

SRPEN 2016

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

BALINY

období 8/2012 –8/2016

Návrh Zprávy určený k projednání s veřejností a konzultací s dotčenými orgány a Krajským úřadem Kraje Vysočina dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, včetně novely č. 350/2012 Sb.

Vypracovala: Ing. Jitka Pospíšilová

Zpráva o uplatňování Územního plánu Baliny byla schválena Zastupitelstvem obce Baliny dne

..... usnesením č.

Pořizovatel:

Městský úřad Velké Meziříčí
Odbor výstavby a regionálního rozvoje
Úřad územního plánování
Radnická 29/1
594 13 Velké Meziříčí

1.	ÚVOD	4
2.	NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BALINY	5
a)	Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Baliny včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	5
1)	Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Baliny v období 8/2012 – 6/2016	5
2)	Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán	7
3)	Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	8
4)	Požadavky z dalších širších územních vztahů	8
b)	Problémy k řešení v Územním plánu Baliny vyplývající z územně analytických podkladů	8
c)	Vyhodnocení souladu Územního plánu Baliny s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.....	11
1)	Politika územního rozvoje České republiky 2008	11
2)	Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1	11
d)	Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona	14
1)	Vyhodnocení využití zastavitelných ploch	14
2)	Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy	14
3)	Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch	14
e)	Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	15
f)	Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast	16
g)	Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno... ..	16
h)	Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a). až d). vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	16
i)	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	16
j)	Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina	16
3.	ZÁVĚR	16

Použité zkratky:

ČOV	čistírna odpadních vod
KES	koeficient ekologické stability
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MVÚ	migračně významné území
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina
PÚR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	rodinný dům
SO ORP	správní obvod obce s rozšířenou působností
Stavební zákon	zákon č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	Územní plán Baliny
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
ZPF	zemědělský půdní fond
Zpráva o ÚP	Zpráva o uplatňování Územního plánu Baliny
ZÚR KrV	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina
Vhl. 500/2006 Sb.	Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

1. ÚVOD

Územní plán Baliny (ÚP) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů. ÚP Baliny vydalo zastupitelstvo obce Baliny formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 22. 8. 2012. ÚP prošel jednou změnou, která nabyla účinnosti 7. 12. 2015. Následně byl zpracován právní stav dokumentace po Změně č. 1 ÚP Baliny.

Zpráva o uplatňování ÚP Baliny (dále jen „Zpráva“) vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) ve znění pozdějších předpisů. V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel (tj. Městský úřad Velké Meziříčí) předloží zastupitelstvu obce do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil odbor výstavby a regionálního rozvoje Městského úřadu Velké Meziříčí, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování Zprávy.

Dne 01. 01. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony (dále „stavební zákon“), vyhláška č. 458/2012, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a vyhláška č. 431/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona pořizovatel zpracoval zprávu o uplatňování, s použitím § 47 stavebního zákona ji projedná a následně předloží zastupitelstvu obce Baliny ke schválení (dle § 6 odst. 5 stavebního zákona).

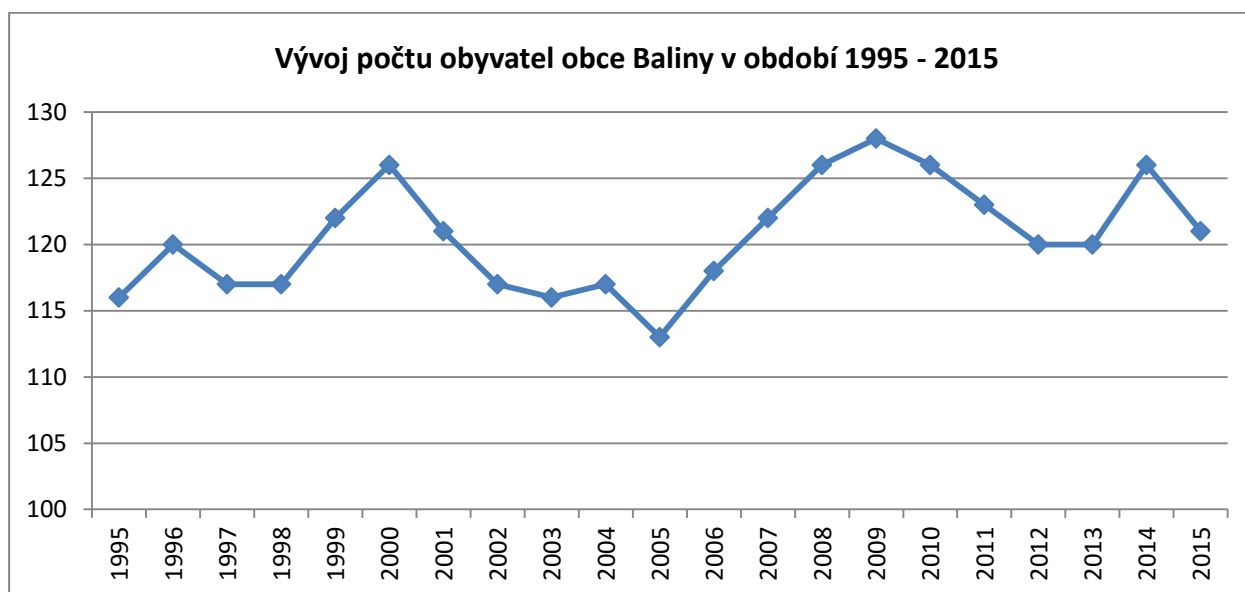
Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Baliny neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu Změny územního plánu Baliny v rozsahu zadání změny.

