

# ÚZEMNÍ PLÁN OBCE VYSOČINA ZMĚNA č.2



Projektant: REGIO, projektový ateliér s.r.o.		<b>REGIO</b> <sup>s.r.o.</sup> <b>PROJEKTOVÝ ATELIÉR HRADEC KRÁLOVÉ</b>
Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Petr Schejbal, Ing. arch. Ludmila Svobodová, Lucie Hostáková, Pavel Kupka, Jiří Šimák		
Digitální zpracování:		AutoCAD Civil 3D 2008
Objednatel: Obec Vysočina	Návrh:	říjen 2008
	Čistopis:	

# Změna č.2 územního plánu obce Vysočina

Zpracovatel: REGIO, projektový ateliér s.r.o.

## **Obsah:**

### **Návrh Změny č.2**

- 1 textová část
- 2 hlavní výkres

### **Odůvodnění Změny č.2**

- 1 textová část
- 2 koordinační výkres
- 3 výkres předpokládaných záborů půdního fondu

# ÚZEMNÍ PLÁN OBCE VYSOČINA

## ZMĚNA č.2

### TEXTOVÁ ČÁST

1

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

**REGIO** s.r.o.  
PROJEKTOVÝ ATELIÉR  
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Petr Schejbal,  
Ing. arch. Ludmila Svobodová, Lucie Hostáková, Pavel Kupka, Jiří Šimák

Digitální zpracování:

AutoCAD Civil 3D 2008

Objednatel: Obec Vysočina

Návrh:

říjen 2008

Měřítko: 1 : 5 000

Čistopis:

## Změna č.2 územního plánu obce Vysočina

Závazná část Územního plánu obce (dále jen ÚPO) Vysočina se mění takto:

1. Změnou č.2 ÚPO Vysočina se vymezují následující funkční plochy:
  - lokalita č.II/1 - „**území nízkopodlažní bytové zástavby venkovského typu**“, přitom dochází ke změně původní funkční plochy „orná půda“;
  - lokalita č.II/2 - „**území nízkopodlažní bytové zástavby venkovského typu**“, přitom dochází ke změně původní funkční plochy „zeleň s omezeným přístupem, zeleň izolační, louky, pastviny“;
  - lokalita č.II/3 - „**území nízkopodlažní bytové zástavby venkovského typu**“, přitom dochází ke změně původní funkční plochy „zeleň s omezeným přístupem, zeleň izolační, louky, pastviny“;
2. Pro funkční plochy „**území nízkopodlažní bytové zástavby venkovského typu**“ vymezené v odstavci 1 platí funkční a prostorová regulace uvedená ve vyhlášce č. 1/2000, ze dne 16.6.2000, o závazných částech ÚPO Vysočina o závazných částech územního plánu obce Vysočina.
3. Funkční plochy uvedené v odstavci 1 se zařazují do zastavitelných ploch.
4. Pro využití lokality **II/1** se Změnou č.2 stanovuje následující **podmíněné využití**:
  - výstavba v lokalitě II/1 je možná za podmínky ochrany proti hluku z dopravy na pozemní komunikaci II. třídy pro chráněné prostory definované § 30 zákona č.258/2000 Sb. O ochraně veřejného zdraví
  - výstavba v lokalitě II/1 je možná za podmínky, že bude vyloučeno přímé napojení jednotlivých nemovitostí na silnici II/343, dopravní napojení souboru staveb na tuto komunikaci bude řešeno formou sdruženého sjezdu
5. Pro využití lokality **II/2 a II/3** se Změnou č.2 stanovují následující **podmíněné využití**:
  - zástavba v lokalitách II/2 a II/3 je možná za podmínky, že minimální vzdálenost staveb II/2 a II/3 bude 20 m od okraje lesa na pozemku p.č. 192/1 v k.ú. Rváčov u Hlinska. Minimální vzdálenost staveb na ploše č. II/2 a II/3 bude 20 m od okraje lesa na pozemku p.č. 192/1 v k.ú. Rváčov u Hlinska.

# ÚZEMNÍ PLÁN OBCE VYSOČINA ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.2

## TEXTOVÁ ČÁST

1

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

**REGIO** s.r.o.  
PROJEKTOVÝ ATELIÉR  
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Petr Schejbal,  
Ing. arch. Ludmila Svobodová, Lucie Hostáková, Pavel Kupka, Jiří Šimák

Digitální zpracování:

AutoCAD Civil 3D 2008

Objednatel:

Obec Vysočina

Návrh:

říjen 2008

Měřítko:

1 : 5 000

Čistopis:

# Odůvodnění Změny č.2 územního plánu obce Vysočina

Odůvodnění změny č. 2 územního plánu obce Vysočina obsahuje textovou a grafickou část.

