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

ÚZEMNÍ PLÁN BALINY

Datum: duben 2012

projektant: ing. arch. Jiří Hašek

PODPOŘIL Kraj Vysočina

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace

Název dokumentace (ÚP, RP, ZÚP, ZRP) :		**Územní plán Baliny**	
Správní orgán (název obce) který dokumentaci vydal :			
Datum vydání :		Nabytí účinnosti :	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele :			
Funkce :			
Jméno :			
Příjmení :			
ÚP - územní plán RP - regulační plán	ZÚP – změna ÚP ZRP - změna RP	Podpis	Razítko

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území.

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

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

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování.

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

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

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

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

9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.

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.

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu.

12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).

13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.

14. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení.

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

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
2. Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu.
3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.
   - 3.1. Hlavní cíle řešení územního plánu
   - 3.2. Vymezení řešeného území
   - 3.3. Východiska koncepce rozvoje území obce
   - 3.4. Východiska návrhu urbanistické koncepce a systému veřejné zeleně
   - 3.5. Východiska návrhu vybraných ploch s rozdílným způsobem využití
     - 3.5.1. Plochy bydlení
     - 3.5.2. Plochy rekreace
     - 3.5.3. Plochy občanského vybavení
     - 3.5.4. Plochy výrobní – drobná výrova a služby
     - 3.5.4. Plochy výrobní – zemědělská výroba
   - 3.6. Odůvodnění členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití
   - 3.7. Ochrana přírodních, kulturních a historických hodnot území
     - 3.7.1. Přírodní podmínky
     - 3.7.2. Ochrana přírody a krajiny
     - 3.7.3. Ochrana kulturních památek
   - 3.8. Návrh územního systému ekologické stability
   - 3.9. Východiska návrhu koncepce dopravy
   - 3.10. Východiska návrhu koncepce technické infrastruktury
     - 3.10.1. Vodní hospodářství
     - 3.10.2. Energetika
     - 3.10.3. Spoje a zařízení spojů
   - 3.11. Koncepce nakládání s odpady
   - 3.12. Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky
4. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno.
5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.
   - 5. 1. Přírodní podmínky pro zemědělskou výrobu, BPEJ, třídy ochrany zemědělské půdy
   - 5. 2. Další výchozí údaje
   - 5. 3. Přehled, vyhodnocení a zdůvodnění navrhovaných lokalit pro výstavbu
   - 5. 4. Odvody za odnímanou zemědělskou půdu
   - 5. 5. Uživatelské a vlastnické vztahy, zemědělské organizace, soukromí zemědělci
   - 5. 6. Pozemkové úpravy, ÚSES, protierozní opatření
   - 5. 7. Celkové vyhodnocení a zdůvodnění záboru ZPF
   - 5. 8. Pozemky určené k plnění funkce lesa

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.

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, nemovité 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.

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, přemisťovat 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.
- 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 stanoveno ochranné pásmo 50 m. Dotčení ochranného pásma lesa je přípustné po projednání s orgánem státní správy lesů.
- 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.
- 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 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.

Vyznaným 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 z 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 rodinou rekreaci jsou vymezeny v jihozápadní části u rybníků Malý a Velký Vidlák.

Smíšené území

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

Nové plochy pro smíšené území obytné jsou vymezeny v jižní části obce naproti zemědělskému areálu

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.

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
BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - BI				
Z1 Na Strachově	Baliny	ne	0	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Plocha leží v ochranném pásmu lesa. Plocha leží v hranicích přírodního parku Balinské údolí.
Z2 Proluka I	Baliny	ne	0	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Plocha leží v přírodním parku Balinské údolí.
Z3 Proluka II	Baliny	ne	0	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
Z4 V Rovnicích I	Baliny	ne	1	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace uvnitř plochy. Část plochy leží v ochranném pásmu lesa.
Z5 V Rovnicích II	Baliny	ne	2	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Využití plochy ve 2. etapě je možně po zahájení výstavby na 70% plochy Z4. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace a z nové komunikace v ploše. Část plochy leží v ochranném pásmu lesa.
Z6 Zahrada	Baliny	ne	0	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Plocha leží v ochranném pásmu lesa. Plocha leží v hranicích přírodního parku Balinské údolí.
Z7 Jih I	Baliny	ne	0	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Část plochy leží v ochranném pásmu lesa.
Z8 K Vodojemu	Baliny	ne	0	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Část plochy leží v ochranném pásmu lesa. Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma.
Z9 Jih II	Baliny	ne	0	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Část plochy leží v ochranném pásmu lesa. Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma

PLOCHY REKREACE – PLOCHY PRO RODINNOU REKREACI – RI				
Z10	Baliny	ne	0	Plocha pro rodinnou rekreaci. Výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající cesty. Část plochy leží v ochranném pásmu lesa.
Z11	Baliny	ne	0	Plocha pro rodinnou rekreaci. Výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající cesty.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A TĚLOVÝCHOVA - OS				
Z12	Baliny	ne	0	Plocha pro sportovní hřiště a jeho zázemí. Výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Část plochy leží v OP lesa.
Z13	Baliny	ne	0	Plocha pro dětské hřiště. **Podmíněně přípustná plocha.** Část plochy leží v záplavovém území Balinky. Využití plochy bude podmíněno dodržením podmínek vodoprávního úřadu. V ploše nebudou umístěny budovy a nadzemní objekty. Podél VVT Balinka respektovat manipulační pruh podél toku o šíři 8 m. Část plochy leží v ochranném pásmu lesa.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - PV				
Z 14	Baliny	ne	0	Plocha pro obratiště na místní komunikaci
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – PLOCHY SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ - SV				
Z15	Baliny	ne	0	Výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Plocha leží v ochranném pásmu lesa.
Z18	Baliny	ne	0	Výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Plocha částečně zasahuje do ochranného pásma lesa.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ - TI				
Z 16	Baliny	ne	0	Plocha pro čištění odpadních vod. Dopravní napojení navrhovanou účelovou cestou. Plocha leží v ochranném pásmu lesa. Plocha leží v přírodním parku Balinské údolí.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ VÝROBA A ŘEMESLNÁ VÝROBA				
Z 17	Baliny	ne	0	Plocha pro drobnou výrobu. **Podmíněně přípustná plocha.** Část plochy leží záplavovém území Balinky. Využití plochy bude podmíněno dodržením podmínek vodoprávního úřadu. V části plochy, která leží v záplavovém území nebudou umístěny budovy a nadzemní objekty. Dopravní napojení z místní komunikace Plocha leží v ochranném pásmu lesa.

VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVEB

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

Plocha	k.ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ VYBAVENOST - OK				
P 1 Statek	Baliny	ne	0	Přestavba zemědělské usedlosti (statku) na školící a vzdělávací středisko. Výstavba objektů o max. 2 nadzemním podlaží + podkroví. 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) 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 m3 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 v rámci přípustného popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

4. Veřejná prostranství

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

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

1. Koncepce uspořádání krajiny

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

- 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;
- 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 podmíněné 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 podmíněných 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.
- po obvodu zemědělského areálu bude vysázena izolační a ochranná zeleň z domácích druhů dřevin.

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 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.

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 POD KŘENIČKOU	smíšené	celé vymezeno v řešeném území
LC 2	lokální biocentrum BALINSKÁ NIVA	hydrofilní	celé vymezeno v řešeném území
LC 3	lokální biocentrum 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.

Označení biokoridoru	Funkční typ + biogeografický význam	Příslušnost k typu větve	Návaznost mimo řešené území
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 zadržení vody v krajině.

Zemědělské obhospodařování pozemků podřídit 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 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. KUJI 74366/2009 Sp. Zn. OVLHZ1281/2009 St-5.

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 PODMÍMEK 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 funkčních 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 umisťovaných 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 míru.

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.
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.
Řemesla a služby, drobná výrobní činnost a chov drobného hospodářského zvířectva, 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 zastavění 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 a 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 např. pro školství a výchovu, zdravotnictví a sociálních péči, kulturní zařízení, správní a administrativní objekty, stavby pro obchod, veřejné stravování a ubytování, 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.

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. 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.
Přechodné 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 nová 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.
Menší 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 návsí 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.). Dílčí plochy veřejné, které nejsou vymezeny jako samotná plocha. Drobná architektura, městský mobiliář, dětská hřiště, drobné sakrální stavby, zařízení sloužící obsluze těchto ploch.

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.
Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, byty, rodinné domy, zařízení zdravotnictví a sociální péče.
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 + podkroví).
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, 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. 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 umisťování objektů drobné výroby, slouží k umisťování 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.
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 ploch VD je max. výška staveb stanovena na 10 m.

13) Zemědělská výroba - VZ
Hlavní:
Plochy určené pro umístění zemědělských areálů.
Přípustné:
Plocha pro zařízení zemědělské výroby, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce. Plochy pro lesnickou výrobu a rybářství. 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 správců (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.

PLOCHY ZELENĚ

14) Sídelní 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, umísťování 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 ploch 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.
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 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 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.
Nepřípustné:
Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

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 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.

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. 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. Podmíněně přípustné činnosti nesní 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 trávní porosty, dřeviny, skupinovou, rozptýlenou, soliterní a liniovou 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.
Podmíněně přípustné:
Extenzivní vodní plochy, zalesnění, zřizování pěších případně cyklistických cest, plochy pro pěší, umísťování 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.
Nepřípustné:
Jsou stavby, zařízení a činnosti nevratně znehodnocující krajinnou zeleň.

6) Plochy smíšené zemědělské (NSz)
Hlavní:
Plochy využívané převážně k zemědělských účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území.
Přípustné jsou:
Přirozené a přírodě blízké ekosystémy zemědělsky využívané, extenzivní trvalé trávní 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.

Podmíněně přípustné:
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.
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.
Podmíněně přípustné jsou:
Nové chaty pouze pokud se nachází na místě stávajících a do celkově zastavěné plochy 50 m^2, přístavby stávajících chat do celkové zastavěné plochy 50 m^2.
Nepřípustné:
Umístění rekreačních chat na nových plochách.
Činnosti a zařízení narušující okolní les a krajinu.
Umístění staveb a činností jiných funkcí.

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 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 občanské 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.

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 URBANISTISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHTEKTONICKOU 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

Dokumentace obsahuje:

I. <u>Územní plán</u>

A. <u>Textová část územního plánu</u>

B. <u>Grafická část územního plánu:</u>

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

II. Odůvodnění územního plánu

A. Textová část odůvodnění územního plánu
B. Grafická část odůvodnění územního plánu:

5a	Koordinační výkres	1 : 5 000
5b	Koordinační výkres - výřez	1 : 2 880
5	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
6	Výkres širších vztahů	1 : 100 000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

Postavení obce v systému osídlení

Územní plán bude zpracován pro správní území obce Baliny, tedy pro katastrální území stejného názvu - Baliny.

Katastrální území se nachází ve východní části kraje Vysočina, při jižní hranici okresu Žďár nad Sázavou. Obec Baliny leží 42 km východně od krajského města Jihlavy, v těsném sousedství města Velké Meziříčí.

Obec Baliny patří do správního obvodu města Velké Meziříčí, které je pro obec Baliny obcí s rozšířenou působností.

Celková výměra katastrálního (řešeného) území je 488,6909 ha. Obec má 112 trvale bydlících obyvatel.

Obec tvoří jediné sídlo Baliny, sídlo ležící v členité krajině na obou březích říčky Balinky, mimo hlavní silniční trasy. Jádrem obce jsou 2 mlýny a pouze několik velkých zemědělských usedlostí, na které navazuje drobnější zástavba domků. V současnosti je zde zastoupena zejména obytná zástavba, část historického domovního fondu je však využívána k rekreaci.

