

# Zpráva o uplatňování Územního plánu Martinice v uplynulém období 08/2009 – 03/2014

dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.,  
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)  
ve znění pozdějších předpisů, dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,  
o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci  
a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů



Březen 2014

Zpracoval:  
Určený zastupitel:

Městský úřad Holešov, odbor územního plánování a stavebního řádu (pořizovatel)  
Ing. Oldřich Stískal, starosta obce Martinice

## Obsah

### Úvod

A.	Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území .....	3
B.	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	11
C.	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	11
D.	Prokazování nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	17
E.	Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.....	18
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.....	21
G.	Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....	21
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.....	21
I.	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny .....	21
J.	Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	22
	Závěr .....	22

## Úvod

Územní plán Martinice byl zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a dle platné Metodiky Zlínského kraje. Byl vydán Zastupitelstvem obce Martinice formou opatření obecné povahy č.1/2009, dne 21.8.2009, usnesením č. 08/5/2009, které nabylo účinnosti dne 08.09.2009.

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Martinice je zpracován na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů. Z uvedených ustanovení vyplývá, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu „Zprávu o uplatňování Územního plánu v uplynulém období“ (dále jen zprávu), kde pořizovatel vyhodnotí naplňování zastavitelných ploch a soulad s nadřazenými dokumentacemi. Z důvodů zpracování územní studie „*Martinice SO18, lokalita Luhy – západ*“, do této zprávy, bylo posuzované období vymezeno obdobím 08/2009 – 03/2014.

### **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**

#### **A.1. Vyhodnocení uplatňování ÚP**

- **Zastavěné území** - postupným zastavováním návrhových ploch dochází k rozšiřování zastavěného území. Některé návrhové plochy jsou zastavěny úplně, jiné částečně. Proto, v souladu s aktualizací zastavitelného území, bude třeba aktualizovat jak seznam navržených zastavitelných ploch včetně jejich výměr, tak i hranici současně zastavěného území (v platném ÚP vymezenou k 15.12.2008).
- **Územní studie** – k 31.12.2013 jsou v registru MMR pro území obce Martinice evidovány Urbanistické studie pro lokality „Záhumenice Sever“, „Záhumenice – Jih“ a „Luhy“. Platnost Urbanistické studie „Záhumení díly“ z 03/2004, byla usn.č. 4/2013, ze dne 23.4.2013 ZO Martinice ukončena. Zastavovací studie na lokalitu Luhy II je v současné době neaktuální, protože celé území je již zastavěno.  
Současně platný územní plán vymezuje dvě lokality pro bydlení SO-17 a SO-18, jejichž zastavění je podmíněno vypracováním územní studie do 31.12.2015. V březnu 03/2014 vzala obec vypracovanou územní studii Martinice SO18, lokalita Luhy-západ, na vědomí a současně pro lokalitu SO-17 schválila její pořízení.
- **Veřejně prospěšné stavby (VPS), veřejně prospěšná opatření (VPO):**
  - **u veřejně prospěšných staveb** bude upraveno předkupní právo v souladu s novelou stavebního zákona (dále jen SZ). Pokud bude předkupní právo ponecháno, bude v souladu s ust. § 101 SZ doplněno mimo „výčtu parcel dotčených předkupním právem“ ještě název katastrálního území a údaj v čí prospěch je předkupní právo zřizováno. Pokud to lze má přednost zřízení věcného břemene. (dopravní a technická infrastruktura, stavby veřejného občanského vybavení)

- **u veřejně prospěšných opatření**, jedná se o prvky územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES), bude předkupní právo vymazáno a ponecháno pouze právo vyvlastnění v souladu s novelou SZ.
- **u veřejných prostranství** bude předkupní právo upraveno v souladu s novelou SZ a dle požadavků obce.
- uvést do souladu podmínky s rozdílným způsobem využití, a to s ohledem na novelu SZ, ustanovení § 18 odst. 5, který definuje umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro umístování veřejné dopravní a technické infrastruktury. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje (kravíny, zemědělské stavby,...).
- Využívání zastavěného a zastavitelného území je ve shodě s požadavky a koncepcí územního plánu, základní hodnoty sídla jsou respektovány.  
Základní podmínkou rozvoje obce je respektování stávajícího typu osídlení a historického půdorysu obce se zachovanou stávající zástavbou. Rozvojové potřeby obce jsou realizovány zejména v okrajových rozvojových plochách, které dotvářejí kompaktní charakter obce a zároveň jsou zastavovány proluky uvnitř zastavěného území. Nedochozí k rozvolňování zástavby do volné krajiny, což je dáno také charakterem krajiny, konfigurací terénu a především podmínkami území.
- Pro koridory technické infrastruktury, u kterých není účelné z důvodu jejich předpokládaného malého procenta zastavitelnosti vymezovat zastavitelné území, se neuplatňuje podmínka, že zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití se musejí nacházet uvnitř hranic zastavitelného území.
- Jsou respektovány přírodní a kulturní hodnoty území. Na území obce se nachází jedna kulturní památka č.6070 (Smírčí kříž), která je evidovaná v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek u NPÚ v Praze.
- Dosud nedošlo k zásadním změnám ve volné krajině a nebyly zaznamenány posuny ani na úseku zvyšování ekologické stability území.  
Intenzivní zemědělská činnost se 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 základních nových ekologicky stabilních porostů a liniových prvků zeleně, které je třeba realizovat, aby se všechny výše uvedené vlivy minimalizovaly. Jižním a západním směrem od současně zastavěného území je vymezena plocha dopravy pro realizaci rychlostní komunikace R49, včetně navržených krajinných a lesních prvků ochranných opatření.