## Textová část

### 1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, souladu s cíli územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot

Navrženou změnou nedochází ke změně poměrů souvisejících s využíváním území z hlediska širších vztahů, resp. z hlediska rozvojových záměrů nadmístního významu, z hlediska ploch a koridorů pro stavby dopravní technické infrastruktury nadmístního významu, z hlediska regionálních a nadregionálních systémů ekologické stability a z hlediska limitů využití území nadmístního významu. Jedná se o návrh ploch pro bydlení. Podle schváleného Územního plánu velkého územního celku Pardubického kraje se na území osady Rváčov (místní části obce Vysočina) nachází nadmístní liniová stavba (VTL plynovod včetně regulační stanice) a do severovýchodní části Rváčova zasahuje polygon chráněné krajinné oblasti Železné hory. S plochou v návrhu Změny č.2 územního plánu obce Vysočina tato nadmístní liniová stavba, resp. plocha nadmístního významu nekolidují.

Změna č. 2 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a nijak nekoliduje s politikou územního rozvoje.

### 2. Splnění zadání, splnění pokynů pro zpracování návrhu

Zadání Změny č. 2 územního plánu obce bylo respektováno, nad rámec požadavků na obsah grafické části dokumentace, po dohodě s pořizovatelem, je odůvodnění doplněno o koordinační výkres, z něhož jsou patrné limity využití území ovlivňující řešené lokality.

### 3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Předmětem změny č.2 jsou 3 nové lokality pro bydlení. Tento návrh vyplývá z aktuálních potřeb rozvoje obce. Lokality jsou v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným územním plánem, logicky navazují na stávající plochy zástavby.

Všechny rozvojové lokality byly zařazeny do funkčních plochy vymezené platným územním plánem, Změnou č.2 je doplněno podmíněné využití předmětných lokalit.

**Plné, resp. poslední znění regulativů funkčních ploch měněných Změnou č.2 ÚPO Vysočina:**

**území nízkopodlažní bytové zástavby venkovského typu**

A - Slouží:

- Pro bydlení ve spojení s užitkovým využitím zahrad a možností chovu hospodářského zvířectva s hygienicky nezávadným provozem

## B- Funkční využití:

### Dominantní:

- 1) Bydlení v rodinných domech s možností přidružených zahrad a možností chovu drobného zvířectva

### Vhodné:

- 1) Obchodní zařízení, veřejné stravování a nerušící služby nevýrobního charakteru a drobné provozovny sloužící k uspokojování denní potřeby obyvatel území
- 2) Odstavná stání pro vozidla do 3,5 t a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 3) Nezbytné plochy technického vybavení
- 4) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 5) Zeleň liniová a plošná

### Výjimečně přípustné:

- 1) Zařízení kulturní, sociální, zdravotnická, sportovní a školská pro obsluhu území
- 2) Malá ubytovací zařízení do 10 lůžek
- 3) Nerušící zařízení drobné výroby
- 4) Provozy živočišné výroby v sousedství areálu zámečku ve Svobodných Hamrech dle výpočtu PHO Ing. Vraného (doklady v průvodní zprávě ÚPO).
- 5) Zařízení kulturní, sociální, zdravotnická, sportovní a ubytovací v areálu zámečku ve Svobodných Hamrech

### Podmíněně přípustné využití:

- výstavba v lokalitě II/1 vymezené Změnou č.2 je možná za podmínky ochrany proti hluku z dopravy na pozemní komunikaci II. třídy pro chráněné prostory definované § 30 zákona č.258/2000 Sb. O ochraně veřejného zdraví
- výstavba v lokalitě II/1 vymezené změnou č.2 je možná za podmínky, že bude vyloučeno přímé napojení jednotlivých nemovitostí na silnici II/343, dopravní napojení souboru staveb na tuto komunikaci bude řešeno formou sdruženého sjezdu
- zástavba v lokalitách II/2 a II/3 vymezených Změnou č. 2 je možná za podmínky, že minimální vzdálenost staveb II/2 a II/3 bude 20 m od okraje lesa na pozemku p.č. 192/1 v k.ú. Rváčov u Hlinska Minimální vzdálenost staveb na ploše č. II/2 a II/3 bude 20 m od okraje lesa na pozemku p.č. 192/1 v k.ú. Rváčov u Hlinska.

