

ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY OBCE S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ BLANSKO - ÚPLNÁ AKTUALIZACE 2024

Díličí část textu Rozboru udržitelného rozvoje území pro účely projednání šesté úplné aktualizace Územně analytických podkladů ORP Blansko v rozsahu určení problémů k řešení s obcemi ve správním obvodu ORP Blansko.

Textová část - obsah

1. Určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci.....	2
1.1 Požadavky na zmírnění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad	2
1.1.1 Požadavky na zmírnění nebo omezení urbanistických závad	3
1.1.2 Požadavky na zmírnění nebo omezení dopravních závad	3
1.1.3 Požadavky na zmírnění nebo omezení hygienických závad	3
1.2 Požadavky na zmírnění nebo omezení vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území	4
1.2.1 Požadavky na zmírnění nebo omezení střetů záměrů s limity využití území	4
1.2.2 Požadavky na zmírnění nebo omezení střetů záměrů na provedení změn v území.....	6
1.3 Požadavky na odstranění nebo zmírnění vlivů negativ v území, na využití potenciálů rozvoje území a na snížení nevyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.....	7
1.3.1 Širší územní vztahy.....	7
1.3.2 Prostorové a funkční uspořádání území	7
1.3.3 Struktura osídlení	7
1.3.4 Sociodemografické podmínky a bydlení	7
1.3.5 Příroda a krajina	7
1.3.6 Vodní režim a horninové prostředí	7
1.3.7 Kvalita životního prostředí.....	8
1.3.8 ZPF a pozemky určené k plnění funkcí lesa	8
1.3.9 Občanská vybavenost a veřejná prostranství	8
1.3.10 Dopravní a technická infrastruktura a jejich dostupnost	8
1.3.11 Ekonomické a hospodářské podmínky	9
1.3.12 Rekreační a cestovní ruch	9
1.3.13 Bezpečnost a ochrana obyvatel.....	9
1.4 Určení problémů k řešení v nadřazené územně plánovací dokumentaci	9

1. URČENÍ PROBLÉMŮ K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI

Problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích (dále „ÚPD“) zahrnují podle ust. § 4 odst. 3 vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění účinném do 31.12.2023 v návaznosti na ustanovení § 317, odst. 6 zákona č. 283/2021 Sb. (dále "stavební zákon"), požadavky na zmírnění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad, vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území a s hodnotami v území, dále požadavky na odstranění nebo zmírnění vlivů negativ v území, na využití potenciálů rozvoje území a na snížení nevyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Vzhledem k tomu, že pořizování šesté úplné aktualizace územně analytických podkladů (dále „ÚAP“) bylo zahájeno před účinností příslušných ustanovení nového stavebního zákona, tj. před 01.07.2024, je pořizování ÚAP podle přechodných ustanovení dokončeno podle dosavadních právních předpisů.

V rozsahu určení problémů k řešení v ÚPD má být, ve smyslu ust. § 29 odst. 1 stavebního zákona, aktualizace projednána s obcemi. Pořizovatel následně doloží doklady o projednání ÚAP dle Přílohy č. 3 vyhl. č. 500/2006 Sb. s obcemi.

V textové a grafické části jsou uváděny pouze problémy, které jsou řešitelné nástroji územního plánování. Od aktualizace 2012 byly vytvořeny tzv. problémové listy obcí, které jsou součástí tzv. „karty obce“ - list č.2. Součástí tohoto listu je rovněž přehled střetů. Tabulky k problémům obsahují vždy označení, název, typ, důvod vymezení, ÚPD, kód vrstvy a poznámky. V tabulkách jsou zobrazeny jen ty problémy, které jsou evidovány v ORP Blansko a které byly zjištěny u dané obce.

Vysvětlení pojmů:

OZNAČENÍ	každému problému je přiřazen kód dle jeho obsahu
NÁZEV	název problému
TYP	rozdělení problému na místní a nadmístní. Místní problém se týká pouze jedné obce, nadmístní zasahuje více obcí, pokud se jedná o problém k řešení v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále „ZÚR JMK“), je označen v samostatném řádku - viz níže
DŮVOD VYMEZENÍ	popsáno zdůvodnění, proč je problém vymezen
ÚPD	zde je uvedeno, zda se jedná o problém k řešení v ÚP, nebo v ZÚR
POŽADAVEK NA ŘEŠENÍ V ÚPD	zde je uvedeno, co má ÚPD řešit
POZNÁMKY	zde jsou uvedeny většinou poznámky týkající se upřesnění problémů, případně jak jsou problémy řešeny v novém ÚP

Ve výkrese č. II.1 „Problémy“ jsou zobrazeny pouze graficky vyjádřitelné problémy. Ostatní problémy jsou popsány pouze v textu. Kódy, popis problému, obec a typ je rovněž uveden v atributových tabulkách jednotlivých problémů vyznačených ve výkrese problémů v digitálním formátu .mxd.

