ATELIER URBI spol. s r.o.

BLANSKO

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY B2019-Z3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Brno, listopad 2021

ATELIER URBI spol. s r.o.

BLANSKO

Odůvodnění změny B2019-Z3 územního plánu

Objednatel: Město Blansko
Pořizovatel: Městský úřad Blansko, úřad územního plánování, oddělení ÚP a RR SÚ Blansko

Zhotovitel: ATELIER URBI, spol. s r.o.

vedoucí projektant Ing. arch. Jana Benešová
spolupráce a digitální zpracování Ing. arch. Martina Kabelková
Ing. arch. Michaela Bartíková

Brno, listopad 2021 číslo výtisku:

Textová část

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY B2019-Z3

B.1 Postup při pořízení změny územního plánu 3

B.2 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 5

B.2.1 Politika územního rozvoje ČR 5

B.2.2 Zásady územního rozvoje (ZÚR) Jihomoravského kraje 9

B.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů 26

B.4 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování 26

B.5 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů 27

B.6 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 28

B.6.1 K pokynům pro zpracování návrhů změn vyplývajících ze zprávy o uplatňování ÚP Blansko za období 01/2016-12/2019 28

B.6.2 K pokynům, vyplývajícím z vyhodnocení výsledků projednání návrhu ÚP Blansko B2019 – Z3, zpracované na základě zprávy o uplatňování ÚP Blansko za období 01/2016-12/2019, po veřejném projednání dle § 55b stavebního zákona 42

B.6.3 K pokynům, vyplývajícím z vyhodnocení výsledků projednání návrhu ÚP Blansko B2019 – Z3, zpracované na základě zprávy o uplatňování ÚP Blansko za období 01/2016-12/2019, po veřejném projednání dle § 53 odst. 2 stavebního zákona 70

B.6.4 K pokynům, vyplývajícím z vyhodnocení výsledků projednání návrhu ÚP Blansko B2019 – Z3, zpracované na základě zprávy o uplatňování ÚP Blansko za období 01/2016-12/2019, po opakovaném veřejném projednání dle § 52 stavebního zákona 73

B.6.5 73

B.6.6 K pokynům, vyplývajícím z vyhodnocení výsledků projednání návrhu ÚP Blansko B2019 – Z3, zpracované na základě zprávy o uplatňování ÚP Blansko za období 01/2016-12/2019, po opakovaném veřejném projednání dle § 53 odst. 1 a 2 stavebního zákona 79

B.7 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj 83

B.7.1 Vyhodnocení vlivů návrhů změn územního plánu na životní prostředí 84

B.7.2 Vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 2000 86

B.7.3 Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území 86

B.8 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno 88

B.9 Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování změny územního plánu 90

B.9.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje 90

B.9.2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem 90

B.9.3 Požadavky vyplývající z Územní studie krajiny ORP Blansko 90

B.9.4 Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů 90

B.9.5 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 91
B.9.6 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit 95
B.9.7 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo. 95
B.9.8 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci 96
B.9.9 Požadavky na zpracování variant řešení 96
B.9.10 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení 96
B.9.11 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území 96
B.10 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení 96
B.10.1 Odůvodnění urbanistické koncepce řešení 96
B.11 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 110
B.12 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení 112
B.13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa 112
B.13.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF 112
B.13.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL 117
B.14 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění 117
B.14.1 Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k veřejnému projednání 117
B.14.2 Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k opakovanému veřejnému projednání 124
B.15 Vyhodnocení připomínek 143
B.15.1 Připomínky oprávněných investorů uplatněné k veřejnému projednání 143
B.15.2 Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání 147
B.15.3 Připomínky pořizovatele uplatněné k dokumentaci po veřejnému projednání (pro úpravu k opakovanému veřejnému projednání) 151
B.15.4 Připomínky oprávněných investorů uplatněné k opakovanému veřejnému projednání 154
B.15.5 Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k opakovanému veřejnému projednání 154

+ Návrh úplného znění územního plánu Blansko po změně B2019-Z3 (text s vyznačením změn)

B.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Důvody pořízení:

Pořízení Změn dle návrhu usnesení Pořizovatele (na základě přímého požadavku Rady města Blansko), vybaveného doporučením Rady města Blansko, schválilo, dle § 6, odst. 5, písm. a) a § 44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění, Zastupitelstvo města Blansko na 6. zasedání konaném dne 10.12.2019 usnesením č. 31.

Zadání:

Zadání změny je obsaženo ve Zprávě o uplatňování Územního plánu s pokyny pro zpracování návrhů změn, za období 01/2016–12/2019, s předpokladem využití zkráceného postupu pořizování změn podle § 55a, § 55b a § 55c stavebního zákona, zpracované pořizovatelem v prosinci 2019. Zpráva o uplatňování Územního plánu Blansko byla schválena usnesením č. 31, přijatým Zastupitelstvem města Blansko na 6. zasedání 10.12.2019.

Návrh změny:

Návrh změny B2019-Z3 byl zpracován na základě Objednávky číslo 2020/004483/INV/DO ze dne 16.3.2020. Projektantem změny je ATELIER URBI spol. s r.o. Brno, návrh změny byl řešen v období květen – červen 2020. Projektantem Vyhodnocení vlivu řešení změny na ŽP je Ing. Pavla Žídková. Závěry Vyhodnocení vlivu řešení změny na ŽP byly do návrhu změny zapracovány.

Návrh změny pro opakované veřejné projednání:

Návrh změny B2019-Z3 byl zpracován na základě Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek dle § 53, odst.1 stavebního zákona z 19.08.2021, zpracovaného pořizovatelem". Úprava dokumentace proběhla v období květen – červen 2021. Projektantem Vyhodnocení vlivu řešení změny na ŽP (doplnění dle upraveného návrhu) je Ing. Pavla Žídková. Závěry Vyhodnocení vlivu řešení změny na ŽP byly do návrhu změny pro opakované veřejné projednání zapracovány.

Řízení o návrhu:

Návrh Změny byl zpracován na základě pokynů pro zpracování návrhů změn uvedených ve Zprávě o uplatňování ÚP Blansko. Ve Zprávě o uplatňování i v přijatém usnesení Zastupitelstva města Blansko bylo uvedeno, že změny budou pořizovány zkráceným postupem podle §55 až 55c stavebního zákona. Součástí projednávaných podkladů je vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivu (koncepce) územního plánu na životní prostředí s tím, že návrh změny neobsahoval prvky náležející regulačnímu plánu.

Návrh změny byl projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem a obcí, pro kterou byl ÚP Blansko pořízen a dalšími subjekty, na základě oznámení vypravených 21.07.2020 o veřejném projednání 03.09.2020.

Město Blansko, dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce, oprávnění investoři a veřejnost se mohli seznámit s dokumentací návrhu změny na oddělení územního plánování a regionálního rozvoje Stavebního úřadu MěÚ Blansko, Náměstí Republiky 1, Blansko, na oddělení investic MěÚ Blansko, nám. Svobody 3, Blansko a na webových stránkách města Blansko na adrese https://www.blansko.cz/mestsky-urad/odbor-stavebni-urad/uzemni-plan/581283#obsah.

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky. Dotčené orgány uplatnily do 7 dnů ode dne veřejného projednání svá stanoviska.

Stanovisko krajského úřadu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 55b, odst. 4) stavebního zákona Pořizovatel obdržel 06.11.2020 pod č.j. JMK 153201/2020 z 04.11.2020 na základě žádosti z 07.10.2020.

Stanovisko krajského úřadu z hlediska vlivu koncepce na životní prostředí dle § 55b, odst. 5) stavebního zákona Pořizovatel obdržel 23.10.2020 pod č.j. JMK 147542/2020 z 22.10.2020 na základě žádosti z 07.10.2020. Město Blansko zveřejnilo stanovisko na své úřední desce 27.10.2020.

Dále bylo postupováno obdobně dle § 53 stavebního zákona. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání s tím, že ve stanovené lhůtě (lhůta pro uplatnění připomínek, námitek a stanovisek vypršela 10.09.2020) bylo uplatněno několik podání, došlo však k podání i po lhůtě. Do veřejného projednání bylo podáno stanovisko Ministerstva průmyslu a obchodu ČR se souhlasem bez podmínek, stanovisko Ministerstva obrany ČR s požadavkem na úpravu odůvodnění ÚP Blansko, který je nedůvodný, protože ÚP Blansko uvedené limity v grafice i legendě obsahuje (textové komentáře předchozích změn zůstávají pouze v jejich odůvodnění, protože úplné znění původního odůvodnění ÚP Blansko z roku 2011 se nezpracovává), a stanovisko památkové péče MěÚ Blansko se souhlasem z důvodu nezastoupení sledovaných památek v předmětu změny. Po veřejném projednání obdržel Pořizovatel koordinované stanovisko krajského úřadu, kde je na základě podmínky odboru dopravy nutno upravit popis předmětu změny a doplnit popis vlivů zrušeného přejezdu na úpravu pěších vazeb v prostoru ul. Rožmitálova a Komenského. Po stanoveném termínu obdržel Pořizovatel vyjádření správce povodí a vodních toků Povodí Moravy s.p., s návrhem úpravy limitů využití konkrétních funkčních ploch a požadavkem na odkanalizování části města Blansko – Hořice, a souhlasné stanovisko KHS JMK ÚP Blansko. Poslední den stanovené lhůty bylo uplatněno pět podání, označených jako námitky. Jedno podání (k dílčím předmětům změny n-08 a n-15) bylo uplatněno elektronickou zprávou přímo vyřizující osobě Pořizovatele, jedno datovou zprávou a tři (vše vztahující se k dílčímu předmětu změny n-03) v písemné podobě. Ani v jednom případě se však nejednalo o námitku přímo ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona, protože se nejednalo o přímé dotčení pozemku nebo stavby v majetku namítajícího. Určený zastupitel s výchozím vyhodnocením uplatněných podání, zařazeným do textového podkladu z 18.09.2020, souhlasil.

Protože bylo již před konáním veřejného projednání zřejmé, že změnu nebude možno ve verzi z června 2020 vydat, protože v lokalitě nad sídlištěm Písečná v Blansku oznámil investor při jednání 02.09.2020 se zástupci města Blansko dodatečný požadavek na zásadní zvýšení intenzity a podlažnosti zástavby, sdělil Pořizovatel závěr, že bude nutné tuto změnu projednat na opakovaném veřejném projednání s tím, že do pokynů pro úpravu návrhu v tomto vyhodnocení budou zařazeny i některé následně vyhodnocené položky s požadavky subjektů zapojených do projednání. K tomu se v druhé polovině září 2020 připojil další problém. Bylo nutno zohlednit změny řešení v souvislosti s aktualizací ZUR JMK.

Projednání bude po úpravě návrhu opakováno z důvodu změn v grafické a textové části řešení. Tato změna řešení však nebude mít vliv na širší vztahy ani dílčí hodnocení většiny dotčených orgánů.

Předmětem těchto úprav dokumentace ÚP Blansko bude, v rámci zohlednění řešení nadřazené ÚPD, i odstranění nesouladu záměru města Blansko a zobrazeného řešení u rušeného železničního přejezdu mezi ulicemi Rožmitálova a Komenského ve středu města (úpravy řešení v prostoru zastávky ČD Blansko město v Pořizovatelem nezachyceném výsledku samostatné konzultace projektanta změny a města Blansko) a úprava podmínek intenzity využití ploch v dílčích předmětech n-08, n-15 (nově vymezované zastavitelné plochy bydlení v zastavěném území při ulici Pražská) a n-23 (změna výškové regulace a intenzity využití ploch budoucí bytové zástavby nad sídlištěm Písečná).

U podání označovaných jako námitky k předmětu změny n-03 (zastavitelné plochy rodinného bydlení v části města Blansko – Těchov) se předpokládá jejich zamítnutí, protože návrh byl řádně odůvodněn a toto odůvodnění bylo orgánem ochrany ZPF akceptováno.

Připomínky Povodí Moravy byly doručeny po termínu a vztahují se k území mimo konkrétní předměty řešení této změny, přesto bude požadavek v odůvodnění zohledněn – bude přesunut do přípravy další změny ÚP Blansko a je též možné částečné vypořádání úpravou podmínek využití ploch ve stabilizovaných částech zastavěného území. Toto vypořádání bude v souladu s požadavkem zařazeným do hodnocení SEA.

Před zadáním zpracování upravené dokumentace pro opakované veřejné projednání si Pořizovatel vyžádal stanovisko příslušného úřadu ve smyslu ust. §53, odst. 2) stavebního zákona podle §45i zákona o ochraně přírody a krajiny, ve kterém bylo uvedeno, že upravený návrh má být posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Původní důvod kolize funkcí v plochách při ulici Pražská pominul (Pořizovatel zřejmě dodal k uplatněné žádosti podklady s dostatečnými argumenty), ale novým důvodem jsou kapacity dopravy v klidu u záměru bytových domů nad současnou zástavbou sídliště Písečná, které v součtu přesáhnou 500 míst.

Ve stanovisku k vlivu koncepce na EVL nebo ptačí oblast soustavy NATURA 2000, zpracovaném mj. na základě dodaného vyjádření Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, byl negativní vliv na EVL Moravský kras vyloučen.

Návazné úkony:

Dle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona Pořizovatel, ve spolupráci s určeným zastupitelem, vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh vyhodnocení připomínek a námitek uplatněných k úpravě návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3 podle dokumentace z června 2021, kterým byl rozšířen návrh vyhodnocení připomínek a námitek uplatněných k původnímu návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3 z června 2020, zařazený do kapitol B.14 a B.15 textové části odůvodnění změny ÚP Blansko B2019-Z3 z června 2021. Pořizovatel přistoupil ke zpracování návrhů vypořádání připomínek a námitek bezprostředně po stanovené lhůtě, kdy je průběžně konzultoval s určeným zastupitelem od 03.08.2021, kdy odeslal první návrh vypořádání, až do 17.08.2021, kdy obdržel poslední souhlas určeného zastupitele se zaslanými podklady. Následně byla zpracovaná vypořádání zařazena do souhrnného podkladu vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných do opakovaného projednání, s textem k postupu projednání pro úpravu odůvodnění změny ÚP Blansko B2019-Z3, kterým měly být obeslány dotčené orgány a krajský úřad, jako nadřízený orgán, k dodání stanovisek. Část problémů konzultoval přímo s dotčenými orgány a projektantem změny, jak vyplývá z obsahu vedeného spisu. Některé úpravy dokumentace byly prováděny již na základě těchto dílčích pokynů Pořizovatele.

Výzva podle § 53 odst. 1 stavebního zákona byla pod MBK 40207/2021 odeslána 18.08.2021 s termínem pro dodání stanovisek 30 dnů, po jehož marném uplynutí by došlo k fikci souhlasu. Na základě upozornění zástupce KrÚ JMK na chybějící přílohu s dokumentem návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek ve výzva odeslané datovou schránkou. Odeslaná pošta byla prověřena se závěrem, že obeslané externí subjekty přílohu administrativní chybou při vypravení výzvy opravdu neobdržely, proto byla zpracována a 25.08.2021 odeslána nová výzva s přílohou, v záhlaví označená jako opakovaný pokus o doručení návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek, čímž byl posunut termín pro dodání stanovisek a případnou fikci souhlasu. Tímto termínem proto byl 24.09.2021, s možnou kontrolou doručené pošty 27.09.2021.

Na základě této původní a opakované výzvy obdržel pořizovatel souhlasné stanovisko MPO ČR – MPO 592640/2021 (podáno pod MBK 42229/2021 z 01.09.2021) bez podmínek, pouze s rekapitulací vypořádání původního požadavku, souhlasné stanovisko MěÚ Blansko MBK 43024/2021/Sl z hlediska památkové péče (podáno pod MBK 43426/2021 z 08.09.2021) bez podmínek, souhlasné stanovisko KHS Jmk ÚP Blansko - KHSJM 54646/2021/BK/HOK (podáno pod MBK 45317/2021 z 16.09.2021). Další subjekty s Pořizovatelem nekomunikovaly, pouze zástupce KrÚ JMK jako nadřízeného orgánu 21.09.2021 telefonicky sdělil, že z důvodu nedotčení záměrů nadmístního významu využije režimu fikce. Tuto fázi projednání bylo proto možno uzavírat po kontrole pošty nejdříve od 39. týdne.

Ve vztahu k předmětu návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3 po opakovaném projednání – a souvisejícím požadavkům na výslednou dokumentaci jejího úplného znění, je rozhodným faktem informace KrÚ JMK z 02.09.2021 o Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky, zveřejněném ve Sbírce zákonů 31. 08. 2021 v částce 141 jako bod 321, které je závazné pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona. Úpravy dokumentace vyvolané nadřazenou dokumentací se provádí pouze v odůvodnění změny a nezakládají povinnost opakovaného projednání nebo samostatného prověření.

B.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

B.2.1 Politika územního rozvoje ČR

Při zpracování „Změny B2019-Z3 územního plánu Blansko" byla respektována Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 (úplné znění), závazné ode dne 11. 09. 2020

a Aktualizace č. 4, závazné od 01. 09. 2021 (dále jen PÚR ČR). Územní plán po změně bude nadále respektovat tyto požadavky vyplývající z PÚR ČR:

Respektovány jsou republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (kap. 2.2 PÚR ČR). Územní plán po změně B2019-Z3

(14) ve veřejném zájmu dále chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovává ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Toto území má značnou hodnotu i jako turistická atraktivita. Jeho ochrana je v souladu s principy udržitelného rozvoje provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje. Je zde nutná cílená ochrana zejména nemovitých kulturních památek, alejí a urbanistických hodnot, stejně jako charakter a obnova okolní krajiny. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Územní plán chrání zemědělský charakter krajiny návrhem několika ploch zeleně soukromé a vyhrazené, nepřipouští rozvoj zástavby na plochách zemědělských. Kulturní i přírodní hodnoty krajiny jsou chráněny a posilovány zejména návrhem přestavbových ploch (P23, P24, P25, P26, P27 a P28), a dále návrhem ploch zastavitelných v návaznosti na zastavěné plochy. Vymezením stabilizovaných a návrhových ploch tak ÚP brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů;

(14a) dále zohledňuje ve vazbě na rozvoj primárního sektoru ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny v rámci řešeného území. ÚP jsou vymezeny plochy zemědělské, plochy lesní, plochy vodohospodářské a plochy výroby a skladování – zemědělské výroby a to stabilizované i návrhové, převládá však lesní hospodářství, tedy plochy lesní;

(15) předchází při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Plochy, které by mohly zvyšovat míru segregace nebyly navrženy, byly navrženy plochy přestaveb, které mají potenciál zvyšovat integraci obyvatel v území (P24, P25, P28 – přestavbové plochy bydlení hromadného s převahou bytových domů);

(16) dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území, zejména při stanovování způsobu využití území. Vhodné řešení územního rozvoje bylo hledáno ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR. V součinnosti s pořizovatelem byly vyhodnocovány jednotlivé požadavky vznášené na projednáních a s ohledem na zachování komplexnosti řešení byly zapracovány ty požadavky na změny, u kterých nebyl shledán předpoklad negativního ovlivnění;

(16a) při řešení vycházel z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek;

(17) vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných a zejména přestavbových ploch pro vytváření pracovních příležitostí, čímž předchází vzniku problémů v těchto územích, jsou vymezeny plochy pro přestavbu zemědělského areálu pro sportovní využití a zastavitelná plocha výroby a skladování (P1 a Z9 v Dolní Lhotě);

(18) podporuje vyvážený polycentrický rozvoj sídelní struktury a vytváří územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskou oblastí a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí. Rozvojové plochy byly navrženy s ohledem na místí podmínky rovnoměrně v celém řešeném území, ať už se jedná o městskou oblast či venkovský typ osídlení, a to v návaznosti na zastavěné území tak, aby byla jednotlivá centra osídlení ucelená a územně snadno identifikovatelná, aby nedocházelo k souvislému zastavění volných prostor mezi centry (rozvoj je navržen v centrální části města i v částech s venkovským charakterem a to přiměřeně vzhledem k charakteru stávající zástavby);

(19) vytváří předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Proto jsou vymezeny přestavbové plochy smíšené komerční v místě bývalých čistě průmyslových areálů. Hospodárně využívá zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajišťuje ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace, proto jsou vymezeny plochy přestavby. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území. Změna navrhuje přestavbu zemědělského areálu pro sportovní využití, viz výše bod (17);

(20) neumísťuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. ÚP vytváří územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. Jsou vytvořeny podmínky pro důslednou ochranu zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, ochranných pásem vodních zdrojů a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. V rámci územně plánovací činnosti byly vytvořeny podmínky pro obecnou ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a rovněž jsou vytvořeny podmínky pro využití přírodních zdrojů (plocha těžby);

(20a) vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezuje nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, proto jsou vymezeny rozvojové plochy veřejných prostranství a ÚSES, uplatňuje integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů;

(21) nevymezil pozemky pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových osách, protože v řešeném území není krajina významně negativně poznamenána lidskou činností, souvislé lesní porosty zde bezprostředně navazují na zastavěné území a míst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace je zde dostatek. Lesních porostů je zde nadprůměrné množství a zachování prostupnosti krajiny řeší vymezený ÚSES;

(22) vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot, podporuje propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky. Jsou vymezeny pěší stezky, cyklostezky a cyklotrasy, hipostezka i lanovka a lyžařský vlek, pro jejichž vedení byly stabilizovány nebo navrženy zejména plochy veřejných prostranství nebo veřejné zeleně;

(23) vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní, ani technická infrastruktura, která by fragmentovala krajinu není navržena. Územní plán dbá na zachování prostupnosti krajiny, jsou navržena veřejná prostranství. Územní plán se snaží zmírňovat vystavení obytných oblastí nepříznivým účinkům tranzitní silniční dopravy vymezením přeložky silnice III. třídy pomocí mimoúrovňového křížení železnice a řeky přes výrobní areály v části Staré Blansko. Plochy, vymezené pro novou obytnou zástavbu, jsou v dostatečném odstupu od železnice, aby se předešlo možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků);

(24) vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména návrhem ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury silniční. Rozvojové plochy jsou navrhovány pouze v souvislosti s dostatečnou veřejnou infrastrukturou a to jak dopravně, tak technicky obsloužené. Pokud tato infrastruktura chybí, je nově navržena. Územní plán vytváří podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a

zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi (zejména vymezením zastavitelné plochy dopravní infrastruktury pro přeložku silnice III. třídy – mimoúrovňové křížení se železnicí) a nadále vytváří v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou) a to ponecháním návrhů veřejných prostranství pro vedení cyklotras, změnou je doplněn návrh cyklostezky;

(24a) vytváří podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Plochy pro novou obytnou zástavbu jsou vymezeny tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů, případně v sousedství těchto areálů vymezuje plochy smíšené obytné, anebo stanovuje podmínky jejich využití, které požadují doložit eliminaci negativních vlivů z výroby nebo dopravy v jejich blízkosti. Jsou stanoveny takové podmínky pro výstavbu, které zajišťují, že plochy s možným negativním účinkem na akusticky chráněné prostory jsou pro umisťování do území podmíněně využitelné za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací, a že nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umisťované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření;

(25) vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady, zejména zajišťuje územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Jsou vymezena veřejně prospěšná opatření ke snižování ohrožení území povodněmi. Vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytváří podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Je stanovena intenzita využití pozemků, která zajistí minimální plošné zastoupení zeleně zajišťující dostatečné vsakování dešťové vody na pozemcích;

(26) v záplavových územích nadále nevymezuje zastavitelné plochy a veřejnou infrastrukturu do nich umisťuje jen ve zcela výjimečných případech současně s návrhem protipovodňových opatření, případně jsou umísťovány plochy pro výstavbu mimoúrovňového křížení vodního toku (mosty). Míra rizika vzniku povodňových škod pro řešené území nebyla dosud stanovena, je však vymezen dostatek rozvojových ploch pro veřejnou infrastrukturu pro případné přemístění zástavby ze zaplavených území. Vzhledem k vymezení záplavového území v historickém centru města s koncentrací veřejné infrastruktury není možné přemístit toto centrum a je nutné tento problém řešit na jiných plochách v území, což je plněno např. vymezením protipovodňových opatření v okolí Sloupečníku;

(27) nadále vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytváří rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech, konkrétně návrhem plochy dopravní infrastruktury silniční pro výstavbu mostu přes železniční trať a řeku Svitavu. Územní plán stanovuje podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční a silniční dopravy, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech. Konkrétně návrhem plochy dopravní infrastruktury silniční pro výstavbu mostu přes železniční trať a řeku Svitavu a následným zrušením úrovňového přejezdu v ul. Rožmitálova;

(28) zohledňuje potřeby rozvoje území pro zajištění kvality života obyvatel v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury řešil ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností;

(29) věnoval zvláštní pozornost návaznosti různých druhů dopravy. Vytváří územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezuje plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytváří tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytváří podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné, a to zejména návrhem ploch veřejných prostranství;

(30) koncipuje úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Proto jsou vymezeny návrhové koridory pro vodovody a kanalizaci, změnou je vymezena nová koncepce kanalizace v Olešné;

(31) vytváří územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi pomocí stanovení přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití;

Dle Politiky územního rozvoje České republiky (v úplném znění po aktualizacích č. 1, 2, 3, 4 a 5) patří území města Blansko (katastrální území Blansko, Dolní Lhota, Horní Lhota u Blanska, Hořice u Blanska, Olešná u Blanska) do oblasti ležící na rozvojové ose OS9 Brno - Svitavy/Moravská Třebová, s výraznou vazbou na dopravní cesty. Jde o koridor připravované kapacitní komunikace úsek Brno–Moravská Třebová SD20 a železniční trať I. TŽK (I. tranzitní železniční koridor) úsek Česká Třebová–Brno ŽD21.

Dle Aktualizace č. 4 je správní území města součástí specifické oblasti SOB9 – oblast ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem a součástí koridoru železniční dopravy ŽD21 – trať úseku Čeká Třebová-Brno. Koridor bude vymezen v další aktualizaci ZUR JMK reagující na Aktualizaci č. 4 PUR ČR.

Návrh změny ÚP Blansko neomezuje budoucí využití dopravních koridorů, řešených v PÚR ČR. V ÚP Blansko jsou navrhována opatření a výhledová opatřeni pro odstraněni kolizí železniční a silniční dopravy. Návrh změny ÚP Blansko řeší zlepšení dopravní prostupnosti území návrhem zrušení úrovňového přejezdu v ul. Rožmitálova (v návaznosti na již navržené mimoúrovňové křížení silnice III. třídy a železniční tratě), což má potenciál zlepšit bezpečnost dopravy a zrychlit ji jak na silnici, tak na železnici.

Změna B2019-Z3 nenavrhuje žádné skutečnosti, které by byly v rozporu s prioritami či záměry stanovenými a vymezenými v PÚR ČR. Řešení je v souladu PÚR ČR.

Republikové priority, které změna ÚP Blansko B2019-Z3 naplňuje jsou zohledněny a konkretizovány také v ZÚR JMK.

B.2.2 Zásady územního rozvoje (ZÚR) Jihomoravského kraje

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 05. 10. 2016 a nabyly účinnosti dne 03. 11. 2016. Následně byly pořízeny a vydány Aktualizace č. 1 ZÚR JMK (účinnost od 31.10.2020) a Aktualizace č. 2 ZÚR JMK (účinnost od 31.10.2020). V říjnu roku 2020 bylo vydáno úplné znění ZÚR JMK ve znění aktualizací č. 1 a 2.

Změna ÚP Blansko B2019-Z3 respektuje ZÚR JMK ve znění po aktualizacích č. 1 a 2 v rozsahu odpovídajícím zadání změny. V tomto rozsahu jsou respektovány priority územního plánování JMK pro zajištění udržitelného rozvoje území. Dále jsou respektovány plochy a koridory vymezené v ZÚR JMK, v řešeném území se jedná o plochy a koridory TEE19, DZ12, NRBC 2012, RBC JM14, RBC JM16, RBC 235, RBC 363, RBC JM15, K 129MH, K 130MB, RK 1416A, RK JM028, RK JM029 a RK 1467.

B.2.2.1 Naplňování priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (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.

Priority, které změna ÚP Blansko B2019-Z3 zohledňuje:

(1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život;

Změna ÚP Blansko B2019-Z3 navrhuje zlepšení podmínek na dopravních trasách (návrh na zrušení úrovňového křížení silnice a železnice po vybudování přemostění železnice) a zachovává vysoký podíl ploch pro rozvoj podnikatelských aktivit (návrh plochy pro výrobu a skladování – drobná a řemeslná výroba, plochy smíšené obytné venkovské, plochy pro tělovýchovná a sportovní zařízení).

(2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.

Změna ÚP Blansko B2019-Z3 nemá potenciál snižovat územní disparity rozvoje částí kraje, jelikož řešené území neleží na jeho periferní části, jedná se o regionální centrum s vysokou mírou udržitelnosti ekonomického rozvoje, stabilizace populace a sídelní struktury.

(3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:

a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;

Změna ÚP Blansko B2019-Z3 navrhuje zlepšení podmínek na dopravních trasách – silnici III. třídy 37937, zejména zrušení úrovňového železničního přejezdu v souvislosti s návrhem vybudování mimoúrovňového křížení železnice, které pozitivně ovlivní bezkonfliktní provoz jak na železnici, tak na silnicích. Tímto jsou zajištěny podmínky pro zvýšení bezpečnosti provozu na železnici i silnici III. třídy a na zefektivnění dopravy a tedy posílení vazeb mezi městem a venkovem. Pro rozvoj venkovských sídel v rámci řešeného území je navržen dostatek ploch.

b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce;

Změna ÚP Blansko B2019-Z3 navrhuje zlepšení podmínek na dopravních trasách – silnici III. třídy 37937, zejména zrušení úrovňového železničního přejezdu v souvislosti s návrhem vybudování mimoúrovňového křížení železnice, které pozitivně ovlivní bezkonfliktní provoz jak na železnici, tak na silnicích. Tímto jsou zajištěny podmínky pro zvýšení bezpečnosti provozu na železnici i silnici III. třídy a na zefektivnění dopravy a tedy posílení vazeb mezi centry osídlení.

c) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje.

Změna ÚP Blansko B2019-Z3 nemá potenciál posílit vazby k centrům na území sousedních krajů ani sousedních zemí, jelikož řešené území neleží na periferní části kraje.

(4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel;

Změna ÚP Blansko B2019-Z3 vytváří podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace, přestože se nenachází přímo v metropolitní rozvojové oblasti Brno, nabízí vyvážené řešení, které

zohledňuje ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel a to vše v koordinaci s těmito obyvateli. Proto jsou navrženy zejména plochy přestaveb, vymezeny plochy v nichž je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování v území atd.

(5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek);

Změna ÚP Blansko B2019-Z3 navrhuje několik přestavbových ploch pro integrovaný rozvoj území.

(6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek;

Změna ÚP Blansko B2019-Z3 nemá potenciál měnit základní koncepci územního plánu, který je však koncipován s ohledem na rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i na specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot a zároveň v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit, protože obě charakteristiky odpovídají řešenému území.

(7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony;

Změna ÚP Blansko B2019-Z3 navrhuje zlepšení podmínek na dopravních trasách – na celostátní dvoukolejné elektrizované železniční trati č. 260 Česká Třebová – Brno, a to návrhem zrušení úrovňového přejezdu silnice III. třídy a zejména vymezením návrhového koridoru dopravní infrastruktury drážní pro optimalizaci a částečné ztrojkolejnění železniční trati v úseku Blansko Skalice nad Svitavou.

(8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:

a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;

Změna ÚP Blansko B2019-Z3 navrhuje zlepšení podmínek na dopravních trasách – silnici III. třídy 37937, zrušením úrovňového přejezdu v návaznosti na již navržené mimoúrovňové křížení železnice.

b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;

Změna ÚP Blansko B2019-Z3 navrhuje zlepšení podmínek na dopravní trase – celostátní dvoukolejné elektrizované železniční trati č. 260 Česká Třebová – Brno, a to návrhem zrušení úrovňového přejezdu silnice III. třídy a zejména vymezením návrhového koridoru dopravní infrastruktury drážní pro optimalizaci a částečné ztrojkolejnění železniční trati v úseku Blansko Skalice nad Svitavou.

(9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území;

Změna ÚP Blansko B2019-Z3 navrhuje a upřesňuje vedení sítí technické infrastruktury jako veřejně prospěšných staveb, jedná se o doplnění koridoru pro vedení vodovodu a kanalizace v části Těchov, upřesnění návrhu koridoru pro kabelové vedení VN v části Těchov – Obůrka a přepracování návrhu kanalizace v k. ú. Olešná u Blanska.

(10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny;

Změna ÚP Blansko B2019-Z3 navrhla místní a účelové komunikace pro zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, zejména v k. ú. Těchov a Klepačov.

(11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území;

Změna ÚP Blansko B2019-Z3 navrhla přestavbu v sousedství výrobního areálu na bydlení v bytových domech, v jejichž rámci lze, dle stanovených podmínek využití, umístit i občanskou vybavenost.

(12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí;

Změna ÚP Blansko B2019-Z3 navrhuje zrušení úrovňového přejezdu, což zlepší životní podmínky v ul. Rožmitálova, předpokládá se výrazné snížení imisního zatížení a také zajištění bezpečnějšího provozu na železnici i na silnici.

(13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví;

Změna ÚP Blansko B2019-Z3 podporuje minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů, to zejména v okolí úrovňového křížení železnice a silnice III. třídy č. 37937. Územním plánem je navrženo mimoúrovňové křížení silnice a železnice, které významně sníží imisní zátěž v okolí současného úrovňového přejezdu, který je změnou navržen ke zrušení. Změna ÚP navrhuje plochy bydlení v sousedství průmyslových areálů avšak zároveň jsou stanoveny takové podmínky pro výstavbu, které zajišťují, že před vydáním územního rozhodnutí v těchto plochách musí být deklarována eliminace negativních vlivů na chráněné prostory (soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi).

(14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje;

Změna ÚP Blansko B2019-Z3 vytváří podmínky pro péči o kulturní a civilizační hodnoty, a to úpravou zásad prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

(15) Vytvářet 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;

Změna ÚP Blansko B2019-Z3 dbá na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny při plánování rozvoje území venkovského charakteru v rámci řešeného území. Zastavitelné plochy nejsou navrhovány na přednostně chráněných plochách ZPF, na BPEJ I. a II. třídy ochrany ani nejsou umísťovány do ekologicky funkčních celků v krajině (např. do vymezených zón CHKO).

(16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:

a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;

Změna ÚP Blansko B2019-Z3 navrhuje několik změn, týkajících se úprav a návrhu veřejných prostranství, návrh veřejné technické infrastruktury a návrh místních a účelových komunikací s cílem zachovat prostupnost krajiny.

b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;

Změna ÚP Blansko B2019-Z3 navrhla přestavbu nevyužívaného zemědělského areálu na občanskou vybavenost a další změny v zastavěném území, které navrhují přestavbu lokalit na plochy pro bydlení a lépe odpovídají potřebám rozvoje v centru města.

(17) Podporovat ve specifických oblastech kraje řešení problémů, na základě kterých jsou vymezeny. Prosazovat v jejich území takové formy rozvoje, které zkvalitní podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Dbát zvláště na:

a) vytváření územních podmínek pro zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury v sídlech,

b) vytváření územních podmínek pro zachování přírodních a krajinných hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí;

Řešené území nespadá do žádné z vymezených specifických oblastí.

(18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území;

Změna ÚP Blansko B2019-Z3 nevytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze atd.) a potencionálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod, ani nezajišťuje územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi nad rámec dosud platné ÚPD, která tuto problematiku patřičně zohledňuje.

(19) Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie;

Změna ÚP Blansko B2019-Z3 nevytváří územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie nad rámec dosud platné ÚPD.

(20) Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje;

Změna ÚP Blansko B2019-Z3 nevytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území nad rámec dosud platné ÚPD.

(21) Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka;

Změna ÚP Blansko B2019-Z3 vytváří podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku, zajištění bezpečnosti území a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí. Změna ÚP posiluje ochranu obyvatel návrhem zrušení úrovňového přejezdu (v návaznosti na již navržené mimoúrovňové křížení železnice a silnice III. třídy), což v důsledku zkracuje časy dojezdu záchranných a bezpečnostních složek do části řešeného území a zvyšuje bezpečnost na úseku kolejové i silniční dopravy.

(22) Podporovat zapojení orgánů územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinaci;

Změna ÚP Blansko B2019-Z3 nemá potenciál podporovat zapojení orgánů územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, není to jejím úkolem.

(23) Podporovat pořízení a vydání územních plánů pro obce na území Jihomoravského kraje.

Změna ÚP Blansko B2019-Z3 svým zpracováním přímo podporuje vydání územně plánovací dokumentace pro obec Blansko.

B.2.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os (B)

B.2.2.2.1 Rozvojové osy

Správní území města Blansko (konkrétně katastrální území Blansko, Dolní Lhota, Horní Lhota u Blanska, Hořice u Blanska, Olešná u Blanska) náleží do oblasti ležící 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 Brno-Česká Třebová (I. tranzitní železniční koridor).

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje OS9 rozvojové osy Brno – Svitavy / Moravská Třebová se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území:

- V centrech osídlení vytvářet podmínky pro stabilizaci a rozvoj veřejné infrastruktury;
- Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené sítě a železnice.

Úkoly pro územní plánování:

- Vytvářet a udržovat územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území.

Změna ÚP Blansko B2019-Z3 tyto požadavky vyhodnocuje takto:

V centrech osídlení dotváří pomocí navržených dílčích změn podmínky pro stabilizaci a rozvoj veřejné infrastruktury pomocí návrhu ploch pro dopravní infrastrukturu a návrhu dílčích změn technické infrastruktury.

Je navržena plocha přestavby v někdejším nevyužívaném areálu ZD v Dolní Lhotě, kterou lze identifikovat jako brownfield, rozvoj ekonomických aktivit je částečně zajištěn návrhem plochy smíšené obytné ve Starém Blansku a návrhem plochy výroby a skladování v rovněž v Dolní Lhotě.

Vytváří a udržuje územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území vymezením dostatečných rozvojových ploch i ploch územních rezerv s ohledem na rozsah navržených změn. Zpracování změny územního plánu reaguje na proměňující se požadavky i podmínky využití území při zachování základních koncepcí rozvoje území.

B.2.2.2.2 Centra osídlení

ZÚR JMK stanovují jako regionální centrum město Blansko.

Regionálním centrem se pro potřeby ZÚR JMK rozumí sídlo, které je centrem intenzivního spádu za prací a různými typy spotřebních a veřejných služeb; spádová oblast regionálního centra zahrnuje přibližně 30 – 50 tisíc obyvatel.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje regionálních center se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

- Požadavky na uspořádání a využití území:
- a) Podporovat rozvoj regionální obslužné funkce v oblasti školství, zdravotnictví a kultury;
- b) Podporovat rozvoj bydlení a ekonomických aktivit přispívajících k udržení pracovních příležitostí;
- c) Podporovat dopravní napojení a dopravní obslužnost, především ve vztahu k obcím ve spádových územích regionálních center.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj bydlení, veřejné infrastruktury a ekonomických aktivit přispívajících k udržení pracovních příležitostí;
- b) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj regionálních center ve vazbě na obce ve spádovém území.

Změna ÚP Blansko B2019-Z3 tyto požadavky splňuje takto:

V oblasti školství, zdravotnictví a kultury nepřináší nová řešení nad rámec současně platné ÚPD, která tuto problematiku dostatečně zohledňuje.

Částečně, v rámci navržených dílčích změn, podporuje rozvoj bydlení a ekonomických aktivit přispívajících k udržení pracovních příležitostí návrhem nebo úpravou rozsahu několika rozvojových ploch pro bydlení, ploch smíšených a ploch výroby a skladování.

Částečně, v rámci navržených dílčích změn, podporuje dopravní napojení a dopravní obslužnost, návrhem ploch veřejných prostranství, zejména pro vedení místních a účelových komunikací.

Částečně, v rámci navržených dílčích změn, vytváří územní podmínky pro rozvoj bydlení, veřejné infrastruktury a ekonomických aktivit přispívajících k udržení pracovních příležitostí návrhem několika rozvojových ploch pro bydlení, plochy smíšené obytné a plochy výroby a skladování.

Částečně, v rámci navržených dílčích změn, dotváří územní podmínky pro rozvoj regionálního centra ve vazbě na obce ve spádovém území odstraňováním dopravních závad na komunikacích (zrušení úrovňového přejezdu).

B.2.2.3 Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (C)

Správní území města není zařazeno do specifické oblasti.

B.2.2.4 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)

B.2.2.4.1 Cyklistická doprava

Správní území města leží na trase koridorů nadmístního významu EuroVelo 9 Balt – Jadran v koridoru (Polsko –) Olomouc – Blansko – Brno – Mikulov – Břeclav (– Rakousko).

Pro územní vymezení koridoru EuroVelo 9 se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území:

- Vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na evropskou síť EuroVelo a ostatní mezinárodní síť cyklistických koridorů.

Úkoly pro územní plánování:

- a) V ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení koridoru EuroVelo 9 v souladu se související zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridoru v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK.
- b) Zpřesnit a vymezit koridory EuroVelo 9 s ohledem na minimalizaci vlivů na památku UNESCO KPZ LVA; koridory v území plošné památkové ochrany vymezovat přednostně v rámci stávající historické cestní sítě.
- c) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridorů v územních plánech dotčených obcí.

Změna ÚP Blansko B2019-Z3 tyto požadavky vyhodnocuje takto:

Pro řešení změny ÚP nevyplynuly požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklotras. Návrh řešení změn podporuje vedení cyklistické trasy koridoru EuroVelo 9 v ulici Gellhornova, pro realizaci cyklostezky je zde vymezen návrh koridoru tak, aby mohl být veden mimo dopravní prostor silnice II. třídy (tah krajského významu). Návrh řešení změny neomezuje vymezení koridoru vyplývajícího z řešení ZUR JMK.

ZÚR JMK dále respektují a územně vymezují vedení mezinárodních cyklistických koridorů **Jantarová stezka** (Brno – Blansko – Sloup – Vysočany – Vojenský újezd Březina (– Olomouc – Ostrava)) a **Svitavská stezka** (Blansko – Rájec-Jestřebí – Doubravice nad Svitavou – Skalice nad Svitavou – Svitávka – Letovice – Stvolová (– Březová – Svitavy – Ústí nad Orlicí)).

Pro územní vymezení mezinárodních cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území:

- Vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na mezinárodní a krajskou síť cyklistických koridorů sousedních zemí a krajů.

Úkoly pro územní plánování:

- a) V ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení mezinárodních cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK.
- b) Zpřesnit a vymezit koridor Greenways Praha – Vídeň s ohledem na minimalizaci vlivů na památku UNESCO KPZ LVA; koridor v území plošné památkové ochrany vymezovat přednostně v rámci stávající historické cestní sítě.
- c) Zajistit územní koordinaci a ochranu mezinárodních cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí.

Změna ÚP Blansko B2019-Z3 tyto požadavky vyhodnocuje takto:

Pro řešení změny ÚP nevyplynuly požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklotras. Návrh řešení změn podporuje vedení cyklistické trasy koridoru Jantarová stezka v ulici Gellhornova, pro realizaci cyklostezky je zde vymezen návrh koridoru tak, aby mohl být veden mimo dopravní prostor silnice II. třídy (tah krajského významu). Návrh řešení změny neomezuje vymezení koridorů vyplývajících z řešení ZUR JMK.

Řešeným územím procházejí tyto cyklotrasy vymezené v ZÚR JMK v rámci krajské sítě cyklistických koridorů:

- Brno – Blansko – Skalice nad Svitavou – Letovice (– Svitavy – Česká Třebová – Ústí nad Orlicí)
- Česká – Lelekovice – Lipůvka – Černá Hora – Lysice – Skalice nad Svitavou
- Skalní mlýn – Ostrov u Macochy

Pro územní vymezení krajských cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území:

- Vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na mezinárodní a krajskou síť cyklistických koridorů sousedních zemí a krajů.

Úkoly pro územní plánování:

- a) V ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení krajských cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK.
- b) Zpřesnit a vymezit koridor (Brno –) Vranovice – Dolní Věstonice – Lednice – Břeclav – Lanžhot (– Kúty – Bratislava), Valtice – Pohansko a Sedlec – U Tří Grácií s ohledem na minimalizaci vlivů na památku UNESCO KPZ LVA; koridor v území plošné památkové ochrany vymezovat přednostně v rámci stávající historické cestní sítě.
- c) Zajistit územní koordinaci a ochranu krajských cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí.

Změna ÚP Blansko B2019-Z3 tyto požadavky vyhodnocuje takto:

Pro řešení změny ÚP nevyplynuly požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklotras.

Obecné požadavky ZÚR JMK na vymezování cyklokoridorů je nutné respektovat zejména ve vztahu k vymezování nových tras. Ve správním území města Blansko je Jantarová stezka a EuroVelo 9 většinou stavem v území, změnou je část tras v ulici Gellhornova nově vymezena jako návrh, který umožní realizaci cyklostezky mimo dopravní prostor silnice II. třídy č. 379 krajského významu. Ostatní koridory nepotřebují nové územní vymezení.

Návrh řešení změn neomezuje cyklistické trasy. Návrh řešení změny neomezuje vymezení koridorů vyplývajících z řešení ZUR JMK.

B.2.2.4.2 Koridor TEE19 TS 110/22 kV

Ve správním území města je navržen koridor technické infrastruktury TEE19 - TS 110/22 kV - Rozstání (Olomoucký kraj) + napojení novým vedením na síť 110 Kv.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridorech vedení VVN 110 se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území:

- Vytvořit územní podmínky pro vedení koridorů vedení VVN 110 kV a pro umístění el. stanic. Dle ZÚR JMK má být šířka koridoru 300 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obcí, minimálně 200 m.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Zpřesnit a vymezit koridory a plochy v součinnosti se správci sítí a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, rozsah záboru PUPFL, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území. V případě koridoru TEE19 je nutno se zaměřit zejména na EVL Moravský Kras a CHKO Moravský Kras a minimalizaci vlivů na režim podzemních vod.
- b) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridorů vedení VVN 110 kV a ploch pro el. stanice v ÚPD dotčených obcí.

Změna ÚP Blansko B2019-Z3 tyto požadavky vyhodnocuje takto:

Upřesnění a vymezení výše uvedeného koridoru bylo předmětem předchozí změny ÚPD, koridor je v dokumentaci zapracován v souladu s nadřazenou dokumentací. Změna nemá na toto vymezení žádný vliv.

B.2.2.4.3 Návrhový koridor celostátní železniční trati DZ12

ZÚR JMK dosud vymezovaly územní rezervu pro konvenční celostátní železniční trať RDZ07. Tato územní rezerva byla Aktualizací č.1 ZÚR JMK zrušena a nahrazena návrhovým koridorem DZ12 na trati č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová) o šířce 60 m v úseku Brno – Blansko, 120 m v úseku Blansko – Skalice nad Svitavou mimo zastavěná území a zastavitelné plochy a v zastavěném území o šířce zpravidla 90 m, minimálně 60 m.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v návrhovém koridoru DZ12 Trať č.260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová), optimalizace na území JMK, se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území

- Vytvořit územní podmínky pro optimalizaci železniční tratě č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová) včetně všech souvisejících staveb.
- Vytvořit územní podmínky pro vedení koridoru s cílem zkvalitnit úroveň ekologicky šetrné kolejové dopravy a obsluhu území včetně ztrojkolejnění tratě v úseku Blansko – Skalice nad Svitavou.