S ohledem na procházející hranici CHKO Žďárské vrchy je nutné, aby novostavby respektovaly základní prostorové a hmotové parametry původní zástavby. Tato podmínka bude splněna na základě nutnosti respektování „prostorové regulace“ stanovené v příloze č.2 Obecně závazné vyhlášky č. 1/2000, ze dne 16.6.2000, o závazných částech ÚPO Vysočina o závazných částech územního plánu obce Vysočina.

Navrhovaná změna nenarušuje stávající urbanistickou koncepci, lokalita pro bydlení bude vhodně napojena na stávající komunikační systém. Realizace zástavby umožní urbanistické propojení staré a nové části sídla.

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy s prokázaným výskytem archeologického dědictví, kde bude provedeno posouzení organizací oprávněnou k provádění archeologických výzkumů v daném regionu

Změnou č.2 ÚPO Vysočina nedochází ke změně koncepce technické infrastruktury. Rozvojové lokality určené k zástavbě budou napojeny na stávající plynovodní a vodovodní systém, požární voda bude zajištěna pomocí hydrantů na stávající a rozšiřované vodovodní síti. V souladu s koncepcí odkanalizování se předpokládá centrální odstraňování odpadních vod. Do doby realizace bude odstraňování odpadních vod z jednotlivých nemovitostí probíhat individuálním způsobem. V případě výstavby vodních děl (např. ČOV napojené do vodního toku) je nutno postupovat dle platného vodního zákona. Je nutno respektovat ochranná pásma vodních zdrojů. Změnou lokalit nesmí dojít ke zhoršení kvality či vydatnosti těchto případných zdrojů vody, které by se nacházeli v jejich blízkosti.

Z hlediska silniční dopravy nedochází k podstatným změnám. Vzhledem k tomu, že rozvojová lokalita II/1 se nachází u frekventované silnice III/343 a vzhledem ke konfiguraci terénu v místě nejsou zajištěny vyhovující rozhledové poměry, bude řešeno napojení jednotlivých nemovitostí na nově vybudovanou obslužnou komunikaci uvnitř lokality a teprve tato nová komunikace bude napojena formou křižovatky, nebo úpravou stávající křižovatky, na silnici II/343 a tím se vyloučí přímé napojení nemovitostí na silnici II. třídy. V návrhu Změny č.2 je řešena ochrana obytné zástavby před nežádoucími vlivy z dopravy u lokality II/1.

V území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné s územím před výstavbou., tj. aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů v toku.

Navrženou změnou se nemění koncepce ochrany obyvatel. V rámci rozvojových lokalit nejsou navrhovány nové plochy a zařízení pro úkryty obyvatel ani plochy a objekty pro evakuaci a ubytování. Nemění se koncepce nouzového zásobování vodou a elektrickou energií, rovněž nejsou v rámci rozvojových lokalit vymezeny plochy pro obnovovací, záchranné a likvidační práce. Lokalita č. II/1 zasahuje do zóny havarijního plánování pro přepravu chlóru a propanbutanu na pozemních komunikacích o pásmu 200m (podél silnice II. třídy).

Řešené území se nachází v ochranném pásmu letištního radiolokačního prostředku a prostor pro létání v malých a přízemních výškách. Vydání závazného stanoviska VUSS podléhá celé správní území obce Vysočina.

V dotčeném území Vysočina – Rváčov II/1 se částečně vyskytují odvodněné pozemky systematickou drenáží, která je v majetku vlastníka pozemků s povinností o ně pečovat. V rámci realizaci zástavby je nutno zajistit funkčnost systému v případě, že odvodnění je v dobrém technickém stavu a v současnosti plní svoji funkci.

Předmětná změna není v rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

#### **4. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Vzhledem k faktu, že Krajský úřad Pardubického kraje neuplatnil k zadání požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, není vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj pro Změnu č.2 zpracováno. Navržená změna nebude mít, vzhledem ke svému rozsahu a místnímu významu, vliv na udržitelný rozvoj území.

