



**URBANISTICKÉ STŘEDISKO JIHLAVA, spol. s r. o.**  
**Matky Boží 11, 586 01 Jihlava**

---



# **ZMĚNA Č. 1**

# **ÚZEMNÍHO PLÁNU BALINY**

**Datum: srpen 2015**

**projektant: Ing. arch. Jiří Hašek**



## OBSAH:

### I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ..... 4

B. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- |  |           |
|--|-----------|
| 1. Výkres základního členění území                       | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres   | 1 : 5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |
| 4. Výkres pořadí změn v území                            | 1 : 5 000 |

### II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.1. PROMÍTNUTÍ ZMĚNY Č. 1 DO TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU .....22

A.2. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....22

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem ..... 22
2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....25
3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....25
4. Vyhodnocení splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu .....26
5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....29
  5. 1. Hlavní cíle řešení územního plánu .....29
  5. 2. Vymezení řešeného území a zastavěného území .....30
  5. 3. Zdůvodnění z hlediska ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území .....30
  5. 4. Návrh urbanistické koncepce .....30
  5. 5. Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití .....32
  5. 6. Návrh koncepce dopravy .....32
  5. 7. Návrh koncepce technického vybavení .....32
    - 5.7.1. Vodní hospodářství .....32
    - 5.7.2. Energetika .....32
    - 5.7.3. Telekomunikační zařízení .....33
  5. 8. Návrh územního systému ekologické stability .....33
  5. 9. Požadavky Hasičského záchranného sboru Kraje Vysočina .....33
  5. 10. Požadavky obrany státu .....33
6. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....34
7. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....34
8. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....34
9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa .....34

## B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

|  |             |
|--|-------------|
| 5a. Koordinační výkres                         | 1 : 5 000   |
| 6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000   |
| 7. Výkres širších vztahů                       | 1 : 100 000 |

Příloha č. 1 Výroková část původního územního plánu s vyznačenými změnami .....37

### Seznam použitých zkratk:

|       |  |
|-------|--|
| BPEJ  | bonitovaná půdně ekologická jednotka                             |
| ETAP  | etapizace  |
| KMD   | katastrální mapa digitalizovaná                                  |
| k. ú. | katastrální území  |
| LC    | lokální biocentrum   |
| LK    | lokální biokoridor   |
| p. č. | parcela číslo  |
| PUPFL | pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)              |
| PÚR   | Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1           |
| RD    | rodinný dům  |
| RZV   | plochy s rozdílným způsobem využití                              |
| ÚSES  | územní systém ekologické stability                               |
| ÚP    | územní plán  |
| ÚS    | územní studie  |
| VN    | vysoké napětí  |
| VVN   | velmi vysoké napětí  |
| VVT   | významný vodní tok   |
| ZPF   | zemědělský půdní fond  |
| ZÚR   | Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizace č. 1 |

# I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

## IA. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- (1) V kapitole 1. Vymezení zastavěného území se ruší text: „Zastavěná území obce Baliny jsou vymezena podle § 58 zákona č. 183 /2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění”.
- (2) V kapitole 1. Vymezení zastavěného území se text: „30. 10. 2010” nahrazuje textem: „31. 12. 2014”.
- (3) V kapitole 2. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot, v podkapitole Koncepce rozvoje území, odstavci Urbanistické hodnoty se na závěr přidává text:
  - Respektovat významný vyhlídkový bod Křenička
  - Respektovat rozhlednu Rubačku
  - Celé správní území města se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany, budou respektovány omezující podmínky stanovené v ochranném pásmu přehledových systémů a v ochranném pásmu letiště Měřín.
- (4) V kapitole 2. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot, v podkapitole Historické a kulturní hodnoty v odrážce 3 ruší text: „podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Při zásazích do terénu na takovém území může dojít k narušení archeologických nálezů a situací. Při veškerých zásazích do terénu je tedy nutno tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR Brno a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu”.
- (5) V kapitole 2. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot, v podkapitole Historické a kulturní hodnoty se na závěr kapitoly přidává odrážka ve znění: „Při veškerých zásazích do terénu je třeba respektovat požadavky na ochranu archeologických zájmů”.
- (6) V kapitole 2. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot, v podkapitole Historické a kulturní hodnoty v odrážce 4 ruší text: „Území s archeologickými nálezy jsou uvedena v odůvodnění územního plánu”.
- (7) V kapitole 2. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot, v podkapitole Přírodní hodnoty území se ruší odrážka č. 3 ve znění: „Vyhodnocení dopadu řešení územního plánu na ZPF je předmětem grafické a textové části odůvodnění územního plánu”.
- (8) V kapitole 2. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot, v podkapitole Přírodní hodnoty území se v odrážce č. 5 ruší text: „pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) podle zákona č. 289/1995 Sb. mají stanoveno ochranné pásmo 50 m. Dotčení ochranného pásma lesa je přípustné po projednání s orgánem státní správy lesů” a nahrazuje textem ve znění: „ Je třeba respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa a vzdálenost 50 m od kraje lesa”.

- (9) V kapitole 2. Koncepce rozvoje území, ochrany..., v podkapitole Přírodní hodnoty území se přidává odrážka ve znění: „**V migračně významném koridoru a migračně významném území respektovat migrační propustnost krajiny pro velké savce**”.
- (10) V kapitole 2. Koncepce rozvoje území, ochrany..., v podkapitole Přírodní hodnoty území se přidává odrážka ve znění: „**Podél koryt vodních toků respektovat manipulační pruh**”.
- (11) V kapitole 2. Koncepce rozvoje území, ochrany..., v podkapitole Přírodní hodnoty území se přidává odrážka ve znění: „**Respektovat hodnotné solitéry, aleje a skupiny stromů na území obce**”.
- (12) V kapitole 2. Koncepce rozvoje území, ochrany..., v podkapitole Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí se v 3. odrážce nahrazuje text: „**Ochranné pásmo plochy pro čištění odpadních vod je navrženo 50 m. V ochranném pásmu nelze umístit nové objekty pro bydlení.**” textem ve znění: „**Respektovat vypočtenou hranici negativního vlivu 50 m od čistírny odpadních vod**”.
- (13) V kapitole 2. Koncepce rozvoje území, ochrany..., v podkapitole Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí se ve 4. odrážce ruší text: „**Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb**”.
- (14) V kapitole 2. Koncepce rozvoje území, ochrany..., v podkapitole Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí se v poslední odrážce se ruší text: „**funkčních ploch**” a nahrazuje textem: „**ploch s rozdílným způsobem využití**”.
- (15) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, podkapitole Smíšené území se ruší text: „**smíšené území venkovské**” a nahrazuje textem: „**plochy smíšené venkovské**”.
- (16) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, podkapitole Smíšené území se ruší text: „**smíšené území**” a nahrazuje textem: „**plochy smíšené venkovské**”.
- (17) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, podkapitole Smíšené území se ruší text: „**pro smíšené území obytné**” a nahrazuje textem: „**smíšené obytné venkovské**”.
- (18) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, podkapitole Smíšené území se za poslední slovo doplňuje text ve znění: „**a v jihozápadní části řešeného území poblíž rybníka Velký Vidlák.**”
- (19) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, podkapitole Plochy pro výrobu a zemědělství se ruší text: „**Nové plochy pro zemědělskou výrobu nejsou v územním plánu navrženy.**” a nahrazuje se textem: „**V územním plánu je navržena zastavitelná plocha pro zemědělskou výrobu Z19.**”
- (20) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a

stanovení podmínek pro jejich využití v řádku Z1, ve sloupci Podmínky využití ploch ruší text ve znění: „**Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví**”.

- (21) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití v řádku Z1, ve sloupci Podmínky využití ploch doplňuje text ve znění: „**Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví**”.
- (22) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití v řádku Z1, ve sloupci Podmínky využití ploch ruší text ve znění: „**Plocha leží v ochranném pásmu lesa**”.
- (23) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití v řádku Z1, ve sloupci Podmínky využití ploch doplňuje text ve znění: „**Plocha zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa**”.
- (24) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití v řádku Z2, ve sloupci Podmínky využití ploch ruší text ve znění: „**Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví**”.
- (25) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití v řádku Z2, ve sloupci Podmínky využití ploch doplňuje text ve znění: „**Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví**”.
- (26) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití v řádku Z3, ve sloupci Podmínky využití ploch ruší text ve znění: „**Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví**”.
- (27) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití v řádku Z3, ve sloupci Podmínky využití ploch doplňuje text ve znění: „**Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví**”.
- (28) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití v řádku Z4, ve sloupci Podmínky využití ploch ruší text ve znění: „**Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví**”.
- (29) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití v řádku Z4, ve sloupci Podmínky využití ploch doplňuje text ve znění: „**Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví**”.
- (30) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a

stanovení podmínek pro jejich využití v řádku Z4, ve sloupci Podmínky využití ploch ruší text ve znění: „**Část plochy leží v ochranném pásmu lesa**”.

- (31) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití v řádku Z4, ve sloupci Podmínky využití ploch doplňuje text ve znění: „**Plocha zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa**”.
- (32) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití v řádku Z5, ve sloupci Podmínky využití ploch ruší text ve znění: „**Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkrovi**”.
- (33) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití v řádku Z5, ve sloupci Podmínky využití ploch doplňuje text ve znění: „**Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkrovi**”.
- (34) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití v řádku Z5, ve sloupci Podmínky využití ploch ruší text ve znění: „**Část plochy leží v ochranném pásmu lesa**”.
- (35) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití v řádku Z5, ve sloupci Podmínky využití ploch doplňuje text ve znění: „**Plocha zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa**”.
- (36) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití v řádku Z6, ve sloupci Podmínky využití ploch ruší text ve znění: „**Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkrovi**”.
- (37) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití v řádku Z6, ve sloupci Podmínky využití ploch doplňuje text ve znění: „**Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkrovi**”.
- (38) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití v řádku Z6, ve sloupci Podmínky využití ploch ruší text ve znění: „**Plocha leží v ochranném pásmu lesa**”.
- (39) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití v řádku Z6, ve sloupci Podmínky využití ploch doplňuje text ve znění: „**Plocha zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa**”.
- (40) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a



stanovení podmínek pro jejich využití v řádku Z7, ve sloupci Podmínky využití ploch ruší text ve znění: „**Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkrovi**”.

- (41) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití v řádku Z7, ve sloupci Podmínky využití ploch doplňuje text ve znění: „**Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkrovi**”.
- (42) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití v řádku Z7, ve sloupci Podmínky využití ploch ruší text ve znění: „**Část plochy leží v ochranném pásmu lesa**”.
- (43) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití v řádku Z7, ve sloupci Podmínky využití ploch doplňuje text ve znění: „**Plocha zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa**”.
- (44) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití v řádku Z8, ve sloupci Podmínky využití ploch ruší text ve znění: „**Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkrovi**”.
- (45) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití v řádku Z8, ve sloupci Podmínky využití ploch doplňuje text ve znění: „**Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkrovi**”.
- (46) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití v řádku Z8, ve sloupci Podmínky využití ploch ruší text ve znění: „**Část plochy leží v ochranném pásmu lesa**”.
- (47) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití v řádku Z8, ve sloupci Podmínky využití ploch doplňuje text ve znění: „**Plocha zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa**”.
- (48) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití v řádku Z9, ve sloupci Podmínky využití ploch ruší text ve znění: „**Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkrovi**”.
- (49) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití v řádku Z9, ve sloupci Podmínky využití ploch doplňuje text ve znění: „**Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkrovi**”.
- (50) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a

stanovení podmínek pro jejich využití v řádku Z9, ve sloupci Podmínky využití ploch ruší text ve znění: „**Část plochy leží v ochranném pásmu lesa**”.

- (51) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití v řádku Z9, ve sloupci Podmínky využití ploch doplňuje text ve znění: „**Plocha zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa**”.
- (52) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití v řádku Z10, ve sloupci Podmínky využití ploch ruší text ve znění: „**Plocha pro rodinnou rekreaci**”.
- (53) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití v řádku Z10, ve sloupci Podmínky využití ploch ruší text ve znění: „**Část plochy leží v ochranném pásmu lesa**”.
- (54) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití v řádku Z10, ve sloupci Podmínky využití ploch doplňuje text ve znění: „**Plocha zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa**”.
- (55) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich se ruší celý řádek Z11 ve znění:

|            |        |    |   |  |
|------------|--------|----|---|--|
| <b>Z11</b> | Baliny | ne | 0 | <b>Plocha pro rodinnou rekreaci.<br/>Výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží +<br/>podkroví.<br/>Dopravní napojení ze stávající cesty.</b> |
|------------|--------|----|---|--|

- (56) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití v řádku Z12, ve sloupci Podmínky využití ploch ruší text ve znění: „**Plocha pro sportovní hřiště a jeho zázemí**”.
- (57) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití v řádku Z12, ve sloupci Podmínky využití ploch ruší text ve znění: „**Část plochy leží v OP lesa**”.
- (58) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití v řádku Z12, ve sloupci Podmínky využití ploch doplňuje text ve znění: „**Plocha zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa**”.
- (59) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití v řádku Z13, ve sloupci Podmínky využití ploch ruší text ve znění: „**Plocha pro dětské hřiště**”.

- (60) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití v řádku Z13, ve sloupci Podmínky využití ploch ruší text ve znění: „**Podmíněně přípustná plocha**”.
- (61) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití v řádku Z13, ve sloupci Podmínky využití ploch ruší text ve znění: „**Využití plochy bude podmíněno dodržáním podmínek vodoprávního úřadu**” a nahrazuje textem: „**Respektovat podmínky vyhlášeného záplavového území.**”
- (62) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití v řádku Z13, ve sloupci Podmínky využití ploch ruší text ve znění: „**Část plochy leží v ochranném pásmu lesa**”.
- (63) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití v řádku Z13, ve sloupci Podmínky využití ploch doplňuje text ve znění: „**Plocha zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa**”.
- (64) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití v řádku Z15, ve sloupci Podmínky využití ploch ruší text ve znění: „**Plocha leží v ochranném pásmu lesa.**”
- (65) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití v řádku Z15, ve sloupci Podmínky využití ploch se doplňuje text ve znění: „**Plocha zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa**”.
- (66) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití v řádku Z18, ve sloupci Podmínky využití ploch ruší text ve znění: „**Plocha částečně zasahuje do ochranného pásma lesa**”.
- (67) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití v řádku Z18, ve sloupci Podmínky využití ploch se vkládá text ve znění: „**Plocha zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa**”.
- (68) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich se vkládá celý řádek Z11 ve znění:
- |            |               |           |          |  |
|------------|---------------|-----------|----------|--|
| <b>Z11</b> | <b>Baliny</b> | <b>ne</b> | <b>0</b> | <b>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.<br/>Dopravní napojení ze stávající cesty.</b> |
|------------|---------------|-----------|----------|--|
- (69) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a

stanovení podmínek pro jejich využití v řádku Z16, ve sloupci Podmínky využití ploch ruší text ve znění: „**Plocha leží v ochranném pásmu lesa**”.