Úkoly pro územní plánování

- Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru pro optimalizaci železniční tratě č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová) v ÚPD dotčených obcí.
- Zpřesnit a vymezit koridor s ohledem na přepravní funkci tratě, konkurenceschopnost ekologicky šetrnějšího druhu dopravy ve vztahu k silniční dopravě.
- Zpřesnit a vymezit koridor s ohledem na vyloučení případně minimalizaci vlivů na PR U Nového hradu, PP Obřanská stráň, PR Jelení skok, PR Maluzín, PP Kněžnice a jejich ochranná pásma, zajištění dostatečné prostupnosti železničního tělesa pro živočichy, zachování skladebných funkcí prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu záboru ZPF a PUPFL, minimalizaci vlivů na ochranná pásma vodních zdrojů II. stupně, odtokové poměry a čistotu povrchových vod. Zajistit územní podmínky pro minimalizaci půdorysného zásahu trati do předmětných ZCHÚ.
- Zpřesnit a vymezit koridor DZ12 s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy).
- Zpřesnit a vymezit koridor s ohledem na EVL Moravský kras a Údolí Svitavy. Zajistit územní podmínky pro minimalizaci půdorysného zásahu trati do prostoru obou EVL v rámci oblouků, mostů a tunelů s maximálním využitím ve stávajícím profilu vícekolejné trati (včetně prostorů výskytu přírodních stanovišť a druhů – předmětů ochrany EVL).

Změna ÚP Blansko B2019-Z3 tyto požadavky vyhodnocuje takto:

Namísto někdejší územní rezervy je vymezen návrhový koridor dopravní infrastruktury drážní ZK9. V tomto koridoru platí podmínky využití území ve znění jak jsou stanoveny pro plochy dopravní infrastruktury drážní (DZ). Ve vztahu k silniční dopravě je navrženo zrušení úrovňového přejezdu silnice III. třídy. Koridor je vymezen v dostatečné šířce pro optimalizaci železniční tratě a umístění stavby třetí koleje v požadovaném úseku, včetně souvisejících staveb (vybudování protihlukových opatření).

Minimálně bude ovlivněna plocha Z30, která se mění z využití pro výrobu a skladování na smíšenou obytnou venkovskou. U této plochy je stanovena podmínka využití, která zajistí eliminaci negativních vlivů z dopravy a výroby na chráněné prostory.

Proto lze v případě této dílčí změny konstatovat, že zde přímé neošetřené střety nejsou.

B.2.2.4.4 Prvky nadmístního územního systému ekologické stability

ZÚR JMK vymezují plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny, kterými se rozumí plochy pro umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES, takto:

- NRBC 2012 Suchý a Pustý žleb
- RBC JM14 Dolní Lhota
- RBC JM16 Harbechy
- RBC 235 Hořický hřbet
- RBC 363 Jelení skok
- RBC JM15 Pokojná
- K 129MH nadregionální biokoridor
- K 130MB nadregionální biokoridor
- RK 1416A regionální biokoridor
- RK JM028 regionální biokoridor
- RK JM029 regionální biokoridor
- RK 1467 regionální biokoridor

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v plochách a koridorech nadregionálního a regionálního ÚSES se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Plochy a koridory pro nadregionální a regionální ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území koridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridoru, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.
- b) Skladebné části ÚSES je nutno prioritně vymezovat mimo plochy stanovených DP, CHLÚ, výhradních a významných ložisek nevyhrazeného nerostu do doby jejich využití. Tam, kde to nebude výjimečně možné řešit, např. dočasným stanovením skladebné části ÚSES a jejím finálním vytvořením až po skončení těžby a stanovením podmínek rekultivace. Vymezení biocenter a biokoridorů v rámci DP, CHLÚ nebo ložisek nerostných surovin se schváleným územním rozhodnutím se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES.
- Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývaní. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Vymezení skladebných částí ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, budou po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu. Při řešení střetů (překryvů) ochrany nerostných surovin se skladebnými částmi ÚSES, tj. s obecnou ochranou přírody a krajiny, zohlednit podmínku akceptace charakteru částí ÚSES a podpory jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území.
- b) V územních plánech upřesnit vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES a doplnit ho o místní úroveň ÚSES zahrnující vložení lokálních biocenter do biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich migrační funkce; hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.
- c) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které bude minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury.
- d) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat při křížení s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury území s existující přirozenou prostupností (např. souběh s vodotečí, přemostění terénní nerovnosti, apod.). V případech, kdy nebude možné vymezit skladebnou část ÚSES v přímé kontinuitě bez přerušení, není toto přerušení stávající stavbou liniového charakteru dopravní nebo technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části. Křížení biocentra s návrhovou stavbou liniového charakteru je podmíněně přípustné pouze v těch případech, kdy bude zachována vzájemná přirozená návaznost jeho částí a nebude narušena jeho funkčnost nebo minimální výměra.
- e) S výjimkou koridorů vázaných na vodní toky a údolní nivy upřesňovat biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES při dodržení metodických postupů přednostně mimo zastavěné a zastavitelné plochy.

Změna ÚP Blansko B2019-Z3 tyto požadavky vyhodnocuje takto:

Návrh řešení změny neomezuje budoucí využití prvků ÚSES nadmístního významu, řešené plochy nezasahují do žádné části vymezeného ÚSES.

Návrh řešení změny ÚP Blansko B2019-Z3 neomezuje budoucí využití koridorů řešených v ZÚR Jihomoravského kraje.

B.2.2.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (E)

B.2.2.5.1 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

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. Tyto požadavky a úkoly budou prověřeny ve vztahu ke správnímu území města.

Správního území Blansko se týkají tyto přírodní hodnoty:

- Zvláště chráněná území přírody;
- Obecně chráněná území přírody a krajiny (přírodní parky, VKP, skladebné prvky ÚSES, biosférické rezervace);
- Prvky soustavy Natura 2000;
- Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem;

Výše uvedené přírodní hodnoty jsou v Územním plánu po Změně ÚP Blansko B2019-Z3 zohledněny.

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.

Změna ÚP Blansko B2019-Z3 tyto požadavky vyhodnocuje takto:

Změna upřesňuje požadavky na prostorové uspořádání, doplňuje stanovené podmínky pro výstavbu v zastavěném území a zastavitelných plochách v místních částech ležících v CHKO Moravský Kras. Dále je navrženo nové využití v plochách po těžbě surovin, je vymezena zastavitelná plocha pro bydlení s podmínkou využití (vynětí z vymezení dobývacího prostoru). Změna nemá vliv na koncepci ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje.

B.2.2.5.2 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

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. Tyto požadavky a úkoly budou prověřeny ve vztahu ke správnímu území města.

Správního území Blansko se týkají tyto prvky kulturního dědictví kraje:

- Území s archeologickými nálezy
- Území významných urbanistických hodnot.

Výše uvedené hodnoty jsou v ÚP Blansko zohledněny.

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.

Změna ÚP Blansko B2019-Z3 tyto požadavky vyhodnocuje takto:

Změna není s požadavky a stanovenými úkoly pro územní plánování v rozporu a nemá vliv na koncepci ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje.

B.2.2.5.3 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

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. Tyto požadavky a úkoly budou prověřeny ve vztahu ke správnímu území města.

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

- Využívání území kraje (zejména struktura osídlení opírající se o výrazné centrum krajského města a ostatní významná centra osídlení, rekreační a turistická atraktivita)
- Urbanistická, architektonická a technická díla (zejména krajově typická zástavba městských a venkovských sídel, díla význačných domácích i zahraničních architektů).
- Veřejná infrastruktura

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat rozvoj center osídlení.
- b) Podporovat obslužnost veřejnou infrastrukturou.

Úkoly pro územní plánování

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

Změna ÚP Blansko B2019-Z3 tyto požadavky vyhodnocuje takto:

Změna navrhuje doplnění staveb veřejné infrastruktury, zejména místních a účelových komunikací, případně upravuje jejich vymezení, dále navrhuje změny v oblasti technické infrastruktury – doplnění návrhu koridorů vodovodu, kanalizace a kabelového vedení VN. Změna není s požadavky a stanovenými úkoly pro územní plánování v rozporu a nemá zásadní vliv na koncepci ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje.

B.2.2.6 Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení významné prvky civilizačního dědictví kraje (F)

Správní území města Blansko je dle ZÚR JMK zařazeno zčásti do krajinného typu č. 23 Jedovnický (Lažánky u Blanska), zčásti do krajinného typu č. 24 Bílovicko-ostrovský (jižní část - Blansko,

Klepačov, Lažánky u Blanska, Těchov, Olešná u Blanska) č.26 Sloupsko-kořenecký (východní část), zčásti do krajinného typu č.27 Hořicko-soběšický (západní část) a zčásti od krajinného typu č.29 Boskovicko-blanenský (střední část).

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v plochách rozličných krajinných typů ZÚR JMK stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik spolu s požadavky na uspořádání a využití území a spolu s úkoly pro územní plánování.

B.2.2.6.1 Krajinný typ č.23 Jedovnický

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu č.23 Jedovnický se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik:

Cílová charakteristika

a) Pohledově otevřená vyvýšená zemědělská krajina se zvlněným reliéfem; středně velké bloky orné půdy lokálně doplněné bloky travních porostů, zastoupení lesních porostů spíše nízké, pestrá struktura využití území ve svahových polohách.

b) Rekreační krajina ve vazbě na rybník Olšovec.

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Podporovat opatření k zachování stávajícího zemědělského charakteru území.
- b) Podporovat rozvoj měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika).
- c) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.

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 zkvalitnění rekreačních funkcí území.
- c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu lokálních přírodních a kulturních dominant a zajímavostí (Rudické propadání, větrný mlýn v Rudici, kostely).
- d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Změna ÚP Blansko B2019-Z3 tyto požadavky vyhodnocuje takto:

Výše uvedené požadavky nebyly předmětem řešení změny ÚP, která svým obsahem ani rozsahem nevylučuje zachování nebo dosažení cílové charakteristiky předmětného krajinného typu.

B.2.2.6.2 Krajinný typ č.24 Bílovicko-ostrovský

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu č.24 Bílovicko-ostrovský se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik:

Cílová charakteristika

a) Lesnatá krajina krasového členitého reliéfu s výraznými údolními zářezy (žleby) a geomorfologickými tvary krasových území.

b) Pohledově uzavřené části krajiny ve dnech zaříznutých údolí.

c) Enklávy sídel a zemědělsky obhospodařovaných ploch v prostorovém rámci rozsáhlých lesních porostů.

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Podporovat opatření k zachování stávajícího lesnatého charakteru území.
- b) Podporovat opatření pro začleňování rekreačních aktivit do krajiny (cyklostezky, turistické stezky).

- c) Podporovat opatření k ochraně volné krajiny.
- d) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro ochranu charakteru lesnaté krajiny v zázemí krajského města.
- b) Vytvářet územní podmínky pro ochranu přírodních a krajinných hodnot.
- c) Vytvářet územní podmínky pro začleňování rekreačních aktivit do krajiny (cyklostezky, turistické stezky) a jejich zkvalitňování.
- d) 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.
- e) Vytvářet územní podmínky pro budování nástupních míst pro rekreační a turistické funkce území.
- f) Vytvářet územní podmínky pro ochranu území před neúměrnou zástavbou objekty individuální rekreace.

Změna ÚP Blansko B2019-Z3 tyto požadavky vyhodnocuje takto:

Výše uvedené požadavky nebyly předmětem řešení změny ÚP, která svým obsahem ani rozsahem nevylučuje zachování nebo dosažení cílové charakteristiky předmětného krajinného typu.

B.2.2.6.3 Krajinný typ č.26 Sloupsko-kořenecký

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu č.26 Sloupsko-kořenecký se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik:

Cílová charakteristika

a) 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.

b) 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.

Změna ÚP Blansko B2019-Z3 tyto požadavky vyhodnocuje takto:

Výše uvedené požadavky nebyly předmětem řešení změny ÚP, která svým obsahem ani rozsahem nevylučuje zachování nebo dosažení cílové charakteristiky předmětného krajinného typu.

B.2.2.6.4 Krajinný typ č.27 Hořicko-soběšický

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu č. 27 Hořicko-soběšický se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik:

Cílová charakteristika

Lesní až leso-zemědělská členitá krajina s ekologicky cennými lesními porosty, středně velkými a malými bloky orné půdy a travních 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.).

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytváření územních podmínek pro zlepšení rekreační kvality prostředí.

Změna ÚP Blansko B2019-Z3 tyto požadavky vyhodnocuje takto:

Výše uvedené požadavky nebyly předmětem řešení změny ÚP, která svým obsahem ani rozsahem nevylučuje zachování nebo dosažení cílové charakteristiky předmětného krajinného typu.

B.2.2.6.5 Krajinný typ č. 29 Boskovicko-blanenský

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu č. 29 Boskovicko-blanenský se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik:

Cílová charakteristika

a) Pohledově přehledná krajina s mírně zvlněným reliéfem ohraničená okolními lesnatými krajinnými celky bohatá na rozptýlenou krajinnou zeleň podél drobných vodních toků.

b) Pestřejší struktura využití ve svažitějších polohách při okrajích krajinného celku.

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat opatření k zachování krajiny s pestrou strukturou využití území.
- b) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- c) 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.

Změna ÚP Blansko B2019-Z3 tyto požadavky vyhodnocuje takto:

Výše uvedené požadavky nebyly předmětem řešení změny ÚP, která svým obsahem ani rozsahem nevylučuje zachování nebo dosažení cílové charakteristiky předmětného krajinného typu.

B.2.2.7 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 města je dle ZÚR JMK navržena pouze veřejně prospěšná stavba:

- Koridor TEE19 TS 110/22 kV; Rozstání (Olomoucký kraj) + napojení novým vedením na síť 110 kV.

Dlouhodobě sledovaný koridor pro záměr VVN je v dosavadně platné ÚPD vymezen v souladu s nadřazenou dokumentací, změna nemá na toto vymezení žádný vliv.

B.2.2.8 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)

B.2.2.8.1 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 vymezování ploch a koridorů, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymezit níže uvedené plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci.

- Koridor TEE19 TS 110/22 kV; Rozstání (Olomoucký kraj) + napojení novým vedením na síť 110 kV.

Dlouhodobě sledovaný koridor pro záměr VVN je v dosavadně platné ÚPD vymezen v souladu s nadřazenou dokumentací, změna nemá na toto vymezení žádný vliv.

B.2.2.8.2 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, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivity.

Správního území Blansko se týká EuroVelo 9, Jantarová stezka, „Svitavská" a krajská síť cyklotras. Dosavadní ÚPD Blansko tuto síť zohledňuje.

Předmětem řešení změny ÚP bylo upřesnění části koridorů EuroVelo 9 a Jantarová stezka v ulici Gellhornova. Část trasy je vymezena jako návrh cyklostezky, a je proto stanovena veřejně prospěšná stavba, která má za cíl vybudovat cyklostezku mimo dopravní prostor silnice II. třídy na tahu krajského významu. Návrh řešení změn neomezuje budoucí využití koridorů.

B.2.2.8.3 Požadavky na koordinaci územních rezerv

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení územních rezerv, uvedených v kap. D.5. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládá územně koordinovat, upřesnit a vymezit územní rezervy pro příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci.

Ve správním území města není v ZÚR JMK vymezena žádná územní rezerva.

B.2.2.8.4 Požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí

Z této kapitoly ZÚR JMK nevyplývají konkrétní požadavky pro správní území města.

B.3 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Změnou B2019-Z3 ÚP Blansko nedochází k žádným úpravám, které by měly vliv na širší vztahy a koordinaci území obce se sousedním územím, kromě toho, že je zapracován návrhový koridor dopravní infrastruktury drážní na základě koridoru DZ12, pocházejícího ze ZÚR JMK. Návaznosti na tento koridor budou na základě požadavků ZÚR JMK zajištěny v ÚPD obcí Ráječko, Spešov a Olomučany.

B.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán i po změně B2019-Z3, vymezením ploch s rozdílným využitím a stanovením podmínek pro jejich využití a podmínek prostorového uspořádání, zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem rozvíjí společenský a hospodářský potenciál.

Je tak nadále nástrojem pro orgány územního plánování, které s jeho pomocí koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Územní plán i po změně B2019-Z3 ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. To vše pomocí vymezení ploch s rozdílným využitím a stanovením podmínek pro jejich využití a podmínek prostorového uspořádání. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán po změně B2019-Z3 zajišťuje ochranu nezastavěného území, za tímto účelem vymezuje plochy s rozdílným využitím a stanovuje podmínky pro jejich využití a podmínky prostorového uspořádání. Požadavky na ochranu nezastavěného území a zejména na ochranu krajiny vyplývají ze zpracované Územní studie krajiny ORP Blansko. Ochrana je zajištěna stanovením maximální výšky zástavby v navrhovaných plochách. Jsou navrženy zastavitelné a přestavbové plochy, které zintenzivní využití zastavěného území a podněty na vymezení zastavitelných ploch ve volné krajině bez vazby na zastavěné území nebyly zohledněny.

Další požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot nebyly konkretizovány. Změnou je respektována ochrana krajinného rázu a urbanistické hodnoty území, byly přepracovány podmínky využití vymezených ploch a podmínky prostorového uspřádání s ohledem na ochranu životního prostředí a ochranu krajinného rázu tak, aby byl chráněn ucelený obraz sídla v krajině, tedy panorama. Obecné požadavky na ochranu nezastavěného území jsou respektovány, změnou byly prověřeny a přepracovány podmínky využití ploch nezastavěného území a podmínky prostorového uspřádání s ohledem na ochranu životního prostředí a ochranu krajinného rázu tak, aby byly chráněny krajinné horizonty.

Územní plán je i po změně B2019-Z3 v souladu úkoly územního plánování.

V průběhu zpracování změny byl posouzen stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, jejichž ochranu svým řešením územní plán po změně, vymezením ploch s rozdílným využitím a stanovením podmínek pro jejich využití a podmínek prostorového uspořádání, nadále zajišťuje.

V průběhu zpracování změny byla posouzena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, tato koncepce se v zásadě nemění, její změny jsou popsány níže v kap. B.10.1.

V průběhu zpracování změny byla prověřena a posouzena potřeba změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Územní plán po změně B2019-Z3 stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, to vše pomocí vymezení ploch s rozdílným využitím a stanovení podmínek pro jejich využití a podmínek prostorového uspořádání.

Územní plán po změně B2019-Z3 stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, to vše pomocí vymezení ploch s rozdílným využitím a stanovení podmínek pro jejich využití a podmínek prostorového uspořádání.

Územní plán po změně B2019-Z3 stanovuje pořadí provádění změn v území pouze pomocí vymezení ploch stabilizovaných, ploch změn a v odůvodněných případech stanovuje etapizaci.

Územní plán po změně B2019-Z3 vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem, zejména vymezením ploch s rozdílným využitím a stanovením podmínek pro jejich využití.

Územní plán po změně B2019-Z3 vytváří v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn, a to vymezením ploch smíšených obytných a stanovením podmínek využití ploch v zastavěném území.

Územní plán po změně B2019-Z3 stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení, pomocí vymezení ploch s rozdílným využitím a stanovení podmínek pro jejich využití a podmínek prostorového uspořádání.

V průběhu zpracování změny byly prověřeny území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, návrhové plochy pro veřejně prospěšné stavby byly vymezeny účelně a v dostatečném rozsahu.

Územní plán po změně B2019-Z3 vytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany pomocí vymezení ploch s rozdílným využitím a stanovení podmínek pro jejich využití.

Územní plán i po změně B2019-Z3 určuje nutné rekonstrukční a rekultivační zásahy do území, jsou vymezeny návrhy místních a účelových komunikací jako obnova cest v krajině a návrh asanací.

Územní plán i po změně B2019-Z3 vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území. Záměry v území nejsou takového rozsahu a vlivu, aby bylo nutno navrhovat kompenzační opatření, tato stanovena nejsou.

Územní plán i po změně B2019-Z3 reguluje rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů, plochy těžby nerostů jsou konkrétně vymezeny.

V průběhu zpracování změny byly uplatněny poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Pro posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Toto posouzení bylo zpracováno, viz kap. B.7.

Řešenou změnou byly vytvořeny předpoklady pro optimální využití území (koordinace zájmů), byly zohledněny obecné požadavky na ochranu nezastavěného území a respektovány urbanistické hodnoty území a ochrana krajinného rázu. Jsou vytvořeny předpoklady pro využití a plánování veřejné infrastruktury, jsou potlačovány suburbanizační trendy.

B.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Návrh Změny byl zpracováván dle příslušných ustanovení stavebního zákona a prováděcích vyhlášek. Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny dle vyhlášky č. 501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a vycházely z platného Územního plánu Blansko.

B.6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ – SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

B.6.1 K pokynům pro zpracování návrhů změn vyplývajících ze zprávy o uplatňování ÚP Blansko za období 01/2016-12/2019

Návrh zprávy o uplatňování ÚP Blansko za období 01/2016-12/2019 s pokyny pro zpracování návrhů změn byl prostřednictvím oznámení Pořizovatele ÚPD MBK 50602/2019 - SMBK 50600/2019 SÚ/Ko z 02.10.2019 rozeslán, mimo města Blansko, 14 dotčeným orgánům:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu,

Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí,

Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství,

Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, odd. ÚP a RR - památková péče,

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Blansko,

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko,

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, ÚP Blansko,

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Praha,

ObÚ Brno,

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Praha,

Ministerstvo dopravy, Praha,

Ministerstvo životního prostředí, Praha,

Ministerstvo obrany ČR - Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů Brno,

Státní energetická inspekce, Praha,

Správa CHKO Moravský Kras, Blansko

a celkem 11 sousedních obcí: Spešov, Ráječko, Vavřinec, Vilémovice, Jedovnice, Rudice, Olomučany, Šebrov – Kateřina, Lipůvka, Černá Hora, Vranov.

V rámci stanovené lhůty reagovalo 8 dotčených orgánů. Obce nereagovaly. Po lhůtě byla uplatněna neformální výzva Agentuře ochrany přírody a krajiny ČR k dodání stanoviska pro režim SEA, ke kterému byla dodána dodatečně chybějící část stanoviska KrÚ Jmk od OŽP. Dodatečně bylo dodáno i vyjádření Agentury s podmínkami zástavby v území CHKO Moravský kras a v režimu na vědomí i vyjádření SŽDC využité při zpracování stanoviska Ministerstva dopravy.

B.6.1.1 Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno

(JMK 155225/2019 - S-JMK 141111/2019 z 31.10.2019 (koordinované stanovisko doručeno 01.11.2019 pod MBK 56980/2019))

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně ZPF): OŽP jako dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) příslušný dle ust. § 17a odst. a) zákona o ochraně ZPF v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona, uplatňuje vyjádření k „Návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Blansko" obsahujícímu „Pokyny pro zpracování změny Územního plánu Blansko" s požadavky na obsah změny B2019-Z3 územního plánu. Při zpracování návrhu změny B2019-Z3 územního plánu Blansko je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona o ochraně ZPF. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF. Dále jsou povinni navrhnout a zdůvodnit

takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je uveden v příloze č. 3 Vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a odst. a) zákona o ochraně ZPF uplatní stanovisko podle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k návrhu změny územního plánu Blansko na základě zpracovaného Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF obsaženého v odůvodnění návrhu změn územního plánu. V souladu s čl. II odst. 1 metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 01.10.1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona o ochraně ZPF, projednává OŽP lokality s výměrou nad 10 ha s orgánem ochrany ZPF Ministerstva životního prostředí (MŽP). Vzhledem k této skutečnosti se doporučuje návrh předmětné územně plánovací dokumentace, který navrhuje lokalitu (případně několik lokalit spolu souvisejících a tvořících jeden celek) o výměře nad 10 ha, předložit OŽP v dostatečném předstihu před společným jednáním (na CD). Bez projednání s MŽP není možné stanovisko uplatnit. OŽP upozorňuje, že stanovisko dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k plochám v platné ÚPD bylo uplatněno vždy ke konkrétnímu funkčnímu využití mimo jiné na základě prokázání potřeby a nezbytnosti konkrétního navrhovaného nezemědělského využití. Z tohoto pohledu je tedy třeba i změnu funkčního využití opětovně záborově vyhodnotit a řádně zdůvodnit ve smyslu zákona o ochraně ZPF, je-li ZPF dotčen. OŽP upozorňuje, že podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF 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. Citovaný odst. 3 ust. § 4 zákona o ochraně ZPF se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití. Vzhledem k výše uvedenému OŽP požaduje, aby u ploch, u nichž se mění funkční využití nebo výměra, bylo v tabulce záborů ZPF v poznámce uvedeno původní funkční využití a původní výměra.

Hodnocení a pokyn Pořizovatele ÚPD: Projektant bude respektovat obvyklé požadavky dotčeného orgánu na úseku ochrany ZPF na obsah a odůvodnění dokumentace.

Vyhodnocení projektanta: Požadavek na obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je zohledněn, lokality s výměrou nad 10 ha nejsou navrženy, zemědělská půda I. a II. třídy ochrany není návrhem změny dotčena.

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona sděluje, že pod č. j. JMK 147762/2019 vydal samostatně dne 15.10.2019 k předloženému „Návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Blansko" obsahujícího „Pokyny pro zpracování změny územního plánu Blansko" s požadavky na obsah změny B2019-Z3 územního plánu stanovisko dle § 45i výše uvedeného zákona, ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

3. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů: OŽP jako dotčený vodoprávní úřad příslušný dle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů a dle ust. § 107 písm. a) vodního zákona, k „Návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Blansko" obsahujícímu „Pokyny pro zpracování změny územního plánu Blansko" s požadavky na obsah změny B2019-Z3 územního plánu vydává následující stanovisko: Požadujeme uvedení etapizace pro návrhové dílčí změny n-01 – n-07, n-11, n-13, n-14 a n-22 spočívající v podmínění výstavby ve výše uvedených lokalitách předchozí realizací veřejné technické infrastruktury (vodovod, kanalizace).

Hodnocení a pokyn Pořizovatele ÚPD: Projektant zohlední požadavek dotčeného orgánu na úseku vodního hospodářství na etapizaci a podmiňující opatření u ploch záměrů n-01, n-02, n-03, n-04, n-05, n-06, n-07, n-11, n-13, n-14 a n-22.

Vyhodnocení projektanta: Požadavek na etapizaci byl zohledněn, požadovaná etapizace pro návrhové dílčí změny byla stanovena pro plochu P23 (n-14) spočívající v podmínění výstavby ve výše uvedených lokalitách předchozí realizací veřejné technické infrastruktury (vodovod, kanalizace). Pro plochy Z32, Z33, Z35, Z36 a Z37 (k. ú. Těchov) (n-03) byla stanovena podmínka využití spočívající v přednostním vybudování veřejné infrastruktury v plochách Z34 a Z38. Stejná podmínka byla stanovena pro plochu Z11 (k. ú. Hořice u Blanska) (n-13) a pro plochu Z14 (k. ú. Olešná u Blanska) (n-22). podrobněji viz kap. B.9.5.2.3.

4. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů: OŽP jako dotčený orgán státní správy lesů příslušný dle ust. § 48a odst. 2 písm. b) lesního zákona k „Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Blansko" obsahujícího „Pokyny pro zpracování změny územního plánu Blansko" s požadavky na obsah změny B2019-Z3 územního plánu nemá připomínky.

5. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů: OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k „Návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Blansko" obsahujícího „Pokyny pro zpracování změny územního plánu Blansko" s požadavky na obsah změny B2019-Z3 územního plánu. Při zpracování návrhu změny B2019-Z3 územního plánu Blansko je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Proto je nutné zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících i nových zdrojů znečišťování ovzduší – průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů, zemědělských areálů apod. Umístění případných jednotlivých zdrojů znečišťování ovzduší v lokalitách bude nutné posuzovat individuálně na základě zpracovaných rozptylových studií v rámci procesu EIA, procesu umísťování vyjmenovaných stacionárních zdrojů krajským úřadem (možno využít kompenzační opatření) nebo nevyjmenovaných stacionárních zdrojů (kompetence ORP).

Hodnocení a pokyn Pořizovatele ÚPD: Projektant zohlední obecné upozornění zařazené ve vyjádření dotčeného orgánu na úseku ochrany ovzduší zejména ve vztahu k předmětům změn v kolizních polohách (n-01, n-08, n-14, n-15 a n-16).

Vyhodnocení projektanta: Požadavek byl zohledněn, u ploch v kolizních lokalitách (plochy Z30, Z51, Z53, Z54, P23, P24, P25 – Blansko), je stanovena podmínka prokázání eliminace negativních vlivů z výroby nebo dopravy.

6. Vyjádření odboru dopravy z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů: Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán ve věci řešení silnic II. a III. třídy podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění a za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona nemá k „Návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Blansko" připomínky. KrÚ JMK OD dále dle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje následující požadavek k zadání změny B2019-Z3 ÚP Blansko: Navrhované plochy zástavby, přiléhající k silnicím II. nebo III. tř., budou dopravně napojovány zejména na silnice funkční skupiny B dle ČSN 736110 v omezené míře. Dává na zvážení prověřit na úrovni územního plánu možné dopady zrušení přejezdu silnice III/37937 při jeho nahrazení přemostěním.

Hodnocení a pokyn Pořizovatele ÚPD: K zatím pouze neurčitému požadavku na nutnost řešit dopady plánovaného zrušení přejezdu silnice III/37937 přes železnici na Starém Blansku může Pořizovatel ÚPD konstatovat pouze to, že současně platná grafická část dokumentace ÚP Blansko v související ploše ulic Rožmitálova a Komenského obsahuje značku úprav prostoru v souvislosti s připravovanou změnou dopravního významu silnice na místní komunikaci. Pro úpravu rozsahu a trasování železnice byly dodány podklady městem Blansko až 14.10.2019, možnost jejich převzetí do řešení změny ÚP Blansko však kompetentní orgán (SŽDC) nepotvrdil ani na přímý dotaz, ani v rámci níže uvedeného vyjádření, doručeného v režimu na vědomí Pořizovateli 05.11.2019. Ve vyjádření je pouze odkaz na rozpracovanou dokumentaci, jejíž název se shoduje s označením podkladu, postoupeného městu Blansko z OD KrÚ Jmk 14.10.2019, ve kterém je naznačeno ztrojkolejnění a úprava směrového oblouku v úseku železnice od zastávky Blansko – město severním směrem. O vývoji jednání v dané věci nemá Pořizovatel žádné informace. Určitá opatření v ÚP Blansko - v rámci předběžné opatrnosti přijmout lze, nicméně pokud doposud nebyly žádné dodané podklady označeny jako zcela relevantní, rozhodné zřejmě budou až změny v nadřazené ÚPD, kterou jsou ve vztahu k ÚP Blansko ZÚR JMK, nebo podklady, které budou participujícími subjekty dodány v prvním čtvrtletí 2020 do množiny podkladů rozpracovaného návrhu Změny ÚP Blansko B2019-Z3.

Vyhodnocení projektanta: Požadavek na navrhované plochy zástavby, přiléhající k silnicím II. nebo III. tř., budou dopravně napojovány zejména na silnice funkční skupiny B dle ČSN 736110 v omezené míře je respektován, navrhovány jsou pouze plochy, u kterých existuje stávající sjezd (Z54 - Blansko, Z14 –

Olešná), anebo je projektován v rámci již navržených ploch (Z11 – Hořice), anebo je připojení kromě stávajícího sjezdu navrženo i mimo silnici (Z15 – Klepačov). Byly prověřeny možné dopady zrušení přejezdu silnice III/37937 při jeho nahrazení přemostěním, v důsledku byl vypuštěn návrh místní komunikace v ul. Rožmitálova od železnice po okružní křižovatku.

7. Vyjádření odboru kultury a památkové péče z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů: Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

8. Vyjádření odboru územního plánování a stavebního řádu z hlediska stavebního zákona: OÚPSŘ konstatuje, že kapitola 3. Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem je zpracovaná dostatečným způsobem a odpovídá stávajícím podmínkám. Návrh zprávy konkretizuje, jak jsou v ÚP Blansko v platném znění (tj. ve znění změny B2017-ZÚR) respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a konstatuje polohu města Blanska v oblasti ležící na rozvojové ose OS9 s tím, že řešení ÚP Blansko neomezuje budoucí využití koridorů řešených v politice územního rozvoje 2008 a jejích aktualizacích. Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 nevyplývají pro správní území města žádné nové požadavky. ÚP Blansko byl uveden do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) změnou B2017-ZÚR, která nabyla účinnosti 27.11.2018. Kapitola 2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP) vyhodnocuje problémy k řešení vyplývající z ÚAP ORP Blansko 2016 a konstatuje, že problémy, které byly zjištěny v řešeném území, již jsou v platném ÚP Blansko řešeny a nové problémy k řešení pro platný ÚP Blansko z aktualizace ÚAP 2016 nevyplývají. Ve vztahu k ÚAP JMK 2017 je konstatováno, že záměry dotýkající se správního území Blanska byly převzaty do ZÚR JMK, které ÚP Blansko zohlednil změnou B2017-ZÚR. Změny ÚP Blansko uvedené v návrhu zprávy jsou situovány mimo předmětné koridory, pro jejich řešení z ÚAP JMK požadavky nevyplývají. OÚPSŘ nemá k „Návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Blansko" připomínky.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, Odbor životního prostředí - JMK 147762/2019 - S - JMK 141936/2019 OŽP/Kno z 15.10.2019 (stanovisko doručeno 16.10.2019 pod MBK 54229/2019)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny") vyhodnotil na základě žádosti, kterou podal pořizovatel územně plánovací dokumentace Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje, možnosti vlivu koncepce „Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Blansko s pokyny pro zpracování návrhů změn" a vydává stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000. Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází ze skutečnosti, že hodnocená koncepce svou lokalizací návrhů jednotlivých změn a jejich věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na celistvost a předmět ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy Natura 2000. Záměr označený v koncepci jako „p-07 : Blansko – veřejně prospěšná stavba cyklotrasy v ul. Gellhornova" je sice situován při hranici evropsky významné lokality Moravský kras (CZ0624130), nicméně s ohledem na skutečnost, že se řešený záměr dotýká pouze vymezení zastavitelných ploch v zastavěném území, bez přímých dopadů na zastavitelné plochy a krajinu (viz citace na str. 65 koncepce), lze možný významný vliv na výše uvedenou evropsky významnou lokalitu vyloučit. Pro úplnost je na místě doplnit, že do části území města Blanska zasahuje území chráněné krajinné oblasti Moravský kras, v důsledku čehož se tato část území nachází ve věcné a místní působnosti jiného orgánu ochrany přírody, tj. Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, regionálního pracoviště Jižní Morava. Jelikož jsou ale navržené změny v hodnocené koncepci lokalizovány výhradně do území mimo chráněnou krajinnou oblast Moravský kras, kde je dotčeným orgánem Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, není v tomto případě účelné žádat tento orgán ochrany přírody o vydání dalšího stanoviska podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Toto odůvodněné stanovisko se vydává postupem podle části čtvrté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a nejedná se o rozhodnutí ve správním řízení. Tento správní

akt nenahrazuje jiná správní opatření a rozhodnutí, která se k hodnocené aktivitě vydávají podle zvláštních právních předpisů.

***Krajský úřad Jihomoravského kraje**, odbor územního plánování a stavebního řádu – koordinované stanovisko JMK 155225/2019 - S-JMK 141111/2019 z 31.10.2019 (koordinované stanovisko doručeno 01.11.2019 pod MBK 56980/2019) v části A) Stanovisko odboru životního prostředí (OŽP), obsahovalo následující upozornění:*

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů: OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí k „Návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Blansko" obsahujícího „Pokyny pro zpracování změny územního plánu Blansko" s požadavky na obsah změny B2019-Z3 územního plánu sděluje, že stanovisko k požadavku na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí nelze vydat bez stanoviska dotčeného orgánu ochrany přírody, tedy Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, regionálního pracoviště Jižní Morava, Oddělení správy chráněné krajinné oblasti Moravský kras. Stanovisko podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí k „Návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Blansko" obsahujícího „Pokyny pro zpracování změny územního plánu Blansko" s požadavky na obsah změny B2019-Z3 územního plánu bude vydáno samostatně po obdržení stanoviska Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, regionálního pracoviště Jižní Morava, Oddělení správy chráněné krajinné oblasti Moravský kras, vydaného dle ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

***Krajský úřad Jihomoravského kraje**, odbor životního prostředí - doplnění stanoviska původního stanoviska KrÚ JMK (viz výše část A) - JMK 167742/2019 - S-JMK 166889/2019 OŽP/Zlv z 22.11.2019 (doručeno 25.11.2019 pod MBK 60809/2019)*

Krajský úřad Jihomoravského kraje uplatnil v rámci koordinovaného stanoviska vydaného pod č. j. JMK 155225/2019, dne 31.10.2019, k „Návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Blansko" obsahujícího „Pokyny pro zpracování změny územního plánu Blansko" s požadavky na obsah změny B2019-Z3 územního plánu Blansko, stanovisko dle ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), přičemž bylo přiměřeně použito ust. § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona. V části A. tohoto stanoviska sdělil odbor životního prostředí Krajského úřadu jihomoravského kraje (OŽP) jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, že stanovisko k požadavku na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí nelze vydat bez stanoviska dotčeného orgánu ochrany přírody, tedy Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, regionálního pracoviště Jižní Morava, Oddělení správy chráněné krajinné oblasti Moravský kras. Zároveň OŽP upozornil, že stanovisko podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí k „Návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Blansko" obsahujícího „Pokyny pro zpracování změny územního plánu Blansko" s požadavky na obsah změny B2019-Z3 územního plánu bude vydáno samostatně po obdržení stanoviska Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, regionálního pracoviště Jižní Morava, Oddělení správy chráněné krajinné oblasti Moravský kras (dále jen „Agentura"), vydaného dle ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Dne 11.11.2019 obdržel OŽP stanovisko Agentury k „Návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Blansko", jehož součástí jsou pokyny pro zpracování návrhu změny B2019-Z3 územního plánu Blansko vydané dle ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, pod č. j. SR/0402/JM/2019-2, ze dne 11.11.2019. V tomto stanovisku Agentura konstatuje, že významný vliv Návrhu na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL Moravský kras na území CHKO Moravský kras samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry ve smyslu § 45 i) zákona lze vyloučit. Na základě výše uvedeného OŽP posoudil předložený „Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Blansko" obsahující „Pokyny pro zpracování změny územního plánu Blansko" s požadavky na obsah změny B2019-Z3 územního plánu Blansko z hlediska možných dopadů na životní prostředí a doplňuje své stanovisko č. j. JMK 155225/2019 ze dne 31.10.2019, v bodě A., takto:

A. Stanovisko

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon"): OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí tímto uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny B2019-Z3 územního plánu Blansko na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení"). Toto SEA vyhodnocení musí být zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Rámcový obsah SEA vyhodnocení je uveden v příloze stavebního zákona. Odůvodnění: „Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Blansko" obsahující „Pokyny pro zpracování změny územního plánu Blansko" s požadavky na obsah změny B2019-Z3 územního plánu Blansko obsahuje mimo jiné požadavek na prověření vymezení plochy n-08: Blansko – záměr bydlení východně od areálu Metra v ul. Pražská pro výrobu a skladování, a to bez bližší specifikace jejího výrobního využití. Navrhovaná plocha se nachází v těsné blízkosti ploch stávajícího bydlení. Vzhledem k vysoké míře obecnosti předkládaného návrhu bez uvedení přesného přípustného využití návrhových ploch ve vztahu k životnímu prostředí či plochám navzájem, nelze vyloučit návrh takových ploch, které by umožňovaly realizaci záměrů povinně posuzovaných dle zákona; případně takových ploch, které by samy o sobě spadaly pod povinnost posouzení dle zákona. Z výše uvedeného plyne, že „Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Blansko" obsahující „Pokyny pro zpracování změny územního plánu Blansko" s požadavky na obsah změny B2019-Z3 územního plánu Blansko může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a změna B2019-Z3 územního plánu Blansko je tedy koncepcí ve smyslu ust. § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a je třeba řešit možné střety s ochranou životního prostředí. Budoucí využití ploch může mít negativní vliv na složky životního prostředí, ochranu přírody a krajiny a veřejné zdraví obyvatel, proto byl s využitím principu předběžné opatrnosti uplatněn požadavek na SEA vyhodnocení. SEA vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na obsah „Návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Blansko" obsahujícího „Pokyny pro zpracování změny územního plánu Blansko" s požadavky na obsah změny B2019-Z3 územního plánu Blansko a charakter řešeného území se SEA vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu, ochranu vod, ochranu zemědělského půdního fondu, a dále na problematiku hluku, ochranu ovzduší a na možné negativní dopady na životní prostředí, veřejné zdraví a pohodu bydlení související s budoucím využitím návrhových ploch. Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití. SEA vyhodnocení bude obsahovat návrh stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a koridorů a schválení změny územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. OŽP požaduje, aby v příslušné části odůvodnění návrhu změny B2019-Z3 územního plánu Blansko bylo uvedeno, jak byly do návrhu změny B2019-Z3 územního plánu Blansko zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory v SEA vyhodnocení, případně bylo odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené v SEA vyhodnocení zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ustanovení § 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona. V ostatních částech zůstává koordinované stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje č.j. JMK 155225/2019 ze dne 31.10.2019, v platnosti.

Vyhodnocení a pokyn Pořizovatele ÚPD: Krajský úřad Jihomoravského kraje uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů připravované dílčí změny Územního plánu Blansko n-08 na životní prostředí v doplnění původně vydaného koordinovaného stanoviska Krajského úřad Jihomoravského kraje JMK 155225/2019 z 31.10.2019 (doručeno 01.11.2019 pod MBK 56980/2019), samostatným stanoviskem JMK 167742/2019 z 22.11.2019 (doručeno 25.11.2019 pod MBK 60809/2019), ve kterém je uvedeno, že Krajský úřad Jihomoravského kraje uplatnil k návrhu Zprávy s požadavky na obsah změny B2019-Z3 územního plánu Blansko, stanovisko dle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona, přičemž bylo přiměřeně použito ustanovení § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona, s tím, že v části A) tohoto stanoviska sdělil OŽP KrÚ Jmk, jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, že stanovisko k požadavku na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí nelze vydat bez stanoviska dotčeného orgánu ochrany přírody, tedy Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, regionálního pracoviště Jižní Morava, Oddělení správy chráněné krajinné oblasti Moravský kras. Zároveň OŽP KrÚ Jmk upozornil, že stanovisko podle zákona č. 100/2001 Sb., o

posuzování vlivů na životní prostředí k návrhu Zprávy bude vydáno samostatně po obdržení stanoviska Agentury vydaného dle ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Dne 11.11.2019 obdržel OŽP KrÚ Jmk (po výzvě Pořizovatele ÚPD) stanovisko Agentury vydané dle ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, pod č. j. SR/0402/JM/2019-2, ze dne 11.11.2019, na což byl Pořizovatelem ÚPD samostatně upozorněn. V tomto stanovisku Agentura konstatovala, že významný vliv Návrhu na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL Moravský kras na území CHKO Moravský kras samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry ve smyslu § 45 i) zákona lze vyloučit. Na základě výše uvedeného OŽP předložený návrh Zprávy posoudil doplnil své stanovisko ve výstupu JMK 155225/2019 ze dne 31.10.2019 tak, že uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny B2019-Z3 územního plánu Blansko na životní prostředí (SEA vyhodnocení).

K tomu Pořizovatel ÚP Blansko uvádí, že vyhodnocení předpokládaných vlivů změn na udržitelný rozvoj území bude zpracováno podle Přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění. Budou hodnoceny vlivy, které lze rozumně předpokládat a to v rozsahu, podrobnosti a míře konkrétnosti, jakou má územní plán. Vlivy se stanoví odborným odhadem. Vyhodnocení bude obsahovat:

A. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zpracované podle přílohy stavebního zákona,
C. Vyhodnocení vlivů územního plánu na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech,

E. Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje,

F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a jejich soulad.

Bod B Přílohy nebude vyhodnocován – viz stanovisko krajského úřadu z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a text odůvodnění doplňujícího stanoviska níže.

Bod D přílohy nebude vyhodnocován – doplňující průzkumy a rozbory nebyly zpracovány.

Vyhodnocení na životní prostředí (bod A) musí být zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí – viz výše uvedený požadavek OŽP KrÚ Jmk.

K tomu Pořizovatel ÚPD doplňuje, že požadavek OŽP nevyplývá z předpokladu překročení limitů dle Přílohy 1 zákona, podklad navrhovatele změny dodaný 15.11.2019 pod označením územní studie „Pražská" Blansko obsahuje návrh staveb s celkem 75 bytovými jednotkami, omezenými kapacitami pro služby a komerci a souvisejících 166 garážových míst v hlavní části řešeného území, 80 parkovacích míst západně od výrobního areálu a úpravu dalších ploch pro parkování na povrchu, ale zmíněný potenciální vliv na koncepci ÚP Blansko spočívá v riziku ovlivnění funkce navazujících ploch výroby západním a bydlení.

Vyhodnocení projektanta: Požadovaná vyhodnocení byla zpracována osobami s požadovanou autorizací, zapracování požadavků bylo zdůvodněno, viz kap. B.7.

B.6.1.2 Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje

se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko - KHSJM 58817/2019/BK/HOK - S-KHSJM 03474/2019 z 24.10.2019 (doručeno 29.10.2019 pod MBK 55829/2019)

Dne 2. 10. 2019 doručil na Krajskou hygienickou stanici Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK") pořizovatel územně plánovací dokumentace – Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje, podle § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon), oznámení o projednání návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Blansko s pokyny pro zpracování návrhů změn. KHS JmK jako orgán ochrany veřejného zdraví věcně a místně příslušný dle § 78 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb."), dle ust.§ 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a § 55 odst. 1 s přiměřeným použitím § 47 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, vydává toto stanovisko: S ohledem na skutečnost, že součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu

Blansko jsou pokyny pro zpracování návrhů změn, požadujeme z důvodu eliminace resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům vztáhnout k veškerým vymezeným plochám následující podmínky na ochranu zdraví obyvatel a uvést v Textové části územního plánu následující znění textu (problematiku doporučuji pro přehlednost uvést v samostatné kapitole – např. Obecné podmínky či Ochrana zdraví obyvatel): • Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nich lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách). Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi. Žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle § 77 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. měření hluku provedené podle § 32a zákona č. 258/2000 Sb. a návrh opatření k ochraně před hlukem. • Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací. Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umisťované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch vymezených v územně plánovací dokumentaci pro situování akusticky chráněných prostorů, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření. Odůvodnění: Územní plán Blansko (dále ÚP) byl vydán dne 6. 12. 2011, nabyl účinnosti dne 22. 12. 2011. Návrh ÚP Blansko byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb. a podle jeho prováděcích předpisů, ve znění platném v době projednání návrhu ÚP. Doposud byly vydány 3 změny tohoto ÚP. Jedná se o druhou Zprávu o uplatňování ÚP Blansko od vydání ÚP Blansko v roce 2011 s tím, že 1. Zpráva byla zpracována pro období 12/2011 – 12/2015. 2. zpráva je zpracována pro období 01/2016 – 12/2019. Součástí této 2. Zprávy jsou pokyny pro zpracování návrhů změn územního plánu. Jedná se o konkrétní návrhy parciálních změn, u nichž se předpokládá možnost pořizování zkráceným postupem podle § 55b stavebního zákona. Zastavěné území bylo vymezeno v rámci zpracování ÚP Blansko k datu červenec 2011 a rozšířeno v lokalitách dílčích předmětů změn B2013-Z1f v části města Blansko – Těchov a B2013–Z1j v části města Blansko - Klepačov v květnu 2014 a dílčích předmětech změny B2015–Z2, pořízené na základě 1. Zprávy. Zastavěné území má rozlohu 797,39 ha. Nezastavěné území má výměru cca 3697 ha. ÚP Blansko je zpracován pro celé správní území města, které zahrnuje celkem 8 katastrálních území, tj. katastrální území Blansko, Dolní Lhota, Horní Lhota u Blanska, Hořice, Klepačov, Lažánky u Blanska, Olešná u Blanska a Těchov. Řešené území je děleno na zastavěné a nezastavěné části území a nově jsou definovány zastavitelné plochy a plochy změn v krajině. Navržená koncepce rozvoje území Blanska respektuje záměry nadřazené dokumentace. Pokyny pro zpracování návrhů změn územního plánu v rozsahu zadání změn. V rámci řešení změny B2019-Z3 mají být prověřeny podněty (p) a návrhy (n) externích subjektů.

