

Zpráva o uplatňování Územního plánu Vysočany s pokyny pro zpracování návrhů změn

období 10/2016 – 10/2019

Návrh

Zpráva je vypracována na základě ust. § 55 odst. 1, zák. č. 183/2006 Sb., (stavební zákon), v platném znění, a ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění za období 11/2014 – 12/2018.

V Blansku dne 25.10.2019

Zpracovala za pořizovatele: Ing. arch. Zita Řehůřková, referentka oddělení ÚP a RR SÚ MěÚ Blansko

Obsah

1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	4
1.1 Úvod	4
1.2 Zastavěné území	4
1.3 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
1.4 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch, ploch přestavby	4
1.4.1 Zastavitelné plochy	4
1.4.2 Plochy přestavby	5
1.5. Vyhodnocení naplnění koncepce veřejné infrastruktury	5
1.5.1 Doprava	5
1.5.2 Technická infrastruktura	6
1.5.3 Občanské vybavení	8
1.5.4 Veřejná prostranství	8
1.6 Vyhodnocení naplnění koncepce uspořádání krajiny	8
1.7 Územní rezervy	10
1.8 Územní studie	10
1.9 Veřejně prospěšné stavby	10
1.10 Udržitelný rozvoj území	10
1.11 Vyhodnocení změn podmínek	10
2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ..	11
2.1 Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Blansko – úplná aktualizace 2016	11
2.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2017	12
3. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	12
3.1 Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje	12
3.2 Vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	12
3.2.1 Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (A)	13
3.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, centra osídlení (B)	13
3.2.3 Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (C)	13
3.2.4 Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno (D)	13
3.2.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (E)	14

3.2.6 Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení významné prvky civilizačního dědictví kraje (F)	16
3.2.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (G)	16
3.2.8 Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury (H)	16
4. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst 4 stavebního zákona	17
5. Pokyny pro zpracování návrhů změn územního plánu v rozsahu zadání změn	18
5.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, případně dalších dokumentů	22
5.1.1 Politika územního rozvoje České republiky	22
5.1.2 Územně plánovací dokumentace vydané krajem	22
5.2 Požadavky vyplývající z Územní studie krajiny ORP Blansko	24
5.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů	25
5.3.1 Územně analytické podklady ORP Blansko	25
5.3.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje	26
5.4 Požadavky na základní koncepci rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	26
5.4.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	26
5.4.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn	27
5.4.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	27
5.5 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	28
5.6 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	28
5.7 Požadavky na prověření vymezení plocha a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	28
5.8 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změn územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	28
6. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území	29
7. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu	30

8. Návrh na pořízení nového územního plánu.....	30
9. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	30
10. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	30

1. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

1.1 Úvod

Územní plán Vysočany (dále „ÚP“) byl vydán dne 11.10.2012, nabyl účinnosti dne 28.10.2012. Návrh ÚP byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platném v době projednání návrhu ÚP. Změna dosud nebyla vydána.

V roce 2016 byla zpracována, projednána a dne 16.12.2016 schválena zastupitelstvem obce první Zpráva o uplatňování ÚP Vysočany (dále „Zpráva“) od doby nabytí účinnosti ÚP.

ÚP Vysočany včetně první Zprávy je zveřejněn na webových stránkách města Blansko na adrese:

<https://www.blansko.cz/meu/odbor-stavebni-urad/uzemni-plan/582701>

Součástí této Zprávy zpracované pro období říjen 2016 až říjen 2019 jsou pokyny pro zpracování návrhů změn územního plánu. **Změny budou pořizovány zkráceným postupem podle §55b stavebního zákona.** Jedná se tedy o druhou Zprávu po vydání ÚP.

1.2 Zastavěné území

Při vymezování zastavěného území bylo postupováno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platném v době zpracování ÚP. Zastavěné území je vyznačeno ve všech výkresech grafické části. Na území obce je vymezeno celkem 8 samostatných zastavěných území – část Housko, část Molenburk, zahrada s 1 RD v Molenburku, chatová lokalita pod Houskem, zemědělský areál, bývalá pila, areál fotovoltaické elektrárny a bývalý vodojem. Část zastavěného území v JV části Housko a Molenburk leží na k.ú. jiné obce.

Zastavěné území bude aktualizováno změnou ÚP – viz. pokyn níže v kapitole 5.4.1 Zprávy.

1.3 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

V koncepci rozvoje území byly stanoveny hlavní cíle rozvoje území, které jsou postupně naplňovány. Obecné podmínky ochrany a rozvoje hodnot jsou respektovány.

Koncepce je blíže popsána v kapitole I.2.1 a I.2.2 výroku.

1.4 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch, ploch přestavby

1.4.1 Zastavitelné plochy

V ÚP byly vymezeny níže uvedené zastavitelné plochy:

Z-I Plocha obytná smíšená Bs1

0,428 ha

Z-II	Plocha veřejných prostranství Q1	0,117 ha
Z-III	Plocha technické infrastruktury T1	0,305 ha
Z-IV	Plocha obytná smíšená Bs2	0,275 ha
Z-V	Plocha veřejných prostranství Q2	0,247 ha
Z-VI	Plocha veřejných prostranství Q3	0,930 ha
Z-VII	Plochy obytné smíšené Bs3, Bs4 a plocha veřejných prostranství Q4	1,623 ha

V ÚP je celkem vymezeno 4,136 ha zastavitelných ploch, z nichž je aktuálně využito 0,469 ha tj. 11%.

Z vymezených zastavitelných ploch jsou využity zčásti pouze plochy smíšené obytné, z celkových ploch 2,228 ha je aktuálně využito pouze 0,335 ha tj. 15 %. Na ploše Bs2 o výměře 0,275 ha je aktuálně umísťována stavba hasičské zbrojnice. Dále jsou využity zčásti plochy technické infrastruktury. Jedná se o plochu pro čistírnu odpadních vod, která je v současné době již realizována a to na části ploch určených pro tuto stavbu. Využito je tedy 44% technické infrastruktury. Změnou Vy7 bude prověřeno zmenšení plochy pro čistírnu odpadních vod – viz. kapitola 5.4.1. Plochy občanského vybavení a veřejných prostranství dosud využity nejsou.

Ostatní rozvojové plochy dosud využity nejsou.

1.4.2 Plochy přestavby

V ÚP jsou vymezeny 3 plochy přestavby, které jsou označeny P-I až P-III:

P-I	Plocha občanského vybavení – veřejná (hřbitov) Ovh1	0,051 ha
P-II	Plocha občanského vybavení – veřejná (sport) Ovs1	0,160 ha
P-III	Plocha obytná smíšená Bs5 a plocha veřejných prostranství Q5	0,142 ha

Přestavby nebyly zatím zrealizovány.

1.5. Vyhodnocení naplnění koncepce veřejné infrastruktury

1.5.1 Doprava

1.5.1.1 Silniční doprava

Silniční síť na území obce není výhledově měněna. Funkční skupina současného průtahusilnice II/377 je C (obslužná). Dopravní závady budou řešeny stavebně technickými úpravami, případně usměrněním provozu dopravním značením.

1.5.1.2 Místní komunikace

Je navržena pouze nová místní komunikace (MK) k lokalitě Bs5, ostatní zastavitelné plochy je dle ÚP možno dopravně obsloužit ze stávajících MK. Na několika místech jsou navrženy úpravy MK, které mají být realizovány ve funkční skupině D 1.

Úpravy MK zatím nejsou realizovány, rovněž nebyla realizována MK k lokalitě BS5.

1.5.1.3 Účelové komunikace

Síť účelových komunikací v katastru, sloužící zejména zemědělskému/ lesnímu hospodářství, skládce inertního odpadu, tak obsluze navržených průmyslových objektů/ ploch je navržena k dobudování, respektive zlepšení technického stavu.

1.5.1.4 Doprava v klidu

Uspokojování potřeb dopravy v klidu v obytné zástavbě se předpokládá především na vlastních pozemcích rodinných domů (garáže, zahrady). Při výstavbě nových rodinných

domů i rekonstrukcích stávajících objektů pro účely bydlení a ostatní účely je třeba v podmínkách stavebního povolení požadovat vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka. To se týká zejména oblastí, kde je odstavování vozidel problematické - především podél průtahu silnic.

Samostatné plochy pro parkoviště navrženy nejsou.

1.5.1.5 Veřejná doprava

Koncepce veřejné dopravy, spočívající v zajištění dopravy autobusovými linkami, zůstala zachována.

1.5.1.6 Pěší a cyklistická doprava

Je navrženo sjednocení chodníků (alespoň jednostranně) podél silnice II/377. Dle aktuálních informací obce v současné době probíhá realizace projektu chodníku od rybníka Polačka k autobusové zastávce v Housku. Následně budou během 2 let realizovány další etapy, tak aby obec měla chodníky kompletně kolem silnice II/377.

