
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

15. Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby (VD)

Hlavní využití

- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny
- částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny

Přípustné využití

- související skladové a pomocné provozy, podniková administrativa
- související odstavné zpevněné plochy, hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky
- související vzorkové prodejny a zařízení odbytu
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

16. Plochy pro zemědělskou výrobu (VZ)

Hlavní využití

- produkční stáje pro chov zvířat **jen ve stávajícím areálu** živočišné výroby, přičemž způsob a objem chovaných zvířat nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobního areálu
- posklizňové linky rostlinné výroby **jen ve stávajícím areálu** živočišné výroby
- opravy a služby zemědělské techniky **jen ve stávajícím areálu** živočišné výroby
- plochy a zařízení pro předpěstovávání nebo pěstování (speciálních) plodin, květin nebo dřevin
- skladové a pomocné provozy pro zemědělské účely **jen ve stávajícím areálu** živočišné výroby

Přípustné využití

- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny **jen ve stávajícím areálu** živočišné výroby
- částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny **jen ve stávajícím areálu** živočišné výroby
- stavby a zařízení pro zpracovatelskou průmyslovou výrobu **jen ve stávajícím areálu** živočišné výroby
- skladové a pomocné provozy, podniková administrativa, zařízení odbytu
- související plochy, zařízení a stavby dopravní a technické infrastruktury
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

17. Plochy specifické zemědělské výroby (VX)

Hlavní využití

- stáje pro chov koní, přičemž způsob a objem chovaných zvířat nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobního areálu
- související skladové a pomocné provozy pro chov koní

Přípustné využití

- související plochy, zařízení a stavby dopravní a technické infrastruktury
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

18. Vodní plochy a toky (WT)

Hlavní využití

- vodní plochy a toky včetně doprovodné břehové zeleně

Přípustné využití

- účelová vodohospodářská výstavba včetně zařízení souvisejících s protipovodňovou ochranou
- ve vhodných úsecích vodních toků realizace malých retenčních nádrží
- rybochovná zařízení včetně souvisejících zařízení a související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

19. Plochy sídelní zeleně (Z *)

Hlavní využití

- plochy soukromé zeleně - nezastavitelné zahrady
- plochy veřejné zeleně které nebyly vymezeny jako veřejná prostranství

Přípustné využití

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

20. Plochy krajinné zeleně (K)

Hlavní využití

- plochy krajinné a náletové zeleně, remízky
- liniové porosty s krajino tvornou a protierozní funkcí
- aleje, stromořadí, větrolamy
- plochy určené pro vytváření biokoridorů, které jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)

Přípustné využití

- pozemky dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

21. Plochy přírodní (P)

Hlavní využití

- Plochy určené pro územní stabilizaci a vytváření biocenter, která jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)

Přípustné využití

- vodní plochy tvořící základ biocenter - bez rybochovného využívání
- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES

Podmíněně přípustné využití

- pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti s plochami biocenter

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- využití území vedoucí k narušování ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch
- změny kultur na nižší stupeň ekologické stability

22. Plochy lesní (L)

Hlavní využití

- Lesní porosty v souvislých celcích i izolovaných segmentech plní funkci lesa využívané podle své funkce (hospodářská, ochranná; lesy zvláštního určení) ve smyslu lesního zákona

Přípustné využití

- vyčlenění vybraných lesních ploch pro územní systém ekologické stability
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

23. Plochy zemědělské (Z)

Hlavní využití

- plochy zemědělského půdního fondu (ZPF), primárně využívané za účelem tržní produkce

Přípustné využití

- protierozní opatření (meze, zatravněné průlehy, stromořadí apod.) snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami.
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy
- související dopravní a technická infrastruktura, včetně cyklotras

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání

Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Výšková hladina zástavby v plochách bydlení nesmí u **rodinných domů** ve stávající zástavbě přesáhnou **dvě** nadzemní podlaží. Maximální výšková hladina **bytových domů** v plochách smíšených obytných nesmí přesáhnou **tři nadzemní podlaží**. Podrobné podmínky pro objemovou regulaci budou stanovovány v rámci navazujících stavebně správních řízení.

Pro navržené plochy bydlení **17** a **18** musí být zpracovány územní studie, v nichž budou stanoveny podrobné prostorové a objemové podmínky pro obytnou zástavbu včetně souvisejících ploch pro zeleň, veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu.

6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Je žádoucí zvýšení diverzity krajinné mozaiky ve prospěch travních porostů a zejména rozptýlené a liniové krajinné zeleně. Základními podmínkami ochrany krajinného rázu jsou:

- ochrana stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních porostů, podpora a vytvoření funkčních prvků územního systému ekologické stability

- zakládání nových ovocných stromořadí z původních krajových odrůd na vhodných lokalitách, popř. obnova v současnosti rozpadlých stromořadí
- podpora zakládání nových liniových prvků zeleně – meze, doprovod polních cest v krajině, rozptýlená krajinná zeleň, křoviny apod. jako opatření proti větrné erozi, pro optické rozčlenění stávajících nedělených nadměrných ploch polí a pro zvýšení rekreačního potenciálu území
- založení ploch izolační zeleně k odclonění připravované průmyslové zóny Holešov a navržených ploch pro silniční dopravu
- ochrana prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě mimo zastavěné území obce a realizace cyklotras a cyklostezek s doprovodnou zelení pro zvýšení využití rekreačního potenciálu krajiny
- respektování výškové hladiny zástavby – ochrana harmonické siluety obce
- výsadba solitérních dřevin k drobným sakrálním stavbám i do volné krajiny

7. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

V řešeném území obce Martinice jsou vymezeny 2 plochy s povinností zpracování územní studie.