1.1 Požadavky na zmírnění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad

Závady v území byly vytipovány na základě zpracovaných podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území, na základě vlastních průzkumů v terénu, znalosti území, informací od měst a obcí, z územních plánů a údajů o území.

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

Požadavky na odstranění nebo omezení závad jsou uváděny obecně, neboť jsou u většiny územních plánů shodné. Konkrétní návrh je předmětem řešení jednotlivých územních plánů.

Oproti předchozí úplné aktualizaci z roku 2020 byly níže uvedené závady znovu prověřeny a redukovány. V této aktualizaci byly zapracovány pouze některé závady, které nejsou dosud řešeny v platných ÚP. Celkový přehled závad však byl ponechán z důvodu případného budoucího naplnění. V další aktualizaci ÚAP může být jejich výčet upraven.

1.1.1 Požadavky na zmírnění nebo omezení urbanistických závad

Přehled závad:

- R1 nevhodné funkce v území (zemědělský areál, průmyslová výroba ve středu obce, problematická stavba, nevhodná poloha garáží, uspořádání města-obce, negativní dominanty, větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny)
- R2 brownfields
- R3 narušení významného urbanistického celku - především centrálních prostor obcí a měst

Poznámka:

V šesté úplné aktualizaci ÚAP nebyla zaevidována závada R3. V předchozí aktualizaci se jednalo pouze o závadu v městysi Křtiny, která souvisela s pohledovým narušením areálu nemovité národní kulturní památky při pohledu ze silnice III/37446 směr Habrůvka řadovými garážemi. Tato závada však byla vytipována v době platnosti předchozí územně plánovací dokumentace. S ohledem na aktuální stav v území již není nutné tuto situaci v místě považovat za závadu. Platný ÚPD řadové garáže stabilizuje.

Požadavky na zmírnění nebo omezení:

Prověřit jiné využití ploch, navrhnout plochy přestavby, stanovit podmínky ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakter a strukturu zástavby).

Problematické území zahrnout do ploch, případně koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie, nebo vydáním regulačního plánu.

1.1.2 Požadavky na zmírnění nebo omezení dopravních závad

Přehled závad:

- D1 průtah silnice I. třídy obcemi (existence I. třídy)
- D2 křižovatky silnic II. tříd
- D3 jiné dopravní závady

Poznámka:

V šesté úplné aktualizaci ÚAP nebyla zaevidována závada D1. Problém k řešení byl obdobný jako hygienická závada H6, tj. problém z hlediska hluku. Silnice I. třídy byla v území stabilizována do doby výhledové realizace silnice v dopravním koridoru DS41, který byl navržen v ZUR JMK. Aktuálně jsou v jednotlivých ÚPD řešeny pouze konkrétní dopravní problémy. Průtah silnice I. třídy lze považovat za dopravní závadu, nicméně v ÚP zatím neřešitelnou. Vymístění obytné zástavby se v dotčených obcích nepředpokládá.

Požadavky na odstranění nebo omezení:

Navrhnout přeložku silnice dle podmínek daných v území.

Křížení silnic II. třídy řešit maximálně bezkolizním způsobem, např. návrhem kruhové křižovatky.

Navrhnout řešení dalších konkrétních dopravních závad dle podmínek v daném území.

1.1.3 Požadavky na zmírnění nebo omezení hygienických závad

Přehled závad:

- H1 staré ekologické zátěže
- H2 skládka inertního dopadu
- H3 zátěž území ze zemědělského areálu - chov dobytka

- H4 zátěž z průmyslového areálu
 H5 hluková zátěž ze železnice
 H6 hluková zátěž ze silnice

Poznámka:

V šesté úplné aktualizaci ÚAP nebyly zaevidovány závady H1, H2, H3 a H4. Jedná se o závady, které jsou od doby zpracování prvních ÚAP v roce 2008 do současnosti v platných ÚPD již řešeny. Řada bývalých skládek byla rekultivována, jiné ekologické zátěže není možné řešit v ÚP. Skládka inertního materiálu je evidována pouze jedna na okraji obce Vysočany. V současné době probíhá její částečná rekultivace. Zemědělské a průmyslové areály byly v platných ÚP většinou stabilizovány a ve výrokové části uvedeny podmínky jejich využití s ohledem na blízkost obytné zástavby.