Správním územím obce prochází modrá turistická značka a dvě cyklotrasy. Na území obce je vhodné vybudovat na příznivých místech podél těchto cest odpočívky, informační body a další zařízení pro účely cestovního ruchu (na základě podrobnější projektové dokumentace).

Zařízení pro účely cestovního ruchu jsou realizována postupně.

1.5.2 Technická infrastruktura

1.5.2.1 Koncepce zásobování elektrickou energií

Návrh ÚP respektuje trasy stávajících vedení všech napěťových úrovní, navrhované dílčí úpravy VN sledují koordinované uvolnění návrhových ploch. Nová zařízení přenosové soustavy nejsou v území navrhována. Napájecí vedení distribuční soustavy nadmístního významu v napěťové hladině 110 kV nejsou navržena.

Na SV okraji k.ú. Molenburk je provozována fotovoltaická elektrárna (FVE) o výkonu 375 kwp. Vyrobená energie je dodávána do sítě provozovatele distribuční soustavy tj. E.ON Distribuce a.s. v napěťové hladině 400/230 V s napojením podzemním kabelem do distribuční TS 1 Obec – Molenburk. Stávající zařízení je respektováno.

Pro zkvalitnění dodávky a zlepšení podmínek pro zajištění el. energie v řešeném území a přilehlém regionu je v ÚP navrženo propojovacího vedení v napěťové hladině 22 kV mezi stávajícím vedením č.125 zásobujícího obec Vysočany – koncový paprsek vedení č. 125 a kmenovým vedením č. 127 ve směru na Nivu zásobovaného z R 110/22 kV Konice.

Trasa propojovacího vedení je navržena z prostoru od odbočného bodu přípojky k TS 3 Molenburk – U Rybníka v souběhu s místní komunikací ve směru na Nivu, která na východním okraji navazuje na silnici II. třídy Vysočany – Niva a v jejím souběhu trasa pokračuje k vedení č. 127 na k.ú. Niva. Propojovací vedení je navrženo jako podzemní. Vlastní obec a ostatní odběratelé řešených k.ú. jsou z hlediska současných požadavků na dodávku elektrické energie plně zajištěni. Rozsah stávajících distribučních sítí VN 22kV je dostačující i pro návrhové období - zajistí výhledové nároky na potřebný příkon v území pro navrhované rozvojové plochy obce.

Předpokládaný potřebný příkon s ohledem na plánovaný rozvoj obce bude zajištěn ze stávající distribuční soustavy po její úpravě, rozšíření a výstavbě nových distribučních trafostanic.

V ÚP jsou navrženy úpravy stávajících a výstavby nových trafostanic a přípojek VN.

Rozvodná síť NN:

Stávající rozvodná síť NN zůstává základním článkem rozvodu při zachování současné koncepce-venkovní vedení s úseky kabelového rozvodu. Pro nově navrhované lokality RD je

navrženo její rozšíření a provedení kabelovým rozvodem v zemi, stejně tak i pro objekty občanského vybavení, případně podnikatelské aktivity.

Navržené úpravy, propojení kabelem VN a nově navržené TS zatím nebyly realizovány. Aktuálně byla dokončena projektová dokumentace týkající se propojení obce Vysočany s obcí Niva kabelem VN a vydáno územní rozhodnutí.

I.5.2.2 Koncepce elektronických komunikačních zařízení

Dálkové kabely:

V katastru obce se nevyskytují trasy podzemní přenosové sítě-DOK (dálkový optický kabel), ani nejsou navrhovány.

Telefonní a ostatní spojová zařízení:

V rozvojovém období v návaznosti na realizaci výstavby v nově navrhovaných lokalitách bude místní účastnická síť podle potřeby a požadavků na zřízení nových účastnických stanic operativně rozšiřována navázáním na stávající stav, její rozšiřování v nových lokalitách bude řešeno podzemní kabelovou sítí.

I.5.2.3 Koncepce zásobování plynem

Využití plynu v domácnostech je uvažováno v rozsahu cca v 95 %, rovněž i u dalších odběratelů – podnikatelských provozů a ostatních subjektů komunální sféry. Specifická potřeba plynu v kat. „C“ - obyvatelstvo je uvažovaná 1,8 m³/hod. při roční spotřebě 2800 m³/rok na jednoho odběratele. Tato spotřeba je plně pokryta včetně ostatní skupiny maloodběratelů, případně potenciálních velkoodběratelů.

V rámci návrhu ÚP je uvažováno kapacitně v plochách s výstavbou cca 15 b.j., jejichž potřebu v případě realizace bude možné pokrýt příkonem ze stávající soustavy.

I.5.2.3 Koncepce zásobování teplem

Územní plán nenavrhuje opatření a zařízení pro zásobování teplem.

I.5.2.4 Koncepce zásobování vodou

Obec Vysočany má vodovod pro veřejnou potřebu. Obec je zásobena pitnou vodou ze samostatného vodovodu Vysočany a to dotací ze skupinového vodovodu Dražanská vrchovina. Ostatní vodní zdroje v řešeném katastru jsou využívány pouze pro individuální odběry. Stav je návrhem ÚP respektován. Obec bude i nadále zásobována vodou ze skupinového vodovodu Dražanská vrchovina. V obci byly navrženy nové řady, které budou sloužit k zásobování ploch určených k nové zástavbě pitnou vodou. Vodovodní síť bude nadále provozována v jednom tlakovém pásmu. Vodovodní síť je řešena jako okružová, v okrajových částech jsou navrženy větve.

I.5.2.5 Koncepce odkanalizování

Stávající jednotná kanalizace bude využívána jako dešťová, na stávajících stokách kanalizace bude prováděna údržba, zejména čištění jednotlivých stok a jejich kontrola z hlediska funkčnosti. V obci bude provedena kompletní síť oddílné splaškové kanalizace, pro plochy určené k nové zástavbě byly navrženy nové stoky oddílné kanalizace, veškeré splaškové vody z obce budou odváděny na obecní ČOV, dešťové vody budou odváděny stávající dešťovou a jednotnou kanalizací, v místech bez dešťové kanalizace budou dešťové vody zasakovány v zasakovacích systémech na pozemcích vlastníků.

Čistírna odpadních vod a kanalizace byla realizována. Aktuální stav odkanalizování obce bude zohledněn v úplném znění.

1.5.2.6 Koncepce hospodaření s odpady

Nejsou navrženy změny koncepce. V ÚP je uvedeno, že sběrný dvůr může být umístěn v areálu zemědělského družstva. Možnost umístění v areálu zemědělského družstva bude změnou Vy8 vypuštěna.

1.5.3 Občanské vybavení

Stávající zařízení občanského vybavení jsou v území stabilizovaná a jsou respektována v současných plochách. Jsou to plochy:

Ovs Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – sport)

Ovv Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – správa a vzdělání)

Ovh Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost - hřbitov)

Ovr Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – výletišť)

Plochy přestaveb Ovs1 (hřiště) a Ovh1 (hřbitov) zatím nebyly realizovány.

1.5.4 Veřejná prostranství

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství, které jsou respektovány ve svých polohách a je navrženo 5 nových. Plochy jsou označeny Q – plochy veřejných prostranství. Návrhová plocha Q1 je navržena v místě napojení zástavby části Housko na silnici II. třídy. Zde se nachází občanská vybavenost s nároky na veřejný prostor (autobusová zastávka, hospoda s venkovním posezením a možností parkování). Zároveň je třeba tento prostor řešit z hlediska dopravní situace (napojení většího množství místních komunikací na silnici II. třídy, případně zklidnění dopravy při vjezdu do obce).

V plochách Q2 a Q3, které se nacházejí v těsné blízkosti rybníka, by měla být řešena veřejná zeleň, parkování rybářů a v neposlední řadě rekreační území pro místní obyvatele i turisty ve formě přírodního parku s mobiliářem případně dětským hřištěm pro malé děti. Návrhové plochy Q4 a Q5 doplňují nově navrženou obytnou zástavbu. Navržená komunikace v ploše Q5 umožňuje propojení návsi v části obce Molenburk s původně „záhumenní cestou“, která se rozvojem obce severním směrem stane jednou z využívaných místních komunikací.

V případě stávajících veřejných prostranství jsou do těchto ploch zahrnuty rovněž zahrady a předzahrádky, které předstupují před uliční nebo návesní frontu domů a jejichž zastavění by narušilo celistvost prostoru vymezeného fasádami stávajících objektů.

Navrhované plochy zatím nejsou využity.