#### **5. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

S ohledem na § 55 odst. 3) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), dále jen stavební zákon, je třeba prokázat nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a potřebu vymezení nových zastavitelných ploch. V této souvislosti lze konstatovat, že v platném územním plánu jsou v části obce Rváčov vymezeny pro rozvoj bydlení pouze 3 plochy nevelkého rozsahu a ty jsou v současnosti nedostupné a už asi z 90 % zastavěné. Záměrem změny územního plánu je zajistit pozemky pro bydlení, resp. podmínky pro stabilizaci trvale žijících obyvatel vhodnou nabídkou stavebních parcel. Navržená změna umožní urbanistické propojení staré a nové části sídla a dotvoření urbanistické struktury na jižním okraji Rváčova. Jiná lokalita pro rozvoj místní části Rváčov v podstatě z urbanistického hlediska není.

#### **6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch dle § 55 odst. 3) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění je uvedeno v předchozí kapitole.

Změnou č.2 jsou vymezeny 3 nové rozvojové lokality pro bydlení, přičemž lokality č. II/2 a II/3 jsou vymezeny na půdách horších kvalit, lokalita II/1 leží na půdách III. a I. třídy ochrany. Z důvodu posloupnosti realizace zástavby nebylo možno lokalitu umístit pouze na půdách III. třídy ochrany. Mezi původní a navrhovanou zástavbou by vznikla neodůvodněná proluka.

#### Přehled předpokládaného odnětí půdního fondu

Číslo lokality	Návrh funkčního využití lokality	celková výměra lokality (ha)	Výměra zemědělské půdy			Výměra nezemědělských pozemků (ha)
			BPEJ	Třída ochrany	dílčí výměra (ha)	
II / 1	Nízkopodlažní bytová zástavba venkovského typu	1,67	72901	I.	0,86	
			75001	III.	0,81	
II/2		0,22	75001	III.	0,22	
II/3		0,32	75001	III.	0,31	
			77411	V.	0,01	
<b>Σ</b>		<b>2,21</b>			<b>2,21</b>	

Zábor lesních pozemků se nepředpokládá, do lokality II/1, II/2 a II/3 zasahuje pásmo 50-ti m od hranice lesa. Stavby v tomto pásmu podléhají souhlasu státní správy lesů (dle zák. 289/1995 Sb., § 14 odst. 2). Minimální vzdálenost staveb na ploše č. II/ 2 a II/3 bude 20 m od okraje lesa na pozemku p.č. 192/1 v k.ú. Rváčov u Hlinska.

#### Grafická část

Grafickou část tvoří výkresy „Koordinační výkres“ v měřítku 1: 5 000 – výřez a „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“ v měřítku 1:5000 - výřez, které jsou nedílnou součástí odůvodnění Změny č. 2. ÚPO Vysočina.

Vzhledem k rozsahu změny není součástí dokumentace výkres širších vztahů.

## **Odůvodnění Změny č.2 územního plánu obce Vysočina dle § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona zpracované pořizovatelem**

### **a) vyhodnocení souladu změny č.2 územního plánu obce Vysočina s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Z Politiky územního rozvoje České republiky schválené vládou České republiky dne 17.5.2006 usnesením č.561 nevyplývá pro změnu č.2 územního plánu obce Vysočina žádný zvláštní požadavek. Řešené území neleží v rozvojových oblastech (osách), ani koridorech (plochách) dopravy či technické infrastruktury vymezených tímto dokumentem, stejně tak nespadá do vymezených specifických oblastí. Z tohoto dokumentu nejsou na řešené území kladeny speciální požadavky vyplývající z navržených koridorů a ploch dopravy a technické infrastruktury.

**Nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem je Územní plán velkého územního celku Pardubického kraje, který byl schválen dne 14.12.2006. Podle tohoto dokumentu se v území Rváčova (místní části obce Vysočina) nachází nadmístní liniová stavba (VTL plynovod včetně regulační stanice), část území Rváčova leží v chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy a do severovýchodní části Rváčova zasahuje také chráněná krajinná oblast Železné hory. S návrhovými plochami v návrhu Změny č.2 územního plánu obce Vysočina tato nadmístní liniová stavba nekoliduje.**

### **b) vyhodnocení souladu změny č.2 územního plánu obce Vysočina s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Návrh změny č.2 územního plánu obce je zpracován s ohledem na zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s aktuálním stavem požadavků na územní plánování v řešeném území - k.ú. Rváčov u Hlinska.

Návrh změny č.2 ÚPO respektuje zachovalou historickou urbanistickou strukturu v obci. Plocha II/1 – umožní urbanistické propojení staré a nové části sídla a dotvoření urbanistické struktury na jižním okraji Rváčova. Dále změna č.2 územního plánu obce zohledňuje přírodní i kulturní hodnoty v území.