2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP BALINY

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

1) Vyhodnocení uplatňování ÚP v období 8/2012 - 6/2016

Územní plán Baliny (dále jen „ÚP“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP vydalo zastupitelstvo obce Baliny formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 22. 8. 2012. ÚP prošel jednou změnou, která nabyla účinnosti 7. 12. 2015.



Obrázek 1: Graf vývoje počtu obyvatel v obci Baliny (Zdroj: Český statistický úřad; <http://vdb.czso.cz/>).

Počet obyvatel v obci Baliny měl za posledních dvacet let stagnující charakter. Pohyboval se v rozmezí rozdílu cca 15 obyvatel. V obci žijí v drtivé většině „starousedlíci“.

ÚP plní převážně funkci rodinného bydlení. V menší míře je zde kladen důraz na zemědělskou výrobu, drobnou výrobu a řemeslnou výrobu. V tabulce uvedené níže je uveden výčet realizovaných staveb k srpnu 2016. Obec je mírně produktivní, co se stavební činnosti týče.

V zastavěném území byly realizovány za dobu platnosti ÚP 2 sklady nářadí, přístavba garáže, nástavba kolny a zimoviště skotu.

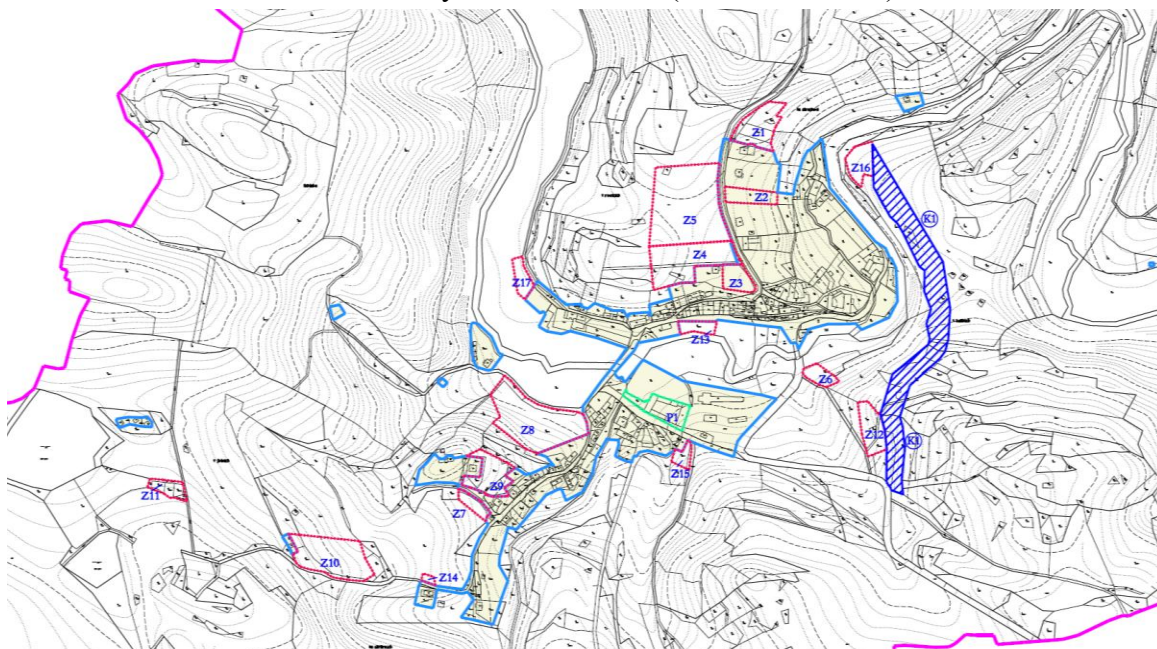
Jihozápadně od sídla obce bylo provedeno zalesnění na ploše smíšené přírodní.