## **Využití zastavitelných ploch ÚP**

**- pořizovatel vyhodnotil veškeré návrhové plochy a z tohoto vyhodnocení vyplynulo, že není potřeba navrhovat plochy nové. Vyhodnocení je uvedeno a popsáno níže:**

*Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch byl územní plán od jeho schválení v r. 2009 naplňován takto:*

**Plochy bydlení**

Do řešení změny územního plánu budou jako stávající plochy zařazeny již zastavěné návrhové plochy nebo jejich části, které již jsou využity. Tyto plochy byly zjištěny dle katastru nemovitostí v časovém období od vydání územního plánu do 09/2013.

**Vyhodnocení využitelnosti ploch pro bydlení**

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	lokality	poznámka
<b><i>PLOCHY PRO BYDLENÍ</i></b>					
BI 1	bydlení individuální	0,2535	0,0000	v Z části obce	
BI 2	bydlení individuální	0,4879	0,0000	v Z části obce	
BI 3	bydlení individuální	4,3900	1,1340	Záhumenice - Jih	částečně zastavěno <b>7 RD</b> - US "Záhumenice"
BI 4	bydlení individuální	1,0413	0,0520	Záhumenice - Jih	rozestavěná stavba <b>1 RD</b>
BI 5	bydlení individuální	0,2399	0,0000	Záhumenice - Jih	
BI 6	bydlení individuální	0,3423	0,2085	Záhumení díly	<b>umístěny 4 RD</b> na parc.č. 366/5, 366/6, US "Záhumení díly" - ukončena 04/2013
BI 7	bydlení individuální	1,0510	1,0510	Luhy - Za farmou	celá zastavěná <b>10 RD</b> - US Luhy II 02/2010
BI 8	bydlení individuální	0,5057	0,0810	U zahradnictví	<b>umístěny 3 RD</b>
BI 9	bydlení individuální	0,7518	0,0790	U farmy	<b>umístěn 1 RD</b>
BI 10	bydlení individuální	0,4127	0,2030	Luhy - Za farmou	částečně zastavěná <b>2 RD</b> - US Luhy
BI 11	bydlení individuální	0,2620	0,2620	Luhy - Za farmou	celá zastavěná <b>3 RD</b> - US Luhy
BI 12	bydlení individuální	0,7300	0,0000	Záhumenice - Sever	
BI 13	bydlení individuální	0,2804	0,0000	Záhumenice - Sever	
BI 14	bydlení individuální	0,5832	0,0000	Záhumenice - Sever	
BI 15	bydlení individuální	0,2987	0,1500	Záhumenice - Sever	<b>umístěn 1 RD</b>
BI 16	bydlení individuální	0,3968	0,3968	Záhumenice - Sever	<b>umístěny 4 RD</b> - US Záhumenice 07/2006
SO 17	bydlení individuální	8,3880	0,0000	Luhy - Východ	Zastupitelstvo obce Martinice v 03/2014 schválilo pořízení Územní studie
SO 18	bydlení individuální	9,9943	0,0000	Luhy - Západ	Územní studie byla v 03/2014 vzata obcí Martinice na vědomí vč. zaevidování na ÚÚR
BI 65	bydlení individuální	0,1296	0,0000	Záhumení díly	US Záhumení díly - ukončena 04/2013
<b><i>Plochy pro bydlení celkem:</i></b>		<b><i>30,5391</i></b>	<b><i>3,6173</i></b>		<b><i>zastavěno cca 11,85% ( umístěno 36 RD ), celkem nezastavěno cca 26,92 ha, z toho cca 8,3880 ha podmíněně zpracováním ÚS do 31.12.2015.</i></b>

- V současné době jsou zcela zastavěny lokality BI 7, BI 11 a BI 16. Částečně zastavěny jsou lokality BI 3, 4, 6, 8, 9, 10 a 15. Naopak jako nezastavěné doposud zůstávají lokality BI 1, 2, 5, 12, 13, 14 a lokality SO-17 a SO-18. Pro lokalitu SO-18 byla vypracovaná územní studie, kterou v březnu 2014 vzala obec na vědomí a pro lokalitu SO-17 schválila její pořízení. Z celkové výměry 30,54 ha ploch určených k zastavění, tak bylo doposud zastavěno cca 3,62 ha, což odpovídá cca 11,85% z celkové výměry. Umístit na tyto plochy se podařilo celkem 36

nových RD. Celková výměra nezastavěných ploch k datu zpracování zprávy o uplatňování tak činí cca 26,92 ha.

Zastavitelné plochy bydlení podle současně platného územního plánu respektují požadavky obce. **S ohledem na nejbližší demografický vývoj v obci, na její velikost i předpokládaný hospodářský rozvoj v blízkém okolním regionu, jsou stávající návrhové plochy značně předimenzovány.**

Na základě výše uvedeného obec nemá potřebu navrhovat další nové rozvojové plochy pro bydlení, nýbrž postupně zaplňovat plochy k tomuto účelu vymezené.

### Plochy občanského vybavení

V návrhových plochách OH-19 (rozšíření hřbitova) a OS-20 (rozšíření sportovního areálu) na západním okraji obce se dosud nic nezrealizovalo a nebylo zde zahájeno ani žádné stavebně-správní řízení. V současné době obec nemá žádný další požadavek na vymezení nových návrhových ploch občanského vybavení. Přehled využitelnosti návrhových ploch občanského vybavení viz tabulka níže.

#### Vyhodnocení využitelnosti ploch občanského vybavení

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	lokality	poznámka
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>					
OH 19	Hřbitov	0,1286	0,0000	v JZ části obce	rozšíření hřbitova
OS 20	Sportovní areál	0,4879	0,0000	v Z části obce	rozšíření sportovního areálu
<b>Plochy občanského vybavení celkem:</b>		<b>0,6165</b>	<b>0,0000</b>		<b>zastavěno 0,00%, nezastavěno (k dispozici zůstává) 0,6165 ha</b>

### Plochy pro výrobu

Rozsah navržených ploch pro výrobu je dostatečný. Z původně vymezených šesti lokalit určených pro výrobu, jsou dvě již zastavěny (lokality SP 53 a SP 66), zbývající lokality SP-24, SP-25, SP-26 a VZ 29 dosud zastavěny nebyly. Na těchto plochách nebylo zahájeno ani žádné stavebně-správní řízení.