Poznámka Pořizovatele ÚPD: Následoval výčet předmětů, který byl při převedení do Zprávy o uplatňování ÚP vypuštěn.

Podněty p-01 až 06, které jsou návrhy změn ÚP Blansko iniciovanými samosprávou, a výše uvedené návrhy na pořízení změn externích subjektů byly posouzeny Pořizovatelem ÚP Blansko ve smyslu ust. § 46 odst. 2 stavebního zákona a dle odst. 3 stejného ustanovení byly postoupeny prostřednictvím Rady města Blansko Zastupitelstvu města Blansko, které pořízení schválilo přijetím usnesení č. 30 a 31 na 3. zasedání 12.03.2019 s tím, že o pořízení změny dle návrhů n-08 a n-15 bude rozhodnuto až v průběhu projednání Zprávy o uplatňování ÚP Blansko. Pořízení změny ÚP Blansko dle návrhů n–10 (Žižlavice – rozšíření ploch bydlení v lokalitě rekreace u původního RD Žižlavice 107), n-12 (Žižlavice – návrh zrušení plošného omezení rekreační zástavby), n-17 (Blansko – změna koncepce části území areálu ADAST) schváleno nebylo. Podnět města Blansko označený jako p-07 byl uplatněn až v květnu 2019, na základě neúspěchu jednání o dotčení exekucí zatížených pozemků záměrem nové komunikace pro cyklisty a pěší. Podnět p-08 byl uplatněn v dubnu 2019 na základě neúspěchu jednání s vlastníky pozemků dotčených projektovým řešením záměru. Soulad územního plánu s politikou

územního rozvoje byl prověřen. ÚP Blansko byl dán do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací změnou B2017-ZÚR. Změny ÚP budou obecně vyhodnoceny ve vztahu k nadřazené územně plánovací dokumentaci. Pro řešení změn požadavky nevyplývají. V trase cyklokoridoru nadmístního významu je řešena změna p-07, která má připravovanou stavbu cyklistické a pěší komunikace podél silnice II/379 zařadit do veřejně prospěšných staveb. Požadavky vyplývajících z územně analytických podkladů ORP Blansko - předmětem řešení změn není odstranění závad. Změny rovněž nevyvolají vznik dalších závad. KHS JmK posoudila předmětnou Zprávu s pokyny pro zpracování návrhů změn z hlediska ochrany veřejného zdraví a vzhledem k nutnosti eliminace resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek uplatnila požadavky uvedené ve výrokové části tohoto stanoviska a to mj. ve smyslu ustanovení § 30, § 34 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších změn a doplňků, a ustanovení právních předpisů souvisejících zejména s přihlédnutím k vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití ve smyslu využití přípustného, nepřípustného a podmíněně přípustného v obecné rovině. Splnění těchto podmínek by mělo zamezit nevhodnému umístění uvažovaných záměrů a umožnit koncepční urbanistické řešení a ochranu veřejného zdraví.

Hodnocení a pokyn Pořizovatele ÚPD: Jedná se o požadavky dotčeného orgánu, uplatněné v obvyklé podobě. Projektant je vyhodnotí v rámci zpracování návrhu a jeho odůvodnění. V případě nejasností je bude konzultovat.

Vyhodnocení projektanta: Požadavek vztáhnout k veškerým vymezeným plochám výčet následujících podmínek na ochranu zdraví obyvatel je bezpředmětný, protože územní plán tyto podmínky obsahuje, ať už v přehledné podobě viz kap. A.6.4.1, tak ve stanovených podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (zejména potenciálně dotčených problematikou – plochy výroby a skladování, plochy dopravní infrastruktury a další). U podnětů na změny byly při vymezení zastavitelných a přestavbových ploch v místech s potenciálním výskytem negativních vlivů navíc stanoveny podmínky využití těchto konkrétních ploch (např. Z30, Z53, Z54, P24, P25, vše v Blansku, Z14 Olešná).

B.6.1.3 Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany,

odbor ochrany územních zájmů, Praha - SpMO 1871-969/2019-1150 - Sp. zn.: 95570/2019-1150-OÚZ-BR z 01.11.2019 (doručeno 01.11.2019 pod MBK 569850/2019)

Odbor ochrany územních zájmů, Sekce nakládání s majetkem, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR") a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, se ve smyslu § 47 odst. 2 stavebního zákona vyjadřuje: k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu nemá Ministerstvo obrany připomínky. Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování změny územního plánu, Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny. Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: - OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu. Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: - Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o

územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V části koridoru RR směrů s atributem výšky 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena. V části koridoru RR směrů s atributem výšky 100 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu. - Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy

- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů

- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení

- výstavba vedení VN a VVN

- výstavba větrných elektráren

- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice.)

- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem

- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)

- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb". Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro úplné a průběžné aktualizace územně analytických podkladů ORP.

Hodnocení a pokyn Pořizovatele ÚPD: I v tomto případě bylo konstatováno, že se jedná o požadavky dotčeného orgánu uplatněné v obvyklé podobě. Projektant je vyhodnotí v rámci zpracování návrhu a jeho odůvodnění. V případě nejasností je bude konzultovat. Součástí stanoviska byl kontakt na oprávněnou osobu pro konzultace a doplňující vyjádření, který Pořizovatel ÚPD projektantovi na jeho žádost poskytne.

Vyhodnocení projektanta: Projektant zapracoval do textové části odůvodnění požadovanou kapitolu, viz B.10.1.3.1 a požadovaný text do koordinačního výkresu.

B.6.1.4 Ministerstvo průmyslu a obchodu,

odbor hornictví, Praha - MPO 76225/2019 z 07.10.2019 (doručeno 10.10.2019 pod MBK 52780/2019)

Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě 515 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využiti nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, sek návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Blansko vyjadřuje následovně: Severozápadně od města byly vymezeny netěžené dobývací prostory č. 60273 Dolní Lhota II a č. 60236 Blansko - Dolní Lhota a

výhradní ložiska sklářských a slévárenských písků č. 3090400 Blansko 1 Jezírka a č. 3129900 Spešov - Dolní Lhota, zatímco při jihozápadním okraji Blanska se nachází dobývací prostor č. 60333 Blansko III - Mošna a výhradní ložisko sklářských a slévárenských písků č. 3090500 Blansko 2 - Mošna (a také ložisko nevyhrazených nerostů - cihlářské suroviny č. 3129800 Blansko, které je ovšem součásti pozemku). V Pokynech pro zpracování návrhů změn ÚP (pod souborným označením B2019-Z3) je navrženo k prověření celkem 28 podnětů ke změně využití ploch, z nich podnět n-06 (rozšíření ploch bydlení). Zasahuje do netěženého dobývacího prostoru Dolní Lhota II. S tímto záměrem souhlasíme pouze za podmínky, že bude realizován až po zrušeni, popř. zmenšeni dobývacího prostoru, kde je v současné době těžba slévárenských písků zastavena. Ostatní podněty do dobývacích prostorů ani ložisek nezasahují, nicméně upozorňujeme, že v následné změně ÚP je bude nezbytné respektovat. Plochy ostatních prognózních zdrojů stavebního kamene č. 92874 Dolní Lhota a sklářských a slévárenských písků č. 9057400 Blansko Mošna severozápadně, resp. jihozápadně od města nejsou limity využiti území.

Hodnocení a pokyn Pořizovatele ÚPD: Dodané vyjádření má zásadní vliv na dílčí předmět pořízení změny B2019-Z3n-06, v jehož návrhu, doručeném 03.12.2018 pod MBK 46613/2018 bylo zařazeno pouze prohlášení o souhlasu provozovatele dobývacího prostoru Kalcit s.r.o. Z obsahu stanoviska vyplývá, že možnost využití případně vymezené zastavitelné plochy je nutno podmínit změnou vymezení dobývacího prostoru Dolní Lhota II ev. č. 60273 nebo pořízení změny do této doby odložit. Možnost řešení vyhodnotí projektant v součinnosti s Pořizovatelem ÚPD.

Vyhodnocení projektanta: Dílčí změna byla v předmětné lokalitě zapracována, zastavitelná plocha Z8 v Dolní Lhotě je změnou vymezena pro bydlení. Je stanovena podmínka využití této plochy: "Výstavba je podmíněna vynětím dotčených parcel z vymezení dobývacího prostoru."

B.6.1.5 Ministerstvo dopravy,

Praha - 708/2019-910-UPR/2 z 01.11.2019 (doručeno 01.11.2019 pod MBK 56692/2019)

Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. Ustanovení § 22 citovaného zákona dále uvádí, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví. Na základě ustanovení § 4 zákona č. 183/2006 Sb., o uzemním plánovaní a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, Ministerstvo dopravy, jako dotčený orgán ve věcech dopravy, uplatňuje požadavky podle § 40 odst. 2 písm. g) zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, podle § 56 písm. d) zák. č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění (dále jen „zákon o drahách"), podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zák. č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění a podle § 4 zák. č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění, ke zprávě o uplatňování územního plánu Blansko. Drážní doprava: Řešeným územím je vedena trať č. 260 Brno - Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová) požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách. V Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) je pro optimalizaci této trati vymezena územní rezerva RDZ07 s šířkou koridoru 200 m mimo zastavěné území a zastavitelné plochy obce včetně Blanska a s minimální šířkou koridoru 120 m v zastavěném území a zastavitelných plochách. Územní plán Blansko navrhuje přeložku sil. III/37937 jako mimoúrovňové křížení železnice k propojení Starého Blanska. V této souvislosti uplatňujeme návrh na zrušení stávajícího úrovňového přejezdu ulice Rožmitálova (Komenského). V současné době je ve stadiu rozpracovanosti dokumentace pro dálkové zabezpečení tratě „DOZ Brno – Skalice nad Svitavou (včetně)". Z hlediska silniční, letecké a vodní dopravy nemáme připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Doplnění hodnocení Pořizovatele ÚPD: Projektant vyhodnotí obsah stanoviska ve vztahu k výše uvedeným informacím a obsahu vyjádření SŽDC a OD KrÚ Jmk. Pořizovatel ÚPD konstatuje, že současný stav ÚP Blansko po vydání změny B2017-ZÚR požadavek na vymezení územních rezerv v daném rozsahu zohledňuje, nicméně až do 14.10.2019 nebylo Pořizovateli ÚPD zřejmé, že obsah dlouhodobě zmiňované dokumentace „DOZ Brno – Skalice nad Svitavou (včetně)" zahrnuje i přímé prostorové požadavky na posun tělesa železnice ve stabilizovaných částech území. Její grafická ani textová podoba nebyla investorem ani jinými odpovědnými subjekty nikdy zpřístupněna a obsah jejího označení „zavedení dálkového ovládání zabezpečovacího zařízení" bylo ve vztahu ke skutečným dopadům na území matoucí.

Vyhodnocení projektanta: Požadavek na respektování ochranného pásma dráhy a vymezené územní rezervy RDZ07 (ZÚR JMK) s šířkou koridoru 200 m mimo zastavěné území a zastavitelné plochy obce včetně Blanska a s minimální šířkou koridoru 120 m v zastavěném území a zastavitelných plochách je v ÚPD naplněn, ochranné pásmo je vyznačeno, územní rezerva je vymezena, změnou se toto nemění. Byly prověřeny možné dopady zrušení přejezdu silnice III/37937 při jeho nahrazení přemostěním, v důsledku byl částečně vypuštěn návrh místní komunikace v ul. Rožmitálova.

B.6.1.6 Ředitelství silnic a dálnic ČR,

Oddělení koncepce a ÚP Morava, Brno - 001745/11300/2019 z 21.10.2019

Na základě oznámení o projednání návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Blansko sděluje Ředitelství silnic a dálnic ČR jako majetkový správce dálnic a silnic I. třídy následující: Správním územím města jsou vedeny tyto silnice: II/374 Jevíčko - Boskovice - Blansko - Brno, II/379 Velká Bíteš - Tišnov - Blansko - Vyškov, III/37434 Horni Lhota - obchvat, III/37435Blansko - Spešov, III/37440 Blansko - Těchov - Sloup, III/37441 Těchov - Na oboře, III/37443 Klepačov - spojovací, III/37920 Blansko - Skalní mlýn, III/37921 Lažánky - Vilémovice, III/37937 Kateřina - Olešná - Blansko. Uvedené silnice jsou ve vlastnictví Jihomoravského kraje. Obecně z hlediska dopravního připojeni návrhových ploch uvádíme, že při návrhu je nutné postupovat v souladu s § 12 „Podmínky pro připojení sousedních nemovitosti k silnicím a místním komunikacím" a s § 11 „Podmínky pro vzájemné připojování pozemních komunikací" vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a v souladu s ČSN 73 6110 „Projektováni místních komunikací" a ČSN 73 6102 „Projektováni křižovatek na pozemních komunikacích" v jejich aktuálním zněni. Vzhledem k tomu, že územím města Blansko nejsou vedeny žádné stávající ani výhledové trasy dálnic nebo silnic I. třídy, projednávaná UPD se nedotýká zájmů ŘSD ČR. K předloženému návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Blansko nemáme připomínky.

Hodnocení a pokyn Pořizovatele ÚPD: Bere na vědomí.

B.6.1.7 Správa železniční dopravní cesty,

státní organizace, Generální ředitelství, Praha - 66221/2019-SŽDC-GŘ-O26 z 31.10.2019 (doručeno 05.11.2019 pod MBK 57387/2019)

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace (dále jen SŽDC), vznikla na základě zákona č. 77/2002 Sb., hospodaří s majetkem státu, který tvoří především železniční dopravní cesta a plní funkci vlastníka dráhy a oprávněného investora pro drážní stavby, zajišťuje provozování, provozuschopnost, modernizaci a rozvoj železniční dopravní cesty. Vyjádření SŽDC se zároveň stává podkladem pro zpracování koordinovaného stanoviska Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb. Z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury Vám dáváme následující vyjádření: Řešeným územím je vedena dvoukolejná elektrizovaná železniční trať č. 260 Česká Třebová - Brno, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách. ZÚR JMK vymezují územní rezervu pro konvenční celostátní železniční trať RDZO7 Trať č. 260 Brno - Letovice - hranice kraje (- Česká Třebová), optimalizace, s šířkou koridoru 200 m mimo zastavěné území a zastavitelné plochy obce včetně Blanska, minimálně s šířkou koridoru 120 m. V projednávaném návrhu Aktualizace č. 1 ZUR JMK převádíme stávající územní rezervu do návrhové plochy. V současné době probíhá zpracování DÚR stavby „DOZ Brno - Skalice nad Svitavou (včetně)", jejímž hlavním cílem je zavedení dálkového ovládání zabezpečovacího zařízení v úseku Brno (mimo) - Skalice nad Svitavou (včetně) z CDP Přerov. Předpokladem k tomu je zejména zajištění bezbariérového přístupu pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace, odstranění úrovňového přístupu na nástupiště s přístupem přes hlavní koleje. Současně s návrhem přeložky siln. III/37937 - mimoúrovňové křížení železnice k propojení Starého Blanska uplatňujeme návrh na zrušení přejezdu P6801 se zachováním podchodu pro pěší. Záměr uvedený v ÚP Blansko na výhledové přesunutí hlavního nádraží severním směrem jako náhradu současné stanice Blansko a zastávky Blansko-město nesledujeme ani neprověřujeme. V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy (n-16) požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmínečně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno

nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Doplnění hodnocení Pořizovatele ÚPD: Toto vyjádření bylo podkladem pro stanovisko Ministerstva dopravy ČR a v rámci konzultace jeho obsahu se zástupcem SŽDC bylo zjištěno, že tento subjekt, jako investor, prozatím nepovažuje přímé převzatí podkladu „DOZ Brno - Skalice nad Svitavou (včetně)" z roku 2016 za vhodné a ze stejného důvodu SŽDC doposud tento podklad nešířil. Upozornění na kolizi se záměry města Blansko, které byly v území projednány a realizovány, vzal zástupce SŽDC na vědomí. Z obsahu vyjádření i stanoviska Ministerstva dopravy vyplývá, že i do aktualizace ZÚR Jmk bude pokyn vztahující se k železnici předán ve zcela obecné podobě, která nebude charakterizovat dopady na území, a ke zpřesnění tedy zřejmě dojde až v rámci úpravy ÚP Blansko, kterou bude zohledněn vliv navazující dokumentace. Dopad nadřazeného záměru bude konkretizován ve vymezení plochy přestavby (rozsah zastavitelné plochy funkčního typu DZ: plochy dopravní infrastruktury drážní a vymezení ploch VPS a asanačních zásahů). Projektant může obdržet – na žádost uplatněnou Pořizovateli ÚPD, výkres rozpracované dokumentace SUDOP Brno zak. č. 15062-01-0716 z 08/2016, který Pořizovatel ÚPD obdržel od zástupce města Blansko 14.10.2019 formou přeposlání EML zprávy OD KrÚ Jmk.

Vyhodnocení projektanta: Požadavek na respektování ochranného pásma dráhy a vymezené územní rezervy RDZ07 (ZÚR JMK) s šířkou koridoru 200 m mimo zastavěné území a zastavitelné plochy obce včetně Blanska a s minimální šířkou koridoru 120 m v zastavěném území a zastavitelných plochách je v ÚPD naplněn, ochranné pásmo je vyznačeno, územní rezerva je vymezena, změnou se toto nemění. Byly prověřeny možné dopady zrušení přejezdu silnice III/37937 při jeho nahrazení přemostěním, v důsledku byl vypuštěn návrh místní komunikace v části ul. Rožmitálova a navržena přestavbová plocha pro vybudování parkoviště u železniční zastávky. Využití ploch, řešených v rámci podnětu n-16, Z30 a Z51 v Blansku, je podmíněno prokázáním eliminace negativních vlivů z dopravy a přilehlé výroby, viz tabulku přehledu navrhovaných zastavitelných ploch a ploch přestavby v kap. A.3.2.4.4.

B.6.1.8 Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, SCHKO Moravský kras, Blansko

(stanovisko SR/0402/JM/2019 - 2 z 11.11.2019, doručeno po výzvě Pořizovatele ÚPD 11.11.2019 pod MBK 58343/2019)

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, oddělení Správa CHKO Moravský kras (dále jen „Agentura"), jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 75 odst. 1 písm. e) ve spojení s § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon"), obdržela oznámení Městského úřadu Blansko, odboru stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje, o projednání „Návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Blansko s pokyny pro zpracování návrhů změn" (dále jen „Návrh") s žádostí o stanovisko podle § 45i zákona. Agentura posoudila, zda může mít předložený Návrh samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (dále jen „EVL") Moravský kras na území CHKO Moravský kras a na základě tohoto posouzení vydává následující stanovisko: Významný vliv Návrhu na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL Moravský kras na území CHKO Moravský kras samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry ve smyslu § 45 i) zákona lze vyloučit. Odůvodnění: Agentura obdržela žádost Městského úřadu Blansko, odboru stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje, o stanovisko podle § 45i zákona k předloženému Návrhu. Agentura posoudila, že lze vyloučit, zda může předložená změna ÚP, samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti EVL ve smyslu ustanovení § 45i zákona. Z předloženého Návrhu se území CHKO Moravský kras týká návrh n-04 – zohlednění ploch záměru na východním okraji zastavěného území. Jedná o rozšíření zastavitelných ploch pro rodinné bydlení v přímé návaznosti na zastavitelné území schválené předchozí úpravou územního plánu. Návrh n-04 je umístěn ve III. zóně CHKO Moravský kras dle zonace odstupňované ochrany přírody stanovené Ministerstvem životního prostředí vyhláškou č. 84/2019 Sb., o vymezení zón ochrany přírody Chráněné krajinné oblasti Moravský kras ze dne 20. 3. 2019. Tato lokalita se nachází mimo území EVL Moravský kras. Z uvedeného důvodu lze možný významný vliv na EVL Moravský kras na území CHKO Moravský kras vyloučit.

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, oddělení Správa CHKO Moravský kras (dále jen „Agentura"), jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 75 odst.

1 písm. e) ve spojení s § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon) v postavení dotčeného orgánu podle § 136 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění (dále jen „správní řád"), ve spojení s § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „StavZ"), podle § 55 odst. 1 a 2 ve spojení s § 47 odst. 2 StavZ na základě oznámení Městského úřadu Blansko, odboru stavební úřad, odd. územního plánování a regionálního rozvoje, ze dne 2. 10. 2019, vydává ve smyslu § 2 odst. 2, písmeno g) zákona k Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Blansko s pokyny pro zpracování návrhů změn, ze dne 2. 10. 2019, č. j. MBK 50602/2019 (dále jen „Zpráva") toto vyjádření: Agentura při hodnocení a uplatnění požadavků ke zprávě o uplatňování ÚP, zadání ÚP či změny ÚP vychází ze znění zákona a Nařízení vlády č. 83/2019 ze dne 18. března 2019, kterým byla vyhlášena Chráněná krajinná oblast Moravský kras (dále jen CHKO). Jako podkladů využívá Plánu péče o CHKO Moravský kras na období 2019-2028, studie preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO Moravský kras, vlastních znalostí o území a dalších odborných podkladů (biologické průzkumy, apod.), Plán péče o CHKO Moravský kras je ve smyslu § 38 odst. 1 zákona odborným a koncepčním dokumentem ochrany přírody a slouží jako podklad pro jiné druhy plánovacích dokumentů, např. územně plánovací dokumentaci. V předložené Zprávě se území CHKO Moravský kras týká navržená změna n-04: Těchov – zohlednění ploch záměru na východním okraji zastavěného území. Jedná se o III. zónu CHKO Moravský kras dle zonace odstupňované ochrany přírody stanovené Ministerstvem životního prostředí vyhláškou č. 84/2019 Sb., o vymezení zón ochrany přírody Chráněné krajinné oblasti Moravský kras ze dne 20. 3. 2019. Tzn., že se na této ploše s výstavbou nepočítalo. Rozšiřování zastavitelného území v daném místě není příliš zdařilé, neboť výstavba v tomto místě bude mít negativní vliv na krajinný ráz. Současná výstavba se na příjezdu do obce uplatňuje pouze červenými střechami v zeleni, což je typický znak krajiny Moravského krasu. V případě další výstavby nad horizont již budou vystupovat celé stavby. Doporučujeme nejdříve zastavět proluky v zastavěném území a nové zastavitelné lochy orientovat směrem k Blansku, mimo CHKO Moravský kras. V nezbytně nutném případě navrhnout v ÚP plochy zeleně formou sadu, které by výstavbu pohledově skryly a vytvořily by přechod do volné krajiny. K dosažení dohody ve smyslu § 12 odst. 4 zákona, tj. stanovení plošného a prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu (Krajinný ráz se neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody), Agentura předkládá návrh podmínek pro části města Blanska zasahující do CHKO Moravský kras (Těchov, Lažánky): - v obci zachovat a dále budovat pro bydlení stavby venkovského charakteru typické pro Moravský kras, - tvarové řešení novostaveb volit jednoduché, - minimální plochu stavebních pozemků v zastavitelných plochách pro novostavby volit 800 m2 s maximální zastavěností pro rodinný dům 30%, ostatní stavby včetně zpevněných ploch 25% a pro zeleň zachovat 45% pozemku, - výšku běžné zástavby v centrální části obce stanovit nejvýše podle převažující okolní zástavby, max. 2 NP, - výšku výstavby na okraji obce omezit na přízemní, max. 1,5 podlažní s využitím podkroví, - novou výstavbu na okraji obce orientovat zahradami směrem do volné krajiny, - ctít tradiční způsob ulicové zástavby a nové stavby situovat pouze v uliční frontě podél komunikací, nepřipustit chaotickou výstavbu rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách, - v území nevytvářet nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí nebo výškou, výjimečný vzhled připustit pouze u funkčně výjimečných objektů (kostel, škola, obecní úřad, kulturní dům, hasičská zbrojnice, tělocvična, léčebna apod.), - oplocení volit typické vesnické, - ve volné krajině nepřipustit novou výstavbu, včetně oplocení a zpevněných asfaltových a betonových komunikací. Pro jednoznačnost stanovených podmínek v ÚP doplnit slovník pojmů, ve kterém budou definovány důležité pojmy: „Stavby venkovského charakteru typické pro Moravský kras" – mají jednoduchý půdorys obdélníkový, L, U nebo uzavřený dvorec, přízemní s možností obytného podkroví (max. 1,5-podlažní), v centrální části obce v souladu s převažující okolní zástavbou možné max. 2 NP, sedlové nebo polovalbové střechy se sklonem 35 - 45°, barva střešní krytiny červená, červenohnědá, v odůvodněných případech hnědá, materiál skládaná střešní taška keramická nebo betonová s prolisem, příp. plechová s imitací střešní tašky, fasády opatřeny omítkou ve světlých odstínech barevnosti přírodních pigmentů. „Podkroví stavby venkovského charakteru typické pro Moravský kras" – obytný prostor pod sedlovou střechou nebo polovalbovou střechou se sklonem 35 - 45°, s výškou nadezdívky do 1,25 m, prosvětlené střešními okny nebo pultovými vikýři. „Typické vesnické oplocení" – např. plaňkový plot, kamenná zídka na sucho, oplocení pletivem, dřevěnými latěmi nebo zděnými sloupky s možností podezdívky a s typickou výplní (dřevěné latě, pletivo, apod.), nevhodné jsou betonové stěny.

Hodnocení a pokyn Pořizovatele ÚPD: Dodané vyjádření se vztahuje k obecným podmínkám využití zastavitelných ploch a změn (umístění staveb) v zastavěném území a k řešení přechodu zástavby do krajiny. Projektant bude zohlednění požadavků v rozpracovanosti konzultovat s Pořizovatelem ÚPD.

Vyhodnocení projektanta: Požadavky na prostorové uspořádání byly z podstatné části zapracovány, viz kap. A.6.4.1, přičemž některé požadavky již územní plán měl zapracovány ve stanovených podmínkách využití (podlažnost) tedy kromě pojmu „*Typické vesnické oplocení*" – *např. plaňkový plot, kamenná zídka na sucho, oplocení pletivem, dřevěnými latěmi nebo zděnými sloupky s možností podezdívky a s typickou výplní (dřevěné latě, pletivo, apod.), nevhodné jsou betonové stěny*". Jedná se o podrobnost, která překračuje rámec požadavků na prostorové uspořádání možné odůvodnitelně stanovit územním plánem, aniž by se jednalo o podrobnost náležející do regulačního plánu. Tato problematika bude projednávána v rámci následných řízení dle SZ (umísťování staveb).

B.6.2 K pokynům, vyplývajícím z vyhodnocení výsledků projednání návrhu ÚP Blansko B2019 – Z3, zpracované na základě zprávy o uplatňování ÚP Blansko za období 01/2016-12/2019, po veřejném projednání dle § 55b stavebního zákona

Návrh změny z června 2020 byl zpracován na základě 2. zprávy o uplatňování územního plánu schválené v prosinci 2019, tehdy s původním předpokladem vydání změny v prosinci 2020. K prvnímu zdržení však došlo již ve fázi zajištění dokumentace a veřejné projednání proto bylo oznámeno – na základě dohody s garantem, po letních měsících, na začátek září 2020. Na základě toho dotčené orgány a krajský úřad, jako nadřízený orgán, uplatnili ve stanovené lhůtě níže uvedená stanoviska, nicméně v mezidobí - mezi uzavíráním projednáním a přípravou vydání změny územního plánu, došlo k vydání aktualizace ZUR s dopadem na návrh řešení, který si vynutil opakované projednání. Protože bylo zřejmé, že oproti původním termínovým předpokladům dojde k výrazným prodlevám, byl vytvořen prostor pro úpravy výchozích podkladů některých dílčích předmětů změny.

Ve vztahu k proběhlému projednání návrhu změny územního plánu z června 2020 a částečně též k podkladům obsahu připravované úpravy návrhu (je v textu komentováno) lze uvést (v režimu vyhodnocení veřejného projednání), že v oznámení veřejného projednání MBK 33233/2020 – SMBK 33147/2020 SÚ/Ko z 20.07.2020 (vypraveno 21.07.2020 s chybou v psaní v doplňku spisové značky, jejíž kořen – jednoznačný číselný a datový identifikátor, však byl v pořádku) bylo obesláno město Blansko, Krajský úřad JMK, tři jednotlivé odbory MěÚ Blansko a devět dotčených orgánů, pět zástupců oprávněných investorů, jedenáct sousedních obcí, projektant změny územního plánu a referenti obecného stavebního úřadu. Oznámení veřejnou vyhláškou bylo provedeno rovněž 21.07.2021. Na veřejné projednání stanoviskem reagovala pouze část obeslaných dotčených orgánů, a jeden oprávněný investor. Obce připomínky ani jiné požadavky neuplatnily, k některým dílčím předmětům byla uplatněna podání označovaná jako námitky.

B.6.2.1 Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Brno

(koordinované stanovisko JMK 124743/2020 doručeno 09.09.2020 pod MBK 43242/2020)

1) Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně ZPF):

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k „Návrhu změny B2019-Z3 územního plánu Blansko". U předložených návrhových ploch byla řádným způsobem prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití. S přihlédnutím k rozsahu již zkonzumovaných v současnosti vymezených zastavitelných ploch a jejich převádění do ploch stabilizovaných lze konstatovat, že odsouhlasené návrhové plochy v celkovém kontextu odpovídají velikosti a skutečným potřebám řešeného sídla. Část návrhových ploch je umístěna v zastavěném území, ostatní návrhové plochy jsou umístěny v maximální míře v návaznosti na zastavěné území obce, či již vymezené plochy zastavitelné. Svým tvarem a lokalizací dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky, či narušovaly organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků ZPF. Na základě výše uvedeného lze

tudíž navrhované nezemědělské využití návrhovými plochami v požadovaném rozsahu v souladu s ust. § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF akceptovat jako nejvýhodnější řešení z hlediska ochrany ZPF.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel bere na vědomí. Podklady změny obsahují přehledné a úplné odůvodnění záměrů.

2) Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu změny B2019-Z3 územního plánu Blansko" v tom smyslu, že k němu nemá připomínky.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel bere na vědomí.

3) Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, uplatňuje k předloženému „Návrhu změny B2019-Z3 územního plánu Blansko" stanovisko v tom smyslu, že k němu nemá připomínky.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel bere na vědomí.

4) Z hlediska zákona č. 254/2001Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený vodoprávní úřad, příslušný dle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů a dle ust. § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona k „Návrhu změny B2019-Z3 územního plánu Blansko" nemá připomínky.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel bere na vědomí.

5) Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako věcně i místně příslušný orgán státní správy lesů podle ust. § 48a odst. 2 písm. b) lesního zákona k „Návrhu změny B2019-Z3 územního plánu Blansko" nemá připomínky, protože nedojde k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

6) Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí k předloženému „Návrhu změny B2019-Z3 územního plánu Blansko" v rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Blansko uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů „Návrhu změny B2019-Z3 územního plánu Blansko" na životní prostředí. Součástí předloženého návrhu je tedy dokument „Blansko, okr. Blansko, Územní plán, změna B2019-Z3, Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí pro účely posuzování vlivů územních plánů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., v rozsahu přílohy č. 1 zákona č. 183/2006 Sb., 06/2020" (dále jen „SEA vyhodnocení"), který byl vyhotoven v červnu 2020. Zhotovitelem je Ing. Pavla Žídková, držitelka autorizace podle zákona č. 100/2001 Sb., § 19 a § 24 (osvědčení MŽP ČR o odborné způsobilosti k hodnocení vlivu staveb a činností na životní prostředí č. j. 094/435/OPV/95, prodloužené rozhodnutím MŽP ČR č. j. 33369/ENV/16 platné do 31.12.2021. Stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží OŽP ve smyslu ust. § 55b odst. 5 stavebního zákona kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí. Z uvedených důvodů žádáme tímto pořizovatele o součinnost v uvedené věci. OŽP nemá připomínky k

SEA vyhodnocení. Z hlediska dalších zájmů sledovaných OŽP nejsou k předloženému „Návrhu změny B2019-Z3 územního plánu Blansko" připomínky.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí. Žádost byla podána 07.10.2020, stanovisko bylo doručeno 23.10.2020.

7) Z hlediska zákona č. 13/1997Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) následující stanovisko k návrhu změny ÚP a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujících požadavků: „Bude zesouladěna textová část odůvodnění s výkresem."

Odůvodnění: KrÚ JMK OD podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK a § 4 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

Podmínka je odůvodněna, jak následuje: Odůvodnění uvádí, že změna navrhuje mimoúrovňového křížení železnice a silnice III. třídy a následným návrhem na zrušení úrovňového přejezdu. Mimoúrovňové křížení silnice III. třídy je již navrženo v současně platném ÚP, nově je zaváděno pouze zrušení přejezdu. Pro pěší je ovšem v předloženém návrhu změny vymezen koridor odsunutý od ul. Rožmitálova – Komenského, což neodpovídá připravovanému záměru města.

KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem změn ÚP při respektování požadavku ve výroku. Podle ustanovení §4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

Vyhodnocení pořizovatele:

Pořizovatel bere požadavek na vědomí s pokynem pro úpravu návrhu. Po veřejném projednání obdržel Pořizovatel koordinované stanovisko krajského úřadu, ze kterého vyplývá, že na základě podmínky OD je nutno upravit popis předmětu změny a doplnit popis vlivů zrušeného přejezdu na úpravu pěších vazeb v prostoru ul. Rožmitálova a Komenského. Zpětně bylo zjištěno, že se jednalo o Pořizovatelem nezachycenou detailní část návrhu, nevyznačenou ve výkresu základního členění území a méně patrnou v koordinačním výkresu, kterou projektant provedl na základě samostatného požadavku samosprávy, zastoupené tehdejším odborem INV, avšak bez současné informace Pořizovateli. Tato část řešení je dotčeným orgánem rozporována jako výrazná odchylka od aktuálně sledovaného návrhu stavby (řešení úprav v místě rušeného přejezdu). V grafické části změny ÚP Blansko B2019-Z3 byla v centru města u stávajícího železničního přejezdu vymezena plocha přestavby P29 v místě současné provozní budovy, s odůvodněním změnami dopravní obsluhy a ve spojení s doplněním značky pro nové pěší propojení území po stranách železnice, kterou KrÚ JMK OD rozporuje, protože neodpovídá dohodnutému návrhu. Značka je součástí řešení, proto bude upravena do polohy plánovaného podchodu, včetně korekce textového popisu v řešení a odůvodnění, a opakovaně projednána.

Vyhodnocení projektanta:

Projektant požadavek respektuje, značka návrhu pěšího propojení je upravena do polohy plánovaného podchodu, korekce textového popisu v řešení a odůvodnění je provedena.

8) Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

B.6.2.2 Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí

Stanovisko neuplatnil. Záměr byl s tímto dotčeným orgánem osobně konzultován před veřejným projednáním. K návrhům změn nemá připomínky.

B.6.2.3 Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství

Stanovisko neuplatnil. Záměr byl s tímto dotčeným orgánem osobně konzultován před veřejným projednáním. K návrhům změn nemá připomínky.

B.6.2.4 Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, odd. ÚP a RR - památková péče

(stanovisko SÚ MBK 39130/2020/Šl doručeno 20.10.2020 pod MBK 39200/2020)

Záměr byl s tímto dotčeným orgánem osobně konzultován před veřejným projednáním. K návrhům změn nemá připomínky, což potvrdil ve vydaném stanovisku:

Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje, jako věcně a místně příslušný správní orgán státní správy ve smyslu ust. § 25 odst. 1 s přihlédnutím k § 29 odst. 1 a 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále též „památkový zákon"), obdržel dne 20.07.2020 oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny Územního plánu Blansko, označené jako B2019-Z3, pořizované zkráceným způsobem, a vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. K výše uvedenému návrhu změny Územního plánu Blansko, označené jako B2019-Z3, vydáváme z hlediska zájmů sledovaných památkovým zákonem jako příslušný orgán státní památkové péče souhlasné stanovisko.

Odůvodnění: V dotčených katastrálních územích obce Blansko se nacházejí kulturní památky registrované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR i památky místního významu. Žádná z nich však neleží v bezprostřední blízkosti navrhovaných ploch změny, tudíž nedojde k jejich ovlivnění.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

B.6.2.5 Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, pobočka Blansko

Stanovisko neuplatnil. Vzhledem k charakteru předmětů projednání a též k tomu, že nebyly dodány ani požadavky do Zprávy o uplatňování ÚP Blansko, Pořizovatel situaci vyhodnotil tak, že tento dotčený orgán nemá připomínky.

B.6.2.6 Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko

Stanovisko neuplatnil. Vzhledem k charakteru předmětů projednání a též k tomu, že nebyly dodány ani požadavky do Zprávy o uplatňování ÚP Blansko, Pořizovatel situaci vyhodnotil tak, že tento dotčený orgán nemá připomínky.

B.6.2.7 Krajská hygienická stanice JMK, se sídlem v Brně, územní pracoviště Blansko

(stanovisko S-KHSJM 51536/2020/BK/HOK doručeno 14.09.2020 pod MBK 43544/2020)

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK") jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb."), dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a § 4 odst. 2 písm. b) a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon"), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád"), k návrhu změny Územního plánu Blansko B2019-Z3 vydává toto stanovisko: S Návrhem změny Územního plánu Blansko B2019-Z3 k veřejnému projednání a s vyhodnocením vlivu na udržitelný rozvoj území se souhlasí.

Poznámka: Stanovisko obsahuje rovněž obsáhlé úvodní stati a odůvodnění, které je k nahlédnutí ve spisu Pořizovatele

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

B.6.2.8 Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, Brno

Stanovisko neuplatnil, ale vzhledem k charakteru jednoho z předmětů projednání (návrh změny funkčního využití v části dobývacího prostoru v katastrálním území Dolní Lhota) se do projednání zapojilo MPO ČR, odbor hornictví, a dotčený orgán ObÚ Brno byl přímo osloven dotazy ve fázi přípravy návrhu na pořízení změny, které komunikoval (vybavil souhlasem) současný provozovatel dobývacího prostoru.

B.6.2.9 ObÚ Brno, Cejl 13, Brno

Stanovisko neuplatnil. Jeden ze záměrů řešených změnou se týká ochrany zájmů sledovaných tímto dotčeným orgánem, ale byl v předstihu konzultován a projektant změny zařadil k předmětu n-06 podmínku využití nově vymezených zastavitelných ploch.

B.6.2.10 Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, Praha 1

(stanovisko MPO 468511/2020 doručeno 29.07.2020 pod MBK 36137/2020)

Ministerstvo průmyslu a obchodu, z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k návrhu změny B2019-Z3 Územního plánu Blansko toto stanovisko: S návrhem změny B2019-Z3 ÚP Blansko souhlasíme bez připomínek.

Odůvodnění: Změna B2019-Z3 respektuje nerostné bohatství na území města a veškeré rozvojové plochy situuje mimo dobývací prostor č. 60333 Blansko III - Mošna, netěžené dobývací prostory č. 60273 Dolní Lhota II a č. 60236 Blansko (Dolní Lhota) a výhradní ložiska sklářských a slévárenských písků (č. 3090500 Blansko 2 — Mošna, č. 3090400 Blansko 1 Jezírka a č. 3129900 Spešov — Dolní Lhota), vymezené jihozápadně a severozápadně od města. Ochrana a využití nerostného bohatství tak nebude v důsledku Změny B2019-Z3 nijak omezena.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí. Využití pozemků pro bydlení v zastavitelné ploše Z8 v katastrálním území Dolní Lhota je podmíněno vynětím dotčených pozemků z dobývacího prostoru.

B.6.2.11 Ministerstvo dopravy, Nábřeží L.Svobody 12/1222, Praha 1

Stanovisko neuplatnil. Záměry řešené změnou se netýkají ochrany zájmů sledovaných tímto dotčeným orgánem. OD KrÚ Jmk se projednání zapojil konkrétní připomínkou.

B.6.2.12 Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů Brno, Svatoplukova 84, Brno

(stanovisko SpMO 1899-870/2020-1150 doručeno 14.08.2020 pod MBK 38510/2020)

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR") a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního

zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně o dopracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace. Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: koridor RR směrů. Do grafické části - koordinačního výkresu požadujeme dopracovat část koridoru RR směrů s atributem výšky 50. Část koridoru RR směrů s atributem výšky 100 je v koordinačním výkresu zapracována a musí být i nadále stabilizována. V textové části je toto vymezené území (obě části) zapracováno, stejně tak i ochranné pásmo radiolokačního zařízení a obecné zájmy MO.

Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD") vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Jedná se o významný limit v území a jeho důsledná ochrana je veřejným zájmem z důvodu zachování vzdušného telekomunikačního propojení složek Ministerstva obrany při zabezpečení veřejného zájmu - zajišťování obrany a bezpečnosti státu. V části koridoru s označením 50 je propojení RR směry níž k terénu a z toho důvodu je nezbytné trvat na daném rozlišení uvedených podmínek v území. Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP. Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí s tím, že stanovisko MO ČR, s požadavkem na úpravu odůvodnění ÚP Blansko, nevyvolává nutnost úpravy podkladů, protože ÚP Blansko uvedené limity v grafice i legendě obsahuje. Textové komentáře předchozích změn, kde byly požadavky tohoto typu řešeny, zůstávají pouze v jejich odůvodnění, protože úplné znění původního odůvodnění ÚP Blansko z roku 2011 se nezpracovává.

B.6.2.13 Stanovisko krajského úřadu dle §55b odst. 4

(stanovisko JMK 153201/2020 doručeno 06.11.2020 pod MBK 52534/2020)

Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, požádal ve smyslu § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), o vydání stanoviska krajského úřadu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dopisem z 07.10.2020 s upozorněním, že projednání bude po úpravě návrhu opakováno, ale že tato změna řešení však nebude mít vliv na širší vztahy.

Vysvětlující poznámka Pořizovatele: Předmětem těchto úprav dokumentace ÚP Blansko bude odstranění nesouladu záměru města Blansko a zobrazeného řešení u rušeného železničního přejezdu mezi ulicemi Rožmitálova a Komenského ve středu města a úprava podmínek intenzity využití ploch v dílčích předmětech n-08, n-15 (nově vymezované zastavitelné plochy bydlení v zastavěném území při ulici Pražská) a n-23 (změna výškové regulace budoucí bytové zástavby nad sídlištěm Písečná). U námitek k předmětu změny n-03 (zastavitelné plochy rodinného bydlení v části města Blansko – Těchov) se předpokládá jejich zamítnutí, protože návrh byl řádně odůvodněn a toto odůvodnění bylo orgánem ochrany ZPF akceptováno. Připomínky Povodí Moravy byly doručeny po termínu a vztahují se k území mimo předmět řešení této změny, přesto bude požadavek v odůvodnění zohledněn – bude přesunut do přípravy další změny ÚP Blansko.

Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, požádal ve smyslu § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), o vydání stanoviska krajského úřadu k návrhu změny B2019-Z3 územního plánu (ÚP) Blansko. Krajský úřad

Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (KrÚ), sděluje, po obdržení stanovisek, připomínek, vzájemných konzultacích a po posouzení dle § 55b odst. 4 stavebního zákona, následující stanovisko:

1. Základní údaje o návrhu změny B2019-Z3 ÚP Blansko

Pořizovatel: Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad

Projektant: Atelier URBI, spol. s r.o., Ing. arch. Jana Benešová, Chopinova 9, 630 00 Brno

Datum zpracování: červenec 2020

Řešené území: správní území města Blansko

2. Posouzení návrhu změny B2019-Z3 ÚP Blansko z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

A) Dle Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 patří území části obcí z ORP Blansko (obce ve střední, jihovýchodní a jihozápadní části) do metropolitní rozvojové oblasti OB3 – Brno. Jedná se o 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. Některé z obcí ORP Blansko mimo rozvojovou oblast leží na rozvojové ose OS9 Brno – Svitavy/Moravská Třebová, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty – silnici I/43, koridor připravované kapacitní silnice S43 a železniční trať č. 260.

Uvedená železniční trať prochází napříč správním územím města Blanska, které je touto významnou dopravní trasou ovlivněno. Část správního území města Blansko dle upřesnění v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále také ZÚR JMK) leží v rozvojové ose OS9.

Změna B2019-Z3 nenavrhuje žádné skutečnosti, které by byly v rozporu s prioritami či záměry stanovenými a vymezenými v PÚR ČR. Republikové priority územního plánování stanovené v PÚR ČR jsou naplněny ÚP v platném znění, návrh změny odpovídá relevantním prioritám.

Republikové záměry veřejné infrastruktury jsou řešeny již v platném ÚP. Návrh změny ÚP Blansko neomezuje budoucí využití dopravních koridorů, řešených v PÚR ČR. V ÚP Blansko jsou navržena opatření pro odstranění kolizí železniční a silniční dopravy, návrh změny ÚP Blansko upřesňuje řešení v oblasti mimoúrovňového křížení silnice III. třídy a železniční tratě č. 260.

KrÚ upozorňuje, že při aktualizaci PÚR ČR bylo stávající označení rozvojového záměru „R43 v úseku Brno – Moravská Třebová" změněno z „R43" na „S43" (změna z „rychlostní silnice" na „kapacitní silnici"), což není v textové část návrhu změny zohledněno.

Dále KrÚ upozorňuje, že dne 17.08.2020 byla vládou České republiky schválena Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky. Z Politiky územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 11.09.2020) nevyplývají pro návrh změny B2019-Z3 ÚP Blansko nové požadavky.

B) Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 05.10.2016, účinnosti nabyly dne 03.11.2016. ÚP Blansko byl uveden do souladu se ZÚR JMK změnou B2017-ZÚR ÚP Blansko, která nabyla účinnosti dne 27.11.2018.

Navržená změna není v rozporu s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovenými v ZÚR JMK a zohledněnými v platném ÚP. Dle upřesnění v ZÚR JMK je část správního území města Blansko (Blansko, Dolní Lhota, Horní Lhota u Blanska, Hořice u Blanska, Olešná u Blanska) součástí rozvojové osy OS9 a zároveň je město Blansko stanoveno regionálním centrem osídlení. Řešení ÚP Blansko a návrh změny B2019-Z3 ÚP Blansko odpovídá umístění v rozvojové ose OS9 a požadavkům stanoveným v ZÚR JMK pro regionální centra osídlení, mj. dotváří pomocí navržených dílčích změn podmínky pro stabilizaci a rozvoj veřejné infrastruktury.

Plochy a koridory nadmístního významu vymezené dle ZÚR JMK ve správním území města Blansko byly upřesněny v platném ÚP Blansko jeho předchozí změnou. Návrhem změny B2019-Z3 ÚP Blansko není vymezení těchto ploch a koridorů měněno, návrh změny neomezuje budoucí využití koridorů a ploch řešených v ZÚR JMK.