- (70) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití v řádku Z16, ve sloupci Podmínky využití ploch vkládá text ve znění: „**Plocha zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa**”.
- (71) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití v řádku Z17, ve sloupci Podmínky využití ploch ruší text ve znění: „**Plocha pro drobnou výrobu. Podmíněně přípustná plocha**”.
- (72) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití v řádku Z17, ve sloupci Podmínky využití ploch ruší text ve znění: „**Využití plochy bude podmíněno dodržáním podmínek vodoprávního úřadu.**” a nahrazuje textem: „**Respektovat podmínky vyhlášeného záplavového území.**”
- (73) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití v řádku Z17, ve sloupci Podmínky využití ploch ruší text ve znění: „**Plocha leží v ochranném pásmu lesa**”.
- (74) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití v řádku Z17, ve sloupci Podmínky využití ploch vkládá text ve znění: „**Plocha zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa**”.
- (75) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití vkládá na závěr text ve znění:

| <b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA - VZ</b> |               |           |          |                               |
|--|---------------|-----------|----------|-------------------------------|
| <b>Z19</b>   | <b>Baliny</b> | <b>ne</b> | <b>0</b> | <b>Max. výška staveb 8 m.</b> |

- (76) V kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, v podkapitole Koncepce systému veřejné (sídelní zeleně) se ruší text: „**funkční plochy**” a nahrazuje textem: „**plochy s rozdílným způsobem využití**”.
- (77) V kapitole 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, v kapitole 3. Občanské vybavení, v druhém odstavci se ruší text: „**funkčních plochách**” a nahrazuje textem: „**(plochách s rozdílným způsobem využití)**”.
- (78) V kapitole 5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek..., v podkapitole 1. Koncepce uspořádání krajiny se vkládá text ve znění:  
- **Respektovat krajinný ráz území. Řešené území je součástí oblasti krajinného rázu CZ0610 - OB010 Třebíčsko - Velkomeziříčsko.**

- V oblasti krajinného rázu Třebíčsko – Velkomeziříčsko neumisťovat výškové stavby přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu.
  - Respektovat zásady pro činnost v území v krajině lesozemědělské ostatní.
- (79) V kapitole 5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek..., v podkapitole 1. Koncepce uspořádání krajiny se ruší text ve znění: „ochrana krajinného rázu v údolí toků je dána vymezením lokálního ÚSES, v nivě toků nejsou v krajině vymezeny nové zastavitelné plochy. Území podél toků ve vymezených biokoridorech je nezastavitelné”.
- (80) V kapitole 5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek..., v podkapitole 1. Koncepce uspořádání krajiny se vkládá text ve znění: „Je nutná ochrana stávající rozptýlené zeleně podél vodních toků a vodních ploch v krajině, doplnění břehových porostů”.
- (81) V kapitole 5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek..., v podkapitole 1. Koncepce uspořádání krajiny se ruší text ve znění:
- v rámci přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění podmíněně souhlasem ochrany ZPF.
  - je umožněno zvýšení podílu vodních ploch v katastru, v rámci přípustných činností na zemědělské půdě je umožněn návrh vodních ploch zvyšujících ekologickou stabilitu území podmíněně souhlasem ochrany ZPF.
  - u navrhovaných zastavitelných ploch zejména pro bytovou zástavbu je v regulativech stanovena maximální výška zástavby a jsou stanoveny základní prostorové regulativy tyto požadavky jsou uvedeny v regulativech jednotlivých ploch. podmínkách využití jednotlivých ploch.
- (82) V kapitole 5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek..., v podkapitole 1. Koncepce uspořádání krajiny se vkládá text ve znění:
- Je přípustné a žádoucí zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území. V rámci podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění.
  - Je přípustné a žádoucí zvýšit podíl trvalých travních porostů, zejména na svažitých plochách ohrožených erozí a podél vodotečí.
  - Je přípustné zvýšení podílu vodních ploch v katastru. V rámci přípustných činností na zemědělské půdě je umožněna realizace vodních ploch.
  - U nových staveb ve stabilizovaném území a u navrhovaných zastavitelných ploch je v podmínkách využití jednotlivých ploch stanovena výšková hladina zástavby a jsou stanoveny základní požadavky na intenzitu využití ploch - tyto požadavky jsou uvedeny v podmínkách využití ploch jednotlivých ploch.
- (83) V kapitole 5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek..., v podkapitole 2. Územní systém ekologické stability se ruší text ve znění: „Míra přesnosti vymezení ÚSES a jeho jednotlivých skladebných částí je dána především celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu a rozpory mezi podkladovou mapou a skutečným stavem využití území. S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, na skutečný stav využití území a dále na zájmy vodního a lesního hospodářství a zemědělství je tudíž možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES (např. při zpracování komplexní pozemkové úpravy), a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES.

Přípustnost korekcí či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba vždy posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody”.

- (84) V kapitole 5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek..., v podkapitole 2. Územní systém ekologické stability, v odstavci Podmínky pro využití ploch ÚSES se ruší text ve znění: „**Vytváření ÚSES je veřejně prospěšným opatřením (v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů). Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:**”
- (85) V kapitole 5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek..., v podkapitole 2. Územní systém ekologické stability, v odstavci Podmínky pro využití ploch ÚSES se ruší text ve znění: „**Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.**”
- (86) V kapitole 5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek..., v podkapitole 3. Protierozní opatření se ruší text ve znění: „**funkčních ploch**” a nahrazuje se textem: „**ploch s rozdílným způsobem využití**”.
- (87) V kapitole 5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek..., v podkapitole 4. Ochrana před povodněmi se ruší text ve znění: „**Záplavové území řeky Balinky včetně aktivní zóny bylo stanoveno rozhodnutím Krajského úřadu kraje Vysočina pod č.j. KUJI 74366/2009 Sp. Zn. OVLHZ1281/2009 St-5.**”
- (88) V kapitole 5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek..., v podkapitole 4. Ochrana před povodněmi se vkládá text ve znění: „**Je nutné respektovat záplavové území řeky Balinky včetně aktivní zóny.**”
- (89) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití se v úvodním odstavci ruší text ve znění: „**také funkční plochy**”.
- (90) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... ruší text ve znění: „**Jednotlivé plochy jsou od sebe odděleny hranicí, která odpovídá podrobnosti zpracování ÚP, měřítku použitého mapového podkladu a generalizaci zakresu funkčních ploch. Tyto hranice je možno přiměřeně zpřesňovat v rámci podrobnější dokumentace při zachování koncepce dané územním plánem.**”
- (91) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití se ruší text ve znění: „**Základní členění vychází z vyhlášky č. 501 /2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter řešeného území daného území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny.**”

- (92) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole 1) Bydlení v rodinných domech, odstavci Přípustné se vkládá text ve znění: „**Doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení. Integrované občanské vybavení, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a je slučitelné s bydlením**”.
- (93) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole 1) Bydlení v rodinných domech, vkládá nadpis odstavce: „**Podmíněně přípustné**”.
- (94) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole 1) Bydlení v rodinných domech, za větu „Řemesla a služby, drobná výrobní činnost a chov drobného hospodářského zvířectva vkládá text ve znění: **(drůbež, králíci, holubi aj.)**”.
- (95) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole 2) Plochy pro rodinnou rekreaci, v odstavci Přípustné se ruší text: „**individuálních rekreačních chat, rekreačních domků a chalup**”.
- (96) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole 2) Plochy pro rodinnou rekreaci, v odstavci Přípustné se vkládá text: „**objektů rodinné rekreace**”.
- (97) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole 2) Plochy pro rodinnou rekreaci, v odstavci Nepřípustné se ruší slovo „**drobného**”.
- (98) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole 3) Veřejná občanská vybavenost, v odstavci Přípustné se v první větě doplňuje text: „**a zařízení**” a „**stavby církevní**”.
- (99) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole 3) Veřejná občanská vybavenost , v odstavci Přípustné se ruší text: „**Bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení**”.
- (100) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole 3) Veřejná občanská vybavenost doplňuje text:  
Podmíněně přípustné:  
**Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.**
- (101) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole 4) Komerční občanská vybavenost, v odstavci Přípustné se ruší text ve znění: „**Plochy určené pro zařízení převážně komerčního charakteru, tj. např.**”
- (102) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole 4) Komerční občanská vybavenost, v odstavci Přípustné se vkládá text ve znění: „**Plochy, stavby a zařízení**”.

- (103) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole 4) Komerční občanská vybavenost, v odstavci Přípustné se ruší text ve znění: „**Bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení**”.
- (104) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole 4) Komerční občanská vybavenost, v odstavci Podmíněně přípustné se vkládá text ve znění: „**Byty integrované ve stavbě občanského vybavení**”.
- (105) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole 4) Komerční občanská vybavenost, v odstavci Podmíněně přípustné se ruší text ve znění: „**Přechodné bydlení, služební byty**”.
- (106) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole 6) Veřejná prostranství, v odstavci Přípustné se ruší text ve znění: „**Dílní plochy veřejné, které nejsou vymezeny jako samotná plocha**”.
- (107) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole 6) Veřejná prostranství, v odstavci Přípustné se ruší text ve znění: „**městský mobiliář, drobné sakrální stavby, zařízení sloužící obsluze těchto ploch**”
- (108) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole 6) Veřejná prostranství, v odstavci Přípustné se vkládá text ve znění: „**zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky (např. tůň, t. j. vodní plochy bez hráze a výpustního zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka apod.)**”.
- (109) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole 7) Plochy smíšené venkovské, v odstavci Přípustné se ruší text ve znění: „**Umístění drobných řemeslných provozů, služeb a obchodů v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov.**”
- (110) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole 7) Plochy smíšené venkovské, v odstavci Přípustné se vkládá text ve znění: „**Integrované občanské vybavení, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a je slučitelné s bydlením**”.
- (111) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole 7) Plochy smíšené venkovské, v odstavci Podmíněně přípustné se ruší ve druhé větě slovo: „**drobná**”.
- (112) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole 8) Plochy silniční dopravy, v odstavci Přípustné se ruší text ve znění: „**Pozemky dopravní a technické infrastruktury**”.
- (113) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole 8) Plochy silniční dopravy, v odstavci Přípustné se vkládá text ve znění: „**V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury, v nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury**”.



- (114) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole 9) Plochy účelových komunikací, v odstavci Přípustné se vkládá text ve znění: „**V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury, v nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury**”.
- (115) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole 9) Plochy účelových komunikací, v odstavci Přípustné se ruší text ve znění: „**Liniová a technická infrastruktura**”.
- (116) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole 12) Drobná výroba a řemeslná výroba, v odstavci Přípustné se ruší text ve znění: „**Byty správců (pohotovostní byty)**”.
- (117) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole 12) Drobná výroba a řemeslná výroba, se doplňuje odstavec ve znění:  
Podmíněně přípustné:  
**Byty pro majitele a osoby zajišťující dohled, pokud splňují požadavky na ochranu veřejného zdraví.**
- (118) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole 12) Drobná výroba a řemeslná výroba, v odstavci Podmínky prostorového uspořádání ruší text ve znění: „**U nově vymezených zastavitelných ploch je maximální počet nadzemních podlaží uveden v podmínkách využití zastavitelných ploch**”.
- (119) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole 12) Drobná výroba a řemeslná výroba, v odstavci Podmínky prostorového uspořádání vkládá slovo: „**i zastavitelných**”.
- (120) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole 13) Zemědělská výroba, v odstavci Přípustné, se v první větě vkládá slovo: „**stavby a**”.
- (121) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole 13) Zemědělská výroba, v odstavci Přípustné, se v druhé větě vkládají slova: „**stavby a zařízení**” a „**zpracování dřevní hmoty**”.
- (122) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole 13) Zemědělská výroba, v odstavci Přípustné, se ruší věta: „**Negativní vlivy na okolí nesmí překročit limitní OP, které může přesahovat hranice areálu**”.
- (123) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole 13) Zemědělská výroba, v odstavci Přípustné, se ruší text ve znění: „**Byty správců (pohotovostní byty)**”.
- (124) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole 13) Zemědělská výroba, v odstavci Podmínky prostorového uspořádání se ruší text: „**Nové plochy nejsou vymezeny**”.
- (125) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole 13) Zemědělská výroba, v odstavci Podmínky prostorového uspořádání se

vkládá nakonec věta: „U zastavitelných ploch je výška staveb stanovena v podmínkách využití zastavitelných ploch”.

(126) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole 1) Vodní plochy a toky, v odstavci Přípustné se na závěr odstavce vkládá text: „Stavby, zařízení a jiná opatření veřejné dopravní a technické infrastruktury. Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí)”.

(127) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole 2) Plochy zemědělské se ruší odstavce:

Přípustné:

Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady, přípustné jsou změny kultur. Protipovodňová a protierozní opatření. Revitalizační opatření

a opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES. Účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, liniové stavby technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné:

Zalesnění a extenzivní vodní plochy podmíněně souhlasem orgánů ochrany ZPF. Umísťování jednoduchých staveb, zařízení a dopravních ploch nezbytně nutných k hospodaření

na zemědělské půdě a výkon myslivosti podmíněně souhlasem ochrany ZPF. Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území.

Nepřípustné:

Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

a nahrazují se textem:

Přípustné využití:

Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady. Přípustné jsou změny kultur v rámci ZPF. Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření. Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability. Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), stavby, zařízení a opatření pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygien. zařízení, ekolog. a informační centra), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny. Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.

Nepřípustné využití:

Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

- (128) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole 3) Plochy lesní se ruší odstavce:

Přípustná

Lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa (PUPFL), využití ploch je možné pouze v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění.

Pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území pro ochranu přírody, realizace ÚSES, protipovodňová a protierozní opatření.

Podmíněně přípustné: Umísťování drobných staveb, zařízení a dopravních ploch nezbytně nutných k výkonu myslivosti podmíněné souhlasem státní správy lesů. Výstavba extenzivních vodních nádrží podmíněná souhlasem státní správy lesů.

Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území.

Nepřípustné:

Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

a nahrazují se textem:

Přípustné využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa. Stávající plochy zemědělské nebo ostatní půdy navazující na lesní pozemky (např. louky nebo krajinná zeleň uvnitř lesního komplexu), nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky). Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, opatření ke zvýšení ekologické stability území. Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.

Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Stavby, zařízení a opatření pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu ( například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nebudou omezeny funkce lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.

Nepřípustné využití:

Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

- (129) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole 4) Plochy chráněných území a biocenter se ruší text: „**Plochy přírodní se vymezují za účelem zajistit podmínky pro ochranu přírody a krajiny.**”

- (130) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole 4) Plochy chráněných území a biocenter se vkládá text: „**Plochy pro zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny.**”

- (131) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole 4) Plochy chráněných území a biocenter se ruší text: „**Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.**”

- (132) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole 4) Plochy chráněných území a biocenter se vkládá text: „**Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury.**”
- (133) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole 5) Plochy smíšené přírodní, odstavci Přípustně se doplňuje na závěr text ve znění: „**Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury. Zalesnění zemědělských pozemků. Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).**”
- (134) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole 5) Plochy smíšené přírodní, odstavci Podmíněně přípustně se ruší celý text: „**Extenzivní vodní plochy, zalesnění, zřizování pěších případně cyklistických cest, plochy pro pěší, umístování objektů drobné architektury, revitalizační opatření. Výstavba zařízení liniové dopravní a technické infrastruktury, dílčí úpravy stávajících úseků místních komunikací. Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinné hodnoty a krajinný ráz území, snížit ekologickou hodnotu území.**”  
a nahrazuje textem:  
„**Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení ochrany a přírody.**  
**Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.**  
**Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.**”
- (135) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole 5) Plochy smíšené přírodní, odstavci Nepřípustně se vkládá text ve znění: „**Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.**”
- (136) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole 6) Plochy smíšené zemědělské, odstavci Přípustně se ruší text ve znění: „**Protipovodňová a protierozní opatření. Revitalizační opatření a opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES. Účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, liniové stavby technické infrastruktury. Protipovodňová a protierozní opatření.**”
- (137) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole 6) Plochy smíšené zemědělské, odstavci Přípustně se vkládá text ve znění: „**Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).**  
**Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, opatření ke zvýšení ekologické stability území.**  
**Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.**  
**Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury.**  
**Zalesnění zemědělských pozemků.**”
- (138) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole 6) Plochy smíšené zemědělské, odstavci Podmíněně přípustně se ruší text

ve znění: „Zalesnění a extenzivní vodní plochy podmíněné souhlasem orgánů ochrany ZPF. Umísťování jednoduchých staveb, zařízení a dopravních ploch nezbytně nutných k hospodaření na zemědělské půdě a výkon myslivosti podmíněné souhlasem ochrany ZPF. Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území a snížit ekologickou stabilitu území.”