Tab. 1: Počet realizovaných staveb v obci (zastavěné území + zastavitelné plochy).
2012 – 2016 (počet)

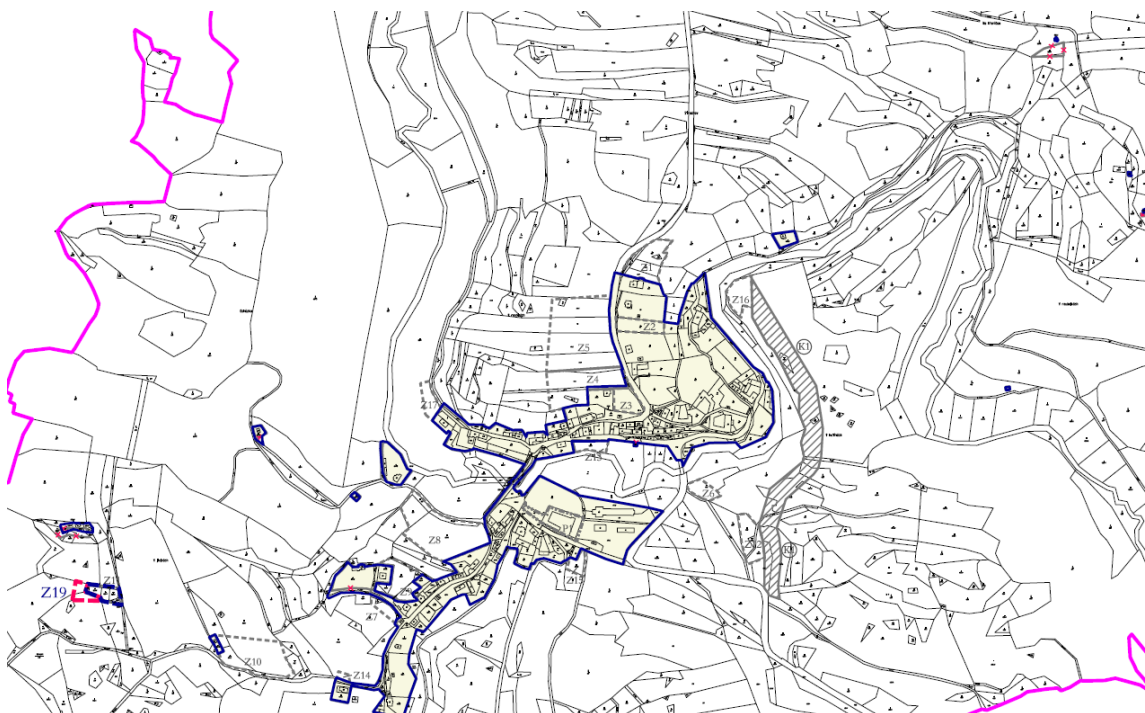
novostavba RD	1
přestavba	1
sklad	2
přístavba garáže	1
zimoviště skotu	1
penzion	1

ÚP stanovil základní koncepci rozvoje území obce. Tato koncepce je dodržována. V ÚP jsou navržena opatření k ochraně krajiny a ke zvýšení ekologické stability území zahrnující skladebné prvky systému ÚSES.

V urbanistické koncepci jsou navrženy zastavitelné plochy vymezené v návaznosti na zastavěné území. Územní studie se v ÚP nestanovuje. Celkem ÚP vymezuje 19 zastavitelných ploch a 1 plochu přestavby, z nichž 12 ploch má charakter bydlení. Jedna zastavitelná plocha je určena pro rekreaci, tři plochy pro občanské vybavení, jedna plocha pro technickou infrastrukturu a dvě plochy pro výrobu a skladování. Vyhodnocení navržených zastavitelných ploch je uvedeno níže v tabulkovém vyhodnocení. V ÚP je stanovena etapizace na zastavitelné ploše Z4 a Z5. V ÚP není vymezena žádná územní rezerva, ani do území nespadá žádná územní rezerva, která by zasahovala na území obce z nadřazených dokumentací (ZÚR KrV, PÚR).



Obrázek 2: Výřez z výkresu ZČ, vyznačené zastavitelné plochy v ÚP.



Obrázek 3: Výřez ze Změny č. 1 z výkresu ZČ, vyznačené zastavitelné plochy v ÚP.

Ve sledovaném období byly tyto plochy téměř nevyužity – viz tabulka níže. V obci probíhala výstavba především pro funkci bydlení. V zastavitelné ploše Z18 se realizuje 1 RD a na ploše Z11 penzion. Na ploše Z13 bylo vybudováno dětské hřiště.

Následující tabulka byla zhotovena podle údajů doložených z registru stavebního úřadu a po konzultaci se starostkou obce Baliny.

Tab. 2: Přehled využití ploch v ÚP Baliny (zastavitelné, přestavbové plochy).