1.6 Vyhodnocení naplnění koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází z respektování stávajícího stavu, který je doplněn o návrh alejí a stromořadí podél komunikací (místního významu i polního charakteru) a doprovodných porostů podél vodních toků (především toku Bělíčka v k.ú. Housko i Molenburk). Z pohledu protierozní ochrany a krajinného rázu je vhodné respektovat i nadále členění zemědělského půdního fondu na menší bloky střídající se orné půdy a TTP s doplněním liniových a doprovodných porostů a drobnějších ploch zatravnění (především podél vodních toků mimo lesní porosty) a zajistit realizaci nefunkčních částí prvků ÚSES (především LBK na ZPF).

Územní plán žádné plochy k zalesnění nevymezuje.

Územní plán nevymezuje žádné nové plochy zahrad a sadů.

Možná realizace malé vodní tůně (bez vodohospodářských zařízení) v rámci LBK „U výhně – LBC PV III“ s funkcí převážně krajinnotvornou, biologickou, ekologickou.

Územní plán navrhuje menší rozšíření ploch zemědělských – louky a pastviny v rámci protierozních opatření zejména v západní části současného ZPF po vrstevnici na stávající orné půdě. Protierozní opatření však budou podrobněji řešeny v rámci pozemkových úprav.

Rozšíření ploch mezí je navrhováno na zemědělských pozemcích jako doprovodná a břehová vegetace (v kombinaci s mimolesní rozptýlenou vegetací a křovinami) podél vodního toku Bělíčka. Podrobněji nutno řešit pozemkovými úpravami.

Plochy přírodní jsou územním plánem vymezeny zejména v prostoru funkčních skladebných částí místního ÚSES - biocenter.

Na k.ú. Housko je vymezeno 1 RBC, 7 LBC (z toho 2 leží zcela v k.ú. Housko, 5 leží na hranici s jinými k.ú. – z toho 1 leží na hranici s k.ú. Molenburk) a 3 LBC v k.ú. Molenburk (z toho 2 leží zcela v k.ú. Molenburk a 1 leží na hranici s k.ú. Housko), 1 NRBK, 1 RBK, 14 LBK. Na území se nacházejí prvky systému lokálního, regionálního i nadregionálního ÚSES.

Nadmístní ÚSES byl v době zpracování ÚP navržen v souladu s odvětvovým podkladem orgánů ochrany přírody Jihomoravského kraje pod názvem „Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability Jihomoravského kraje“.

Nadmístní ÚSES bude dát do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací změnou Vy1.

Návrh nových komunikací bude řešen dále v komplexních pozemkových úpravách.

Protierozní opatření

Pro rozsáhlé pozemky orné půdy na svazích s potenciálním rizikem vodní, popř. větrné eroze jsou navržena opatření snižující soustředěný odtok a následnou erozi půdy – na svažitéch pozemcích jsou navrženy meze, průlehy a zatravnění nejohroženějších částí.

Jedná se zejména o pozemky orné půdy v severozápadní a severní části ZPF. Jde o rozsáhlé a svažité bloky orné půdy. Existuje zde ohrožení soustředěným odtokem povrchové vody a zanesením vodního toku Bělíčka. Je navrženo podél tohoto toku ochranné zatravnění s liniovým dřevinným doprovodem.

Konkrétní řešení vyplývá z výkresové části a bude podrobněji řešeno v pozemkových úpravách. Protierozní opatření nebyla realizována.

Interakční prvky

Ve správním území Vysočany nebyly interakční prvky doposud vymezeny, jejich návrh lze spojit zejména s funkcí protierozní ochrany a s doplněním doprovodných porostů podél cest a vodních toků.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je řešena respektováním stávajících účelových komunikací v krajině. K zajištění dopravního systému není vyžadována realizace dalších účelových komunikací. Co se týče obnovy historických krajinných struktur, se doporučuje obnova původních polních cest s doprovodnou vegetací. Detailní návrh bude řešen Komplexními pozemkovými úpravami.

Síť zemědělských komunikací je dostačující. Z důvodu větší prostupnosti krajiny se navrhuje obnovení polní cesty probíhající z Molenburku po hranici s k.ú. Housko.

Účelové komunikace budou doplněny stromořadími s doporučeným druhovým zastoupením.

Ochrana před povodněmi

V řešeném území není stanoveno záplavové území.

Nejsou navrhována opatření.

Dobývání nerostných surovin

V řešeném území se nenacházejí ložiska nerostných surovin.

1.7 Územní rezervy

V ÚP byly zakresleny plochy územních rezerv ploch smíšených obytných pouze v hlavním výkrese. Ve výroku v textové části ani ve výkrese základního členění uvedeny nejsou.

Změnou Vy6 bude prověřeno zařazení části ploch územních rezerv do zastavitelných ploch.

1.8 Územní studie

K prověření územní studií jsou navrženy některé stávající plochy veřejných prostranství. Jedná se o dvě lokality:

1. náves v Molenburku
2. prostor v centru obce (mezi kostelem, OÚ a dalšími budovami občanského vybavení)

Předmětem studie má být návrh organizace prostoru tak, aby optimálně zajišťoval všechny potřebné funkce náležící centrálnímu prostoru. Úkolem studií bude především:

- Vymezení prostoru pro shromažďování obyvatel
- Optické sjednocení prostoru
- Vymezení ploch veřejné zeleně
- Zajištění dostatečné kapacity parkovacích ploch
- Zdůraznění centra obce
- Návrh umístění informačního systému, mobiliáře apod.

Lhůta zpracování územní studie je 4 roky od vydání ÚP Vysočany tj. do 11.10.2016.

Územní studie nebyly zpracovány a došlo k marnému uplynutí lhůty.

Lhůta nebude prodloužena a podmínka územní studie bude z výroku a grafické části vypuštěna.

1.9 Veřejně prospěšné stavby

V ÚP byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Dosud byla realizována pouze stavba odkanalizování včetně čerpacích stanic výtlačných řadů a ČOV.

Tento stav bude zohledněn v úplném znění po vydání změn ÚP.

1.10 Udržitelný rozvoj území

Při naplňování územního plánu od doby jeho vydání do schválení této Zprávy nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

1.11 Vyhodnocení změn podmínek

ÚP byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platném po 01.01.2013.

Dne 05.10.2016 byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje na jeho 29. Zasedání usnesením č. 2891/16/Z29 Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále ZUR JMK) a nabyly účinnosti dne 03.11.2016. Aktuálně se projednává aktualizace ZUR JMK. Jedná se o nadřazenou územně plánovací dokumentaci.

Podle § 54 odst.6) stavebního zákona je obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací (ÚPD) následně vydanou krajem a následně schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje. Povinnost zpracovat ZUR JMK do územních plánů vyplývá z §55 odst. 3) stavebního zákona, kde se uvádí, že pokud nelze rozhodovat v území na základě § 54 odst. 4 až 6, zastupitelstvo obce bezodkladně rozhodne o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu. Zpráva o uplatňování územního plánu ani zadání změny územního plánu se v tomto případě nezpracovávají. Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území se při uvedení územního plánu do souladu s územně plánovací dokumentací kraje nezpracovává.

Uvedení ÚP Vysočany do souladu se ZÚRJMK bude součástí řešení změny Vy1 dle kapitoly 5 Zprávy.

2. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

2.1 Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Blansko – úplná aktualizace 2016

V posledních aktualizovaných Územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Blansko (dále ÚAP ORP Blansko) z prosince 2016 byly určeny problémy k řešení v ÚPD. Při určování problémů se vycházelo ze SWOT analýzy (slabé stránky a hrozby), problémových listů jednotlivých obcí (tabulka č. 15) kartogramů obcí (tabulka č. 13), ve kterých byla vyhodnocována vyváženost pilířů udržitelného rozvoje na základě klíčových faktorů a kvantifikovatelných indikátorů a střetů záměrů.

Z důvodu přehlednosti byly nově vytvořeny tzv. karty obcí s pořadovými čísly obsahující 3 listy, z nichž list č.2 je zaměřen na problémy k řešení v ÚPD a střety.

Podle vyhodnocení vyváženosti vztahů územních podmínek má obec Vysočany dva pilíře hodnoceny kladně a jeden záporně. Pozitivně je hodnoceno životní prostředí. Zatížení hlukem z dopravy je minimální, nenacházejí se zde sesuvná území, poddolovaná území. Ačkoliv se zde nenachází žádná chráněná krajinná oblast, či významná přírodní zajímavost, jsou klíčové faktory např. vodní režim, hodnoceny pozitivně.

Příznivě jsou rovněž hodnoceny hospodářské podmínky charakterizované klíčovými faktory hospodářské podmínky a ekonomickou atraktivitou území. Obec má nižší podíl nezaměstnaných, za rok 2015 je vykazována vyšší daňová výtěžnost na obyvatele v tis. Kč než průměr ORP. Pozitivně je zde hodnocen i menší podíl ekonomicky aktivních osob vyjíždějících za prací ve srovnání s ostatními obcemi ORP Blansko a vyšší podíl ploch výroby.