Požadavky vyplývající z ostatních kapitol ZÚR JMK jsou již řešeny v platném ÚP Blansko a návrhem změny B2019-Z3 ÚP Blansko nejsou dotčeny.

KrÚ upozorňuje, že dne 17.09.2020 byla vydána Aktualizace č. 1 ZÚR JMK a Aktualizace č. 2 ZÚR JMK (účinnosti nabyly dne 31.10.2020). Z platného znění ZÚR JMK vyplývá pro návrh změny B2019-Z3 ÚP Blansko zejména požadavek zohlednit v řešení změny skutečnost, že byla zrušena územní rezerva RDZ07 a byl vymezen návrhový koridor DZ12 Trať č. 260 Brno - Letovice - hranice kraje (-Česká Třebová), optimalizace.

Návrh změny B2019-Z3 ÚP Blansko musí být před vydáním uveden do souladu s platným zněním ZÚR JMK.

3. Posouzení návrhu změny B2019-Z3 ÚP Blansko z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Návrh změny B2019-Z3 ÚP Blansko je zpracován na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Blansko za období 01/2016–12/2019, která byla schválena Zastupitelstvem města Blansko dne 10.12.2019, změna je pořizována zkráceným postupem pořizování podle § 55a a § 55b stavebního zákona.

Návrh změny B2019-Z3 ÚP Blansko je souborem většího množství dílčích změn. Převážně se jedná o nové vymezení nebo změnu vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a dalších typů ploch s rozdílným způsobem využití včetně přestavbových ploch a ploch změn v krajině, změny stanoveného funkčního využití některých ploch nebo jejich částí a zohlednění již realizované zástavby či skutečného využití ploch. Ke změnám rozsahu dochází také v případě některých územních rezerv (pro bydlení a rekreaci v plochách přírodních).

Změna dále upravuje podmínky využití ploch stanovené pro jednotlivé plochy dotčené a nově navržené změnou, upraveny a doplněny jsou rovněž podmínky využití a prostorového uspořádání, které mají za cíl zabezpečit ochranu krajinného rázu, zejména v pohledově exponovaných územích uvnitř nebo v blízkosti CHKO Moravský kras. Změnou je aktualizována hranice zastavěného území.

Navržené dílčí změny nemají vzhledem ke svému charakteru a rozsahu dopad do širších územních vztahů z hlediska dopravní a technické infrastruktury, ani jiné návaznosti na okolní katastry. Změna B2019-Z3 nevyvolává nároky na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.

Závěr: KrÚ má z hlediska souladu návrhu změny B2019-Z3 ÚP Blansko s PÚR ČR a se ZÚR JMK k návrhu změny výše uvedené připomínky. Do návrhu změny B2019-Z3 ÚP Blansko je nutno zapracovat požadavky vyplývající z úplného znění ZÚR JMK, neboť dle § 36 odst. 5 stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje pro pořizování a vydávání územních plánů závazné. Zároveň platí ve smyslu § 54 odst. 2, že zastupitelstvo obce vydá územní plán po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje ani s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Vyhodnocení pořizovatele:

Požadavky budou v příslušných kapitolách zohledněny. V úvodu kapitol A.2.1.2 a A.4.2 textové části řešení bude doplněn text o aktualizaci ZUR JMK, v závěru kapitoly B.2.1 a v kapitole B.2.2 a podkapitolách textové části odůvodnění (mezi verzí původního textu z roku 2011 a jeho následnými verzemi „doplnění" – úplné znění textu odůvodnění se nezpracovává, došlo k opravám a změnám označení některých kapitol) budou opraveny údaje o změnách v PÚR ČR a ZÚR JMK, viz připomínky v části 2, písm. A) a B) a závěru uplatněného stanoviska o změnách v označení rychlostní silnice R43 na kapacitní silnici S43 a o zrušení územní rezervy RDZ07 a vymezení návrhového koridoru DZ12. Upozornění v závěru je určeno Pořizovateli, který zákonné požadavky projednání změn ÚPD respektuje.

Vyhodnocení projektanta:

Projektant požadavky respektuje, jsou provedeny opravy v textu zohledňující aktualizaci Politiky územního rozvoje ČR a nadřazené dokumentace (ZÚR JMK). Územní rezervy, vymezené v územním plánu na základě někdejší (nyní zrušené) územní rezervy RDZ07, byly zrušeny. Nově je vymezen návrhový koridor dopravní infrastruktury drážní ZK9 na základě koridoru DZ12 ze ZÚR JMK ve znění po aktualizacích č. 1 a 2. V textech je opraveno označení kapacitní silnice S43.

B.6.2.14 Stanovisko krajského úřadu dle §55b odst.5

(stanovisko JMK 147542/2020 doručeno 23.10.2020 pod MBK 50494/2020)

Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, požádal ve smyslu § 55b odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), o vydání stanoviska krajského úřadu k návrhu koncepce podle §10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí dopisem z 07.10.2020, který obsahoval stejné upozornění jako žádost o stanovisko podle § 55b odst. 4 stavebního zákona.

Stanovisko k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí – Návrh změny B2019-Z3 územního plánu Blansko podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon") vydané Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí (dále jen „OŽP") jako věcně a místně příslušným správním úřadem podle ustanovení § 22 písm. d) zákona (dále jen „SEA stanovisko").

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název koncepce: Návrh změny B2019-Z3 územního plánu Blansko

Charakter a rozsah koncepce: Předložený „Návrh změny B2019-Z3 územního plánu Blansko" řeší komplexně správní území pro město Blansko, k. ú. Blansko, a je bez variantního řešení.

Cílem a obsahem územního plánu je funkční vymezení a uspořádání ploch na území města, stanovení základních zásad organizace území, včetně postupu při jeho využití, uvedení podmínek výstavby k vytvoření předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, se zvláštním zřetelem na životní prostředí a jeho ochranu.

Hlavním cílem územního plánu je vytvoření územních podmínek pro udržitelný rozvoj města umožňující soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, respektující péči o životní prostředí a usilující o minimalizaci ohrožení podmínek života budoucích generací. Jedná se o vytvoření vyvážených podmínek hospodářského a sociálního rozvoje při zajištění kvality přírodního a životního prostředí.

Koncepce ochrany hodnot území vychází primárně z nutnosti zachování charakteru urbanistické struktury města, řešení vztahů mezi sousedními plochami s rozdílným způsobem využití a efektivnějšího využití zastavitelných ploch. Zásady urbanistické koncepce jsou stanoveny jako společné pro celé řešené území.

Podstatou předkládaného „Návrhu změny č. B2019-Z3 územního plánu Blansko" je potřeba po prověření změnit funkční využití některých ploch, doplnit novou výměru zejména ploch pro bydlení, veřejná prostranství a drobnou výrobu i pro sport a upravit jejich podmínky využití tak, aby splňovaly požadavky platného zákona o územním plánování a stavebním řádu.

Předmětem „Návrhu změny B2019-Z3 územního plánu Blansko" (dále také „Z3 ÚP") jsou tyto plochy a koridory:

• úprava podmínek využití ploch u exponovaných lokalit v návaznosti na Územní studii krajiny ORP Blansko,

• prověření využití stávajících rozvojových ploch,

• prověření možnosti realizace nově navrhovaných ploch pro bydlení, veřejná prostranství, komunikace a další využití,

• vymezení ploch a koridoru upřesňujících záměry obsažené ve vyšších územně plánovacích dokumentacích,

• promítnutí požadavků obsažených v PÚR ČR ve znění aktualizací 1-3 a v ZÚR JMK v aktuálním znění,

• řešení problémů obsažených v Územně analytických podkladech ORP Blansko (2016),

• prověření podnětů zaslaných k úpravám ÚP Blansko, zejména:

p-01: Klepačov – vymezení VPS komunikačního napojení nezastav. území pod ul. Polní,

p-02: Blansko – prověření VPS propojení ulic Sušilova a Údolní,

p-03: Blansko – prověření ploch pro výstavbu bytového domu v ulici Purkyňova,

p-04: Obůrka – rozsah veřejných prostranství v lokalitě Pod okny,

p-05: splašková kanalizace Olešná,

p-06: rozšíření zástavby v ulici Nad Žlíbkem,

p-07: Blansko – veřejně prospěšná stavba cyklotrasy v ul. Gellhornova,

p-08: Těchov – veřejně prospěšná stavba místní komunikace v zahradách pod školkou s tím, že předměty p-07 a p-08 byly doplněny dodatečně, a návrhy externích subjektů:

n-01: Staré Blansko – bydlení v zahradách nad ulicí Brněnská,

n-02: Horní Lhota – rozšíření ploch bydlení v lokalitě nad Familiemi,

n-03: Těchov – nové plochy bydlení v severní části území,

n-04: Těchov – zohlednění ploch záměru na východním okraji zastavěného území,

n-05: Horní Lhota – rozšíření ploch bydlení v zahradách zast. území lokality na Familiích,

n-06: Dolní Lhota – rozšíření ploch bydlení jižně od ZÚ v dobývacím prostoru,

n-07: Češkovice – rozšíření zastavitelných ploch v severním okraji zastavěného území,

n-08: Blansko – záměr bydlení východně od areálu Metra v ul. Pražská,

n-09: Dolní Lhota – změna využití původního areálu ZD ZERA Rájec – Jestřebí,

n-11: Blansko – změna rozsahu prověření změn v lokalitě Zborovec,

n-13: Hořice – rozvoj bydlení při jihozápadním okraji zastavěného území,

n-14: Blansko – rozvoj bydlení pod územím Regulačního plánu Blansko – Luhy,

n-15: Blansko – rozvoj bydlení v ul. Pražská,

n-16: Staré Blansko – změna využití v terasách nad nádražím ČD,

n-18: Staré Blansko – rekreační zahrada pod Hořicemi,

n-19: Olešná – úprava návrhu infrastruktury území,

n-20: Staré Blansko – změna využití penzionu Hořická 32,

n-21: Klepačov – svahy pod zastavěným územím ulice Dlouhá,

n-22: Olešná – návrh rozšíření zastavitelných ploch při severním okraji zastavěného území,

n-23: Blansko – BD TRIKAYA, Písečná.

Konkrétně se jedná o tyto plochy:

k. ú. Blansko

• Plochy pro individuální bydlení s převahou RD městského typu (BI) Z8, Z37a, Z37b, Z37c, Z49, Z51, Z54, P18 a P23,

• Plochy bydlení hromadného s převahou bytových domů (BH) Z53, P24, P25 a P28,

• Plochy smíšené obytné venkovské (SV) Z30,

• Plochy veřejného prostranství (PV) 00, P26 a P27,

• Plochy výroby a skladování (VP) Z28,

• Plochy dopravní infrastruktury (DS) Z33 a P29,

• Plochy těžby nerostů (NT) K11,

• Plochy zeleně soukromé (ZS) K16.

k. ú. Dolní Lhota

• Plochy bydlení individuálního – zástavba venkovského typu (BV) Z8,

• Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD) Z9,

• Plochy tělovýchovných a sportovních zařízení (OS) P1.

k. ú. Horní Lhota

• Plochy pro individuální bydlení s převahou RD městského typu (BI) Z4, Z14 a Z15,

• Plochy rekreace individuální (RI) Z6,

• Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) K3,

• Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) K6.

k. ú. Těchov

• Plochy bydlení individuálního – zástavba venkovského typu (BV) Z1, Z3a + Z3b, Z6a + Z6f, Z17, Z32, Z33, Z35, Z36 a Z37,

• Plochy veřejného prostranství (PV) Z32 a Z38,

• Plochy rekreace hromadné (RH) Z22.

k. ú. Klepačov

• Plochy bydlení individuálního – zástavba venkovského typu (BV) Z1 a Z2,

• Plochy občanského vybavení komerčního typu (OK) Z15,

• Plochy veřejného prostranství (PV) Z16 a Z17.

k. ú. Olešná

• Plochy bydlení individuálního – zástavba venkovského typu (BV) Z2, Z3a, Z3b a Z14,

• Plochy veřejného prostranství (PV) 00,

• Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) K1.

k. ú. Hořice u Blanska

• Plochy bydlení individuálního – zástavba venkovského typu (BV) Z10 a Z11,

• Plochy veřejného prostranství (PV) 00.

Plochy dopravní a technické infrastruktury

• Plochy dopravní a technické infrastruktury WD02, WD04, WD05, VT01 a VT02.

Cílem změny ÚP je dále:

• minimalizovat zábory půd, zejména půd I. a II. třídy ochrany,

• vymezit rozsah ploch a koridorů tak, aby bylo minimalizováno negativní ovlivnění okolí,

• nedopustit další nárůst počtu nemovitostí nadlimitně zasažených negativními účinky hluku,

• nepřipustit nadměrný rozvoj rekreační zástavby ve volné krajině,

• řešit napojení nových rozvojových ploch na inženýrské sítě.

Podrobnější popis návrhových ploch a koridorů je uveden v kapitole č. 6 SEA vyhodnocení.

Umístění území řešeného koncepcí (kraj, obec, katastrální území):

kraj: Jihomoravský

okres: Blansko

město: Blansko

k. ú.: Blansko, Těchov, Olešná, Klepačov, Dolní Lhota, Horní Lhota, Češkovice, Hořice u Blanska

Předkladatel koncepce: Městský úřad Blansko, Odbor stavební, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje

IČ předkladatele: 00279978

Sídlo předkladatele: nám. Svobody 32/3, pracoviště nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko

II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ

Zpracovatel vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA vyhodnocení):

Ing. Pavla Žídková (autorizovaná osoba pro zpracování dokumentací a posudků dle zákona č. 100/2001 Sb., držitel autorizace podle zákona č. 100/2001 Sb., § 19 a § 24 – osvědčení MŽP ČR o odborné způsobilosti k hodnocení vlivu staveb a činností na životní prostředí osvědčení č. j. 094/435/OPVŽP/95, prodlouženo rozhodnutím č. j. 33369/ENV/16, platné do 31.12.2021)

Zpracovatel vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území:

Ing. arch. Martina Kabelková, červen 2020

Návrh zadání

„Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Blansko s pokyny pro zpracování návrhů změn za období 01/2016 – 12/2019" byl OŽP předložen dne 02.10.2019. Dne 22.11.2019 OŽP uplatnil pod č. j. 167742/2019 stanovisko z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů k „Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Blansko s pokyny pro zpracování návrhů změn za období 01/2016 – 12/2019" se závěrem, že krajský úřad uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. B2019-Z3 Územního plánu Blansko na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení").

Požadavek byl uplatněn zejména s ohledem na to, že „Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Blansko" obsahující „Pokyny pro zpracování změny územního plánu Blansko" s požadavky na obsah změny B2019-Z3 územního plánu Blansko obsahoval mimo jiné požadavek na prověření vymezení plochy n-08: Blansko – záměr bydlení východně od areálu Metra v ul. Pražská pro výrobu a skladování, a to bez bližší specifikace jejího výrobního využití. Navrhovaná plocha se nachází v těsné blízkosti ploch stávajícího bydlení. Vzhledem k vysoké míře obecnosti předkládaného návrhu bez uvedení přesného přípustného využití návrhových ploch ve vztahu k životnímu prostředí či plochám navzájem nebylo možné vyloučit návrh takových ploch, které by umožňovaly realizaci záměrů povinně posuzovaných dle zákona; případně takových ploch, které by samy o sobě spadaly pod povinnost posouzení dle zákona. Z výše uvedených důvodů byl z principu předběžné opatrnosti uplatněn požadavek na SEA vyhodnocení.

Návrh územního plánu a veřejné projednání návrhu, průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí

Krajský úřad Jihomoravského kraje obdržel dne 21.07.2020 oznámení o veřejném projednání o „Návrhu změny B2019-Z3 územního plánu Blansko" a vyhodnocení vlivů této koncepce na životní prostředí tzv. zkráceným postupem ve smyslu ust. § 55b odst. 2 stavebního zákona. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 03.09.2020 v jednací místnosti č. 318 stavebního úřadu MěÚ Blansko (budova nám. Republiky 1316/1, 3. NP) za účasti zástupce zpracovatele (Atelier URBI spol. s r.o.).

OŽP uplatnil v souladu s ust. § 55b odst. 2 stavebního zákona své stanovisko k veřejnému projednání „Návrhu změny B2019-Z3 územního plánu Blansko" v rámci koordinovaného dokumentu pod č. j. JMK 124743/2020, ze dne 07.09.2020, ve kterém z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, bylo konstatováno, že stanovisko k vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA stanovisko) bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu § 55b odst. 5 stavebního zákona kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí.

Následně dne 07.10.2020 obdržel OŽP žádost pořizovatele ÚP o vydání SEA stanoviska k „Návrhu změny B2019-Z3 územního plánu Blansko" dle ust. § 55b odst. 5 stavebního zákona. Spolu se žádostí obdržel krajský úřad kopie stanovisek dotčených orgánů a organizací uplatněných v průběhu dosavadního projednávání nového „Návrhu změny B2019-Z3 územního plánu Blansko".

Krajský úřad konstatuje, že podle § 22 písm. d) zákona je příslušný k vypořádání připomínek a námitek, které se týkají dokumentace vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí a připomínek a námitek týkajících se samotných vlivů územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví.

K „Návrhu změny B2019-Z3 územního plánu Blansko" byla uplatněna následující stanoviska, vyjádření a připomínky, vztahující se k oblasti životního prostředí a veřejného zdraví:

• Krajský úřad Jihomoravského kraje (dále jen „KrÚ JMK"), č. j. JMK 124743/2020, ze dne 07.09.2020,

• Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále jen „KHS JMK"), č. j. KHSJM 51536/2020/BK/HOK, Sp. zn. S-KHSJM 01026/2020, ze dne 11.09.2020,

• Povodí Moravy, s.p., zn. PM-30284/2020/5203/Vrab, ze dne 10.09.2020,

• Pan S. (nar. 1943), dopis ze dne 10.09.2020,

• Pan S. (nar. 1965), dopis ze dne 10.09.2020,

• Pan S. (nar. 1984), dopis ze dne 10.09.2020,

• Námitka společnosti TROIS, spol. s r.o., dopis ze dne 10.09.2020,

• Paní K., dopis ze dne 10.09.2020.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

Vyhodnocení vlivů „Návrhu změny B2019-Z3 územního plánu Blansko" na životní prostředí je zpracováno ve smyslu ust. § 10i zákona a v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Variantní řešení změny územního plánu nebylo navrženo.

Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce

Předmětem hodnocení jsou všechny návrhové plochy s rozdílným způsobem využití hodnoceného změny B2019-Z3 územního plánu Blansko, přičemž jsou tyto plochy hodnoceny buď jednotlivě, případně jako logické soubory ploch sdružené na základě obdobného typu, polohy a obdobných předpokládaných vlivů.

Žádná z navrhovaných ploch ani koncepce jako celek nemají významný vliv na některou ze složek životního prostředí. Nejvíce se realizace změny ÚP projeví na záborech půdy, které přesahují 9 ha, ale dotýkají se pouze půd nižší bonity. Naplnění navrhovaných ploch povede ke zvýšení obslužné dopravy v území, což znamená, že se mírně zvýší také hluková a imisní zátěž podél komunikací. Zastavění nebo zpevnění velké výměry ploch může negativně ovlivnit odtokové poměry v území a snížit jeho sorpční kapacitu, proto jsou navrženy úpravy podmínek využití směřující k vyžadování vsaku dešťových vod. Vzhledem k tomu, že u žádné z ploch nebyly shledány významné negativní vlivy, nebyly ani vymezeny další podmínky pro jejich realizaci nad rámec výrokové části ÚP.

Vlivy územního plánu na životní prostředí

Posuzovaná koncepce je zpracována invariantně. V průběhu SEA hodnocení nebyly shledány takové významné negativní vlivy, které by realizaci návrhu Z3 ÚP jako celku bránily nebo ji výrazně omezovaly. Vzhledem k tomu, že zpracovatelé Z3 ÚP v průběhu její zhotovení konzultovali obsah této změny se zpracovatelkou SEA vyhodnocení, nenavrhuje zpracovatelka SEA vyhodnocení pro žádnou z navrhovaných lokalit individuální podmínky realizace. Vliv návrhu Z3 ÚP jako celkové koncepce je dle SEA hodnocení i při zahrnutí kumulativních vlivů dosavadních aktivit v území akceptovatelný.

Vlivy na půdu

Jak vyplývá z odůvodnění návrhu Z3 ÚP i předchozího hodnocení jednotlivých ploch, k poměrně významným negativním vlivům navrhované koncepce patří zábor ZPF. Podrobné vyhodnocení vlivů na ZPF je uvedeno v odůvodnění návrhu Z3 ÚP. Celkově navrhovaná varianta vyžaduje zábor o rozloze 9,55 ha zemědělské půdy, z toho 5,72 ha představují půdy V. třídy ochrany a zbývající část půdy III. a IV. třídy ochrany. Převážná část záborů pro upravované nebo měněné plochy již byla schválena v platném ÚP. Nové rozvojové plochy jsou řešeny na půdě horší kvality. Při navrhovaném uspořádání ploch nebude docházet k významné fragmentaci území nebo ke zhoršení přístupu ke zbytkovým plochám ZPF a k narušení investic do půdy. Kromě vlastního úbytku zemědělské půdy je sekundárním vlivem záboru ZPF také částečné zpevnění ploch a s tím související zrychlení odtoku dešťových vod, riziko bleskových povodní, skrytí biotopu epigeického hmyzu i některých vyšších živočichů a snížení sorpční kapacity území. Zmenšuje se také pobytová pohoda, protože dochází k rychlému ohřevu zastavěných ploch v letním období a snižuje se vzdušná vlhkost. Naopak realizace ploch, které je určeny pro rozšíření veřejné zeleně, napomůže snížení rizika větrné eroze ve srovnání s intenzivním využíváním orné půdy. Vlivy na půdu jsou považovány za nevratné, trvalé, středně významné. SEA

hodnocení také konstatuje, že jsou navrhované plochy zejména pro bydlení v řešeném území plošně naddimenzované a byla by vhodná jejich plošná redukce. Zábor PUPFL není v rámci Z3 ÚP navrhován.

Vlivy na ovzduší a klima

Celkový dopad realizace koncepce bude dle SEA hodnocení z hlediska ovlivnění ovzduší mírně negativní. Návrh Z3 ÚP obsahuje i plochy pro průmysl, drobnou výrobu a komerční využití, které mohou přinést lokální zhoršení kvality ovzduší jak z náplně těchto ploch, tak ze související obslužné dopravy. Kromě těchto ploch je nutno předpokládat mírně negativní vliv i z ploch pro bydlení (z vytápění a obslužné osobní dopravy). Přesto se podle dosavadních znalostí území a vývoje podnikání nepředpokládá, že by předložený návrh Z3 ÚP vedl ke sledovatelnému zhoršení kvality ovzduší. Mírně pozitivní vliv na kvalitu ovzduší budou mít plochy pro veřejnou zeleň, soukromou a ochrannou zeleň. Klima v území nebude ovlivněno.

Vlivy na dopravní zátěž území

Sekundární dopad zvýšených nároků na obslužnost nových ploch pro bydlení a ploch veřejných prostranství může dle SEA hodnocení znamenat mírné zvýšení intenzity dopravy v území, která bude v území působit obtěžujícím vjemem a přispívat k hlukové a imisní zátěži. Přes značný předpokládaný nárůst zastavitelných ploch se nepředpokládá, že by tyto vlivy byly natolik významné, že by vedly k neprovedení koncepce.

Vlivy na hlukovou zátěž

Návrh Z3 ÚP přináší při předpokladu uplatnění všech rozvojových ploch dle SEA hodnocení potenciální mírné navýšení hlukové zátěže v území, zejména z kumulace předpokládaného nárůstu obslužné dopravy, jak u ploch nově navrhovaných nebo upravovaných mezi sebou, tak u ploch se stávajícími intenzitami dopravy. U ploch pro průmysl se dle SEA hodnocení očekává zvýšení hlukové zátěže jak ze stacionárních zdrojů, tedy z provozů umisťovaných v daných plochách, tak ze související dopravy. Platí zde tedy stejné závěry, jako u vlivů na ovzduší.

Vliv produkce odpadních vod

Návrh Z3 ÚP nebude mít dle SEA vyhodnocení významný negativní vliv na kvalitu povrchových vod v území. U zastavitelných ploch se sice očekává zvýšení produkce odpadních vod, ale současně je navržena také změna koncepce nakládání s nimi, takže nedojde k významnému přírůstku negativního vlivu těchto vod na povrchové nebo podzemní vody. V území nejsou navrhovány takové plochy, které by mohly mít významný vliv na zvýšení rizika havárií proti současnému stavu.

Vliv na změnu odtokových poměrů

Z3 ÚP navrhuje značný přírůstek zastavitelných ploch, u kterých lze předpokládat jejich částečně zastavění, a tedy změnu jejich odvodnění. Při řešení odvádění dešťových vod je nutno vycházet ze současně platných právních předpisů, nyní z vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, dle které je zneškodňování srážkových vod ze zastavěného území nutno řešit v následujícím přednostním pořadí:

• přednostně jejich vsakováním,

• není-li možné vsakování, jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací do vod povrchových,

• není-li možné oddělené odvádění, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.

Přednostní řešení zasakováním je nutno v území důsledně vyžadovat, aby nedocházelo k příspěvku těchto vod z hlediska vzniku povodní nebo ke zvýšení rozsahu záplav. V případě řešené koncepce je navrženo důsledné vyžadování zasakování nebo retence dešťových vod. Vlivy na odtokové poměry se dle SEA vyhodnocení při splnění podmínky zasakování nebo retence dešťových vod jeví jako akceptovatelné. V předložené Z3 ÚP jsou navrženy zastavitelné plochy, které po zaplnění přinesou zvýšené nároky na odběry vody z veřejného vodovodu. Podle dostupných údajů prezentovaných v ÚAP ORP Blansko jsou zdroje vody potřebné pro pokrytí rozvoje města dostatečné.

Vliv na krajinu a krajinný ráz

Předkládaná Z3 ÚP mění obecně podmínky pro umisťování staveb v území z hlediska jejich možného dopadu na pohledově ovlivnitelné prvky krajiny. Jsou do ní zapracovány některé podrobnosti týkající

se požadavků na vzhled staveb, což se může projevit z hlediska krajinného rázu mírně pozitivně. Podmínky přípustného využití územního plánu tak respektují potřebu ochrany krajinného rázu. Při splnění požadavků na vzhled a umístění staveb v území a s přihlédnutím k jejich lokalizaci v těsné návaznosti na již zastavěnou část území jsou dle SEA vyhodnocení vlivy na krajinu a krajinný ráz považovány za akceptovatelné, a to přes nárůst zastavěných ploch v okrajových částech města. Vlivy realizace Z3 ÚP na čerpání neobnovitelných zdrojů (např. paliv, el. energie, vody aj.) nastanou dle SEA vyhodnocení v rozsahu přiměřeném výměře návrhových ploch a nebudou významné velikosti a rozsahu.

Vlivy na biologickou rozmanitost, faunu, flóru, ÚSES a zvláště chráněná území

Negativní vlivy realizace posuzované Z3 ÚP na zvláště chráněná území, faunu a flóru se dle SEA vyhodnocení ve sledovatelné míře neprojeví, lokálně se ale mohou projevit vlivy realizace jednotlivých ploch na biologickou rozmanitost. Nejsou navrhovány plochy, které by měly vést ke ztrátám nebo poškození ochranářsky významných druhů rostlin nebo živočichů. Nejsou navrhovány plochy, které by byly v kolizi s ÚSES, zvláště chráněnými územími, prvky soustavy lokalit Natura 2000 (dále jen „Natura 2000") nebo významnými krajinnými prvky. Významný vliv realizace koncepce na Naturu 2000 byl stanoviskem orgánu ochrany přírody vyloučen. Do území Natura 2000 (zejména Moravský kras) nejsou navrhovány žádné záměry, pouze je po okraji CHKO Moravský kras navržena trasa cyklostezky, jejíž významný vliv na CHKO/EVL Moravský kras lze rovněž vyloučit.

Vlivy na hmotné statky, kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického

Negativní vlivy realizace Z3 ÚP na hmotné statky a kulturní dědictví nebo archeologické a architektonické památky se dle SEA vyhodnocení nepředpokládají, naopak, zůstává zachováno plné respektování ochrany významných nemovitých a kulturních památek.

Vlivy na veřejné zdraví

Obsahem Z3 ÚP jsou jen omezeně navrhovány plochy, které by v případě realizace mohly přinášet potenciální negativní vlivy na zdraví obyvatelstva. Tyto plochy jsou navrhovány v návaznosti na stávající plochy obdobného nebo stejného zaměření, a subjektivně zaznamenatelné vlivy na objekty bydlení se u nich nepředpokládají. Je zřejmé, že není možné eliminovat postupně se mírně zvyšující hlukovou a emisní zátěž v okolí veřejných komunikací, a to ani tam, kde jsou již dnes překračovány hlukové limity. Jak je uvedeno v textové části návrhu Z3 ÚP i v kapitole 6 SEA vyhodnocení, u jednotlivých potenciálně problematických ploch bude nutno před realizací záměrů prokázat, že budou splněny požadavky na hygienickou ochranu obytné zástavby proti hluku ve smyslu Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. Významné průmyslové záměry budou podléhat posouzení vlivů na životní prostředí, kde budou hodnoceny včetně dopravy. Ochrana obyvatelstva před případnými nepříznivými účinky elektromagnetického záření z kabelových sítí a hluku z provozu průmyslových podniků je dostatečně ošetřena jejich ochrannými pásmy. U žádné z navrhovaných ploch se neočekává produkce emisí škodlivin nebo vypouštění odpadních vod s obsahem znečišťujících látek, které by mohly poškozovat veřejné zdraví. V současné době nejsou v řešeném území překračovány imisní limity, další příspěvky k těmto škodlivinám se proto dle SEA vyhodnocení s největší pravděpodobností neprojeví ani z hlediska kvality ovzduší, ani z hlediska vlivů na veřejné zdraví. Nebezpečím jsou v takovém případě zejména synergické vlivy znečištění v ovzduší a vysoké hlukové zátěže, které spolu s narušením pobytové pohody mohou vést ke zvýšené nervozitě, poruchám spánku, snížení imunity a jiným obdobným příznakům. Tyto vlivy se dle SEA vyhodnocení nebudou projevovat u jednotlivých navrhovaných ploch, ale teoreticky mohou nastat při kumulaci s dosavadním hlukovým a imisním zatížením území. Přesto SEA vyhodnocení na základě dostupných znalostí o náplni jednotlivých ploch nepředpokládá, že by při realizaci posuzovaných ploch došlo k takovým negativním vlivům, které by se sledovatelným způsobem odrazily na veřejném zdraví.

Sekundární vlivy realizace koncepce

Sekundární vlivy realizace Z3 ÚP se projeví zejména u záboru zemědělské půdy potenciálním snížením retenčních schopností území, zrychlením odtoku dešťových vod a snížením vlhkosti v ovzduší. Potenciálním sekundárním vlivem záboru půdy bude také narušení přirozených biotopů fauny a flóry, zvýšení riziko eroze, snížení průchodnosti krajiny, narušení organizace obhospodařování ZPF a narušení sítě polních a lesních komunikací. Sekundárním vlivem realizace staveb v plochách pro bydlení i podnikání je zvýšení intenzity cílové dopravy s doprovodnými negativními vlivy na kvalitu ovzduší a hlukovou situaci. Všechny uvedené sekundární vlivy se výrazně projeví nikoliv u jednotlivých

ploch, ale v kumulaci vlivů všech ploch, resp. při jejich postupné realizaci bude jejich účinek postupně narůstat. Ani při realizaci všech navržených ploch se ale nepředpokládá natolik výrazné zhoršení kvality jednotlivých složek životního prostředí, aby předložená koncepce nemohla být realizována.

Synergické vlivy realizace koncepce

Synergické vlivy jsou vlivy, jejichž současným působením vzniká nečekaně velká reakce neodpovídající prostému součtu daných vlivů. U předložené Z3 ÚP může dojít k takovému synergickému působení zejména u postupného mírného zhoršení kvality ovzduší a hladiny hluku, k němuž bude postupně docházet vlivem zvýšení počtu staveb, a tedy i vozidel zaměstnanců či trvale bydlících obyvatel v řešeném území. Výsledkem tohoto synergického působení může následně být vyšší narušení pobytové pohody obyvatel, než přísluší prostému působení jednotlivých vlivů, které samy o sobě budou s největší pravděpodobností podlimitní a nerozšíří území ani nezvýší počet obyvatel, na němž jsou překračovány hlukové a imisní limity. U záměrů, které mohou být potenciálními nosiči hlukové a imisní zátěže, je v podmínkách realizace ploch vyžadováno doložení rozptylové a hlukové studie jako podmínka následného správního řízení. Přestože tyto synergické vlivy nelze zcela vyloučit, dle SEA vyhodnocení se tyto vlivy sledovatelným způsobem neprojeví a nebudou mít významný negativní vliv na veřejné zdraví.

Kumulativní vlivy realizace koncepce

Kumulativní vlivy se u předložené Z3 ÚP projeví prakticky v těch hodnocených složkách, u kterých byly při hodnocení jednotlivých ploch zjištěny negativní vlivy. Jedná se zejména o kumulativní vliv postupné zástavby území na úbytek zemědělské půdy a na postupné zvýšení intenzity dopravy v území s doprovodným zvýšením hlukové a imisní zátěže. Současně dojde k posílení vlivu na krajinný ráz, protože realizace Z3 ÚP povede k zahuštění zástavby. Vzhledem k velikosti a struktuře sídla a výměře navrhovaných ploch se dle SEA vyhodnocení nepředpokládá, že by i s přihlédnutím ke kumulativním účinkům realizace Z3 ÚP nastaly okolnosti, které by bránily realizaci předložené koncepce.

Přechodné, střednědobé a dlouhodobé vlivy realizace koncepce

Všechny vlivy uvedené v SEA vyhodnocení se považují při realizaci Z3 ÚP za vlivy trvalé. Za přechodné vlivy jsou považovány pouze vlivy fáze výstavby jednotlivých objektů z hlediska hlukové a imisní zátěže, tj. vliv výstavby konkrétních staveb, které již nejsou předmětem tohoto posouzení.

Hodnocení vlivů na lokality soustavy Natura 2000

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK") sděluje, že pod č. j. JMK 98624/2018 vydal samostatně dne 03.07.2018 k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Blansko obsahujícího pokyny pro návrh změny B2019-Z3 územního plánu Blansko stanovisko podle § 45i ZOPK, ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Dále také dle stanoviska Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, regionálního pracoviště Jižní Morava, Oddělení správy chráněné krajinné oblasti Moravský kras (dále jen „Agentura") k „Návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Blansko", jehož součástí jsou pokyny pro zpracování návrhu změny B2019-Z3 územního plánu Blansko vydané dle ust. § 45i ZOPK, pod č. j. SR/0402/JM/2019-2, ze dne 11.11.2019, kde Agentura konstatuje, že významný vliv Návrhu na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL Moravský kras na území CHKO Moravský kras samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry ve smyslu § 45i ZOPK lze vyloučit, nebylo Hodnocení vlivů na lokality soustavy Natura 2000 zpracováno.

Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Změnou č. B2019-Z3 jsou řešeny zejména plochy převzaté ze stávajícího platného územního plánu, u nichž je navržen odlišný způsob využití a je zmenšována nebo zvětšována jejich výměra, ale také plochy a územní rezervy nově navrhované. Změna č. B2019-Z3 respektuje obecné priority územního plánování a požadavky na řešení uvedené ve vyšší územně plánovací dokumentaci (Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, Politice územního rozvoje ČR – vše v platném znění) a zohledňuje cíle životního prostředí obsažené v celorepublikových nebo krajských koncepcích. Předmětem změny č. B2019-Z3 ÚP Blansko jsou plochy navržené prakticky ve všech katastrálních územích správního území Blanska. Nejvíce ploch je navrženo nebo měněno v k. ú. Blansko a Těchov.

Posouzení vlivu koncepce „Návrh změny B2019-Z3 územního plán Blansko" bylo provedeno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Posouzení je provedeno verbálním způsobem, navržené lokality jsou hodnoceny vzhledem k potenciálním dopadům na jednotlivé složky životního/přírodního prostředí, zdraví obyvatel a také hmotným statkům. Při hodnocení bylo vycházeno z popisu stavu životního prostředí získaného z podkladů poskytnutých v rámci zpracování koncepce.

Posuzovaná koncepce v dostatečné míře respektuje cíle stanovené relevantními strategickými dokumenty. Z hlediska životního prostředí a vlivu na veřejné zdraví lze návrhové plochy posuzovaného územního plánu až na výjimky uvedené ve výrokové části tohoto SEA stanoviska považovat za akceptovatelné za dodržení navržených opatření.

Návrh požadavků na rozhodování v konkrétních vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí

Hluková a imisní zátěž

V případě realizace ploch pro průmysl a plochy pro sport s plochami pro bydlení zajistit nejpozději ve stavebním řízení prověření plnění hlukových limitů a zajištění potřebné protihlukové ochrany. Tato podmínka je již u relevantních ploch zapracována do podmínek jejich využití.

SEA hodnotitelka doporučuje využití ukazatelů v následujících oblastech:

Zpracovatelka SEA navrhuje pokračovat v monitorování ukazatelů, stanovených v platném ÚP:

Krajina – využití území:

· indikátor – zastavěná plocha, jednotka - % podílu zastavěné a nezastavěné plochy

Krajina – zeleň:

· indikátor – realizovaná zeleň, jednotka – m2

Vodní hospodářství a jakost vod:

· indikátor – podíl obyvatel připojených na kanalizaci a ČOV, jednotka – % připojených objektů/obyvatel

Biodiverzita:

· indikátor – realizované skladebné části ÚSES, jednotka – ha nových realizovaných biocenter a biokoridorů

Půda a horninové prostředí:

· indikátor – zábory půdy ZPF, jednotka %/m2 nových záborů půdy

Ovzduší a klima:

· indikátor – míra znečištění ovzduší (např. tuhé částice, NOx, CO, SO2, VOC)

Poznámka: monitorovací měření mohou být navržena mimo jiné i na základě stížností a požadavků obyvatel (např. při nadměrném hluku z provozu areálů výroby a podnikání, z nadměrné dopravy, při neukázněnosti rekreantů apod.).

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Na základě „Návrhu změny B2019-Z3 územního plánu Blansko", vyhodnocení jeho vlivů na životní prostředí a po posouzení obdržených stanovisek dotčených orgánů a dalších připomínek OŽP jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i uvedeného zákona SOUHLASNÉ STANOVISKO k Návrhu změny B2019-Z3 územního plánu Blansko a uplatňuje následující požadavky na řešení:

1. U všech ploch minimalizovat zábor ZPF.

2. V záplavovém území nebudou prováděny terénní úpravy, které by zhoršily odtokové poměry.

3. Nové zastavitelné plochy mohou být vymezeny nejblíže 8 m – u významného vodního toku (VVT) a nejblíže 6 m – u drobného vodního toku (DVT) od břehové hrany vodního toku.

4. Správcům vodních toků nesmí být znemožněn přístup k vodním tokům pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jejich správou, tato možnost by měla být zakotvena v podmínkách přípustného využití ploch a to např. i ploch zeleně, biokoridorů atp. Umístění prvků ÚSES ošetřit tak, aby neznemožňovaly nebo administrativně nekomplikovaly správci vodního toku příjezd k vodnímu toku za účelem údržby.

5. Pokud možno nenarušovat přirozenou a přírodě blízkou morfologii a ekologické parametry vodních toků. Zatrubňování nebo zakrývání vodních toků navrhovat (povolovat) jen ve zcela výjimečných, skutečně nezbytných případech, kdy neexistuje jiné variantní řešení a takové technické řešení je ve veřejném zájmu (list opatření DYJ207501 Správné postupy v oblasti ochrany vod jako složky životního prostředí ve schváleném Plánu dílčího povodí Dyje).

6. Do ploch individuální rekreace nebudou umísťovány stavby pro trvalé bydlení, které by vyžadovaly napojení na technickou infrastrukturu (zásobování vodou a likvidaci odpadních vod). V opačném případě je nutno plochu řádně odkanalizovat napojením na veřejnou splaškovou kanalizaci města. V plochách rekreace stanovit jako nepřípustné využití bydlení nebo pobytovou rekreaci v rámci staveb.

7. Pro nové zastavitelné plochy je třeba vymezit koridory, příp. páteřní trasy dopravní a technické infrastruktury, tyto koridory musí být ponechány jako veřejně přístupné. Technickou a dopravní infrastrukturu umožnit jako přípustnou v rámci přípustného využití všech ploch.

8. Napojením dalších zdrojů odpadních vod nesmí dojít ke zhoršení poměrů ve stávající kanalizační síti s následným nepříznivým ovlivněním vodních toků. Další rozšiřování zastavitelných ploch požadujeme zařadit do územního plánu až po zvýšení kapacity/vybudování veřejné kanalizace a ČOV. Platí mj. pro návrhové plochy Z10 a Z11 a plochy rezerv pro rekreaci v MČ Hořice.

9. Rozvojové lokality výstavby je třeba navrhovat v návaznosti na zastavěné území města, aby bylo možné napojení odpadních vod do veřejné kanalizace. Rozvojové plochy výstavby odkanalizovat oddílným systémem. Odvádění splaškových vod provádět veřejnou splaškovou kanalizací k centrálnímu čištění na dostatečně množstevně a látkově kapacitní veřejné mechanicko-biologické ČOV. V MČ Hořice likvidaci odpadních vod řešit v souladu s PRVK Jihomoravského kraje odváděním veřejnou kanalizací ke společnému čištění na veřejné ČOV Blansko, popř. lokální ČOV s odváděním přečištěných odpadních vod do vod povrchových.

10. Územní plán musí obsahovat koncepci řešení odvodu dešťových vod. Dešťové vody ze zpevněných ploch a střech objektů musí být přednostně zasakovány, využívány (např. pro zálivku zeleně) a zadržovány v jednotlivých lokalitách staveb. Pro hospodaření s dešťovými vodami (HDV) musí být v rámci ploch veřejných prostranství nebo ploch technické infrastruktury, popř. ploch zeleně vymezeny volné plochy. Ponechání dostatečných volných ploch pro HDV musí být dodrženo i v rámci vymezení ploch výroby a skladování.

11. U ploch bydlení, občanské vybavenosti i u ploch výroby a skladování je nutno stanovit zastavitelnost návrhových ploch v hodnotě max. 40 % (vč. zpevněných ploch) pro možnost řešení HDV.

12. Je třeba podporovat retenční schopnost území a řešit problematiku extravilánových vod, a to zejména v souvislosti s vhodnými návrhy Plánů společných zařízení (KPÚ). Plochy protierozních opatření zařadit jako přípustné v rámci přípustného využití všech ploch.

13. Je třeba důkladně zvážit možnost zadržení dešťových vod na pozemcích staveb a účelné hospodaření s vodou pitnou, tzn. možnost druhotného využití dešťových vod jako vody užitkové (splachování, praní atp.), pro zálivku, okrasnou funkci atd. Přebytečné dešťové vody je dále třeba v co nejvyšší možné míře povrchově zasakovat a podpořit tak i jejich výpar, což přispívá k zachování příznivých klimatických poměrů v území.

14. U souboru ploch n-03 (Z32, Z33, Z34, Z35, Z36, Z37 a Z38) v k. ú. Těchov navrhnout etapizaci výstavby.

15. U souboru ploch n-08 stanovit v rámci podmínek přípustného využití v dalších stupních pořizování projektové dokumentace staveb prověřit vliv staveb na krajinný ráz.

Pozn.: Výše uvedené požadavky vycházejí mj. z vyhodnocení vlivů obsažených v SEA vyhodnocení a v podaných vyjádřeních a námitkách. Podmínky odkazující na plnění zákonných povinností, příp. podmínky, které svým charakterem jdou nad rámec územního plánu, nebyly zahrnuty do požadavků tohoto stanoviska.

Odůvodnění:

Z procesu vyhodnocení vlivů předložené územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že jsou navrhovány některé plochy a koridory, u kterých byly identifikovány negativní vlivy na životní prostředí, které lze zmírnit při respektování opatření navržených v tomto SEA stanovisku k „Návrhu změny B2019-Z3 územního plánu Blansko".

SEA hodnotitelkou nebyly identifikovány významné negativní vlivy u žádné z návrhových ploch. Obvyklým mírně negativním vlivem u návrhových ploch je dotčení chráněných půd ZPF bonit I. a II. třídy ochrany, jejichž zábor je třeba maximálně omezit (požadavek č. 1).

Požadavky č. 2. – 13. byly stanoveny s ohledem na ochranu vod v souladu s požadavky dotčeného Povodí Moravy, s.p.

Požadavek č. 14 byl stanoven s ohledem na ochranu krajinného rázu v severní části území města v k. ú. Těchov, kde je plánovaná výstavba rodinných domů. S ohledem na značný rozsah plochy je navržen požadavek etapizace výstavby, aby byl minimalizován vliv na krajinný ráz.

Požadavek č. 15 byl stanoven s ohledem na omezení vlivu na krajinný ráz.

Hodnocení vlivů jednotlivých návrhových ploch

k. ú. Blansko

Při hodnocení vlivů ploch pro individuální bydlení s převahou RD městského typu (BI) Z8, Z37a, Z37b, Z37c, Z49, Z51, Z54, P18 a P23 byly identifikovány mírně negativní vlivy na odtokové poměry u plochy P18. Pro zmírnění těchto vlivů však nejsou navrhovány žádné specifické požadavky nad rámec výrokové části návrhu Z3 ÚP. Na ostatní složky životního prostředí ani na veřejné zdraví nebyly vlivy identifikovány.

Při hodnocení vlivů ploch bydlení hromadného s převahou bytových domů (BH) Z53, P24, P25 a P28 byly identifikovány mírně negativní vlivy na krajinný ráz u plochy Z53, P24, P25 a P28. Při hodnocení vlivů ploch bydlení hromadného byly identifikovány mírně negativní vlivy na ovzduší a hlukovou situaci u ploch P24, P25 a P28. Pro zmírnění těchto vlivů však nejsou navrhovány žádné specifické požadavky nad rámec výrokové části návrhu Z3 ÚP. Na ostatní složky životního prostředí ani na veřejné zdraví nebyly vlivy identifikovány.

Při hodnocení vlivů plochy smíšené obytné venkovské (SV) Z30 nebyly významné vlivy na životní prostředí ani zdraví obyvatel identifikovány.

Při hodnocení vlivů ploch veřejného prostranství (PV) 00, P26 a P27 nebyly významné vlivy na životní prostředí ani zdraví obyvatel identifikovány.

Při hodnocení vlivů plochy výroby a skladování (VP) Z28 nebyly významné vlivy na životní prostředí ani zdraví obyvatel identifikovány.

Při hodnocení vlivů ploch dopravní infrastruktury (DS) Z33 a P29 byly identifikovány mírně negativní vlivy na ovzduší a hlukovou situaci u plochy P29. Pro zmírnění těchto vlivů však nejsou navrhovány žádné specifické požadavky nad rámec výrokové části návrhu Z3 ÚP. Na ostatní složky životního prostředí ani na veřejné zdraví nebyly vlivy identifikovány.

Při hodnocení vlivů plochy těžby nerostů (NT) K11 byly identifikovány mírně negativní vlivy na hlukovou zátěž území, imisní zátěž, dopravní zátěž, negativní vliv na biodiverzitu území a jeho sorpční kapacitu. Pro zmírnění těchto vlivů však nejsou navrhovány žádné specifické požadavky nad rámec výrokové části návrhu Z3 ÚP. Na ostatní složky životního prostředí ani na veřejné zdraví nebyly vlivy identifikovány.