V řešeném území nejsou zastoupeny velké výrobní provozy a průmyslové zóny, ze zemědělské výroby je zde situován pouze areál zemědělské výroby ZD Oslavice, z drobné výroby je zde pak zastoupena dřevozpracující výroba v jednom ze mlýnů.

V území výrazně převažuje vyjížďka za prací, zejména do Velkého Meziříčí.

Významnou částí řešeného území jsou plochy individuální rekreace, objekty nejsou však soustředěny do chatových lokalit, ale rozptýleny v ploše katastru.

Obec leží na silnici III. třídy, která v sídle končí, dále je dopravně napojena na silnici II/360 Velké Meziříčí – Třebíč.

V obci je dostatečná občanská vybavenost – hřiště, kulturní dům, hasičská zbrojnice.

Ostatní občanská vybavenost je umístěna v dobře dostupném Velkém Meziříčí.

Význam obce je dán především obytnými a rekreačními funkcemi sídla a krajiny v krajinářsky nejatraktivnějším okolí města Velké Meziříčí. V obci je možnost bydlení v kvalitním přírodním prostředí, s dostatečným standardem technické i občanské vybavenosti.

Širší dopravní vztahy

Obec Baliny je dopravně napojena silnicí III/36055, která v Balinách končí. Silnice III/36055 je mimo řešené území napojena na silnici II/360.

Řešeným územím prochází ještě v severní části silnice III/3494 Velké Meziříčí - Uhřínov.

Pro obec je významné zejména dopravní napojení na město Velké Meziříčí (po silnici III/36055 a II/360). Ve Velkém Meziříčí je pak možné napojení na další silniční síť (silnici II/602) a na dálnici D1.

Do základní páteřní sítě kraje Vysočina není v řešeném území zařazena žádná silnice. V širším území jsou to silnice II/360 a II/602.

Řešeným územím neprochází trať ČD. Nejbližší železniční stanice jsou je nádraží ČD ve Velkém Meziříčí, zastávky v Oslavici.a Oslavice.

Vztah vůči Zásadám územního rozvoje kraje.

Na území kraje jsou vydány Zásady územního rozvoje, které nabyly účinnosti dne 22.11.2008. V tomto materiálu není k.ú. Baliny zahrnuto do žádné krajské rozvojové oblasti nebo osy. Na území obce Baliny nejsou navrhovány konkrétní plochy ani koridory nadmístního významu.

Při zpracování územního plánu jsou respektovány obecné zásady definované v ZÚR kraje.

Vztah k dosud platné územně plánovací dokumentaci pro celé území obce

Obec Baliny neměla a nemá schválenou územně plánovací dokumentaci. V roce 2000 byla zpracována urbanistická studie obce Baliny (Urbanistické středisko Jihlava , spol. s r.o.).

Vztah k navazující ÚPD okolních obcí

Územně plánovací dokumentace sousedních územních obvodů:

- obec Uhřínov (k. ú. Uhřínov u Velkého Meziříčí, Šeborov)
- obec Nový Telečkov (k. ú. Nový Telečkov)
- obce Oslavička (k. ú. Oslavička)
- město Velké Meziříčí (k. ú. Velké Meziříčí, Hrbov)

V územním plánu je zejména koordinováno vymezení prvků ÚSES a řešení dopravy a inženýrských sítí.

2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ, V PŘÍPADĚ ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU TÉŽ ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

V zadání územního plánu je stanoveno, že bude zpracován přímo návrh územního plánu a není nutné zpracovávat koncept územního plánu. Podkladem pro zpracování návrhu územního plánu bylo schválené zadání územního plánu.

Komentář k vybraným požadavkům zadání:

1. Ochrana zemědělského půdního fondu.

Návrh územního plánu byl v rozpracovanosti projednán na OŽP Krajského úřadu kraje Vysočina z hlediska požadavků na ochranu ZPF, zejména pak bylo projednáno vymezení zastavěného území a návrh nových zastavitelných ploch. Výsledky pracovního projednání byly zapracovány do návrhu územního plánu.

2. Vymezení přestavbové plochy bývalého statku.

V územním plánu je plocha bývalého statku ve střední části Balin vymezena jako plocha k přestavbě. Z hlediska určení funkce plochy je plocha vymezena jako plocha pro komerční občanskou vybavenost. Tato plocha umožní případné širší možnosti využití plochy, i když pro současný záměr (školící a rekreační středisko) by plocha mohla být vymezena i jako veřejná občanská vybavenost.

3. Vymezení ploch v blízkosti toku Balinky

V územním plánu jsou vymezeny 2 plochy v blízkosti toku, které zasahují do záplavového území Balinky, jedná se však o plochy, které navazují nebo doplňují stávající plochy v území. Jedná se o plochu dětského hřiště naproti kulturnímu domu, kde je již část hřiště realizována a o plochu pro drobnou výrobu (manipulační plocha u pily), která navazuje na stávající zařízení. Tyto plochy jsou vymezeny jako podmíněně přípustné, kde je nutné respektovat podmínky vodoprávního úřadu, plochy kde nebudou umístěny objekty a stavby.

4. Návrh ploch pro rodinnou rekreaci.

V zadání územního plánu nebylo uvažováno s umístěním ploch pro rodinou rekreaci, bylo však požadováno prověření ploch pro bydlení v rodinných domech v jižní části katastru. V rámci projednání rozpracovaného návrhu územního plánu se zástupci obce a projednání z hlediska ochrany půdního fondu byly v redukované podobě vymezeny v jižní části obce dvě plochy pro rodinnou rekreaci jedna na stávající zahradě a druhá na ploše navazující na stávající rekreační objekt.

5. Prověření plynofikace obce.

V zadání územního plánu byl uveden požadavek na prověření plynofikace obce. Po konzultaci řešení se zástupci obce není návrh plynofikace obce do územního plánu zařazen z důvodu ekonomické nereálnosti.

6. Požadavky na ochranu veřejného zdraví.

Požadavky na ochranu veřejného zdraví uvedené v zadání ÚP jsou respektovány (respektování OP zemědělského areálu, vymezení ČOV).

V územního plánu nebylo provedeno posouzení ohrožení stávající i navrhovaných ploch z hlediska hluku z dopravy z důvodů nízké intenzity dopravy na komunikacích v řešeném území.

3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.

3. 1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

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 obce 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

3. 2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Územní plán je zpracován pro správní území obce Baliny, tedy pro katastrální území Baliny.

Katastrální území se nachází ve východní části kraje Vysočina, při jižní hranici okresu Žďár nad Sázavou. Obec Baliny leží 42 km od krajského města Jihlavy, v těsném sousedství města Velké Meziříčí.

Obec Baliny patří do správního obvodu města Velké Meziříčí, které je pro obec Baliny obcí s rozšířenou působností.

Celková výměra katastrálního (řešeného) území je 488,6909 ha. Obec má 112 trvale bydlících obyvatel (údaj k 3. 7. 2006).

Řešené území je zakresleno v grafické části územního plánu i odůvodnění.

3. 3. VÝCHODISKA KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Obec Baliny je součástí historického osídlení Velkomeziříčska, v obci dříve rozdělené na 2 části (Baliny a Balinku) býval dvůr a statek, později 2 mlýny. Obec leží na okraji přírodního parku Balinské údolí.

Obec má v současné době charakter rekreačně obytný, i ve výhledu bude převládat obytný a rekreační význam sídla s dílčím zastoupením místního zemědělství popř. místní výroby a služeb.

Zemědělské výrobní provozy v řešeném území jsou vymezeny jako stabilizované a v malých kapacitách, nové plochy pro výrobu ani zemědělství nejsou navrženy.

V obci je vybudována vyhovující základní technická infrastruktura (mimo čištění odpadních vod). Obec není plynofikována. V obci je dobrá úroveň občanské vybavenosti. Dostupné jsou pracovní příležitosti v blízkém Velkém Meziříčí.

Obec leží z hlediska životního prostředí hodnotném území, v obci jsou dobré podmínky pro rozvoj funkce bydlení. Místní dopravní dostupnost v rámci regionu (do města V.M.) je dostatečná, nadmístní dopravní dostupnost (krajská a republiková) je velmi dobrá.

V obci jsou vhodné podmínky pro rozvoj zejména funkce bydlení a rekreace a proto jsou v obci vymezeny nové zastavitelné plochy zejména pro tyto funkce.

Území katastru má velký význam rekreační a krajinářský, východní část leží v hranicích přírodního parku Balinské údolí. Řešené území plní funkce příměstské rekreační a turistické oblasti města Velké Meziříčí i celého regionu.

Demografické údaje

Demografické údaje byly převzaty ze sčítání lidí domů a bytů v roce 1980, 1991 a v roce 2001.
Retrospektivní vývoj počtu obyvatel je obsažen v průzkumové části, vývoj počtu obyvatelstva byl sledován v období 1850 - 2010. Z údajů je patrný klesající počet obyvatel od roku 1921 až do roku 2001. V posledních letech má počet obyvatel stoupající tendenci.

Vývoj a prognóza počtu trvale bydlících obyvatel

Sídlo	**1991**	**2001**	**2006**	**2010**	**2025**
BALINY	112	124	112	125	130

Prognóza nárůstu počtu obyvatelstva formou migračního přírůstku je podmíněna zachováním a zkvalitněním podmínek životního prostředí, dobudováním technické infrastruktury (kanalizace a ČOV) a základní občanské vybavenosti obce, přípravou pozemků pro další výstavbu RD.

Věková struktura obyvatelstva

Ve správním území obce Baliny podle sčítání obyvatel v roce 2001 bylo:

18,55 % obyvatel v předproduktivním věku
62,10 % obyvatel v produktivním věku
19,35 % obyvatel v poproduktivním věku
25,00 % obyvatel v poproduktivním věku

Z údajů je patrná relativně příznivá současná věková struktura obyvatelstva v obci.

Předpokládaný počet pracovních příležitostí v obci a pohyb za prací

V obci je cca 15 pracovních příležitostí zejména v místní výrobě, zemědělství a službách. V územním plánu nejsou navrženy nové plochy výrobní plochy, s nárůstem pracovních příležitostí v řešeném území nelze počítat.

V současné době 83 % ekonomicky aktivních obyvatel vyjíždí za prací mimo obce. Cílem vyjížďky jsou především pracovní příležitosti ve Velkém Meziříčí, Třebíči nebo v Jihlavě. Dostupnost těchto pracovních příležitostí je do 30 minut. Výrazně převládající vyjížďka je předpokládána i ve výhledu.

3. 4. VÝCHODISKA NÁVRHU URBANISTICKÉ KONCEPCE A SYSTÉMU VEŘEJNÉ ZELENĚ

Současná urbanistická koncepce

Obec Baliny leží stranou významných komunikací v členitém údolí říčky Balinky. Zástavba obce je situována na obou stranách toku, historická urbanistická struktura sídla je výrazně ovlivněna přírodními a terénními podmínkami území.

Jádro a větší část obce se nachází na levém břehu Balinky severně od toku. Na jižním svahu ostrohu nad obloukem řeky je zástavba tvořena několika rozsáhlými zemědělskými usedlostmi a dále drobnější zástavbou domků, v krajních polohách zástavby jsou 2 mlýny. Z hlediska urbanistické koncepce je nejvýznamnější uliční zástavba podél komunikace vedené údolím toku. Zástavba je situovaná severně od této páteřní komunikace, jižně se nachází údolní niva Balinky. Tato uliční zástavba je zároveň hlavním veřejným prostorem obce, kde je také soustředěna občanská vybavenost obce a lze ji označit jako centrum obce.

Nová zástavba RD v severní části obce je situována podél komunikace na Uhřínov a jsou zde také potenciální vhodné plochy dalšího rozvoje obce.