Nepříznivě je hodnocena soudržnost společenství obyvatel. Indikátory charakterizující míru naplnění zastavitelných ploch jsou nižší než průměr ORP, je to však zatím z důvodu platnosti nového ÚP, kde jsou rozvojové plochy naplňovány postupně. Naopak pozitivně je hodnoceno připojení obce na čistírnu odpadních vod (klíčový faktor veřejná technická infrastruktura). Negativně je hodnocen ze sociodemografických podmínek růst počtu obyvatel a přirozený přírůstek od roku 2001. Počet dokončených bytů v roce 2015 je nulový. Je registrován nižší podíl ploch rekreace než v ostatních obcích ORP.

Ve správním území nebyl zjištěn střet záměrů na provedení změn, ani střety záměrů s limity využití území.

Problémy, které byly zjištěny v řešeném území, jsou řešeny v platném ÚP, nové problémy k řešení pro platný ÚP z aktualizace ÚAP 2016 nevyplývají.

2.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2017

V Územně analytických podkladech Jihomoravského kraje z roku 2017 (dále ÚAP JMK) je řešené území dotčeno prvkem ÚSES nadmístního významu a to nadregionálním biocentrem RBC JM11, regionálním biokoridorem RK JM025 a K-JM01MB.

V platném ÚP bylo regionální biocentrum zohledněno pod názvem RBC 191, regionální biokoridor pod názvem RBK 129 a regionální biokoridor pod názvem NRBK 25.

Prvky ÚSES budou upřesněny změnou ÚP a pojmenovány dle ZÚR JMK.

Dle výkresu problémů se správního území obce netýká žádný problém, ani nebyly zjištěny střety záměrů na provedení změn, ani střety záměrů s limity využití území.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

3.1 Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR 2008) byla schválena vládou České republiky usnesením č. 929/2009 ze dne 20.07.2009. Dne 02.09.2019 byla usnesením vlády České republiky č. 629 schválena její Aktualizace č. 2 a usnesením vlády České republiky č. 630 Aktualizace č.3.

Podle aktualizovaného podkladu patří obce ve střední, jihovýchodní a jihozápadní části ORP Blansko do metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města. Je to území s velmi silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam. Rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem. Sílíci mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

Obce mimo rozvojové oblasti leží na rozvojové ose OS9 Brno - Svitavy/Moravská Třebová, s výraznou vazbou na dopravní cesty. Jde o silnici I/43, koridor připravované kapacitní silnice S43 a železniční trať č. 260 (I. tranzitní železniční koridor).

V ZÚR JMK byly rozvojové oblasti a osy upřesněny. Správní území obce Vysočany leží mimo rozvojové osy a oblasti.

Při zpracování ÚP byly zohledněny republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v Politice územního rozvoje ČR 2008.

Návrh řešení ÚP neomezuje budoucí využití koridorů řešených v PÚR ČR 2008 a jejich aktualizací. Kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro obec z PÚR ČR 2008 ani jejich posledních aktualizací žádné specifické požadavky.

3.2 Vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10.2016. Nabyly účinnosti dne 03.11.2016.

V době zpracování a vydání ÚP Vysočany neexistovala nadřazená územně plánovací dokumentace.

ÚP Vysočany bude dán do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací změnou Vy1, jejíž pořízení bylo zastupitelstvem obce schváleno 18.09.2019 usnesením č.7/2019/15.

3.2.1 Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (A)

ZÚR JMK k dosažení udržitelného rozvoje území kraje stanovují (pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území) priority územního plánování Jihomoravského kraje, které konkretizují cíle a úkoly územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Jihomoravského kraje a zohledňují republikové priority územního plánování obsažené v politice územního rozvoje.

ÚP Vysočany není v rozporu s prioritami. ÚP vytváří podmínky zejména k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (priorita č. 5), v urbanistické koncepci zohledňuje rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot (priorita č.6), podporuje přístupnost a prostupnost krajiny, zejména předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny (priorita č.10), ÚP podporuje péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje (priorita č.14), vytváří územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny (priorita č.15), vytváří územní podmínky pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, zajišťuje dostatečnou zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny (priorita č.16).

3.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, centra osídlení (B)

Správní území obce Vysočany nebylo zařazeno do žádné rozvojové oblasti ani osy.

Obec Vysočany nebyla zařazena mezi centra osídlení.

3.2.3 Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (C)

Správní území obce není zařazeno do specifické oblasti.

3.2.4 Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno (D)

3.2.4.1 Prvky nadmístního územního systému ekologické stability

Ve správním území obce jsou dle ZÚR JMK vymezeny níže uvedené prvky nadmístního ÚSES:

- regionální biocentrum RBC JM11 - Gadišina
- regionálními biokoridory RK JM025 a K JM01MB.

V platném ÚP bylo regionální biocentrum zohledněno pod názvem RBC 191, regionální biokoridor pod názvem RBK 129 a regionální biokoridor pod názvem NRBK 25.

Prvky ÚSES budou upřesněny změnou ÚP a pojmenovány dle ZÚR JMK.

3.2.4.2 Cyklotrasy

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v *kap. D.1.7. textové části ZÚR JMK*, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu.

Správního území Vysočany se týkají níže uvedené koridory cyklotras:

EuroVelo 9, Jantarová stezka.

V uvedených koridorech aktuálně prochází shodně nazvané značené cyklotrasy, z nichž cyklotrasa - Jantarová stezka je vedena po účelové komunikaci. Cyklotrasa EuroVelo 9 je vedena po silnici II/377. V k.ú. Vysočany s ní souběžně probíhá cyklotrasa místního významu č. 5075 (Sloup – Plumlov).

ÚP tyto koridory a značené cyklotrasy zohledňuje a nijak je neomezuje. Případná potřeba vedení cyklotras mimo silnice II. třídy bude předmětem řešení změny územního plánu. Nové cyklotrasy nejsou v ÚP navrženy. Bude koordinována návaznost na cyklotrasy v sousedních správních územích obcí.

3.2.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (E)

3.2.5.1 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

Správního území obce se týkají tyto přírodní hodnoty:

- Zvláště chráněná území přírody;
- Obecně chráněná území přírody a krajiny (přírodní parky, VKP, skladebné prvky ÚSES, biosférické rezervace);

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot se stanovují v ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování.

Požadavky na uspořádání a využití území

a) Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.

b) Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod a podporovat jejich hospodárné využívání.

c) Podporovat zachování přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů.

Úkoly pro územní plánování

a) Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.

b) Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.

c) Vytvářet územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území (*tento úkol se obce Vysočany netýká*).

ÚP Vysočany vytváří územní podmínky pro zajištění výše uvedených úkolů pro územní plánování s výjimkou úkolu v bodě c), neboť se na správním území Vysočany nenachází území po těžbě surovin.

3.2.5.2 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Správního území obce se týkají tyto prvky kulturního dědictví kraje:

- Území s archeologickými nálezy
- Území významných urbanistických hodnot.

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot se stanovují v ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat obnovu a udržování kulturních hodnot kraje.
- b) Respektovat specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.
- b) Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.

ÚP Vysočany vytváří územní podmínky pro zajištění výše uvedených úkolů pro územní plánování. ÚP není v rozporu s požadavky.

3.2.5.3 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Správního území obce se týkají tyto významné prvky civilizačního dědictví kraje:

- Rekreační a turistická atraktivita
- Veřejná infrastruktura.

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot se stanovují v ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat rozvoj center osídlení (*netýká se obce Vysočany*).
- b) Podporovat obslužnost veřejnou infrastrukturou.
- c) Podporovat zachování zemědělského charakteru v jižní části kraje (*netýká se obce Vysočany*).

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

ÚP Vysočany vytváří územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou. ÚP není v rozporu s požadavky.

3.2.6 Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení významné prvky civilizačního dědictví kraje (F)

Správní území obce je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného typu **č.26 Sloupsko-kořenecký**. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v plochách krajinných typů se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik:

Cílová charakteristika

Dynamická lesní až leso-zemědělská krajina s četnými údolními zářezy, středně velké až velké lesní porosty, středně velké až malé bloky orné půdy, malé bloky travních porostů.

Harmonická krajina enklávy sídel s okolní a zemědělsky obhospodařovanou krajinou v prostorovém rámci lesních porostů.