Plocha a kód	Funkční využití	Výměra (ha)	Využití ploch
Z1	Plochy bydlení v rodinných domech	0,405	nevyužito
Z2	Plochy bydlení v rodinných domech	0,199	nevyužito
Z3	Plochy bydlení v rodinných domech	0,194	v blízké budoucnosti bude rozparcelováno a prodáno
Z4	Plochy bydlení v rodinných domech	0,750	v blízké budoucnosti bude rozparcelováno a prodáno
Z5	Plochy bydlení v rodinných domech	1,483	nevyužito
Z6	Plochy bydlení v rodinných domech	0,120	nevyužito
Z7	Plochy bydlení v rodinných domech	0,115	nevyužito
Z8	Plochy bydlení v rodinných domech	1,060	nevyužito
Z9	Plochy bydlení v rodinných domech	0,374	nevyužito
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM		4,700	
Z10	Plochy rekreace – plochy pro rodinnou rekreaci	0,725	nevyužito
Z12	Plocha občanského vybavení – sport a tělovýchova	0,286	nevyužito
Z13	Plocha občanského vybavení – sport a tělovýchova	0,108	dětské hřiště
Z14	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství	0,027	nevyužito
Z15	Plochy smíšené obytné – plochy smíšené venkovské	0,098	nevyužito
Z18	Plochy smíšené obytné – plochy smíšené venkovské	0,396	realizace 1 RD
Z11	Plochy smíšené obytné – plochy smíšené venkovské	0,143	realizace penzionu – agroturistika
Z16	Plochy technické infrastruktury – plochy technického vybavení	0,227	nevyužito
Z17	Plochy výroby a skladování – drobná výroba a řemeslná výroba	0,140	nevyužito
Z19	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	0,999	nevyužito
P1	Plochy občanského vybavení – komerční vybavenost	0,303	ekocentrum
OSTATNÍ PLOCHY CELKEM		3,452	

Jak je zřejmé z tabulky 2, stavební činnost v plochách změn probíhala po dobu platnosti ÚP pouze částečně.

2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

ÚP Baliny (dále jen ÚP) vydalo zastupitelstvo obce Baliny formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 22. 8. 2012. Prošel Změnou č. 1 ÚP Baliny, která nabyla účinnosti dne 7. 12. 2015.

Závazný platný dokument pro pořízení územního plánu je Politika územního rozvoje ČR. Její aktualizace č. 1 (dále „PÚR“) byla schválena usnesením vlády č. 276 ze dne 15. 4. 2015. Soulad územního plánu s PÚR je uveden v samostatné kapitole c) 1.

Dalším nástrojem územního plánování jsou zásady územního rozvoje. Dne 08. 10. 2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012 (dále jen „ZÚR KrV“). Podrobné vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem je součástí samostatné kapitoly c) 2.

Dle informací webové aplikace Ministerstva zemědělství – **Pozemkové úpravy**, dostupné z <<http://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled/>> cit. 15. 6. 2016, nejsou ve správním území obce Baliny provedeny pozemkové úpravy.

Dne 01. 01. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb. (dále „stavební zákon“) – tzv. velká novela stavebního zákona. Téhož dne nabyla účinnosti také novely prováděcích vyhlášek stavebního zákona, a to vyhláška č. 500/2006 Sb., v platném znění, a vyhláška č. 501/2006 Sb., v platném znění. ÚP Baliny je po nabytí účinnosti Změny ÚP v souladu s novelou stavebního zákona.

3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Při naplňování ÚP od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území. ÚP vytváří předpoklady pro přiměřený rozvoj obce. Zachovává převážně obytnou funkci sídla a navrhuje stávající kvality životního prostředí. Současně nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly narušit soudržnost obyvatel. Rozvojové plochy jsou navrženy s ohledem na velikost obce a demografický vývoj počtu obyvatel v dostatečném množství. Územní plán zachovává stávající urbanistickou koncepci a uspořádání sídla. Uplatňování ÚP je respektována koncepce rozvoje, kterou územní plán stanovil.

4) Požadavky z dalších širších územních vztahů

Byla provedena návaznost skladebných prvků ÚSES s katastrálními územími sousedních obcí. Všechny sousední obce (Oslavička, Oslavice, Velké Meziříčí, Uhřínov – SO ORP Velké Meziříčí; Nový Telečkov – SO ORP Třebíč) mají platnou územně plánovací dokumentaci. Přesná návaznost je vymezena na všechny sousední obce. Do právního stavu po Změně č. 1 bylo špatně překresleno vymezení části LK9 v místě návaznosti na UPD Nového Telečkova.

Na území obce Baliny se nachází celkem 3 lokální biocentra (LBC) a 10 lokálních biokoridorů nebo jejich částí (LBK).

b) Problémy k řešení v Územním plánu Baliny vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro ORP Velké Meziříčí (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s § 25 - 29 stavebního zákona. ÚAP, respektive jejich část - podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, jsou průběžně aktualizovány. III. úplná aktualizace ÚAP byla pořízena v prosinci roku 2014.