Na pravém břehu jižně od toku je menší část zástavby obce. Ve střední části je zde umístěn historický dvůr a několik menších usedlostí, na dvůr navazuje zemědělský areál ZD Oslavice. Drobná uliční zástavba u strmé cesty podél Telečkovského potoka je využívána částečně k rekreaci.

Výrobní území obce je reprezentováno nepříliš rozsáhlým zemědělským areálem v jižní části obce a pilou u objektu bývalého mlýna v západní části obce.

Občanská vybavenost obce je soustředěna do objektu kulturního domu (kulturní dům, obecní úřad, hasičská zbrojnice, prodejna). Hřiště je umístěno v odsunuté poloze východně. Kaplička se zvoničkou je situována na rozcestí v horní části obce a vytváří dílčí hodnotný veřejný prostor..

Obec nemá výrazné stavební dominanty, v pohledech na obec se uplatňují velké hmoty zemědělských usedlostí na svahu nad údolím. Přírodní dominantou obce je tok Balinky.

Rozvoj obce probíhal v minulosti zejména severním směrem na rovinatější pozemky podél komunikace na Uhřínov, v menší míře jižně.

Navrhovaná urbanistická koncepce

Veřejná prostranství a občanská vybavenost

Základním kompozičním prvkem sídla je tok Balinky, jádrem zástavby obce je pak uliční zástavba v nižší poloze podél cesty kolem toku. Tato zástavba je důležitá pro obraz obce, u těchto objektů zejména u zemědělských usedlostí je třeba dodržet stávající hmotu a vnější plášť domů. Jednostranná uliční zástavba u kulturního domu a u dětského hřiště je centrální částí sídla a měla by být zvýrazněna kromě občanské vybavenosti rataje úpravou veřejných prostranství, umístěním odpočinkových ploch a zeleně.

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 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 rodinou rekreaci jsou vymezeny v jihozápadní části u rybníků Malý a Velký Vidlák.

Smíšené území

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

Nové plochy pro smíšené území obytné jsou vymezeny v jižní části obce naproti zemědělskému areálu

Plochy pro výrobu a zemědělství

Výrobní území v sídle je reprezentováno plochou zemědělského areálu (ZD Oslavice) 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.

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

3. 5. VÝCHODISKA NÁVRHU VYBRANÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

3.5.1. Plochy bydlení

Prognóza potřeby bytů za celé území (obec Baliny)

ROK	2001	2015	2025
Počet obyvatel	124	125	130
Počet bytů	37	40	42
Obyvatel/byt	3,35	3,2	3,1

Lokality bytové výstavby

V Balinách jsou hlavní směry rozvoje bytové výstavby vymezeny severní a západním směrem. Dále je navržena dostavba volných ploch v zastavěném území.

V územním plánu jsou navrženy plochy pro výstavbu cca 30 RD, převážně mimo zastavěné území. V územní plánu je navržena etapizace ploch pro bydlení v rodinných domech, z celkového počtu cca 30 RD jsou ve 2 etapě navrženy plochy pro cca 10 RD.

V územním plánu jsou zakresleny větší ucelené plochy, plochy vlastních parcel RD budou menší (doporučená velikost parcel mimo zastavěné území do 1200 m2).

3.5.2. Plochy rekreace

Hromadná rekreace

Na území obce jsou dobré podmínky pro rozvoj rekreace a turistiky a řešení územního plánu umožňuje jejich využití. V rámci přípustných činností lze pro hromadnou rekreaci a turistiku využít stabilizované i navrhované plochy jiných funkčních ploch zejména smíšeného území venkovského (např. ubytování penziony, agroturistiku), ploch sportu a tělovýchovy (hřiště) a ploch občanské vybavenosti (např. stravování ubytování, služby pro rekreaci apod.). Jednoznačně vymezené plochy pro hromadnou rekreaci v územním plánu vymezeny nejsou.

Pěší turistika a cykloturistika

Řešeným územím prochází podél Balinky značená turistická trasa. Řešeným územím prochází také značená místní cyklotrasa. Obecně jsou v řešeném území velmi dobré podmínky pro turistiku i cykloturistiku.

Individuální (rodinná) rekreace

V řešeném území jsou zastoupeny plochy rodinné dříve individuální rekreace ve formě rekreačních chat u Balinky, v lese nad Balinským údolím a u rybníků Malý a Velký Vidlák.

Nové plochy pro individuální rekreaci jsou navrženy u rybníků Vidlák.

V současné době je také část domovního fondu využívána jako rekreační chalupy. Tyto objekty a plochy, které jsou součástí historického domovního fondu jsou v územním plánu zakresleny jako plochy bydlení v rodinných domech nebo plochy smíšené venkovské.

Sportovní plochy

Stávající sportovní plochy jsou reprezentovány hřištěm u silnice na Oslavici a dětským hřištěm v centru obce. Je navržena dostavba těchto hřišť.

3.5.3. Plochy občanského vybavení

Základní rozdělení je na plochy:

Plochy veřejné vybavenosti (jsou součástí veřejné infrastruktury) - plochy určené pro veřejnou vybavenost převážně nekomerčního charakteru nezbytné k zajištění základních potřeb občana, včetně souvisejících zařízení (zcela nebo zčásti podporované státem nebo samosprávou).
Plochy komerční vybavenosti - plochy určené pro vybavenost převážně komerčního charakteru včetně souvisejících zařízení (zařízení, jejich vznik a rozvoj je regulován převážně poptávkou a nabídkou).

Občanská vybavenost v Balinách v zásadě vyhovuje potřebám obce.
V Balinách jsou z občanské vybavenosti zastoupeny:

Obecní úřad, společenský sál
Obě zařízení jsou situována v kulturního domu z roku 1963 spolu s požární zbrojnicí.
Společenský sál situovaný v patře budovy má kapacitu 100 sedadel a je plně vyhovující.

Prodejna smíšeného zboží
Umístěna v kulturním domě, v současné době není provozována.

Požární zbrojnice
Jedna garáž pro uskladnění hasicí techniky dobrovolného hasičského sboru je rovněž situována v budově spolu s obecním úřadem a prodejnou.

Dětské hřiště - nové zařízení před budovou obecního úřadu.

Hřiště na tenis a volejbal
Jde o stávající plochu situovanou východně od obce. Bude třeba dokončit úpravy.

Kaplička
V severní části sídla je situována kaplička (památkově chráněný objekt) se zvoničkou.

Služby
V sídle je autodopravce.

Školící a vzdělávací středisko
Je počítáno s přestavbou bývalého statku západně od farmy ZD Oslavice na středisko ekologické výroby.

Ostatní
Základní školu 1. - 5.ročník navštěvují žáci v Oslavici.

Mateřskou školku, základní školu 6. – 9. ročník, zdravotnické středisko, poštu a další služby obyvatelé Balin využívají ve Velkém Meziříčí.
Rovněž pohřbívacím obvodem a farností patří Baliny ke kostelu ve Velkém Meziříčí.

Koncepce občanské vybavenosti

Zařízení občanské vybavenosti budou umisťovány do funkčních ploch občanské vybavenosti a dále mohou být situovány v rámci přípustných činnosti v dalších funkčních plochách (viz. regulativy funkčních ploch).

Plochy veřejné občanské vybavenosti jsou dostatečné pro potřeby obce. Nové plochy jsou pro hřiště a je vymezena přestavbová plocha pro občanskou vybavenost.

3.5.4. Plochy výrobní – drobná výroba a služby

V obci není situováno zařízení charakteru průmyslové výroby a skladování, ani ve výhledu není s takovým zařízením počítáno.

Drobná výroba a služby

Pila Čermák - využívá bývalý objekt mlýna a navazující plochy, v územním plánu vymezeno jako smíšené území a území drobné výroby.

Nové plochy pro drobnou výrobu a služby – v územní plánu jsou v návaznosti na stávající plochy vymezena plocha pro drobnou výrobu a služby

3.5.5. Plochy výrobní - zemědělská výroba

V obci je areál Zemědělského družstva Oslavice. Areál je umístěn v jižní části obce u silnice na Oslavici. V areálu je umístěn kravín, vepřína a bramborárna.

Areál má vypočteno ochranné pásmo objektů živočišné výroby, které je zakresleno v grafické části odůvodnění územního plánu.

Navazující statek je připravován k přestavbě na občanskou vybavenost na středisko ekologické výchovy.

S novými plochami pro zemědělskou výrobu není v řešeném území uvažováno.

Soukromě hospodařící rolníci – v obci jsou dále soukromě hospodařící zemědělci, kteří využívají k zemědělské činnosti původní zemědělské usedlosti.

Vliv zemědělské výroby na životní prostředí

a) vyhlášená ochranná pásma

V řešeném území nejsou vyhlášená ochranná pásma objektů živočišné výroby.

b) vypočtené ochranné pásmo zemědělského areálu podle aktuálního stavu živočišné výroby v areálu

Pro posouzení nově navrhovaných ploch chráněné zástavby (zejména ploch pro bydlení v rodinných domech) ve vztahu k aktuálním stavům živočišné výroby v areálu byl v odůvodnění územního plánu proveden orientační výpočet ochranného pásma objektů

živočišné výroby. Výpočet je uveden v příloze. Vypočtené ochranné pásmo je zakresleno v koordinačním výkrese.

Z uvedeného posouzení vyplývá, že vlivy živočišné výroby areálu podle tohoto výpočtu (ochranné pásmo) mírně přesahují hranice areálu. Navrhované zastavitelné plochy pro bydlení nezasahují do takto vypočteného ochranného pásma.

Pro novou výstavbu objektů zemědělské a živočišné výroby eventuelně rekonstrukci objektů živočišné výroby uvnitř areálu je třeba záměr vždy nově posoudit z hlediska dopadu na životní prostředí dle platné legislativy.

VÝPOČETNÍ LIST NÁVRHU PHO - ZD Oslavice Baliny

		OBJEKT ŽIVOČIŠNÉ VÝROBY								
Ř	**UKAZATEL**	**1 (stav)**	**2 (stav)**						**POZNÁMKA**	**CELKEM**
c	**KAT**	K	P							
d	**STAV**	97	30							
e	**OŽH**	500	200							
f	**CŽH**	48500	6000							
g	**T**	**97**	**30**							
h	**Cn**	0,005	0,006							
i	**En**	0,485	0,18							
j	**TECH**	0%	0%							
k	**PREV**	0%	0%							
l	**ZEL**	0%	0%							
m	**OST**	0%	0%							
n	**CEL**	0%	0%							
		100%	100%							
o	**EKn**	0,485	0,18						1,503759398	**0,665**
p	**Ln**	138	124							
r	**EKn.Ln**	66,93	22,32							89,25
s	**L_{ES}**									134,2105263
t	**αn**	19	0							
u	**EKn.an**	9,215	0							9,215
v	**α_{ES}**									13,85714286
x	**r_{PHO}**								0,792516546	**99,04871786**
y	**±**								**PHO v m =**	**99**

Korekce na směr větru a ostatní korekce

	S	SV	V	JV	J	JZ	Z	SZ	Calm	Ekn
KOR %	3,7	4,4	4,1	20,8	2,6	4,1	20,3	40	0	
KOR VÍTR	-30	-30	-30	30	-30	-30	30	30		
KOR OST	-15	-15	-15	-15	-15	-15	-15	-15		
KOR CEL	-45	-45	-45	15	-45	-45	15	15		
KOEF	0,55	0,55	0,55	1,15	0,55	0,55	1,15	1,15		
kor EKn	0,36575	0,36575	0,36575	0,76475	0,36575	0,36575	0,76475	0,76475		**0,665**
	2,734108	2,734108	2,734108	1,307617	2,734108	2,734108	1,307617	1,307617		
	0,563657	0,563657	0,563657	0,858235	0,563657	0,563657	0,858235	0,858235		
r OP	**70,44588**	**70,44588**	**70,44588**	**107,2622**	**70,44588**	**70,44588**	**107,2622**	**107,2622**		

Pozn: Pro orientační posouzení v územním plánu byly použity údaje o směru větru obsažené v urbanistické studii.

