

# Zpráva o uplatňování Územního plánu Vysočany

*období 10/2012 – 9/2016*

***Návrh k projednání***

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 05/2012 – 04/2016.

V Blansku dne 02.09.2016

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

# Obsah

<b>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.....</b>	<b>3</b>
1.1 Úvod .....	3
1.2 Zastavěné území .....	3
1.3 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	3
1.4 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch, ploch přestavby.....	3
1.4.1 Zastavitelné plochy.....	3
1.4.2 Plochy přestavby .....	4
1.5. Vyhodnocení naplnění koncepce veřejné infrastruktury .....	4
1.5.1 Doprava.....	4
1.5.2 Technická infrastruktura .....	5
1.5.3 Občanské vybavení .....	6
1.5.4 Veřejná prostranství .....	6
1.6 Vyhodnocení naplnění koncepce uspořádání krajiny .....	7
1.7 Územní rezervy.....	8
1.8 Územní studie .....	8
1.9 Veřejně prospěšné stavby.....	9
1.10 Udržitelný rozvoj území.....	9
1.11 Vyhodnocení změn podmínek.....	9
<b>2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....</b>	<b>9</b>
<b>3. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....</b>	<b>10</b>
3.1 Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje .....	10
3.2 Vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	10
<b>4. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst 3 stavebního zákona .....</b>	<b>11</b>
<b>5. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.....</b>	<b>11</b>
<b>6. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.....</b>	<b>11</b>
<b>7. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu.....</b>	<b>11</b>
<b>8. Návrh na pořízení nového územního plánu .....</b>	<b>11</b>
<b>9. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny .....</b>	<b>11</b>
<b>10. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje.....</b>	<b>11</b>
<b>11. Závěr.....</b>	<b>12</b>

# **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 27.10.2012. Návrh ÚP byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a jeho prováděcích předpisů platných v době projednání návrhu ÚP. Změna tohoto ÚP vydána nebyla.

ÚP Vysočany je zveřejněn na webových stránkách města Blansko na adrese:

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

Součástí této Zprávy o uplatňování ÚP Vysočany (dále Zpráva) nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu. Jedná se o první 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 případnou změnou ÚP.

## **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.

## **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 pouze 0,24 ha tj. 6%.**

**Z vymezených zastavitelných ploch jsou využity zčásti pouze plochy smíšené obytné, z celkových ploch 2,228 ha je aktuálně využito pouze 0,106 ha tj. 5 %. 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. Plochy občanského vybavení a veřejných prostranství 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. Nové chodníky navrženy nejsou, předpokládá se jejich vybudování dle místních potřeb.

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. Vyrobena 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 státní silnici 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 probíhají práce na projektové dokumentaci týkající se propojení obce Vysočany s obcí Niva kabelem VN.**

### **1.5.2.2 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 spojovací 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 uvažována 1,8 m<sup>3</sup>/hod. při roční spotřebě 2800 m<sup>3</sup>/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 právním stavu.**

### **I.5.2.6 Koncepce hospodaření s odpady**

Nejsou navrženy změny koncepce. Případný sběrný dvůr může být umístěn v areálu bývalého zemědělského družstva.

### **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 – vyletiště)

**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 krajino tvornou, 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“.

**V případě vydání ZUR JMK bude nadmístní ÚSES upraven změnou ÚP.**

**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.

**Potřeba vymezení územních rezerv bude prověřena případnou změnou ÚP.**

### **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.**

**Vzhledem k tomu, že součástí Zprávy o uplatňování nebudou změny ÚP, dojde k marnému uplynutí lhůty. Potřeba územních studií a lhůta pro jejich zpracování může být prověřena případnou změnou ÚP.**

### **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 právním stavu po vydání změny 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 do 31.12.2012. Od 01.01.2013 byl stavební zákon novelizován. Podle přechodných ustanovení čl. II zákona č. 350/2012 Sb. musí být při nejbližší aktualizaci nebo změny ÚP vypuštěny části ÚP, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být součástí ÚP. Části ÚP, které nemohou být součástí ÚP, se nepoužijí. Jedná se zejména o podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu uvedené u ploch Bs ve výrokové části kap. I.6.2.1 cit: „*tvar, objem a měřítko nových objektů by mělo navazovat na tradiční formu místní lidové architektury*“. Podle § 43 stavebního zákona územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.