Vyhodnocení problémů k řešení v ÚPD bylo provedeno na podkladě výsledků zjištěných rozbořem udržitelného rozvoje území, posouzením údajů o území, předaných poskytovateli a ze statistických zdrojů. Dalším důležitým zdrojem byly vedené terénní průzkumy obcí a dotazníkové šetření obcí na identifikaci problémů obce.

Výsledkem komplexního hodnocení zjištěných údajů bylo stanovení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích jednotlivých obcí, členěné dle ucelených oblastí na problémy:

- dopravní infrastruktury (PD)
- technické infrastruktury (PT)
- hygienické (PH)
- urbanistické (PU)

Výčet problémů je tabulkově členěn dle jednotlivých obcí. Zjištěný problém je vždy za obec označen identifikačním kódem, stručnou charakteristikou daného problému a příznakem, jedná-li se o problém nadregionální, k řešení v ZÚR (Z) nebo lokální, k řešení v územním plánu (UP), případně jedná-li se o problém obce, který však není řešitelný pomocí ÚP nebo ZÚR, pak je tento problém označen (VO).

Tab. 3: Výčet problémů obce Baliny dle III. úplné aktualizace ÚAP.

Obec	Kód problému	Popis problému	Lokalizace (katastr, parcela, č. p., místo) a podrobný popis problémů	Význam Z/UP/VO	Problém trvá od r.2012 A(ano)/N(ne)
Baliny	PD.2	Špatný technický stav komunikací	k.ú. Baliny, MK jsou ve špatném technickém stavu	VO	A
	PD.5	Nepřehledná křižovatka	Křižovatka v centru obce – cca 50 m od obecního úřadu (napojení silnice směr Uhřínov – Velké Meziříčí; Nepřehledná křižovatka	UP	A
	PD.12	Překračování omezené rychlosti (ohrožování chodců)	Obec Baliny; Překračování povolené rychlosti v obci	VO	A
	PH.6	Znečištění vodních ploch a vodních toků	Znečištění toku Balinky, nánosy, zhoršené průtokové podmínky	UP	A
	PT.2	Absence kanalizace	Obec Baliny; V obci je jen částečná kanalizace, která je ve špatném stavu (zastaralá – nevyhovující)	UP	A
	PT.2	Absence ČOV	Obec Baliny; Je nutné vybudovat ČOV.	UP	A

Některé uvedené problémy jsou již v ÚP řešeny. V ÚP je navrženo vybudování nové centrální čistírny odpadních vod a vybudování nové splaškové kanalizace v rozsahu pokrývající stávající i navrhovanou zástavbu.

Vyřešení některých z uvedených problémů není v kompetenci a možnostech územního plánu.

V obci proběhla částečná obnova povrchu komunikací. Na silnici III/36055 byl realizován nový povrch komunikace v nezastavěném území.

Dále byly vyhodnoceny střety v území, které byly vyhodnoceny na základě GIS analýzy. Základem bylo vytvoření matice očekávaných střetů. Do matice vstupovaly pouze jevy, které v případě střetu s jiným jevem budou mít výrazně negativní důsledky na životní prostředí nebo na civilizační hodnoty a majetku obyvatel. Vygenerované tabulky střetů byly následně podrobeny dalšímu posouzení, které vedlo k odfiltrování méně významných nebo málo pravděpodobných střetů. Striktně byly vypuštěny vzájemné střety v technické infrastruktuře, které nejsou územním problémem, ale pouze problémem technického provedení.

V území byly definovány střety záměrů s:

- limity kulturními
- limity technickými
- limity přírodními
- limity hygienickými

Vzájemné střety byly okótovány a zaneseny do výkresu problémů k řešení v ÚPD a jsou vypsány také v příloze ÚAP. Na území obce Baliny se žádný střet zájmů nenachází.

Z ÚAP dále vyplývá:

Na území obce nezasahuje žádné zvláště chráněné území, evropsky významná lokalita, nebo ptačí oblast soustavy NATURA 2000. Není zde přírodní památka ani významný krajinný prvek.

Na území obce se nachází přírodní park Balinské údolí o rozloze 440 ha.

Na území obce jsou vymezeny skladebné prvky ÚSES. Byly zde vymezeny 3 lokální biocentra a 10 lokálních biokoridorů.

Území obce je součástí vymezené oblasti krajinného rázu Třebíčsko – Velkomeziříčsko.

Koeficient ekologické stability (KES), který zohledňuje aspekt vyváženosti a rovnováhy krajiny, je dle ÚAP pro území obce vyjádřen hodnotou 3,97 – přírodní a přírodě blízká krajina s výraznou převahou ekologicky stabilních struktur a nízkou intenzitou využívání krajiny člověkem. Ve srovnání s průměrnou hodnotou KES celého SO ORP Velké Meziříčí 0,78 je hodnota KES na území obce Baliny velmi nadprůměrná.