Požadavky na odstranění nebo omezení:

Závady H1 řešit návrhem rekultivace území a stanovení nových podmínek využití plochy.

Stanovit podmínky pro rozšiřování aktuálních skládek, případně určit jejich budoucí využití po jejich rekultivaci.

Nenavrhovat obytnou zástavbu v blízkosti zemědělských areálů s chovem hospodářských zvířat a v blízkosti průmyslových areálů, případně stanovit intenzitu využití těchto areálů.

Navrhnout plochy přestavby s budoucím využitím, které nebudou negativně ovlivňovat obytnou zástavbu, případně jiné funkce v území (rekreace, občanská vybavenost apod.).

V blízkosti silnic a železnic omezit návrh obytné zástavby, případně stanovit opatření (podmínky) pro umístování staveb do ploch v blízkosti těchto dopravních ploch.

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

1.2.1 Požadavky na zmírnění nebo omezení střetů záměrů s limity využití území

Identifikační číslo záměru je převzato z označení jednotlivých vrstev datového modelu Jihomoravského kraje. V ÚAP ORP Blansko byly zjištěny níže uvedené záměry, z nichž u některých dochází ke střetům s limity využití území. Střety záměrů s limity využití území jsou uvedeny v listu č. 2 v kartě jednotlivých obcí. Označení záměrů je převzato z datového modelu Jihomoravského kraje.

DJ - doprava jiná

DJ14R00 návrh cyklostezky

TV – technická infrastruktura, zásobování vodou

TV05L00 vodovodní síť pitné vody

TV01B01 vodojem

TV03B01 čerpací stanice

TC – technická infrastruktura, odvádění a čištění vod

TC05L00 kanalizační stoky

TC01B01 čistírna odpadních vod

TC02B01 přečerpávací stanice

TC03B01 ostatní zařízení

TP - technická infrastruktura, zásobování plynem

TP01B01 návrh regulační stanice STL/NTL

TP04L00 návrh plynovodu STL/NTL/VTL včetně ochranného pásma u VTL plynovodu

VP - povodně, záplavy

VP07L01 návrh ochranné hráze

VP08P00 návrh retenčního prostoru

VP10B00 návrh ostatní protipovodňové ochrany (stavidlové objekty)

Přehled střetů záměrů s limity využití území a požadavky na jejich omezení, nebo zmírnění

Vzhledem k tomu, že řada záměrů z předchozích aktualizací byla zapracována do nadřazené územně plánovací dokumentace (ZUR JMK) a do územních plánů, nejsou již v aktualizaci ÚAP 2024 jako záměry evidovány. Z aktualizace byly tedy vypuštěny popisy střetů těchto záměrů s limity využití a popisy střetů záměrů na provedení změn v území. Číslování střetů bylo ponecháno původní.

SZL2 Dopravní infrastruktura x ochrana ZPF

Tento střet představuje předpokládaný konflikt záměru cyklostezky s kvalitními zemědělskými půdami (I. a II. třída ochrany ZPF).

SZL3 Dopravní infrastruktura x ochrana přírody

Tento střet představuje předpokládaný konflikt záměru cyklostezky s ochranou přírody - prvky VKP (registrovaný), přírodní rezervace, CHKO Moravský kras, Natura 2000, nadmístní ÚSES.

SZL4 Dopravní infrastruktura x významné pozemní komunikace

Tento střet představuje předpokládaný konflikt záměru cyklostezky se současnými silnicemi II. a III. třídy.

SZL6 Dopravní infrastruktura x technická infrastruktura

Tento střet představuje předpokládaný konflikt záměru cyklostezky se stávajícími sítěmi technické infrastruktury - hlavní řady a vedení.

SZL7 Dopravní infrastruktura x záplavové území

Tento střet představuje předpokládaný konflikt záměru cyklostezky a vyhlášeného záplavového území Q100.

SZL8 Technická infrastruktura x ochrana ZPF

Jedná se o střet záměrů zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod a plynovodů s kvalitními zemědělskými půdami (I. a II. třída ochrany ZPF).

SZL9 Technická infrastruktura x ochrana přírody

Jedná se o střet záměrů zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod a plynovodů s ochranou přírody - prvky VKP (registrovaný), přírodní rezervace, CHKO Moravský kras, Natura 2000.

SZL10 Technická infrastruktura x významné pozemní komunikace

Jedná se o střet záměrů zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod a plynovodů se silnicemi I. a II. třídy.

SZL11 Technická infrastruktura x dobývací prostory, CHLÚ, poddolované území, sesuvné území

Jedná se o střet záměrů zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod a plynovodů s dobývacími prostory, CHLÚ, poddolovaným územím a sesuvným územím.