**Výše uvedené podmínky budou při první změně ÚP vypuštěny.** Změna ÚP se zatím nepředpokládá.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které by vyvolaly změnu ÚP, nebyly zatím vydány.

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

### **Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Blansko 2014**

V posledních aktualizovaných Územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Blansko (dále ÚAP ORP Blansko) z roku 2014 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. V problémových listech obcí byla částečně zohledněna SWOT analýza, konkrétně slabé stránky a výsledky vlastních průzkumů a zjištění, včetně zpracování údajů o území získaných od poskytovatelů.

Podle vyhodnocení vyváženosti vztahů územních podmínek má obec Vysočany hodnoceny dva pilíře kladně a to příznivé životní prostředí a hospodářský rozvoj území. Soudržnost společenství obyvatel je hodnocena nepříznivě. Důvodem nepříznivého hodnocení pilíře Soudržnost společenství obyvatel je převažující záporné hodnocení stanovených indikátorů a klíčový faktorů – sociodemografické podmínky a dále nízká naplněnost zastavitelných ploch pro bydlení, což souvisí zejména s tím, že ÚP byl vydán v roce 2012 a plochy jsou naplňovány jen pozvolna. Pozitivní je realizace systému odkanalizování s ČOV. Naopak klíčové faktory charakterizující např. vodní režim, horninové prostředí a hygienu životního prostředí jsou pozitivní, včetně hospodářských podmínek.

**Problémy, které byly zjištěny v řešeném území, jsou řešeny platným ÚP, nové problémy pro platný ÚP z ÚAP 2014 nevyplývají.**

### **Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2015**

V Územně analytických podkladech Jihomoravského kraje (dále ÚAP JMK) z roku 2015 je řešení území dotčeno pouze návrhem prvků ÚSES nadmístního významu a to regionální biocentrum RBC 191 a regionální biokoridory RBK 129. Prvky ÚSES nadmístního významu byly v ÚP zohledněny a upřesněny a shodně nazvány.

Problémy nebyly vymezeny.

**Všechny výše uvedené záměry jsou aktuálně prověřovány v projednávaných Zásadách územního rozvoje JMK a po vydání ZÚR JMK budou odpovídajícím způsobem zohledněny v ÚP Vysočany.**

## **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 15.04.2015 byla usnesením vlády České republiky č. 276 schválena její Aktualizace č. 1.

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. Sílicí 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 rychlostní silnice R43 a železniční trať č. 260 (I. tranzitní železniční koridor).

Návrh řešení ÚP neomezuje budoucí využití koridorů řešených v PÚR ČR 2008 a její aktualizaci. Kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro obec z PÚR ČR 2008 ani její aktualizace č.1 z roku 2015 žádné specifické požadavky.

### **3.2 Vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

V době vydání ÚP nebyly Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vydány.

Aktuálně probíhá vyhodnocení návrhu Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a

Vyhodnocení vlivů Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje na udržitelný rozvoj území.

#### **4. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODST 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

V ÚP je celkem vymezeno 4,136 ha zastavitelných ploch, z nichž je aktuálně využito pouze 0,24 ha tj. 6%.

Z vymezených zastavitelných ploch jsou využity zčásti pouze plochy smíšené obytné, z celkových ploch 2,228 ha je aktuálně využito pouze 0,106 ha tj. 5 %. 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. Plochy občanského vybavení a veřejných prostranství dosud využity nejsou.

Z aktuálního stavu využití ploch nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Rozsah zastavitelných ploch nebude měněn.

#### **5. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY**

Součástí této Zprávy nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

#### **6. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Součástí této Zprávy nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

#### **7. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Součástí této Zprávy nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, z tohoto důvodu se neuplatní požadavek na řešení variant.

#### **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.*

## **11. ZÁVĚR**

*Kapitola bude doplněna po projednání Zprávy, včetně vyhodnocení uplatněných připomínek, podnětů, požadavků a stanovisek.*