- (139) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole 6) Plochy smíšené zemědělské, odstavci Podmíněně přípustné se vkládá text ve znění: „Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení ochrany a přírody.  
Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.  
Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.”
- (140) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole 7) Plochy smíšené rekreačně pobytové, odstavci Přípustné se ruší text ve znění: „Pěší a cyklistické stezky, účelové komunikace, běžecké tratě, zeleň. Související dopravní a technická infrastruktura pokud nenaruší hlavní funkci plochy.”
- (141) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole 7) Plochy smíšené rekreačně pobytové, odstavci Přípustné se vkládá text ve znění: „Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí)  
Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury.”
- (142) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole 7) Plochy smíšené rekreačně pobytové se ruší odstavec Podmíněně přípustné ve znění:  
Podmíněně přípustné jsou:  
Nové chaty pouze pokud se nachází na místě stávajících a do celkově zastavěné plochy 50 m<sup>2</sup>, přístavby stávajících chat do celkové zastavěné plochy 50 m<sup>2</sup>.
- (143) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole 7) Plochy smíšené rekreačně pobytové, odstavci Nepřípustné se ruší text: „Umístění staveb a činností jiných funkcí.”
- (144) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... , v podkapitole 7) Plochy smíšené rekreačně pobytové, odstavci Nepřípustné se ruší text: „nebo podmíněně přípustné“.
- (145) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... se na závěr vkládá text ve znění:  
„Vymezení pojmů použitých v podmínkách využití ploch  
• hospodářské zvířectvo - skot, prasata, ovce, kozy, koně  
• drobné hospodářské zvířectvo - králíci, drůbež, holubi apod.

- zemědělská malovýroba - podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě).
- zemědělská výroba – hromadná rostlinná nebo živočišná zemědělská výroba realizovaná ve specializovaných zemědělských areálech, jejíž negativní účinky na okolní prostředí mohou překročit hranice areálu.
- drobná výroba - činnosti nemající charakter hromadné tovární výroby, spíše blíží se výrobě řemeslnické v malých areálech, případně jednotlivých objektech
- Řemesla a služby – činnosti, jejichž účinky nenarušují obytnou pohodu sousedů (hluk, zápach, prach, výpary, světelné efekty, aj.).
- stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP - skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda.
- malé prostory obchodu a služeb (maloobchodní zařízení) - stavby pro obchod a obdobné činnosti s celkovou prodejní plochou do 250 m<sup>2</sup>
- přípustná míra - míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace podle platné legislativy zejména na úseku ochrany veřejného zdraví.
- se silným negativním dopadem na prostředí - např. výroba pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, jejichž negativní vlivy překračují hranici areálu a výroba s velkými nároky na přepravu zboží, která by zatěžovala okolní plochy bydlení a plochy, ve kterých je možno umístit chráněné bydlení.
- drobná architektura - např. kříže, boží muka, kapličky, lavičky a další
- drobné vodní plochy a vodní toky - např. tůňe, t. j. vodní plochy bez hráze a vypustního zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka apod.

(146) V kapitole 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření..., se ruší text: „Na výše uvedené plochy v kap.7 se vztahuje možnost předkupního práva podle §101 stavebního zákona, předkupní právo na tyto plochy však není uplatněno.”

(147) V kapitole 8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb..., se ruší text: „**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ VYMEZENÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU.**

Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení:

PO 3 Sportovní a rekreační hřiště

Veřejná prostranství:

PO 4 Veřejné prostranství obratiště v jižní části obce

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a opatření je zakresleno v grafické části územního plánu.

Na tato plochy se nevztahuje možnost vyvlastnění či jiného omezení vlastnických práv podle §170 stavebního zákona.”

a vkládá nový text:

„Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.”

(148) V kapitole 15. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části se doplňuje text:

„Počet listů textové části: 29

Počet výkresů grafické části: 4”

## II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

### **A.1. PROMÍTNUTÍ ZMĚNY Č. 1 DO TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Textová část územního plánu s vyznačenými změnami je doložena v příloze č. 1 odůvodnění. Doplněný text je označen červeně, rušený text je označen červeně s přeškrtnutím.

### **A.2. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

#### **1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

Změna č. 1 respektuje širší územní vazby, nemá žádný dopad na řešení navazujících ploch z hlediska širších územních vazeb a navržená plocha nemá vyšší nároky na dopravní a technickou infrastrukturu.

Územním plánem Baliny je vymezen v rámci řešeného území lokální územní systém ekologické stability (ÚSES). Změnou č. 1 jsou prověřeny vazby jednotlivých prvků ÚSES na území sousedních obcí. Systém je v rámci řešeného území upraven. Pro zajištění návaznosti ÚSES je navržena úprava trasy lokálního biokoridoru LK8 a lokálního biokoridoru LK9 v návaznosti na řešení ÚSES v Územním plánu Nový Telečkov a Územním plánu Oslavička.

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR) schválenou usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009 a aktualizací č. 1 schválenou dne 15. 4. 2015

- Řešené území nenáleží podle tohoto dokumentu do žádné republikové rozvojové oblasti nebo osy;
- Obec se nenachází v republikové specifické oblasti;
- Do řešeného území nezasahují koridory a plochy dopravní infrastruktury vymezené PÚR ČR;
- Do řešeného území nezasahují koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené PÚR ČR.
- Změna Územního plánu Baliny je v souladu s obecnými zásadami politiky územního rozvoje.

Obecné republikové priority jsou řešením Změny č. 1 zohledněny následovně:

*(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.*

Způsob: V platném územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany hodnot území (zejména urbanistických, kulturních, historických a přírodních). U ploch s rozdílným

způsobem využití (RZV) jsou stanoveny podmínky využití, které rovněž zajišťují ochranu výše uvedených hodnot. Pro jednotlivé plochy RZV jsou definovány prostorové i výškové možnosti nové zástavby i zástavby ve stabilizovaných plochách. V řešeném území jsou navrženy prvky lokálního ÚSES.

Změna č.1 respektuje urbanistické a architektonické hodnoty řešeného území, včetně podmínek jejich ochrany. Změnou č. 1 nejsou uvedené hodnoty dotčeny.

*(16) Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.*

Způsob: V rámci zvolené urbanistické koncepce v platném Územním plánu Baliny je upřednostněno komplexní řešení, rozvojové plochy přednostně navazují na stabilizované plochy shodných, popř. slučitelných typů ploch RZV.

Navržené řešení Změny č. 1 tuto zvolenou koncepci respektují.

*(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat zastavěné území, zajistit ochranu nezastavěného území a veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.*

Způsob: Platný Územní plán Baliny využívá maximálně plochy uvnitř zastavěného území, jsou vymezeny zastavitelné plochy v zastavěném území a je vymezena plocha přestavby.

Plochy navržené Změnou č. 1 se nachází mimo zastavěné území sídla. Plocha Z11 je již ve stávajícím územním plánu navržena jako zastavitelná, avšak pro jinou funkci - pro rodinnou rekreaci.

Ve Změně č. 1 je navržena změna funkčního využití na plochy smíšené obytné venkovské. V návaznosti na tuto plochu je pak navržena malá plocha pro zemědělskou výrobu, která s ní bezprostředně souvisí. Ochrana nezastavěného území je zajištěna doplněním podmínek pro využití ploch nezastavěného území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

*(20) Rozvojové záměry, které mohou ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti krajiny a kvality životního prostředí.*

Způsob: Je zohledněno v platném územním plánu. Ve Změně č. 1 nejsou navrženy záměry, které by negativně ovlivnily charakter krajiny.

*(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území.*

Způsob: V územním plánu jsou stanoveny podmínky k ochraně kulturních a historických hodnot obce, jsou stanoveny podmínky k ochraně krajiny. V územním plánu jsou navrženy stávající i navrhované plochy rodinné rekreace. Plochy hromadné rekreace nejsou navrženy, v rámci přípustných činností lze pro hromadnou rekreaci a turistiku využít stabilizované i navrhované plochy jiných ploch RZV, zejména ploch smíšených obytných a ploch občanského vybavení.

Změna č. 1 ÚP navrhuje plochy smíšené obytné venkovské a plochy pro zemědělskou výrobu. Záměrem majitele pozemků je vybudovat rodinnou farmu s chovem koní. Předpokládá se využití farmy i pro agroturistiku, jezdectví apod.

Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR), jež byly vydány 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008 a aktualizací č. 1 ZÚR Kraje Vysočina, která byla vydána dne 18. 9. 2012 a nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012.

- ZÚR stanovují priority územního plánování v Kraji Vysočina.
- Území obce se nachází mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy a specifické oblasti vymezené v ZÚR.



- Na území obce nejsou v ZÚR vymezeny veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury.
- Na území obce nejsou v ZÚR vymezena veřejně prospěšná opatření pro nadregionální a regionální ÚSES.
- ZÚR vymezují typy krajin a stanovují zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území v nich
- ZÚR vymezují oblasti krajinného rázu
- ZÚR nevymezují na území obce Baliny plochy ani koridory územních rezerv; .

Ze Zásad územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1 vyplývá požadavek respektovat zásady pro činnosti ve vymezených oblastech a krajinných typech:

- Správní území obce Baliny je dle ZÚR Kraje Vysočina zařazeno převážně do krajinného typu krajina lesozemědělská ostatní a částečně do krajinného typu krajina lesozemědělská harmonická  
Nově navržená zastavitelná plocha a plocha se změnou využití se nachází v krajinně lesozemědělské ostatní.
- Správní území obce Baliny je dle ZÚR zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko - Velkomeziříčsko.

Změna č. 1 respektuje stanovené zásady pro činnosti v krajinně lesozemědělské ostatní:

*(137) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků; b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.*

- Změna č. 1 zachovává stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků.
- Cenné architektonické a urbanistické znaky sídla jsou Změnou č. 1 respektovány a nejsou dotčeny.
- Z hlediska pestrosti krajiny je v Územním plánu navrženo doplnění liniové zeleně kolem cest a komunikací (interakční prvky liniové). Ty nejsou Změnou č. 1 dotčeny. Podmínky zástavby v plochách nezastavěného území jsou stanoveny tak, aby mohlo dojít ke zvýšení podílu ploch zeleně, trvalých travních porostů v souladu s platnou legislativou.

Změna č. 1 respektuje stanovené zásady pro činnosti v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko – Velkomeziříčsko

*(146k) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko – Velkomeziříčsko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:*

- a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování výškových staveb přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti;*
- b) chránit údolní prostory Balinky a Oslavy a malebných prostorů v celém území před poškozením jejich zvýšené estetické hodnoty, zejména omezit plošnou rekreační výstavbu.*
- Ve Změně č. 1 Územního plánu Baliny jsou zásady respektovány.
- Ve Změně č. 1 ÚP nejsou navrženy plochy pro výškové stavby.
- Rozvojové plochy jsou vymezeny mimo pohledové horizonty.
- Do řešeného území nezasahuje údolní Balinky a Oslavy.

Z aktualizace č. 1 ZÚR nevyplývají pro řešené území změny žádné další požadavky.

## **2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHTEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.**

### **Cíle a úkoly územního plánování**

Koncepce Územní plánu Baliny je navržena v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění jsou

Změna č. 1 vytváří především předpoklady pro zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje.

Cíle a úkoly územního plánování jsou řešením Změny č. 1 zajištěny především:

- Návrhem zastavitelné plochy pro smíšené území obytné (SV - smíšené území venkovské) a zastavitelné plochy VZ pro zemědělskou výrobu, která podporuje udržitelný rozvoj území.
- Doplněním podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.,
- Doplněním a úpravou podmínek v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití dle platných právních předpisů.
- Životní prostředí je podporováno respektováním zásad pro činnost v oblasti krajinného rázu a krajinného typu, respektováním migračního koridoru a migračně významného území.
- Aktualizací veřejně prospěšných staveb a opatření.

## **3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Soulad Změny č. 1 se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a jeho prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti včetně přílohy č. 7 v platném znění a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění je zajištěn:

- Vymezením ploch s rozdílným způsobem využití včetně stanovení podmínek ploch pro jejich využití. Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny. Nad rámec uvedené vyhlášky jsou vymezeny plochy sídelní zeleně (ZP - sídelní zeď přírodního charakteru). Plochy zeleně používá také metodika MINIS, kterou je obec Baliny zpracována.
- Doplněním podmínek ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.
- Aktualizací veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření dle platných právních předpisů.

#### 4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A POKYŇŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

##### 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, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.

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

- Plocha Z11 byla vymezena jako zastavitelná již v současně platném Územním plánu Baliny, je Změnou č.1 změněna z plochy rodinné rekreace na plochy smíšené venkovské.
- Aktualizované ZÚR Kraje Vysočina, které nabyly účinnosti dne 23. 10. 2012 jsou respektovány. Změna Územního plánu Baliny respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina. Vyhodnocení požadavků vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina je uvedeno v odůvodnění ÚP, kap. 1 - Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- Ve změně č. 1 Územního plánu Baliny byly prověřeny změny v celém správním území obce. V důsledku vydání Komplexních pozemkových úprav Uhřínov bylo minimálně změněno řešené území Územního plánu Baliny, a to v severozápadní části řešeného území. Hranice obce Baliny je nově vymezena a změna ploch s rozdílným způsobem využití v tomto území je zakreslena v hlavním výkresu Změny č. 1 Územního plánu.. V řešeném území byla vydána nová mapa KMD. V důsledku toho byly aktualizovány některé plochy s rozdílným způsobem využití.
- Ve změně č. 1 Územního plánu jsou změněny podmínky využití některých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s platnou legislativou. Plochy rekreačních chat na lesní půdě jsou v rozsahu jednotlivých objektů (zastavěného území) vymezeny jako plochy RI - plochy rodinné rekreace. V platném Územním plánu Baliny jsou tyto plochy vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území rekreačně pobytové.
- Ve změně č. 1 ÚP je aktualizován seznam veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací;
- Ve změně č. 1 ÚP je aktualizováno vymezení zastavěného území. Zastavěné území je aktualizováno především z důvodu vydání nové mapy KMD, kde dochází v některých případech k velkým posunům, hlavně pak u chat na lesní půdě. Proto je vymezena nově celá hranice zastavěného území. Původní zastavěné území je zakresleno v šedé barvě a je přeškrtnuto.
- Ve změně č. 1 Územního plánu jsou změněny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.
- Ve změně č. 1 ÚP jsou podány vysvětlivky k těžko vyložitelným pojmům, a to přímo v podmínkách jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, případně jsou podmínky využití jednotlivých ploch jasněji formulovány.

2) **Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

Občanské vybavení

Bez požadavků.