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat opatření k zachování krajiny s pestrou strukturou využití území.
- b) Podporovat opatření k podpoře měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.).
- c) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- d) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.
- d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

V ÚP Vysočany se koncepce uspořádání krajiny v zásadě nemění. Územní systém ekologické stability je funkční a v ÚP respektován. Prostupnost krajiny zajišťují stávající a navrhované účelové komunikace. Rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny a vytvoření podmínek pro její přiměřené rekreační využití je v zásadě v souladu s podmínkami požadovanými ve vymezení krajinných typů, a územní plán naplňuje stanovené úkoly pro územní plánování.

3.2.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (G)

Ve správním území obce nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby vyplývající ze ZÚR JMK.

3.2.8 Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury (H)

3.2.8.1 Požadavky na koordinaci ploch a koridorů

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení ploch a koridorů, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkresu č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymežit níže uvedené plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci Vysočany. Zde se jedná pouze o prvky ÚSES nadmístního významu.

3.2.8.2 Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v *kap. D.1.7. textové části ZÚR JMK*, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, propustnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu.

Správního území Vysočany se týkají níže uvedené koridory cyklotras:

EuroVelo 9, Jantarová stezka.

V uvedených koridorech aktuálně prochází shodně nazvané značené cyklotrasy, z nichž cyklotrasa - Jantarová stezka je vedena po účelové komunikaci. Cyklotrasa EuroVelo 9 je vedena po silnici II/377. V k.ú. Vysočany s ní souběžně probíhá cyklotrasa místního významu č. 5075 (Sloup – Plumlov).

ÚP tyto koridory a značené cyklotrasy zohledňuje a nijak je neomezuje. Případná potřeba vedení cyklotras mimo silnice II. třídy bude předmětem řešení změny územního plánu. Nové cyklotrasy nejsou v ÚP navrženy.

3.2.8.3 Požadavky na koordinaci územních rezerv

Ve správním území obce není vymezena územní rezerva.

3.2.8.4. Požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí

Konkrétní požadavky, které vyplývají z této kapitoly ZÚR JMK pro správní území obce nevyplývají.

4. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V ÚP je celkem vymezeno 4,136 ha zastavitelných ploch, z nichž je aktuálně využito 0,469 ha tj. 11%.

Z vymezených zastavitelných ploch jsou využity zčásti pouze plochy smíšené obytné, z celkových ploch 2,228 ha je aktuálně využito pouze 0,335 ha tj. 15 %. Na ploše Bs2 o výměře 0,275 ha je aktuálně umístována stavba hasičské zbrojnice, změnou Vy4 se má plocha Bs2 změnit na plochu občanské vybavenosti.

Dále jsou využity zčásti plochy technické infrastruktury. Jedná se o plochu pro čistírnu odpadních vod, která je v současné době již realizována a to na části ploch určených pro tuto stavbu. Využito je tedy 44% technické infrastruktury. Změnou Vy7 bude prověřeno zmenšení plochy pro čistírnu odpadních vod – viz. kapitola 5.4.1.

Plochy občanského vybavení a veřejných prostranství dosud využity nejsou. Ostatní rozvojové plochy dosud využity nejsou.

Z výše uvedeného aktuálního stavu využití ploch nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Rozšíření zastavitelného území se má prověřit pouze změnou

Vy6 a to v nezbytně nutném rozsahu v plochách územních rezerv na k.ú. Molenburk a změnou Vy7 v místě čistírny odpadních vod v k.ú. Housko.

5. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHŮ ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚN

Změny budou pořizovány zkráceným postupem podle §55 až 55c stavebního zákona.

Zadání obsahuje:

A. Textovou část (je součástí Zprávy o uplatňování)

B. Grafickou část – Příloha č. 1 (přehledka změn) a Příloha č. 2 (výřezy změn)

Pořizovatel označil změny jako „Vy“ (první písmena názvu obce) a pořadovými čísly 1 až 8.

Uvedení ÚP Vysočany do souladu se ZÚR JMK bude řešeno změnou Vy1. V grafických přílohách nejsou zobrazeny změny Vy1 a Vy8.

PŘEHLED ZMĚN A DŮVODY POŘÍZENÍ:

Vy1 – uvedení ÚP Vysočany do souladu se ZÚR JMK

Předmětem řešení změny bude uvedení ÚP Vysočany do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Důvody pořízení:

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10.2016. Nabyly účinnosti dne 03.11.2016.

V době zpracování a vydání ÚP Vysočany neexistovala nadřazená územně plánovací dokumentace. Podle § 54 odst.6) stavebního zákona je obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací (ÚPD) následně vydanou krajem a následně schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje. Povinnost zpracovat ZÚR JMK do územních plánů vyplývá z §55 odst. 3) stavebního zákona, kde se uvádí, že pokud nelze rozhodovat v území na základě § 54 odst. 4 až 6, zastupitelstvo obce bezodkladně rozhodne o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu.

Pořízení změny, která byla označena jako Vy1, bylo schváleno Zastupitelstvem obce Vysočany dne 18.09.2019, usnesením č. 7/2019/15, včetně obsahu změny.

Vy2 – Molenburk - plochy bydlení pod zemědělským areálem

Změna funkčního využití ploch zahrnující pozemek parc.č. 391 v katastrálním území Molenburk z ploch rekreace Ri na plochy smíšené obytné Bs.

Důvody pořízení:

Důvodem pořízení je záměr vlastníka pozemku realizace rodinného domu. Podle platného ÚP je předmětný pozemek zařazen do stabilizovaných ploch rekreace Ri v zastavěném území. Plochy rekreace Ri přímo navazují na zastavitelné plochy smíšené obytné Bs – lokalita Bs3, která je v současné době téměř zastavěna. Na protější straně přes účelovou komunikaci je dle ÚP navržena plocha územní rezervy určená rovněž pro bydlení. Pozemek je dopravně napojitelný z účelové komunikace, sítě technické infrastruktury jsou v dosahu.

Pořizovatel doporučil prostřednictvím této změny ÚP prověřit využití předmětného pozemku a jeho zařazení do ploch smíšených obytných Bs. V této souvislosti budou prověřeny i sousední pozemky ploch Ri. Dále upozornil, že nelze vyloučit uplatnění nesouhlasu dotčeného orgánu hájícího zájmy ochrany ZPF a to z důvodu zvýšené ochrany zemědělské

půdy, ikdyž se pozemek nachází v zastavěném území. Podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu účinného od 01.04.2015 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Vy3 – Molenburk - plochy bydlení u hřbitova

Změna funkčního využití ploch zahrnující pozemky parc.č. 362, 729/5 a 363/2 v katastrálním území Molenburk z ploch veřejných prostranství Q na plochy smíšené obytné Bs.

Důvody pořízení:

Důvodem pořízení je záměr vlastníka pozemku realizace rodinného domu. Podle platného ÚP je část předmětných pozemků zařazena do stabilizovaných ploch smíšených obytných Bs a část do stabilizovaných ploch veřejných prostranství Q. Pozemky v době zpracování ÚP nebyly oploceny a projektant jejich část vyhodnotil jako volně přístupné veřejné prostranství. Prostorové uspořádání území rovněž podmínil zpracováním územní studie, která však nebyla zpracována, a lhůta pro její zpracování již uplynula. Lhůta nebude prodloužena, podmínka územní studie bude z výroku a grafické části ÚP vypuštěna. Případnou potřebu uspořádání centrální části obce v plochách veřejného prostranství bude obec řešit jiným způsobem.

Pořizovatel doporučil prostřednictvím této změny ÚP prověřit využití předmětných pozemků a jejich zařazení do ploch smíšených obytných Bs. V této souvislosti bude prověřen rozsah veřejného prostranství a potřeba zpracování územní studie. Pořizovatel zároveň upozornil, že nelze vyloučit uplatnění nesouhlasu dotčeného orgánu hájícího zájmy ochrany ZPF a to z důvodu zvýšené ochrany zemědělské půdy, ikdyž se pozemek nachází v zastavěném území. Podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu účinného od 01.04.2015 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Vy4 – Housko - hasičská zbrojnice

Změna funkčního využití ploch zahrnující pozemky parc.č. 11/2 a 10 v katastrálním území Housko ze zastavitelných ploch smíšených obytných Bs2 (rozvojová lokalita Z-IV) na plochy občanské vybavenosti.

Důvody pořízení:

Důvodem pořízení je záměr obce celou rozvojovou lokalitou Z-IV zahrnující pozemky ve vlastnictví obce využívat jako občanskou vybavenost. Aktuálně je na části těchto pozemků umístována novostavba hasičské zbrojnice, což nebylo dle ÚP vyloučeno. Část plochy měla zůstat pro umístění rodinného domu. Pozemky této rozvojové lokality byly v době zpracování a projednání ÚP ve vlastnictví fyzických osob, obec tyto pozemky následně odkoupila pro účely realizace hasičské zbrojnice. V současné době jsou pozemky ve vlastnictví obce, která s realizací rodinného domu na obecním pozemku již neuvažuje.