Při hodnocení vlivů plochy zeleně soukromé (ZS) K16 byly identifikovány mírně negativní vlivy na biodiverzitu. Pro zmírnění těchto vlivů však nejsou navrhovány žádné specifické požadavky nad rámec výrokové části návrhu Z3 ÚP. Na ostatní složky životního prostředí ani na veřejné zdraví nebyly vlivy identifikovány.

k. ú. Dolní Lhota

Při hodnocení vlivů plochy bydlení individuálního – zástavba venkovského typu (BV) Z8 byly identifikovány mírně negativní vlivy na ovzduší a hlukovou situaci a na odtokové poměry. Obecně není vhodné umisťování staveb do ploch dobývacího prostoru. Proto je v Z3 ÚP stanoven požadavek využití této plochy: "Výstavba je podmíněna vynětím dotčených parcel z vymezení dobývacího prostoru." Pro zmírnění těchto vlivů však nejsou navrhovány žádné specifické požadavky nad rámec výrokové části návrhu Z3 ÚP. Na ostatní složky životního prostředí ani na veřejné zdraví nebyly vlivy identifikovány.

Při hodnocení vlivů plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD) Z9 byly identifikovány mírně negativní vlivy na ovzduší a hlukovou situaci a na odtokové poměry. Pro zmírnění těchto vlivů však nejsou navrhovány žádné specifické požadavky nad rámec výrokové části návrhu Z3 ÚP. Na ostatní složky životního prostředí ani na veřejné zdraví nebyly vlivy identifikovány.

Při hodnocení vlivů plochy tělovýchovných a sportovních zařízení (OS) P1 byly identifikovány mírně negativní vlivy na hlukovou situaci. Pro zmírnění těchto vlivů však nejsou navrhovány žádné specifické požadavky nad rámec výrokové části návrhu Z3 ÚP. Na ostatní složky životního prostředí ani na veřejné zdraví nebyly vlivy identifikovány.

k. ú. Horní Lhota

Při hodnocení vlivů ploch pro individuální bydlení s převahou RD městského typu (BI) Z4, Z14 a Z15 byly identifikovány mírně negativní vlivy na ovzduší u ploch Z4 a Z14, na hlukovou situaci u ploch Z4, Z14 a Z15, na odtokové poměry u plochy Z4 a na biodiverzitu u plochy Z4. Pro zmírnění těchto vlivů však nejsou navrhovány žádné specifické požadavky nad rámec výrokové části návrhu Z3 ÚP. Na ostatní složky životního prostředí ani na veřejné zdraví nebyly vlivy identifikovány.

Při hodnocení vlivů plochy rekreace individuální (RI) Z6 byly identifikovány mírně negativní vlivy na biodiverzitu a prostupnost území. Pro zmírnění těchto vlivů však nejsou navrhovány žádné specifické požadavky nad rámec výrokové části návrhu Z3 ÚP. Na ostatní složky životního prostředí ani na veřejné zdraví nebyly vlivy identifikovány.

Při hodnocení vlivů plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) K3 byly identifikovány pozitivní vlivy na hlukovou a imisní situaci, sorpční kapacity území, krajinný ráz a biodiverzitu. Na ostatní složky životního prostředí nebyly vlivy identifikovány.

Při hodnocení vlivů plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) K6 byly identifikovány pozitivní vlivy na hlukovou a imisní situaci, sorpční kapacity území, krajinný ráz a biodiverzitu. Na ostatní složky životního prostředí nebyly vlivy identifikovány.

k. ú. Těchov

Při hodnocení vlivů plochy bydlení individuálního – zástavba venkovského typu (BV) Z1, Z3a + Z3b, Z6a + Z6f, Z17, Z32, Z33, Z35, Z36 a Z37 byly identifikovány mírně negativní vlivy na ovzduší a hlukovou situaci u ploch Z1, Z3a + Z3b, Z6a + Z6f, Z17, Z32, Z33, Z35, Z36 a Z37, mírně negativní vlivy na prostupnost území a krajinný ráz u plochy Z17, mírně negativní vlivy na sorpční kapacitu území u ploch Z32, Z33, Z36 a Z37. Pro zmírnění těchto vlivů je navržen v SEA stanovisku specifický požadavek nad rámec výrokové části návrhu Z3 ÚP, a to návrh etapizace výstavby. Na ostatní složky životního prostředí ani na veřejné zdraví nebyly vlivy identifikovány.

Při hodnocení vlivů ploch veřejného prostranství (PV) Z32 a Z38 nebyly významné vlivy na životní prostředí ani zdraví obyvatel identifikovány.

Při hodnocení vlivů plochy rekreace hromadné (RH) Z22 byly identifikovány mírně negativní vlivy na prostupnost území a krajinný ráz. Pro zmírnění těchto vlivů však nejsou navrhovány žádné specifické požadavky nad rámec výrokové části návrhu Z3 ÚP. Na ostatní složky životního prostředí ani na veřejné zdraví nebyly vlivy identifikovány.

k. ú. Klepačov

Při hodnocení vlivů plochy bydlení individuálního – zástavba venkovského typu (BV) Z1 a Z2 byly identifikovány mírně negativní vlivy na ovzduší a hlukovou situaci u obou ploch. Pro zmírnění těchto vlivů však nejsou navrhovány žádné specifické požadavky nad rámec výrokové části návrhu Z3 ÚP. Na ostatní složky životního prostředí ani na veřejné zdraví nebyly vlivy identifikovány.

Při hodnocení vlivů plochy občanského vybavení komerčního typu (OK) Z15 byly identifikovány mírně negativní vlivy na ovzduší, hlukovou situaci a sorpční kapacitu území. Pro zmírnění těchto vlivů však nejsou navrhovány žádné specifické požadavky nad rámec výrokové části návrhu Z3 ÚP. Na ostatní složky životního prostředí ani na veřejné zdraví nebyly vlivy identifikovány.

Při hodnocení vlivů ploch veřejného prostranství (PV) Z16 a Z17 nebyly významné vlivy na životní prostředí ani zdraví obyvatel identifikovány.

k. ú. Olešná

Při hodnocení vlivů plochy bydlení individuálního – zástavba venkovského typu (BV) Z2, Z3a, Z3b a Z14 byly identifikovány mírně negativní vlivy na ovzduší a hlukovou situaci u všech ploch. Pro zmírnění těchto vlivů však nejsou navrhovány žádné specifické požadavky nad rámec výrokové části návrhu Z3 ÚP. Na ostatní složky životního prostředí ani na veřejné zdraví nebyly vlivy identifikovány.

Při hodnocení vlivů plochy veřejného prostranství (PV) 00 nebyly významné vlivy na životní prostředí ani zdraví obyvatel identifikovány.

Při hodnocení vlivů plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) K1 byly identifikovány pozitivní vlivy na kvalitu ovzduší, snížení hlukové zátěže, krajinný ráz a sorpční kapacitu území. Na ostatní složky životního prostředí nebyly vlivy identifikovány.

k. ú. Hořice u Blanska

Při hodnocení vlivů ploch bydlení individuálního – zástavba venkovského typu (BV) Z10 a Z11 byly identifikovány mírně negativní vlivy na ovzduší a hlukovou situaci u všech ploch. Pro zmírnění těchto vlivů však nejsou navrhovány žádné specifické požadavky nad rámec výrokové části návrhu Z3 ÚP. Na ostatní složky životního prostředí ani na veřejné zdraví nebyly vlivy identifikovány.

Při hodnocení vlivů plochy veřejného prostranství (PV) 00 nebyly významné vlivy na životní prostředí ani zdraví obyvatel identifikovány.

Plochy dopravní a technické infrastruktury

Při hodnocení vlivů ploch dopravní a technické infrastruktury WD02, WD04, WD05, VT01 a VT02 nebyly významné vlivy na životní prostředí ani zdraví obyvatel identifikovány.

V posuzovaných návrhových plochách a koridorech nebyly identifikovány kumulativní výrazně negativní vlivy, případně vlivy projevující se ve své synergii, které by vyžadovaly návrh speciálních kompenzačních opatření.

Pro zmírnění dopadů identifikovaných vlivů jsou pro jednotlivé plochy navržena opatření uvedená ve výrokové části tohoto SEA stanoviska. Vlivy mohou být zmírněny výše uvedeným požadavkem na uspořádání území.

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení tak lze konstatovat, že „Návrh změny B2019-Z3 územního plánu Blansko" nevyvolá, při respektování zákonných požadavků, požadavků k minimalizaci nepříznivých vlivů na životní prostředí obsažených v SEA vyhodnocení a požadavků v tomto SEA stanovisku, závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví a lze jej proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný.

Zohlednění tohoto stanoviska v návrhu změny ÚP je třeba řádně okomentovat v jeho odůvodnění v souladu s ust. § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona, případně je třeba uvést, které požadavky a z jakého důvodu zapracovány nebyly.

Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby „Návrh změny B2019-Z3 územního plánu Blansko" obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, rámcově vycházející z kapitoly č. 10 SEA vyhodnocení. Ukazatele je třeba definovat tak, aby umožnily vyhodnocovat využití krajiny, případně sledovat další jevy, které zpracovatel ÚP, případně orgány města, vyhodnotí jako důležité. Tyto ukazatele budou u postupného zastavování

území řešeného v rámci ÚP průběžně konfrontovány se stavem složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování změny B2019-Z3 územního plánu Blansko.

OŽP doporučuje v rámci vyhodnocení uplatňování změny B2019-Z3 územního plánu Blansko využití následujících indikátorů:

• Krajina – využití území:

indikátor – zastavěná plocha, jednotka – % podílu zastavěné a nezastavěné plochy,

indikátor – koeficient ekologické stability území.

• Krajina – veřejná zeleň:

indikátor – realizovaná zeleň, popř. úbytek zeleně, jednotka – m2.

• Vodní hospodářství a jakost vod:

indikátor – podíl obyvatel připojených na kanalizaci a ČOV, jednotka – % připojených objektů/obyvatel.

• Biodiverzita:

indikátor – realizované skladebné části ÚSES, jednotka – ha nových realizovaných biocenter a biokoridorů.

• Půda a horninové prostředí:

indikátor – zábory půdy ZPF, jednotka – m2 nových záborů půdy, % – tj. procentuální podíl nových záborů z celkové výměry zastavitelných ploch vymezených na ZPF.

• Veřejné zdraví:

indikátor – hluk, jednotka – podíl populace vystavené nadlimitnímu působení hluku,

indikátor – ovzduší, míra znečištění ovzduší (např. tuhé částice, NOx, CO, SO2, VOC).

Poznámka: Monitorovací měření mohou být navržena mimo jiné i na základě stížností a požadavků obyvatel (např. při nadměrném hluku z provozu areálů výroby a podnikání, z nadměrné dopravy, při neukázněnosti rekreantů apod.).

Vypořádání stanovisek vztahujících se k oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví:

• Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (KrÚ JMK, OŽP), č. j. JMK 24262/2020, ze dne 10.02.2020, č. j. JMK 116528/2020, ze dne 19.08.2020

Bez připomínek. Vypořádání OŽP: Vzato na vědomí.

• Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále jen „KHS JMK"), č. j. KHSJM 51536/2020/BK/HOK, Sp. zn. S-KHSJM 01026/2020, ze dne 11.09.2020

Bez připomínek. Vypořádání OŽP: Vzato na vědomí.

• Povodí Moravy, s.p., zn. PM-30284/2020/5203/Vrab, ze dne 10.09.2020

Na základě ustanovení § 54 odst. 4 zákona 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje [ustanovení § 24 až § 26 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů] a z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, vydává Povodí Moravy, s. p., jako správce povodí a správce vodních toků Svitava, Punkva a některých DVT k uvedenému návrhu následující vyjádření:

S uvedeným návrhem změny B2019-Z3 ÚP souhlasíme. K veřejnému projednání návrhu změny B2019-Z3 ÚP nemáme zásadní námitky.

Upozorňujeme však, že návrh změny B2019-Z3 musí respektovat následující požadavky:

1. V územním plánu je nutno respektovat stanovené záplavové území vodního toku Svitava a Punkva včetně aktivních zón. Do záplavového území požadujeme neumísťovat zastavitelné plochy s nadzemními objekty nebo stavbami. V návrhu respektováno. V záplavovém území nebudou prováděny terénní úpravy, které by zhoršily odtokové poměry.

2. Nové zastavitelné plochy mohou být vymezeny nejblíže 8 m (u VVT) a nejblíže 6 m (u DVT) od břehové hrany vodního toku. Důvodem je možnost zachování přístupu správce k vodnímu toku v souladu s §49, odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb. v platném znění.

3. Správcům vodních toků nesmí být znemožněn přístup k vodním tokům pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jejich správou, tato možnost by měla být zakotvena v regulativech využití ploch a to např. i ploch zeleně, biokoridorů atp. Umístění prvků ÚSES požadujeme ošetřit tak, aby neznemožňovaly nebo administrativně nekomplikovaly správci vodního toku příjezd k vodnímu toku za účelem údržby.

4. Pokud možno nenarušovat přirozenou a přírodě blízkou morfologii a ekologické parametry vodních toků. Zatrubňování nebo zakrývání vodních toků navrhovat (povolovat) jen ve zcela výjimečných, skutečně nezbytných případech, kdy neexistuje jiné variantní řešení a takové technické řešení je ve veřejném zájmu (list opatření DYJ207501 Správné postupy v oblasti ochrany vod jako složky životního prostředí ve schváleném Plánu dílčího povodí Dyje).

5. Do ploch individuální rekreace nebudou umísťovány stavby pro trvalé bydlení, které by vyžadovaly napojení na technickou infrastrukturu (zásobování vodou a likvidaci odpadních vod). V opačném případě je nutno plochu řádně odkanalizovat napojením na veřejnou splaškovou kanalizaci obce. V plochách rekreace požadujeme stanovit jako nepřípustné využití pro bydlení nebo pobytovou rekreaci v rámci staveb.

6. Pro nové zastavitelné plochy je třeba vymezit koridory, příp. páteřní trasy dopravní a technické infrastruktury, tyto koridory musí být ponechány jako veřejně přístupné. Technickou a dopravní infrastrukturu považujeme za vhodné umožnit jako přípustnou v rámci regulativů všech ploch.

7. Zdůrazňujeme, že rozvoj obce je limitován možnostmi v dané lokalitě (potřeba zajištění pitné vody, kapacita kanalizace, popř. nutnost jejího vybudování vč. ČOV, dodávka médií, dopravní infrastruktura apod.). Napojením dalších zdrojů odpadních vod nesmí dojít ke zhoršení poměrů ve stávající kanalizační síti s následným nepříznivým ovlivněním vodních toků. Předpokládaný nárůst množství odpadních vod je třeba schválit provozovatelem kanalizace. Další rozšiřování zastavitelných ploch požadujeme zařadit do územního plánu až po zvýšení kapacity/vybudování veřejné kanalizace a ČOV. Platí mj. pro návrhové plochy Z10 a Z11 a plochy rezerv pro rekreaci v MČ Hořice.

8. Rozvojové lokality výstavby je třeba navrhovat v návaznosti na zastavěné území obce, aby bylo možné napojení odpadních vod do veřejné kanalizace. Rozvojové plochy výstavby požadujeme odkanalizovat oddílným systémem. Podporujeme odvádění splaškových vod veřejnou splaškovou kanalizací k centrálnímu čištění na dostatečně množstevně a látkově kapacitní veřejné mechanicko-biologické ČOV. V MČ Hořice požadujeme likvidaci odpadních vod řešit v souladu s PRVK Jihomoravského kraje odváděním veřejnou kanalizací ke společnému čištění na veřejné ČOV Blansko, popř. lokální ČOV s odváděním přečištěných odpadních vod do vod povrchových.

9. Územní plán musí obsahovat koncepci řešení odvodu dešťových vod. Nakládání se srážkovými (dešťovými) vodami musí být řešeno v souladu s § 5 a 27 zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění, s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v platném znění, konkrétně dle TNV 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami". Dešťové vody ze zpevněných ploch a střech objektů musí být přednostně zasakovány, využívány (např. pro zálivku zeleně) a zadržovány v jednotlivých lokalitách staveb. Pro hospodaření s dešťovými vodami (HDV) musí být v rámci ploch veřejných prostranství nebo ploch technické infrastruktury, popř. ploch zeleně vymezeny volné plochy. Ponechání dostatečných volných ploch pro HDV musí být dodrženo i v rámci vymezení ploch výroby a skladování.

10. U ploch bydlení, občanské vybavenosti i u ploch výroby a skladování je nutno stanovit zastavitelnost návrhových ploch v hodnotě max. 40 % (vč. zpevněných ploch) pro možnost řešení HDV.

11. Je třeba podporovat retenční schopnost území a řešit problematiku extravilánových vod, a to zejména v souvislosti s vhodnými návrhy Plánů společných zařízení (KPÚ). Plochy protierozních opatření považujeme za vhodné zařadit jako přípustné v rámci regulativů všech ploch.

Dále upozorňujeme:

• Dopisem ze dne 29. 5. 2020 byly pod č. j. PM-9986/2020/5203/Vrab Městskému úřadu Blansko poskytnuty aktualizované údaje o území pro územní plány obcí v působnosti ORP Blansko (Aktualizace

územně analytických podkladů (ÚAP) 2020), při zpracování územního plánu je tedy třeba vycházet mj. z těchto podkladů.

• Ve vlastním zájmu investorů je třeba důkladně zvážit možnost zadržení dešťových vod na pozemcích staveb a účelné hospodaření s vodou pitnou, tzn. možnost druhotného využití dešťových vod jako vody užitkové (splachování, praní atp.), pro zálivku, okrasnou funkci atd. Přebytečné dešťové vody je dále třeba v co nejvyšší možné míře povrchově zasakovat a podpořit tak i jejich výpar, což přispívá k zachování příznivých klimatických poměrů v území.

• Pro část obce byly vydány listy opatření platných plánů dílčího povodí Dyje DYJ204001 „Omezení obsahu fosforu ve vybraných útvarech povrchových vod v povodí koupacích vod"; podmínky těchto listů opatření je nutno respektovat."

Vypořádání OŽP: Podmínky byly OŽP shledány jako podstatné, jejichž respektování může zajistit důslednou ochranu vod jako důležité složky životního prostředí již při vymezování ploch v územním plánu, proto byly z velké části zařazeny do požadavků SEA stanoviska. Podmínky odkazující na plnění zákonných povinností, příp. podmínky, které svým charakterem jdou nad rámec územního plánu, nebyly zahrnuty do požadavků tohoto SEA stanoviska.

• Pan S. (nar. 1943), dopis ze dne 10.09.2020, pan S. (nar. 1965), dopis ze dne 10.09.2020, pan S. (nar. 1984), dopis ze dne 10.09.2020, společnost TROIS spol. s r.o., dopis ze dne 10.09.2020

Podatelé namítají shodné připomínky lišící se v několika málo bodech, které reflektují odlišnosti ve vlastnictví jednotlivých pozemků. Ani jeden podatel není vlastníkem pozemku dotčeného změnou B2019-Z3, jedná se o sousední pozemky.

Vypořádání OŽP:

Podatelé shodně namítají rozpor textu „Návrhu změny B2019-Z3 územního plánu Blansko" s údaji v pokynech pro změnu územního plánu Blansko označenou B2019-Z3 uvedenými ve Zprávě o uplatňování územního plánu Blansko za období 2016 – 2019 (dále jen „Pokyny"). Tento soulad nelze přesně hodnotit, neboť údaje v Pokynech byly značně obecné. Jednoznačně lze konstatovat, že „Návrh změny B2019-Z3 územního plánu Blansko" z těchto Pokynů vychází.

Podatelé shodně namítají, že nebyl dostatečně vyhodnocen vliv předmětných ploch na krajinný ráz, což se neshoduje s textem SEA vyhodnocení. SEA hodnotitelka se touto problematikou zabývala a konstatovala, že „Předkládaná Z3ÚP mění obecně podmínky pro umisťování staveb v území z hlediska jejich možného dopadu na pohledově ovlivnitelné prvky krajiny. Jsou do ní zapracovány některé podrobnosti týkající se požadavků na vzhled staveb, což se může projevit z hlediska krajinného rázu mírně pozitivně. Regulativy územního plánu tak respektují potřebu ochrany krajinného rázu. Při splnění požadavků na vzhled a umístění staveb v území a s přihlédnutím k jejich lokalizaci v těsné návaznosti na již zastavěnou část území jsou vlivy na krajinu a krajinný ráz považovány za akceptovatelné, a to přes nárůst zastavěných ploch v okrajových částech města.". Z uvedeného je zřejmé, že SEA hodnotitelka se věnovala v oblasti posuzování vlivů na krajinný ráz také těmto dotčeným plochám umístěným v okrajové části města Blanska. Z hlediska ochrany krajinného rázu by bylo vhodné uplatnit etapizaci výstavby a vliv na krajinný ráz tak minimalizovat. V souladu s tím byl v SEA stanovisku navržen požadavek č. 14. Významný vliv realizace koncepce na lokality soustavy Natura 2000 byl stanoviskem orgánu ochrany přírody vyloučen.

Podatelé shodně namítají rozpor se zásadami ochrany ZPF. Dotčené pozemky zahrnující změny Z32, Z33, Z34, Z35, Z36, Z37 a Z38 se nachází na půdách nízké třídy ochrany ZPF, a to třídy IV. a V., což představuje půdy s nízkou hodnotou pro obhospodařování a při jejich vynětí za ZPF není třeba odůvodňovat veřejný zájem. Orgán ochrany ZPF Krajského úřadu Jihomoravského kraje s dotčením těchto pozemků z hlediska ochrany ZPF souhlasí a svůj souhlas řádně odůvodnil ve svém stanovisku tím že „U předložených návrhových ploch byla řádným způsobem prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití. S přihlédnutím k rozsahu již zkonzumovaných v současnosti vymezených zastavitelných ploch a jejich převádění do ploch stabilizovaných lze konstatovat, že odsouhlasené návrhové plochy v celkovém kontextu odpovídají velikosti a skutečným potřebám řešeného sídla. Část návrhových ploch je umístěna v zastavěném území, ostatní návrhové plochy jsou umístěny v maximální míře v návaznosti na zastavěné území obce, či již vymezené plochy zastavitelné. Svým tvarem a lokalizací dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky, či narušovaly organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků ZPF. Na základě výše uvedeného lze tudíž

navrhované nezemědělské využití návrhovými plochami v požadovaném rozsahu v souladu s ust. § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF akceptovat jako nejvýhodnější řešení z hlediska ochrany ZPF.". Z uvedeného je zřejmé, že budou dotčeny pozemky nižší třídy bonity, což nepředstavuje významný vliv na životní prostředí. Nicméně s ohledem na ochranu ploch ZPF byl stanoven v SEA stanovisku požadavek č. 1 pro minimalizaci tohoto vlivu. Námitku, že nejde u předmětných ploch o proluku v zástavbě nelze objektivně hodnotit. Jedná se o vymezení ploch bydlení v těsné návaznosti na plochy bydlení již v územních plánu vymezené a také v blízkosti ploch rekreace specifické (RX), tedy chovu koní. Dle odůvodnění změny B2019-Z3 územního plánu se jedná o zastavění volné plochy mezi dvěma částmi zastavěného území, dá se považovat za využití velké proluky. Pro tento soubor ploch je ovšem také stanovena podmínka přednostního vybudování veřejné infrastruktury, což přispěje k lepší dopravní obslužnosti tohoto území.

Podatelé shodně namítají ohrožení souvislého hospodaření na pozemcích, které dle názoru podatelů budou mít vliv na náklady na hospodaření na jejich pozemcích. Toto posouzení není předmětem SEA vyhodnocení, netýká se vlivu koncepce na životní prostředí ani zdraví obyvatel. Je bezpředmětné předjímat, že zájemci o výstavbu rodinných domů v navrhovaných plochách budou podávat stížnosti na zápach z chovu koní, když každý, kdo bude mít v úmyslu si rodinný dům v dané lokalitě postavit, bude mít možnost seznámit se s územním plánem dané části města Blanska a zjistit, že už se v lokalitě chov koní provozuje a na základě tohoto zjištění se zodpovědně rozhodnout, zda si v takového lokalitě rodinný dům postaví.

Podatelé shodně namítají rozpor, že Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK"), a to v části požadavků prostupnosti krajiny, péče o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje a ochranu kvalitní zemědělské půdy. K tomu OŽP uvádí, že prostupnost krajiny je zajištěna přednostním požadavkem vybudování komunikací před vybudováním zástavby. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje v měřítku ZÚR JMK se v daném území nenachází, navíc dle SEA hodnotitelky je zajištěna také ochrana krajinného rázu, k čemuž byl OŽP navíc stanoven požadavek etapizace výstavby. Kvalitní zemědělská půda v lokalitě není ohrožena, neboť se zde nachází pouze půdy IV. a V. třídy bonity ZPF.

Námitka znemožnění přístupu ke katru na dřevo se netýká ochrany životního prostředí, proto se k němu OŽP nevyjadřuje.

• Paní K., dopis ze dne 10.09.2020: Paní K. požaduje navýšení výškového limitu zástavby v území, které popisuje územní studie Pražská Blansko.

Vypořádání OŽP:

Podklad navrhovatele změny dodaný Městskému úřadu Blansko 15.11.2019 pod označením územní studie „Pražská" Blansko obsahuje návrh staveb s celkem 75 bytovými jednotkami, omezenými kapacitami pro služby a komerci a souvisejících 166 garážových míst v hlavní části řešeného území, 80 parkovacích míst západně od výrobního areálu a úpravu dalších ploch pro parkování na povrchu, ale zmíněný potenciální vliv na koncepci ÚP Blansko spočívá v riziku ovlivnění funkce navazujících ploch výroby západním směrem a bydlení. V původních podkladech studie Ing. arch. Františáka byly, ve vztahu k lokálním úrovním prostoru ulice Pražská a ve směru od jihu k severu, navrženy stavby 6. NP, 5. NP, 4. NP a 3. NP, s vystřídáním vyšší a nižší části u prostřední budovy, navržené budovy byly osazeny na suterénech s garážemi. Zájemce o využití ploch dospěl na základě vlastního hodnocení k závěru, že výškovou úroveň zástavby je nutno upravit. V rozpracovaných podkladech revize územní studie se uvažuje výstavba s objektem 10. NP na jižním okraji území, navazujícím objektem 7. NP a 5. NP, dále se střídáním hmot 4. NP a 6. NP a s ukončením budovami s průčelím 4. NP a 3. NP. Zvýšením podlažnosti by mohlo dojít k ovlivnění krajinného rázu, proto byl v SEA stanovisku stanoven požadavek na prověření tohoto faktoru v dalších stupních pořizování projektové dokumentace.

Stanovisko vydané podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb. není rozhodnutím podle správního řádu a nelze se proti němu odvolat. Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Dotčené město Blansko žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce. Doba vyvěšení je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 2 citovaného zákona o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce v nejkratším možném termínu.

Vyhodnocení pořizovatele:

Stanovisko bylo vyvěšeno na elektronické úřední desce města Blansko 27.10.2020 s předpokladem sejmutí 12.11.2020 (viz obraz elektronické úřední desky ve spisu pořizování). Požadavky budou v příslušných částech řešení a odůvodnění změny ÚP Blansko B2019-Z3 zohledněny.

V části I úvodu stanoviska jsou popisy předmětu hodnocení bez připomínek nebo jiných přímých či nepřímých požadavků.

V části II úvodu stanoviska, s textem k Návrhu zadání, je rozveden důvod původně uplatněného požadavku na SEA hodnocení, ze kterého lze zjistit, že se jednalo o nedorozumění, protože k dílčímu předmětu změny n-15 na straně 50 Zprávy o uplatňování ÚP Blansko z 02.12.2019 bylo uvedeno, že v mezidobí zvažovaný záměr využití těchto ploch pro výrobu byl opuštěn (korekční návrh na pořízení změny byl vzat zpět) a plocha byla ponechána v území pro společné prověření možnosti využití pro bydlení společně s plochou dílčího předmětu n-08, jak se původně předpokládalo. Vzájemný vztah nově řešené funkce (bydlení) vůči navazujícím plochám bydlení a výroby bude předmětem územního řízení z mnoha hledisek, ale samotná funkce bydlení v předpokládaných kapacitách pod hodnocení vlivů na životní prostředí nespadá. Tato poznámka je bez přímého vlivu na obsah změny pro opakované projednání, ale promítne se v popisu odůvodnění upravených podmínek prostorového uspořádání (regulace intenzity využití ploch).

V části III úvodu stanoviska, v hodnocení vlivů na ZPF je konstatován značný rozsah nových záborů (více než 9 ha), ale současně i fakt, že se jedná o půdy nižší kvality. Z podkladů změny ÚP Blansko B2019-Z3 vyplývá, že se vesměs jedná o dílčí plochy malého rozsahu, ve všech případech navazující na zastavěná území, a že potřeba jejich návrhu ve větším rozsahu (Těchov) byla odůvodněna i ve vztahu k podílu využití dříve vymezených zastavitelných ploch. Obecně formulovanou výtku k naddimenzování ploch bydlení v řešeném území je možno vztáhnout k plochám v části města Blansko – Těchov, mezi jádrovým zastavěným územím a zemědělským areálem, kde byla v jiné části stanoviska zmíněna vhodnost etapizace. Ostatní zastavitelné plochy bydlení (ve změně ÚP Blansko B2019-Z3 převažují podněty a návrhy s jiným zaměřením) jsou pouze dílčími úpravami původních vymezení nebo změnami využití ploch v zastavěném území. Připomínku lze vypořádat zopakováním podstaty zadání dílčího předmětu změny n-03, kde je uvedeno, že obdobně formulovaný návrh na pořízení změny byl uplatněn již do 1. Zprávy o uplatňování ÚP Blansko (podklad změny ÚP Blansko B2015-Z2 vydané v září 2017), kde byl odmítnut z důvodu nekoordinovaného postupu navrhovatelů a nevyužitých zastavitelných ploch. V nově uplatněném návrhu bylo představeno relativně detailní řešení s úpravou páteřní a rozšířením několika větví sekundární infrastruktury, které je evidentně zárukou postupné realizace s dostatečným objemem prostředků pro podmiňující investice. U takto náročných řešení je nezbytné zajistit minimální rozsah ploch, které mohou tyto náklady pokrýt a umožnit postupný rozvoj území. Současně je faktem, že zastavitelné plochy budou projednány v době, kdy bude nutno uspokojovat požadavky dalších zájemců o bydlení v této části města. V návrhu územního plánu je zařazena podmínka využití zastavitelných ploch úpravou a doplněním veřejné dopravní a technické infrastruktury, kterou bude nutno budovat v předstihu a jejíž příprava by již měla být zahájena. Připomínka stanoviska k vlivům nové zástavby na ovzduší není zásadní, protože potenciálně negativní vlivy mají být kompenzovány souvisejícím rozvojem veřejné a soukromé zeleně. Podobné vypořádání lze uvést v oblasti druhové rozmanitosti živých organismů i u ve stanovisku zmíněných vlivů dopravy (s popisem synergických vlivů). Tam je předpoklad v prověření v rámci projednání konkrétních záměrů a platí, že charakter projednávaných změn k zásadním problémům nepovede. Podmínka prověření vlivů na chráněné plochy bydlení v řízení je podmínkou obvyklou, která je do podmínek využití u ploch bydlení zapracována.

K požadavkům uvedeným u souhlasného výroku stanoviska (byly převzaty z vyjádření participujícího oprávněného investora) lze uvést následující:

1. Návrh změn je takového charakteru, že se z velké části jedná o využití ploch v zastavěném území a v jiných polohách je rozsah dotčení ZPF předpokládán pouze v provozně nezbytné míře. To platí i v navržených plochách bydlení, veřejné infrastruktury nebo jiných obdobných intenzit využití, kde dojde k záborům v rozsahu realizovaných staveb (budovy a přiměřené zpevněné plochy) a ostatní části pozemků zůstanou ozeleněné. V rámci převzetí a projednání návrhu změny bylo ověřeno, že jsou dotčeny půdy s nižší kvalitou. V rámci úprav návrhu před jeho opakovaným projednáním se změna vymezení ploch neuvažuje.

2. Součástí projednávaného návrhu nejsou řešení, měnící odtokové poměry v záplavovém území.

3. Součástí projednávaného návrhu nejsou zastavitelné plochy, měnící poměry v blízkosti vodních toků.

4. Součástí projednávaného návrhu nejsou stavby ani jiná opatření, měnící přístup k vodním tokům, právo správce je zajištěno platnými předpisy, záměry stavební i nestavební povahy jsou řešeny s účastí orgánů ochrany přírody, které zastřešují problematiku ÚSES i ochranu vod a protipovodňovou ochranu.

5. Součástí projednávaného návrhu nejsou opatření, zasahující do průběhu vodních toků.

6. V plochách individuální rekreace došlo ke zpřísnění podmínek využití ve změně ÚP Blansko B2015-Z2 a platí, že záměry stavební i nestavební povahy jsou řešeny s účastí orgánů ochrany přírody, které zastřešují problematiku nakládání s odpady a likvidace odpadních vod. Omezení rozsahu zastavěné plochy na 50m2 bylo v těchto územích využito jako nepřímý nástroj omezení zneužití ploch k bydlení, ale faktem zůstává, že ani výslovná regulace této funkce nebude účinná v případě návrhu celoročně využitelných rekreačních objektů, což bylo v minulosti vyhodnoceno jako problém v územích bez odpovídající infrastruktury. V územním plánu nelze omezit výstavbu zateplených rekreačních objektů nebo regulovat jejich technické vybavení. Přesto lze na základě zkušeností z mezidobí konstatovat, že zpřísnění podmínek pro projednání záměrů v těchto územích vedlo k výraznému omezení počtu těchto záměrů a zneužití ploch rekreace pro trvalé bydlení tedy reálně snižuje.

7. Z obecného hlediska lze konstatovat, že plochy pro veřejnou infrastrukturu se nevymezují ve všech zastavitelných plochách, ale pouze v plochách, ve kterých to má reálný význam, zejména ve větších plochách, viz příklad nových zastavitelných ploch bydlení v části města Blansko – Těchov a v části města Blansko – Klepačov, kde se navazuje na původně řešený infrastrukturní skelet. V některých případech menších ploch by se jednoznačně jednalo o detail, který logicky spadá až do přípravy podkladů pro územní řízení. V celé řadě případů se však řeší prostor pro rozšíření veřejné infrastruktury i mimo návrh vymezení zastavitelné plochy a v odůvodněných případech se podobným způsobem řeší i prostor pro úpravy stávající infrastruktury. Ani v případech, kdy tento detail řešení skutečně nebo zdánlivě chybí, však územní plán projednání záměru v územním řízení nenahradí, protože řada obecných a zvláštních požadavků je platných a limituje využití ploch pro stavby. Mohou tedy nastat i případy, že zastavitelnou plochu nebude možno pro překážky v územním řízení pro původně zamýšlené stavby využít.

8. Na úrovni územního plánu nelze stanovit podmínku, která by tzv. šla výrazně nad zákonný rámec a zakládala nerovnost v území s jinak homogenními podmínkami. V daném případě přímo zmíněné rozšíření zastavitelných ploch v části města Blansko – Hořice navazuje na využité zastavitelné plochy pro stavby rodinných domů s individuálně řešenou likvidací odpadních vod, kterou hodnotil, jako přípustnou OŽP MěÚ Blansko. Pokud v budoucnu dojde k doplnění řadů pro centralizované řešení, vznikne povinnost přepojení staveb na tuto síť, ale vázat možnost využití jinak řádně obsloužených jednotlivých zastavitelných ploch na splnění požadavku vybudování splaškové sítě v této části města jako celku by bylo velmi nepřiměřené.

9. Jedná se o stejný požadavek jako pod bodem 8, který je nutno vypořádat shodně. Požadavek na obsluhu území části města Blansko – Hořice v souladu s PRVK Jihomoravského kraje lze řešit v další Zprávě o uplatňování ÚP Blansko. Popis řešení odkanalizováním zachycený v kapitole B.3.5.3 původní textové části odůvodnění ÚP Blansko z roku 2011 nebyl nikým rozporován. Ve změně ÚP Blansko B2019-Z3 je řešeno pouze odkanalizování části města Blansko – Olešná.

10. Nakládání se srážkovými vodami je v ÚP Blansko ošetřeno obecně, i ve vztahu k některým konkrétním plochám, s důrazem na jejich vsakování. Podmínky k podílům zastavěných a zpevněných ploch na pozemcích záměrů jsou od vydání ÚP Blansko v roce 2011 zakotveny v kapitole A.6.4.3 a v této podobě je nikdo nerozporoval. Požadavek lze řešit (posoudit) v další Zprávě o uplatňování ÚP Blansko ideálně na základě jeho potvrzení ve fázi projednání návrhu Zprávě o uplatňování ÚP Blansko před jejím schválením. K tomu lze doplnit, že v prováděcím předpisu stavebního zákona je uveden podíl ploch schopných vsakování pro plochy bydlení v rodinných domech (40%) a pro plochy v řadových rodinných domech a v bytových domech (30%) a limitní podíl zatravněných ploch při doplňování dalších staveb k rodinným domům (50%). Pro jiné stavby tyto podíly v obecně platných předpisech stanoveny nejsou.

11. Požadavek na limit součtu zastavěné a zpevněné plochy v plochách bydlení, občanské vybavenosti a u ploch výroby na hodnotě 40% pro HDV (hospodaření s dešťovými vodami) je vzhledem k aktuálně nastavěným limitům neúměrně přísný, protože u ploch občanského vybavení a ploch výroby je v ÚP Blansko požadován minimální podíl zatravnění na terénu 20%. Takto nastavenou podmínku při projednání ÚP Blansko v letech 2010 a 2011 nikdo nerozporoval. Požadavek nelze – vzhledem k předmětům řešení, zohlednit v rámci projednání změny ÚP Blansko B2019-Z3, ale lze se jím zabývat v rámci projednání další Zprávy o uplatňování ÚP Blansko v roce 2023. Jednalo by se však o velmi masivní zásah do řešení, který by měnil podmínky využití ploch způsobem, který hraničí se změnou koncepce územního plánu. Podíl zeleně 60% je obtížně představitelný nejen v plochách výroby a skladování, kde by nastal problém s efektivitou využití ploch, ale i v plochách občanského vybavení, které by byly v intenzivně zastavěném území, snad s výjimkou školských a zdravotnických areálů. Tam však výsledné řešení k podobným hodnotám regulují – což je však přirozené, provozní požadavky v rámci projednání záměru v územním řízení. V podmínkách smíšených ploch obytných apod., v rámci centra města a v rámci lokálních center zastavěného území, je řešení ploch s podílem 60% ploch ozeleněných nepředstavitelný.

12. Plán společných zařízení a plán protierozních opatření je realizovatelný ve všech plochách územního plánu, včetně ploch nezastavěného území na základě možnosti dané přímo stavebním zákonem a předpokládá se, že řešení záměrů stavební a nestavební povahy bude regulovat OŽP MěÚ Blansko přímo v rámci přípravy dokumentace a projednání stejně, jako by stanovoval konkrétní podmínky k implementaci požadavků zakotvených v obecné poloze do územního plánu. Požadavek tedy je vykonatelný i bez zapracování do ÚP Blansko. Jde pouze o důslednost konkrétních dotčených orgánů v rámci hodnocení záměrů, kde si mohou stanovovat požadavky.

13. Obecně formulovaný požadavek je obdobný jako požadavek v bodu 10 a lze jej vypořádat odkazem na řešení ÚP Blansko, kde problematika nakládání se srážkovými vodami ošetřena je.

14. U souboru nových zastavitelných ploch bydlení v části města Blansko – Těchov je etapizace stanovena nepřímo, požadavkem na úpravy a vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury v předstihu před využití ploch. Proto lze při postupném rozvoji území předpokládat, že k vymezování a využití stavebních pozemků bude docházet nejprve ve vazbě na páteřní skelet území. Tyto podmínky prakticky vylučují situaci, kdy by byla v území umístěna izolovaná stavba rodinného domu ve větší vzdálenosti od zastavěného území, což je současně zjevným motivem požadavku na etapizaci. Z hlediska uplatněného návrhu na změnu ÚP Blansko v této části území, a z hlediska místních podmínek, není zcela rozhodné, zda bude využití ploch zahájeno západně nebo východně od stávající páteřní komunikace, která má být upravena společným nákladem investorů do podoby plnohodnotné ulice.

15. Požadavek, že v nových zastavitelných plochách a plochách přestavby západně od ulice Pražská má být v projektové přípravě záměrů prověřen vliv na krajinný ráz, lze vzít na vědomí s tím, že plánovaná zástavba má mít směrem do ulice Pražská výškové omezení na maximálně 4 NP a jako celek má ležet pod horizontem zástavby řadových rodinných domů v ulici Zborovecká, nad kterou je další vysoká zástavba, obklopující prostor ulice Krajní. Rovněž v navazujících plochách výroby se nacházejí větší objemy a lokálně i vyšší stavby (Pražská 1602/7). To platí pro řešení podle původního návrhu zachyceného ve formě územní studie i v případě její revize, na základě které mají být upraveny podmínky prostorového uspořádání ploch pro opakované projednání.

V poznámce k těmto bodům je ve stanovisku uvedeno, že vychází mj. z vlivů označených v SEA hodnocení a v podaných vyjádřeních a námitkách a že se jedná o požadavky, které svým charakterem spadají do řešení územního plánu. Proto byly vypořádány se snahou o maximální objektivitu a udržitelnost odůvodnění.

V odůvodnění stanoviska bylo uvedeno, že v SEA hodnocení nebyly identifikovány významné negativní vlivy. K ochraně ZPF lze uvést, že zábory (viz bod 1 výše) mají být realizovány na půdách nižší kvality a že jsou minimalizovány. Například u ploch bydlení lze běžně registrovat, že poměr ozeleněných ploch zásadně převyšuje podíly ploch přímo zastavěných a zpevněných. Požadavky Povodí Moravy s.p. (transformované do bodů 2 až 13) byly vypořádány v bodech i v bodech k samotnému vyjádření (stanoviska) správce. Požadavky na ochranu krajinného rázu (v bodech 14 a 15) byly vypořádány s využitím podrobnějších podkladů projednávaných dílčích návrhů změn, na které se řešení změny ÚP Blansko B2019-Z3 přímo odkazuje.

V částech hodnocení vlivů jednotlivých návrhových ploch dle katastrálních území nebyl konstatován negativní závěr, pouze upozornění k předmětu n-06 v katastrálním území Dolní Lhota, že umisťování staveb v dobývacím prostoru není vhodné (řešení však bylo v předstihu dohodnuto se správcem i příslušnými dotčenými orgány), požadavek na etapizaci v předmětu skupinového návrhu na pořízení zastavitelných ploch bydlení v části města Blansko – Těchov, který je řešen nepřímo podmínkami využití těchto ploch (zde zmíněná plocha Z17 není projednávaným návrhem, ale - stejně jako v případě ploch na západě části města Blansko – Těchov, zohledněním využití v návrhu úpravy zastavěného území). Rovněž uvedení ploch Z3a a Z3b ve stanovisku má pouze deklaratorní charakter, protože se nejedná o součást aktuálně projednávaného návrhu, stejně jako případ plochy Z22 v části města Blansko – Češkovice z původního řešení ÚP Blansko 2011. Původně vymezené (již projednané) zastavitelné plochy byly zmíněny i v katastrálním území Klepačov a Olešná u Blanska. Řešení dopravní a technické infrastruktury bylo ve stanovisku vyhodnoceno jako akceptovatelné.

Upozornění na povinnost vypořádat požadavky na straně 16/21 stanoviska bude splněno v odůvodnění změny ÚP Blansko B2019-Z3 zapracováním tohoto vyhodnocení Pořizovatele a úpravami dle uvážení projektanta a doporučení pro zapracování monitorovacích ukazatelů bude zohledněno v rámci přípravy další Zprávy o uplatňování ÚP Blansko, kde bude řešeno naplňování řešení změny ÚP Blansko B2019-Z3 v celkových souvislostech. V poznámce k této části odůvodnění stanoviska bylo uvedeno, že Monitorovací měření mohou být navržena mimo jiné i na základě stížností a požadavků obyvatel.

Od strany 17/21 následují citace uplatněných stanovisek dotčených orgánů, oprávněného investora a zjednodušené hodnocení námitek k zastavitelným plochám v části města Blansko – Těchov a v jádrovém území města Blansko, při ulici Pražská. K plochám v části města Blansko – Těchov je zopakován požadavek na etapizaci (vypořádáno výše), k navrženým plochám hromadného bydlení při ulici Pražská je uveden možný vliv na navazující plochy výroby a bydlení a možný vliv na krajinný ráz, což je v plném rozsahu předmětem projednání záměrů v územním řízení.

Vyhodnocení projektanta:

Projektant bez výhrady souhlasí s vyhodnocením pořizovatele. Po zvážení možností doplnění dokumentace s ohledem na postupující změnu klimatu a s ní spojené narušení vodního režimu, byly upraveny podmínky prostorového využití ploch (intenzita využití v plochách), stanovené pro zajištění zasakování srážkových vod a hospodaření dešťovými vodami. Jednak byly podmínky stanoveny pro všechny plochy, nikoliv pouze pro plochy zastavitelné, jako tomu bylo dosud, jednak jsou do řešení implementovány intenzivní vegetační zelené střechy, které mají v centrech měst a i jinde v intenzivní zástavbě dobré opodstatnění. Dále je etapizace u ploch Z32, Z33, Z34, Z35, Z36, Z37 a Z38 stanovena nejen nepřímo ve stanovených podmínkách využití jednotlivých ploch, ale je včleněna i do příslušné kapitoly stanovující pořadí změn v území.

B.6.3 K pokynům, vyplývajícím z vyhodnocení výsledků projednání návrhu ÚP Blansko B2019 – Z3, zpracované na základě zprávy o uplatňování ÚP Blansko za období 01/2016-12/2019, po veřejném projednání dle § 53 odst. 2 stavebního zákona

B.6.3.1 Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Brno - SEA

(stanovisko JMK 42197/2021 doručeno 16.03.2021 pod MBK 13670/2021)

Dne 19.02.2021 obdržel OŽP žádost Městského úřadu Blansko o stanovisko příslušného úřadu a dotčeného úřadu ochrany přírody a krajiny k „Návrhu změny územního plánu Blansko označené B2019-Z3 – podstatná úprava pro opakované veřejné projednání" dle ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad dle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, k „Návrhu změny územního plánu Blansko označené jako B2019-Z3 – podstatná úprava pro opakované veřejné projednání", uplatňuje následující stanoviska dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona:

1. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona sděluje, že pod č. j. JMK 38619/2021 vydal samostatně dne 10.03.2021 k „Návrhu změny územního plánu Blansko označené jako B2019-Z3 – podstatná úprava pro opakované veřejné projednání", stanovisko dle ustanovení § 45i výše uvedeného zákona, ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

2. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů „Návrhu změny územního plánu Blansko označené jako B2019-Z3 – podstatná úprava pro opakované veřejné projednání" na životní prostředí.

Podstatnou úpravou mají být změněny podmínky přípustného využití ploch a rozšířeny některé plochy, což by mohlo mít významný vliv na některé složky životního prostředí nebo zdraví obyvatel. V dokumentu je zmíněno také vymezení ploch parkování neurčitého rozsahu v podzemních prostorách staveb ploch s využitím BH (bydlení hromadné), jejichž vliv na životní prostředí a zdraví obyvatel je třeba také odborně vyhodnotit.