V současné době obec nemá žádný další požadavek na vymezení nových návrhových ploch pro výrobu. Přehled využitelnosti návrhových ploch pro výrobu je uveden v následující tabulce:

#### Vyhodnocení využitelnosti ploch pro výrobu

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	lokality	poznámka
<b>PLOCHY PRO VÝROBU</b>					
SP 24	U farmy	1,6315	0,0000	v JV části obce	
SP25	U farmy	1,2801	0,0000	v JV části obce	
SP 26	U farmy	1,6994	0,0000	v JV části obce	
VZ 29	Záhumení díly	1,8600	0,0000	v J části obce	zemědělská výroba



VX 53	Za farmou	0,3334	0,3334	ve V části obce	100% - stav	specifická - agroturistika
VD 66	Záhumení díly	0,0220	0,0220	v J části obce	100% - stav	drobná výroba
<b>Plochy výroby celkem:</b>		<b>6,8264</b>	<b>0,3554</b>		<b><i>zastavěno cca 5,21%, nezastavěno (k dispozici zůstává) 6,4710 ha</i></b>	

### **Plochy pro veřejná prostranství**

V územním plánu je navrženo 6 ploch veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch. Jedná se o obslužné komunikace pro plochy bydlení, výroby a ČOV. Plocha PV-31 je v současné době ve výstavbě, z plochy PV-61 byla realizována pouze menší část a zbylé plochy PV-32, 33, 34 a 62 realizovány doposud nebyly. Na těchto plochách nebylo zahájeno ani žádné stavebně-správní řízení.

V současné době obec nemá žádný další požadavek na vymezení nových ploch pro veřejná prostranství. Přehled využitelnosti návrhových ploch veřejných prostranství viz tabulka níže.

### **Vyhodnocení využitelnosti ploch pro veřejná prostranství**

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	lokalita	poznámka / obsluha návrhových ploch
<b><i>PLOCHY PRO VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ</i></b>					
VP 31	U farmy	0,3288	0,1200	v J části obce	část ve výstavbě 3
PV 32	U farmy	0,2061	0,0000	ve V části obce	9, 10, 11, 18, 24, 26
PV 33	U farmy	0,4619	0,0000	ve V části obce	7, 10, 11, 18
PV 34	Záhumení díly	0,2841	0,0000	v S části obce	17, 18
PV 61	Za farmou	0,0457	0,0200	v centru obce	realizována část komunikace
PV 62	Záhumení díly	0,0341	0,0000	v Z části obce	1, 2
<b><i>Plochy veřejných prostranství celkem:</i></b>		<b><i>1,3607</i></b>	<b><i>0,1400</i></b>		<b><i>zastavěno 10,29%, nezastavěno (k dispozici zůstává) 1,22207 ha</i></b>

### **Plochy pro dopravu**

V územním plánu je navrženo celkem 5 ploch pro silniční dopravu. Žádné z těchto silničních těles nebylo realizováno. Pro realizaci silnice Hulín-Střelná (R49), koridor pro R49, jsou navrženy plochy DS21 a DS78. Na stavbu R49 bylo vydáno pravomocné stavební povolení - *plocha pro dopravu bude v případě pořízení změny dle tohoto rozhodnutí zpřesněna.*

Koridor v úseku Hulín-Fryšták je již schválen v rámci územního řízení. Ostatní návrhové komunikace D23, D63 a D79 jsou navrženy jako účelové, s funkcí zajištění obslužnosti přilehlých lokalit. Trasa JV obchvatu města Holešov - silnice II/490, která dle ZÚR ZK (vymezena jako PK 20) zasahuje také do k.ú. Martinice, je zpřesněna a stabilizována na k.ú. Holešov, tj. mimo správní území obce Martinice.

V současné době obec nemá žádný další požadavek na vymezení nových ploch pro dopravu. Přehled využitelnosti návrhových ploch pro dopravu viz tabulka níže.

Vyhodnocení využitelnosti ploch pro dopravu

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	lokalita	poznámka
<b>PLOCHY PRO DOPRAVU</b>					
DS 21	silniční doprava	32,6483	0,0000	v JZ části obce	koridor R 49 (č.záměru ze ZÚR PK01)
D 23	úcelová komunikace	0,0586	0,0000	v JV části obce	
D 63	úcelová komunikace	0,1876	0,0000	ve V části obce	
DS 78	silniční doprava	0,0622	0,0000	v J části obce	
D 79	úcelová komunikace	0,4634	0,0000	v Z části obce	
<b>Plochy občanského vybavení celkem:</b>		<b>33,4201</b>	<b>0,0000</b>		<b>zastavěno 0,00%, nezastavěno (k dispozici zůstává) 33,42 ha</b>

Plochy pro technické vybavení

Záměry technické infrastruktury byly realizovány pouze částečně. Plocha TK-54 jej již zastavěná (postaven telekomunikační stožár). Ve zbylých plochách doposud k realizaci nedošlo ani pro ně nebylo vydáno žádné rozhodnutí.

V současné době obec nemá žádný další požadavek na vymezení nových ploch pro technické vybavení. Přehled využitelnosti návrhových ploch pro technické vybavení viz tabulka níže.

Vyhodnocení využitelnosti ploch pro technické vybavení

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	lokalita	poznámka
<b>PLOCHY PRO TECHNICKÉ VYBAVENÍ</b>					
TK 54	telekom. zařízení	0,2002	0,2002	ve V části obce	100% - stav telekomunikační stožár
TV 55	čerpací stanice	0,3708	0,0000	v SZ části obce	plocha pro ČS
TE 67	vzdušné vedení VN	0,8767	0,0000	v S části obce	
TE 68	vzdušné vedení VN	0,0870	0,0000	v JV části obce	
<b>Plochy občanského vybavení celkem:</b>		<b>1,5347</b>	<b>0,2002</b>		<b>zastavěno 13,04%, nezastavěno (k dispozici zůstává) 1,3345 ha</b>

Plochy sídelní zeleně

Výsadba sídelní zeleně nebyla doposud realizována. Plochy zůstávání návrhem územního plánu stabilizovány a v budoucnu by mělo dojít k jejímu doplnění. V současné době obec nemá žádný požadavek na vymezení nových ploch sídelní zeleně.