Území obce se nachází v přírodní lesní oblasti LO 33 Předhoří Českomoravské vrchoviny - oblast s velmi pestrým složením lesních společenstev. Podíl lesních pozemků na celkové ploše katastrálního území je 51,6 %, což je nadprůměrná hodnota ve srovnání s celým SO ORP Velké Meziříčí. Jedná se výhradě o lesy hospodářské a stupeň přirozenosti lesních porostů je velmi nízký.

Některé plochy nebo jejich části zasahují do pozemků s kvalitní zemědělskou půdou. Jejich vymezení je však vždy zdůvodněno a plochy jsou situovány tak, aby budoucí zastavěné území mělo ucelený tvar. Územím obce prochází silnice III/3494, III/36055. Katastrálním územím vede cyklotrasa (Cyklotrasa č. 5234 Velké Meziříčí - Blížkov), jedna turistická trasa a jedna naučná stezka „NS Balinského a Nesměřského údolí“. V obci Baliny se nachází vodovod a jednotná kanalizace. Obec není plynofikována. ÚAP vymezují na území obce 11 drobných sakrálních staveb. V obci se vyskytuje jedna nemovitá kulturní památka.

Tab. 4: Nemovité kulturní památky obce Baliny.

Číslo rejstříku	Část obce	Památka	Ulice, nám./umístění
20701 / 7-3934	Baliny	zvonice	

Územím prochází ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku zahrnutého do jevu 103, ochranné pásmo letiště zahrnuté do jevu 102 a ochranné pásmo letiště Měřín, nutno respektovat. Územím neprochází žádná radioreléová trasa.

Jednotlivé obce v SO ORP Velké Meziříčí byly obeslány dotazníkovým šetřením ozřejmující jejich záměry v nejbližší budoucnosti.

Podle vyhodnocení územních podmínek obcí SO ORP Velké Meziříčí má obec Baliny oslabeny dva ze tří pilířů – hospodářský a sociální pilíř. Environmentální pilíř je ohodnocen kladně. Obec Baliny je zařazena do skupiny obcí s nevyváženým sociálním a hospodářským pilířem.

ÚP Baliny je v souladu s ÚAP.

c) **Vyhodnocení souladu Územního plánu Baliny s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina**

1) **Politika územního rozvoje České republiky 2008**

ÚP byl pořízen v době platnosti Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále „PÚR“), ta byla schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009.

Aktualizace č. Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276. Doposud platná Politika územního rozvoje ČR 2008 přestala v měněných částech platit a platí již Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1.

Správní území obce **není součástí** rozvojové osy republikového významu OS5 Praha-(Kolín)-Jihlava-Brno.

PÚR stanovuje republikové priority územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje. ÚP respektuje republikové priority politiky územního rozvoje, týkající se dotčeného území, a to zejména:

- čl. (14): ÚP směřuje k ochraně krajinného rázu a podporuje ochranu a rozvoj hodnot urbanistických a přírodních, respektuje stávající strukturu krajiny a její diverzitu. V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany hodnot území, které jsou určeny podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- čl. (16): ÚP je ucelenou územně plánovací dokumentací, jež řeší správní území ve všech známých souvislostech udržitelného rozvoje a vymezuje základní koncepci rozvoje obce. Respektuje historický půdorys sídla. Zároveň jsou navrženy zastavitelné plochy navazující na stabilizované plochy stejného využití, které zajišťují rozvoj obce z hlediska bydlení i výroby. Plochy změn negativně neovlivňují užívání stabilizovaných ploch a hodnot v území.
- čl. (20): Zastavitelné plochy jsou vymezeny na vhodných lokalitách, kde nedojde k narušení krajinného rázu – navazují na již zastavěné území. Současně je vymezen systém ekologické stability. ÚP neumožňuje realizaci staveb s negativním dopadem na krajinný ráz a respektuje veřejné zájmy. ÚP vytváří podmínky pro zlepšení ekologické stability.
- čl. (20a): ÚP nevytváří bariery v území, které by negativně ovlivňovali migrační propustnost krajiny, nejsou vytvářena samostatná sídla, ani nedochází v řešení ÚP ke srůstávání sídel.
- čl. (30) Obec je elektrifikovaná a je vybavena veřejným vodovodem. V obci je vybudována jednotná kanalizační síť, která je nevyhovující, tudíž je v ÚP uvažováno s výstavbou nové splaškové kanalizace a ČOV.

ÚP Baliny je v souladu s republikovými prioritami územního plánování stanovenými Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1.

2) **Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1**

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány 16. 09. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008. Dne 08. 10. 2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012 (dále jen „ZÚR“).

ZÚR stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. ÚP naplňuje krajské priority územního plánování Kraje Vysočina zejména v těchto prioritách:

- čl. (01): Územní plán podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochrany životního prostředí i menší hospodářský rozvoj obce. Cílem územního plánu je zajistit podmínky pro vyvážený vývoj obce, což je naplněno navrženými plochami, umožňujícími vytvářet sociální kontakty mezi lidmi. Ekonomická stránka rozvoje obce je zajištěna různorodou možností využívat plochy s rozdílným způsobem využití.