Z výše uvedeného plyne, že „Návrh změny územního plánu Blansko označené jako B2019-Z3 – podstatná úprava pro opakované veřejné projednání" může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a podstatná úprava změny B2019-Z3 územního plánu Blansko je tedy koncepcí ve smyslu ust. § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a je třeba řešit možné střety s ochranou životního prostředí. Budoucí využití ploch může mít negativní vliv na složky životního prostředí, ochranu přírody a krajiny a veřejné zdraví obyvatel, proto byl s využitím principu předběžné opatrnosti uplatněn požadavek na SEA vyhodnocení.

SEA vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na obsah „Návrhu změny územního plánu Blansko označené jako B2019-Z3 – podstatná úprava pro opakované veřejné projednání" a charakter řešeného území se SEA vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany krajinného rázu a dalších složek životního prostředí, a dále na problematiku hluku, ochranu ovzduší a na možné negativní dopady na životní prostředí, veřejné zdraví a pohodu bydlení související s budoucím využitím návrhových ploch.

Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití.

SEA vyhodnocení bude obsahovat návrh stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a schválení změny územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

OŽP požaduje, aby v příslušné části odůvodnění návrhu změny B2019-Z3 územního plánu Blansko bylo uvedeno, jak byly do návrhu změny B2019-Z3 územního plánu Blansko zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory v SEA vyhodnocení, případně bylo odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené v SEA vyhodnocení zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ustanovení § 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona.

<u>Vyhodnocení:</u>

Pořizovatel požádal o stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, regionálního pracoviště Jižní Morava dne 11.12.2020. K žádosti s přílohou (popis předmětů úprav dokumentace) obdržel 16.12.2020 vyjádření, že oslovené pracoviště není v daných věcech dotčeným orgánem, proto byly podklady o doplnění i s tímto vyjádřením odeslány na OŽP KrÚ JMK v režimu žádosti o stanovisko podle § 53 odst. 2 stavebního zákona s informací (v návaznosti na původní důvod uplatněného požadavku na SEA hodnocení), že v území záměru při ulici Pražská v mezidobí došlo k majetkovým změnám (scelení majetků) a úpravám využití staveb výrobního areálu, které odstraní potenciální střety na kontaktu ploch rozdíleného využití. Ve stanovisku, které pořizovatel obdržel, bylo pod bodem č. 1 konstatováno vyloučení vlivu evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000 podle samostatně vydaného stanoviska z 10.03.2021 a pod bodem č. 2 bylo uvedeno, že specifikovaná

úprava návrhu může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, mj. v odkazu na údaj uvedený v žádosti, že opakované projednání se má týkat ploch s využitím funkčního typu BH (bydlení hromadné), s návrhem podzemních garáží. Zmíněná příloha č. 1 v aktuálně platném znění, obsahuje v položce č. 109 limit pro zjišťovací řízení 500 parkovacích či garážových míst, což je skutečně dosaženo v podkladech dílčí změny n-23, kde je zde uvažováno více než 600 míst včetně náhrad za zrušené kapacity, z toho 461 míst v podzemních garážích. V podkladech upraveného záměru bydlení při ul. Pražská je uvedeno 259 míst v podzemí, jako součást celkového počtu 323 odstavných a parkovacích míst. K dalším předmětům úpravy návrhu změny je uvedeno, že úpravou mají být změněny podmínky přípustného využití ploch a rozšířeny některé plochy, což by mohlo mít významný vliv na některé složky životního prostředí nebo zdraví obyvatel a požadavek na provedení hodnocení byl uplatněn s využitím principu předběžné opatrnosti, protože je třeba řešit možné střety s ochranou životního prostředí. Budoucí využití ploch může mít negativní vliv na složky životního prostředí, ochranu přírody a krajiny a veřejné zdraví obyvatel, proto bude provedeno hodnocení zejména se zaměřením na problematiku ochrany krajinného rázu a dalších složek životního prostředí, a dále na problematiku hluku, ochranu ovzduší a na možné negativní dopady na životní prostředí, veřejné zdraví a pohodu bydlení související s budoucím využitím návrhových ploch s tím, že návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití. Zpracované SEA vyhodnocení bude obsahovat návrh stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a schválení změny územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, a v příslušné části odůvodnění návrhu změny B2019-Z3 územního plánu Blansko bude uvedeno, jak byly do návrhu změny B2019-Z3 územního plánu Blansko zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory v SEA vyhodnocení, případně bude odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené v SEA vyhodnocení zapracovány nebyly.

Vyhodnocení projektanta:

Požadované SEA vyhodnocení bylo zpracováno a obsahuje návrh stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a schválení změny územního plánu jako celku, byly navrženy a doporučeny podmínky nutné k minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, a v příslušné části odůvodnění návrhu změny B2019-Z3 územního plánu Blansko je uvedeno, jak byly do návrhu změny B2019-Z3 územního plánu Blansko zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory v SEA vyhodnocení, a v určitých případech je odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve stanovisku k SEA vyhodnocení zapracovány nebyly (viz výše kap. B.6.2.14).

B.6.3.2 Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Moravský kras

(vyjádření SR/0488/JM/2020-2 doručeno 16.12.2020 pod MBK 59623/2020)

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, oddělení Správa CHKO Moravský kras (dále jen „Agentura") obdržela dne 11. 12. 2020 Vaši žádost o stanovisko k upravené změně územního plánu Blansko B2019-Z3 podle ustanovení § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona. Konkrétně se jedná o změny týkající se ulic Rožmitálova a Komenského, ulice Pražské a plochy za sídlištěm Písečná, vše v k.ú. Blansko. Agentura k Vaší žádosti sděluje, že citované změny se nachází v lokalitě mimo území CHKO Moravský kras a Agentura tudíž v tomto případě není dotčeným orgánem.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí. Žádost o stanovisko byla podána společně s informací o zapracování podmínek do návrhu řešení změny ÚP Blansko z června 2020. Doručené vyjádření bylo postoupeno KrÚ JMK v příloze žádosti o stanovisko podle § 53 odst. 2 stavebního zákona.

B.6.3.3 Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Brno – EVL, Natura 2000

(stanovisko JMK 38619/2021 doručeno 10.03.2021 pod MBK 12810/2021)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vyhodnotil na základě žádosti, kterou podal pořizovatel územně plánovací dokumentace Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje, možnosti vlivu koncepce „Návrhu změny územního plánu Blansko označené jako B2019-Z3 – podstatná úprava pro opakované veřejné projednání" a vydává stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000. Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází ze skutečnosti, že hodnocená koncepce svou lokalizací mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předmět ochrany. Toto odůvodněné stanovisko se vydává postupem podle části čtvrté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a nejedná se o rozhodnutí ve správním řízení. Tento správní akt nenahrazuje jiná správní opatření a rozhodnutí, která se k hodnocené aktivitě vydávají podle zvláštních právních předpisů.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí. Stanovisko bylo podkladem pro hodnocení příslušného dotčeného orgánu v režimu SEA podle § 53 odst. 2 stavebního zákona. Bylo v něm citováno.

B.6.4 K pokynům, vyplývajícím z vyhodnocení výsledků projednání návrhu ÚP Blansko B2019 – Z3, zpracované na základě zprávy o uplatňování ÚP Blansko za období 01/2016-12/2019, po opakovaném veřejném projednání dle § 52 stavebního zákona

Původní návrh změny z června 2020 byl zpracován na základě 2. zprávy o uplatňování územního plánu schválené v prosinci 2019, tehdy s původním předpokladem vydání změny v prosinci 2020. K prvnímu zdržení však došlo již ve fázi zajištění dokumentace a veřejné projednání, proto bylo veřejné projednání oznámeno – na základě dohody s garantem, až po letních měsících, na začátek září 2020. Na základě toho dotčené orgány a krajský úřad, jako nadřízený orgán, uplatnili ve stanovené lhůtě stanoviska, z nichž některá vynucovala úpravu návrhu řešení (s funkcí výroku opatření obecné povahy), jehož projednání proto bylo nutné opakovat. Nejbližší dostupný termín vydání změny byl v březnu 2021, nicméně v daném případě bylo souvisejícím termínovým faktorem vydání aktualizace ZUR JMK, též s dopadem na návrh řešení, který reálně posouval nejbližší možnost vydání změny na červen 2021. Protože bylo zjevné, že oproti původním termínovým předpokladům pořizování této změny dojde k výrazným prodlevám, byla vzniklá situace využita mj. jako příležitost pro úpravy výchozích podkladů některých dílčích předmětů změny na základě samostatných dohod mezi investory a zástupci samosprávy. Nedodržení původně dohodnutých termínů dodání upravených podkladů záměru nad sídlištěm Písečná nakonec vyvolalo skluz v přípravě dokumentace upraveného návrhu až na závěr června 2021 a tím i posun předpokladu vydání dokumentace do konce roku 2021. Opakované veřejné projednání bylo oznámeno 24.06.2021 na 27.07.2021 a příprava výsledných podkladů, a režimu vydání opatření obecné povahy má, i tak – pro účinnost změny na přelomu prosince 2021 a ledna 2022, pouze minimální celkovou termínovou rezervu v řádu jednotek týdnů.

V rámci opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu změny územního plánu z června 2021 bylo 24.06.2021 obesláno město Blansko, Krajský úřad JMK, tři jednotlivé odbory MěÚ Blansko a devět dotčených orgánů, šest zástupců oprávněných investorů, jedenáct sousedních obcí, projektant změny územního plánu a referenti obecného stavebního úřadu. Oznámení veřejnou vyhláškou bylo provedeno rovněž 24.06.2021. Na veřejné projednání stanoviskem reagovala pouze část obeslaných dotčených orgánů, a jeden oprávněný investor. Obce připomínky ani jiné požadavky neuplatnily, k některým dílčím předmětům opakovaného projednání byla uplatněna podání označovaná jako námitky a připomínky, k jednomu dílčímu bylo součástí námitek potvrzení nesouhlasu uplatněného k prvnímu veřejnému projednání návrhu z června 2020.

B.6.4.1 Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Brno

(koordinované stanovisko JMK 111195/2021 doručeno 28.07.2021 pod MBK 37302/2020)

Dle § 53 odst. 2 stavebního zákona se upravený návrh projednává při opakovaném veřejném projednání v rozsahu provedených úprav.
OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona koordinované stanovisko:

A) stanovisko odboru životního prostředí

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (OŽP), jako věcně a místně příslušný úřad dle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k částem řešení, které byly od veřejného projednání změněny v „Návrhu změny B2019-Z3 územního plánu Blansko" následující stanoviska:

1) Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF nemá k částem řešení, které byly od veřejného jednání, v pořadí prvního, změněny v „Návrhu změny B2019-Z3 územního plánu Blansko" připomínky, neboť od prvního veřejného jednání nedošlo ke změnám řešení, které by vykazovaly nový zábor ZPF.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí. V prostoru kolem železnice se jedná o řešení odvozené z nadřazené ÚPD, v dílčích předmětech n-08, n-15 a n-23 došlo ke změně intenzity využití ploch s tím, že v zastavitelných plochách nad sídlištěm Písečná bude záměr projednán v územním řízení podle revidovaných podkladů původní územní studie – zpřesňování hranic jednotlivých funkčních ploch platná ÚPD v územním řízení připouští, v dílčím předmětu n-24 došlo více méně pouze k zohlednění současného stavu.

2) Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k částem řešení, které byly od veřejného projednání změněny v „Návrhu změny B2019-Z3 územního plánu Blansko" v tom smyslu, že k nim nemá připomínky.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

3) Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k částem řešení, které byly od veřejného projednání změněny v „Návrhu změny B2019-Z3 územního plánu Blansko" stanovisko v tom smyslu, že nemá připomínky.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

4) Z hlediska zákona č. 254/2001Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený vodoprávní úřad věcně a místně příslušný dle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů a dle ust. § 107 odst. 1 písm. a) zákona o vodách k částem řešení, které byly od veřejného projednání změněny v „Návrhu změny B2019-Z3 územního plánu Blansko" sděluje, že požaduje zakreslit do mapových podkladů i aktivní zónu záplavového území.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

Vyhodnocení projektanta:

Do grafické části odůvodnění koordinačního výkresu byla vložena aktivní zóna záplavového území.

5) Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán státní správy lesů příslušný dle ust. § 48a odst. 2 písm. b) lesního zákona uplatňuje k částem řešení, které byly od veřejného projednání změněny v „Návrhu změny B2019-Z3 územního plánu Blansko" stanovisko v tom smyslu, že nemá připomínky.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

6) Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí k částem řešení, které byly od veřejného projednání změněny v „Návrhu změny B2019-Z3 územního plánu Blansko" uplatňuje souhlasné stanovisko při splnění podmínek využití jednotlivých druhů ploch stanovených ve výrokové části „Návrhu změny č. B2019-Z3 územního plánu Blansko".
OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí k předloženému „Návrhu změny B2019-Z3 územního plánu Blansko – podstatná úprava pro opakované veřejné projednání" uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů této koncepce na životní prostředí. Součástí předloženého návrhu je tedy dokument „Blansko, okr. Blansko, Územní plán, změna B2019-Z3, Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí pro účely posuzování vlivů územních plánů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., v rozsahu přílohy č. 1 zákona č. 183/2006 Sb. pro opakované veřejné projednání, 06/2021" (dále jen „doplněk SEA vyhodnocení"), který byl vyhotoven v červnu 2021 a vyhodnocuje vlivy částí řešení, které byly od veřejného projednání změněny v „Návrhu změny B2019-Z3 územního plánu Blansko" bez stanovení dalších požadavků na řešení. Zhotovitelem je Ing. Pavla Žídková, držitelka autorizace podle zákona č. 100/2001 Sb., § 19 a § 24 (osvědčení MŽP ČR o odborné způsobilosti k hodnocení vlivu staveb a činností na životní prostředí č.j. 094/435/OPV/95, prodloužené rozhodnutím MŽP ČR č.j. 33369/ENV/16 platné do 31.12.2021.
OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí vydal dne 22.10.2020 pod č. j. JMK 147542/2020 k „Návrhu změny B2019-Z3 územního plánu Blansko" stanovisko k posouzení vlivů koncepce na životní prostředí dle ust. § 55b odst. 5 stavebního zákona a ust. § 10g a § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (tzv. SEA stanovisko), ve kterém uplatnil požadavky na řešení. Některé požadavky byly pořizovatelem akceptovány, u ostatních je uvedeno v kapitole B.8 odůvodnění „Návrhu změny B2019-Z3 územního plánu Blansko", proč akceptovány nebyly. Požadavek č. 15 byl prověřen v doplňku SEA vyhodnocení bez stanovení podmínek na řešení. V území ploch přestavby při západní straně ul. Pražská – plochy P25, P24, Z53 (10NP, 8NP, 7NP, původně navrženo 6NP+UP,NP+UP a 4NP) bude návaznost na rozdílné výškové úrovně okolní zástavby řešena pomocí realizace stupňovité zástavby bytových domů, s částmi orientovanými do uličního prostoru hmotami 4 NP, maximální podlažnost bude uplatňována vzhledem k sousednímu areálu s vysokou zástavbou při západní hranici přestavbových ploch." Dále je upravena podmínka plošného využití: „Do minimálního plošného zastoupení zeleně na terénu, či indexu zastavěné plochy, lze na stranu zeleně na pozemku započítat i vegetační zelené střechy intenzivní s vysokou vrstvou substrátu, napojené na zeleň na terénu nad suterénní stavbou (podzemní garáží, sklepem).". Nebylo tedy třeba uplatňovat další požadavky na řešení. Vymezení ostatních ploch změnami řešení, které byly od veřejného projednání změněny v „Návrhu změny B2019-Z3 územního plánu Blansko" je z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví akceptovatelné.
Na základě závěrů doplňku SEA vyhodnocení OŽP vyhodnotil vlivy podstatné úpravy „Návrhu změny B2019-Z3 územního plánu Blansko" jako nevýznamné se závěrem, že koncepci lze za dodržení podmínek uvedených ve výrokové části „Návrhu změny B2019-Z3 územního plánu Blansko" z hlediska ochrany životního prostředí a zdraví obyvatel akceptovat. Závěry SEA stanoviska vydaného dne 22.10.2020 pod č. j. JMK 147542/2020 k „Návrhu změny B2019-Z3 územního plánu Blansko" zůstávají v platnosti, další požadavky na řešení OŽP neuplatňuje.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

7) Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií):

OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií příslušný dle ust. § 49 odst. zákona o prevenci závažných havárií uplatňuje k částem řešení, které byly od veřejného projednání změněny v „Návrhu změny B2019-Z3 územního plánu Blansko" stanovisko v tom smyslu, že při uplatňování změny B2019-Z3 územního plánu Blansko ve smyslu ust. § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. není potřeba zohledňovat z hlediska zákona č. 224/2015 Sb. žádná omezení. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, respektive zde není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny "A" a ani do skupiny "B".

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

8. Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a obecně závazné vyhlášky Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhlašuje závazná část Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016 – 2025:

OŽP jako dotčený orgán odpadového hospodářství příslušný dle ust. § 102 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech nemá k částem řešení, které byly od veřejného projednání změněny v „Návrhu změny B2019-Z3 územního plánu Blansko" připomínky. OŽP upozorňuje na kompetenci obecního úřadu obce s rozšířenou působností dle ust. § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech. OŽP upozorňuje na kompetenci obecního úřadu obce s rozšířenou působností dle ust. § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.
Z hlediska dalších zájmů sledovaných OŽP nejsou k částem řešení, které byly od veřejného projednání změněny v „Návrhu změny B2019-Z3 územního plánu Blansko" připomínky.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) následující stanovisko k návrhu změn ÚP a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy. Odůvodnění: KrÚ JMK OD podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK a § 4 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí. Požadavek uplatněný v prvním veřejném projednání byl v úpravě návrhu z června 2021 zohledněn.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

D) stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán vydává stanovisko k návrhu územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. K částem řešení, které byly v „Návrhu změny B2019-Z3

územního plánu Blansko" od předchozího veřejného projednání změněny, nemá KrÚ z hlediska výše uvedené problematiky zásadní připomínky.
Ve stanovisku krajského úřadu k návrhu změny B2019-Z3 územního plánu (ÚP) Blansko (datovanému 07/2020) vydaném dle § 55b odst. 4 stavebního zákona dne 04.11.2020 pod č.j. JMK 153201/2020, uplatnil KrÚ připomínku související s vymezením koridoru železniční dopravy. Dne 31.10.2020 nabyly účinnosti Aktualizace č. 1 a č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále také jen „ZÚR JMK), kterými mj. byla zrušena územní rezerva RDZ07 a byl vymezen návrhový koridor DZ12 Trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (–Česká Třebová), optimalizace.
Návrhem změny B2019-Z3 je v této souvislosti vymezen návrhový koridor dopravní infrastruktury drážní ZK9 v min. šířce 60 m, v úseku Blansko – Skalice nad Svitavou v nezastavěném území až 120 m. Koridor je vymezen v dostatečné šířce pro možnost umístění staveb, zajišťujících protihlukovou ochranu. Vymezení návrhového koridoru je třeba reflektovat v podmínkách využití stanovených pro dopravní plochy drážní (DZ) a sjednotit název (popis) koridoru v legendách grafické části. Ve vztahu k silniční dopravě je navrženo zrušení úrovňového přejezdu silnice III. třídy.
KrÚ upozorňuje, že veřejně prospěšnými stavbami (VPS) nejsou „koridory", ale konkrétní záměry (stavby). V tomto smyslu je tedy třeba upravit formulaci VPS pro nadmístní záměr optimalizace celostátní železniční trati č. 260.
Dále KrÚ upozorňuje, že upravená věta v kap. A.7.1 textové části, pro níž je navrženo znění „Pro stavby dopravní infrastruktury lze vyvlastnit, pokud je specifikována parcela a v čí prospěch je uplatňováno, lze i uplatnit předkupní právo." umožňuje dvojí výklad. Požadavek na specifikaci parcely a uvedení „v čí prospěch je uplatňováno" lze chápat buď jako podmínku pro možnost vyvlastnění, nebo podmínku pro uplatnění předkupního práva.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere připomínky na vědomí s tím, že jejich řešení zadal projektantovi 23.08.2021 po odeslání vyhodnocení uplatněných připomínek a námitek.

Vyhodnocení projektanta:

Vymezení koridoru dopravní infrastruktury drážní bylo upraveno v legendách grafické části, vymezení VPS bylo zpřesněno pro nadmístní záměr optimalizace celostátní železniční trati č. 260, věta v kap. A.7.1 byla upravena, takže má teď jednoznačný výklad – „Pro stavby dopravní infrastruktury lze vyvlastnit, a pokud je specifikována parcela a v čí prospěch je uplatňováno, lze i uplatnit předkupní právo."

B.6.4.2 Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí

Stanovisko k opakovanému veřejnému projednání úpravy návrhu neuplatnil. Záměr byl s tímto dotčeným orgánem osobně konzultován před prvním veřejným projednáním s tím, že k návrhům změn nemá připomínky a toto vypořádání bylo zařazeno do odůvodnění projednávané úpravy návrhu změny z června 2021.

B.6.4.3 Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství

Stanovisko k opakovanému veřejnému projednání úpravy návrhu neuplatnil. Záměr byl s tímto dotčeným orgánem osobně konzultován před prvním veřejným projednáním s tím, že k návrhům změn nemá připomínky a toto vypořádání bylo zařazeno do odůvodnění projednávané úpravy návrhu změny z června 2021.

B.6.4.4 Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, odd. ÚP a RR - památková péče

Stanovisko k opakovanému veřejnému projednání úpravy návrhu neuplatnil. Stanovisko uplatněné v prvním veřejném projednání a jeho vypořádání bylo zařazeno do odůvodnění projednávané úpravy návrhu změny z června 2021.

B.6.4.5 Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, pobočka Blansko

Stanovisko neuplatnil. Vzhledem k charakteru předmětů projednání a též k tomu, že nebyly dodány ani požadavky do Zprávy o uplatňování ÚP Blansko ani stanovisko v prvním veřejné projednání,

Pořizovatel situaci vyhodnotil tak, že tento dotčený orgán nemá připomínky s tím, že toto vypořádání bylo zařazeno do odůvodnění projednávané úpravy návrhu změny z června 2021.

B.6.4.6 Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko

Stanovisko neuplatnil. Vzhledem k charakteru předmětů projednání a též k tomu, že nebyly dodány ani požadavky do Zprávy o uplatňování ÚP Blansko ani stanovisko v prvním veřejné projednání, Pořizovatel situaci vyhodnotil tak, že tento dotčený orgán nemá připomínky s tím, že toto vypořádání bylo zařazeno do odůvodnění projednávané úpravy návrhu změny z června 2021.

B.6.4.7 Krajská hygienická stanice JMK, se sídlem v Brně, územní pracoviště Blansko

Stanovisko k opakovanému veřejnému projednání úpravy návrhu ve stanoveném termínu neuplatnil. Stanovisko KHSJM 46501/2021/BK/HOK podané 04.08.2021 bylo opožděné (nepřihlíží se k němu), nicméně lze konstatovat, že neobsahuje nesouhlas, připomínku, ani jiné upozornění, které by bylo vhodné vypořádat. Stanovisko uplatněné v prvním veřejném projednání a jeho vypořádání bylo zařazeno do odůvodnění projednávané úpravy návrhu změny z června 2021.

B.6.4.8 Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, Brno

Stanovisko neuplatnil, ale vzhledem k charakteru jednoho z předmětů projednání (návrh změny funkčního využití v části dobývacího prostoru v katastrálním území Dolní Lhota) se do projednání zapojilo MPO ČR, odbor hornictví, a dotčený orgán ObÚ Brno byl přímo osloven dotazy ve fázi přípravy návrhu na pořízení změny, které komunikoval (vybavil souhlasem) současný provozovatel dobývacího prostoru. V rámci opakovaného projednání byla řešena připomínka ObÚ Brno.

B.6.4.9 ObÚ Brno, Cejl 13, Brno

(stanovisko MPO 541475/2021 doručeno 13.07.2021 pod MBK 34366/2021)
Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává k návrhu změny B2019-Z3 Územního plánu Blansko toto stanovisko: S návrhem změny B2019-Z3 ÚP Blansko souhlasíme za podmínky doplnění zákresu chráněného ložiskového území (CHLÚ) Dolní Lhota v Koordinačním výkrese. Odůvodnění: Změny, k nimž došlo od prvního veřejného projednání, neomezí ochranu a využití nerostného bohatství na správním území města. Také v návrhu pro opakované veřejné projednání vymezuje Změna B2019-Z3 na okraji netěženého dobývacího prostoru č. 60273 Dolní Lhota II a CHLÚ č. 09040000 Dolní Lhota v návaznosti na zastavěné území plochu smíšenou obytnou n-06 (Z8), u níž je však stanovena jako podmínka využití, že pozemky, které tato plocha zahrnuje, budou vyčleněny z dobývacího prostoru, čili realizace zástavby je zde možná až po zmenšení dobývacího prostoru o příslušné pozemky. Dobývací prostor č. 60333 Blansko III - Mošna, netěžený dobývací prostor č. 60236 Blansko (Dolní Lhota) a výhradní ložiska sklářských a slévárenských písků (č. 3090500 Blansko 2 - Mošna, č. 3090400 Blansko 1 Jezírka a č. 3129900 Spešov - Dolní Lhota), vymezené jihozápadně a severozápadně od města, nejsou návrhem Změny B2019-Z3 dotčeny. Upozorňujeme však na chybějící zákres CHLÚ v Koordinačním výkrese - požadujeme doplnit.

Vyhodnocení:

Pořizovatel konzultoval požadavek stanoviska běžnou elektronickou zprávou, ke které obdržel odpověď 20.07.2021, na základě které byl přijat závěr, že předmětný limit má duplicitní plošné vymezení s hranicí dobývacího prostoru a problém bude řešen rozšířením popisu prvku legendy koordinačního výkresu a výměnou sady limitů z aktualizace ÚAP ORP Blansko.

Vyhodnocení projektanta:

Byl doplněn požadovaný limit využití území, byla provedena výměna datové sady limitů z aktualizace ÚAP ORP Blansko.

B.6.4.10 Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, Praha 1

Stanovisko neuplatnil, ale vzhledem k charakteru jednoho z předmětů projednání (návrh změny funkčního využití v části dobývacího prostoru v katastrálním území Dolní Lhota) se do projednání zapojilo MPO ČR, odbor hornictví, a dotčený orgán ObÚ Brno byl přímo osloven dotazy ve fázi přípravy návrhu na pořízení změny, které komunikoval (vybavil souhlasem) současný provozovatel dobývacího prostoru. V rámci opakovaného projednání byla řešena připomínka ObÚ Brno.

B.6.4.11 Ministerstvo dopravy, Nábřeží L.Svobody 12/1222, Praha 1

Stanovisko neuplatnil ani v prvním veřejném projednání návrhu z června 2020, protože záměry řešené změnou se netýkají ochrany zájmů sledovaných tímto dotčeným orgánem. OD KrÚ Jmk se do prvního veřejného projednání zapojil konkrétní připomínkou, jejíž zohlednění bylo zařazeno do odůvodnění projednávané úpravy návrhu změny z června 2021.

B.6.4.12 Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů Brno, Svatoplukova 84, Brno

Stanovisko k opakovanému veřejnému projednání úpravy návrhu neuplatnil. Stanovisko uplatněné v prvním veřejném projednání a jeho vypořádání bylo zařazeno do odůvodnění projednávané úpravy návrhu změny z června 2021.

B.6.4.13 Stanovisko krajského úřadu podle dle §55b odst.4

Stanovisko JMK 153201/2020 doručené 06.11.2020 pod MBK 52534/2020 bylo zapracováno do podkladů upraveného návrhu změny. Jeho vypořádání bylo zařazeno do odůvodnění projednávané úpravy návrhu změny z června 2021.

B.6.4.14 Stanovisko krajského úřadu dle §55b odst.5

Stanovisko JMK 147542/2020 doručeno 23.10.2020 pod MBK 50494/2020 bylo zapracováno do podkladů upraveného návrhu změny. Jeho vypořádání bylo zařazeno do odůvodnění projednávané úpravy návrhu změny z června 2021.

B.6.5 K pokynům, vyplývajícím z vyhodnocení výsledků projednání návrhu ÚP Blansko B2019 – Z3, zpracované na základě zprávy o uplatňování ÚP Blansko za období 01/2016-12/2019, po opakovaném veřejném projednání dle § 53 odst. 1 a 2 stavebního zákona

Již v závěrečné fázi prvního veřejného projednání návrhu změny územního plánu z června 2020 bylo zjištěno, že má dojít k podstatné úpravě návrhu – konkrétně hlavního výkresu na základě upozornění zařazeného ve stanovisku dotčeného orgánu, a zejména též k zohlednění aktualizace ZÚR JMK s dopadem na návrh řešení. Proto bylo zřejmé, že bude opakováno projednání upraveného návrhu a dojde, oproti původním termínovým předpokladům, k větším prodlevám. Samospráva hodlala na základě dohod s konkrétním investorem probíhající projednání zastavit a po přepracování upraveného návrhu opakovat, ale to již nebylo možné. Byla doručena první stanoviska a projednání bylo bezprostředně před oznámeným termínem veřejného projednání. Pořízení změny bylo po jeho uzavření a vyhodnocení - na základě vzniklé situace - převedeno přímo do režimu podle § 53 odst. 2 (podstatná úprava návrhu) a následně do režimu opakovaného projednání upraveného návrhu podle § 52 stavebního zákona. Vytvořený prostor byl mj. využit pro úpravy výchozích podkladů dílčích předmětů změny. Protože nebyly podklady návrhu změny z června 2020 uzavírány pro vydání změny územního plánu a proces se vracel úpravou návrhu do opakovaného veřejného projednání, bylo vypořádání námitek a připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona zařazeno do vyhodnocení z 19.04.2021 předaného projektantovi, který je posoudil a zohlednil v úpravách návrhu, a v souvislosti s tím došlo rozšíření odůvodnění změny v dokumentaci z června 2021, která byla postoupena do opakovaného projednání. Dokumentace upraveného návrhu změny, předložená do opakovaného veřejného projednání, tedy obsahovala návrh rozhodnutí o původně uplatněných námitkách a návrh vyhodnocení připomínek k původnímu řešení změny z června 2020.

V rámci přípravy dokumentu vyhodnocení - pro podstatnou úpravu návrhu změny z původního veřejného projednání návrhu z června 2020, bylo provedeno vyhodnocení podle § 53 odst. 2 stavebního zákona, kde byly předměty úpravy návrhu projednány v předepsaném režimu s OŽP KrÚ JMK a Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR a závěry těchto projednání byly zapracovány do vyhodnocení projednání s finálním textem z 19.04.2021 a předány projektantovi. Tyto dotčené orgány měly k dispozici popis Pořizovatele s graficky vyjádřenými úpravami návrhu řešení, ke kterým se vyjadřovaly, s texty vypořádání připomínek a námitek. Takto mj. došlo ke změně předmětu pro požadavek na hodnocení SEA v rámci zohlednění zpřesněných dílčích podkladů změny podobně, jako při uzavření předchozí fáze projednání došlo k uplatnění požadavků na zohlednění některých připomínek a námitek.

B.6.5.1 Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Brno - SEA

Stanovisko JMK 42197/2021 doručené 16.03.2021 pod MBK 13670/2021 bylo zapracováno do podkladů upraveného návrhu změny. Jeho vypořádání bylo následně zařazeno do odůvodnění projednávané úpravy návrhu změny z června 2021.

B.6.5.2 Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Moravský kras

Vyjádření SR/0488/JM/2020-2 doručené 16.12.2020 pod MBK 59623/2020 bylo zapracováno do podkladů upraveného návrhu změny. Jeho vypořádání bylo zařazeno do odůvodnění projednávané úpravy návrhu změny z června 2021.

B.6.5.3 Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Brno – EVL, Natura 2000

Stanovisko JMK 38619/2021 doručeno 10.03.2021 pod MBK 12810/2021 bylo zapracováno do podkladů upraveného návrhu změny. Jeho vypořádání bylo zařazeno do odůvodnění projednávané úpravy návrhu změny z června 2021.
Na základě těchto podkladů byl upravený návrh zpracován projektantem na základě uzavřeného a předaného vyhodnocení z 19.04.2021 na konci června 2021, ke kontrole jeho částí docházelo průběžně, a k oznámení opakovaného veřejného projednání proto následně došlo s minimálním odstupem.
Po ukončení opakovaného veřejného projednání (bylo oznámeno na 26.07.2021) byly jeho výsledky vyhodnocovány postupně, podle požadavků stavebního zákona, když bylo zřejmé, že již nebude nutné provádět další úpravu návrhu řešení, pouze jeho formální a drobné věcné úpravy a doplnění odůvodnění.
Připomínky a námitky, uplatněné v rámci opakovaného projednání, byly postupně zapracovávány do vyhodnocení konzultovaného s určeným zastupitelem a výsledný dokument, ve stavu jeho uzavření k 18.08.2021 byl pak připojen k výzvě Pořizovatele podle § 53 odst. 1 stavebního zákona odeslané 18.08.2021, a části dotčeným orgánům a krajskému úřadu opakovaně 25.08.2021, protože externí adresáti datových schránek administrativním pochybením výpravny neobdrželi přílohu dopisu. Byl odeslán nový dopis s vysvětlením a přílohou. Lhůta pro stanoviska dotčených orgánů ve struktuře MěÚ Blansko vypršela 17.09.2021 a u ostatních 24.09.2021. Teprve po tomto termínu bylo možno dokončit vyhodnocení souhlasů udělených fikcí podle § 53 odst. 1 stavebního zákona a po konzultaci s určeným zastupitelem je postoupit projektantovi k plnění objednaných úkonů vyhotovení výsledné podoby dokumentace změny B2019-Z3 z října 2021 a úplného znění ÚP Blansko pro její vydání.
Výzvou byl obeslán Krajský úřad JMK, jako nadřízený orgán územního plánování a dotčený orgán, tři jednotlivé odbory MěÚ Blansko, dalších devět dotčených orgánů a projektant změny územního plánu. Ve stanovené lhůtě obdržel Pořizovatel stanoviska tří dotčených orgánů, ostatní využily právo vyjádřit svůj souhlas marným uplynutím lhůty 30 dnů. Nadřízený orgán územního plánování oznámil využití tohoto postupu v předstihu telefonicky.

B.6.5.4 Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, Praha 1

(stanovisko MPO 592640/2021 doručeno 01.09.2021 pod MBK 42229/2021)
Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o

územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko: S návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny B2019-Z3 ÚP Blansko souhlasíme bez připomínek. Odůvodnění: Náš požadavek ze stanoviska k návrhu pro opakované veřejné projednání z 12. 7. 2021 na doplnění zákresu chráněného ložiskového území (CHLÚ) Č. 09040000 Dolní Lhota do Koordinačního výkresu byl zohledněn tak, že vzhledem k tomu, že hranice tohoto CHLÚ jsou totožné s hranicemi dobývacího prostoru č. 60273 Dolní Lhota II, bude CHLÚ zmíněno pouze v legendě Koordinačního výkresu. S tímto vypořádáním naší připomínky souhlasíme. Ostatní stanoviska a připomínky uplatněné k návrhu Změny B2019-Z3 ÚP Blansko se problematiky ochrany a využití nerostných zdrojů nijak netýkají.

Vyhodnocení:

Dotčený orgán stanovisko k opakovanému veřejnému projednání úpravy návrhu neuplatnil. Stanovisko uplatněné v prvním veřejném projednání a jeho vypořádání bylo zařazeno do odůvodnění projednávané úpravy návrhu změny z června 2021. Aktuálně uplatněné stanovisko se odvolává na požadavek ObÚ Brno, Cejl 13, Brno ve stanovisku MPO 541475/2021 doručeném 13.07.2021 pod MBK 34366/2021, který bude v dokumentaci pro vydání změny zohledněn.

B.6.5.5 Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, odd. ÚP a RR - památková péče

(stanovisko MBK 43024/2021/Šl doručeno 08.09.2021 pod MBK 43426/2021)
Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje, jako správní orgán věcně a místně příslušný podle ustanovení § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovení § 10, § 11 a § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 19.08.2021 návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k upravenému návrhu změny Územního plánu Blansko B2019-Z3. K výše uvedenému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek vydáváme jako příslušný orgán státní památkové péče dle § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů souhlasné stanovisko. Odůvodnění: V dotčených katastrálních územích obce Blansko se nacházejí kulturní památky registrované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR i památky místního významu. Žádná z nich však neleží v bezprostřední blízkosti navrhovaných ploch změny B2019-Z3, a to ani po úpravě návrhu této změny. Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek se tím pádem zájmů památkové péče prakticky netýká.

Vyhodnocení:

Dotčený orgán stanovisko k opakovanému veřejnému projednání úpravy návrhu neuplatnil a stanoviskem v režimu podle § 53 odst. 1 stavebního zákona potvrdil, že jím chráněné zájmy nejsou dotčeny.

B.6.5.6 Krajská hygienická stanice JMK, se sídlem v Brně, územní pracoviště Blansko

(stanovisko KHSJM 54646/2021/BK(HOK) doručeno 16.09.2021 pod MBK 45317/2021)
Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK") jako dotčený správní úřad místně a věcně příslušný podle § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb."), podle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a § 4 odst. 2 písm. b) a § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon"), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád"), vydává k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek dle § 53 odst. 1 stavebního zákona k návrhu změny územního plánu Blansko B2019-Z3 po veřejném projednání toto stanovisko: S návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny územního plánu Blansko B2019-Z3 po veřejném projednání KHS JmK souhlasí. Z hlediska ochrany veřejného zdraví jsou podmínky na ochranu zdraví obyvatel v územním plánu Blansko obsaženy v souhrnné podobě v kapitole A.6.4.1 v podmínkách pro výstavbu a dále také ve stanovených podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se jak o podmínky pro umisťování nových chráněných prostor (z hlediska ochrany před hlukem) do ploch, tak i podmínky pro využití ploch s možným negativním účinkem na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající. Nejpozději v rámci

územního řízení musí být deklarován soulad s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví (ochrana před hlukem, příp. vibracemi).
Odůvodnění: KHS Jmk vydala dne 24. října 2019 pod č. j. KHSJM 58817/2019/BK/HOK stanovisko k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Blansko, jehož součástí byly pokyny pro zpracování návrhů změn územního plánu Blansko. K veřejnému projednání vydala KHS JmK souhlasné stanovisko dne 11. září 2020 č. j. KHSJM 51536/2020/BK/HOK a k opakovanému veřejnému projednání dne 2. srpna 2021 č. j. KHSJM 46501/2021/BK/HOK. Opakované veřejné projednání se uskutečnilo dne 26. července 2021. Ve stanovené lhůtě bylo uplatněno 9 písemných podání (připomínky a námitky). Jednalo se pouze o podání vůči úpravám dílčích předmětů změny ÚP Blansko B2019-Z3 n-03, v části města Blansko – Těchov, a n-08 a n-15, při ulici Pražská v Blansku. K jiným předmětům opakovaného projednání připomínky ani námitky uplatněny nebyly. K úpravám obecných podmínek využití ploch územního plánu nebo k úpravám vyvolaných nadřazenými záměry nebyl uplatněn žádný nesouhlas ani připomínka.
Návrh rozhodnutí o námitkách: K předmětům návrhu změny n-08 a n-15 (plochy pro bydlení východně od areálu Metra v ul. Pražská v severní části města Blansko) obdržel pořizovatel čtyři podání podnikatelských subjektů ze stabilizovaných ploch výroby, z nichž tři byla označena a hodnocena jako připomínky a jedno bylo označeno a hodnoceno jako námitka, a dále obdržel jeden skupinový nesouhlas vlastníků a uživatelů nemovitostí z prostoru obytné zástavby v ulicích Pražská a Zborovecká, označený a hodnocený jako námitka. Podatel podnikající v prostoru výrobního areálu mezi ulicemi Pražská a Poříčí uplatnil nesouhlas s řešením změny využití ploch v dílčích předmětech změny ÚP Blansko B2019-Z3 n-08 a n-15 při ulici Pražská, kde byla v opakovaném projednání, na základě úpravy návrhu z června 2021, navýšena podlažnost plánovaných bytových domů. Jedná se o nesouhlas se změnou využití ploch v blízkosti areálu pro bydlení. K původnímu řešení z června 2020 nikdo nesouhlas nepodal. Společné podání obyvatel RD v ul. Pražská a ul. Zborovecká k předmětům změn n-08 a n-15 při ulici Pražská. Namítající k prvnímu projednání změny ÚP Blansko B2019-Z3, na základě návrhu z června 2020, námitku ani připomínku nepodali. Jedná se o nesouhlas s řešením a podlažností navržených staveb, konkrétně s omezením soukromí, oslunění, průhledů na zelený horizont Hořického hřbetu, s upozorněním na problémy dopravní obslužnosti území, (problémy na křižovatkách a s průjezdy v prostoru ulice Zborovecká, předpoklad zvýšení emisí z dopravy), zhoršení hlukové situace, problémy s odstavením a parkováním vozidel pro bydlení a výrobu, riziko zvýšené dopravní zátěže. Výše uvedené námitky byly zamítnuty. Návrh uspořádání ploch v plochách dílčích předmětů změny ÚP Blansko B2019-Z3 n-08 a n-15 při ulici Pražská bude ponechán v podobě, která byla předložena k opakovanému veřejnému projednání. Předmětem návrhu územního plánu není návrh konkrétních staveb, ale vymezení ploch pro návrh těchto staveb a jejich projednání v územním řízení. Konkrétní rozsah pro realizaci bude stanoven až v případě pozitivního výsledku územního řízení. Pokud v územním řízení nebude dosaženo konsensu nebo pravomocného rozhodnutí po jeho přezkumu, stavba realizována nebude. K předmětu návrhu změny n-03 (plochy bydlení v části města Blansko – Těchov) obdržel pořizovatel čtyři podání tří fyzických osob a jedné osoby právnické s tím, že tato podání byla označena a hodnocena jako námitka, protože podání od stejných osob obdržel pořizovatel i v rámci prvního veřejného projednání a tomto režimu je již vypořádával. Původní nesouhlas k návrhu změny z června 2020 byl nyní rozšířen o nesouhlas s etapizací záměru dle úpravy textu návrhu z června 2021. Rozhodnutí o námitce navazuje na původní návrh rozhodnutí o námitce vůči dílčímu předmětu řešení změny ÚP Blansko B2019-Z3 z června 2020 v rámci fáze, která nebyla ukončena projednáním v zastupitelstvu města Blansko, kde bylo uvedeno, že vymezení zastavitelných ploch bydlení a podmiňujících a doprovodných funkcí, zařazených do návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3 v červnu 2020 - jako řešení dílčího návrhu na pořízení změny n-03, bude zachováno bez úprav, protože uplatněné nesouhlasy tří fyzických osob a jedné právnické osoby s projednávaným řešením byly vyhodnoceny jako nedůvodné a z části pouze účelové. V rámci opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3 z června 2021 je toto rozhodnutí rozšířeno o výrok, že vymezení zastavitelných ploch bude ponecháno v původně projednaném rozsahu, se zásadou podmíněnosti využití ploch budoucích stavebních pozemků rodinných domů dokončenou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou v konkrétních navazujících a kompaktních částech území, na základě předem uzavřených dohod investorů a stanovených podmínek tak, aby k rozvoji území docházelo plánovitě a spojitě, jak se předpokládalo v podkladech návrhu na pořízení změny a v průběhu jeho projednání. Proto bylo stanovení požadavků na dílčí etapizaci vyhodnoceno jako nadbytečné.
Návrh vyhodnocení připomínek: Připomínky byly uplatněny vůči dílčím předmětům změny ÚP Blansko B2019-Z3 n-08 a n-15 při ulici Pražská v Blansku, a to společnostmi NOVATISK a.s., PYROTEK CZ

s.r.o. a ISAN Radiátory s.r.o. Jedná se o nesouhlas se změnou využití ploch před původním výrobním areálem METRA Blansko, což byl předmět již uzavřené fáze veřejného projednání návrhu změny z června 2020. Pořizovatel vyhodnotil, že návrh změny lze ponechat v podobě, která byla předložena k opakovanému veřejnému projednání s tím, že rozporované části řešení jsou v dokumentaci vypořádány v obsahu odůvodnění. Předmětem změny územního plánu je záměr, který získal podporu zástupců volených orgánů města Blansko, tato podpora byla zachována i po změně vlastníka dotčených ploch a úpravě hmotového řešení záměru. Byla uplatněna podmínka omezující podlažnost nových staveb vůči prostoru ul. Pražská. Co se týče kolize funkcí (výroba a bydlení) jsou stanoveny podmínky pro využití ploch v ÚP. Další potenciální problémy (např. změny v dopravě, vliv na veřejnou infrastrukturu, objemové a technické řešení staveb, vč. jejich dopravní obsluhy) budou řešeny v územním řízení. Dle zpracované územní studie mají být současné kapacity parkování využívané před výrobním areálem přesunuty do jeho západního okraje a v návaznosti na to dojde i ke změnám dopravní obsluhy samotného areálu, který byl v době svého vzniku napojen na severojižní průtah silnice II/374 městem Blansko v prostoru ulice Pražská. Tento prostor je však dlouhodobě zapojen již jen do dopravního skeletu města s účelem sběrné komunikace. Pokud budou v souvislosti s plánovanými změnami v území definovány požadavky na úpravu veřejné infrastruktury, budou řešeny v rámci přípravy podkladů pro územní řízení. Pořizovaná změna ÚP Blansko B2019-Z3 není návrh konkrétních staveb, ale o vymezení ploch pro návrh těchto staveb. Z hlediska ochrany veřejného zdraví jsou podmínky na ochranu zdraví obyvatel v územním plánu Blansko obsaženy v souhrnné podobě v kapitole A.6.4.1 v podmínkách pro výstavbu a dále také ve stanovených podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se jak o podmínky pro umisťování nových chráněných prostor (z hlediska ochrany před hlukem) do ploch, tak i podmínky pro využití ploch s možným negativním účinkem na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající. Nejpozději v rámci územního řízení musí být deklarován soulad s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví (ochrana před hlukem, příp. vibracemi). Za předpokladu důsledného respektování a splnění podmínek na ochranu veřejného zdraví dává Návrh územního plánu Blansko včetně změny územního plánu Blansko B2019-Z3 předpoklad pro naplnění cílů územního plánování vyplývajících z ustanovení § 18 stavebního zákona, a to mj. vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Vyhodnocení:

Dotčený orgán stanovisko k opakovanému veřejnému projednání úpravy návrhu neuplatnil. Stanovisko KHSJM 46501/2021/BK/HOK podané 04.08.2021 bylo opožděné (nepřihlíží se k němu), ale neobsahovalo nesouhlas, připomínku, ani jiné upozornění. Stanoviskem v režimu podle § 53 odst. 1 stavebního zákona dotčený orgán potvrdil, že jím chráněné zájmy jsou ošetřeny v podmínkách využití ploch.
Jiné subjekty stanoviska, připomínky nebo jiné požadavky k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek dle § 53 odst. 1 stavebního zákona neuplatnily.

B.7 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí uplatnil k návrhu „Zprávy o uplatňování Územního plánu Blansko s pokyny pro zpracování návrhů změn" (Zpráva) stanovisko z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, ve kterém uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu Blansko na životní prostředí (dále jen „vyhodnocení"). Ve stanovisku uvedl, že „Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Blansko", jehož součástí jsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a je tedy koncepcí ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

B.7.1 Vyhodnocení vlivů návrhů změn územního plánu na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA vyhodnocení) zpracovala Ing. Pavla Žídková – autorizovaná osoba pro zpracování dokumentací a posudků dle zákona č. 100/2001 Sb., rozhodnutí MŽP o autorizaci č. j.: 094/435/OPVŽP/95 (č. j. rozhodnutí o prodloužení autorizace: 33369/ENV/16 platné do dne 31.12.2021).