Plochy přírodní a krajinné zeleně

Plochy vymezené pro biocentra (plochy přírodní) a biokoridory (krajinná zeleň), které jsou prvky ÚSES a současně plní funkci ploch pro protierozní opatření.

Jejich realizace nebyla doposud naplněna a plochy tak dál zůstávají návrhem územního plánu stabilizovány. V současné době obec nemá žádný požadavek na vymezení nových ploch přírodní a krajinné zeleně.

**Plochy VPS a VPO jsou ty, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:**

- Na všechny vymezené plochy, určené pro realizaci VPS a VPO má Obec Martinice předkupní právo.
- Z navržených veřejně prospěšných staveb nebyly dosud žádné realizovány.
- U **veřejně prospěšných staveb** bude, v rámci případné změny územního plánu, upraveno předkupní právo v souladu s novelou stavebního zákona (dále jen SZ) tak, že pokud bude předkupní právo ponecháno, je nutné v souladu s ust. § 101 SZ doplnit parcelní čísla dotčených pozemků.
- Ve výkrese VPS není zakreslena plocha R49 s ohledem na skutečnost, že pozemky již byly vykoupeny a bylo vydáno stavební povolení.
- U **veřejně prospěšných opatření**, jedná se o prvky územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES), bude předkupní právo vymazáno a ponecháno pouze právo vyvlastnění v souladu s novelou SZ
- u **veřejných prostranství** bude předkupní právo upraveno v souladu s novelou SZ a dle požadavků obce.

Obec nemá žádný další požadavek na vymezení nových ploch Veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. Přehled využitelnosti návrhových ploch pro VPS a VPO viz tabulka níže.

Vyhodnocení využitelnosti ploch VPS a VPO:

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	lokality	poznámka
<i>PLOCHY VPS a VPO, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, včetně uplatnění předkupního práva!</i>					
TV 55	ČS odpadních vod	0,3708	0,0000	v Z části obce	VPS
TE 67	Vedení VN 22 kV	0,8767	0,0000	v S části obce	VPS
48	lokál.biocentrum	1,7593	0,0000	U1 (ZÚR) PU158	VPO Díly
35	region.biokoridor	2,0480	0,0000	U2 (ZÚR) PU158	VPO
36	region.biokoridor	1,4239	0,0000	U3 (ZÚR) PU158	VPO
56	region.biokoridor	0,3520	0,0000	U4 (ZÚR) PU158	VPO
37	region.biokoridor	0,1057	0,0000	U5 (ZÚR) PU158	VPO
38	region.biokoridor	0,2380	0,0000	U6 (ZÚR) PU158	VPO
60	lokál.biocentrum	0,4303	0,0000	U7 (ZÚR) PU158	VPO Loužka
49	lokál.biocentrum	1,1052	0,0000	U8 (ZÚR) PU158	VPO Loužka
39	region.biokoridor	0,8671	0,0000	U9 (ZÚR) PU158	VPO
46	lokál.biocentrum	2,1686	0,0000	U10 (ZÚR) PU158	VPO Od Smuží
47	lokál.biocentrum	2,9168	0,0000	U11 (ZÚR) PU158	VPO Od Lehotské
40	lokál.biokoridor	0,3928	0,0000	U12 (ZÚR) PU158	VPO
41	lokál.biokoridor	1,1396	0,0000	U13 (ZÚR) PU158	VPO

42	lokál.biokoridor	0,6984	0,0000	U14 (ZÚR) PU158	VPO
59	lokál.biokoridor	0,7910	0,0000	U15 (ZÚR) PU158	VPO
70	lokál.biokoridor	0,1132	0,0000	U16 (ZÚR) PU158	VPO
<b>Plochy občanského vybavení celkem:</b>		<b>17,7974</b>	<b>0,0000</b>		<b>zastavěno 0,00%, nezastavěno (k dispozici zůstává) 17,7974 ha</b>

Pro eliminaci budoucích možných dopadů z připravované průmyslové zóny Holešov, silnice R-49 a přeložky silnice II/490 (jihovýchodní obchvat města Holešova) je v územním plánu zapracován komplexní systém krajinných kompenzačních opatření. Základní systém sestává z navržených lesních ploch a ploch krajinné zeleně v těsné blízkosti zastavěného a zastavitelného území obce. Mimo zastavěné území by měly být prvky ÚSES provázány s prvky krajinné zeleně liniového charakteru.

### **Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán:**

Od vydání Územního plánu Martinice došlo ke změně podmínek, za kterých byl vydán. Dne 5.10.2012 nabyla účinnosti Aktualizace ZÚR ZK. A s účinností od 1.1.2013 vešla v platnost novela zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, včetně novelizace jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Požadavky na změnu ÚP Martinice, z toho vyplývající, jsou uvedeny v následujících kapitolách.

### **A.2. Udržitelný rozvoj území**

Od doby vydání územního plánu do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní plán Martinice byl řešen s požadavkem na vyváženost vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský vývoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci. Koncepce územního plánu klade důraz na zachování přírodních a krajinných hodnot, hodnot kulturních a historických. Podstatou vyváženého vývoje území je přiměřený rozvoj všech tří pilířů na nichž dlouhodobě udržitelný rozvoj území stojí (pilíř sociodemografický, environmentální a ekonomický).