3.6. ODŮVODNĚNÍ 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.

Nově jsou vymezeny plochy zeleně (sídelní zeleň přírodního charakteru), které nejsou v základním členění výše uvedené vyhlášky obsaženy.

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)

3. 7. OCHRANA PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A HISTORICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ

Přírodní podmínky

Krajinná charakteristika území

Řešené území patří z hlediska geomorfologického k Českomoravské vrchovině, geomorfologickému celku Křižanovská vrchovina a podcelku Bítešská vrchovina. Území patří k vyšší části Českomoravské vrchoviny.
Samotná obec Baliny leží ve značně členitém terénu s hluboce zařízlutým údolím Balinky a navazujícími zalesněnými svahy. Řešené území je z velké části tvořeno údolím Balinky a z lesů, které jsou na svazích kolem vodoteče a ve vyšších polohách. Mimo tyto plochy jsou v území zastoupeny pouze malé plochy zemědělské půdy, většinou trvalých travních porostů s remízky a rozptýlenou krajinnou zelení.

Nejnižší místo v katastrálním území je v nivě Balinky na východním okraji katastrálního území. Nejvyšší místo pak zalesněný vrch 586 m n. m. ležící na jižním okraji katastrálního území (vrch Rubačka).

Osídlení krajiny

Je soustředěno do sídla Baliny, které je rozděleno říčkou Balinkou na dvě části a několika samot. V jižní části podél Telečkovského potoka jsou zastoupeny převážně rekreační objekty, původní soustředěná zástavba obce leží na levém břehu říčky. Na katastrálním území se dále nachází několik roztroušených chat.

Vodní toky a plochy

Zájmovým územím protéká významný vodní tok Balinka, její pravostranný přítok Telečkovský potok a další bezejmenné vodní toky. Z vodních ploch jsou v řešeném území zastoupeny menší rybníky v jižní části katastru Malá a Velký Vidlák, Posmíšek a další menší vodní toky.

Lesy

Procentuelní zalesnění (lesnatost) je na katastru Baliny velmi vysoká (52%), pozemky určené k plnění funkce lesa jsou v řešeném území zastoupeny nad průměrem České republiky. Na katastrálním území se nachází jak velké lesní komplexy, a to především v jižní, ale i východní a západní části katastru, tak i mnoho drobných roztroušených lesíků.
Mnohé svahy byly vysázeny v nedávné době. Jsou zde proto zastoupené téměř všechny věkové skladby. Lesy jsou v řešeném území především smrkové, hospodářské.

Reliéf území

Katastrální území je značně členité od nejnižších ploch u říčky Balinky (440 m n. m.) až po nejvyšší místo v území (585 m n. m.) Zastavěná část obce Baliny se nachází v rozmezí 442 - 475 m n.m. Řešeným územím protéká od západu k východu říčka Balinka. Terén se směrem severním i jižním postupně zvyšuje. Z hlediska dálkových pohledů z vrchů od jihu se uplatňuje zejména zástavba rozsáhlých zemědělských usedlostí na ostrohu nad obloukem Balinky. Obec nemá výrazné stavební dominanty.

Ochrana přírody a krajiny

Řešením územního plánu respektovat krajinný ráz, respektovat stávající zeleň v krajině a veřejnou zeleň a parky sídlech.

Zvláště chráněná území - v řešeném území nenachází.

Přírodní park Balinské údolí

Údolí Balinky bylo pro svoji krajinnou hodnotu vyhlášeno radou ONV ve Žďáru nad Sázavou za přírodní park Balinské údolí. Využití území je specifikováno vyhláškou bývalého ONV.

Balinské údolí je přírodní skvost, jehož cílem je zachovat přírodovědné a krajinářské hodnoty v okolí přirozeného a místy meandrujícího toku říčky Balinky. Řeka Balinka patří

mezi hlavní přítoky Oslavy, jsou na ní vytvořeny četné jezy a peřeje. Dolní část toku byla vyhlášena jako Přírodní park Balinské údolí, které má sloužit k obnově duševních i fyzických sil člověka rekreační činností v nenarušeném přírodním prostředí.

Památné stromy

V řešeném území nejsou zastoupeny.

Významné krajinné prvky

V územním plánu respektovat v*ýznamné krajinné prvky „ze zákona"* dle ust. § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb. v řešeném území se nacházejí : lesy, údolní nivy, rybníky a vodní toky.
Registrované významné krajinné prvky se zde v současné době nenacházejí.

NATURA 2000

Do řešeného území nezasahuje evropský významná lokalita nebo ptačí oblast.

Nerostné suroviny

V katastrálním území Baliny je evidováno poddolované území z minulých těžeb č. 3294.

V katastrálním území Baliny nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ) a ani zde není evidováno sesuvné území.

Dle sdělení Obvodního báňského úřadu v Brně není v řešeném území žádný dobývací prostor.

Ochrana kulturních památek

Nemovité kulturní památky

č. rejstříku: 20701/7-3934 zvonice

Seznam území s archeologickými nálezy

- 23-42-05/3 středověké a novověké jádro obce

Ochrana archeologických lokalit

Součástí kulturních a civilizačních hodnot území jsou i archeologické památky (archeologické nálezy ve smyslu par. 23 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb. o Státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit mu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území archeologický výzkum (par. 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. o Státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů).

Ochrana tzv. památek místního významu

V řešeném území se nacházejí drobné stavby a objekty, ale i historické budovy, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní a urbanistický význam, tzv. památky místního významu (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny) tyto objekty je nutno zachovat a respektovat. Z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemisťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat. Z budov významných pro obraz obce jsou to zejména zemědělské usedlosti ve východní části obce, hájovna, obytná západní část dvora.

3. 8. NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Podkladové dokumentace

Pro návrh ÚSES byly využity tyto materiály:

- Generel lokálního systému ekologické stability pro katastrální území Baliny - vypracovala odborná firma ing. Draga Kolářová, Ekologické projektování Brno (RNDr. Josef Glos, RNDr. Jiří Kocián) v roce 1990.
- Územně technický podklad regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability České republiky z roku 1996 (Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí a Společnost pro životní prostředí Brno, s.r.o., 1996);
- Koordinační studie ÚSES na okresu Žďár nad Sázavou, kterou zpracovala firma AGERIS,s.r.o.Brno 2002
- ZÚR kraje Vysočina (2008)

Koncepce řešení

Důležitým faktorem koncepce řešení ÚSES je přednostní situování skladebných částí ÚSES do stávajících ekologicky cenných partií území nebo ladem ležících ploch (tj. především lesních celků a komplexů, mokřadních společenstev a neobhospodařovaných luk) a minimalizace zásahů do urbanizovaného území.

Koncepce řešení ÚSES je založena především na principu tvorby ucelených větví ÚSES, sestávajících z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů.

V řešeném území byly zohledněny dva základní souborné typy stanovišť:
- stanoviště závislá na „přídatné vodě“, ve kterých jsou vymezovány tzv. hydrofilní typy větví ÚSES;
- stanoviště závislá na „základní vodě“, ve kterých jsou vymezovány tzv. mezofilní typy větví ÚSES.

Mezofilní typ větví: větve procházející hydricky normálními stanovišti převážně závislými na „základní vodě“ z atmosférických srážek a neovlivněnými zvýšenou hladinou spodní vody. Zatímco biokoridory hydrofilních větví jsou striktně vedeny odpovídajícími typy vodou ovlivněných stanovišť, biokoridory mezofilních větví se takovým stanovištím sice přednostně vyhýbají, mohou je však v nezbytně nutné míře křížit (např. propojují-li biocentra v protilehlých svazích údolí).

Hydrofilní typ větví: tyto větve procházejí stanovišti převážně závislými na přídatné vodě – jejich určující charakteristiky závisí na zvýšené hladině spodní vody. Jsou tedy vedené údolními nivami a mokřady (prameniště, litorály), obvykle v přímé návaznosti na vodní toky a břehy vodních nádrží.

Nadregionální a regionální ÚSES

Nadregionální a regionální ÚSES v řešeném území není zastoupen.

Místní (lokální) ÚSES

Návrh místního ÚSES v územním plánu zahrnuje především vymezení lokálních biocenter (LBC) a vymezení lokálních biokoridorů (LBK), propojujících biocentra (příp. i biokoridory) ležící uvnitř i vně správního území obce. Lokální biocentra a navazující lokální biokoridory (propojující tato biocentra) vytvářejí větve ÚSES místního významu, vedené buď přednostně podmáčenými až vlhkými polohami ve dnech údolí (hydrofilní větve ÚSES) nebo naopak nepodmáčenými polohami ve svazích a na hřbetech (mezofilní větve ÚSES).

Větve prvního (**hydrofilního)** typu:

U biokoridorů je podstatná nosná role ekosystémů vodních toků s doprovodnými porosty dřevin. Do biokoridorů lze zahrnout i přírodě bližší lokality přilehlých bylinných společenstev. Většina úseků biokoridorů na vodních tocích je v současném stavu ve vyhovujícím stavu.

Přehled zastoupených větví

1. Hydrofilní větev místního ÚSES vedená v přímé vazbě na Balinku

- Větev je vymezena v údolí Balinky v jednoznačné vazbě na vodní tok, podél kterého navazuje na vymezení biokoridoru v sousedních katastrech;
- Součástí větve jsou v řešeném území 2 lokální biocentra LC1 Pod Kněžičkou a LC2 Balinská niva a 3 lokální biokoridory LK1, LK2 a LK3;
- Přirozené nebo jen málo upravené koryto Balinky lemované kvalitními břehovými jen místy mezernatými porosty s převahou olše lepkavé a vrby křehké (v příměsi jasan, bříza, osika, střemcha , javor mléč);

2. Hydrofilní větev místního ÚSES vedená v přímé vazbě na Telečkovský potok

- Větev je vymezena podél Telečkovského potoka, pravostranného přítoku Balinky;
- Součástí větve je v řešeném území jedno lokální biocentrum LC3 Ve žlebu a dva biokoridory LK4 a LK5;
- V řešeném území lesní tok v přirozeném korytu s kvalitními porosty dřevin (zejména olše a jasanů);

3. Mezofilní větev místního ÚSES procházející severně nad údolím Balinky

- Větev prochází souvislým lesním porostem po převážně jižních svazích nad levým břehem Balinky
- Součástí větve je jedno lokální biocentrum (LC1 Pod Křeničkou) a dva mezofilní lokální biokoridory (LK6, LK7);
- Lesní porosty v prostoru vymezených prvků jsou smíšené s převahou jehličnanů (smrk, borovice).

4. Mezofilní větev místního ÚSES procházející zalesněnými vrchy západně od Balin

- Větev prochází převážně lesními pozemky na západně od obce Baliny;
- Součástí větve je jedno lokální biocentrum (LC3 Ve žlebu) a dva mezofilní lokální biokoridory (LK9, LK10);
- Lesní porosty v prostoru vymezených prvků jsou s převahou jehličnanů (smrk, borovice).

5. Mezofilní větev místního ÚSES procházející vrchy jihovýchodně od Balin

- Větev prochází převážně lesními pozemky jihozápadně od obce Baliny, větev zasahuje do řešeného území z okolních katastrů (k.ú. Oslavička a Nový Telečkov);
- Součástí větve je v řešeném území pouze jeden lokální biokoridor LK8

Interakční prvky

Síť biocenter a biokoridorů je nezbytným základem ekologické stability krajiny. Tato síť je dále doplněna navazujícím systémem interakčních prvků, navrženým s důrazem na alespoň základní rozčlenění odlesněných částí krajiny.