Závěrem vyhodnocení bylo konstatováno:

Přes nadměrnou výměru navrhovaných ploch především pro bydlení na základě provedeného hodnocení a vymezených podmínek pro využívání ploch konstatuje zpracovatelka SEA, že není nutno požadovat další podmínky realizace jednotlivých ploch, a to i s ohledem na to, že u jednotlivých hodnocených ploch nebyl shledán významný negativní vliv na některou ze složek životního prostředí.

Za předpokladu realizace dle navržených podmínek využití pro jednotlivé druhy ploch a při respektování obecně platných požadavků na výstavbu lze očekávat zachování současného stavu životního prostředí, nebo jen mírné lokální zhoršení či zlepšení zejména u hlukové situace podél místních komunikací, které je ale v kontextu celého území neměřitelné.

Zpracovatelka SEA navrženou změnu B2019-Z3 ÚP Blansko doporučuje k realizaci.

Podstatou předkládaného návrhu Změny č. B2019-Z3 územního plánu Blansko je potřeba po prověření změnit funkční využití některých ploch, doplnit novou výměru zejména ploch pro bydlení, veřejná prostranství a drobnou výrobu i pro sport a bydlení a upravit jejich podmínky využití tak, aby splňovaly požadavky platného zákona o územním plánování a stavebním řádu.

Změnou č. B2019-Z3 jsou řešeny zejména plochy převzaté ze stávajícího platného územního plánu, u nichž je navržen odlišný způsob využití a je zmenšována nebo zvětšována jejich výměra, ale také plochy a územní rezervy nově navrhované.

Změna č. B2019-Z3 respektuje obecné priority územního plánování a požadavky na řešení uvedené ve vyšší územně plánovací dokumentaci (Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, Politice územního rozvoje ČR – vše v platném znění) a zohledňuje cíle životního prostředí obsažené v celorepublikových nebo krajských koncepcích.

Předmětem změny č. B2019-Z3 ÚP Blansko jsou plochy navržené prakticky ve všech katastrálních územích správního území Blanska. Nejvíce ploch je navrženo nebo měněno v k.ú. Blansko a Těchov.

Žádná z navrhovaných ploch ani koncepce jako celek nemají významný vliv na některou ze složek životního prostředí. Nejvíce se realizace změny ÚP projeví na záborech půdy, které přesahují 9 ha, ale dotýkají se pouze půd nižší třídy bonity. Naplnění navrhovaných ploch povede ke zvýšení obslužné dopravy v území, což znamená, že se mírně zvýší také hluková a imisní zátěž podél komunikací. Zastavění nebo zpevnění velké výměry ploch může negativně ovlivnit odtokové poměry v území a snížit jeho sorpční kapacitu, proto jsou navrženy úpravy podmínek využití směřující k vyžadování vsaku dešťových vod. Vzhledem k tomu, že u žádné z ploch nebyly shledány významné negativní vlivy, nebyly ani vymezeny další podmínky pro jejich realizaci nad rámec výrokové části ÚP.

Předložený návrh Změny č. B2019-Z3 je z hlediska dopadů na životní prostředí při splnění navržených podmínek akceptovatelný. Pro sledování jeho vlivů bude pokračováno ve sledování parametrů vymezených při předchozí změně ÚP Blansko.

Celkově zpracovatelka SEA konstatuje, že Změna č. B2019-Z3 ÚP Blansko v předložené podobě splňuje nároky kladené právními předpisy na potřebnou úroveň ochrany přírodních a historických hodnot i veřejného zdraví při zajištění podmínek pro další rozvoj bydlení a výroby a doporučuje její realizaci.

Návrh změny B2019-Z3 byl zpracován v červnu 2020 na základě Zprávy o uplatňování ÚP Blansko, schválené v prosinci 2019. Veřejné projednání změny B2019-Z3 se uskutečnilo 03.09.2020 na základě oznámení veřejnou vyhláškou a samostatnými dopisy dle požadavků § 55b stavebního zákona z 21.07.2020.

Následně Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zjistil, že bude nutno provést dílčí úpravy textové a grafické části řešení a veřejné projednání změny B2019-Z3

opakovat. Stavební zákon v takovém případě předepisuje povinnost projednat plánované úpravy dokumentace v samostatné fázi na základě výše uvedeného ustanovení stavebního zákona.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad dle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, k „Návrhu změny územního plánu Blansko označené jako B2019-Z3 – podstatná úprava pro opakované veřejné projednání", uplatnil stanovisko dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona, ve kterém z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů „Návrhu změny územního plánu Blansko označené jako B2019-Z3 – podstatná úprava pro opakované veřejné projednání" na životní prostředí.

Toto vyhodnocení bylo zpracováno, je uvedeno v samostatné dokumentaci „ÚZEMNÍ PLÁN změna B2019-Z3, Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí pro účely posuzování vlivů územních plánů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. v rozsahu přílohy č. 1 zákona č. 183/2006 Sb. pro opakované veřejné projednání", červen 2021, Ing. Pavla Žídková.

Z hlediska komplexního zhodnocení návrhu změny B2019-Z3 ÚP Blansko upraveného pro opakované veřejné projednání (respektive zhodnocení ploch nad rámec platného ÚP Blansko, které změna B2019-Z3 navrhuje) a vzhledem k současnému a výhledovému stavu jednotlivých složek životního prostředí a s přihlédnutím ke všem souvisejícím skutečnostem, lze konstatovat, že **návrh změny ÚP Blansko B2019-Z3 nebude mít negativní vliv na životní prostředí**, respektive že nedojde ke změně původní koncepce. Závěr se oproti vyhodnocení předchozímu (před úpravou pro opakované veřejné projednání) v zásadě nemění.

Závěrem vyhodnocení je konstatováno:

Přes nadměrnou výměru navrhovaných ploch především pro bydlení na základě provedeného hodnocení a vymezených podmínek pro využívání ploch konstatuje zpracovatelka SEA, že není nutno navrženou požadovat další podmínky realizace jednotlivých ploch, a to i s ohledem na to, že u jednotlivých hodnocených ploch nebyl shledán významný negativní vliv na některou ze složek životního prostředí.

Za předpokladu realizace dle navržených podmínek využití pro jednotlivé druhy ploch a při respektování obecně platných požadavků na výstavbu lze očekávat zachování současného stavu životního prostředí, nebo jen mírné lokální zhoršení či zlepšení zejména u hlukové situace podél místních komunikací, které je ale v kontextu celého území neměřitelné.

Zpracovatelka SEA navrženou změnu B2019-Z3 ÚP Blansko (návrh pro opakované veřejné projednání) doporučuje k realizaci.

Podstatou předkládaného návrhu Změny č. B2019-Z3 územního plánu Blansko je potřeba po prověření změnit funkční využití některých ploch, doplnit novou výměru zejména ploch pro bydlení, veřejná prostranství a drobnou výrobu i pro sport a bydlení a upravit jejich podmínky využití tak, aby splňovaly požadavky platného zákona o územním plánování a stavebním řádu.

Změnou č. B2019-Z3 jsou řešeny zejména plochy převzaté ze stávajícího platného územního plánu, u nichž je navržen odlišný způsob využití a je zmenšována nebo zvětšována jejich výměra, ale také plochy a územní rezervy nově navrhované.

Změna č. B2019-Z3 respektuje obecné priority územního plánování a požadavky na řešení uvedené ve vyšší územně plánovací dokumentaci (Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, Politice územního rozvoje ČR – vše v platném znění) a zohledňuje cíle životního prostředí obsažené v celorepublikových nebo krajských koncepcích.

Předmětem změny č. B2019-Z3 ÚP Blansko jsou plochy navržené prakticky ve všech katastrálních územích správního území Blanska. Nejvíce ploch je navrženo nebo měněno v k.ú. Blansko a Těchov.

Žádná z navrhovaných ploch ani koncepce jako celek nemají významný vliv na některou ze složek životního prostředí. Nejvíce se realizace změny ÚP projeví na záborech půdy, které přesahují 8 ha, ale dotýkají se pouze půd nižší třídy bonity. Naplnění navrhovaných ploch povede ke zvýšení obslužné dopravy v území, což znamená, že se mírně zvýší také hluková a imisní zátěž podél komunikací.

Zastavění nebo zpevnění velké výměry ploch může negativně ovlivnit odtokové poměry v území a snížit jeho sorpční kapacitu, proto jsou navrženy úpravy podmínek využití směřující k vyžadování vsaku dešťových vod. Vzhledem k tomu, že u žádné z ploch nebyly shledány významné negativní vlivy, nebyly ani vymezeny další podmínky pro jejich realizaci nad rámec výrokové části ÚP.

Předložený návrh Změny č. B2019-Z3 je z hlediska dopadů na životní prostředí při splnění navržených podmínek akceptovatelný. Pro sledování jeho vlivů bude pokračováno ve sledování parametrů vymezených při předchozí změně ÚP Blansko.

Celkově zpracovatelka SEA konstatuje, že Změna č. B2019-Z3 ÚP Blansko v předložené podobě splňuje nároky kladené právními předpisy na potřebnou úroveň ochrany přírodních a historických hodnot i veřejného zdraví při zajištění podmínek pro další rozvoj bydlení a výroby a doporučuje její realizaci.

B.7.2 Vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 2000

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Správa Chráněné krajinné oblasti Moravský kras, jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, pod č. j. SR/0402/JM/2019-2 vydala samostatně dne 11.11.2019 k „Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Blansko" stanovisko podle § 45i zákona, ve kterém konstatuje, že významný vliv Návrhu na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL Moravský kras na území CHKO Moravský kras samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry ve smyslu § 45 i) zákona lze vyloučit.

OŽP KrÚ Jmk jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. n) výše uvedeného zákona, vydal dne 15.10.2019 pod č. j. JMK 147762/2019 - S - JMK 141936/2019 OŽP/Kno k předloženému „Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Blansko" stanovisko podle § 45i zákona v tom smyslu, že hodnocená koncepce **nemůže mít významný vliv na** žádnou **evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000**.

Po rozpracování vyhodnocení výsledků projednání návrhu změny z června 2020 Pořizovatel požádal dopisem MBK 58425/2020 - SMBK 33147/2020 SÚ/Ko dne 10.12.2020 o stanovisko SCHKO Moravský kras dle § 53 odst. 2 stavebního zákona k navrhovanému obsahu změny (jednalo se o splnění zákonného požadavku na zajištění stanoviska dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, regionálního pracoviště Jižní Morava (AOPK) dle ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů) a 16.12.2020 obdržel vyjádření SR/0488/JM/2020-2 (je v příloze této žádosti), že úpravy dokumentace leží mimo území CHKO Moravský kras. K tomu doplňujeme, že AOPK uplatnila do pořizování změny ÚP Blansko požadavek na úpravu podmínek využití společně se stanoviskem SR/0402/JM/2019-2 z 11.11.2019, ve kterém byl vliv záměru změny B2019-Z3 na oblast NATURA 2000 vyloučen.

Na základě výše uvedeného nebylo Vyhodnocení vlivu na EVL a ptačí oblasti soustavy Natura 2000 zpracováno.

B.7.3 Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území zpracovala Ing. arch. Martina Kabelková, Atelier URBI, spol. s r.o., Brno, v samostatné příloze.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (Vyhodnocení) vycházelo z aktualizace územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Blansko (dále ÚAP ORP Blansko) z roku 2016.

Závěrečné shrnutí tohoto vyhodnocení konstatuje:

V územně analytických podkladech jsou pilíře hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel hodnoceny kladně, pilíř příznivého životního prostředí hodnocen záporně. Území lze považovat za značně stabilní, bez zásadních problémů. Řešení dílčích problémů je částečně navrženo platným ÚP Blansko, v některých případech jde o záležitosti v územně plánovací dokumentaci obce prakticky neřešitelné (např. dotační politika investic do inženýrských sítí, nezaměstnanost v případě většího propouštění anebo nedostatek finančních prostředků na investice).

Návrh změny B2019-Z3 vycházel ze „Zprávy o uplatňování Územního plánu Blansko s pokyny pro zpracování návrhů změn". Řešeny byly tedy podněty uvedené v tomto dokumentu a jeho přílohách, případně záležitosti z nich vyplývající. Některých oblastí se změna B2019-Z3 tudíž vůbec nedotkla (např. zemědělského hospodaření). Celkově byla zachována koncepce platného ÚP Blansko, změny se týkaly dílčích záležitostí, které vesměs nemají na udržitelný rozvoj Blanska významný vliv.

Lze konstatovat, že některé dílčí změny, navržené v rámci zpracování změny územního plánu B2019-Z3, vytváří předpoklad pro řešení některých problémů území, např. potenciální zlepšení životního prostředí vlivem možnosti výstavby mimoúrovňového křížení železnice se silnicí III. třídy (jejíž průchod zastavěným územím se zkrátí a bezpečnost dopravy i dostupnosti pro IZS se zvýší rovněž vlivem zrušení úrovňového přejezdu), změna koncepce odkanalizování v Olešné, návrh cyklostezky v ul. Gellhornova. Další slabé stránky a hrozby návrh změny neřeší či podporuje – jedná se však zejména o faktory, které nelze při zachování stavebního rozvoje zcela eliminovat – zábory ZPF, snížení retenčních schopností území apod.. Vždy jsou však zváženy přínosy a rizika, případně jsou navržena kompenzační opatření (např.: zábory jsou navrhovány ve vazbě na stávající zástavbu a pouze na půdách nižší bonity, zachován je též podíl nezpevněných ploch na pozemku, který by měl zajistit dostatečné zasakování srážkových vod).

Celkově lze říci, že řešení změny B2019-Z3 nebude mít negativní dopad na udržitelný rozvoj správního území města Blanska, nebude narušen žádný z pilířů udržitelného rozvoje ani jejich vyváženost.

Na základě zpracovaného Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí pro účely posuzování vlivů územních plánů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. v rozsahu přílohy č. 1 zákona č. 183/2006 Sb. pro opakované veřejné projednání", červen 2021, Ing. Pavla Žídková, bylo zpracováno Vyhodnocení předpokládaných vlivů změny B2019-Z3 ÚP Blansko na udržitelný rozvoj území – doplněné pro opakované veřejné projednání. Vyhodnocení zpracovala Ing. arch. Martina Kabelková, Atelier URBI, spol. s r.o., Brno, v samostatné příloze.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (Vyhodnocení) vycházelo z aktualizace územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Blansko (dále ÚAP ORP Blansko) z roku 2020.

Závěrečné shrnutí tohoto vyhodnocení konstatuje:

V územně analytických podkladech jsou pilíře hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel hodnoceny kladně, pilíř příznivého životního prostředí hodnocen záporně. Území lze považovat za značně stabilní, bez zásadních problémů. Řešení dílčích problémů je částečně navrženo platným ÚP Blansko, v některých případech jde o záležitosti v územně plánovací dokumentaci obce prakticky neřešitelné (např. dotační politika investic do inženýrských sítí, nezaměstnanost v případě většího propouštění anebo nedostatek finančních prostředků na investice).

Návrh změny B2019-Z3 vycházel ze „Zprávy o uplatňování Územního plánu Blansko s pokyny pro zpracování návrhů změn". Řešeny byly tedy podněty uvedené v tomto dokumentu a jeho přílohách, případně záležitosti z nich vyplývající. Některých oblastí se změna B2019-Z3 tudíž vůbec nedotkla (např. zemědělského hospodaření). Celkově byla zachována koncepce platného ÚP Blansko, změny se týkaly dílčích záležitostí, které vesměs nemají na udržitelný rozvoj Blanska významný vliv.

Úprava dokumentace pro opakované veřejné projednání – změna a doplnění podmínek využití území a prostorového uspořádání, drobná změna využití vesměs stabilizovaných ploch v Češkovicích a zpřesnění návrhového koridoru dopravní infrastruktury drážní namísto územní rezervy pro totéž využití nepředstavuje žádný zásadní zvrat ve vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území. Předpokládané zvýšení negativních vlivů (hluk z kapacitnější dopravy) bude vyváženo pozitivními přínosy v jiných oblastech (zlepšení dopravního spojení, zvýšení využívání železniční dopravy namísto automobilové – snížení dopravní zátěže na silnicích).

Lze konstatovat, že některé dílčí změny, navržené v rámci zpracování změny územního plánu B2019-Z3, vytváří předpoklad pro řešení některých problémů území, např. potenciální zlepšení životního prostředí vlivem možnosti výstavby mimoúrovňového křížení železnice se silnicí III. třídy (jejíž průchod zastavěným územím se zkrátí a bezpečnost dopravy i dostupnosti pro IZS se zvýší rovněž vlivem zrušení úrovňového přejezdu), změna koncepce odkanalizování v Olešné, návrh cyklostezky v ul. Gellhornova. Další slabé stránky a hrozby návrh změny neřeší či podporuje – jedná se však zejména o faktory, které nelze při zachování stavebního rozvoje zcela eliminovat – zábory ZPF, snížení retenčních schopností území apod.. Vždy jsou však zváženy přínosy a rizika, případně jsou navržena kompenzační

opatření (např.: zábory jsou navrhovány ve vazbě na stávající zástavbu a pouze na půdách nižší bonity, zachován je též podíl nezpevněných ploch na pozemku, který by měl zajistit dostatečné zasakování srážkových vod).

Celkově lze říci, že řešení změny B2019-Z3 nebude mít negativní dopad na udržitelný rozvoj správního území města Blanska, nebude narušen žádný z pilířů udržitelného rozvoje ani jejich vyváženost.

B.8 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA, VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Na základě „Návrhu změny B2019-Z3 územního plánu Blansko", vyhodnocení jeho vlivů na životní prostředí a po posouzení obdržených stanovisek dotčených orgánů a dalších připomínek OŽP jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i uvedeného zákona SOUHLASNÉ STANOVISKO k Návrhu změny B2019-Z3 územního plánu Blansko a uplatňuje následující požadavky na řešení:

1. U všech ploch minimalizovat zábor ZPF.

2. V záplavovém území nebudou prováděny terénní úpravy, které by zhoršily odtokové poměry.

3. Nové zastavitelné plochy mohou být vymezeny nejblíže 8 m – u významného vodního toku (VVT) a nejblíže 6 m – u drobného vodního toku (DVT) od břehové hrany vodního toku.

4. Správcům vodních toků nesmí být znemožněn přístup k vodním tokům pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jejich správou, tato možnost by měla být zakotvena v podmínkách přípustného využití ploch a to např. i ploch zeleně, biokoridorů atp. Umístění prvků ÚSES ošetřit tak, aby neznemožňovaly nebo administrativně nekomplikovaly správci vodního toku příjezd k vodnímu toku za účelem údržby.

5. Pokud možno nenarušovat přirozenou a přírodě blízkou morfologii a ekologické parametry vodních toků. Zatrubňování nebo zakrývání vodních toků navrhovat (povolovat) jen ve zcela výjimečných, skutečně nezbytných případech, kdy neexistuje jiné variantní řešení a takové technické řešení je ve veřejném zájmu (list opatření DYJ207501 Správné postupy v oblasti ochrany vod jako složky životního prostředí ve schváleném Plánu dílčího povodí Dyje).

6. Do ploch individuální rekreace nebudou umísťovány stavby pro trvalé bydlení, které by vyžadovaly napojení na technickou infrastrukturu (zásobování vodou a likvidaci odpadních vod). V opačném případě je nutno plochu řádně odkanalizovat napojením na veřejnou splaškovou kanalizaci města. V plochách rekreace stanovit jako nepřípustné využití bydlení nebo pobytovou rekreaci v rámci staveb.

7. Pro nové zastavitelné plochy je třeba vymezit koridory, příp. páteřní trasy dopravní a technické infrastruktury, tyto koridory musí být ponechány jako veřejně přístupné. Technickou a dopravní infrastrukturu umožnit jako přípustnou v rámci přípustného využití všech ploch.

8. Napojením dalších zdrojů odpadních vod nesmí dojít ke zhoršení poměrů ve stávající kanalizační síti s následným nepříznivým ovlivněním vodních toků. Další rozšiřování zastavitelných ploch požadujeme zařadit do územního plánu až po zvýšení kapacity/vybudování veřejné kanalizace a ČOV. Platí mj. pro návrhové plochy Z10 a Z11 a plochy rezerv pro rekreaci v MČ Hořice.

9. Rozvojové lokality výstavby je třeba navrhovat v návaznosti na zastavěné území města, aby bylo možné napojení odpadních vod do veřejné kanalizace. Rozvojové plochy výstavby odkanalizovat oddílným systémem. Odvádění splaškových vod provádět veřejnou splaškovou kanalizací k centrálnímu čištění na dostatečně množstevně a látkově kapacitní veřejné mechanicko-biologické ČOV. V MČ Hořice likvidaci odpadních vod řešit v souladu s PRVK Jihomoravského kraje odváděním veřejnou kanalizací ke společnému čištění na veřejné ČOV Blansko, popř. lokální ČOV s odváděním přečištěných odpadních vod do vod povrchových.

10. Územní plán musí obsahovat koncepci řešení odvodu dešťových vod. Dešťové vody ze zpevněných ploch a střech objektů musí být přednostně zasakovány, využívány (např. pro zálivku zeleně) a zadržovány v jednotlivých lokalitách staveb. Pro hospodaření s dešťovými vodami (HDV) musí být v rámci ploch veřejných prostranství nebo ploch technické infrastruktury, popř. ploch zeleně vymezeny volné plochy. Ponechání dostatečných volných ploch pro HDV musí být dodrženo i v rámci vymezení ploch výroby a skladování.

11. U ploch bydlení, občanské vybavenosti i u ploch výroby a skladování je nutno stanovit zastavitelnost návrhových ploch v hodnotě max. 40 % (vč. zpevněných ploch) pro možnost řešení HDV.

12. Je třeba podporovat retenční schopnost území a řešit problematiku extravilánových vod, a to zejména v souvislosti s vhodnými návrhy Plánů společných zařízení (KPÚ). Plochy protierozních opatření zařadit jako přípustné v rámci přípustného využití všech ploch.

13. Je třeba důkladně zvážit možnost zadržení dešťových vod na pozemcích staveb a účelné hospodaření s vodou pitnou, tzn. možnost druhotného využití dešťových vod jako vody užitkové (splachování, praní atp.), pro zálivku, okrasnou funkci atd. Přebytečné dešťové vody je dále třeba v co nejvyšší možné míře povrchově zasakovat a podpořit tak i jejich výpar, což přispívá k zachování příznivých klimatických poměrů v území.

14. U souboru ploch n-03 (Z32, Z33, Z34, Z35, Z36, Z37 a Z38) v k. ú. Těchov navrhnout etapizaci výstavby.

15. U souboru ploch n-08 stanovit v rámci podmínek přípustného využití v dalších stupních pořizování projektové dokumentace staveb prověřit vliv staveb na krajinný ráz.

Pozn.: Výše uvedené požadavky vycházejí mj. z vyhodnocení vlivů obsažených v SEA vyhodnocení a v podaných vyjádřeních a námitkách. Podmínky odkazující na plnění zákonných povinností, příp. podmínky, které svým charakterem jdou nad rámec územního plánu, nebyly zahrnuty do požadavků tohoto stanoviska.

Odůvodnění:

Z procesu vyhodnocení vlivů předložené územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že jsou navrhovány některé plochy a koridory, u kterých byly identifikovány negativní vlivy na životní prostředí, které lze zmírnit při respektování opatření navržených v tomto SEA stanovisku k „Návrhu změny B2019-Z3 územního plánu Blansko".

SEA hodnotitelkou nebyly identifikovány významné negativní vlivy u žádné z návrhových ploch. Obvyklým mírně negativním vlivem u návrhových ploch je dotčení chráněných půd ZPF bonit I. a II. třídy ochrany, jejichž zábor je třeba maximálně omezit (požadavek č. 1).

Požadavky č. 2. – 13. byly stanoveny s ohledem na ochranu vod v souladu s požadavky dotčeného Povodí Moravy, s.p.

Požadavek č. 14 byl stanoven s ohledem na ochranu krajinného rázu v severní části území města v k. ú. Těchov, kde je plánovaná výstavba rodinných domů. S ohledem na značný rozsah plochy je navržen požadavek etapizace výstavby, aby byl minimalizován vliv na krajinný ráz.

Požadavek č. 15 byl stanoven s ohledem na omezení vlivu na krajinný ráz.

Požadavky na řešení, uplatněné k Návrhu změny B2019-Z3 územního plánu Blansko byly řádně vypořádány, včetně podrobného odůvodnění v kap. B.6.2.14 viz výše.

Souhrnně lze konstatovat, že požadavky č. 1. – 7., 9.-10. a 12.-13. jsou v zásadě zohledněny koncepcí platného územního plánu a Návrh změny B2019-Z3 ji nemění, případně se jedná o požadavky, které stanovují zákonné předpisy a v následných řízeních podle stavebního zákona budou respektovány bez ohledu na to, co stanovuje územní plán. V případě požadavku č. 8 se jedná o stanovení podmínky, která by byla stanovena nad zákonný rámec a zakládala nerovnost v území s jinak homogenními podmínkami, proto ji nelze takto konkretizovat. V případě požadavku č. 11 se jedná o stanovení podmínky, která by byla stanovena nad zákonný rámec bez dostatečného odůvodnění, hospodaření s dešťovými vodami lze zajistit i jiným, než požadovaným postupem a v intenzivně využívaných plochách centrální části města takových poměrů ozelenění ploch nelze dosáhnout. v případě požadavku č. 13 byl revidován dosavadní způsob regulace intenzity využití ploch a

s ohledem na postupující změnu klimatu a s ní spojené narušení vodního režimu, byly upraveny podmínky prostorového využití ploch (intenzita využití v plochách), stanovené pro zajištění zasakování srážkových vod a hospodaření dešťovými vodami. Jednak byly podmínky stanoveny pro všechny plochy, nikoliv pouze pro plochy zastavitelné, jako tomu bylo dosud, jednak jsou do řešení implementovány intenzivní vegetační zelené střechy, které mají v centrech měst a i jinde v intenzivní zástavbě dobré opodstatnění. Požadavek č. 14 byl respektován, je stanovena etapizace požadovaných ploch. Požadavek č. 15 prověří vyhodnocení vlivů Návrhu změny B2019-Z3 územního plánu Blansko na životní prostředí.

B.9 VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

B.9.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje

Popsáno v kapitole B.2.1.

B.9.2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Popsáno v kapitole B.2.2.

B.9.3 Požadavky vyplývající z Územní studie krajiny ORP Blansko

Územní studie krajiny ORP Blansko (ÚSK) byla předána 26.03.2019 a schválena její možnost využití 09.04.2019. Dle hlavního výkresu ÚSK byly ve správním území vytipovány jevy, pro které jsou přiřazeny podmínky využití a doporučená opatření.

Ve správním území se řešení změn týká pouze jeden jev a to „Zástavba navržená na exponované poloze". Jedná se o změny označené n-13 (Hořice), n-23 (Blansko-Písečná).

V ÚSK je navržena podmínka využití:

Zástavbu v zastavěných a zastavitelných plochách, které se nacházejí na exponovaných svazích a horizontech, navrhovat s přihlédnutím k jejich poloze (celkový dojem bude ovlivněn měřítkem objektů, jejich výškou, tvarem a orientací střech včetně jejich barevnosti, zapojením vzrostlé zeleně apod.).

U ploch, kterých se podmínka týká (Z10 a Z11 v Hořicích, Z5 v Blansku – Písečné) je územním plánem, respektive touto změnou, stanovena maximální hladina zástavby. U ploch v Hořicích je stanovena podlažnost 1 NP a u plochy v Blansku – Písečná je stanovena podlažnost dle revize územní studie, která tuto plochu podrobněji prověřuje na 7NP. Revidovaná územní studie svým hmotovým řešením prokazuje, že takto vysoká zástavba nepřesáhne výškovou hladinu navazující zástavby a pomocí postupného snižování výšky staveb a využití odstupujících podlaží, zapojí novou zástavbu do krajiny tak, že nevzniknou nové stavební dominanty.

Další jevy, které ÚSK navrhuje, jsou v platném ÚP většinou zaznamenány (např. vodní toky a plochy) a stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jejich realizaci umožňují (navržené směry propojení, úprava komunikací). Ty jevy, které nebyly dosud v platném ÚP zohledněny, budou prověřeny a řešeny další změnou ÚP.

B.9.4 Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

B.9.4.1 Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů JMK

V Územně analytických podkladech Jihomoravského kraje z roku 2017 (dále jen „ÚAP JMK") je řešené území dotčeno prvky ÚSES nadmístního významu, záměrem nadzemního vedení VVN 110 kV (TE019) a záměrem úpravy stávající železniční trati. Tyto záměry jsou řešeny územním plánem Blansko ve znění po zpracovaných změnách.

Dle výkresu problémů byl zjištěn střet záměru vedení VVN s ochranou přírody, problém znečištění vodního toku řeky Svitavy - třída III, a urbanistická závada. Tato závada se týká problematiky suburbanizace v území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno, do správního území však zasahuje pouze okrajově.

Pro řešení změn z ÚAP JMK požadavky nevyplývají. Změny jsou řešeny mimo výše uvedené koridory.

B.9.4.2 Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů ORP Blansko

Pro ORP Blansko jsou aktuálně zpracovány územně analytických podklady (dále ÚAP) z roku 2016.

Předmětem řešení změn nebyl návrh opatření eliminující slabé stránky, hrozby a rizika související s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území. Podle vyhodnocení vyváženosti vztahů územních podmínek má město Blansko pilíř životního prostředí hodnocen záporně a pilíře hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství kladně.

Ve správním území byly zjištěny střety ploch ÚSES nadmístního významu se stávající dopravní a technickou infrastrukturou - SZL1 a střet záměru realizace hipostezky s plochami ÚSES – SZZ4. Řešení těchto střetů nebylo předmětem řešených změn, územní plán tyto střety zohledňuje a minimalizuje ve stávajícím řešení. Požadavky na řešení střetů pro změny nevyplývají.

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

Rovněž závady identifikované v řešeném území nebyly předmětem řešení změn, jsou řešeny v územním plánu, změnou jsou částečně řešeny pouze závady T3 a T4 - chybějící ČOV/veřejná splašková kanalizace (znečištění podzemních vod - Lažánky, Olešná, Hořice, Těchov) je navrženo řešení kanalizace v Olešné.

B.9.5 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

B.9.5.1 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".*

Respektováno, zastavěné území bylo aktualizováno s ohledem na doporučený metodický pokyn, viz kap. B.10.1.3.

Požadavky dotčených orgánů jsou vyhodnoceny výše v kap. B.6.1.

Konkrétní požadavky k dílčím předmětům změn:

p-01 : Klepačov – vymezení VPS komunikačního napojení nezastav. území pod ul. Polní

Požadavek byl respektován, byla navržena zastavitelná plocha veřejného prostranství (PV) v k. ú. Klepačov (**Z17**) a vymezen návrh místní či účelové komunikace. Podrobněji zdůvodněno v kap. B.10.1.2.

p-02 : Blansko – prověření VPS propojení ulic Sušilova a Údolní

Požadavek byl zohledněn, vzhledem k záměru města udržet dopravní kapacitu stávajících komunikací v převážně obytné zóně na nižší úrovni, byl vypuštěn návrh plochy veřejných prostranství, v lokalitě je vybudována pěší komunikace, která postačuje pro komunikační napojení plochy pro parkování za fotbalovým hřištěm a sportovním stadionem. Došlo ke změně **Z33** v k. ú. Blansko a následně vymezení VPS dopravní infrastruktury WD04 a WD02, podrobněji viz kapitola B.10.1.2 část 2).

p-03 : Blansko – prověření ploch pro výstavbu bytového domu v ulici Purkyňova

Požadavek byl zohledněn v rámci plochy přestavby, která byla nově navržena jako **P28** v k. ú. Blansko, podrobněji viz kapitola B.10.1.2 část 1).

p-04 : Obůrka – rozsah veřejných prostranství v lokalitě Pod okny

Požadavek byl zohledněn v rámci úprav vymezení zastavitelné plochy **Z1** v k. ú. Těchov, podrobněji viz kapitolu B.10.1.2 část 2).

p-05 : splašková kanalizace Olešná

Požadavek byl zohledněn, byly vymezeny koridory technických sítí a následně VPS technické infrastruktury VT01 (koridory technické infrastruktury) a VT02 (objekty na sítích technické infrastruktury) dle předaného podkladu – projekt investičního záměru Blansko, Olešná, splašková kanalizace v k. ú. Olešná u Blanska, podrobněji viz kapitolu B.10.1.4.3.

p-06 : rozšíření zástavby v ulici Nad Žlíbkem

Požadavek byl zohledněn v rámci úprav vymezení zastavitelné plochy **Z8** v k. ú. Blansko, podrobněji viz kapitolu B.10.1.2 část 2).

p-07 : Blansko – veřejně prospěšná stavba cyklotrasy v ul. Gellhornova

Požadavek byl zohledněn, byl vymezen návrhový koridor dopravní infrastruktury a následně VPS dopravní infrastruktury WD05 (cyklostezky) dle předaného podkladu – Cyklistická a pěší komunikace podél silnice II/379, úsek Blansko – Skalní Mlýn - DÚR v k. ú. Blansko, podrobněji viz kapitolu B.10.1.4.2.

p-08 : Těchov – veřejně prospěšná stavba místní komunikace v zahradách pod školkou

Požadavek byl zohledněn, byl vymezen návrhový koridor dopravní infrastruktury a následně VPS WD02 (komunikace místní) dle předaného podkladu – projekt účelové komunikace na uvedených parcelách v k. ú. Těchov, podrobněji viz kapitolu B.10.1.4.2.

Přehled uplatněných návrhů:

n-01 : Staré Blansko - bydlení v zahradách nad ulicí Brněnská

Požadavek byl respektován, byla navržena zastavitelná plocha bydlení individuální s převahou RD městského typu (BI) v k. ú. Blansko (**Z54**). Podrobněji zdůvodněno v kap. B.10.1.2.

n-02 : Horní Lhota – rozšíření ploch bydlení v lokalitě nad Familiemi

Požadavek byl respektován, byla rozšířena zastavitelná plocha bydlení individuálního s převahou RD městského typu (BI) v k. ú. Horní Lhota (**Z4**) na úkor plochy změn v krajině **K6**, která byla zmenšena. Podrobněji zdůvodněno v kap. B.10.1.2.

n-03 : Těchov – nové plochy bydlení v severní části území

Požadavek byl respektován, byly navrženy zastavitelné plochy bydlení individuálního - zástavby venkovského typu (BV) v k. ú. Těchov (**Z32, Z33, Z35, Z36 a Z37**) a plochy veřejných prostranství pro jejich obsluhu **Z34** a **Z38**. Podrobněji zdůvodněno v kap. B.10.1.2.

n-04 : Těchov – zohlednění ploch záměru na východním okraji zastavěného území

Požadavek byl respektován, bylo zvětšeno zastavěné území, plocha někdejší parcely, která byla sloučena s parcelou v zastavěném území byla vyhodnocena jako stabilizovaná plocha bydlení individuálního - zástavby venkovského typu (BV). V podstatě se jedná o úpravu vymezení zastavěného území.

n-05 : Horní Lhota – rozšíření ploch bydlení v zahradách zast. území lokality na Familiích

Požadavek byl respektován, byla navržena zastavitelná plocha bydlení individuální s převahou RD městského typu (BI) v k. ú. Horní Lhota (**Z15**). Podrobněji zdůvodněno v kap. B.10.1.2.

n-06 : Dolní Lhota - rozšíření ploch bydlení jižně od zastavěného území, v dobývacím prostoru

Požadavek byl respektován, byla navržena zastavitelná plocha bydlení individuálního - zástavby venkovského typu (BV) v k. ú. Dolní Lhota (**Z8**). Podrobněji zdůvodněno v kap. B.10.1.2.

n-07 : Češkovice - rozšíření zastavitelných ploch v severním okraji zastavěného území

Požadavek byl respektován, bylo zvětšeno zastavěné území, pozemky byly vyhodnoceny jako související se stávající zástavbou rekreačním objektem, plocha byla sloučena s parcelou v zastavěném území a byla vyhodnocena jako stabilizovaná plocha rekreace individuální (RI). V podstatě se jedná o úpravu vymezení zastavěného území. V souvislosti s úpravou se změnila výměra návrhové plochy **Z22** (RH) a územní rezervy **R2** (RN). Podrobněji zdůvodněno v kap. B.10.1.2 a B.10.1.7.

n-08 : Blansko – záměr bydlení východně od areálu Metra v ul. Pražská

Požadavek byl respektován, byly vymezeny přestavbové plochy **P24**, **P25**, **P26** a **P27** v k. ú. Blansko pro změnu využití území na bydlení hromadné a plochy veřejných prostranství k jeho obsluze. Podrobněji zdůvodněno v kap. B.10.1.2.

n-09 : Dolní Lhota – změna využití původního areálu ZD ZERA Rájec – Jestřebí

Požadavek byl respektován, byla vymezena přestavbová plocha **P1** a zastavitelná plocha **Z9** v k. ú. Dolní Lhota. Podrobněji zdůvodněno v kap. B.10.1.2.

n-11 : Blansko – změna rozsahu prověření změn v lokalitě Zborovec

Požadavek byl prověřen, část návrhu veřejného prostranství v lokalitě (v k. ú. Blansko) byla zrušena, přestavbová plocha **P18** byla o tuto část veřejného prostranství zvětšena, část plochy **RP6** byla zmenšena, podrobněji zdůvodněno v kap. B.10.1.2. a B.10.1.7.

n-13 : Hořice – rozvoj bydlení při jihozápadním okraji zastavěného území

Požadavek byl prověřen a respektován, v k. ú. Hořice u Blanska byla nově vymezena zastavitelná plocha **Z11**, navazující plochy územních rezerv **R2** a **R3** byly upraveny. Podrobněji zdůvodněno v kap. B.10.1.2. a B.10.1.7.

n-14 : Blansko - rozvoj bydlení pod územím Regulačního plánu Blansko – Luhy

Požadavek byl prověřen a respektován, v k. ú. Blansko byla přestavbová plocha **Z23**, nově vymezena pro bydlení v RD. Podrobněji zdůvodněno v kap. B.10.1.2.

n-15 : Blansko - rozvoj bydlení v ul. Pražská

Požadavek byl respektován, byla vymezena zastavitelná plocha **Z53** a přestavbová plocha **P26** v k. ú. Blansko pro změnu využití území na bydlení hromadné a plochy veřejných prostranství k jeho obsluze. Podrobněji zdůvodněno v kap. B.10.1.2.

n-16 : Staré Blansko – změna využití v terasách nad nádražím ČD

Požadavek byl respektován, zastavitelné plochy **Z30** a **Z51** vymezené původně pro rozvoj výroby a jako smíšené obytné v k. ú. Blansko, byly změnou vymezeny jako smíšené obytné a pro bydlení individuální. Podrobněji zdůvodněno v kap. B.10.1.2.

n-18 : Staré Blansko – rekreační zahrada pod Hořicemi

Požadavek byl respektován, ale pouze částečně. V území, které je vzdáleno od zastavěných a zastavitelných ploch, navíc v bezprostřední blízkosti lesa, kdy se plocha nachází cele v ochranném pásmu lesa, nelze umísťovat zastavitelné plochy pro individuální rekreaci (jak bylo v podnětu na změnu požadováno), mimo jiné i proto, že nedochází k využívání ani vymezených zastavitelných ploch pro rekreaci. Rozšiřování zastavitelných ploch tohoto druhu využití, aniž by byly jiné zastavitelné plochy eliminovány, je tedy neodůvodnitelné. V souvislosti s názvem podnětu tedy byla vymezena návrhová plocha změn v krajině **K16** v k. ú. Blansko. Podrobněji zdůvodněno v kap. B.10.1.2.

n-19 : Olešná – úprava návrhu infrastruktury území

Požadavek byl respektován, zastavitelná plocha **Z3b** a plocha změn v krajině **K1**, spolu s návrhem plochy veřejného prostranství v k. ú. Olešná u Blanska byly upraveny. Podrobněji zdůvodněno v kap. B.10.1.2.

n-20 : Staré Blansko – změna využití penzionu Hořická 32

Požadavek byl respektován, dle současného stavu lze konstatovat, že mu lépe odpovídá využití individuálního bydlení, plocha byla proto sloučena se sousední stabilizovanou plochou bydlení individuálního s převahou RD městského typu (BI).

n-21 : Klepačov – svahy pod zastavěným územím ulice Dlouhá

Požadavek byl respektován, byly vymezeny zastavitelné plochy **Z15** a **Z16**, spolu s úpravou návrhové plochy **Z1** v k. ú. Klepačov. Podrobněji zdůvodněno v kap. B.10.1.2.

n-22 : Olešná – návrh rozšíření zastavitelných ploch při severním okraji zastavěného území

Požadavek byl respektován, byla vymezena zastavitelná plocha **Z14** v k. ú. Olešná u Blanska. Podrobněji zdůvodněno v kap. B.10.1.2.

n-23 : Blansko – BD TRIKAYA, Písečná

Požadavek byl respektován, podmínky prostorového uspořádání a využití ploch v lokalitě Písečná byly revidovány, nově jsou stanoveny dle zpracované revize územní studie pro plochu **Z5** a její okolí v k. ú. Blansko. Podrobněji zdůvodněno v kap. B.10.1.3.

n-24 : Češkovice – změna užívání stavby hotelu

Požadavek uplatněný Pořizovatelem k opakovanému projednání návrhu - na základě připomínky právnické osoby k projednání Zprávy o uplatňování se zadáním změny, byl respektován, podmínky prostorového uspořádání a využití ploch v lokalitě byly revidovány, nově jsou nově stanoveny s ohledem na současné využití, aniž by vylučovaly plánované změny ve využití stavby. Podrobněji zdůvodněno v kap. B.10.1.2 (vypuštění Z19), B.10.1.4 a B.15.2.2.

B.9.5.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

B.9.5.2.1 Občanské vybavení, služby – veřejná infrastruktura

Dílčí změny, které se týkají občanského vybavení – veřejné infrastruktury (n-14) byly prověřeny a jsou odůvodněny v kap.B.10.1.4.1.

B.9.5.2.2 Koncepce dopravní infrastruktury

Dílčí změny, které se týkají dopravní infrastruktury (p-01, p-02, p-04, p-07, p-08, n-19, n-21) byly prověřeny a jsou odůvodněny v kap.B.10.1.4.2. Z prověření dalších podnětů (p-03, p-05, n-01, n-02, n-03, n-11, n-13, n-22) změny dopravní infrastruktury nevyplynuly. Dotčeným orgánem (KrÚ JMK) uplatněný požadavek na připojování navrhovaných plochy zástavby, přiléhajících k silnicím II. nebo III. tř., se týká patrně pouze plochy Z54 (k. ú. Blansko) (n-01), a to pouze dočasně do zbudování mimoúrovňového křížení silnice III. třídy se železnicí, přičemž je zde již vybudován užívaný sjezd na stávající silnici, který bude použit i pro 1 RD v této ploše. Dále se může týkat ploch Z15 a Z16 v k. ú. Klepačov, anebo plochy Z14 v k. ú. Olešná u Blanska, zde ale rovněž existují stávající sjezdy a plochou Z16 lze zástavbu napojit v zadním plánu – v humnech zástavby. Byly prověřeny možné dopady zrušení přejezdu silnice III/37937 při jeho nahrazení přemostěním a následný záměr zrušit stávající úrovňový přejezd a byl zrušen návrh místní komunikace (požadováno i Ministerstvem dopravy) v části ulice Rožmitálova a navržena přestavbová plocha pro vybudování parkoviště u železniční zastávky. Dotčeným orgánem (SŽDC) uplatněný požadavek podmínit zástavbu na nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy (n-16) vzhledem k nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech, byl respektován. Pro výstavbu v plochách Z30 a Z51 (k. ú. Blansko) je stanovena podmínka využití.

B.9.5.2.3 Vodní hospodářství

Dílčí změny, které se týkají vodního hospodářství (p-05, n-03) byly prověřeny, pro nové zastavitelné plochy v Těchově jsou navrženy koridory pro zásobování vodou a odkanalizování viz grafickou část, je navržena kanalizace v Olešné viz kap. B.10.1.4.3. Z prověření dalších podnětů změny týkající se vodního hospodářství nevyplynuly. Dotčeným orgánem (KrÚ JMK) požadovaná etapizace pro návrhové dílčí změny byla stanovena pro plochu P23 (n-14) spočívající v podmínění výstavby ve výše uvedených lokalitách předchozí realizací veřejné technické infrastruktury (vodovod, kanalizace). Pro plochy Z32, Z33, Z35, Z36 a Z37 (k. ú. Těchov) (n-03) byla stanovena podmínka využití spočívající v přednostním vybudování veřejné infrastruktury v plochách Z34 a Z38. Stejná podmínka byla stanovena pro plochu Z11 (k. ú. Hořice u Blanska) (n-13) a pro plochu Z14 (k. ú. Olešná u Blanska) (n-22). V případě ostatních podnětů n-01, n-02, n-04 – n-07 a n-11 byl požadavek vyhodnocen jako nadbytečný. U ploch Z54 (k. ú. Blansko) (n-01) a Z15 (k. ú. Horní Lhota) (n-05) se jedná v každém případě o výstavbu pouze 1 RD, přičemž vodovod i kanalizace jsou v blízkosti vybudovány, v případě plochy Z4 (k. ú. Horní Lhota) (n-02) se jedná o rozšíření o 2RD zastavitelné plochy, kde vodovod i kanalizace jsou navrženy, další podněty (n-04, n-07) generovaly pouze rozšíření zastavěného území, podél plochy Z8 (k. ú. Dolní Lhota) (n-06) je vybudován vodovod i kanalizace, na základě podnětu n-11 se v zásadě pouze zmenšila plocha územní rezervy RP6 (k. ú. Blansko), plocha P18 se v celkovém rozsahu zmenšila též, vodovod i kanalizace jsou zde navrženy.

B.9.5.2.4 Energetika

Dílčí změny, které se týkají energetiky (p-04) byly prověřeny, viz kap. B.10.1.4.4. Z prověření dalších podnětů změny týkající se energetiky nevyplynuly.

B.9.5.2.5 Spoje

Koncepce řešení dopravní infrastruktury není návrhem změny narušena.

B.9.5.3 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 umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5.SZ

Celkově nedošlo v koncepci uspořádání krajiny k významným změnám.
Dílčí změny, které by se mohly týkat koncepce uspořádání krajiny (p-01, p-04, p-05, p-08, n-01, n-02, n-03, n-04, n-07, n-09, n-13, n-21 a n-22) byly prověřeny. Pro zajištění prostupnosti území byla navržena plocha Z17 v k. ú. Klepačov (p-01) a dopravní napojení v k. ú. Těchov (p-08), je odůvodněno v kap. B.10.1.2. Ostatní změny by na uspořádání krajiny neměly mít vliv.

Dále jsou zapracovány dílčí požadavky na úpravu a doplnění podmínek využití a prostorového uspořádání, které mají za cíl zabezpečit ochranu krajinného rázu, zejména v pohledově exponovaných územích uvnitř nebo v blízkosti CHKO Moravský kras, které uplatnily dotčené orgány, viz kap. B.10.1.3.

B.9.6 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Dílčí změny, které by mohly ovlivnit vymezení ploch a koridorů územních rezerv (n-07, n-11, n-13, p-01, p-04) byly prověřeny. Změny jsou vyhodnoceny v kap. B.10.1.6.