Pořizovatel doporučil prostřednictvím této změny ÚP prověřit využití předmětných pozemků a jejich zařazení do ploch občanského vybavení.

Vy5 – Housko - výletišť

Změna funkčního využití ploch zahrnující pozemky parc.č. 3/2, 4/1, 4/5, v katastrálním území Housko z ploch zemědělských – louky a pastviny ZK mimo zastavěné území na plochy veřejných prostranství, případně na plochy veřejné zeleně.

Důvody pořízení:

Důvodem pořízení je záměr obce realizovat víceúčelové výletišť pro konání sportovních a společenských akcí pořádaných obcí i místními spolky na předmětných pozemcích v Housku. Pozemky přímo navazují na zastavěné území části obce Housko. Plocha je dle informací obce v současné době již částečně využívána pro konání různých spolkových akcí,

na části plochy se nachází menší hřiště, které platný ÚP zohlednil pouze částečně, a zařadil je do stávajících ploch veřejných prostranství Q. Plocha je přístupná z místní komunikace. Dle výkresu veřejně prospěšných staveb je na pozemcích navržena veřejně prospěšná stavba odkanalizování. Tato kanalizace však již byla zrealizována. Dále jsou pozemky částečně dotčeny lokálním biokoridorem LBK „Vysočanský rybník – Na Bělíčce“ kolem vodního toku.

Pořizovatel doporučil prostřednictvím této změny ÚP prověřit využití předmětných pozemků a jejich zařazení do ploch veřejných prostranství. Pozemky mohou být zařazeny i do jiných funkčních ploch, které umožní realizaci výše popsáního záměru obce.

Vy6 – Molenburk - bydlení v plochách územních rezerv

Změna funkčního využití ploch zahrnující pozemky parc.č. 404/1 a 404/2 v katastrálním území Molenburk z ploch územních rezerv pro bydlení na plochy smíšené obytné Bs. Prověření souvisejících ploch územních rezerv a jejich zařazení do ploch smíšených obytných Bs v omezeném rozsahu, který je naznačen v příloze č. 2 Zprávy.

Důvody pořízení:

Důvodem pořízení je záměr vlastníka pozemku realizace rodinného domu. Podle platného ÚP jsou oba pozemky zařazeny do ploch územních rezerv určených pro bydlení. Pozemek parc.č. 404/1 přímo navazuje na zastavěné území, je dopravně napojitelný na stávající účelovou komunikaci. V blízkosti se nacházejí plochy rekreace Ri.

Pořizovatel posuzoval záměr i z hlediska vyhodnocení potřeb vymezení nových zastavitelných ploch. V ÚP Vysočany bylo navrženo, projednáno a schváleno 4,136 ha zastavitelných ploch, z toho 2,283 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Jejich rozsah byl v době vydání ÚP Vysočany dle odůvodnění projektanta s rezervou dostatečný. Aktuálně je využito pouze 0,469 ha, tj. 11%, z toho plochy bydlení 0,335 ha, tj. 15%. Předmětné pozemky byly projektantem ÚP vyhodnocovány jako budoucí pozemky bydlení, které je možné využít až po vyčerpání současných zastavitelných ploch.

Podle aktualizovaných územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Blansko z roku 2016 jsou pozemky dotčeny venkovním vedením VN, pozemek se nachází v plochách zemědělské půdy II. třídy ochrany (kód BPEJ 7.46.00).

Pořizovatel **nedoporučil** pořízení této změny dle žádosti navrhovatele, a to zejména z toho důvodu, že v současnosti Pořizovatel, ani projektant změny nebude schopen prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch ve smyslu ust. § 55 stavebního zákona. Dále upozornil, že nelze rovněž vyloučit uplatnění nesouhlasu dotčených orgánů hájících zájmy ochrany zemědělského půdního fondu, s odkazem na nevyužité pozemky určené k bydlení dle ÚP. Obec Vysočany však záměr navrhovatele změny podpořila a pořízení změny schválila. V této souvislosti dále obec požadovala prověření části územních rezerv v k.ú. Molenburk zahrnující předmětný pozemek a jejich zařazení do zastavitelných ploch bydlení.

Vy7 – Housko - bydlení u ČOV

Změna funkčního využití ploch zahrnující pozemek parc.č. 2/76 v katastrálním území Housko ze zastavitelných ploch technické infrastruktury na plochy smíšené obytné Bs. Vzhledem k blízkosti lesního pozemku může být do ploch bydlení zařazena pouze část pozemku v přímé návaznosti na místní komunikaci.

Důvody pořízení:

Důvodem pořízení je záměr vlastníka pozemku o realizaci malé vodní nádrže s možností umístění zázemí rybníku spojeného s bydlením. Podle platného ÚP je pozemek zařazen do zastavitelných ploch technické infrastruktury T1 – rozvojová plocha Z-III. Tato plocha byla vymezena společně se sousedním pozemkem parc.č. 2/100 v k.ú. Housko pro účely realizace čistírny odpadních vod (dále ČOV). Tato ČOV byla již realizována pouze na pozemku parc.č. 2/100, pozemek parc.č. 2/76 již nebude pro tento účel dále využíván. Na

možnost prověření využití předmětného pozemku pro jiný účel než pro ČOV poukázal rovněž i pořizovatel, který dle aktuálních údajů o technické infrastruktuře v obci ověřil, že ČOV byla zrealizována pouze na dnes již obecním pozemku parc.č. 2/76 v k.ú. Housko a doporučil, aby bylo zařazeno prověření využití v této Zprávě o uplatňování s pokyny pro zpracování návrhů změn. Záměr byl vlastníkem konzultován s obcí, obec předběžně souhlasí s prověřením tohoto pozemku na jiné využití, než je vymezeno v platném ÚP.

Vy8 – úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele

- Ve výroku v kapitole I.4.2.7 bude vypuštěna druhá věta,

Důvody:

Ve výroku je v této kapitole uvedena druhá věta: „*Případný sběrný dvůr může být umístěn v areálu bývalého zemědělského družstva.*“ Ve výroku nemohou být uváděny slova významu „může“, „možná“, „měl by“ apod. ÚP musí jasně definovat záměr. Zemědělský areál není v současné době ve vlastnictví obce a umístění sběrného dvora v zemědělském areálu by bylo problematické. Dle dohody s obcí bude tato věta vypuštěna. V současné době obec neuvažuje o vymezení zvláštní plochy pro umístění sběrného dvora. V případě potřeby bude plocha navržena změnou ÚP.

- Ve výroku v kapitole I.5.8 bude třetí odstavec vypuštěn, případně přeformulován

Důvody pořízení:

Ve výroku nemohou být uváděny slova významu „by se měl“ nebo „by neměla“ apod. ÚP musí jasně definovat podmínky.

- Ve výroku v kapitole I.6.2.1 bude v podmínkách ochrany krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území vypuštěn první bod

Důvody pořízení:

V podmínkách prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu je v podkapitole Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území uvedeno, že „*tvar, objem a měřítko nových objektů by mělo navazovat na tradiční formu místní lidové architektury.*“

V platném ÚP však není pojem „*tradiční forma místní lidové architektury*“ vysvětlen a jeho definice nevyplývá z jiného právního předpisu. Záměry tedy není možné dle této podmínky posuzovat. Dle praxe Pořizovatele, zejména při posuzování záměrů novostaveb z hlediska začlenění do okolní zástavby je podmínka uvedená v druhém bodě dostačující.

- Bude stanoveno, ve kterých plochách nezastavěného území je vyloučeno z důvodu veřejného zájmu umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění

Důvody pořízení:

V platném ÚP není po novele stavebního zákona (platné od 01.01.2018) tato podmínka vztahující se k nezastavěnému území srozumitelným způsobem ošetřena.

- Bude prověřena potřeba návrhu poldru, nebo vodní plochy dle Územní studie krajiny ORP Blansko

Důvody pořízení:

Pro celé správní území obce s rozšířenou působností Blansko byl v roce 2019 zpracován a vložen do evidence územně plánovací činnosti územně plánovací podklad Územní studie krajiny ORP Blansko. Tato studie byla předána 26.03.2019 a pořizovatelem schválena její možnost využití 09.04.2019. V hlavním výkrese této územní studie (list D4 16) je zaznamenán zájem obce o vybudování poldru nebo nádrže severním směrem nad obytnou zástavbou. Po dohodě pořizovatele s obcí bude tento záměr prověřen změnou ÚP.

5.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, případně dalších dokumentů

5.1.1 Politika územního rozvoje České republiky

Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje byl prověřen v kap. 3.1. této zprávy.