Metodickými podklady pro tvorbu ÚSES nejsou stanoveny žádné konkrétní požadavky, které by výrazněji omezovaly výslednou podobu interakčních prvků. Interakční prvky mohou mít tudíž velice rozmanitý charakter (např. náletových porostů dřevin, ovocných a okrasných alejí, polokulturních a ladních bylinných porostů apod.) a často plní v krajině vedle funkcí ekologických i jiné významné funkce (např. půdoochrannou, vodohospodářskou, estetickou).

Návrh systému interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter. Jeho hlavním cílem je zachování stávajících významných krajinných struktur, pozitivně ovlivňujících ekologickou i estetickou hodnotu krajiny, a to především v jejích odlesněných částech, a jejich postupné doplnění vhodnými výsadbami dřevin.

Systém interakčních prvků bude vhodné dále doplňovat a zpřesňovat při zpracování komplexních pozemkových úprav.

3. 9. VÝCHODISKA NÁVRHU KONCEPCE DOPRAVY

Širší dopravní vztahy

Obec Baliny je dopravně napojena silnicí III/36065, která v sídle končí. Silnice III/36065 je napojena na silnici II/360 křižovatkou lokality Ovčírna vzdálené od obce 1,3 km. Silnice III/36036 a II/360 zajišťují dopravní napojení na město Velké Meziříčí (cca 5 km). V severní části řešeného území prochází silnice III/3494, silnice je propojena se sídlem Baliny místní komunikací, tato trasa je využívána jako alternativní dopravní napojení do Velkého Meziříčí (cca 5 km) a směrem na Uhřínov.

Obec má velmi dobré napojení na nadřazenou silniční a dálniční síť v blízkém Velkém Meziříčí. Křižovatky Velké Meziříčí západ (141) a východ (146) na dálnici D1 jsou vzdálené od Balin 7 km. Ve Velkém Meziříčí je možné také dopravní napojení na silnici II/602.

Základní páteřní síť kraje Vysočina
Do základní páteřní sítě kraje Vysočina není v řešeném území zařazena žádná silnice. V širším území jsou to silnice II/360 a II/602.

Širší vztahy železniční dopravy

Železnice řešeným územím neprochází, nejbližší stanice jsou Oslavice a Velké Meziříčí .
Železniční trať č. 252 Studenec - Křižanov má regionální význam. Napojení na celostátní tratě jsou ve Studenci (Jihlava-Okříšky- Brno) a Křižanově (Havlíčkův Brod- Žďár nad Sázavou - Brno).
Řešeným územím neprochází koridor navrhované trasy pro vysokorychlostní trať (VRT).
Tzv. jižní varianta navrhované trasy pro vysokorychlostní trať prochází severně územím města Velké Meziříčí.

Silniční doprava

Řešeným územím prochází silnice:

III/3494 - Velké Meziříčí - Uhřínov - Kamenice
III/36055 - Baliny - spojovací

Silnice je majetkem kraje Vysočina.

Silnice III/36055
Silnice zajišťuje dopravní napojení sídla. Trasa silnice vede převážně mimo zastavěné území a končí před řekou Balinku u obratiště pro autobusy. Trasa silnice je stabilizována, její případné úpravy budou prováděny ve stávající trase za účelem zlepšení technických parametrů a odstraněním dopravních závad.

Silnice III/3494
Silnice prochází mimo zastavěné území severní částí katastru. Trasa silnice je územně stabilizovaná.

Část za řekou je dopravně napojena 2 mosty západním a východním, přičemž východní příhradový most je ve špatném technickém stavbu a vyžaduje rekonstrukci (nosnost pouze 2 t).

Úpravy silnic mimo zástavbu předmětné obce budou výhledově probíhat dle zásad ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic" (a podle schválené Kategorizace silniční a dálniční sítě) v těchto kategoriích.

Silnice III. třídy v kategorii S 7,5/60(50).

V zastavěném území budou úpravy silnic prováděny v odpovídající funkční skupině a typu, dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací".

Při výstavbě inženýrských sítí bude třeba v následné projektové dokumentaci minimalizovat dotčení silnic.

Místní komunikace

Úseky silnic procházející obcí a místními částmi zajišťují také přímou obsluhu objektů. Na tyto silnice navazují místní komunikace.

Místní komunikace Baliny – silnice III/3494 zajišťuje mimo dopravní obsluhy objektů také doplňkové dopravní napojení sídla a objízdnou trasu a doplňuje tak silniční síť. Trasy místních komunikací jsou stabilizované.

Stávající a navrhované plochy pro místní komunikace jsou v územním plánu vymezeny jako plochy veřejných prostranství. Doplnění místních komunikací je navrženo pro dopravní napojení nových lokalit. Úpravy a rekonstrukce místních komunikací budou realizovány také na stávajících plochách veřejných prostranství.

V územním plánu jsou zakresleny pouze jednoznačně lokalizované navrhované místní komunikace. Místní komunikace v rámci rozvojových ploch budou upřesněny v podrobnější navazující dokumentaci.

Komunikační napojení lokalit v podrobnější dokumentaci řešit v souladu s ČSN 736110, ČSN 736102 a ČSN 736101.

Funkční třídy komunikací:
Silnice II. a III. třídy a místní komunikace - C

Doprava v klidu

Parkoviště

V současné době se parkuje na místních komunikacích a veřejných prostranstvích. Nové plochy pro parkoviště nejsou v územní plánu navrženy.

Umístění parkoviště je však přípustné na většině funkčních ploch a na veřejných prostranstvích.

Garáže

Skupinové garáže zde nejsou zastoupeny. V současné době, ale i ve výhledu bude obyvatelstvo garážovat svoje vozidla na vlastních pozemcích. Nové jednoznačně vymezené plochy garáží také nejsou vymezeny. Výstavba garáží je přípustná na plochách pro dopravu i na jiných funkčních plochách, je možná výstavba garáží na nových rozvojových plochách bytové výstavby (může být upřesněno v podrobnější dokumentaci).
Navrhovaná bytová výstavba rodinných domků musí mít vždy řešeno parkování a odstavení vozidel.

Chodníky

V grafické části územního plánu nejsou chodníky zakresleny, případné chodníky budou součástí dopravního koridoru silnic a místních komunikací.

Cyklistické cesty

Pro pohyb cyklistů po krajině se budou využívat stávající komunikace (silnice, místní komunikace i zemědělské cesty). V obci jsou obecně dobré podmínky pro cykloturistiku.
Po správním území obce vede značená cyklotrasa podél toku Balinky .

Zemědělská doprava

Pro pohyb zemědělské techniky bude využívána stávající síť zemědělských cest doplněné o nově upravené a obnovené úseky cest. Definitivně bude řešena cestní síť v návrhu komplexních pozemkových úprav (KPÚ). V řešeném území se však v současné době KPÚ nepřipravují.
Trasy zemědělských cest v uzemním plánu vychází ze současné cestní sítě a katastrální mapy.

Hromadná doprava

Hromadnou přepravu osob zajišťuje autobusová doprava.
Autobusová zastávka s obratištěm a čekárnou je umístěna před Balinkou u bývalého statku.

Posouzení životního prostředí z hlediska negativních důsledků hluku z dopravy

Řešeným územím prochází silnice III. tříd, silnice jsou relativně málo dopravně zatížené, na silnicích nebylo provedeno sčítání dopravy ŘSD v roce 2005.

Z tohoto důvodu nebylo v územním plánu provedeno posouzení hluku z dopravy.

3. 10. VÝCHODISKA NÁVRHU KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Technická vybavenost v územním plánu

V návrhu územního plánu včetně odůvodnění jsou zakresleny pouze hlavní stávající inženýrské sítě, zejména mimo zastavěné území.

Pro nové navržené inženýrské sítě jsou v územním plánu vymezeny tzv. koridory pro technickou vybavenost. Koridor je území určené k umístnění stavby technické infrastruktury. V rámci vymezeného koridoru je možná určitá variabilita umístění dané stavby, koridor také nebude pro danou stavbu využit celý. Působnost koridoru končí realizací stavby.

Inženýrské sítě v zastavěném území, uliční řady, přípojky a.j. nejsou zahrnuty do územního plánu. Tyto inženýrské sítě (mimo přípojky) jsou zkresleny v průzkumové části územního plánu.

3. 10. 1. Vodní hospodářství

Vodní toky, vodní nádrže

Řešeným územím protéká významný vodní tok Balinka a její pravostranný přítok Telečkovský potok. Podél toku Balinka je vyhlášen přírodní park Balinské údolí. Dále se řešeném území nachází bezejmenné přítoky těchto toků. Správcem Balinky je Povodí Moravy a. s. a Telečkovského potoka Lesy ČR, s.p. Brno. Podél významných vodních toků je třeba respektovat manipulační pruhy v šířce 8 m od břehové čáry toku. Podél ostatních vodních toků je třeba respektovat manipulační pruhy v šířce 6 m od břehové čáry toku.

V řešeném území je malé zastoupeni vodních ploch, v jižní části katastru jsou rybníky Posmíšek, Velký rybník, Malý rybník a další menší plochy. Nové známé a jednoznačné vymezené plochy pro vodní nádrže nejsou v územním plánu obsaženy. Výstavba extenzivních rybníků je dále přípustnou činností na plochách zemědělských pozemků.

Ochranná pásma vodních zdrojů

Území, kde jsou vymezena ochranná pásma vodních zdrojů se v řešeném území nevyskytují. Nová vrtaná studna pro zásobování obce pitnou vodou má stanoveno pouze ochranné pásmo I. stupně v nejbližším okolí vrtu.

Záplavová území vodních toků

Záplavové území včetně aktivní zóny významného vodního toku Balinka je nově stanoveno Krajským úřadem kraje Vysočina pod č.j. KUJI 74366/2009 Sp. Zn. OVLHZ1281/2009 St-5. Aktivní zóna byla vymezena v km 0 - 29,312.

Ostatní vodní toky v řešeném území nemají stanoveno záplavová území.

Zásobování pitnou vodou

Stávající stav

Zdroj vody

Obec má nově vybudovaný vlastní veřejný vodovod, zdrojem vody je vrtaná studna hloubky 82 m s vydatností 0,25 l/s, odkud je voda čerpána do vodojemu 2 x 35 m3 (max. hl. 489,15 m.n.m. – min. hl. 486,15 m.n.m.) západně od obce.
Vlastníkem vodovodu je obec.
Zásobení pitnou vodou v obci je vyhovující.

Zásobovací systém
Ze zdroje je jímaná voda čerpána výtlačným řadem do vdj. Baliny.
Vodovodní síť v obci je pod tlakem vdj. Baliny 2x 35 m3. Vodovodní síť je nová, vyhovující.

Koncepce rozvoje

Potřeba vody
Pro výpočet potřeby vody byly použity orientační údaje vycházející z odhadovaných výhledových hodnot.
Bytový fond:
Specifickou potřebu domácností uvažujeme 120 l/ob/den.
Celkový uvažovaný počet obyvatel:
130 obyvatel x 120 l/ob/den = 15. 600 l/den = 0,18l/s.
Občanská a technická vybavenost:
130 obyvatel x 20 l/ob/den = 2. 600 l/den = 0,03/s.
Celkem:
Qp = 18. 200 l/d = 0,21 l/s.

Akumulace vody
Akumulace vody je zajištěna ve vodojemu Baliny 70 m^3.
Maximální denní potřeba vody činí 18,2 m3.
Tato akumulace vyhoví doporučené hodnotě ČSN (60 % Qm).