- **Z vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek dle Rozborů udržitelného rozvoje území 2012 (RURÚ 2012) vyplývá posílení zejména pilíře životního prostředí.**

Tento pilíř, je jako jediný, hodnocen záporně. Pilíře hospodářský a soudržnosti obyvatel dosahují hodnot kladných. Realizací změn v území dochází k záboru vysokobonitní zemědělské půdy, protože většina pozemků v řešeném území, které jsou bilancovány pro odnětí ze ZPF se nachází na půdách, které jsou zařazeny do I. a II.tř. ochrany ZPF. Pilíř životního prostředí je v územním plánu posílen zejména návrhem prvků ÚSES, systémem kompenzačních opatření, ekologického, biologického a krajinářského charakteru, jehož úkolem je zajišťovat eliminaci budoucích negativních dopadů připravované průmyslové zóny Holešov a rychlostní silnice R-49, které dosud nebyly realizovány.

Pro naplnění těchto opatření jsou v ÚP Martinice navrženy plochy lesní, přírodní a krajinné zeleně!

Nesoulad mezi přiměřeností rozsahu návrhových ploch pro bydlení a jejich skutečnou potřebou pro zabezpečení rozvoje obce, včetně všech dalších vlivů, může v budoucnu

způsobit narušení i sociodemografického pilíře (k dispozici 26,92 ha, potřeba pouze 5,74 ha.) a prohloubit problémy i oblasti životního prostředí.

#### **B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady pro území obce s rozšířenou působností Holešov, pod kterou obec Martinice spadá, byly pořízeny v r.2008 a od té doby jsou v pravidelném cyklu 2 let aktualizovány. Poslední aktualizace proběhla k 31.12.2012.

Řešené území je limitováno ochrannými pásmy a ochrannými režimy, které vyplývají z právních předpisů, nebo byly stanoveny na základě zvláštních právních předpisů, popřípadě vyplývají z vlastností území. V řešení územního plánu musí být tyto limity respektovány.

**Z územně analytických podkladů nevyplývají žádné problémy k řešení nebo nové limity k zapracování.**

#### **Z vyhodnocení udržitelného rozvoje území ORP Holešov se k obci Martinice vztahují tyto problémy k řešení v ÚP:**

**Z RURU 2012 nevyplývají žádné problémy k řešení v Územním plánu.**

#### **C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

##### ***C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR***

- V průběhu pořizování územního plánu došlo k aktualizaci PÚR ČR. Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009.
- Území obce se nachází v rozvojové oblasti OB 9 Zlín, která je charakterizována jako rozvojová mezinárodního a republikového významu, zejména z důvodů silné koncentrace obyvatelstva, ekonomických aktivit a s ohledem na kulturně historické podmínky území.
- ÚP respektuje republikové priority zakotvené v politice, koncepcie veřejné infrastruktury (technické i dopravní) je navržena tak, aby umožňovala hospodářský rozvoj území, zajišťovala kvalitu života obyvatel, zlepšovala dopravní dostupnost území, neohrožovala krajinný ráz a nebránila prostupnost krajiny.
- Záměry, které se dotýkají území:
  - rozvojová osa OB 9

Z obecných republikových priorit územního plánování, stanovených pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývá pro obec Martinice především:

- (14) Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovává ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochrana je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. (Viz také UAEU, část III.6 čl. 25, 27; viz také čl. 19 PÚR ČR 2006)
  - *územní plán Martinice ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.*
    - *územní plán Martinice chrání a rozvíjí všechny hodnoty sídla i krajiny.*
- (15) Předchází při vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- (16) Při stanovování funkčního využití v územně plánovací dokumentaci upřednostňuje komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků. Při stanovování funkčního využití území byly zohledněny jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a ním související životní úroveň obyvatel. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
  - *územní plán Martinice řeší účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoj území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*
  - *územní plán Martinice řeší území komplexně jako celek a snaží se zesoulatit potřeby a požadavky obyvatel, obce, kraje a v širších vztazích celé republiky.*
- (17) Má vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných plocha pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých – **obec Martinice není součástí regionu strukturálně postiženého, či hospodářsky slabého.**
- (18) Podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury, vytváří předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi.
- (19) Vytváří předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Hospodárně využívá zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území). Zajišťuje ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně.
- (20) Řešení územního plánu vytváří územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině.
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, běžky, ...).
- *Je zajištěno propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (cyklostezky a pěší stezky).*
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro

vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. (Viz také UAEU, část III. 5 čl. 23, 24; viz také čl. 27 PÚR ČR 2006) V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

- *V katastrálním území Martinice se nenacházejí aktivní sesuvná území.*
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. (Viz také UAEU, část III. 1 čl. 14, 15) Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. (Viz také UAEU, část III. 3 čl. 18, 19) Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech. (Viz také UAEU, část III. 4 čl. 20, 22)
  - *Jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.*
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)
  - *kompletní systém dopravní a technické infrastruktury je řešen územním plánem Martinice tak, aby splňoval požadavky na zkvalitnění života občanů v současnosti i v budoucnosti a aby byl v souladu se všemi nadřazenými dokumentacemi a koncepcemi.*

***Územní plán Martinice je v souladu se záměry vyplývajícími z Politiky územního rozvoje ČR 2008, splňuje a respektuje všechny požadavky vyplývající z této nadřazené dokumentace.***

## **C.2. Soulad se ZÚR ZK**

- Zásady územního rozvoje Zlínského kraje byly vydané formou opatření obecné povahy dne 10.9.2008 Zastupitelstvem Zlínského kraje pod č. usn. 0761/Z23/08 a nabyly účinnosti dne 23.10.2008. Následná aktualizace ZÚR ZK byla vydána formou opatření obecné povahy dne 12.9.2012 Zastupitelstvem Zlínského kraje pod č. usn. 0749/Z21/12 a nabyla účinnosti dne 5.10.2012.
- Z aktualizovaného dokumentu ZÚR ZK, zahrnující právní stav ke dni 5.10.2012 (dále jen ZÚR ZK) vyplývají pro obec Martinice respektovat následující požadavky:
  - priority územního plánování (*podrobněji rozepsány na str.15-16*)
  - koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
  - plochy a koridory VPS:

- PK01 - koridor rychlostní silnice R49 Hulín-Střelná
- PK20 - Holešov - přivaděče II/490 na R49 vč. východního obchvatu
- plochy a koridory ÚSES jako VPO:
  - PU158 - regionální biokoridor 1580 Na skále – Lipina
- Plocha pro koridor E1:
  - k „Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/Slovensko“
- Pro plánování a využívání území určeného pro zásobování vodou se stanovuje dodržování těchto zásad pro rozhodování o změnách v území a tyto úkoly pro územní plánování (viz ZÚR ZK, čl. 56b):  
Zajistit územní vymezení a ochranu koridorů a ploch pro zásobování vodou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje na úrovni ÚPD dotčených obcí formou veřejně prospěšné stavby. Plochy pro vodovod nejsou vymezovány, jelikož nejsou územním plánem navrhovány.
- Uvedené plochy a koridory ze ZÚR ZK jsou v územním plánu zpřesněny a zapracovány a jsou v souladu s touto nadřazenou dokumentací.
- Využívání krajiny není v rozporu s požadavky ZÚR, nedochází zde sice k tvorbě a doplnění krajinných prvků ÚSES, ale zároveň zde nedochází k bezdůvodné likvidaci stromů a porostů v krajině i uvnitř obce.
- Obec Martinice spadá do rozvojové oblasti OB9 Zlín, vymezené v PÚR ČR 2008, kterou ZÚR ZK zpřesňují.

*Územní plán Martinice řešil soulad se záměry vyplývajícími ze ZÚR ZK, nadřazenou dokumentací platnou v době pořizování a vydání Územního plánu Martinice. Od vydání Územního plánu Martinice do vypracování zprávy došlo k aktualizaci ZÚR ZK.*

**Pořizovatel prověřil soulad se ZÚR ZK a nezjistil nesoulad s touto nadřazenou dokumentací.**

***Obec Martinice spadají dle ZÚR ZK do krajinného celku 2-Holešovsko, krajinného prostoru 2.5-Žeranovicko a 2.6-Mysločovicko, které jsou charakterizovány jako:***

**Krajina intenzivní zemědělská** (viz ZÚR ZK, str.26, 30, 32):

**KRAJINNÝ RÁZ:** rovinaté oblasti až ploché pahorkatiny na spraších, intenzivní zemědělství, především obilnářství;

**Přírodní prvky** – černozemní půdy na spraši, spíše xerotermofytní biotopy;

**Kulturní prvky** – makrostruktury polí, větrolamy, selské statky, sakrální architektura, dochované architektonické a urbanistické znaky sídel;

**Vjemové znaky** – otevřená krajinná scéna, rozlehlost, přehlednost území, dominance horizontály v krajině, dominance sakrální architektury a siluety historických měst

**MOŽNÁ OHROŽENÍ:**

- zábory a poškození zemědělské půdy - *Územní plán minimalizuje zábory ZPF a dbá zejména na ochranu nejvyšších tříd I. a II. tř. ochrany.*



- necitlivá zástavba příměstských území - *plochy pro bydlení jsou navrženy tak, aby nedocházelo k jejich rozvolňování do volné krajiny, aby se v maximální míře využívaly proluky a byla zachována ucelenost a návaznost na současně zastavěné území obce.*
- umístování staveb velkých objemů nebo výšek - *Územní plán eliminuje umístování staveb velkých objemů nebo výšek na svém území. Dbá na zajištění celistvosti a zachování typického charakteru zástavby s ohledem na architektonický a urbanistický ráz obce.*

#### **ZÁSADY PRO VYUŽÍVÁNÍ:**

- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu
- respektovat historicky cenné architektonické a urbanistické znaky sídel
- nepotlačovat historické dominanty v pohledově exponovaných příměstských prostorech
- omezovat rozšiřování „green fields“ ve prospěch adaptace územních rezerv v intravilánech obcí
- dbát na rozptýlenou dřevinnou vegetaci v krajině a na parkové úpravy v intravilánech obcí

#### **Priority územního plánování vyplývající z aktualizace ZÚR ZK pro obec Martinice:**

(2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky 2008 (dále PÚR ČR 2008) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (dále PRÚOZK)

- *územní plán Martinice vytváří a zajišťuje, za použití všech dostupných prostředků a nástrojů územního plánování vhodné a stabilní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu v území*

(4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru.

- *obec Martinice se rozvíjí v souladu a v návaznosti na urbanizované území Zlínské aglomerace a vytváří předpoklady pro atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru*

(6) Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:

- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé

zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území

- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny
- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky

- *ÚP Martinice splňuje podmínky pro zachování typického rázu krajiny a zkvalitnění krajinných a urbanistických hodnot území. Všechny hodnoty sídla i krajiny zůstávají zachovány a chráněny.*

(8) Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:

- zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;
- zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území;
- preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.