- čl. (06): Územní plán respektuje současnou pestrost krajiny ve správním území obce Baliny, k posílení ekologické stability je vymezen územní systém ekologické stability. Územní plán navrhuje zábor zemědělského půdního fondu vymezením zastavitelných ploch k návaznosti na zastavěné území a na plochách podél komunikací. Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa není v Územním plánu Baliny navržen. Fragmentace krajiny novými zastavitelnými plochami je minimální.

- čl. (07): Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro rozvoj obce (zastavitelné plochy, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce krajiny). Řešení územního plánu splňuje priority přiměřené velikosti sídla.

V aktualizovaných ZÚR KrV je správní území obce Baliny zařazeno do krajinného typu krajina lesozemědělská ostatní a lesozemědělská harmonická. Pro tyto krajinné typy jsou v ZÚR KrV stanoveny následující podmínky:

Krajina lesozemědělská ostatní

ZÚR vynechá krajinu lesozemědělskou ostatní v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;
- b) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;
- c) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;
- d) nižší krajinná pestrost, nižší podíl rozptýlené zeleně na zemědělských plochách;
- e) převažuje polootevřený charakter.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělství a lesní hospodářství;
- b) bydlení;
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.

Krajina lesozemědělská harmonická

ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou harmonickou v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;
- b) vysoká pestrost krajinných struktur;

- c) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;
- d) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;
- e) vysoký podíl rozptýlené zeleně;
- f) převazuje území se zvýšenou a vysokou hodnotou krajinného rázu;
- g) charakter převážně polootevřený.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělství a lesní hospodářství;
- b) bydlení;
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity;
- d) cestovní ruch a rekreaci.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) lesní hospodaření svěřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- c) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- d) zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů;
- e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
- f) chránit luční porosty.

ÚP splňuje zásady pro činnost v krajině lesozemědělské ostatní a lesozemědělské harmonické.

V aktualizovaných ZÚR KrV je správní území obce Baliny zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko - Velkomeziříčsko.

ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu ochránit a rozvíjet charakteristické znak krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména

- a) typický reliéf v makro i mezo měřítku
- b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření
- c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.
- d) historické krajinářské úpravy
- e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků
- f) typické kulturní dominanty v krajině scéně a to včetně typické siluety
- g) sídlení struktura
- h) urbanistická struktura sídel
- i) měřítko a hmota tradiční architektury
- j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou

Řešení územního plánu tyto zásady respektuje. Jsou respektovány stávající složky krajiny, je respektován horizont zalesněné části krajiny, jsou respektovány drobné remízky a krajinná zeleň.

Jsou stanoveny podmínky pro ochranu urbanistické struktury sídla a hodnotných budov a dominant sídla, v podrobnosti ÚP jsou stanoveny požadavky na formu a výšku nové výstavby včetně respektování venkovského charakteru zástavby.

Aktualizované ZÚR KrV stanovují pro oblast krajinného rázu **Třebíčsko - Velkomeziříčsko** tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

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

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro výše uvedenou oblast krajinného rázu ÚP Baliny splňuje.

Územní plán Baliny je v souladu se ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1.

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

1) Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

ÚP Baliny vymezil zastavitelné plochy pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, technickou a dopravní infrastrukturu a plochy pro výrobu a skladování. Tyto plochy nebyly téměř nevyužity.

V obci je minimální občanská vybavenost pro účely obce: obecní úřad, kulturní dům, zvonice, dětské hřiště a nově i ekocentrum Chaloupky Baliny. V obci se nenachází žádné školní zařízení a za veškerými službami a pracovními příležitostmi se dojíždí do Velkého Meziříčí.

2) Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. Nebyly zjištěny technické překážky, které by znemožňovaly využití těchto ploch. Důležitým krokem pro využití zastavitelných ploch je především vybudování dopravní a technické infrastruktury umožňující obsluhu těchto ploch.

Potencionální překážkou ve využití ploch mohou být složité vlastnické vztahy a mnohdy i neochota vlastníků pozemků řešit s obcí důležité otázky ohledně přípravy ploch. Vlastnické vztahy ovšem územní plán neřeší.

3) Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch

ÚP navrhuje plochy pro bydlení v rodinných domech o celkové výměře **4,7** ha, na kterých může vzniknout přibližně 39 nových rodinných domů (metodický pokyn MŽP udává požadavek na velikost parcel max. 1200 m²/RD).

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

Tab. 5: Vstupní data výpočtu odhadu potřeby zastavitelných ploch pro bydlení programem Urbanistická kalkulačka.