Tlakové poměry
Vodovodní síť v obci je provozována v jednom tlakovém pásmu. VDJ Baliny 70 m^3 (489,15/486,15).
max. hydrostatický tlak:
489,15 - maximální hladina ve vdj.
448,00 - minimální kóta navrhované zástavby
41,15 m - max. hydrostatický tlak – vyhovuje ČSN.

min. hydrostatický tlak:
486,15 - minimální hladina ve vdj.
476,00 - maximální kóta zástavby
10,15 m - min. hydrostatický tlak– vyhovuje ČSN pro ojedinělou výstavbu RD

Voda pro požární účely
Stávající tlakové poměry většiny území odpovídají požadavkům na zabezpečení požární vody (min. tlak 2 bary) ve smyslu požární ČSN.

Výroková část návrhu

Současná koncepce zásobování pitnou vodou obce Baliny zůstane zachována.

Tato koncepce je v souladu s Plánem vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.

V návrhu technické vybavenosti nepovažujeme za závazné trasy inženýrských sítí ani případné umístění objektů. Směrné jsou rovněž navržené číselné údaje, tj. dimenze potrubí ap.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Stávající stav

V obci je vybudována jednotná kanalizační síť, na kterou je napojeno přibližně 104 obyvatel. Stávající kanalizace, jejíž celková délka činí 1. 030 m, je z betonových a železobetonových trub DN 300 a DN 400,

Celá kanalizační síť je rozdělena do několika úseků, jejichž hlavní stoky jsou zaústěny do Telečského potoka a do říčky Balinky.

Odpadní vody z novější zástavby odtékají po předčištění v biologických septicích kanalizací přímo do citovaných toků. V obci není vybudována čistírna odpadních vod. Současný technický stav kanalizace je nevyhovující.

Koncepce rozvoje

Částečně vybudovaný kanalizační systém nevyhovuje současným nárokům na odvádění a čištění odpadních vod. Stávající kanalizace bude využita pouze pro odvádění dešťových vod. Bude vybudována nová splašková kanalizace v rozsahu pokrývajícím stávající i navrhovanou zástavbu.

Součástí plánovaných řešení bude i vybudování nové centrální obecní čistírny odpadních vod.

Dešťové vody budou v maximální míře uváděny do vsaku, jímány a využívány k zálivce.

Koncepce odkanalizování stanovená v územním plánu je v souladu s PRVK kraje Vysočina.

Výroková část návrhu

V územním plánu jsou vymezeny koridory pro kanalizační řady, je vymezena plocha pro čištění odpadních vod a plochy pro přístupové komunikace k ČOV. V zastavěném území budou kanalizační řady ve stávajícím uličním prostoru (veřejná prostranství, plochy dopravní infrastruktury).
V návrhu řešení kanalizace a čištění odpadních vod není závazný typ čistírny odpadních vod a typ kanalizačních řadů. Nezávazné jsou rovněž navržené číselné údaje, tj. dimenze potrubí ap.

3. 10. 2. Energetika

Zásobování zemním plynem

Stávající stav

Obec není v současné době plynofikována.

Koncepce rozvoje

V souladu se zadáním územního plánu bylo prověřováno napojení obce na plyn. Po projednání s obcí není plynofikace obce do územního plánu zařazena.

Zásobování elektrickou energií

Stávající stav

Obec je dnes zásobována elektrickou energií ze vzdušné linky VN 22 kV z venkovní trafostanice pro obec 100 kVA. Další trafostanice je u pily. Chatová oblast Baliny je zásobována samostatně ze venkovní trafostanice
Stávající zařízení VN je pro současné požadavky na zajištění elektrického výkonu vyhovující.

Vedení VVN 110 kV

Řešeným územím vedení VVN 110 kV neprochází.
V zájmovém území jihovýchodně od obce prochází dvojité vedení 110 kV (VVN 516 Velké Meziříčí – Řípov a VVN 5539 Velká Bíteš – Ptáčov)

Koncepce rozvoje

Předpokládá se, že přenos požadovaného výkonu bude zajišťován ze stávajících trafostanic. Pro zajištění výhledové dodávky elektrické energie se neuvažuje s výstavbou nové trafostanice.

3. 10. 3. Spoje a zařízení spojů

Telekomunikační kabely

Řešeným územím prochází telefonní síť ve správě České Telefóniky O2.

Je nutné respektovat zákon č. 151/2000 Sb. o telekomunikacích. Hlavní telekomunikační kabely a zařízení jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Radioreléové trasy

Řešeným územím radioreléové trasy neprocházejí.

3. 11. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Likvidace pevného komunálního odpadu bude prováděna podle stávající koncepce odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešení obce.

Koncepce nakládání s odpady v území bude v souladu se závaznou částí Plánu odpadového hospodářství kraje Vysočina.

3. 12. CIVILNÍ OCHRANA, OBRANA STÁTU, POŽÁRNÍ OCHRANA A DALŠÍ SPECIFICKÉ POŽADAVKY

Podle ustanovení §19 a §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., (ve znění pozdějších předpisů) a podle rozpracovaných úkolů Havarijního plánu kraje Vysočina.

a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Vodní toky

Zastavěným územím sídla protéká významný vodní tok Balinka. Balinka má stanoveno záplavové území a také aktivní zónu záplavového území. Záplavové území a aktivní zóna zasahují do zastavěného území, zejména v severovýchodní části obce v okolí mlýna, ale také v západní části. Prakticky celá údolní niva leží v záplavovém území.

Nové zastavitelné plochy pro bydlení, rekreaci a přestavbová plocha pro občanskou vybavenost jsou navrženy mimo záplavové území. V blízkosti toku Balinky je navržena pouze dílčí plocha pro drobnou výrobu a služby (jako rozšíření stávající pily). Plocha je vymezena mimo aktivní zónu záplavového území.

V blízkosti toku Balinky je dále navržena plocha pro čištění odpadních vod v severovýchodně od zastavěného území. Plocha je v podrobnosti územního plánu navržena mimo Záplavové území, výpočet průchodu Q100 v území navrhované ČOV bude třeba posoudit podrobnější dokumentace ČOV.

Telečkovský potok nemá stanoveno záplavové území.

Vodní plochy

V řešeném území se nacházejí pouze malé vodní plochy, které neohrozí stávající zástavbu v případě zvláštní povodně. Vodní plochy v řešeném území nejsou z hlediska zvláštní povodně významné.

b) Vymezení zón havarijního plánování

Zóny havarijního plánování nejsou v řešeném území vymezeny.

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

- ukrytí se předpokládá v úkrytech budovaných v době ohrožení
- k úkrytům budou využívány především prostory skladovací a sklepy
- úkryty by měly být prostory zcela zapuštěné, výjimečně částečně zapuštěné (ochranný součinitel K = min. 5)
- situování úkrytů by mělo být takové, aby bylo zajištěno jejich rychlé obsazení, opuštění a při poškození úkrytů možnost vyproštění
- potřebná plocha úkrytu vychází z požadavku 1,5 m^2 plochy na osobu
- kryty nutno situovat v dostupní vzdálenosti od pracovišť a obydlí - 100 až 500 m

Stávající úkryty

V obci nejsou situovány stávající stálé kryty.

Obecné zásady situování úkrytů

- u individuální zástavby doporučit budování suterénních prostor
- zajistit ukrytí u veřejné občanské vybavenosti

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

V řešeném území není počítáno s evakuací ani zde není stanovena ubytovací povinnost.

e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Sklad bude umístěn na obecním úřadě.

f) Vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území obce

V řešeném území nejsou skladovány nebezpečné látky.

g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Stanoviště vyprošťovací techniky, umývárny a chemické odmořování – zemědělský areál.

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území nejsou skladovány nebezpečné látky.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Obec je zásobena z veřejného vodovodu Baliny. (vrtaná studna na k.ú. Baliny) Nouzové zásobování je možné:

a) využitím skupinového vodovodu města V.M.
b) dovážkou balené pitné vody (podle plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje)

Návrh řešení zásobení elektrickou energií - náhradní zdroj v nutném rozsahu (stanoviště první pomoci, velitelské stanoviště).

Požadavky Hasičského záchranného sboru kraje Vysočina

Požadavky na zajištění požárního zásahu budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami.

V dalších fázích územní a stavební dokumentace staveb je třeba respektovat požadavky na zajištění požárního zásahu budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami.

Požadavky obrany státu

Celé řešené území obce se nachází v prostoru pro létání v malých a přízemních výškách.

Celé řešené území obce se nachází v ochranném pásmu letištního a radiolokačního prostředku.

Případná výstavba výškových staveb musí být nutně předem projednána s VUSS.

Požadavky budou zakotveny v textové části územního plánu.

4. INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ SPOLU S INFORMACÍ ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO.

V řešeném území územního plánu se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán dle § 22 písm. B) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů zákon o EIA), v platném znění nepožadoval zpracovat vyhodnoceni vlivů na životní prostředí územního plánu.

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

5. 1. Přírodní podmínky pro zemědělskou výrobu, BPEJ, třídy ochrany zemědělské půdy

Kraj:	Vysočina
Obec:	Baliny, 595217
Katastrální území:	Baliny, 600849

Sousedními územní obvody jsou obce a katastrální území (k. ú.):

- obec Uhřínov (k. ú. Uhřínov u Velkého Meziříčí, Šeborov)
- obec Nový Telečkov (k. ú. Nový Telečkov)
- obce Oslavička (k. ú. Oslavička)
- město Velké Meziříčí (k. ú. Velké Meziříčí, Hrbov)

Vymezení řešeného území

Územní plán je zpracován pro správní území obce Baliny, tedy pro katastrální území Baliny.

Katastrální území se nachází ve východní části kraje Vysočina, při jižní hranici okresu Žďár nad Sázavou. Obec Baliny leží 42 km od krajského města Jihlavy, v těsném sousedství města Velké Meziříčí.

Obec Baliny patří do správního obvodu města Velké Meziříčí, které je pro obec Baliny obcí s rozšířenou působností.

Celková výměra katastrálního (řešeného) území je 488,6909 ha. Obec má 112 trvale bydlících obyvatel (údaj k 3. 7. 2006).

Bilance druhů pozemků (kultur) zastoupených v katastru v procentech:

BALINY	celkem	
	ha	%
zemědělská půda	**200,1807**	**40,96**
z toho - orná půda	71,4864	14,63
- zahrada	4,8856	1,00
- ovocné sady	0	0
- trvalé travní porosty	123,8087	25,33
nezemědělská půda	**288,5200**	**59,04**
z toho - lesní pozemek	252,3211	51,63
- vodní plocha	7,7922	1,60
- zastavěná plocha a nádvoří	3,0052	0,61
- ostatní plochy	25,4015	5,20
CELKEM	**488,7007**	**100,00**

Bonitace půdy BPEJ

Klimatické region: **7**

7 - mírně teplý, mírně vlhký, průměrná roční teplota 6 - 7°C, průměrný roční úhrn srážek 650 - 750 mm.

Hlavní půdní jednotky v řešeném území: 15, 29, 37, 47, 50, 64, 67, 68

Přehled BPEJ v řešeném území a jejich zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy

BPEJ	Třída ochrany ZPF
72901	I
73211	II
73214	V
73244	V
73251	V
73254	V
73716	V
73756	V
74068	V
75011	III
75800	II
76401	III
76811	V
76841	V

5. 2. Další výchozí údaje

1. Digitální mapa –nejedná se o oficiální digitální nebo digitalizovanou mapu katastrálního úřadu
2. Hranice katastrálního území
3. Hranice zastavěného území

   V územním plánu jsou v grafické části vymezena dvě souvislá zastavěná území Balin, oddělená řekou Balinkou, dále pak zastavěná území samot, rekreačních ploch a objektů, ploch technické vybavenosti.

   Hranice intravilánu (zastavěného území obce k 1. 9. 1966) je celá zahrnuta do zastavěného území sídla.

   Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části územního plánu, zejména ve výkrese základního členění, v hlavním výkrese a výkrese předpokládaných záborů půdního fondu.
4. Hranice BPEJ
5. Údaje o pozemcích – výměra a kultura celých zabíraných parcel - z oficiálních internetových stránek katastrálního úřadu. Části zabíraných parcel změřeny v počítači.
6. Třídy ochrany zemědělské půdy – dle vyhlášky č. 48/2011 „O stanovení tříd ochrany“
7. Meliorované pozemky – z územně analytických podkladů Velké Meziříčí
8. Ve „Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu jsou rovněž zakresleny tyto limity:
   - stávající pozemky určené k plnění funkce lesa včetně ochranného pásma 50 m
   - vodní plochy
   - stávající dopravní plochy – komunikace III. třídy
   - územní systém ekologické stability krajiny (lokální biocentra a lokální biokoridory),
   - přírodní park Balinské údolí

- poddolované území
- záplavové území
- ochranné pásmo I. stupně vodního zdroje
- hlavní inženýrské sítě (vedení VN 22 kV + ochranná pásma vedení, sdělovací kabely, hlavní vodovodní řady

5. 3. Přehled lokalit navrhovaných pro výstavbu včetně tabulkové části

A. PLOCHY PRO BYDLENÍ

Z1 - plocha pro rodinné domky „NA STRACHOVĚ“
Lokalita navazuje na zastavěné území. Volná plocha mezi stávajícím zastavěným územím a lesní půdou, kultura – zahrada, trvalý travní porost, orná půda, BPEJ 73214 – V. třída ochrany.

Z2 - plocha pro rodinný domek - „PROLUKA I “
Kultura – zahrada, BPEJ 73214 – V. třída ochrany. Plocha se nachází v zastavěném území obce

Z3 - plocha pro rodinný domek - „PROLUKA II“
Kultura – trvalý travní porost, BPEJ 73214 – V. třída ochrany. Plocha se nachází v zastavěném území obce

Z4 – plocha pro rodinné domky „V ROVNICÍCH I“
Kultura – především orná půda a trvalý travní porost, BPEJ 73214 – V. třída ochrany a 73716 – V. třída ochrany. Lokalita je navržena ve vztahu k lokalitě Z5 v 1. etapě výstavby.

Z5– plocha pro rodinné domky „V ROVNICÍCH II“
Kultura – orná půda , BPEJ 73214 – V. třída ochrany a 73716 – V. třída ochrany. Lokalita je navržena ve 2. etapě výstavby. Využití plochy Z5 ve 2. etapě je přípustné po zahájení výstavby na 70 % plochy Z4 v 1. etapě.

Z6 - plocha pro rodinný domek „POD BALINKOU “
Kultura – zahrada, BPEJ 76841 – V. třída ochrany. Plocha pro jeden rodinný domek zahradě majitele pozemku.

Z7 - plocha pro rodinné domky „JIH I“
Kultura - především trvalý travní porost, BPEJ 73254 - V. třída ochrany.
Z8 - plocha pro rodinné domky „K VODOJEMU“
Kultura - především trvalý travní porost, BPEJ 73254 a 76841 – obě V. třída ochrany.

Z9 - plocha pro rodinné domky „JIH II“
Volná plocha mezi zastavěným územím, BPEJ 73254 – V. třída ochrany

B. PLOCHY REKREACE

Z10 – individuální rekreace
Kultura – trvalý travní porost, BPEJ 73254 – V. třída ochrany

Z11 – individuální rekreace
Bez záboru zemědělské půdy na ostatní nezemědělské půdě

B. PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

Z12 – hřiště
Kultura – trvalý travní porost, částečně ostatní, BPEJ 73746 – V. třída ochrany , veřejně prospěšná stavba

Z13 – dětské hřiště
Kultura – trvalý travní porost, BPEJ 75800 – II. třída ochrany. Hřiště je navrženo na obecním pozemku, navazuje na zastavěné území obce, volná plocha mezi zastavěným územím a řekou Balinkou.

C. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Z14 – otočka na místní komunikaci
Kultura – trvalý travní porost, částečně ostatní, BPEJ 73254 – V. třída ochrany, veřejně prospěšná stavba

D. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Z15 - plocha pro smíšené území venkovské
Kultura – trvalý travní porost, BPEJ 73254 a 76811 – obě V. třída ochrany.

Z18 – plochy pro smíšené území venkovské
Kultura – ostatní, bez záboru zemědělské půdy. Zájem o vybudování farmy pro chov koní. Přízemní dřevostavba s podkrovím, určená pro bydlení a uskladnění potřeb pro chov a sportovní využití koní.

E. PLOCHY DOPRAVNÍ

K1 – Koridor pro místní komunikaci
Jedná se o koridor pro komunikaci k navrhované čistírně odpadních vod. Na lesní půdě bude využita stávající lesní cesta. Šíře komunikace se předpokládá cca 6 m. Délka komunikace cca 610 m. Předpokládaný zábor 0,366 ha půdy, z toho zemědělské půdy 0,260 ha. Trasa bude upřesněna v projektové dokumentaci, jedná se o hrubý odhad, veřejně prospěšná stavba

F. PLOCHY TECHNICKÉ VYBAVENOSTI

Z16 – Čistírna odpadních vod
Kultura – trvalý travní porost, BPEJ 73214 – V. třída ochrany , veřejně prospěšná stavba
G. PLOCHY VÝROBNÍ

Z17 – Drobná výroba
Kultura – trvalý travní porost, BPEJ 75800 – II. třída ochrany. Plocha navazuje na stávající drobnou výrobu, jde o případné drobné rozšíření stávajícího výrobního provozu – pila v údolní nivě. Plocha je navržena od stávající místní komunikace po aktivní zónu záplavového území řeky Balinky.

NAVRHOVANÉ KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

V obci nejsou navrženy koridory pro inženýrské sítě.

Obec: BALINY
Klimatický region: Z7

PŘEHLED NAVRŽENÝCH LOKALIT Z HLEDISKA OCHRANY ZPF

ČÍSLO LOK.	NÁVRH FUNKČNÍHO VYUŽITÍ	BPEJ	TŘÍDA OCHRANA	VÝMĚRA NAVRŽENÁ K ODNĚTÍ v ha						POZNÁMKA
				ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA				OSTATNÍ, LESNÍ PŮDA	CELKEM	
				CELKEM	ORNÁ PŮDA	ZAHRADY SADY	TRVALÝ TRAVNÍ POROST			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A. PLOCHY BYDLENÍ										
Z1	RODINNÉ DOMY	73214	V	**0,387**	0,081	0,177	0,129	0,018	**0,405**	
Z2	RODINNÝ DOMEK	73214	V	**0,199**	-	0,199	-	-	**0,199**	v zastavěném území
Z3	RODINNÝ DOMEK	73214	V	**0,184**	-	-	0,184	0,010	**0,194**	v zastavěném území
Z4	RODINNÉ DOMY			**0,661**	0,460	-	0,201	0,089	**0,750**	
	z toho	73716	V	0,381						
		73214	V	0,280						
Z5	RODINNÉ DOMY			**1,471**	1,471	-	-	0,012	**1,483**	
	z toho	73716	V	0,245						
		73214	V	1,226						
Z6	RODINNÉ DOMY	76841	V	**0,120**	-	0,120	-	-	**0,120**	
Z7	RODINNÉ DOMY	73254	V	**0, 091**	-	-	0,091	0,024	**0,115**	
Z8	RODINNÉ DOMKY			**0,955**	-	-	0,955	0,105	**1,060**	
	z toho	73254	V	0,068						
		76841	V	0,887						
Z9	RODINNÉ DOMY	73254	V	**0,370**	-	-	0,370	0,004	**0,374**	
A. PLOCHY PRO BYDLENÍ CELKEM				**4,438**	**2,012**	**0,496**	**1,930**	**0,262**	**4,700**	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
B. PLOCHY REKREACE										
Z10	INDIVIDUÁLNÍ REKREACE	73254	V	**0,562**	-	-	**0,562**	**0,163**	**0,725**	
Z11	INDIVIDUÁLNÍ REKREACE	-	-	-	-	-	-	**0,143**	**0,143**	bez záboru ZPF
B. PLOCHY REKREACE CELKEM				**0,562**	-	-	**0,562**	**0,306**	**0,868**	
C. PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI										
Z12	HŘIŠTĚ	73746	V	**0,167**	-	-	0,167	0,119	**0,286**	
Z13	HŘIŠTĚ	75800	II	**0,108**	-	-	0,108	-	**0,108**	
C. PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI CELKEM				**0,275**	-	-	**0,275**	**0,119**	**0,394**	
D. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ										
Z14	OTOČKA	73254	V	**0,027**	-	-	**0,027**	-	**0,027**	
E. PLOCHY SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ										
Z15	SMÍŠENÉ ÚZEMÍ OBYTNÉ			**0,098**	-	-	**0,098**	-	**0,098**	
	z toho	73254	V	0,045						
		76811	V	0,053						
Z18	SMÍŠENÉ ÚZEMÍ OBYTNÉ			-	-	-	-	0,396	**0,396**	
CELKEM PLOCHY SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ				**0,098**	-	-	**0,098**	**0,396**	**0,494**	
F. PLOCHY DOPRAVNÍ										
K1	ÚČELOVÁ KOMUNIKACE	X		**0,260**	-	-	-	**0,106**	**0,366**	odhad, navržený koridor, z toho cca0,09 ha lesní půdy
G. PLOCHY TECHNICKÉ VYBAVENOSTI										
Z16	ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD	73214	V	**0,227**	-	-	**0,227**	-	**0,227**	
H. PLOCHY VÝROBNÍ										
Z17	DROBNÁ VÝROBA	75800	II	**0,368**	-	-	**0,140**	-	**0,140**	

5. 4. Odvody za odnímanou zemědělskou půdu

Od 1. 1. 2011 nabyl účinnosti zákon č. 402/2010 Sb, který mění výpočet odvodů za odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu. Odvod za odnětí zemědělské půdy je vypočítáván ze základní ceny v Kč/m^2 zemědělských pozemků stanovené v příloze č. 22 oceňovací vyhlášky č. 3/2008 Sb. podle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).
Základní sazba se vynásobí koeficientem snížení nebo zvýšení základní sazby (dle zákona č. 334/1992 Sb.) nebo součtem těchto koeficientů a vynásobí se koeficientem tříd ochrany:
I. třída – 9x
II. třída – 6x
III. třída – 4x
IV. třída – 2x
V. třída – 2x

Část odvodů ve výši 75 % je příjmem státního rozpočtu, 15 % je příjmem rozpočtu Státního fondu životního prostředí České republiky a 10 % je příjmem rozpočtu obce, v jejímž obvodu se odnímaná půda nachází.

Dle zákona se rovněž v některých případech odvody ze ZPF nevypisují. O tom, v kterých případech bude odvod vymezen a v jaké míře, či nikoli rozhoduje v jednotlivých případech orgán ochrany ZPF.

5. 5. Uživatelské a vlastnické vztahy, zemědělské organizace, soukromí zemědělci

Soukromý zemědělec
V sídle je pouze jeden soukromý rolník, který využívá pro svoji hospodářskou činnost vlastní zemědělskou usedlost.

Zemědělské družstvo Oslavice, farma Baliny
Jde o zařízení situované v nivě řeky Baliny a to podél sběrné komunikace.
Je zde situováno zařízení pro živočišnou výrobu.

Mavet, a.s.
Do jižní části katastru zasahuje do řešeného území areál firmy MAVET, a. s. – prasečák

5. 6. Pozemkové úpravy, ÚSES, protierozní opatření

Pozemkové úpravy
Katastrální území Baliny nemá zpracované komplexní pozemkové úpravy.