Dopravní infrastruktura

- Nově navržené plochy budou dopravně napojeny ze stávající místní komunikace.
- Stávající parcela pro místní komunikaci je široká v nejužším místě 3,5 m - což je postačující pro jeden jízdní pruh.
- Případné rozšíření, výhybny a další opatření jsou přípustné v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách.

Technická infrastruktura

Vodní hospodářství - bez požadavků

Odkanalizování - bez požadavků

Energetika - bez požadavků

Veřejná prostranství - V Územním plánu Baliny není navržena zastavitelná plocha pro bydlení o výměře větší jak 2 ha.

3) **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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

I. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Obecné republikové priority jsou řešením Změny č. 1 zohledněny v odůvodnění ÚP, kap.

1 - Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

II. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nově navržená zastavitelná plocha a plocha se změnou rozdílného způsobu využití zasahují do krajiny lesozemědělské ostatní.

Změna č. 1 respektuje stanovené zásady pro činnosti v krajině lesozemědělské ostatní:

Změna č. 1 respektuje stanovené zásady pro činnosti v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko – Velkomeziříčsko.

Vyhodnocení zásad pro činnost v území a rozhodování o změnách v území v krajině lesozemědělské ostatní a v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko–Velkomeziříčsko, vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina je uvedeno v odůvodnění ÚP, kap.

1 - Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

III. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení územně plánovací dokumentace a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Požadavky jsou splněny. Ve změně č. 1 Územního plánu Baliny jsou prověřeny veškeré limity na území obce. Limity, kde nedošlo ke změnám jsou vyznačeny v koordinačním

výkresu v šedé škále. Nové limity jsou nově zakresleny v koordinačním výkresu odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Baliny. Jsou doplněny především limity ochrany přírody a krajiny.

#### **IV. Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)**

##### Ochrany přírody a krajiny

Návrhem změny č. 1 nejsou dotčeny významné krajinné prvky.

##### Územní systém ekologické stability

Změnou č. 1 se mění trasa lokálního biokoridoru LK8 a LK9 v důsledku návaznosti na vymezení územního systému ekologické stability v územních plánech sousedních obcí.

##### Ochrany kulturních hodnot

Změnou č. 1 ÚP Baliny nedochází k dotčení nemovitých kulturních památek.

##### Ochrany před povodněmi

Změnou č. 1 ÚP Baliny nedochází k dotčení záplavového území a aktivní zóny.

##### Ochrany podzemních a povrchových vod

Změnou č. 1 ÚP Baliny nedochází k dotčení provozních pásem od vodních toků.

##### Ochrany archeologických lokalit

Změnou č. 1 ÚP Baliny nedochází k dotčení archeologických lokalit.

##### Ochrany zemědělského půdního fondu

Požadavky jsou respektovány.

Změnou č. 1 dojde pouze k minimálnímu navýšení zemědělské půdy.

Změna č. 1 územního plánu vymezuje pouze jednu menší zastavitelnou plochu Z19 pro zemědělskou výrobu (cca 1000 m<sup>2</sup>) a dále pak mění využití zastavitelné plochy Z11 z ploch rodinné rekreace na plochy smíšené venkovské.

##### Ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa

Změnou č. 1 nedochází k dotčení pozemků určených k plnění funkce lesa. Navržená zastavitelná plocha ani plocha se změnou využití území nezasahuje do vzdálenosti menší jak 50 m od lesní půdy.

#### **B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Plochy a koridory územních rezerv nejsou ve změně č. 1 Územního plánu Baliny vymezeny.

**C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Nové veřejně prospěšné stavby nejsou ve změně č. 1 Územního plánu Baliny vymezeny. Změnou č. 1 jsou na základě konzultace s pověřeným zastupitelem zrušeny veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva.

**D. 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**

Tyto plochy a koridory nejsou ve změně č. 1 Územního plánu Baliny vymezeny.

**E. Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Nebylo požadováno.

**F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Je respektováno.

**G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Tato vyhodnocení nebyla v zadání změny územního plánu požadována a nejsou v návrhu změny č. 1 Územního plánu Baliny obsažena.

## **5. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

### **5. 1. Hlavní cíle řešení změny územního plánu:**

- Změna rozdílného způsobu využití zastavitelné plochy Z11 z plochy RI - plochy pro rodinnou rekreaci na plochy SV - plochy smíšené venkovské;
- Vymezuje novou zastavitelnou plochu VZ - zemědělská výroba;
- Aktualizuje zastavěné území k datu 31. 12. 2014;
- Zpracovává aktualizované ZÚR Kraje Vysočina;
- Aktualizuje seznam veřejně prospěšných staveb a opatření;
- Aktualizuje plochy s rozdílným způsobem využití v důsledku vydání nové mapy KMD;
- Aktualizuje řešené území Územního plánu Baliny v důsledku vydání Komplexních pozemkových úprav Uhřínov a s tím souvisejících ploch s rozdílným způsobem využití;
- Aktualizuje hodnoty a limity z nadřazené územně plánovací dokumentace a z územně analytických podkladů;
- Aktualizuje vymezení územního systému ekologické stability krajiny v návaznosti na územní plány sousedních obcí a v důsledku nové mapy KMD;
- Doplňuje podmínky pro využití ploch nezastavěného území ve znění § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění;

- Upravuje podmínky dalších ploch s rozdílným způsobem využití;

## **5. 2. Vymezení řešeného území**

Řešené území změny územního plánu je vymezeno plochami změny – tj. nově vymezenou zastavitelnou plochou a plochou se změnou využití plochy s rozdílným způsobem využití. Součástí řešeného území jsou také plochy, kde bylo aktualizováno vymezení stávajících ploch s rozdílným způsobem využití v důsledku vydání nové katastrální mapy.

V hlavním výkresu Změny ÚP jsou zobrazeny tyto jevy:

- Nová mapa KMD;
- Nová hranice obce Baliny. V důsledku vydání Komplexních pozemkových úprav Uhřínov bylo minimálně změněno řešené území Územního plánu Baliny, a to v severozápadní části řešeného území. Hranice obce Baliny je nově vymezena a změna ploch s rozdílným způsobem využití v tomto území je zakreslena v hlavním výkresu Změny č. 1 Územního plánu;
- Nová hranice zastavěného území dle nové mapy KMD (k podstatným změnám došlo především ve vymezení zastavitelných ploch v krajině - chaty na lesní půdě). Hranice je celá nově vymezena v důsledku posunu katastrální mapy;
- Rušená hranice zastavěného území;
- Nově vymezená zastavitelná plocha;
- Zastavitelná plocha se změnou využití plochy;
- Plochy s opravou ploch s rozdílným způsobem využití dle nové mapy KMD;
- Rušené části lokálních biokoridorů;
- Nově vymezené části lokálních biokoridorů;

## **5. 3. Zdůvodnění z hlediska ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území**

### Ochrana krajinného rázu

- Řešené území je dle ZÚR Kraje Vysočina zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko - Velkomeziříčsko. Změna č. 1 respektuje zásady ochrany krajinného rázu pro činnosti v území.
- Řešené území je dle ZÚR Kraje Vysočina zařazeno do krajiny lesozemědělské harmonické - zásady pro činnosti v území vyplývající ze zařazení do této krajiny jsou respektovány.

### Ochranné režimy krajiny

- Přírodní park Balinské údolí - navrhované plochy změn do přírodního parku nezasahují.
- V řešeném území se nenachází žádná zvláště chráněná území, evropsky významné lokality NATURA 2000, památné stromy, evidované lokality zvláště chráněných prvků, registrované krajinné prvky.
- Migrační propustnost krajiny pro velké savce - do koordinačního výkresu je doplněn migrační koridor pro velké savce v šířce 500 m a hranice migračně významného území. Navrhované plochy změn leží v migračně významném území a plocha Z11 se změnou plochy s rozdílným způsobem využití zasahuje do migračně významného koridoru.

### Územní systém ekologické stability

- Změnou č. 1 je v rámci řešeného území upraven územní systém ekologické stability krajiny v rámci koordinace s územními plány sousedních obcí.
- Mění se trasa lokálního biokoridoru LK1 v důsledku nové katastrální mapy DKM.

- Mění se trasa lokálního biokoridoru LK8 a LK9 v jižní části řešeného území z důvodů vymezení ÚSES v Územním plánu Nový Telečkov a ÚP Oslavička.

#### Ochrana ZPF

Změnou č. 1 je zemědělský půdní fond dotčen pouze pro zastavitelnou plochu Z19 - zemědělská výroba. U plochy Z11 se nejedná o novou zastavitelnou plochu, ale pouze o změnu využití plochy a navíc se plocha nachází na ostatní nezemědělské půdě.

#### Ochrana PUPFL

Změnou č. 1 nedojde k přímému dotčení lesních pozemků, plochy změn nezasahují do vzdálenosti 50 m od kraje lesního pozemku.

### **Podmínky ochrany civilizačních a kulturních hodnot**

#### Ochrana kulturních hodnot

Kulturní památky na území obce nejsou dotčeny, nachází se mimo území dílčí změny.

- Ochrana archeologických lokalit - Celé řešené území je klasifikována jako území archeologického zájmu. V případě existence území s archeologickými nálezy v dotčeném prostoru nebo v jeho bezprostřední blízkosti musí být naplněno ustanovení § 22 odst.2 zákona č.20/1987 Sb. a § 23 odst.2 a 3 zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči.
- Území s archeologickými nálezy – nachází se mimo území dílčí změny.

### **5. 4. Návrh urbanistické koncepce**

- Změna č. 1 územního plánu nemění základní urbanistickou koncepci danou platnou územně plánovací dokumentací, tj. základní členění území obce. Změnou č. 1 se mění využití zastavitelné plochy Z11 z plochy rodinné rekreace na plochy smíšené venkovské a nově se v návaznosti na tuto plochu vymezuje zastavitelná plocha zemědělské výroby Z19.

#### Zastavitelná plochy Z11

Plocha v blízkosti rybníka Velký Vidlák ve stávajícím územním plánu vymezena jako zastavitelná plocha pro rodinnou rekreaci. Vzhledem k požadavku majitele pozemku, který zde chce vybudovat rodinnou farmu je plocha změnou č. 1 navržena k využití jako plochy smíšené obytné venkovské. Lokalita se nachází na nezemědělské půdě. Dopravní napojení se předpokládá ze stávající místní komunikace k rekreačním plochám u Velkého Vidláku. Pro plochu nebyla vymezena nová dopravní plocha, stávající parcela pro místní komunikaci je dostatečně široká pro jeden jízdní pruh, případné rozšíření, výhybky a další opatření jsou přípustné v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách.

#### Zastavitelná plochy Z19

Nově vymezená plocha pro zemědělskou výrobu, která má vazbu na plochu Z11. Majitel zde chce vybudovat v návaznosti na vlastní nemovitost stáj pro koně. Plocha navazuje na vymezenou zastavitelnou plochu Z11, nachází se na méně kvalitní zemědělské půdě.



## **5. 5. Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití**

- Plochy s rozdílným způsobem využití dotčené změnou č. 1 ÚP Baliny jsou znázorněny v hlavním výkresu změny.
- Změnou č. 1 se rozptýlené rekreační chaty v lese v rozsahu stávajícího zastavěného území vymezují jako plochy RI - plochy pro rodinnou rekreaci, navazující nejbližší okolí pak zůstává vymezeno jako plochy smíšené nezastavěného území - NSc - plochy smíšené rekreačně pobytové.
- Změnou č. 1 se doplňují podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

## **5. 6. Návrh koncepce dopravy**

Návrh koncepce dopravy se změnou č. 1 ÚP Baliny nemění.

### Místní komunikace

- Nově navržené plochy budou dopravně napojeny ze stávající místní komunikace.
- Stávající parcela pro místní komunikaci je široká v nejužším místě 3,5 m - což je postačující pro jeden jízdní pruh.
- Případné rozšíření, výhybky a další opatření jsou přípustné v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách.

## **5. 7. Návrh koncepce technického vybavení**

### **5. 7. 1. Vodní hospodářství**

#### Zásobování pitnou vodou

- Stávající koncepce zásobování obce vodou se nemění.
- Navrhované zastavitelné plochy budou zásobovány pitnou vodou z vlastních zdrojů.

#### Odkanalizování a čištění odpadních vod

- Stávající koncepce odkanalizování obce se nemění.
- Odpadní vody z navrhovaných zastavitelných ploch budou likvidovány individuálním čištěním odpadních vod v souladu s platnou legislativou, t. j. jímky na vyvážení, domovní čistírna odpadních vod aj.
- Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, zadržováním a regulovaným odtokem a regulovaným vypouštěním.

### **5. 7. 2. Energetika**

#### **Zásobování elektrickou energií**

- Stávající koncepce zásobování elektrickou energií se nemění.
- Navrhované zastavitelné plochy budou napojeny na stávající vedení NN, které se nachází poblíž plochy. V blízkosti zastavitelných ploch se nachází trafostanice VN.

### **5. 7. 3. Telekomunikační zařízení**

Navrhované řešené změny č. 1 nezasahuje do telekomunikačních zařízení a jejich ochranných pásem.

### **5. 8. Návrh územního systému ekologické stability**

- Navrhovaná změna č. 1 územního plánu nemění celkovou koncepci řešení ÚSES.
- Změnou č. 1 je v rámci řešeného území upraven územní systém ekologické stability krajiny v rámci koordinace s územními plány sousedních obcí.
- Mění se trasa lokálního biokoridoru LK1 v důsledku nové katastrální mapy DKM.
- Mění se trasa lokálního biokoridoru LK8 a LK9 v jižní části řešeného území z důvodů vymezení ÚSES v Územním plánu Nový Telečkov a ÚP Oslavička.

### **5. 9. Požadavky Hasičského záchranného sboru Kraje Vysočina**

V dalších fázích územní a stavební dokumentace staveb je třeba respektovat Vyhlášku č. 246/2001 Sb. v platném znění. Dokumentace musí zahrnovat řešení pro protipožární zásah ve smyslu ČSN 730802 (přístupové komunikace, zásahové cesty) a řešení způsobu zastavění ve vztahu k požární bezpečnosti (odstupové vzdálenosti, požárně nebezpečný prostor).

### **5.10. Požadavky obrany státu**

Celé správní území obce se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) - letecká stavba včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR, Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovních vedení VN a VVN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Řešené území se nachází v ochranném pásmu letiště Měřín - letiště včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení VN a VVN, fotovoltaických elektráren a speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy). V tomto vymezeném území může být výstavba, výsadba a ostatní uvedené činnosti omezeny nebo zakázány.

Součástí ochranného pásma letiště je ochranné pásmo se zákazem staveb. V tomto ochranném pásmu je zákaz realizace neleteckých staveb. Výjimku, v mimořádném případě, může na základě komplexního posouzení povolit Ministerstvo obrany ČR.

V grafické části je v legendě koordinačního výkresu uvedeno: „Řešené území se nachází v ochranném pásmu letiště Měřín a v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP)“.

Respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. Návrhem ani jeho důsledky nesmí být dotčeny příp. nemovitosti ve vlastnictví Ministerstva obrany ČR.

Pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s Ministerstvem obrany ČR projednání níže uvedené stavby:

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM,
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníky);
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
- stavby vyšší než 30 m nad terénem, pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.

Ministerstvo obrany ČR si vyhrazuje právo měnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu MO.

V případě souběhu vymezených území výše popsaných platí pro vymezená území přísnější požadavek nebo jejich souběh.

- Navrhované řešení Změny č. 1 nenavrhuje výše uvedené stavby, které by podléhaly stanovisku Ministerstva obrany.