- *ÚP Martinice splňuje podmínky pro zachování všech hodnot území a pro kvalitní život a soulad s životním prostředím.*

(10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábery, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erózí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

- *Územní plán Martinice zachovává harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny a nepřipouští nové areály mimo hranice zastavitelného území, respektuje architektonické a urbanistické hodnoty sídla. Rozvojové plochy pro individuální výstavbu tvoří kompaktní celek (jsou napojeny na zastavěné území) a nedochází k rozvolnění zástavby ve volné krajině. Martinice spadají do krajiny s vysokým podílem vysocebonitní zemědělsky obdělávané půdy s I. a II. tř. ochrany.*

*Veškeré navrhované zábery zemědělského půdního fondu v nových plochách pro výstavbu jsou minimalizovány a řádně vyhodnoceny tak, aby nedocházelo k nepřiměřenému zásahu do volné krajiny a tím k jejímu znehodnocování a narušování krajinného rázu.*

***Území plán je v souladu se ZÚR ZK a není žádný požadavek na změnu této nadřazené dokumentace.***

### C.3. Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem

- Územní plán Martinice respektuje veškeré limity z dokumentací vydaných Zlínským krajem:
  - Strategie rozvoje Zlínského kraje
  - Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK (PRVAK)
  - Plán odpadového hospodářství ZK
  - Koncepce snižování emisí ovzduší ZK, jehož součástí je Územní energetická koncepce ZK
  - Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny ZK
  - Aktualizace Generelu dopravy ZK
  - Plán oblasti povodí Moravy a Dyje
  - Územní energetická koncepce ZK
  - Krajinný ráz Zlínského kraje
  - Studie ochrany před povodněmi na území ZK
  - Koncepce rozvoje cyklodopravy na území ZK

Územní plán Martinice je zpracován v souladu se všemi rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem, z daných dokumentů nevyplývá žádný nový požadavek na zapracování.

Územní plán řeší celkovou koncepci odkanalizování a čištění odpadních vod v obci v souladu s PRVAK Zlínského kraje - pro řešené území nevyplývají žádné nové konkrétní požadavky.

Z Plánu oblasti povodí Moravy a Dyje nevyplývá pro řešené území žádný požadavek.

### D. Prokazování nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Obec v současné době disponuje značným množstvím návrhových ploch pro bydlení. Jeho návrh vycházel v r. 2008 z předpokladu rychlého hospodářského a ekonomického rozvoje SPZ Holešov, vybudování rychlostní komunikace R49, výborné dostupnosti do větších okolních aglomerací i nízké připravenosti lokalit pro bydlení v okolních obcích. To vše mělo podpořit zvýšený zájem o bydlení v této obci.

Bohužel předpoklady silnějšího demografického a dynamičtějšího ekonomicko-hospodářského růstu se ani při zohlednění navržené SPZ Holešov a R-49 zatím nenaplnily.

Z údajů uvedených v tabulce kap.-A vyplývá, že některé zastavitelné plochy byly, v letech 2009-2013 zastavěny velmi rychle.

Nicméně prostým porovnáním hodnot z platného územního plánu Martinice a z RURU 2012 zjistíme, že **obec Martinice disponuje značně předimenzovaným množstvím zastavitelných ploch pro bydlení.**

K 31.3.2014 je vymezeno **26,92 ha** zastavitelných ploch pro bydlení, což při **průměrné velikosti pozemku 1100 m<sup>2</sup>** a **odpočtu cca 20% výměry na plochy veřejných prostranství**, představuje možnost pro umístění cca **195 RD!**

Z dokumentu „Aktualizace RURU 2012 ORP Holešov“, kterou vypracovala firma IRI, s.r.o. Brno přitom vyplývá potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení pouze **5,74 ha** (výpočet byl proveden v programu urbanistická kalkulačka „Urbanka“ za použití všech relevantních údajů).

Je proto na zvážení obce, zda velikost návrhových ploch nepřehodnotit, s přihlédnutím ke skutečným potřebám obce, včetně změn a dopadů hospodářsko-ekonomických podmínek. Na základě toho pak případně některé plochy zmenšit nebo úplně vypustit, popřípadě navrhnout jako rezervy.

Současná legislativa umožňuje již vymezené návrhové plochy z územního plánu bez náhrad vyřadit za předpokladu, že na zastavitelném pozemku nebyla do současné doby postavena žádná stavba, vlastníku pozemků nebylo místně příslušným stavebním úřadem vydáno žádné pravomocné rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas pro stavbu, pro kterou by bylo zastavění výše uvedenou územně plánovací dokumentací určeno, a toto rozhodnutí nebo souhlas by bylo platné. A zároveň musí být splněna podmínka, že k uvedenému zrušení došlo po uplynutí minimálně 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila.

**Závěrem lze konstatovat, že obec nemá potřebu na základě výše uvedených faktorů navrhovat další nové rozvojové plochy pro bydlení, nýbrž spíše postupně realizovat zástavbu v rozsahu navržených ploch, jelikož stávající návrhové plochy se jeví jako dostatečné.**

Obec Martinice se nachází v rozvojové oblasti OB9 Zlín, která je charakterizována jako rozvojová oblast republikového významu s velmi silnou koncentrací obyvatelstva a silnými rozvojovými tendencemi.

Do budoucna se předpokládá, že se poptávka po plochách pro bydlení projeví právě pod vlivem okolních center, zejména města Holešov, kde připravenost jednotlivých lokalit pro výstavbu není ideální, ovšem předpoklad hospodářského rozvoje je zde v silném očekávání, právě v souvislosti s naplněním SPZ Holešov.

#### **E. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 Územního plánu Martinice, v rozsahu zadání změny.**

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce

- vyhodnotit soulad s prioritami stanovenými v PÚR ČR 2008
- vyhodnotit soulad se ZÚR ZK včetně priorit ÚP
- vyhodnotit soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem, pokud došlo ke změnám v této oblasti

b) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- zachovat stávající urbanistickou koncepci stanovenou v ÚP Martinice
- prověřit možnost snížení velikosti návrhových ploch pro bydlení
- respektovat přírodní a kulturní hodnoty území
- prověřit podmínky na využití ploch s rozdílným způsobem využití
- aktualizovat zastavěné území a zastavitelné plochy
- aktualizovat tabulku návrhových ploch