Protierozní opatření
Navrhují se technická a agrotechnická opatření na změnu odtokových poměrů – zatravnění exponovaných pozemků, vybudování protierozních mezi, zřízení zelených pásů při okraji zástavby, výsadba vhodných plodin odolných vodní erozi (víceleté pícniny, ozimé obiloviny).

Územní systém ekologické stability
Z hlediska řešení nadregionálmího a regionálního ÚSES se v řešeném území se nenachází prvky tohoto nadmístního systému.

Pro návrh ÚSES byly využity tyto materiály:

- Generel lokálního systému ekologické stability pro katastrální území Baliny - vypracovala odborná firma ing. Draga Kolářová, Ekologické projektování Brno (RNDr. Josef Glos, RNDr. Jiří Kocián) v roce 1990.
- Územně technický podklad regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability České republiky z roku 1996 (Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí a Společnost pro životní prostředí Brno, s.r.o., 1996);
- Koordinační studie ÚSES na okresu Žďár nad Sázavou, kterou zpracovala firma AGERIS,s.r.o.Brno 2002
- ZÚR kraje Vysočina (2008)

Přehled navržených biocenter

Označení biocentra	Funkční typ + biogeografický význam	Příslušnost k typu větve	Výměra celkem v ha	z toho zemědělská půda v ha
LC 1	lokální biocentrum POD KŘENIČKOU	smíšené	10,923	2,877
LC 2	lokální biocentrum BALINSKÁ NIVA	hydrofilní	2,545	1,972
LC3	lokální biocentrum VE ŽLEBU	smíšené	3,499	0,00
Celkem			**16,967**	**4,849**

Přehled navržených biokoridorů

Označení biokoridoru	Funkční typ + biogeografický význam	Příslušnost k typu větve	Výměra celkem v ha	z toho zemědělská půda
LK 1	lokální biokoridor	hydrofilní	2,255	0,642
LK 2	lokální biokoridor	hydrofilní	2,189	0,358
LK 3	lokální biokoridor	hydrofilní	3,369	1,792
LK 4	lokální biokoridor	hydrofilní	0,777	0,160
LK 5	lokální biokoridor	hydrofilní	0,397	0,00
LK 6	lokální biokoridor	mezofilní	2,518	0,069
LK7	lokální biokoridor	mezofilní	2,821	0,00
LK8	lokální biokoridor	mezofilní	1,948	0,105
LK9	lokální biokoridor	mezofilní	1,374	0,00
LK10	lokální biokoridor	mezofilní	2,822	0,317
Celkem			**20,47**	**3,443**

V tabulkách je vyčíslena pouze celková výměra biocenter a biokoridorů, z toho pak zemědělská půda - orná půda, trvalý travní porost. Zbývající část se nachází na lesní půdě nebo ostatní nezemědělské půdě – vodní toky, rybníky, svahy , krajinná zeleň, lesní a zemědělské cesty. Předpokládaný zábor zemědělské půdy je orientační a složí pouze pro potřebu územního plánu.

U hydrofilních biocenter a biokoridorů, které se nachází kolem vodních toků je nutno počítat s tím, že louky kolem vodotečí budou dále ponechány jako trvalý travní porost. Nedojde u nich k záboru zemědělské půdy.

U mezofilních biocenter a biokoridorů se předpokládá větší podíl nezemědělských pozemků, nemusí však dojít k úplné změně využití na nezemědělské kultury.

Míra přesnosti vymezení ÚSES a jeho jednotlivých skladebných částí je dána především celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu v nezastavěném území 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 komplexních pozemkových úprav), 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.

5. 7. Celkové vyhodnocení a zdůvodnění záboru ZPF

Celé území obce dosud nemělo zpracovaný územní plán. V roce 2000 byla zpracovaná urbanistická studie obce Baliny – Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o.

Navržené řešení územního plánu je v souladu se schválenými zásadami územního rozvoje kraje Vysočina.

Návrh územního plánu respektuje požadavky uvedené v zadávací dokumentaci. Navržené řešení bylo průběžně projednáváno se zástupci obce a dále bylo konzultováno se správci inženýrských sítí a s dotčeným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.

Obec Baliny leží ve značně členitém terénu s hluboce zařízlutým údolím Balinky se zalesněnými svahy. Řešené území je z velké části tvořeno údolím Balinky a z lesů, které jsou na svazích a ve vyšších polohách. Mimo tyto plochy jsou v území zastoupeny pouze malé plochy zemědělské půdy, většinou trvalých travních porostů s remízky a rozptýlenou krajinnou zelení.

V obci jsou navrženy především plochy pro bydlení v rodinných domech, dále pak plochy pro rodinnou rekreaci, sportovní plochy, plocha pro drobnou výrobu a plocha pro čistírnu odpadních vod.

Hlavní směr rozvoje ploch pro bydlení je navržen směrem severním, severozápadním a dále pak směrem jihozápadním . Plochy pro rodinnou rekreaci jsou pak navrženy směrem jihozápadním. Sportoviště pro děti je navrženo v údolní nivě řeky Balinky na obecním pozemku a navazuje na zastavěné území obce. Na východě obce v odtržené poloze je pak navrženo sportovní hřiště.

Vzhledem k členitosti terénu (svahy) a hranici záplavového území kolem řeky Balinky lze využít volných ploch v zastavěném území pouze minimálně. Jasné proluky uvnitř zastavěného území jsou lokality Z2 a Z3. Dále se jako proluka jeví lokalita Z9 – plocha ze 3 stran ohraničena zastavěným územím.

U jednotlivých lokalit pro stavbu rodinných domků mimo zastavěné území obce bude dodržován čl. III – odst. (2) c) METODICKÉHO POKYNU ODBORU OCHRANY

LESA A PŮDY MINISTERSTVA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ ČESKÉ REPUBLIKY ze dne 1. 10. 1996 a bude odnímána kromě komunikací, chodníků, nutné sídelní zeleně apod. parcela pro stavbu jednoho rodinného domu pro fyzickou osobu maximálně 1200 m2.

Navržené řešení územního plánu nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území, ani síť zemědělských účelových komunikací, objekty zemědělské prvovýroby ani nebude ztěžovat obhospodařování zbylé části ZPF. Účelové komunikace jsou přípustné na plochách zemědělských i smíšených. Při realizaci jednotlivých lokalit mimo zastavěné území je nutné dodržení § 4 písmene b) zákona č. 334/1992 Sb. v následně vedených řízeních. – t. j. při realizaci jednotlivých staveb odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu.

Územní studie
V řešeném území tato podmínka není stanovena pro žádnou z navrhovaných lokalit.

Etapizace výstavby
Etapizace výstavby je stanovena pouze u těchto lokalit:
Lok. Z4 – 1. etapa výstavby
Lok. Z5 – 2. etapa výstavby – využití plochy Z5 ve 2. etapě je přípustné po zahájení výstavby na 70 % plochy Z4 v 1. etapě.

Plochy na meliorované zemědělské půdě
Do pozemků s provedeným odvodněním zasahuje dle územně analytických podkladů pouze tato lokalita:
Z15(minimálně) - smíšené území obytné
K1 (minimálne) - koridor pro místní komunikaci

Při projektování a realizaci těchto staveb nutno upřesnit plochy s provedeným odvodněním , zjistit stáří a funkčnost stávající meliorace a případně zachovat její funkčnost.

Zvlášť chráněná zemědělská půda
Do zvlášť chráněné půdy zasahují tyto lokality
Z13 – dětské hřiště – obecní pozemek navazující na zastavěné území obce. Volná plocha mezi řekou Balinkou a zastavěným územím nevhodná k zemědělskému hospodaření.
Z17– drobná výroba – plocha navazuje na zastavěné území obce – drobnou výrobu . Jde o mírné rozšíření soukromé pily, která je zdrojem pracovních příležitostí v obci. Rozšíření je navrženo mezi místní komunikací a aktivní zónou záplavového území řeky Balinky.

Celkový zábor pro obec Baliny činí:

Funkční využití	Celkem	z toho zemědělská půda
A. Plochy bydlení	4,700	4,438
B. Plochy rekreační	0,868	0,562
C. Plochy občanského vybavení	0,394	0,275
D. Veřejná prostranství	0,027	0,027
E. Plochy smíšené obytné	0,494	0,098
F. Plochy dopravní	0,366	0,260
G. Plochy technické vybavenosti	0,227	0,227
H. Plochy výrobní	0,140	0,140
Celkem	**7,216**	**6,027**

Vyčíslení je orientační a slouží pouze pro potřeby územního plánu.

5. 8. Pozemky určené k plnění funkce lesa

Lesy

Lesní půda se rozkládá na 252,3211 ha, což je 51,63 % z celkové výměry katastru. Procentuelní zalesnění (lesnatost) je na katastru Baliny velmi vysoké. Procentuelní zalesnění České republiky činí 33,7 % z celkového území státu. Kraj Vysočina má pak průměrnou lesnatost 30,1 %.

Na katastrálním území se nachází jak velké lesní komplexy, a to především v jižní, ale i východní a západní části katastru, tak i mnoho drobných roztroušených lesíků.

Mnohé svahy byly vysázeny v nedávné době. Jsou zde proto zastoupené téměř všechny věkové skladby.

Velká část katastru se nachází v Přírodním parku Balinka.

Lesy jsou v řešeném území především smrkové, hospodářské.

Katastrální území	Výměra k. ú. celkem	PUPFL	% zalesnění z výměry katastru
Baliny	488,7007	252,3211	51,63

Členění lesů podle kategorie

Ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb. je možné zařadit do kategorie lesů zvláštního určení lesy v prvních zónách CHKO a lesy v přírodních rezervacích a přírodních památkách - § 8 (2) písmeno a) a dále lesy, které mají veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí - § 8 (2) písmeno, f - lesy, potřebné pro zachování biologické různorodosti. O zařazení lesů do kategorie zvláštního určení rozhoduje orgán státní správy lesů na návrh vlastníka lesa nebo z vlastního podnětu. Toto navazuje na zákon 114/1992 Sb.

Zábor lesní půdy

Do lesní půdy zasahuje koridor K1 pro obslužnou komunikaci k čistírně odpadních vod. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu. Na lesní půdě bude především využita stávající lesní cesta. Pokud bude stávající lesní komunikace ponechána jako pozemek určený k plnění funkce lesa, nemusí pak dojít k záboru lesní půdy . Pokud bude cesta řešena jako účelová komunikace a cesta bude vyjmuta z pozemků určených k plnění funkce lesa, celkový zábor lesní půdy pro tuto komunikaci se odhaduje cca 0,09 ha lesní půdy (délka komunikace na lesní půdě cca 150 m, maximální šíře 6 m).
Předpokládaná dotčená parcelní čísla lesní půdy: 1327, 1338, 1389, 1348.

Žádná jiná navrhovaná lokalita v územním plánu nezasahuje do pozemků určených k plnění funkce lesa.

Lokality, které zasahují do ochranného pásma lesa:

Vzhledem k tomu, že v blízkosti zastavěného území se nachází lesní půda, zalesnění je zde velmi značné, téměř veškeré plochy se nachází v ochranném pásmu lesní půdy.
Jsou to tyto lokality:

Z1, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9 - rodinné domky

- Z10 pro rodinnou rekreaci – chaty, rekreační domky
- Z12,Z13 – občanská vybavenost – sportovní plochy
- Z15, Z18 – smíšené území obytné
- K1 – koridor pro obslužnou komunikaci k čistírně odpadních vod, část přímo na lesní půdě, zbytek , který vede po zemědělské půdě zasahuje do ochranného pásma lesa
- Z16 – plocha pro drobnou výrobu
- Z17 – plocha pro čistírnu odpadních vod