Tab. A.7.1. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

| Poř. č. | Označení US | Označení plochy | Účel zpracování | Lhůta pořízení ÚS ¹ |
|---------|-------------|-----------------|--|--------------------------------|
| 1 | US 1 | 17 | Návrh funkčního uspořádání a způsobu zastavění plochy navržené pro bydlení na severním okraji Martinic | do 31.12.2015 |
| 2 | US 2 | 18 | Návrh funkčního uspořádání a způsobu zastavění plochy navržené pro bydlení na severním okraji Martinic | do 31.12. 2015 |

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby

a) Technická infrastruktura

- čerpací stanice odpadních vod [TV1]² (55)³
- vedení vysokého napětí VN 22 kV [TE1] (67)

8.2. Navržená veřejně prospěšná opatření

a) Plochy územního systému ekologické stability

- lokální biocentrum *Díly* [U1 (ZÚR) PU158] (48)
- regionální biokoridor [U2 (ZÚR) PU158] (35)
- regionální biokoridor [U3 (ZÚR) PU158] (36)
- regionální biokoridor [U4 (ZÚR) PU158] (56)

¹ Lhůtou pořízení územní studie se stanovuje nejzazší termín pro její zpracování, schválení pořizovatelem a její následné vložení do evidence územně plánovací činnosti

² Označení VPS nebo VPO v grafické části dokumentace – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

³ Číslo identifikátoru plochy (ID) v grafické části dokumentace

- regionální biokoridor [U5 (ZÚR) PU158] (37)
- regionální biokoridor [U6 (ZÚR) PU158] (38)
- lokální biocentrum *Loužka* [U7 (ZÚR) PU158] (60)
- lokální biocentrum *Loužka* [U8] (ZÚR) PU158] (49)
- regionální biokoridor [U9 (ZÚR) PU158] (39)
- lokální biocentrum *Od Smuží* [U10] (46)
- lokální biocentrum *U Lechotské* [U11] (47)
- lokální biokoridor [U12] (40)
- lokální biokoridor [U13] (41)
- lokální biokoridor [U14] (42)
- lokální biokoridor [U15] (69)
- lokální biokoridor [U16] (70)

Na všechny vymezené plochy, určené pro realizaci veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, uvedených pod body 8.1. a 8.2., má Obec Martinice předkupní právo.

9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

9.1. Navržené veřejně prospěšné stavby

a) Veřejná infrastruktura – Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)

- Veřejné prostranství [PV1] (31)
- Veřejné prostranství [PV2] (32)
- Veřejné prostranství [PV3] (33)
- Veřejné prostranství [PV4] (34)
- Veřejné prostranství [PV5] (61)
- Veřejné prostranství [PV6] (62)

10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

10.1. Textová část

Textová část *Návrhu* Územního plánu Martinice obsahuje celkem **22** stran.

10.2. Grafická část

Grafická část *Návrhu* Územního plánu Martinice obsahuje celkem **6** výkresů:

Tab. A.10.1. Obsah grafické části návrhu Územního plánu Martinice

| č. | č. výkr. | Název výkresu | Měřítko |
|----|--------------|---|-----------|
| 1 | A.2.1 | Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2 | A.2.2 | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3 | A.2.3 | Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje | 1 : 5 000 |
| 4 | A.2.4 | Technická infrastruktura - Vodní hospodářství | 1 : 5 000 |
| 5 | A.2.5 | Koncepce uspořádání krajiny | 1 : 5 000 |
| 6 | A.2.6 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

OBSAH

| | |
|---|-----------|
| 1. Vymezení zastavěného území | 1 |
| 2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | 1 |
| 2.1. Hlavní záměry rozvoje..... | 1 |
| 2.2. Hlavní cíle rozvoje..... | 1 |
| 2.3. Hlavní zásady prostorového řešení..... | 1 |
| 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | 2 |
| 3.1. Návrh urbanistické koncepce..... | 2 |
| 3.2. Vymezení zastavitelných ploch..... | 3 |
| 3.3. Vymezení systému sídelní zeleně..... | 4 |
| 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování | 5 |
| 4.1. Dopravní infrastruktura..... | 5 |
| 4.2. Technická infrastruktura..... | 6 |
| 4.3. Občanské vybavení..... | 8 |
| 4.4. Veřejná prostranství..... | 8 |
| 5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně | 9 |
| 5.1 Koncepce uspořádání krajiny..... | 9 |
| 5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití..... | 10 |
| 5.3. Územní systém ekologické stability..... | 10 |
| 5.4. Prostupnost krajiny..... | 11 |
| 5.5. Protierozní opatření..... | 11 |
| 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu .. | 11 |
| 6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití..... | 11 |
| 6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití..... | 13 |
| 6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání..... | 20 |
| 6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu..... | 20 |
| 7. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií | 21 |
| 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit | 21 |
| 8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby..... | 21 |
| 8.2. Navržená veřejně prospěšná opatření..... | 21 |
| 9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo | 22 |
| 9.1. Navržené veřejně prospěšné stavby..... | 21 |
| 9.2. Navržená veřejně prospěšná opatření..... | 21 |
| 10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 22 |
| 10.1. Textová část..... | 22 |
| 10.2. Grafická část..... | 22 |