Návrh řešení změn ÚP neomezuje budoucí využití koridorů řešených v PÚR ČR 2008 a jejich aktualizací. Kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro obec z PÚR ČR 2008 ani jejich posledních aktualizací žádné specifické požadavky.

5.1.2 Územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10.2016. Nabyly účinnosti dne 03.11.2016.

Územní plán Vysočany bude dán do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací změnou ÚP, označenou Vy1 – viz. kapitola 5 Zprávy.

5.1.2.1 Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (A)

ZÚR JMK k dosažení udržitelného rozvoje území kraje stanovují (pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území) priority územního plánování Jihomoravského kraje, které konkretizují cíle a úkoly územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Jihomoravského kraje a zohledňují republikové priority územního plánování obsažené v politice územního rozvoje.

Změny zohlední stanovené priority. Dle předmětu jejich řešení nejsou s prioritami v rozporu. ÚP a jeho změny budou vyhodnoceny ve vztahu k těmto prioritám.

5.1.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os (B)

Správní území obce nebylo zařazeno do žádné rozvojové oblasti ani osy.

Obec Vysočany nebyla zařazena mezi centra osídlení.

Pro řešení změn podle jejich obsahu požadavky přímo nevyplývají. ÚP bude vyhodnocen ve vztahu k požadavkům.

5.1.2.3 Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (C)

Správní území obce není zařazeno do specifické oblasti.

5.1.2.4 Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno (D)

5.1.2.4.1 Prvky nadmístního územního systému ekologické stability

Ve správním území obce jsou dle ZÚR JMK vymezeny níže uvedené prvky nadmístního ÚSES:

- regionální biocentrum RBC JM11 - Gadišina
- regionálními biokoridory RK JM025 a K JM01MB.

V platném ÚP bylo regionální biocentrum zohledněno pod názvem RBC 191, regionální biokoridor pod názvem RBK 129 a regionální biokoridor pod názvem NRBK 25.

Prvky ÚSES budou upřesněny změnou Vy1 a pojmenovány dle ZÚR JMK a dále bude koordinována návaznost na sousední správní území.

5.1.2.4.2 Cyklotrasy

Správního území Vysočany se týkají níže uvedené koridory cyklotras:

EuroVelo 9, Jantarová stezka.

ÚP tyto koridory a značené cyklotrasy zohledňuje a nijak je neomezuje. Případná potřeba vedení cyklotras mimo silnice II. třídy bude předmětem řešení změny územního plánu. Nové cyklotrasy nejsou v ÚP navrženy. Bude koordinována návaznost na cyklotrasy v sousedních správních území obcí.

5.1.2.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (E)

5.1.2.5.1 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

Správního území obce se týkají tyto přírodní hodnoty:

- Zvláště chráněná území přírody;
- Obecně chráněná území přírody a krajiny (přírodní parky, VKP, skladebné prvky ÚSES, biosférické rezervace);

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot se stanovují v ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování.

Výše uvedené přírodní hodnoty budou změnami zohledněny. Změny ÚP budou vyhodnoceny ve vztahu k těmto požadavkům.

5.1.2.5.2 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Správního území obce se týkají tyto prvky kulturního dědictví kraje:

- Území s archeologickými nálezy
- Území významných urbanistických hodnot.

Výše uvedené hodnoty budou změnami zohledněny. Změny ÚP budou vyhodnoceny ve vztahu k těmto požadavkům.

5.1.2.5.3 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Správního území obce se týkají tyto významné prvky civilizačního dědictví kraje:

- Rekreační a turistická atraktivita
- Veřejná infrastruktura.

Výše uvedené hodnoty budou změnami zohledněny. Změny ÚP budou vyhodnoceny ve vztahu k těmto požadavkům.

5.1.2.6 Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení významné prvky civilizačního dědictví kraje (F)

Správní území obce je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného typu č.26 Sloupsko-kořeňský.

Pro řešení změn dle jejich obsahu požadavky přímo nevyplynou. Změny ÚP budou vyhodnoceny ve vztahu k těmto požadavkům.

5.1.2.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (G)

Ve správním území obce nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby vyplývající ze ZÚR JMK.

5.1.2.8 Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury (H)

5.1.2.8.1 Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení ploch a koridorů, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. 1.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymežit níže uvedené plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci Vysočany. Zde se jedná pouze o prvky ÚSES nadmístního významu.

5.1.2.8.2 Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v kap. D.1.7. textové části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, propustnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu.

Správního území Vysočany se týkají níže uvedené koridory cyklotras:

EuroVelo 9, Jantarová stezka.

ÚP tyto koridory a značené cyklotrasy zohledňuje a nijak je neomezuje. Nové cyklotrasy nejsou v ÚP navrženy.

5.1.2.8.3 Požadavky na koordinaci územních rezerv

Ve správním území obce není vymezena územní rezerva.

5.1.2.8.4. Požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí

Konkrétní požadavky, které vyplývají z této kapitoly ZÚR JMK pro správní území obce nevyplynou.

Kapitola bude doplněna po projednání Zprávy.

5.2 Požadavky vyplývající z Územní studie krajiny ORP Blansko

Územní studie krajiny ORP Blansko (ÚSK), která byla předána 26.03.2019 a schválena její možnost využití 09.04.2019, je zveřejněna na odkaze:

<https://www.blansko.cz/meu/odbor-stavebni-urad/uzemni-studie-krajiny-orp-blansko>

Dle hlavního výkresu ÚSK byly ve správním území vytipovány níže uvedené jevy, pro které jsou v textové části v kapitole 5.3 „Návrh rámcových podmínek a doporučení pro opatření v území“ přiřazeny podmínky využití a doporučená opatření.

Jedná se o:

- Lesy s převažující funkcí vodohospodářskou
- Ochrana přírodních hodnot - ochrana lesních pramenišť, nivy toků, biotopy s vysokou ekologickou hodnotou, cenné lesní biotopy

- Ochrana historických a kulturních hodnot – zaniklá obec, zájem obce o vybudování poldru či nádrže, hodnotný objekt místního významu
- Řešení prostupnosti krajiny – doplnění zeleně u objektu v krajině
- Návrh řešení potřeb člověka v krajině – návrh cest dle KPÚ, úprava stávajících cest, dálková poutní cesta Svatojakubská, dálková cyklotrasa
- Brownfields – bývalý průmyslový areál - stolařství
- Ochrana hodnot a rozvoje krajinných potenciálů - pohledově významné horizonty, významná stavební dominanta – kostel.

Výše uvedené jevy byly v platném ÚP většinou zaznamenány a navrženy podmínky využití. V hlavním výkrese územní studie (list D4 16) je zaznamenán zájem obce o vybudování poldru nebo nádrže severním směrem nad obytnou zástavbou. Záměr obce bude prověřen změnou Vy8.

5.3 Požadavky vyplývajících z územně analytických podkladů

5.3.1 Územně analytické podklady ORP Blansko

Závady jsou vyznačeny v problémovém výkrese dokumentace UAP 2016 a popsány v kartě obcí listu č.2 . Podle charakteru byly rozděleny do několika skupin.

V řešeném území byly zjištěny níže uvedené závady:

- R2 brownfield (nevyužívaný průmyslový areál – bývalé stolařství)
- K1 plošné odvodnění (možné omezení zástavby)
- K2 liniové odvodnění (možné omezení zástavby)
- K3 ÚSES chybějící (doplnění prvků ÚSES)
- H1 staré ekologické zátěže (bývalé skládky, možná kontaminace)
- H2 skládka inertního odpadu (znečištění přírodního prostředí)
- H3 zátěž území ze zemědělského areálu (zápach a provoz zemědělské techniky, blízkost zástavby)
- H4 zátěž území z průmyslového areálu (průmyslový areál v Molenburku – různé provozovny v blízkosti obytné zástavby)

Výše uvedené závady byly již řešeny v platném ÚP. Předmětem řešení změn není odstranění závad. Změny rovněž nevyvolají vznik dalších závad. Závady budou prověřovány v další aktualizaci ÚAP ORP Blansko.

5.3.1.2 Požadavky na odstranění nebo omezení vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území

V řešeném území nedochází ke střetům.

Požadavky na řešení střetů pro změny nevyplývají.

5.3.1.3 Požadavky na odstranění slabých stránek, hrozeb a rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území.

Požadavky na odstranění slabých stránek, hrozeb a rizik, které lze ovlivnit územně plánovacími nástroji, byly rozděleny v UAP podle tematického členění uvedeného v § 4 odst.1 vyhl. č. 500/2006 Sb. v platném znění.

Předmětem řešení změn nebude návrh opatření eliminující slabé stránky a hrozby a rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území.