## **6. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.**

### **Vymezení účelného využití zastavěných území**

Zastavěné území bylo aktualizováno k 31. 12. 2014. Zastavitelné plochy vymezené v Územním plánu Baliny nejsou zastavěny. Zastavěné území bylo nově vymezeno z důvodu nové mapy KMD, která v mnohých případech zcela neseď se stávající účelovou katastrální mapou.

Změna č. 1 územního plánu vymezuje pouze jednu menší zastavitelnou plochu Z19 pro zemědělskou výrobu (cca 1000 m<sup>2</sup>) a dále pak mění využití zastavitelné plochy Z11 z ploch rodinné rekreace na plochy smíšené venkovské.

**7. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.**

Na území obce se nenachází lokalita soustavy Natura 2000 - Změna č. 1 Územního plánu Baliny nemůže mít tedy vliv na evropsky významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) ani ptačí oblasti.

Navržené řešené Změny č. 1 ÚP nemá přímý ani nepřímý vliv na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Baliny na životní prostředí není tedy zpracováno.

Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

**8. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU, OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.**

Tyto záležitosti nejsou ve Změně č. 1 Územního plánu Baliny vymezeny.

**9. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.**

**ZASTAVITELNÉ PLOCHY NOVĚ NAVRŽENÉ VE ZMĚNĚ č. 1**

**Z19 - Plocha pro zemědělskou výrobu**

Plocha pro rodinnou farmu, která bezprostředně sousedí se zastavitelnou plochou Z11. Majitel budoucí usedlosti v zastavitelné ploše Z11, která je Změnou č. 1 navržena ke změně využití z ploch rekreace na plochy smíšené venkovské, zde má záměr realizovat stáj pro koně a na okolních pozemcích pak výběhy pro koně, či případná další hospodářská zvířata. Jako příjezd k ploše Z11 a Z19 bude sloužit stávající obecní cesta k plochám rodinné rekreace u rybníka Velký Vidlák. Komunikace je široká v nejužším místě 3,5 m - což je dostatečné na 1 jízdní pruh. Případné mírné rozšíření nebo výhybny jsou možné zřídit na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití podle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

Zabíraná plocha má výměru 999,310 m<sup>2</sup>, nachází se na zemědělské půdě - trvalý travní porost, BPEJ 76701 a 73214 - obě V. třída ochrany.

**ZMĚNA ZPŮSOBU VYUŽITÍ PLOCH VE ZMĚNĚ č. 1**

U těchto ploch nedochází k novému záboru zemědělské půdy, pouze se mění využití těchto ploch.

**Z11 - Plocha smíšená venkovská**

Změna využití zastavitelné plochy z plochy pro rodinnou rekreaci na plochy smíšené venkovské na ostatní půdě bez záboru zemědělské půdy.

Zastavitelné plochy vymezené v Územním plánu Baliny nejsou zastavěny. Zastavěné území bylo nově vymezeno z důvodu nové mapy KMD, která v mnohých případech zcela neseďí se stávající účelovou katastrální mapou.

Změna č. 1 územního plánu vymezuje pouze jednu menší zastavitelnou plochu Z19 pro zemědělskou výrobu (cca 1000 m<sup>2</sup>) a dále pak mění využití zastavitelné plochy Z11 z ploch rodinné rekreace na plochy smíšené venkovské.

Změnou č. 1 dojde pouze k minimálnímu navýšení zemědělské půdy.

Obec : Baliny  
 Klimatický region: 7

### PŘEHLED NAVRŽENÝCH LOKALIT Z HLEDISKA OCHRANY ZPF

| ČÍSLO<br>LOK.                     | NÁVRH<br>FUNKČNÍHO VYUŽITÍ    | BPEJ           | TŘÍDA<br>OCHRANA | VÝMĚRA NAVRŽENÁ K ODNĚTÍ v ha |              |                  |                   |         |        | POZNÁMKA |
|-----------------------------------|-------------------------------|----------------|------------------|-------------------------------|--------------|------------------|-------------------|---------|--------|----------|
|                                   |                               |                |                  | ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA               |              |                  |                   | OSTATNÍ | CELKEM |          |
|                                   |                               |                |                  | CELKEM                        | ORNÁ<br>PŮDA | ZAHRADY,<br>SADY | TRAVNÍ<br>POROSTY |         |        |          |
| 1                                 | 2                             | 3              | 4                | 5                             | 6            | 7                | 8                 | 9       | 10     | 11       |
| <b><u>ZASTAVITELNÉ PLOCHY</u></b> |                               |                |                  |                               |              |                  |                   |         |        |          |
| Z19                               | Plocha pro zemědělskou výrobu | 76701<br>73214 | V<br>V           | 0,999                         | -            | -                | 0,999             | -       | 0,999  |          |
|                                   |                               |                |                  |                               |              |                  |                   |         |        |          |

### **Pozemky určené k plnění funkce lesa**

Zastavitelné plochy navržené ve Změně č. 1 územního plánu nezasahují do pozemků určených k plnění funkce lesa ani do vzdálenosti 50 m od lesní půdy.

## PŘÍLOHA č. 2

### VÝROKOVÁ ČÁST PŮVODNÍHO ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÝMI ZMĚNAMI

## I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

### 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

~~Zastavěná území obce Baliny jsou vymezena podle § 58 zákona č. 183 /2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění. Hranice zastavěného území jsou vymezeny k datu 30.10.2010.31. 12. 2014.~~

V územním plánu jsou v grafické části vymezena dvě souvislá zastavěná území sídla Baliny, oddělená od sebe řekou Balinkou, dále zastavěná území samot, rekreačních ploch a objektů a zastavěná území objektů technické vybavenosti. Do řešeného území územního plánu Baliny zasahuje také část zastavěného území zemědělského areálu u sídla Nový Telečkov.

Hranice intravilánu (zastavěného území obce k 1. 9. 1966) je celá zahrnuta do zastavěného území. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části územního plánu, zejména ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese.

### 2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

#### KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

##### Základní zásady koncepce

V územním plánu je navržen rozvoj jednotlivých funkcí, vycházející z významu obce při respektování dochovaných hodnot území.

Zejména je navržen rozvoj obytného území obce. Zásadní rozvojové směry výstavby rodinných domů jsou navrženy v severozápadní a jihozápadní části sídla na plochách s částečně vybudovanou infrastrukturou a na plochách doplňujících ucelený obvod sídla.

V územním plánu jsou vymezeny stabilizované plochy rodinné rekreace a na lesní půdě pak plochy smíšené rekreačně pobytové. Jihozápadně od obce jsou navrženy nové plochy pro rodinnou rekreaci.

Dále jsou vymezeny stabilizované plochy současné občanské vybavenosti a je vymezena přestavbová plocha bývalého zemědělského statku na občanskou vybavenost.

Plochy zemědělské výroby jsou v územním plánu vymezeny jako stabilizované. Nové plochy pro zemědělskou výrobu nejsou navrženy. V územním plánu je v západní části vymezena plocha pro drobnou a řemeslnou výrobu v návaznosti na stávající provoz pily.

Z hlediska dopravní koncepce je silniční síť v řešeném území stabilizovaná a nejsou navrženy nové dopravní plochy ani koridory. Z hlediska dopravy je navržen pouze koridor pro obslužnou komunikaci k navržené čistírně odpadních vod. Dále je počítáno s dílčími úpravami místních komunikací zejména komunikace podél Telečkovského potoka v jižní části obce a zřízením obratiště na této komunikaci.



V územním plánu je dále stanovena koncepce technické infrastruktury, zejména odkanalizování území. Je vymezena nová plocha pro technickou vybavenost – plocha pro čištění odpadních vod. V zastavěném území budou kanalizační řady ve stávajícím uličním prostoru.

V územním plánu jsou v celém řešeném území navržena opatření k ochraně a obnově kulturní krajiny a ke zvýšení ekologické stability území.

### **Hlavní cíle rozvoje**

Základní požadavky na řešení územního plánu byly stanoveny v zadání územního plánu. Územní plán je pořizován na základě rozhodnutí obce jako materiál koordinující rozvojové zájmy v území v duchu trvale udržitelného rozvoje.

### **Hlavní cíle řešení územního plánu jsou:**

- zachování hodnotné urbanistické struktury obce, vymezení veřejných prostranství
- vymezení ploch pro bytovou výstavbu
- vymezení ploch pro rodinnou rekreaci
- vymezení ploch občanské vybavenosti
- vymezení ploch pro drobnou výrobu
- stanovení koncepce řešení dopravy
- stanovení koncepce řešení technické vybavenosti
- zachování a ochrana přírodních hodnot území, návrh územního systému ekologické stability
- stanovení zásad pro výstavbu v obci

## **KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ**

### **Urbanistické hodnoty**

- Osídlení obce je tvořeno pouze sídlem Baliny. Zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech budou navazovat na zastavěná území Balin.
- Rozvoj sídla musí respektovat přírodní podmínky území, zejména terénní reliéf, vodní toky a vodní plochy. Nová zástavba musí respektovat urbanistické hodnoty sídla a krajinný ráz území.
- Bude respektován historický půdorys zastavění, budou chráněny stávající hodnoty urbanistické kompozice, nemovitě kulturní památky, památky místního významu a objekty drobné architektury.
- V zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umístěny stavby, která by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily uvedené architektonické a urbanistické hodnoty.
- V územním plánu je navržena ochrana urbanistické struktury sídla, historického půdorysu sídla a ochrana významných objektů pro obraz sídla. Pravidla pro ochranu urbanistické struktury jsou obsaženy v podmínkách prostorového uspořádání.
- **Respektovat významný vyhlídkový bod Křenička**
- **Respektovat rozhlednu Rubačku**
- **Celé správní území města se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany, budou respektovány omezující podmínky stanovené v ochranném pásmu přehledových systému a v ochranném pásmu letiště Měřín.**

## Historické a kulturní hodnoty

- Ochrana kulturních památek – v řešeném území jsou zastoupeny objekty uvedené v seznamu nemovitých kulturních památek. Kulturní památky je nutné plně respektovat včetně ochrany nejbližšího okolí a prostředí památek.
- Ochrana památek místního významu - v řešeném území se nacházejí drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní, historický a urbanistický význam, tzv. památky místního významu (kapličky, památníky, kříže, kameny), tyto objekty je nutno zachovat a respektovat. Z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemísťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat. V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohli nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení místních památek.
- Ochrana archeologických lokalit - celé řešené území je nutno považovat za území archeologického zájmu. ~~podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Při zásazích do terénu na takovém území může dojít k narušení archeologických nálezů a situací. Při veškerých zásazích do terénu je tedy nutno tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR Brno a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.~~
- Při veškerých zásazích do terénu je třeba respektovat požadavky na ochranu archeologických zájmů.
- Území s archeologickými nálezy jsou uvedena v odůvodnění územního plánu.

## Přírodní hodnoty území

- Respektovat ochranu území přírodního parku Balinské údolí.
- Respektovat významné krajinné prvky, respektovat krajinný ráz území.
- ~~Vyhodnocení dopadu řešení územního plánu na ZPF je předmětem grafické a textové části odůvodnění územního plánu.~~
- Realizovat územní systém ekologické stability (viz samostatná kapitola textové části a hlavní výkres grafické části).
- Ochrana lesa - ~~pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) podle zákona č. 289/1995 Sb. mají stanovené ochranné pásmo 50 m. Dotčení ochranného pásma lesa je přípustné po projednání s orgánem státní správy lesů.~~ Je třeba respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa a vzdálenost 50 m od kraje lesa.
- V migračně významném koridoru a migračně významném území respektovat migrační propustnost krajiny pro velké savce.
- Podél koryt vodních toků respektovat manipulační pruh.
- Respektovat hodnotné solitéry, aleje a skupiny stromů na území obce.
- V řešeném území nebudou umístěny stavby, plochy a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí a krajinný ráz území.

## Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí

- U ploch pro zemědělskou výrobu a skladování a ploch technického vybavení nebude navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku a pachových emisí chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb.
- U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb.

- ~~Ochranné pásmo plochy pro čištění odpadních vod je navrženo 50 m. V ochranném pásmu nelze umístit nové objekty pro bydlení. Respektovat vypočtenou hranici negativního vlivu 50 m od čistírny odpadních vod.~~
- Při umísťování staveb pro bydlení v blízkosti zemědělské výroby a provozů, jež mohou být zdrojem hluku nebo zdraví škodlivých emisí, budou nové chráněné venkovní prostory umístěny mimo nadlimitní zátěže hluku a zdraví škodlivých emisí. ~~Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb.~~
- Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících danou plochu.
- V územním plánu jsou stanoveny regulativy ~~funkčních ploch~~ ploch s rozdílným způsobem využití a základní prostorové regulativy pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.

### 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

#### Navrhovaná urbanistická koncepce

Obec Baliny se nachází ve značně členitém terénu a na obou březích vodoteče Balinky.

#### Veřejná prostranství a občanská vybavenost

V obci není vyvinut výrazný centrální prostor (náves). Jádrem obce je okolí kulturního domu a uliční zástavba podél břehu Balinky. Tato zástavba je důležitá pro obraz obce, u těchto objektů je třeba dodržet stávající hmotu a vnější plášť domů. Jižní část uličního prostoru směrem k nivě Balinky je nezastavěná a bude upravena veřejnou zelení.

Významným historickým prostorem je prostor v okolí kapličky (kulturní památka), zde je nutno respektovat prostředí kulturní památky.

Uliční prostory a plochy jsou vymezeny jako stávající veřejná prostranství. Nové plochy veřejných prostranství nejsou vymezeny.

Občanská vybavenost s podstatě vyhovuje potřebám obce. Chybějící zařízení občanské vybavenosti (obchod, hospoda) lze umístit v rámci stávajících objektů. Je navrženo doplnění ploch pro sport a tělovýchovu (hřiště ve východní části obce, dětské hřiště v nivě u Balinky).

V územní plánu je vymezena přestavbová plocha bývalého statku ze zemědělské výroby na občanskou vybavenost.

#### Plochy pro bydlení

Plochy pro bydlení jsou navrženy jako plochy bydlení v rodinných domech, plochy pro bytové domy nejsou vymezeny. Plochy pro bydlení jsou navrženy v severní, západní a jihozápadní části obce. Nové plochy pro bydlení jsou vymezeny mimo záplavové území toku.

Podmíněná přípustnost využití navrhovaných lokalit pro bydlení není tedy stanovena. Rovněž není stanovena nutnost zpracovat územní studii, lokality leží na ucelených, jasně vymezených plochách, většinou podél stávajících místních komunikací.

## Plochy pro rekreaci

V územním plánu jsou vymezeny stabilizované plochy pro rodinnou rekreaci na území obce. Nové plochy pro rodinnou rekreaci jsou vymezeny v jihozápadní části u rybníků Malý a Velký Vidlák.

## Smišené území

Stabilizované plochy zemědělských usedlostí jsou v územním plánu označeny jako ~~smišené území venkovské plochy smišené venkovské~~. Jako ~~smišené území plochy smišené venkovské~~ je dále vymezeno území bydlení se stávajícími provozovny (např. pila, soukromí zemědělci).

Nové plochy ~~pro smišené území obytné~~ smišené obytné venkovské jsou vymezeny v jižní části obce naproti zemědělskému areálu a v jihozápadní části řešeného území poblíž rybníka Velký Vidlák.

## Plochy pro výrobu a zemědělství

Výrobní území v sídle je reprezentováno plochou zemědělského areálu u silnice III/36055 směrem na Velké Meziříčí. V územním plánu je území vymezeno jako stabilizovaná plocha pro zemědělskou výrobu. ~~Nové plochy pro zemědělskou výrobu nejsou v územním plánu navrženy~~. V územním plánu je navržena zastavitelná plocha pro zemědělskou výrobu Z19.