- c) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury
- prověřit aktuálnost navržených ploch dopravní a technické infrastruktury
  - upravit zastavitelné území u TI mimo intravilán obce a v těchto koridorech prověřit možnost vyloučit umístění určitého typu staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
  - Pro koridory technické infrastruktury, u kterých není účelné z důvodu jejich předpokládaného malého procenta zastavitelnosti vymezovat zastavitelné území, se neuplatňuje podmínka, že zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití se musejí nacházet uvnitř hranic zastavitelného území.
- d) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst. 5 stavebního zákona
- respektovat současný krajinný ráz obce
  - prověřit a doplnit územní plán Martinice o plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu.
  - prověřit dostatečnou kapacitu připravenosti TI pro návrhové plochy
  - prověřit možnost vyloučit určité činnosti, případně umístění určitého typu staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
  - prověřit všechny prvky ÚSES v návaznosti na sousední katastry
- e) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
- Vymezení ploch a koridorů územních rezerv se nepředpokládá.
- f) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- Provéřit vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a upravit předkupní právo a právo vyvlastnění v souladu s novelou stavebního zákona. Pokud zůstane předkupní právo vymezeno, bude projektantem doplněn výčet parcel dotčených předkupním právem, název katastrálního území a údaj v čí prospěch je předkupní právo zřizováno.
- g) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
- Požadavky na zpracování regulačního plánu nejsou, ani z ÚP nevyplývají.  
V 03/2014 schválilo Zastupitelstvo obce požadavek na zpracování ÚS pro návrhovou plochu SO17. ÚS Martinice SO18, lokalita Luhy-západ je zpracována a obec jí vzala na vědomí v 03/2014.
- h) Případný požadavek na zpracování variant řešení
- Nepředpokládá se.

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

Návrh změny Územního plánu Martinice zpracovat v souladu s platným stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami, přiměřeně k rozsahu a obsahu zpracovávané změny ve vztahu ke schválenému Územnímu plánu Martinice.

Obsah návrhu územního plánu a obsah jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení zpracovat na předpokládaný právní stav územního plánu po této změně, současně se změnou jako součást odůvodnění změny.

Výkresy „Výkres - technické infrastruktury - energetika, spoje, Výkres technické infrastruktury - vodní hospodářství a Výkres Koncepce uspořádání krajiny“ budou v rámci změny ÚP přesunuty z výrokové části územního plánu do části odůvodnění, nebo budou zpracovány ve formě schémat.

U navržených veřejně prospěšných staveb s předkupním právem bude doplněno mimo „výčtu parcel dotčených předkupním právem“ ještě název katastrálního území a údaj v čí prospěch je předkupní právo zřizováno.

U záměrů ze ZÚR ZK bude ponecháno předkupní právo až na základě požadavku oprávněné osoby.

## **Návrh změny č. 1 Územního plánu Martinice bude zpracováván v rozsahu měněných částí a bude obsahovat:**

### **I. Návrh:**

1. Textová část
2. Grafická část:

- Výkres základního členění území 1 : 5 000
- Hlavní výkres 1 : 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

### **II. Odůvodnění:**

1. Textová část
2. Grafická část:

- Výkres širších vztahů 1 : 100 000
- Koordinační výkres 1 : 5 000
- Koordinační výkres 1 : 2 000
- Výkres technické infrastruktury – energetika, spoje 1 : 5 000
- Výkres technické infrastruktury - vodní hospodářství 1 : 5 000
- Koncepce uspořádání krajiny 1 : 5 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Skladba výkresů může být po dohodě zpracovatele, obce a pořizovatele upravena.



Změna územního plánu bude zpracována digitálně dle metodiky Zlínského kraje 2007 „Jednotný postup tvorby digitálních ÚP“.

Projektant bude návrh změny v průběhu rozpracovanosti konzultovat s obcí za účasti pořizovatele a to minimálně na dvou poradních výborech.

Před finálním odevzdáním zajistí projektant provedení kontroly dat digitálního zpracování dle metodiky ZK.

Před společným jednáním a před veřejným projednáním bude návrh změny odevzdán vždy ve 2 vyhotoveních v listinné podobě a 1x na CD.

Změna ÚP bude předána 4x v listinné podobě a 1x na CD ve formátu pdf. a dgn.

Po vydání změny bude vyhotoven územní plán zahrnující právní stav v souladu s ust. § 55 odst. 5, SZ, a to v počtu 4 vyhotovení, včetně digitální podoby na CD.

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

V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast.

Změna neřeší žádný záměr, který by mohl vyvolat požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, ani na životní prostředí.

Dotčený orgán KÚZK-odbor ŽP, na úseku ochrany přírody sdělil ve svém stanovisku, č.j. KUZL27619/2014, ze dne 12.5.2014, že uvedená koncepce nemůžeme významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Dotčený orgán, KÚZK-odbor ŽP, ve svém koordinovaném stanovisku, č.j. KUZL24185/2014, ze dne 22.5.2014 uvedl, že Zprávu o uplatňování ÚP Martinice 2009-2013 není nutno posoudit z hlediska vlivů na ŽP.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Ze zprávy nevyplývá požadavek na variantní řešení záměrů.

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

Z vyhodnocení zprávy nevyplývá požadavek na vypracování nového územního plánu.

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

Ve vyhodnocení nebyly zjištěny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

*J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje*

V rámci vyhodnocení Zprávy o uplatňování Územního plánu Martinice nebyl vznesen požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

**Závěr:**

- Zpráva obsahuje pokyny pro pořízení změny územního plánu, které plní funkci zadání změny.
- Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Martinice za uplynulé období 08/2009 – 03/2014, byl ve smyslu ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona, před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce, přiměřeně projednán v souladu s ust. § 47 odst. 1 až 4, SZ s dotčenými orgány a krajským úřadem.
- Zpráva, doplněná a upravená na základě projednání, byla předložena Zastupitelstvu obce Martinice ke schválení.
- V době projednání byl návrh Zprávy zveřejněn na webových stránkách města Holešov (pořizovatele).

*Údaje o schválení zprávy*

Zpráva o uplatňování Územního plánu Martinice za uplynulé období 08/2009 – 03/2014 byla schválena zastupitelstvem obce dne .....usnesením č.....

.....  
ing.Oldřich Stískal  
starosta obce