SZL12 Technická infrastruktura x technická infrastruktura

Jedná se o střet záměrů zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod a plynovodů se současnými sítěmi technické infrastruktury - hlavní řady a vedení.

SZL13 Technická infrastruktura x záplavové území

Jedná se o střet záměrů zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod a plynovodů se záplavovým územím.

SZL14 Povodně, záplavy x ochrana ZPF

Jedná se o střet záměrů týkajících se protipovodňových opatření s kvalitními zemědělskými půdami (I. a II. třída ochrany ZPF).

SZL15 Povodně, záplavy x ochrana přírody

Jedná se o střet záměrů týkajících se protipovodňových opatření s ochranou přírody - prvky VKP (registrované), přírodní rezervace, CHKO Moravský kras, Natura 2000.

SZL16 Povodně, záplavy x významné pozemní komunikace

Jedná se o střet záměrů týkajících se protipovodňových opatření se silnicemi I. a II. třídy.

SZL18 Povodně, záplavy x technická infrastruktura

Jedná se o střet záměrů týkajících se protipovodňových opatření se současnými sítěmi technické infrastruktury - hlavní řady a vedení.

V ÚPD budou prověřena místa střetů a navržen způsob řešení, případně stanoveny podmínky využití daného území.

1.2.2 Požadavky na zmírnění nebo omezení střetů záměrů na provedení změn v území

Ve správním území jsou vymezeny střety záměrů:

SZZ1 DS (cyklostezka) x VP (protipovodňová opatření)

Tyto střety zahrnují možný konflikt navržené cyklostezky a návrhů protipovodňových opatření.

V ÚPD budou prověřena místa střetů a navržen způsob řešení, případně stanoveny podmínky využití daného území.

1.3 Požadavky na odstranění nebo zmírnění vlivů negativ v území, na využití potenciálů rozvoje území a na snížení nevyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel

Požadavky na odstranění nebo zmírnění vlivů negativ v území, které lze ovlivnit územně plánovacími nástroji, jsou rozděleny podle tematického členění uvedeného v § 4 odst. 3 vyhl. č. 500/2006 Sb.

1.3.1 Širší územní vztahy

Požadavky na odstranění nebo zmírnění vlivů negativ v území nebyly stanoveny.

1.3.2 Prostorové a funkční uspořádání území

Požadavky na odstranění nebo zmírnění vlivů negativ v území nebyly stanoveny.

1.3.3 Struktura osídlení

Požadavky na odstranění nebo zmírnění vlivů negativ v území nebyly stanoveny.

1.3.4 Sociodemografické podmínky a bydlení

- využít pro rozvoj bydlení přírodní i technické limity obce
- vytvořit podmínky k růstu počtu obyvatel, zamezení jeho poklesu
- vytvářet podmínky pro nové pracovní příležitosti
- podporovat zvýšení úrovně základní občanské vybavenosti zejména v centrech sídelní struktury
- zamezit nekoordinovanému rozvoji obce a nekoncepčnosti při vymezování zastavitelných ploch pro bydlení (změny ÚP)
- zamezit nekoordinovaný rozvoj obce, jehož příčinou je rychlý nárůst obyvatel bez začlenění do společenství obce
- zamezit nežádoucí suburbanizaci, která přináší estetickou devastaci a zhoršování prostupnosti volné krajiny
- navrhnout dostatečnou kapacitu sítí technické infrastruktury a základního občanského vybavení (nárůst počtu obyvatel)

1.3.5 Příroda a krajina

- navrhnout opatření v nestabilní části krajiny
- zamezit devastaci části krajiny v případě rozšiřování dobývacích prostorů
- navrhnout rekultivaci bývalých skládek
- navrhnout přestavbu průmyslových areálů v údolí řeky
- navrhnout opatření, která zabrání ohrožení území větrnou i vodní erozí a zvýší retenční schopnost krajiny
- potlačit neregulovaný rozvoj obce, omezit zábory volné krajiny
- navrhnout způsob likvidace odpadních vod obcí včetně čistírny odpadních vod
- navrhnout opatření minimalizující zásahy do krajiny v případě realizace kapacitní silnice SD20
- zamezit degradaci volné krajiny a její fragmentaci

1.3.6 Vodní režim a horninové prostředí

- zajistit ochranu území před povodněmi a přívalovými dešti
- navrhnout opatření, která zvýší retenční schopnost krajiny a omezí znečištění povrchových vod vodní erozí
- realizovat opatření proti zhoršování kvality povrchových a podpovrchových vod
- navrhnout odkanalizování obcí včetně čistírny odpadních vod