Plochy pro drobnou výrobu jsou zastoupeny pilou v západní části obce, je navržena plocha navazující na areál pily.

## **VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

### Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek (regulativů) pro jejich využití

| Plocha                                 | k.ú.   | ÚS | Etap | Podmínky využití ploch   |
|--|--------|----|------|--|
| <b>BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - BI</b> |        |    |      |  |
| <b>Z1</b><br>Na Strachově              | Baliny | ne | 0    | <del>Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví.</del><br>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.<br>Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.<br><del>Plocha leží v ochranném pásmu lesa.</del><br>Plocha zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.<br>Plocha leží v hranicích přírodního parku Balinské údolí. |
| <b>Z2</b><br>Proluka I                 | Baliny | ne | 0    | <del>Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví.</del><br>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.<br>Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.<br>Plocha leží v přírodním parku Balinské údolí.   |
| <b>Z3</b><br>Proluka II                | Baliny | ne | 0    | <del>Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví.</del><br>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.<br>Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.  |
| <b>Z4</b><br>V Rovnicích I             | Baliny | ne | 1    | <del>Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví.</del><br>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.<br>Dopravní napojení ze stávající místní komunikace uvnitř plochy.  |

|  |        |    |   |  |
|--|--------|----|---|--|
|  |        |    |   | <del>Část plochy leží v ochranném pásmu lesa.</del><br>Plocha zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.   |
| <b>Z5</b><br>V Rovnicích II                                  | Baliny | ne | 2 | <del>Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví.</del><br><del>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</del><br>Využití plochy ve 2. etapě je možné po zahájení výstavby na 70% plochy Z4.<br>Dopravní napojení ze stávající místní komunikace a z nové komunikace v ploše.<br><del>Část plochy leží v ochranném pásmu lesa.</del><br>Plocha zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. |
| <b>Z6</b><br>Zahrada   | Baliny | ne | 0 | <del>Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví.</del><br><del>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</del><br>Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.<br><del>Plocha leží v ochranném pásmu lesa.</del><br>Plocha zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.<br>Plocha leží v hranicích přírodního parku Balinské údolí.  |
| <b>Z7</b><br>Jih I   | Baliny | ne | 0 | <del>Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví.</del><br><del>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</del><br>Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.<br><del>Část plochy leží v ochranném pásmu lesa.</del><br>Plocha zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.   |
| <b>Z8</b><br>K Vodojemu                                      | Baliny | ne | 0 | <del>Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví.</del><br><del>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</del><br>Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.<br><del>Část plochy leží v ochranném pásmu lesa.</del><br>Plocha zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.<br>Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma.   |
| <b>Z9</b><br>Jih II  | Baliny | ne | 0 | <del>Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví.</del><br><del>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</del><br>Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.<br><del>Část plochy leží v ochranném pásmu lesa.</del><br>Plocha zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.<br>Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma.   |
| <b>PLOCHY REKREACE – PLOCHY PRO RODINNOU REKREACI – RI</b>   |        |    |   |  |
| <b>Z10</b>   | Baliny | ne | 0 | <del>Plocha pro rodinnou rekreaci.</del><br>Výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví.<br>Dopravní napojení ze stávající cesty.<br><del>Část plochy leží v ochranném pásmu lesa.</del><br>Plocha zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.   |
| <b>Z11</b>   | Baliny | ne | 0 | <del>Plocha pro rodinnou rekreaci.</del><br><del>Výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví.</del><br><del>Dopravní napojení ze stávající cesty.</del>   |
| <b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A TĚLOVÝCHOVA - OS</b> |        |    |   |  |
| <b>Z12</b>   | Baliny | ne | 0 | <del>Plocha pro sportovní hřiště a jeho zázemí.</del><br>Výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví.<br><del>Část plochy leží v OP lesa.</del><br>Plocha zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.  |
| <b>Z13</b>   | Baliny | ne | 0 | <del>Plocha pro dětské hřiště.</del><br><b>Podmíněně přípustná plocha.</b><br>Část plochy leží v záplavovém území Balinky. <del>Využití</del>  |

|   |        |    |   |   |
|---|--------|----|---|---|
|   |        |    |   | <p><del>plochy bude podmíněno dodržení podmínek vodoprávního úřadu. Respektovat podmínky vyhlášeného záplavového území.</del></p> <p>V ploše nebudou umístěny budovy a nadzemní objekty.<br/>Podél VVT Balinka respektovat manipulační pruh podél toku o šíři 8 m.</p> <p><del>Část plochy leží v ochranném pásmu lesa.</del><br/>Plocha zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.</p>   |
| <b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - PV</b>          |        |    |   |   |
| <b>Z 14</b>   | Baliny | ne | 0 | Plocha pro obratiště na místní komunikaci   |
| <b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – PLOCHY SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ - SV</b>              |        |    |   |   |
| <b>Z15</b>  | Baliny | ne | 0 | <p>Výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví.<br/>Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</p> <p><del>Plocha leží v ochranném pásmu lesa.</del><br/>Plocha zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.</p>  |
| <b>Z18</b>  | Baliny | ne | 0 | <p>Výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví.</p> <p><del>Plocha částečně zasahuje do ochranného pásma lesa.</del><br/>Plocha zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.</p>   |
| <b>Z11</b>  | Baliny | ne | 0 | <p>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.<br/>Dopravní napojení ze stávající cesty.</p>  |
| <b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ - TI</b> |        |    |   |   |
| <b>Z 16</b>   | Baliny | ne | 0 | <p>Plocha pro čištění odpadních vod.<br/>Dopravní napojení navrhovanou účelovou cestou.</p> <p><del>Plocha leží v ochranném pásmu lesa.</del><br/>Plocha zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.<br/>Plocha leží v přírodním parku Balinské údolí.</p>   |
| <b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ VÝROBA A ŘEMESLNÁ VÝROBA - VD</b>  |        |    |   |   |
| <b>Z 17</b>   | Baliny | ne | 0 | <p><del>Plocha pro drobnou výrobu. Podmíněně přípustná plocha.</del></p> <p>Část plochy leží záplavovém území Balinky.<br/><del>Využití plochy bude podmíněno dodržení podmínek vodoprávního úřadu. Respektovat podmínky vyhlášeného záplavového území.</del></p> <p>V části plochy, která leží v záplavovém území nebudou umístěny budovy a nadzemní objekty.<br/>Dopravní napojení z místní komunikace.</p> <p><del>Plocha leží v ochranném pásmu lesa.</del><br/>Plocha zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.</p> |
| <b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA - VZ</b>                |        |    |   |   |
| <b>Z19</b>  | Baliny | ne | 0 | Max. výška staveb 8 m.  |

## VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVEB

Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek (regulativů) pro jejich využití

| Plocha   | k.ú.   | ÚS | Etap | Podmínky využití ploch   |
|--|--------|----|------|--|
| <b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ VYBAVENOST - OK</b> |        |    |      |  |
| <b>P 1</b><br>Statek   | Baliny | ne | 0    | Přestavba zemědělské usedlosti (statku) na školící a vzdělávací středisko.<br>Výstavba objektů o max. 2 nadzemním podlaží + podkroví.<br>Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. |

## NAVRHOVANÉ KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

**K1** Koridor pro přístupovou komunikaci k navrhované čistírně odpadních vod.

### Podmínky pro využití ploch v koridorech technické infrastruktury

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridorů dopravní infrastruktury platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:

Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu předmětné komunikace ve vymezeném koridoru.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující potenciální vedení komunikace ve vymezeném koridoru.

Míra přesnosti vymezení koridorů je dána celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu v nezastavěném území.

## KONCEPCE SYSTÉMU VEŘEJNÉ (SÍDELNÍ) ZELENĚ

V územním plánu jsou označeny 2 základní kategorie ~~(funkční plochy)~~ (plochy s rozdílným způsobem využití) zeleně, a to zeleň krajinná a zeleň sídelní.

### Krajinná zeleň

Krajinná zeleň je reprezentována lesními komplexy, remízky a břehovou zelení podél vodotečí. V řešeném území je krajinná zeleň nejvíce zastoupena v údolích vodních toků, zejména řeky Balinky. Lesní zeleň je zastoupena především v plochách lesních, ale i plochách přírodních. Krajinná zeleň je zastoupena převážně v plochách přírodních (plochy chráněných území a biocenter), dále pak v plochách smíšených přírodních. V menší míře může být pak zastoupena v plochách smíšených zemědělských.

V územním plánu je navrženo doplnění krajinné zeleně návrhem nových prvků ÚSES (lokální biocentra, lokální biokoridory) a doplnění interakčních prvků ÚSES.

## Sídelní zeleň

Plochy sídelní zeleně přírodního charakteru uvnitř zastavěného území Balin jsou zastoupeny v zastavěném území obce minimálně. Nové plochy sídelní zeleně přírodního charakteru nejsou navrhovány.

Zeleň bude upravována v rámci vymezených veřejných prostranství a vymezených stávajících ploch zeleně.

Vzrostlá zeleň je zastoupena jako součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Po obvodu zemědělského areálu je navržena ochranná a izolační zeleň. Stávající ochranná zeleň na obvodu areálu musí být respektována.

Dále je v územním plánu v celém řešeném území navrženo doplnění zeleně formou liniové zeleně podél komunikací, polních cest a vodotečí.

Z hlediska doplnění a úprav zeleně je třeba respektovat vhodnou skladbu dřevin (zejména používat domácí druhy dřevin).

V rámci navrhování a úprav veřejných prostranství maximálně umísťovat plochy zeleně.

## **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ**

### **1. Dopravní infrastruktura**

#### Silniční doprava

Trasy silnic v řešeném území jsou stabilizovány a není počítáno se změnami.

Trasy nových inženýrských sítí budou v následné dokumentaci navrhovány tak, aby bylo minimalizováno dotčení silnic a dopravních ploch.

Změny využití území obsažené v územním plánu budou respektovat silniční síť včetně ochranných pásem silnic.

#### Místní a účelové komunikace

Jednoznačně lokalizované plochy pro dobudování a úpravu sítě komunikací jsou navrženy k zajištění přístupu k ploše pro čištění odpadních vod a dále je navržena plocha pro zřízení obratiště na jihozápadním okraji zástavby.

Účelové komunikace a cestní síť jsou přípustné také na plochách nezastavěného území.

Místní komunikace a parkoviště pro obsluhu území je možné umístit i uvnitř zastavěného území a na zastavitelných plochách podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

#### Ostatní dopravní plochy

Autobusové zastávky v obci jsou stabilizované, případné úpravy budou v rámci vymezených veřejných prostranství a ploch dopravy.



## **2. Technická infrastruktura**

### *Vodní hospodářství*

#### **Zásobování pitnou vodou**

Obec Baliny má nově vybudovaný vlastní veřejný vodovod, zdrojem vody je vrtaná studna, odkud je voda čerpána do vodojemu 2 x 35 m<sup>3</sup> západně od obce a z vodojemu je pak voda do rozvodné sítě přiváděna gravitačně.

Stávající stav systému zásobení obyvatel pitnou vodou je vyhovující. Je nutné respektovat vodovodní řady v řešeném území včetně ochranných pásem.

#### **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

Obec Baliny má vybudovanou jednotnou kanalizační síť. Splaškové odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách nebo septicích. Částečně vybudovaný kanalizační systém nevyhovuje současným nárokům na odvádění a čištění odpadních vod.

Bude vybudována nová splašková kanalizace v rozsahu pokrývající stávající i navrhovanou zástavbu. Stávající kanalizace bude využita pouze pro odvádění dešťových vod.

Součástí plánovaných řešení bude i vybudování nové centrální čistírny odpadních vod. Dešťové vody budou v maximální míře likvidovány popř. zdrženy na pozemku investorů (akumulace dešťových vod, vsakování). Je nutné respektovat kanalizační řady včetně ochranných pásem.

Návrh koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod je zakreslen v grafické části.

### *Energetika*

#### **Zásobování elektrickou energií**

Obec a její místní části je zásobována elektrickou energií z kmenové linky VN 22 kV a venkovních trafostanic. Stávající koncepce zásobování elektrickou energií je vyhovující.

Je nutné respektovat energetická zařízení včetně jejich ochranných pásem.

Návrh koncepce zásobování elektrickou energií je zakreslen v grafické části územního plánu.

#### **Zásobování zemním plynem**

Obec není v současné době plynofikována a v územním plánu není s plynofikací uvažováno.

### *Spoje*

Řešeným územím prochází telekomunikační kabely. Radioreléová trasy řešeným územím neprochází. Tato zařízení budou respektována včetně ochranných pásem.

### *Technické zabezpečení*

#### **Koncepce nakládání s odpady**

Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce.

V současné době je pevný domovní odpad přetříděn a ukládán do nádob a svozovou firmou svážen a ukládán na řízenou skládku.

### **3. Občanské vybavení**

V územním plánu jsou vymezeny stabilizované plochy občanské a komerční vybavenosti a jsou navrženy nové plochy pro sport a tělovýchovu. Dále je navržena k přestavbě plocha bývalého statku na plochu pro občanskou vybavenost.

Občanská vybavenost může být umísťována i na jiných ~~funkčních plochách~~ **plochách s rozdílným způsobem využití** v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

### **4. Veřejná prostranství**

Plochy veřejných prostranství s převládající dopravními funkcí jsou zastoupeny zejména v uličních prostorech a v centrálních částech sídel. Veřejná prostranství jsou vymezena v grafické části a jsou nezastavitelná.

|  |
|--|
| <b>5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH<br/>A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ<br/>SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY,<br/>PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE,<br/>DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ</b> |
|--|

#### **1. Koncepce uspořádání krajiny**

V územním plánu je navržena ochrana a tvorba krajiny a krajinného rázu především těmito opatřeními:

- Respektovat krajinný ráz území. Řešené území je součástí oblasti krajinného rázu CZ0610 - OB010 Třebíčsko - Velkomeziříčsko
- V oblasti krajinného rázu Třebíčsko – Velkomeziříčsko neumísťovat výškové stavby přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu.
- Respektovat zásady pro činnost v území v krajině lesozemědělské ostatní.
  - ~~ochrana krajinného rázu v údolích toků je dána vymezením lokálního ÚSES, v nivě toků nejsou v krajině vymezeny nové zastavitelné plochy. Území podél toků ve vymezených biokoridorech je nezastavitelné;~~ Je nutná ochrana stávající rozptýlené zeleně podél vodních toků a vodních ploch v krajině, doplnění břehových porostů.
- v maximální míře je nutné respektovat stávající krajinnou zeleň, doprovodnou zeleň podél komunikací a aleje podél cest a komunikací.
- je nutná ochrana a návrh rozptýlené zeleně v krajině, je navržena výsadba doprovodné zeleně podél komunikací a cest.
- ~~v rámci přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění podmíněně souhlasem ochrany ZPF.~~
- ~~je umožněno zvýšení podílu vodních ploch v katastru, v rámci přípustných činností na zemědělské půdě je umožněn návrh vodních ploch zvyšujících ekologickou stabilitu území podmíněně souhlasem ochrany ZPF.~~
- ~~u navrhovaných zastavitelných ploch zejména pro bytovou zástavbu je v regulativech stanovena maximální výška zástavby a jsou stanoveny základní prostorové regulativy~~

~~tyto požadavky jsou uvedeny v regulativech jednotlivých ploch, podmínkách využití jednotlivých ploch.~~

- po obvodu zemědělského areálu bude vysázena izolační a ochranná zeleň z domácích druhů dřevin.
- Je přípustné a žádoucí zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území. V rámci podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění.
- Je přípustné a žádoucí zvýšit podíl trvalých travních porostů, zejména na svažitých plochách ohrožených erozí a podél vodotečí.
- Je přípustné zvýšení podílu vodních ploch v katastru. V rámci přípustných činností na zemědělské půdě je umožněna realizace vodních ploch.
- U nových staveb ve stabilizovaném území a u navrhovaných zastavitelných ploch je v podmínkách využití jednotlivých ploch stanovena výšková hladina zástavby a jsou stanoveny základní požadavky na intenzitu využití ploch - tyto požadavky jsou uvedeny v podmínkách využití ploch jednotlivých ploch.