5.3.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje

V Územně analytických podkladech Jihomoravského kraje z roku 2017 (dále ÚAP JMK) je řešené území dotčeno prvkem ÚSES nadmístního významu a to nadregionálním biocentrem RBC JM11 a regionálními biokoridory K JM01MB a RKJM025.

V platném ÚP bylo regionální biocentrum zohledněno pod názvem RBC 191, regionální biokoridor pod názvem RBK 129 a regionální biokoridor pod názvem NRBK 25.

Prvky ÚSES budou upřesněny změnou Vy1 a pojmenovány dle ZÚR JMK.

Dle výkresu problémů se správního území obce netýká žádný problém, ani nebyly zjištěny střety záměrů na provedení změn, ani střety záměrů s limity využití území.

5.4 Požadavky na základní koncepci rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

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

Obecné požadavky pro všechny změny:

Zastavěné území bude změnami aktualizováno. Jako podklad pro zpracování aktualizace Pořizovatel doporučuje metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj z února 2014 pod názvem „Aktualizace zastavěného území změnou územního plánu“. (pozn. možno stáhnout z webových stránek Ústavu územního rozvoje, sekce „Stanoviska a metodiky“ na adrese: http://www.uur.cz/default.asp?ID=4633#index_4)

Konkrétní požadavky:

Vy1 – uvedení ÚP Vysočany do souladu se ZÚR JMK

Změnou bude uveden ÚP Vysočany do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou ZÚR JMK.

Vy2 – Molenburk - plochy bydlení pod zemědělským areálem

Změnou budou prověřeny podmínky využití stabilizovaných ploch rekreace Ri zahrnující pozemek parc.č. 391 v katastrálním území Molenburk a jeho zařazení do ploch smíšených obytných Bs. V této souvislosti bude prověřeno využití sousedních pozemků zařazených do ploch rekreace Ri.

Vy3 – Molenburk - plochy bydlení u hřbitova

Změnou budou prověřeny podmínky využití stabilizovaných ploch veřejných prostranství Q zahrnující pozemky parc.č. 362, 729/5 a 363/2 v katastrálním území Molenburk a jejich zařazení do ploch smíšených obytných Bs.

Změnou bude podmínka územní studie z výroku a grafické části ÚP vypuštěna.

Vy6 – Molenburk - bydlení v plochách územních rezerv

Změnou budou prověřeny podmínky využití ploch územních rezerv pro bydlení zahrnující pozemky parc.č. 404/1 a 404/2 v katastrálním území Molenburk a jejich zařazení do ploch smíšených obytných Bs. Změnou bude dále prověřeno zařazení ploch územních rezerv do zastavitelných ploch smíšených obytných Bs a to v nezbytně nutném rozsahu (max. cca 2 ha) ve dvou lokalitách v k.ú. Molenburk v návaznosti na místní komunikace dle přílohy zadání.

Vy7 – Housko - bydlení u ČOV

Změnou budou prověřeny podmínky využití ploch zahrnující pozemek parc.č. 2/76 v katastrálním území Housko a jeho zařazení do ploch smíšených obytných Bs. Vzhledem k blízkosti lesního pozemku může být do ploch bydlení zařazena pouze část pozemku v přímé návaznosti na místní komunikaci.

Vy8 – úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele

- Ve výroku v kapitole I.4.2.7 bude vypuštěna druhá věta
- Ve výroku v kapitole I.5.8 bude třetí odstavec vypuštěn, případně přeformulován
- Ve výroku v kapitole I.6.2.1 bude v podmínkách ochrany krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území vypuštěn první bod
- Bude prověřena potřeba návrhu poldru, nebo vodní plochy dle Územní studie krajiny ORP Blansko

Kapitola bude doplněna po projednání Zprávy.

5.4.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Naplnění koncepce veřejné infrastruktury bylo prověřeno v kap. 1.5. této zprávy.

Konkrétní požadavky:

Vy4 – Housko - hasičská zbrojnice

Změnou budou prověřeny podmínky využití zastavitelných ploch smíšených obytných Bs2 (rozvojová lokalita Z-IV) zahrnující pozemky parc.č. 11/2 a 10 v katastrálním území Housko a jejich zařazení do ploch občanské vybavenosti.

Vy5 – Housko - výletišť

Změna funkčního využití ploch zahrnující pozemky parc.č. 3/2, 4/1, 4/5, v katastrálním území Housko z ploch zemědělských – louky a pastviny ZK mimo zastavěné území na plochy veřejných prostranství, případně na plochy veřejné zeleně.

Vy6 – Molenburk - bydlení v plochách územních rezerv

Změnou bude navrženy plochy veřejných prostranství v místě nových zastavitelných ploch.

Kapitola bude doplněna po projednání Zprávy.

5.4.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Naplnění koncepce uspořádání krajiny bylo prověřeno v kap. 1.6 této zprávy.

Nové zábory zemědělské půdy v zastavěném území se předpokládají v území řešeném změnou Vy2 a Vy3. Jedná se o plochy přestavby v zastavěném území.

Rozsah nových záborů zemědělské půdy mimo zastavěné území bude prověřován změnami Vy6 a Vy7.

Konkrétní požadavky:

Vy7 – úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele

Bude stanoveno, ve kterých plochách nezastavěného území je vyloučeno z důvodu veřejného zájmu umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění.

Kapitola bude doplněna po projednání Zprávy.

5.5 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Územní rezervy byly hodnoceny v kapitole 1.7 této zprávy.

Změnou Vy6 bude prověřeno zařazení části ploch územních rezerv do zastavitelných ploch. Nové rezervní plochy nebudou navrženy.

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

Požadavky pro řešení změn nevyplývají.

5.7 Požadavky na prověření vymezení plocha a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Požadavky pro řešení změn nevyplývají.

5.8 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změn územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změny budou zpracovány ve smyslu znění zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její Přílohy č.7 a vyhlášky č. 501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Při zpracování změn Pořizovatel doporučuje využít metodické doporučení Ministerstva pro místní rozvoj z prosince 2014 „Změna územního plánu – obsah“.

Součástí Odůvodnění změn bude tzv. srovnávací text.

Dokumentace návrhů Změn bude obsahovat dvě části - Návrh Změny a Odůvodnění Změny.

Změny ÚP mohou být zpracovány společně v jedné dokumentaci.

Textová část Odůvodnění změny bude obsahovat níže uvedené kapitoly:

1. Postup při pořízení změny územního plánu,
- 2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**
- 3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů,**
4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování,
5. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
6. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj,

8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno,

9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání popřípadě vyhodnocení souladu

9.1 se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 SZ,

9.2 s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 SZ,

9.3 s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 SZ,

9.4 s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,

10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení (pro účely projednání bude kapitola nazvána odůvodnění navrhovaného věcného řešení)

11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,

12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa,

14. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.

15. Vyhodnocení připomínek.

Kapitoly výše označené tučně kurzívou vypracuje zpracovatel územního plánu.

Čistopis dokumentace změn bude předán pořizovateli v tištěné podobě **v počtu 4 vyhotovení**. Pro účely veřejného projednání v počtu 3 vyhotovení (1x obec, 1x Pořizovatel ÚPD, 1x KÚJMK). V digitální podobě budou předána data návrhu ve formátu využitelném pro GIS aplikace – dle dohody a dále **ve strojově čitelném formátu (tzv. „ostrá data“)**. Dokumentace bude dále předána v podobě využitelné pro prezentaci na webových stránkách města Blansko a obce a při projednání (ve formátu PDF).

Úplné znění ÚP Vysočany a bude obsahovat kromě úprav výrokové části i koordinační výkres, ve kterém budou zohledněny údaje o území z aktuálních územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Blansko z roku 2016 a aktualizované údaje, které Pořizovatel zajistil v rámci průběžné aktualizace za rok 2019. Grafická část bude zpracována na podkladě aktuální katastrální mapy. Úplné znění bude rovněž zpracováno ve strojově čitelném formátu (tzv. „ostrá data“).

V případě získání finanční podpory na zpracování ÚP bude digitální podoba ÚP respektovat požadavky vycházející ze smlouvy na poskytnutí dotace

6. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝCH ROZVOJ ÚZEMÍ

Do části správního území obce Vysočany nezasahuje žádná evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000.

Podle obsahu změn se nepředpokládá zpracování vyhodnocení vlivů návrhů změn na udržitelný rozvoj území ani na životní prostředí.

Kapitola bude doplněna po projednání Zprávy.

7. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Požadavky pro řešení Změn nevyplývají.

Kapitola bude doplněna po projednání Zprávy

8. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU.

Nový ÚP nebude pořizován.

9. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY

Bez požadavků.

10. NÁVRH NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Návrh na aktualizaci nebude podán.

Bude doplněno po projednání Zprávy.