- v rámci koncepce zásobování vodou navrhnout dostatečné zdroje pitné vody u dotčených obcí
- navrhnout řešení eliminující riziko záplav v důsledku narušení přirozené akumulace vody a po skončení funkčnosti odvodňovacích zařízení
- řešit protipovodňovou ochranu území ve spolupráci se sousedními obcemi na územích ležících severně od území města
- nenavrhopvat v plochách sesuvů a poddolovaných území zástavbu
- navrhnout rekultivaci již neužívaných lomů

1.3.7 Kvalita životního prostředí

- omezit podmínky využití ve stávající průmyslové zóně v blízkosti obytné zástavby, tak aby co nejméně svým provozem (exhalacemi), hlukem a vibracemi negativně neovlivňovala bydlení, případně navrhnout její budoucí přestavbu
- navrhnout opatření omezující znečištění ovzduší a hluk způsobený nákladní dopravou z dobývacího prostoru
- podporovat ekologický způsob vytápění v inverzních polohách části území
- navrhnout opatření omezující znečištění ovzduší a hluk způsobený průjezdnou dopravou
- omezit podmínky využití ve stávajících zemědělských areálech v blízkosti obytné zástavby, tak aby co nejméně svým provozem (exhalacemi), hlukem a zápachem negativně neovlivňovala bydlení, případně navrhnout jejich budoucí přestavbu
- navrhnout opatření omezující hluk způsobený projíždějí dopravou ze silnic I. a II. třídy
- navrhnout opatření omezující hluk z železniční dopravy v případě její intenzifikace (mezinárodní koridor), omezit návrhy zastavitelných ploch bydlení v blízkosti železničního koridoru
- navrhnout přestavbu již nevyužívaných zemědělských a průmyslových areálů (brownfields)
- podpořit realizaci opatření zmírňující dopady sucha

1.3.8 ZPF a pozemky určené k plnění funkcí lesa

- navrhnout opatření, která zabrání ohrožení území vodní erozí
- podpořit způsob obhospodařování zemědělské půdy zamezující vzniku eroze půdy
- omezit rozšiřování zastavěného území na úkor kvalitních zemědělských půd a lesa

1.3.9 Občanská vybavenost a veřejná prostranství

Požadavky na odstranění nebo zmírnění vlivů negativ v území nebyly stanoveny.

1.3.10 Dopravní a technická infrastruktura a jejich dostupnost

- oddělit cyklistickou dopravu od dopravy automobilové a zabezpečit související služby a vybavenost pro vyšší atraktivitu a využívání této aktivity
- v dostatečném předstihu plánovat obnovu a přípravu záměrů infrastrukturního majetku vodovodů, kanalizací a ČOV
- navrhnout úpravy nevyhovujících úseků silnic
- v rámci koncepce zásobování vodou navrhnout posílení vodních zdrojů v případě nedostatku pitné vody
- navrhnout odlehčení dopravy ze silnic II. třídy procházející obcemi
- navrhnout vybudování veřejné kanalizace a posílení čistíren odpadních vod
- řešit problém nárůstu automobilové dopravy v centru obce
- řešit odstavování vozidel (nárůst počtu osobních vozů v domácnostech)

1.3.11 Ekonomické a hospodářské podmínky

- podpořit změnu způsob obhospodařování zemědělské půdy
- vytvořit podmínky pro rozvoj pracovních příležitostí
- stanovením podmínek využití omezit zátěž životního prostředí z provozu rozvíjejících se provozoven
- vytvářet podmínky pro snížení nezaměstnanosti

1.3.12 Rekreační a cestovní ruch

- podpořit vybudování infrastruktury pro cestovní ruch, zejména chybějící ubytovací kapacity vyšších kategorií
- zamezit zhoršování podmínek pro rekreaci zvyšováním míry technizace prostředí, suburbanizace a fragmentace krajiny a neudržováním památkového fondu
- navrhnout turistický značené trasy některými obcemi
- omezit rozvoj individuální rekreace na úkor volné krajiny (chatové osady)
- omezit střet turistického ruchu (především cykloturistiky) s ochranou přírody
- zajistit dostupnost velkých vodních ploch a míst určených ke koupání, podpořit návrh vodních ploch ke koupání

1.3.13 Bezpečnost a ochrana obyvatel

Požadavky na odstranění nebo zmírnění vlivů negativ v území nebyly stanoveny.

1.4 Určení problémů k řešení v nadřazené územně plánovací dokumentaci

Nové problémy k řešení v nadřazené územně plánovací dokumentaci – v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje z aktualizace ÚAP ORP Blansko 2024 nevyplývají.