### **c) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna č.2 územního plánu obce Vysočina byla zpracována v souladu s platnými právními předpisy.

Celý proces pořízení a projednávání změny č.2 ÚPO Vysočina proběhlo s požadavky stavebního zákona č.183/2006 Sb., vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území vše v platných zněních.

### **d) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Změna č.2 územního plánu obce byla projednána s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných požadavků upraven.

**Z hlediska zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen OZPF) ve znění pozdějších předpisů, krajský úřad Pardubického kraje vydal dne 3.3.2009, č.j. KrÚ 10477/2009/OŽPZ/Bo podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona o OZPF souhlas s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení změny č.2 územního plánu obce Vysočina na OZPF ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb. Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 2,2100 ha.**

Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 7 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání změny č.2 územního plánu obce Vysočina nebyly řešeny.

**e) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství nepožadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí a orgán ochrany přírody Správy CHKO Žďárské vrchy stanoviskem č.j. 4516/ZV/08 ze dne 29.10.2008 potvrdil, že záměr změny č.2 územního plánu obce Vysočina nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, proto nebylo zpracováno ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

**f) stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno**

Stanoviskem č.j. 29666-2/2008/OŽPZ/PI ze dne 15.7.2008 ve smyslu ust. § 47 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu orgán posuzování vlivů na životní prostředí Krajského úřadu Pardubického kraje podle ust. 10i zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) a podle kritérií uvedených v příloze č.8 tohoto zákona došel k následujícímu závěru, že návrh zadání změny č.2 územního plánu obce Vysočina není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

**g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

S ohledem na § 55 odst. 3) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), dále jen stavební zákon, je třeba prokázat nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a potřebu vymezení nových zastavitelných ploch. V této souvislosti lze konstatovat, že v platném územním plánu jsou v části obce Rváčov vymezeny pro rozvoj bydlení pouze 3 plochy nevelkého rozsahu a ty jsou v současnosti nedostupné a už asi z 90 % zastavěné. Záměrem změny č.2 územního plánu je zajistit pozemky pro bydlení, resp. podmínky pro stabilizaci trvale žijících obyvatel vhodnou nabídkou stavebních parcel. Navržená změna umožní urbanistické propojení staré a nové části sídla a dotvoření urbanistické struktury na jižním okraji Rváčova. Jiná lokalita pro rozvoj místní části Rváčov v podstatě z urbanistického hlediska není.

*Plochy pro bydlení ve vydané změně č.2 územního plánu obce Vysočina*

Lokalita II/1 - zastavitelná plocha ZPF 1,6700 ha  
Lokalita II/2 - zastavitelná plocha ZPF 0,2200 ha  
Lokalita II/3 - zastavitelná plocha ZPF 0,3200 ha  
Zastavitelná plocha pro bydlení celkem 2,2100 ha

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

- požadavky vyplývající z demografického vývoje ..... 5 b.j.
- požadavky vyplývající z nechtěného soužití.....0 b.j.
- požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti  
(vliv blízkosti centra rozvojové oblasti - města Hlinska).....30 b.j.

**Celkem .....35 b.j.**

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr o bytovou jednotku následovně:

**0 % bytů v obytných domech .....0 b.j.**  
100 % bytů v rodinných domech .....35 b.j.  
Celkem .....35 b.j.

na 1 b.j. v bytovém domě je potřeba cca 250 m<sup>2</sup> plochy  
na 1 b.j. v rodinném domě je potřeba cca 1 000 m<sup>2</sup> plochy

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

potřeba ploch pro bydlení v bytových domech .....	0 m <sup>2</sup>
potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech .....	35 000 m <sup>2</sup>
potřeba ploch pro bydlení .....	35 000 m <sup>2</sup>
rezerva 20 % .....	7 000 m <sup>2</sup>
Potřeba ploch pro bydlení celkem .....	42 000 m <sup>2</sup>

Závěr

V obci je celková potřeba ploch pro bydlení v bytových a rodinných domech 42000 m<sup>2</sup> to je 4,2000 ha, což je o 19 900 m<sup>2</sup> méně než je vymezeno ve změně č.2 územního plánu obce Vysočina.

Hlinsko, březen 2009

Zpracoval : Ing. Vladimír Zavřel