## **2. Územní systém ekologické stability**

Návrh územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) v územním plánu zahrnuje vymezení:

- tří lokálních biocenter (LC1, LC2 a LC3);
- deset lokálních biokoridorů (LK 1 až 10);

~~Míra přesnosti vymezení ÚSES a jeho jednotlivých skladebných částí je dána především celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu a rozporů mezi podkladovou mapou a skutečným stavem využití území. S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, na skutečný stav využití území a dále na zájmy vodního a lesního hospodářství a zemědělství je tudíž možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES (např. při zpracování komplexní pozemkové úpravy), a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES.~~

~~Přípustnost korekcí či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba vždy posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.~~

### **Přehled vymezených skladebných částí ÚSES**

#### **Přehled navržených biocenter**

| Označení biocentra | Funkční typ + biogeografický význam | Příslušnost k typu větve | Návaznost mimo řešené území   |
|--------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| LC 1               | lokální biocentrum<br>POD KŘENIČKOU | smíšené                  | celé vymezeno v řešeném území |
| LC 2               | lokální biocentrum<br>BALINSKÁ NIVA | hydrofilní               | celé vymezeno v řešeném území |
| LC 3               | lokální biocentrum<br>VE ŽLEBU      | smíšené                  | celé vymezeno v řešeném území |

## Přehled navržených biokoridorů

| Označení biokoridoru | Funkční typ + biogeografický význam | Příslušnost k typu větve | Návaznost mimo řešené území                            |
|----------------------|-------------------------------------|--------------------------|--|
| LK 1                 | lokální biokoridor                  | hydrofilní               | návaznost v k. ú. Uhřínov u Velkého Meziříčí           |
| LK 2                 | lokální biokoridor                  | hydrofilní               | celé vymezeno v řešeném území                          |
| LK 3                 | lokální biokoridor                  | hydrofilní               | návaznost v k. ú. k.ú. Oslavice a k. ú. Velké Meziříčí |
| LK 4                 | lokální biokoridor                  | hydrofilní               | celé vymezeno v řešeném území                          |
| LK 5                 | lokální biokoridor                  | hydrofilní               | návaznost v k. ú. Nový Telečkov                        |
| LK 6                 | lokální biokoridor                  | mezofilní                | návaznost v k. ú. Uhřínov u V. M.                      |
| LK 7                 | lokální biokoridor                  | mezofilní                | návaznost v k. ú. Velké Meziříčí                       |
| LK 8                 | lokální biokoridor                  | mezofilní                | návaznost v k. ú. Nový Telečkov a Oslavička            |
| LK 9                 | lokální biokoridor                  | mezofilní                | návaznost v k. ú. Nový Telečkov                        |
| LK 10                | lokální biokoridor                  | mezofilní                | návaznost v k. ú. Uhřínov u V. M.                      |

## Vysvětlivky k typům větví

Cílovými ekosystémy všech skladebných částí *mezofilní větve místního ÚSES* jsou mezofilní lesní společenstva, případně náhradní nelesní porosty dřevin, s dominancí geograficky původních dřevin (zejm. buku).

Spektrum cílových ekosystémů je v případě skladebných částí *hydrofilních větví místního ÚSES* pestřejší než v případě větví mezofilních – vždy jsou zastoupena společenstva vodní a dřevinná (lesní i nelesní), téměř vždy společenstva mokřadní a často i společenstva luční.

## Podmínky pro využití ploch ÚSES

~~Vytváření ÚSES je veřejně prospěšným opatřením (v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů).~~

~~Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:~~

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES. Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Výjimky tvoří:

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravy za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

~~Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.~~

### **3. Protierozní opatření**

Návrh ÚSES a pozemkové úpravy je třeba řešit takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržetí vody v krajině.

Zemědělské obhospodařování pozemků podřídí půdně ochranným aspektům. V případě výsadby hospodářských plodin se doporučuje upřednostňovat druhy odolné vodní erozi (víceleté pícniny, ozimé obiloviny).

Podle možností doplnit zatravnění pozemků v místech výrazné eroze a nepříznivých spádových poměrů. V územním plánu je umožněno přípustnou činností v regulativech ~~funkčních ploch ploch s rozdílným způsobem využití~~ nezastavěného území.

Pro ochranu rozvojových lokalit situovaných na kontaktu s neurbanizovaným územím před extravilánovými vodami se navrhuje vybudování zemních záchytných příkopů.

### **4. Ochrana před povodněmi**

~~Záplavové území řeky Balinky včetně aktivní zóny bylo stanoveno rozhodnutím Krajského úřadu kraje Vysočina pod č.j. KUJH 74366/2009 Sp. Zn. OVLHZ1281/2009 St 5.~~

~~Je nutné respektovat záplavové území řeky Balinky včetně aktivní zóny.~~

### **5. Dobývání nerostů**

#### Ochrana nerostných surovin

V řešeném území nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ). V řešeném území jsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb.

## **6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSNÉHO VYUŽITÍ, POPŘ. PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.**

V hlavním výkrese vymezuje územní plán barevně odlišené *plochy s rozdílným způsobem využití (také funkční plochy)*. K nim jsou přiřazeny v textové části příslušné regulativy, které vymezují *hlavní využití, přípustné, nepřípustné popř. podmíněně přípustné* využití ploch. Takto vymezená regulace ploch omezuje využitelnost jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

- stupeň *přípustné* - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy;
- stupeň *podmíněně přípustné* - plocha je k danému účelu využitelná při splnění podmínky zde uvedené;
- stupeň *nepřípustné* - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nesplňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní;

Plochy změn jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. Z1.). ~~Jednotlivé plochy jsou od sebe odděleny hranicí, která odpovídá podrobnosti zpracování ÚP, měřítku použitého mapového podkladu a generalizaci zákresu funkcí ploch. Tyto hranice je možno přiměřeně zpřesňovat v rámci podrobnější dokumentace při zachování koncepce dané územním plánem.~~

Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umístěvaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.

Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.

### **Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití**

~~Základní členění vychází z vyhlášky č. 501 /2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter řešeného území daného území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny.~~

#### **Plochy zastavěné a zastavitelné se člení na:**

##### Plochy bydlení

1) Bydlení v rodinných domech (BI)

##### Plochy rekreace

2) Plochy pro rodinnou rekreaci (RI)

##### Plochy občanského vybavení

3) Veřejná občanská vybavenost (OV)

4) Komerční občanská vybavenost (OK)

5) Sport a tělovýchova (OS)

### Plochy veřejných prostranství

6) Veřejná prostranství (PV)

### Plochy smíšené obytné

7) Plochy smíšené venkovské (SV)

### Plochy dopravní infrastruktury

8) Plochy silniční dopravy (DS)

9) Plochy účelových komunikací (DU)

10) Plochy dopravních zařízení (DP)

### Plochy technické infrastruktury

11) Plochy technického vybavení (TI)

### Plochy výroby a skladování

12) Drobná výroba a řemeslná výroba (VD)

13) Zemědělská výroba (VZ)

### Plochy sídelní zeleně

14) Sídelní zeleň přírodního charakteru (ZP)

### **Plochy nezastavěné se člení na:**

#### Plochy vodní a vodohospodářské

1) Vodní plochy a toky (W)

#### Plochy zemědělské

2) Plochy zemědělské (NZ)

#### Plochy lesní

3) Plochy lesů (NL)

#### Plochy přírodní

4) Plochy chráněných území a biocenter (NP)

#### Plochy smíšené nezastavěného území

5) Plochy smíšené přírodní (NSp)

6) Plochy smíšené zemědělské (NSz)

7) Plochy smíšené rekreačně pobytové (NSc)

### **Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití a využití ploch hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné.**

## PLOCHY BYDLENÍ

### **1) Bydlení v rodinných domech - BI**

#### Hlavní:

Plochy pro bydlení se zázemím rekreačních a užitkových zahrad.

#### Přípustné:

Různé typy rodinných domů, místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, veřejná zeleň, veřejná prostranství, dětská hřiště.

**Doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.**

**Integrované občanské vybavení, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a je slučitelné s bydlením (např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zařízení zdravotnictví a sociální péče). Individuální rekreace ve stávajících domech (rekreační chalupy), zařízení služeb a činností s funkcí bydlení souvisejících, zařízení dopravní a technické infrastruktury.**

### Podmíněně přípustné:

Řemesla a služby, drobná výrobní činnost a chov drobného hospodářského zvířectva (**drůbež, králíci, holubi aj.**), pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru. Přípustné činnosti nesmí snižovat kvalitu souvisejícího území a zvyšovat dopravní zátěž v území.

### Nepřípustné:

Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

### Podmínky prostorového uspořádání:

U nově vymezených zastavitelných ploch je maximální počet nadzemních podlaží v podmínkách využití zastavitelných ploch (1 NP + podkroví).

U stabilizovaných ploch BI výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavení v sídle (max. 1 až 2 NP + podkroví). U nové zástavby ve stabilizovaném území respektovat venkovský charakter zástavby, zohlednit převládající tvar stávajících střech.

## PLOCHY REKREACE

### **2) Plochy pro rodinnou rekreaci – RI**

#### Hlavní:

Slouží pro uspokojování potřeb rekreace jednotlivých občanů na vlastních nemovitostech.

#### Přípustné:

Slouží k umístění ~~individuálních rekreačních chat, rekreačních domků a chalup~~ objektů **rodinné rekreace**, staveb potřebných pro tyto činnosti a aktivity, přípustné jsou komunikace a parkoviště pro obsluhu území, rozptylové prostory, plochy pro rekreační sport, zeleň, stavby příslušné technické infrastruktury.

#### Nepřípustné:

Stavby pro trvalé bydlení, výrobní činnosti a sklady, stavby nesouvisející s rekreační funkcí plochy, u individuálních rekreačních chat je nepřípustný chov **drobného** hospodářského zvířectva. Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy rekreace přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Ve stabilizovaném území i navrhovaných zastavitelných plochách výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví (max. výška staveb 5 m).

## PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

### **3) Veřejná občanská vybavenost – OV**

#### Hlavní:

Plochy občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury.

#### Přípustné:

Stavby **a zařízení** např. pro školství a výchovu, zdravotnictví a sociální péči, kulturní zařízení, správní a administrativní objekty, stavby pro obchod, veřejné stravování a ubytování, **stavby církevní**, služby nevýrobního charakteru. ~~Bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení~~, Plochy pro sport, tělovýchovu a hromadnou rekreaci, řemesla a služby nesnižující kvalitu prostředí, místní komunikace pro obsluhu území, plochy pro pěší, parkoviště, vestavěné garáže, ostatní garáže.

Veřejná prostranství, veřejná (sídelní) zeleň, zařízení dopravní a technické infrastruktury.

#### Podmíněně přípustné:

**Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.**



#### Nepřípustné:

Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním výrazně nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti v navazujícím území.

### **4) Komerční občanská vybavenost – OK**

#### Hlavní:

Plochy pro komerční občanské vybavení.

#### Přípustné:

~~Plochy určené pro zařízení převážně komerčního charakteru, tj. např. Plochy, stavby a zařízení~~ pro komerční administrativu, obchodní zařízení, areály velkoobchodu, plochy určené pro stravovací zařízení a ubytovací zařízení, plochy určené pro zařízení nevýrobních služeb bez negativních účinků na okolí, plochy určené pro zařízení výrobních služeb bez rušivých účinků na okolí.

~~Bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení,~~ Plochy pro sport, tělovýchovu a hromadnou rekreaci, místní komunikace pro obsluhu území, plochy pro pěší, parkoviště, vestavěné garáže, ostatní garáže.

Veřejná prostranství, veřejná (sídelní) zeleň, zařízení dopravní a technické infrastruktury.

#### Podmíněně přípustné:

Přípustné jsou plochy veřejné občanské vybavenosti a plochy pro sport, tělovýchovu a hromadnou rekreaci, pokud daná lokalita splňuje požadavky pro danou vybavenost podle platných hygienických předpisů.

~~Byty integrované ve stavbě občanského vybavení Přejížděné bydlení, služební byty,~~ pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.

#### Nepřípustné:

Využití pro bydlení v RD. Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

U ploch změn je maximální počet nadzemních podlaží v podmínkách využití zastavitelných ploch. U stabilizovaných ploch a ploch přestaveb nové zástavby svým výškovým členěním výrazně nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti v navazujícím území.

### **5) Sport a tělovýchova – OS**

#### Hlavní:

Slouží pro sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.

#### Přípustné:

Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost, přípustné jsou byty správců, související dopravní a technická infrastruktura, parkoviště, veřejná zeleň.

Ubytovací a stravovací zařízení sloužící obsluze těchto území, služby bez negativního vlivu na ŽP, vážící se k určující funkci.

#### Nepřípustné:

Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy pro sport a tělovýchovu přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

U nově vymezených zastavitelných ploch je maximální počet nadzemních podlaží uveden v podmínkách využití zastavitelných ploch (1 NP + podkroví).

U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním výrazně nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti v navazujícím území.

## PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

### **6) Veřejná prostranství - PV**

#### Hlavní:

Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsi a náměstí s převažující komunikační funkcí.

#### Přípustné:

Plochy veřejných prostranství s převažující komunikační funkcí zahrnují stávající a navrhované plochy veřejně přístupných ploch v zastavěném území, náměstí, návsi, ulice, chodníky.

Plochy dopravní, technické infrastruktury a občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, občerstvení, dětská hřiště apod.). ~~Díleč plochy veřejné, které nejsou vymezeny jako samotná plocha.~~ Drobná architektura, ~~městský mobiliář, dětská hřiště, drobné sakrální stavby, zařízení sloužící obsluze těchto ploch,~~ zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky (např. tůň, t. j. vodní plochy bez hráze a výpustního zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka apod.)

#### Nepřípustné:

Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují veřejná prostranství přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

## PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

### **7) Plochy smíšené venkovské - SV**

#### Hlavní:

Ve venkovských sídlech smíšené území bydlení a jiných neobytných činností zpravidla stejných majitelů nesnižující kvalitu souvisejícího území.

#### Přípustné:

Plochy pro bydlení majitelů a zemědělskou malovýrobu s chovem hospodářského zvířectva, doplněné plochami služeb v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov.

~~Umístění drobných řemeslných provozů, služeb a obchodů v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov.~~

~~Integrované občanské vybavení, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a je slučitelné s bydlením (např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zařízení zdravotnictví a sociální péče.), byty, rodinné domy.~~

Rekreace ve stávajících objektech (rekreační chalupy), agroturistika, sportovní plochy, plochy veřejné i soukromé zeleně, zařízení dopravní a technické infrastruktury.

#### Podmíněně přípustné:

Zemědělská výroba s chovem hospodářského zvířectva, sklady a zařízení zemědělské výroby, pokud nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.

Řemesla a služby, ~~drobná~~ výrobní činnost, stavby pro skladování pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.

#### Nepřípustné:

Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

U stabilizovaných ploch SV výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle (1 až max. 2 NP + podkrovní).