Výchozí rok bilance	2015
Počet obyvatel	121
Počet bytů	38

Cílový rok	2028
Podíl nových bytů v zastavitelných plochách	80 %
Podíl nových bytů v RD (nikoliv v bytových)	90 %
Průměrná velikost pozemku RD	1200 m ²
Podíl navýšení velikosti pozemku o plochu veřejného prostranství (komunikace, zeleň)	20 %
Nedostupnost pozemků kvůli majetko-právním poměrům	50 %
Předpokládaný počet obyvatel v cílovém roce	121

Jako výchozí byl vybrán rok 2015, ke kterému se vztahují data z Českého statistického úřadu, podle nějž byly nastaveny hodnoty počtu obyvatel a počet bytů. Jako cílový byl zvolen rok 2028 s ohledem na obvyklou délku účinnosti územního plánu a s jejím možným prodloužením. Dále bylo zohledněno, že některé nové byty vznikají v již zastavěném území. Jsou to například rekonstrukce opuštěných domků, nástavby a přístavby současných domků atp. S ohledem na to byla nastavena hodnota 80 % podílu nových bytů v zastavitelných plochách a hodnota podílu nových bytů v rodinných domech nastavena na 90 %. Průměrná velikost pozemku pro jeden rodinný domek byla nastavena na 1000 m² i přesto, že podle analýzy bytové výstavby v ČR byla hodnota automaticky nastavena na 1406 m² zohledňující velikost obce a kraj, ve kterém se nachází. Jelikož nabyla účinnost novela zákona o ochraně ZPF, podle které orgán ochrany ZPF povoluje na 1 RD maximální přípustnou plochu 1200 m² (bez ohledu na to, že část zastavitelné plochy tvoří veřejná prostranství – komunikace atp.), byla tato hodnota zmenšena. Pro plochy veřejného prostranství je zvlášť vymezeno 20 % z průměrné velikosti pozemku pro 1 RD, tudíž součet průměrné velikosti pozemku pro 1 RD se započtením této 20% rezervy dává dohromady 1200 m² (horní hranice, kterou připouští orgán ochrany ZPF). Přednastavená hodnota nedostupnosti pozemků byla kvůli majetko-právním vztahům programem automaticky nastavena na 20 %, ovšem praktické zkušenosti hovoří jinak, proto byla tato hodnota zvýšena na 50 %. Předpokládaný počet obyvatel v cílovém roce byl nastaven na 121.

- plochy pro bydlení ve vydaném ÚP 4,7 ha = 47 000 m²
- plochy k dispozici po odečtení realizované výstavby 4,3 ha = 43 000 m²
- v současné době nezastavěná zastavitelná plocha pro bydlení v RD 36 b.j.

Tab. 6: Výsledky výpočtu odhadu potřeby zastavitelných ploch pro bydlení.

Potřeba nových bytů do cílového roku 2028	5
Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení	0,53 ha

Závěr:

Z výše uvedených výsledků výpočtu odhadu potřeby zastavitelných ploch pro bydlení je zřejmé, že platným ÚP je kvantitativní rozvoj obce zajištěn nadhodnoceně. Pro bydlení je v ÚP vymezeno 4,3 ha dosud nevyužitých zastavitelných ploch pro bydlení, kdežto vypočtená hodnota potřeby do roku 2026 je 0,53 ha zastavitelných ploch.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Z návrhu Zprávy o uplatňování ÚP neplyne požadavek na pořízení Změny ÚP. Změna č. 1 ÚP Baliny nabyla účinnosti 7. 12. 2015, tudíž jde o aktuální záležitost a všechny požadované aspekty jsou v ní obsaženy.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Na území obce Baliny se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast soustavy NATURA 2000. Na území obce nezasahuje zvláště chráněné území. ÚP i jeho změna nebyly posuzovány z hlediska vlivů na životní prostředí.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Zpracování variant není vyžadováno.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a). až d). vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Návrh na pořízení nového územního plánu se neuplatňuje. Z předchozích kapitol zprávy o uplatňování vyplývá, že stanovenou koncepcí není třeba měnit.

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

Při vyhodnocení uplatňování Územního plánu Baliny za sledované období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

Nebyly zjištěny ani vzneseny žádné požadavky na aktualizaci ZÚR Kraje Vysočina.

3. ZÁVĚR

Tento návrh zprávy o uplatňování ÚP Baliny za uplynulé období od jeho vydání až doposud je ve smyslu § 55 odst. 1 dle §47 odst. 2 stavebního zákona, před jeho předložením k projednání zastupitelstvem obce, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu Zprávy mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování územního plánu vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit své podněty sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45 zákona o ochraně přírody.

Tento návrh zprávy o uplatňování bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Velké Meziříčí a Obecního úřadu Baliny. Do 30 dnů ode dne vyvěšení může každý uplatnit u pořizovatele své připomínky.

Návrh Zprávy, doplněný a upravený na základě konzultací, bude předložen zastupitelstvu obce Baliny ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.