Respektovat venkovský charakter zástavby, zohlednit převládající tvar stávajících střech.

U navrhovaných ploch je max. výška staveb uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

### PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

#### **8) Plochy silniční dopravy - DS**

##### Hlavní:

Plochy silniční i dálniční dopravní infrastruktury a plochy pro dopravní obsluhu území.

##### Přípustné:

Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů, plochy doprovodné zeleně. ~~Pozemky dopravní a technické infrastruktury~~, V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury, v nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, plochy pro parkování a odstavování motorových vozidel, plochy dopravních zařízení. Plochy pro ochrannou, izolační a krajinnou zeleň, ÚSES.

Plochy pro dopravu hromadnou, zemědělskou, dopravu v klidu, dopravu pěší a cyklistickou.

##### Nepřípustné:

Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

##### Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

#### **9) Plochy účelových komunikací - DU**

##### Hlavní:

Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužící pro obsluhu území a umožňující průchod krajinou.

##### Přípustné:

Pozemky účelových komunikací, plochy pro parkování a odstavování motorových vozidel, plochy pro dopravu pěší a cyklistickou. V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury, v nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury ~~Liniová technická infrastruktura~~ a zeleň.

##### Nepřípustné:

Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

##### Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

#### **10) Plochy dopravních zařízení - DP**

##### Hlavní:

Plochy dopravních zařízení, odstavných a parkovacích stání, garáží.

##### Přípustné:

Odstavné a parkovací plochy, řadové a hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot.

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství a zeleň.

##### Nepřípustné:

Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

##### Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

## PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### **11) Plochy technického vybavení - TI**

#### Hlavní:

Plochy technické infrastruktury.

#### Přípustné

Plochy pro stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění odpadních a čištění odpadních vod, zásobování plynem, elektrickou energií a telekomunikace a spoje a trubní přepravu produktů. Včetně zařízení sloužící obsluze těchto území. Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách.

Pozemky související dopravní infrastruktury a zeleň.

#### Nepřípustné

Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

## PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

### **12) Drobná výroba a řemeslná výroba - VD**

#### Hlavní:

Plochy určené pro drobnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu.

#### Přípustné:

Plochy určené pro umístování objektů drobné výroby, slouží k umístování provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby, blíží se spíše výrobě řemeslnické, navazující sklady a služby, přípustné jsou zařízení obchodu, administrativa a správa, zařízení dopravní a technické infrastruktury a zeleň.

~~Byty správců (pohotovostní byty);~~ Hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot.

#### Podmíněně přípustné:

Byty pro majitele a osoby zajišťující dohled, pokud splňují požadavky na ochranu veřejného zdraví.

#### Nepřípustné:

Využití pro bydlení v RD nebo bytových domech, sport a tělovýchovu, rekreace, zemědělská výroba. Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavní funkcí plochy.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

~~U nově vymezených zastavitelných ploch je maximální počet nadzemních podlaží uveden v podmínkách využití zastavitelných ploch.~~

U stabilizovaných i zastavitelných ploch VD je max. výška staveb stanovena na 10 m.

### **13) Zemědělská výroba - VZ**

#### Hlavní:

Plochy určené pro umístění zemědělských areálů.

#### Přípustné:

Plocha pro **stavby a** zařízení zemědělské výroby, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce. Plochy, **stavby a zařízení** pro lesnickou výrobu, **zpracování dřevní hmoty** a rybníkářství. ~~Negativní vlivy na okolí nesmí překročit limitní OP, které může přesahovat hranice areálu.~~ Přípustná je průmyslová výroba, drobná výroba, výrobní řemesla, obchod, služby, zařízení dopravní a technické infrastruktury a zeleň, hromadné a halové garáže, ~~zařízení lesního hospodářství a zpracování dřevní hmoty.~~

Obchodní a komerční aktivity, vybavenost ~~Byty správce (pohotovostní byty)~~, situování čerpací stanice pohonných hmot.

Nepřípustné jsou:

Využití pro bydlení, využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci, výroba ze silným negativním dopadem na prostředí. Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

~~Nové plochy nejsou vymezeny.~~

U stabilizovaných ploch max. výška staveb stanovena na 10 m.

**U zastavitelných ploch je výška staveb stanovena v podmínkách využití zastavitelných ploch.**

## PLOCHY ZELENĚ

### **14) Sídlní zeleň přírodního charakteru - ZP**

Hlavní:

Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu.

Přípustné:

Pozemky zeleně s izolační a kompoziční funkcí, pozemky zeleně určené pro průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím.

Dětská hřiště, odpočívadla s lavičkami, drobné sakrální stavby a zařízení sloužící obsluze těchto ploch. Zřizování pěších, případně cyklistických cest, veřejná prostranství a plochy pro pěší, umístování objektů drobné architektury, vodních prvků, zařízení technické infrastruktury, úseky místních komunikací.

Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití plochy a nevratně znehodnocující zeleň přírodního charakteru.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

## PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

### **1) Vodní plochy a toky (W)**

Hlavní:

Vodní plochy a toky.

Přípustné:

Jsou vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko - stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské, které jsou přírodní nebo uměle vybudované.

Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.), činnosti související s údržbou, chovem ryb případně vodní drůbeže, přípustné jsou revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES.

**Stavby, zařízení a jiná opatření veřejné dopravní a technické infrastruktury.**

**Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).**

Nepřípustné

Je umístění staveb a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.

## PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

### **2) Plochy zemědělské (NZ)**

#### Hlavní:

Zemědělská půda a plochy související s hospodařením na zemědělské půdě.

#### Přípustné:

~~Plochy zemědělské půdy – orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady, přípustné jsou změny kultur. Protipovodňová a protieroční opatření. Revitalizační opatření a opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES. Účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, liniové stavby technické infrastruktury.~~

#### Podmíněně přípustné:

~~Zalesnění a extenzivní vodní plochy podmíněně souhlasem orgánů ochrany ZPF. Umístování jednoduchých staveb, zařízení a dopravních ploch nezbytně nutných k hospodaření na zemědělské půdě a výkon myslivosti podmíněně souhlasem ochrany ZPF. Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území.~~

#### Nepřípustné:

~~Je umístění staveb a činností jiných funkcí.~~

#### Přípustné využití:

Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady.

Přípustné jsou změny kultur v rámci ZPF.

Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protieroční opatření.

Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.

Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury.

#### Podmíněně přípustné využití:

Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), stavby, zařízení a opatření pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu ( například hygien. zařízení, ekolog. a informační centra), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny. Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.

#### Nepřípustné využití:

Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

## PLOCHY LESNÍ

### **3) Plochy lesů (NL)**

#### Hlavní:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.

#### Přípustná

~~Lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa (PUPFL), využití ploch je možné pouze v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění.~~

~~Pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území pro ochranu přírody, realizace ÚSES, protipovodňová a protieroční opatření.~~

#### Podmíněně přípustné:

~~Umístování drobných staveb, zařízení a dopravních ploch nezbytně nutných k výkonu myslivosti podmíněné souhlasem státní správy lesů. Výstavba extenzivních vodních nádrží podmíněná souhlasem státní správy lesů.~~

~~Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území.~~

#### Nepřípustné:

~~Je umístění staveb a činností jiných funkcí.~~

#### Přípustné využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa. Stávající plochy zemědělské nebo ostatní půdy navazující na lesní pozemky (např. louky nebo krajinná zeleň uvnitř lesního komplexu), nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky). Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, opatření ke zvýšení ekologické stability území. Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.

Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury.

#### Podmíněně přípustné využití:

Stavby, zařízení a opatření pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nebudou omezeny funkce lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.

#### Nepřípustné využití:

Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

## PLOCHY PŘÍRODNÍ

### **4) Plochy chráněných území a biocenter (NP)**

#### Hlavní:

Zvláště chráněné území a biocentra územního systému ekologické stability.

#### Přípustné jsou:

~~Plochy přírodní se vymezují za účelem zajistit podmínky pro ochranu přírody a krajiny.~~

~~Plochy pro zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny. Jedná se o plochy zvláště chráněných území, plochy biocenter. Přípustné jsou plochy zemědělské půdy, plochy lesů a krajinné zeleně, vodní plochy.~~

#### Podmíněně přípustné:

~~Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury. Podmíněně přípustné činnosti nesmí ohrozit určující funkci plochy a narušit krajinný ráz území, nesmí nevratně narušit přirozené podmínky lokality, snížit aktuální míru ekologické stability území.~~

#### Nepřípustné:

Je využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

## PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### **5) Plochy smíšené přírodní (NSp)**

#### Hlavní:

Plochy rozptýlené zeleně v krajině, slouží k zachování a obnově přírodních a krajinných hodnot území (krajinná zeleň).

#### Přípustné jsou:

Nezemědělské a nelesní plochy zeleně v krajině porostlé vegetací, převážně se zastoupením dřevin (krajinná zeleň). Extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, soliterní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva. Přípustné jsou opatření ke zvýšení ekologické stability území, realizace ÚSES, zařízení a stavby pro ochranu přírody, protipovodňová a protierozní opatření.

Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Zalesnění zemědělských pozemků.

Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).

#### Podmíněně přípustné:

~~Extenzivní vodní plochy, zalesnění, zřizování pěších případně cyklistických cest, plochy pro pěší, umístování objektů drobné architektury, revitalizační opatření. Výstavba zařízení liniové dopravní a technické infrastruktury, dílčí úpravy stávajících úseků místních komunikací. Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinné hodnoty a krajinný ráz území, snížit ekologickou hodnotu území.~~

Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení ochrany a přírody.

Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.

Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.

#### Nepřípustné:

Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

Jsou stavby, zařízení a činnosti nevratně znehodnocující krajinnou zeleň.

### **6) Plochy smíšené zemědělské (NSz)**

#### Hlavní:

Plochy využívané převážně k zemědělským účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území.

#### Přípustné jsou:

Přírozené a přírodě blízké ekosystémy zemědělsky využívané, extenzivní trvalé travní porosty, menší plochy orné půdy, zahrady, krajinná zeleň, soliterní a liniová zeleň.

~~Protipovodňová a protierozní opatření. Revitalizační opatření a opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES. Účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, liniové stavby technické infrastruktury. Protipovodňová a protierozní opatření.~~

Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).

Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, opatření ke zvýšení ekologické stability území.

Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.

Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury.



Zalesnění zemědělských pozemků.

Podmíněně přípustné:

~~Zalesnění a extenzivní vodní plochy podmíněně souhlasem orgánů ochrany ZPF. Umístování jednoduchých staveb, zařízení a dopravních ploch nezbytně nutných k hospodaření na zemědělské půdě a výkon myslivosti podmíněně souhlasem ochrany ZPF. Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území a snížit ekologickou stabilitu území.~~

Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení ochrany a přírody.

Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.

Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.

Nepřípustné:

Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

## **7) Plochy smíšené rekreačně pobytové (NSc)**

Hlavní:

Plochy smíšeného nezastavěného území s existujícími rozptýlenými stavbami (např. stávající chaty rozptýlené na pronajatých pozemcích v lese), žádné nové stavby pro individuální ani hromadnou rekreaci zde není možné povolit.

Přípustné jsou:

~~Přírodní zázemí ploch rodinné rekreace s převažujícím podílem lesní a krajinné zeleně. Pěší a cyklistické stezky, účelové komunikace, běžecké tratě, zeleň. Související dopravní a technická infrastruktura pokud nenaruší hlavní funkci plochy.~~

Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).

Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné jsou:

~~Nové chaty pouze pokud se nachází na místě stávajících a do celkově zastavěné plochy 50 m<sup>2</sup>; přístavby stávajících chat do celkově zastavěné plochy 50 m<sup>2</sup>.~~

Nepřípustné:

Umístění rekreačních chat na nových plochách.

Činnosti a zařízení narušující okolní les a krajinu.

~~Umístění staveb a činností jiných funkcí.~~

Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné ~~nebo podmíněně přípustné.~~

Vymezení pojmů použitých v podmínkách využití ploch

- hospodářské zvířectvo - skot, prasata, ovce, kozy, koně
- drobné hospodářské zvířectvo - králíci, drůbež, holubi apod.
- zemědělská malovýroba - podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě).
- zemědělská výroba – hromadná rostlinná nebo živočišná zemědělská výroba realizovaná ve specializovaných zemědělských areálech, jejíž negativní účinky na okolní prostředí mohou překročit hranice areálu.
- drobná výroba - činnosti nemající charakter hromadné tovární výroby, spíše blízké se výrobě řemeslnické v malých areálech, případně jednotlivých objektech

- Řemesla a služby – činnosti, jejichž účinky nenarušují obytnou pohodu sousedů (hluk, zápach, prach, výpary, světelné efekty, aj.).
- stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP - skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda.
- malé prostory obchodu a služeb (maloobchodní zařízení) - stavby pro obchod a obdobné činnosti s celkovou prodejní plochou do 250 m<sup>2</sup>
- přípustná míra - míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace podle platné legislativy zejména na úseku ochrany veřejného zdraví.
- se silným negativním dopadem na prostředí - např. výroba pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, jejichž negativní vlivy překračují hranici areálu a výroba s velkými nároky na přepravu zboží, která by zatěžovala okolní plochy bydlení a plochy, ve kterých je možno umístit chráněné bydlení.
- drobná architektura - např. kříže, boží muka, kapličky, lavičky a další
- drobné vodní plochy a vodní toky - např. tůň, t. j. vodní plochy bez hráze a výpustního zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka apod.

**7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.**

Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného využívání pro stanovený účel:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY VYMEZENÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU.

WD 1 Komunikace pro dopravní napojení k navrhované čistírně odpadních vod ve vymezeném koridoru K1

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VYMEZENÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU.

WT 2 Plocha pro čištění odpadních vod

~~Na výše uvedené plochy v kap.7 se vztahuje možnost předkupního práva podle §101 stavebního zákona, předkupní právo na tyto plochy však není uplatněno.~~

**8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.**

~~VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ VYMEZENÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU.~~

~~Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení:  
PO 3 Sportovní a rekreační hřiště~~

~~Veřejná prostranství:~~

~~PO 4 – Veřejné prostranství obratiště v jižní části obce~~

~~Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a opatření je zakresleno v grafické části územního plánu.~~

~~Na tato plochy se nevztahuje možnost vyvlastnění či jiného omezení vlastnických práv podle §170 stavebního zákona.~~

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## **9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

V územním plánu nejsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

## **10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.**

Plochy s podmínkou zpracování územní studie nejsou v územním plánu vymezeny.

## **11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU**

Tyto plochy a koridory nejsou v územním plánu vymezeny.

## **12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Pořadí změn (etapizace) je stanovena u plochy Z4 a Z5 pro bydlení v rodinných domech (BI). Pořadí změn (etapizace) je uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch a zakreslena ve výkresu pořadí změn v území (etapizace).

Využití plochy Z5 ve 2. etapě je přípustné po zahájení výstavby na 70 % plochy Z4 v 1. etapě.

U ostatních ploch etapizace stanovena není.

**13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE POUZE AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Tyto stavby nejsou v územním plánu vymezeny.

**14. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ**

Tyto stavby nejsou územním plánem vymezeny.

**15. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Počet listů textové části: 29

Počet výkresů grafické části: 4

Dokumentace obsahuje:

**I. Územní plán**

A. Textová část územního plánu

B. Grafická část územního plánu:

|   |   |           |
|---|---|-----------|
| 1 | Výkres základního členění                             | 1 : 5 000 |
| 2 | Hlavní výkres   | 1 : 5 000 |
| 3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |
| 4 | Výkres pořadí změn v území                            | 1 : 5 000 |