B.9.7 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Požadavky na doplnění VPS vyplývají ze změn v řešení veřejné vybavenosti – dopravní a technické infrastruktury. Dílčí změny, které by mohly ovlivnit vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací (p-01, p-02, p-03, p-04, p-07, p-08, n-03, n-11 a n-19.) byly prověřeny. Změny jsou vyhodnoceny v kap. B.10.1.7 a B.10.1.8.

B.9.8 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Změnou B2019-Z3 ÚP Blansko se nemění vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, ani plochy podmíněné uzavřením dohody o parcelaci. U vymezení lhůt pro pořízení územních studií je u lokality zařazené do I. etapy výstavby (Na Pískách) konstatováno, že tato územní studie již byla zpracována a je vložena do evidence územně plánovací činnosti. Z toho také mimo jiné vyplývá úprava výškového omezení zástavby v této lokalitě.

B.9.9 Požadavky na zpracování variant řešení

Varianty nejsou řešeny.

B.9.10 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Požadavky pořizovatele na uspořádání, obsah změny a jejího odůvodnění byly respektovány, v detailech konzultovány s pořizovatelem. Změna ÚP Blansko B2019-Z3 je zpracována v souladu s platnou legislativou i aktuálními metodickými doporučeními.

B.9.11 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

OŽP KrÚ JmK ve svém vyjádření **uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu Blansko na životní prostředí** (dále jen „vyhodnocení"). Toto vyhodnocení je samostatnou přílohou změny ÚP Blansko B2019-Z3.

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Správa Chráněné krajinné oblasti Moravský kras, **vyloučila** pro část řešeného území nacházející se na území Chráněné krajinné oblasti Moravský kras **významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000**. OŽP Jmk vydal stanovisko v rámci své kompetence v území mimo CHKO Moravský kras se stejným závěrem, že **významný vliv na EVL** ve smyslu § 45i) zákona **lze vyloučit**.

Vyhodnocení předpokládaných vlivů řešené změny ÚP Blansko B2019-Z3 na udržitelný rozvoj území je samostatně zpracováno. **Změna nemá vliv na koncepci řešení ÚP Blansko a z toho plyne, že neovlivní ani udržitelný rozvoj území** (neovlivňuje hodnocení území z hlediska tří pilířů URÚ – pilíře hospodářského, životního prostředí a soudržnosti obyvatel).

B.10 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

B.10.1 Odůvodnění urbanistické koncepce řešení

B.10.1.1 Vymezení zastavěného území

Byla provedena aktualizace zastavěného území k datu 03.05.2020. Do zastavěného území byly zahrnuty zastavěné stavební pozemky, na kterých byla k tomuto datu zkolaudována stavba (došlo k zápisu do katastru nemovitostí). Rozestavěné stavby, které nebyly zkolaudovány, nelze s ohledem na platnou legislativu do zastavěného území zahrnout.

B.10.1.2 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce řešení se změnou B2019-Z3 v podstatě nemění.

Byly prověřeny zastavitelné a přestavbové plochy. Změnou došlo v některých místech ke zmenšení nebo úplnému zrušení zastavitelných ploch (vlivem jejich převedení do ploch stabilizovaných, pokud byly již stavebně využity), v jiných místech došlo k rozšiřování nebo návrhu nových zastavitelných ploch. V zastavěném území byl zohledněn současný stav a jako stabilizované byly zahrnuty i plochy, na nichž provedená stavba nebyla dosud zapsána do katastru nemovitostí, avšak dle místního šetření již stojí nebo je téměř dokončena v souladu s územním plánem a platnou legislativou, byly také vyhodnoceny plochy přestaveb a v případě zjištěného dokončení přestavby z řešení vypuštěny a plochy stabilizovány dle nového využití. Rovněž byly vymezeny nové plochy přestaveb.

1) Byly navrženy tyto zastavitelné plochy, plochy přestaveb a plochy změn v krajině:

k. ú. Blansko

Z53 – bydlení hromadné s převahou bytových domů (BH) – plocha byla navržena s ohledem s ohledem na požadavek **n-15** v rozsahu cca 5170 m^2. Plocha je navržena dle zpracované územní studie, ze které vychází i návrh maximální možné podlažnosti. Požadavek kromě bydlení zmiňoval i zřízení bydlení pro seniory, územní studie zde navrhuje bytové domy s rozšířeným zázemím zeleně vzhledem k sousednímu areálu výroby, proto bylo zvoleno využití pro hromadné bydlení, které ve stanovených podmínkách umožňuje i umístění plošně méně rozsáhlých zařízení občanského vybavení, ať už komerční, či veřejné vybavenosti. Tento typ využití je tedy adekvátně variabilní co do výsledného statutu zařízení pro bydlení seniorů. Z důvodů blízkosti výrobního areálu jsou navrženy podmínky využití plochy, kdy je požadováno prokázání eliminace negativních vlivů z blízkých ploch výroby na chráněné prostory. V blízkém výrobním areálu se utlumuje výroba, provozy, které by mohly být potenciálními zdroji negativních vlivů na životní prostředí jsou nahrazovány sklady a tzv. „čistou" výrobou bez negativních vlivů. Jedná se o žádoucí intenzifikaci využití zastavěného území v místě, kde je vybudována dopravní i technická infrastruktura pro obsluhu plochy;

Z54 – bydlení individuální s převahou RD městského typu (BI) – plocha byla navržena s ohledem na požadavek **n-01** v místě dosavadní stabilizované plochy zeleně soukromé a vyhrazené - zahrad, je zde umožněn rozvoj bydlení na ploše cca 790 m^2. Jedná se o možnost umístění 1 RD v místě, kde je zajištěno připojení na obslužnou komunikaci – zřízen sjezd. Plocha byla vymezena i s ohledem na skutečnost, že tento způsob využití území není v lokalitě Staré Blansko zastoupen v dostatečné výměře a zastavitelné plochy nejsou využívány, mimo jiné i proto, že dopravní napojení této místní části pomocí úrovňových křížení železnice není vyhovující. V tomto však nastává změna, připravuje se vybudování mimoúrovňového křížení silnice se železnicí. Plocha se nachází v přímé návaznosti na zastavěné území zástavby Starého Blanska. Po dobu platnosti územního plánu bylo v katastru Blanska využito 24 % zastavitelných ploch pro individuální bydlení (BI+BV). Je tedy možné rozšířit nabídku zastavitelných ploch v území, které je napojeno na dopravní i technickou infrastrukturu a využívá tak vybudovanou veřejnou infrastrukturu. Prakticky se jedná o zastavění proluky v zástavbě. Je zde třeba respektovat limity využití území, a to zejména možné negativní vlivy z blízkých ploch výroby, proto byla stanovena podmínka využití plochy (prokázání eliminace negativních vlivů z blízkých ploch výroby na chráněné prostory);

P24 – plocha přestavby na bydlení hromadné s převahou bytových domů (BH) – plocha byla navržena s ohledem na požadavek **n-08** v rozsahu cca 8440 m^2. Návrh přestavby vychází ze zpracované územní studie, ze které vychází i návrh maximální možné podlažnosti. Z důvodů bezprostřední blízkosti výrobního areálu jsou navrženy podmínky využití plochy, kdy je požadováno prokázání eliminace negativních vlivů z blízkých ploch výroby na chráněné prostory. V blízkém výrobním areálu se utlumuje výroba, provozy, které by mohly být potenciálními zdroji negativních vlivů na životní prostředí jsou nahrazovány sklady a tzv. „čistou" výrobou bez negativních vlivů. Jedná se o žádoucí intenzifikaci využití zastavěného území v místě, kde je vybudována dopravní i technická infrastruktura pro obsluhu plochy;

P25 – plocha přestavby na bydlení hromadné s převahou bytových domů (BH) – plocha byla navržena s ohledem na požadavek **n-08** v rozsahu cca 2120 m^2. Návrh přestavby vychází ze zpracované územní studie, ze které vychází i návrh maximální možné podlažnosti. Z důvodů blízkosti výrobního areálu jsou navrženy podmínky využití plochy, kdy je požadováno prokázání eliminace negativních vlivů z blízkých ploch výroby na chráněné prostory. V blízkém výrobním areálu se utlumuje výroba, provozy, které by mohly být potenciálními zdroji negativních vlivů na životní prostředí jsou nahrazovány sklady a tzv. „čistou" výrobou bez negativních vlivů. Jedná se o žádoucí intenzifikaci využití zastavěného území v místě, kde je vybudována dopravní i technická infrastruktura pro obsluhu plochy;

P26 – plocha přestavby na veřejné prostranství (PV) – plocha byla navržena s ohledem na požadavky **n-08** a **n-15** v rozsahu cca 770 m^2. Návrh přestavby vychází ze zpracované územní studie. V lokalitě jsou navrženy plochy bydlení hromadného s převahou bytových domů, které má tato navržená plocha obsluhovat;

P27 – plocha přestavby na veřejné prostranství (PV) – plocha byla navržena s ohledem na požadavek **n-08** v rozsahu cca 1080 m^2. Návrh přestavby vychází ze zpracované územní studie. V lokalitě jsou navrženy plochy bydlení hromadného s převahou bytových domů, které má tato navržená plocha obsluhovat;

P28 – plocha přestavby na bydlení hromadné s převahou bytových domů (BH) – plocha byla navržena s ohledem na požadavek **p-03**. Jedná se o plochu přestavby dosavadního areálu hromadné rekreace v sousedství objektu pro hru stolního tenisu, která momentálně leží ladem. Za předpokladu, že výstavba nepřekročí významně hladinu okolní zástavby (je stanovena max. výška 4 NP) se jedná o vhodné využití zastavěného území, obecně prospěšné zintenzívnění zástavby;

P29 – plocha přestavby na dopravní infrastrukturu silniční (DS) – plocha byla vymezena v souvislosti s návrhem na zrušení úrovňového přejezdu u železniční zastávky. V rámci přestavby tohoto dopravního uzlu menšího významu bude vybudován bezbariérový přístup z obou stran železnice pro pěší a cyklisty. V souvislosti s přesunutím silnice III. třídy na nově navržené mimoúrovňové křížení v pokračování ulice Fügnerova bude zrušen přejezd pro motorovou dopravu a je nutné v blízkosti zastávky vybudovat parkoviště. Jedná se o plochu přestavby dosavadní budovy zastávky, kterou vlastník (ČR - Správa železnic) už neplánuje nadále využívat. Podmínkou výstavby parkoviště je respektování návrhového koridoru pro vybudování bezbariérového přístupu pro pěší a cyklisty;

K16 – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS), plocha o rozloze cca 610 m^2 byla vymezena v souvislosti s požadavkem **n-18**, ve kterém navrhovatel požaduje změnu na plochu individuální rekreace pro vybudování rekreační zahrady a dále deklaruje, že pro tento záměr dosavadně vymezená plocha NS – plocha smíšená nezastavěného území, nevyhovuje. Vzhledem k výše uvedeným důvodům, kdy nelze vymezit zastavitelnou plochu (v ochranném pásmu lesa, bez napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a na zastavitelné a zastavěné plochy), byla vymezena návrhová plocha zeleně soukromé a vyhrazené, jejíž podmínky využití by mohly lépe odpovídat záměru zřízení rekreační zahrady než je tomu dosud;

k. ú. Dolní Lhota

Z8 – bydlení individuální – zástavba venkovského typu (BV), plocha byla navržena s ohledem na požadavek **n-06** v místě dosavadní stabilizované plochy zeleně soukromé a vyhrazené - zahrad, je zde umožněn rozvoj bydlení. Jedná se o možnost umístění cca 4 RD v místě, kde je zajištěno připojení na obslužnou komunikaci a stejně tak jsou v blízkosti plochy vybudovány inženýrské sítě. Plocha se nachází v zastavěném území. Po dobu platnosti územního plánu nebyla v katastru Dolní Lhota využita žádná ze zastavitelných ploch pro individuální bydlení (BI+BV). Je tedy možné, že zastavitelné plochy nejsou vymezeny v dostatečné míře a na pozemcích dostupných pro výstavbu. Jednou z možností, jak problém řešit je rozšířit nabídku zastavitelných ploch. Jedná se navíc o území, které je napojeno na dopravní i technickou infrastrukturu a návrh tak využívá vybudovanou veřejnou infrastrukturu. Jedná se o území, které se dosud nachází ve vymezeném dobývacím prostoru, proto je stanovena podmínka využití (vynětí dotčených parcel z vymezení dobývacího prostoru);

Z9 – výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD) - plocha byla navržena s ohledem na doplněný požadavek **n-09** v rozsahu cca 1190 m^2. Návrh zástavby vychází z požadavku na výstavbu dílny pro kovovýrobu a skladovací prostory se zázemím pro zaměstnance. Jedná se o přemístění výroby z centra města, kde podmínky stanovené územním plánem neumožňují rozšiřování výroby a jsou navrženy k přestavbě na jiné využití. Tato výstavba je v dané lokalitě žádoucí, neboť se v okolí nevyskytují žádné stavby s chráněnými prostory a plocha navazuje na stávající výrobní a skladovací areál s podobným zaměřením;

P1 – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) - plocha byla navržena s ohledem na požadavek **n-09** v rozsahu cca 13990 m^2. Návrh přestavby vychází z požadavku na přestavbu území na airsoftovou či paintball střelnici. Tato náplň někdejšího, nyní nevyužívaného zemědělského areálu, je žádoucí, jedná se o vhodnou přestavbu areálu, kterou je možno vyhodnotit jako brownfield na využití, které bude rozvíjet tělesnou zdatnost obyvatel a návštěvníků, což přinese oživení na poli turistického ruchu a zvýšení nabídky volnočasových aktivit;

k. ú. Horní Lhota u Blanska

Z15 – bydlení individuální s převahou RD městského typu (BI) – plocha byla navržena s ohledem na požadavek **n-05** v místě dosavadní stabilizované plochy zeleně soukromé a vyhrazené - zahrad, je zde umožněn rozvoj bydlení. Jedná se o možnost umístění 1 RD v místě, kde je zajištěno připojení na obslužnou komunikaci a stejně tak jsou v blízkosti plochy vybudovány inženýrské sítě. Plocha se nachází v zastavěném území. Po dobu platnosti územního plánu bylo v katastru Horní Lhota využito 26 % zastavitelných ploch pro individuální bydlení (BI+BV). Je tedy možné rozšířit nabídku zastavitelných ploch v území, které je napojeno na dopravní i technickou infrastrukturu a využívá tak vybudovanou veřejnou infrastrukturu. Jedná se o zastavění proluky v zástavbě a zintenzivnění využití zastavěného území;

k. ú. Hořice u Blanska

Z11 – bydlení individuální - zástavba venkovského typu (BV), Zahrádky – plocha byla navržena s ohledem na požadavek **n-11** na části dosavadně vymezené územní rezervy pro bydlení **R2**. Jedná se o rozšíření zastavitelných ploch v místě dlouhodobě určeném pro rozvoj bydlení a zhodnocení prováděných investic do výstavby nové ulice a inženýrských sítí – zástavba druhé strany nově vytvořené ulice. Je tu možnost umístění 2 RD. Po dobu platnosti územního plánu byly v katastru Hořice u Blanska využity 4 % zastavitelných ploch pro individuální bydlení (BI+BV). Je tedy možné, že zastavitelné plochy nejsou vymezeny v dostatečné míře a na pozemcích dostupných pro výstavbu. Jednou z možností, jak problém řešit je rozšířit nabídku zastavitelných ploch v místě, které je napojeno na budovanou dopravní a technickou infrastrukturu a využívá tak účinněji již navržené investice do území.

k. ú. Olešná u Blanska

Z14 – bydlení individuální – zástavba venkovského typu (BV), Bačina – plocha byla navržena s ohledem na požadavek **n-22**. Jedná se o rozšíření zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území a zhodnocení chystaných investic do výstavby inženýrských sítí (nová kanalizace). Je tu možnost umístění 1 RD. Po dobu platnosti územního plánu bylo v katastru Hořice u Blanska využito 7 % zastavitelných ploch pro individuální bydlení (BI+BV). Je tedy možné, že zastavitelné plochy nejsou vymezeny v dostatečné míře a na pozemcích dostupných pro výstavbu. Jednou z možností, jak problém řešit je rozšířit nabídku zastavitelných ploch v místě, které je napojeno na dopravní a budovanou technickou infrastrukturu a využívá tak účinněji již navržené investice do území. Vzhledem k situování plochy v blízkosti silnice III. třídy jsou stanoveny podmínky využití plochy (prokázat situování chráněných prostorů mimo území zatížené hlukem a řešení odvodu odpadních vod, eliminovat negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovat vsak povrchové vody do půdy);

k. ú. Těchov

Z32 – bydlení individuální – zástavba venkovského typu (BV), Těchov, sever – plocha byla navržena v rozloze cca 0,54 ha s ohledem na požadavek **n-03**. Vzhledem k tomu, že v této části města byly využity zastavitelné plochy a to zejména v západní části, na ostatních zastavitelných plochách rovněž probíhá výstavba a budou v blízké době zastavěny, lze navrhnout rozšíření zastavitelných ploch v této lokalitě. Celkové aktuální využití navržených ploch pro bydlení

individuální uvádí zpráva o uplatňování ÚP v tomto katastrálním území 44%. Jedná se o rozšíření ploch pro bydlení mezi stávající zástavbou rodinných domů a areálem chovu koní v lokalitě Na Slunku. Podmínkou pro zástavbu v této lokalitě je vyřešení dopravní a technické obsluhy budoucí zástavby (podmínka vybudování veřejné infrastruktury v ploše **Z34**). Vzhledem k tomu, že plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území, jeví se její využití pro bydlení jako logické a vhodné.

Z33 – bydlení individuální – zástavba venkovského typu (BV), Těchov, sever – plocha byla navržena v rozloze cca 0,64 ha s ohledem na požadavek **n-03**. Vzhledem k tomu, že v této části města byly využity zastavitelné plochy a to zejména v západní části, na ostatních zastavitelných plochách rovněž probíhá výstavba a budou v blízké době zastavěny, lze navrhnout rozšíření zastavitelných ploch v této lokalitě. Celkové aktuální využití navržených ploch pro bydlení individuální uvádí zpráva o uplatňování ÚP v tomto katastrálním území 44%. Jedná se o rozšíření ploch pro bydlení mezi stávající zástavbou rodinných domů a areálem chovu koní v lokalitě Na Slunku. Podmínkou pro zástavbu v této lokalitě je vyřešení dopravní a technické obsluhy budoucí zástavby (podmínka vybudování veřejné infrastruktury v ploše **Z34**). Vzhledem k tomu, že plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území, jeví se její využití pro bydlení jako logické a vhodné.

Z34 – plochy veřejných prostranství (PV), Těchov, sever – plocha byla navržena v rozloze cca 0,34 ha s ohledem na požadavek **n-03**. Vzhledem k tomu, že v této části města byly využity zastavitelné plochy a to zejména v západní části, na ostatních zastavitelných plochách rovněž probíhá výstavba a budou v blízké době zastavěny, lze navrhnout rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení v této lokalitě. Jedná se o vymezení ploch pro výstavbu inženýrských sítí a místních komunikací, které obslouží návrhové plochy bydlení mezi stávající zástavbou rodinných domů a areálem chovu koní v lokalitě Na Slunku. Realizace výstavby v této ploše je podmínkou pro zástavbu okolních ploch **Z32** a **Z33** v této lokalitě.

Z35 – bydlení individuální – zástavba venkovského typu (BV), Těchov, sever – plocha byla navržena v rozloze cca 0,52 ha s ohledem na požadavek **n-03**. Vzhledem k tomu, že v této části města byly využity zastavitelné plochy a to zejména v západní části, na ostatních zastavitelných plochách rovněž probíhá výstavba a budou v blízké době zastavěny, lze navrhnout rozšíření zastavitelných ploch v této lokalitě. Celkové aktuální využití navržených ploch pro bydlení individuální uvádí zpráva o uplatňování ÚP v tomto katastrálním území 44%. Jedná se o rozšíření ploch pro bydlení mezi stávající zástavbou rodinných domů a areálem chovu koní v lokalitě Na Slunku. Podmínkou pro zástavbu v této lokalitě je vyřešení dopravní a technické obsluhy budoucí zástavby (podmínka vybudování veřejné infrastruktury v ploše **Z38**).

Z36 – bydlení individuální – zástavba venkovského typu (BV), Těchov, sever – plocha byla navržena v rozloze cca 0,40 ha s ohledem na požadavek **n-03**. Vzhledem k tomu, že v této části města byly využity zastavitelné plochy a to zejména v západní části, na ostatních zastavitelných plochách rovněž probíhá výstavba a budou v blízké době zastavěny, lze navrhnout rozšíření zastavitelných ploch v této lokalitě. Celkové aktuální využití navržených ploch pro bydlení individuální uvádí zpráva o uplatňování ÚP v tomto katastrálním území 44%. Jedná se o rozšíření ploch pro bydlení mezi stávající zástavbou rodinných domů a areálem chovu koní v lokalitě Na Slunku. Podmínkou pro zástavbu v této lokalitě je vyřešení dopravní a technické obsluhy budoucí zástavby (podmínka vybudování veřejné infrastruktury v ploše **Z38**). Vzhledem k tomu, že plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území, jeví se její využití pro bydlení jako logické a vhodné.

Z37 – bydlení individuální – zástavba venkovského typu (BV), Těchov, sever – plocha byla navržena v rozloze cca 0,22 ha s ohledem na požadavek **n-03**. Vzhledem k tomu, že v této části města byly využity zastavitelné plochy a to zejména v západní části, na ostatních zastavitelných plochách rovněž probíhá výstavba a budou v blízké době zastavěny, lze navrhnout rozšíření zastavitelných ploch v této lokalitě. Celkové aktuální využití navržených ploch pro bydlení individuální uvádí zpráva o uplatňování ÚP v tomto katastrálním území 44%. Jedná se o rozšíření ploch pro bydlení mezi stávající zástavbou rodinných domů a areálem chovu koní v lokalitě Na Slunku. Podmínkou pro zástavbu v této lokalitě je vyřešení dopravní a technické obsluhy budoucí zástavby (podmínka vybudování veřejné infrastruktury v ploše **Z38**). Vzhledem

k tomu, že plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území, jeví se její využití pro bydlení jako logické a vhodné.

Z38 – plochy veřejných prostranství (PV), Těchov, sever – plocha byla navržena v rozloze cca 0,15 ha s ohledem na požadavek **n-03**. Vzhledem k tomu, že v této části města byly využity zastavitelné plochy a to zejména v západní části, na ostatních zastavitelných plochách rovněž probíhá výstavba a budou v blízké době zastavěny, lze navrhnout rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení v této lokalitě. Jedná se o vymezení ploch pro výstavbu inženýrských sítí a místních komunikací, které obslouží návrhové plochy bydlení mezi stávající zástavbou rodinných domů a areálem chovu koní v lokalitě Na Slunku. Realizace výstavby v této ploše je podmínkou pro zástavbu okolních ploch **Z35, Z36** a **Z37** v této lokalitě.

k. ú. Klepačov

Z15 – občanské vybavení komerčního typu (OK) – plocha byla navržena s ohledem na požadavek **n-21**. Vzhledem k povaze požadavku zde byla navržena zastavitelná plocha a byly stanoveny podmínky využití: V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy. Stavby přízemního charakteru, terasovitě začleněné do krajiny. Zachovat min. 30 m široký nezastavěný pás od hranice lesa. Dále byla navržena zastavitelná plocha veřejného prostranství pro napojení a obsluhu této plochy. V Klepačově byla navržena přestavbová plocha pro tento účel, která již byla konzumována. Jelikož se jedná o území, které je východiskem turistických cest a poznávacích tras v CHKO Moravský kras, jeví se rozvoj komerční občanské vybavenosti pro stavbu penzionů a stravovacích zařízení jako vhodný, rozvíjející občanskou vybavenost, zaměstnanost a hospodářský rozvoj obce;

Z16 – plochy veřejných prostranství (PV) – plocha byla navržena s ohledem na požadavek **n-21**. Vzhledem k povaze požadavku zde byla navržena zastavitelná plocha veřejných prostranství – pro napojení a obsluhu zastavitelné plochy **Z15** i okolních ploch. Vzhledem k tomu, že jedním z cílů územního plánování je ochrana krajiny a nezastavěného území, přičemž jedním z úkolů ÚPD je zajištění prostupnosti a zároveň je nutné koordinovat veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizovat ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, byl zde vymezen návrh místní komunikace pro zajištění této prostupnosti. Tento návrh byl vymezen jako VPS dopravní infrastruktury;

Z17 – plochy veřejných prostranství (PV) – plocha byla navržena s ohledem na požadavek **p-01**. Vzhledem k povaze požadavku zde byla navržena zastavitelná plocha veřejných prostranství – požadavek na napojení ploch a zpřístupnění pozemků nezastavěného území pod ul. Polní. Vzhledem k tomu, že jedním z cílů územního plánování je ochrana krajiny a nezastavěného území, přičemž jedním z úkolů ÚPD je zajištění prostupnosti a zároveň je nutné koordinovat veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizovat ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, byl zde vymezen návrh místní či účelové komunikace pro zajištění této prostupnosti. Tento návrh byl vymezen jako VPS dopravní infrastruktury;

2) Ke změnám došlo u těchto zastavitelných, přestavbových ploch a ploch změn v krajině:

k. ú. Blansko

Z8 – bydlení individuální s převahou RD městského typu (BI), Nad Žlíbkem – plocha byla zvětšena o cca 1/4 rozlohy kvůli umožnění realizace záměru výstavby 1RD (dle požadavku **p-06**) na volné ploše v zastavěném území, jedná se o žádoucí zintenzívnění zástavby, využití zastavěného území a vybudované veřejné infrastruktury;

Z30 – plochy smíšené obytné venkovské (SV) – plocha se co do rozlohy nemění, mění se způsob využití z někdejšího vymezení pro výrobu (VP) dle požadavku **n-16**. Rozvoj výroby bez vazby na sousední výrobní areál se jeví vlastníkovi jako problematický, napojení ploch pro výrobu z výše položené komunikace nepovažuje za vhodné pro pravidelnou obsluhu nákladními vozy okolo rozvojových ploch smíšených obytných a ploch pro bydlení, proto je v návaznosti na druhou část podnětu **n-16** plocha změněna na návrh smíšené obytné, přičemž lze předpokládat umístění objektů určených pro podnikatelské aktivity do blízkosti železnice tak, aby zajistily eliminaci negativních vlivů ze železniční dopravy. V souvislosti s nepříznivou situací vzhledem

k železnici jsou stanoveny, kromě již existujících podmínek (vybudování příjezdové komunikace a sítí, návrh opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy) podmínky využití plochy, a to doložit reálnost eliminace negativních vlivů z blízkých ploch výroby a železniční dopravy na chráněné prostory;

Z33 – dopravní infrastruktura silniční (DS) – plocha byla upravena a zvětšena o cca 1/4 rozlohy vlivem vypuštění části návrhové plochy veřejných prostranství (PV) dle požadavku **p-02**;

Z37a – bydlení individuální s převahou RD městského typu (BI), Nad Zborovcem – původní plocha Z37 byla zmenšena o cca 1/2 rozlohy z důvodu částečné realizace záměru, byla upravena a rozdělena na tři části s ohledem na realizovanou výstavbu a veřejná prostranství, téměř polovina plochy je převedena do stabilizovaných ploch;

Z37b – bydlení individuální s převahou RD městského typu (BI), Nad Zborovcem – druhá část původní plochy Z37, podrobněji viz Z37a;

Z37c – bydlení individuální s převahou RD městského typu (BI), Nad Zborovcem – třetí část původní plochy Z37, podrobněji viz Z37a;

Z49 – bydlení individuální s převahou RD městského typu (BI), Nad Zborovcem –plocha byla zmenšena téměř o cca 1/2 rozlohy z důvodu částečné realizace záměru, téměř polovina plochy je převedena do stabilizovaných ploch BI;

Z51 – bydlení individuální s převahou RD městského typu (BI) – plocha se co do rozlohy nemění, mění se způsob využití z někdejšího vymezení pro plochy smíšené obytné venkovské (SV) dle požadavku **n-16**. Jedná se o možnost rozvoje ploch pro bydlení v místě, kde je zajištěno připojení na obslužnou komunikaci – zřízen sjezd a navrženo jeho rozšíření (návrh veřejného prostranství - PV). Plocha byla vymezena i s ohledem na skutečnost, že tento způsob využití území není v lokalitě Staré Blansko zastoupen v dostatečné výměře a zastavitelné plochy nejsou využívány, mimo jiné i proto, že dopravní napojení této místní části pomocí úrovňových křížení železnice není vyhovující. V tomto však nastává změna, připravuje se vybudování mimoúrovňového křížení silnice se železnicí. Plocha se nachází v přímé návaznosti na zastavěné území zástavby Starého Blanska. Po dobu platnosti územního plánu bylo v katastru Blanska využito 24 % zastavitelných ploch pro individuální bydlení (BI+BV). Je tedy možné rozšířit nabídku zastavitelných ploch v území, které je napojeno na dopravní i technickou infrastrukturu a využívá tak vybudovanou veřejnou infrastrukturu. Je zde třeba respektovat limity využití území, a to zejména možné negativní vlivy z blízkých ploch výroby a železniční dopravy, proto byla ponechána stanovená podmínka využití plochy (prokázání eliminace negativních vlivů z blízkých ploch výroby a železniční dopravy na chráněné prostory). Kvůli požadavkem na změnu deklarovanému žádoucímu zhodnocení investic do území - pro možnost zintenzivnění zástavby, lze tuto změnu využití zastavitelné plochy provést, avšak nikoliv v návaznosti na zpracovanou zastavovací studii (Sollaron architects), neboť tato neřeší eliminaci stávající hlukové zátěže, je třeba prokázat takové řešení, které bude počítat s protihlukovými stěnami či valy, anebo umísťování objektů tak, aby zároveň tvořily ochranu proti nadměrné hlukové zátěži a zajišťovaly ochranu chráněných prostor;

P18 – bydlení individuální s převahou RD městského typu (BI), Nad Zborovcem – plocha byla mírně zvětšena o cca 293 m^2 rozlohy kvůli umožnění rozšíření záměru výstavby 1RD na dosud navrhované ploše veřejného prostranství (dle požadavku **n-11**) v zastavěném území, následně však byla zmenšena vlivem realizace přestavby v jiných jejích částech, které byly převedeny do stabilizovaných ploch BI, takže nakonec se jedná o zmenšení vymezení plochy o cca 1/10;

P23 – bydlení individuální s převahou RD městského typu (BI), Luhy – plocha se co do rozlohy nezměnila, avšak na dosud navrhované ploše občanského vybavení – veřejné vybavenosti OV se nově jedná o plochu BI (dle požadavku **n-14**) v zastavěném území, pro rozvoj individuálního bydlení. Výstavba bytů pro seniory se přesouvá dle této změny do nově vymezené zastavitelné plochy Z53, proto je možné na této ploše, kde se plánovalo umístění zařízení pro seniory, nově umístit rozvoj individuálního bydlení. Vzhledem k podmínkám v lokalitě, kdy je v těsném sousedství vymezena plocha pro zástavbu obytnými domy, ať už pro individuální či hromadné bydlení dle zpracovaného regulačního plánu Luhy, lze tento typ zástavby navrhnout i zde. Jsou ale stanoveny podmínky využití, na základě faktu, že plocha sousedí se stávajícím výrobním areálem bude nutné doložit reálnost eliminace negativních vlivů z blízkých ploch výroby na

chráněné prostory a realizaci podmiňujících investic (komunikace a inženýrských sítí k lokalitě), tato zástavba tedy bude realizována jako II. etapa poté, co budou vybudovány sítě a obslužné komunikace (v rámci výstavby I. etapy zástavby dle RP Luhy). Po dobu platnosti územního plánu bylo v katastru Blanska využito 24 % zastavitelných ploch pro individuální bydlení (BI+BV). Je tedy možné rozšířit nabídku zastavitelných ploch v území, které bude napojeno na dopravní i technickou infrastrukturu a využije tak vybudovanou veřejnou infrastrukturu;

k. ú. Horní Lhota u Blanska

Z4 – bydlení individuální s převahou RD městského typu (BI), Nad Familiemi - plocha byla nepatrně zvětšena (o 128 m^2) v souvislosti s požadavkem na prověření **n-02**; plocha zmenšena kvůli rozšíření zastavěného území (část převedena do stabilizované BI) a rozšířena o požadovanou plochu pro cca 2 RD na úkor návrhové plochy změn v krajině **K6**. Jedná se o maximalizaci využití vložených investic do území pro vybudování veřejné infrastruktury, kdy zástavbu uzavírá plocha pro vybudování 2 koncových RD – zakončení ulice, další rozšiřování výstavby nebude možné;

Z6 – rekreace individuální (RI), plocha byla zmenšena o cca 2/3 rozlohy z důvodu částečné realizace záměru, realizovaná část byla převedena do stabilizovaných ploch RI;

Z14 – bydlení individuální s převahou RD městského typu (BI), Nad Zborovcem – plocha byla zmenšena o cca 1/4 rozlohy z důvodu částečné realizace záměru, její část byla převedena do zastavěného území a stabilizovaných ploch BI;

K3 – zeleň ochranná a izolační (ZO), Vojánky – plocha byla zmenšena o cca 1/16 rozlohy, v souvislosti s realizací sousední plochy, její část byla převedena do stabilizovaných ploch výroby a skladování VP;

K6 – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS), plocha byla zmenšena o cca 1/4 rozlohy, v souvislosti s požadavkem na rozšíření sousední zastavitelné plochy **Z4**, její část byla převedena do zastavitelných ploch BI, přičemž minimální vzdálenost od ploch lesa 30 m je zachována;

k. ú. Těchov

Z1 – bydlení individuální – zástavba venkovského typu (BV), Obůrka – plocha byla zmenšena o cca 1/5 rozlohy z důvodu částečné realizace záměru a dále v souvislosti s požadavkem na prověření **p-04**, kdy byla přehodnocena potřeba vybudování veřejného prostranství v původně navrhovaném rozsahu, pro realizaci návesního prostoru v okolí kapličky a dostatečně velkého parkoviště a plochy pro umístění transformační stanice postačí i mírně zmenšená plocha PV, takže došlo k částečnému rozšíření návrhové plochy BV, realizovaná část byla převedena do stabilizovaných ploch BV;

Z3a – bydlení individuální – zástavba venkovského typu (BV), Těchov, u školky – plocha byla zmenšena o cca 1/10 rozlohy z důvodu částečné realizace záměru, realizovaná část byla převedena do stabilizovaných ploch;

Z6a – bydlení individuální – zástavba venkovského typu (BV), Těchov, západ – plocha byla zmenšena o cca 2/3 rozlohy z důvodu částečné realizace záměru, realizovaná část byla převedena do stabilizovaných ploch;

Z17 – rekreace individuální (RI), Žižlavice – plocha byla zmenšena o cca 1/3 rozlohy z důvodu částečné realizace záměru, realizovaná část byla převedena do stabilizovaných ploch RI;

Z22 – rekreace hromadná (RH), Češkovice – plocha byla zmenšena o 165 m^2, t.j. cca 1/220 rozlohy, protože tato její část byla převedena do stabilizovaných ploch individuální rekreace;

k. ú. Klepačov

Z1 – bydlení individuální – zástavba venkovského typu (BV), V pasekách – plocha byla zvětšena o cca 120 m^2 rozlohy z důvodu úpravy vymezení okolních ploch, zejména umístění nových zastavitelných ploch **Z15** a **Z16** vzhledem k reambulované KM;

Z2 – bydlení individuální – zástavba venkovského typu (BV), Strana – plocha byla zmenšena o cca 1/2 rozlohy z důvodu částečné realizace záměru, realizovaná část byla převedena do stabilizovaných ploch;

k. ú. Olešná u Blanska

Z3b – bydlení individuální – zástavba venkovského typu (BV), Podlačí – plocha byla mírně zvětšena o cca 500 m^2 rozlohy z důvodu požadovaného zúžení návrhu sousedního veřejného prostranství (požadavek **n-19**). Pro návrh obslužné komunikace v této poloze postačí šíře 7 m, z hlediska zajištění obsluhy zastavěného území se nejedná o příliš důležitou komunikaci, jedná se spíše o budoucí propojení a určitou zkratku, samostatně napojí pouze cca 2 až 3 RD;

K1 – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS), plocha byla mírně zmenšena o cca 1/7, t.j. 300 m^2 rozlohy z důvodu požadovaného zúžení návrhu sousedního veřejného prostranství (požadavek **n-19**). Pro návrh obslužné komunikace v této poloze postačí šíře 7 m. V souvislosti s úpravou vymezení sousedních ploch – veřejného prostranství a zastavitelné plochy **Z3a** v návaznosti na reambulovanou katastrální mapu, byla plocha zeleně mírně zmenšena.

k. ú. Hořice u Blanska

Z10 – bydlení individuální – zástavba venkovského typu (BV), Zahrádky – plocha byla upravena s ohledem na záměr **B2013-Z1a**, byla zvětšena o cca 1/2 rozlohy dle předložené studie, bylo upraveno umístění veřejného prostranství, které bylo přesunuto a vymezeno na úkor územní rezervy pro bydlení R1, která byla tímto zmenšena. Vzhledem k přilehlým plochám a jejich využití se jedná o obsahově i rozměrově drobnou změnu, která bude mít vliv pouze na umístění veřejného prostranství v dané lokalitě;

3) Byly vypuštěny tyto zastavitelné plochy, plochy přestaveb a plochy změn v krajině:

k. ú. Blansko

P17 – plocha přestavby na bydlení individuální s převahou RD městského typu (BI), přestavba byla realizována, plocha je převedena do stabilizovaných ploch BI;

k. ú. Těchov

Z5 – bydlení individuální – zástavba venkovského typu (BV), Těchov – plocha byla vypuštěna z důvodu realizace záměru, je převedena do stabilizovaných ploch;

Z6b – bydlení individuální – zástavba venkovského typu (BV), Těchov, západ – plocha byla vypuštěna z důvodu realizace záměru, je převedena do stabilizovaných ploch;

Z6c – bydlení individuální – zástavba venkovského typu (BV), Těchov, západ – plocha byla vypuštěna z důvodu realizace záměru, je převedena do stabilizovaných ploch;

Z6d – bydlení individuální – zástavba venkovského typu (BV), Těchov, západ – plocha byla vypuštěna z důvodu realizace záměru, je převedena do stabilizovaných ploch;

Z6e – bydlení individuální – zástavba venkovského typu (BV), Těchov, západ – plocha byla vypuštěna z důvodu realizace záměru, je převedena do stabilizovaných ploch;

Z7 – bydlení individuální – zástavba venkovského typu (BV), Těchov – plocha byla vypuštěna z důvodu realizace záměru, je převedena do stabilizovaných ploch;

Z9 – bydlení individuální – zástavba venkovského typu (BV), Těchov – plocha byla vypuštěna z důvodu realizace záměru, je převedena do stabilizovaných ploch;

Z11a – bydlení individuální s převahou RD městského typu (BI), Češkovice – plocha byla vypuštěna z důvodu realizace záměru, je převedena do stabilizovaných ploch;

Z11b – bydlení individuální s převahou RD městského typu (BI), Češkovice – plocha byla vypuštěna z důvodu realizace záměru, je převedena do stabilizovaných ploch;

Z11c – bydlení individuální s převahou RD městského typu (BI), Češkovice – plocha byla vypuštěna z důvodu realizace záměru, je převedena do stabilizovaných ploch;

Z19 – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), Češkovice – plocha byla vypuštěna z důvodu odstoupení od realizace záměru rozšiřování ploch občanské vybavenosti v okolí hotelu, je převedena do stabilizovaných ploch RH, kteréžto využití lépe odpovídá stávajícímu stavu v ploše i v navazujícím území;

K3b – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS), Češkovice – plocha byla vypuštěna z důvodu realizace záměru, je převedena do stabilizovaných ploch;

k. ú. Klepačov

P1 – plocha přestavby na občanské vybavení komerčního typu (OK), přestavba byla realizována, plocha je převedena do stabilizovaných ploch OK.

Přehled navrhovaných změn je znázorněn v následující tabulce:

Změna B2019-Z3 - Přehled ploch změn a ploch přestavby																	
Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]					podle funkčního využití						podmínky využití	změna B2019-Z3	rozdíl	původní hodnota
	kód	využití	Bx	Rx	Ox	Px	Sx	Dx	Tx	Vx	Zx	Nx					
Blansko - počet obyv. 21 018 (2010), 7704 trvale obydlených bytů																	
Z 8	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	3 414											V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.	rozšířeno v souvislosti s požadavkem na prověření p-06, jde o zintenzivnění využití zastavěného území a využití možností napojení na stávající inženýrské sítě	750	2 664
00	PV	plochy veřejných prostranství				38 658								V návrhovém koridoru ZK9 přednostně umožnit realizaci optimalizace železnice, případně rozšíření drážního tělesa.	zmenšeno v souvislosti se zrušením části návrhové plochy PV kvůli prověření požadavků p-02 a n-11, podmínka doplněna po převzetí koridoru ZK9 ze ZÚR JMK (DZ12)	-2042	40 700
Z 28	VP	výroba a skladování – průmysl								22 321				Plocha sousedí se silnicí II.třídy, připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami (jednotlivé objekty nebudou individuálně připojovány přímo na silnici II. třídy). Bude projednáno se správcem silnice. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy. Prověřit střet s melioračními zařízeními.	oprava rozlohy - plocha byla chybně vyčíslena na 35 989	-13668	35 989
Z 30	SV	plochy smíšené obytné venkovské					10 503							Připojení plochy na silnici III. třídy je omezeno příslušnými normami. Podmíněno vybudováním příjezdové komunikace a sítí. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy. Nejpozději v územním řízení bude prokázáno řešení eliminace negativních vlivů, zejména ze železniční dopravy, ale i ze sousedící výroby, na chráněné prostory.	změna navrhovaného využití z někdejšího VP v souvislosti s požadavkem na prověření n-16	0	10 503
Z 33	DS	dopravní infrastruktura silniční						1 683						Stavba podmíněna rozšířením komunikace a realizací sítí. Posoudit při stavbě možné ovlivnění odtokových poměrů.	návrhové plochy PV kvůli prověření požadavku p-02	313	1 370
Z 37a Z 37b Z 37c	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	10 006											Podmínkou výstavby je realizace podmiňujících investic (komunikace a inženýrských sítí v úseku od restaurace Zátiší k lokalitě). Posoudit ekonomickou a provozní únosnost rozvoje.	rozděleno a zmenšeno v souvislosti s rozšířením zastavěného území, plocha částečně využita, převedena do stavu BI	-9253	19 259
Z 49	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	1 630											V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy. Objekty v OP lesa min. ve vzdálenosti 25m. Zajistit podmínky pro hašení požárů.	zmenšeno v souvislosti s rozšířením zastavěného území, plocha částečně využita, převedena do stavu BI	-1137	2 767
Z 51	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	10 454											Podmínkou výstavby je realizace podmiňujících investic (komunikace a inženýrských sítí k lokalitě). Nejpozději v rámci územního řízení bude prokázána eliminace negativních vlivů z blízkých ploch výroby a železniční dopravy na chráněné prostory.	změna navrhovaného využití z někdejšího SV v souvislosti s požadavkem na prověření n-16, kvůli zhodnocení investic do území - pro možnost zintenzivnění zástavby	0	10 454
Z 53	BH	bydlení hromadné s převahou bytových domů	5 169											Intenzifikace využití zastavěného území. Podmínkou výstavby je realizace podmiňujících investic (komunikace a inženýrských sítí k lokalitě). Nejpozději v rámci územního řízení bude prokázána eliminace negativních vlivů z blízkých ploch výroby na chráněné prostory.	přestavba stabilizovaných ploch DS, VP a PV; vymezeno na základě prověření požadavku n-15	5169	0
Z 54	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	786											Intenzifikace využití ploch v přímé návaznosti na zastavěné území v lokalitě, kde jsou vybudovány technické sítě a přístup na obslužnou komunikaci je zajištěn pomocí stávajícího sjezdu. Nejpozději v rámci územního řízení bude prokázána eliminace negativních vlivů z blízkých ploch výroby na chráněné prostory.	vymezeno na někdejší ploše ZS na základě prověření požadavku n-01	786	0
K 11	NT	plochy těžby nerostných surovin										6 996			oprava rozlohy - plocha byla chybně vyčíslena na 4 519	2477	4 519
K 16	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená									614			Trvalý travní porost lze převést na soukromou zahradu, případně oplotit. Umístění staveb pro rekreaci není ve volné krajině (a v ochranném pásmu lesa) žádoucí.	vymezeno na někdejší ploše NS na základě prověření požadavku n-18	614	0

Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]					podle funkčního využití					podmínky využití	změna B2019-Z3	rozdíl	původní hodnota
	kód	využití	Bx	Rx	Ox	Px	Sx	Dx	Tx	Vx	Zx	Nx				
P 17		plocha přestavby na BI												přestavba proběhla - převedeno do stabilizované BI	-3970	3 970
P 18		plocha přestavby na BI	5 374										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy. Objekty v OP lesa min. ve vzdálenosti 25m.	převedena do stavu BI, částečně rozšířena o zrušený návrh PV; opraveno někdejší špatné vyčíslení, kdy namísto skutečné rozlohy 5926 bylo uvedeno 4223	-552	5 926
P 20		plocha přestavby na DS						23 653					V návrhovém koridoru ZK9 přednostně umožnit realizaci optimalizace železnice, případně rozšíření drážního tělesa.	podmínka doplněna po převzetí koridoru ZK9 ze ZÚR JMK (DZ12)		23 653
P 23		plocha přestavby na BI a ZO	10 217								5 684		Intenzifikace využití zastavěného území. Podmínkou výstavby je realizace podmiňujících investic (komunikace a inženýrských sítí k lokalitě). Nejpozději v rámci územního řízení bude prokázána eliminace negativních vlivů z blízkých ploch výroby na chráněné prostory. II. etapa výstavby (I. etapa veřejná infrastruktura dle RP Luhy).	přestavba stabilizovaných ploch VP, původní přestavba vymezena namísto BI pro OV	0	15 901
P 24		plocha přestavby na BH	8 441										Intenzifikace využití zastavěného území. Nejpozději v rámci územního řízení bude prokázána eliminace negativních vlivů z blízkých ploch výroby na chráněné prostory.	přestavba stabilizovaných ploch DS a ZV; vymezeno na základě prověření požadavku n-08	8441	0
P 25		plocha přestavby na BH	2 122										Intenzifikace využití zastavěného území. Nejpozději v rámci územního řízení bude prokázána eliminace negativních vlivů z blízkých ploch výroby na chráněné prostory.	přestavba stabilizované plochy ZV; vymezeno na základě prověření požadavku n-08	2122	0
P 26		plocha přestavby na PV				765							Intenzifikace využití zastavěného území.	přestavba stabilizované plochy DS; vymezeno na základě prověření požadavků n-08 a n-15	765	0
P 27		plocha přestavby na PV				1 076							Intenzifikace využití zastavěného území.	přestavba stabilizované plochy ZV; vymezeno na základě prověření požadavku n-08	1076	0
P 28		plocha přestavby na BH	901										Intenzifikace využití zastavěného území v lokalitě, kde jsou vybudovány technické sítě a obslužné komunikace.	přestavba stabilizované plochy RH; vymezeno na základě prověření požadavku p-03	901	0
P 29		plocha přestavby na DS						685					Respektovat návrh bezbariérového propojení pro pěší a cyklisty. V návrhovém koridoru ZK9 přednostně umožnit realizaci optimalizace železnice, případně rozšíření drážního tělesa.	vymezeno na základě požadavku na zrušení úrovňového přejezdu - nové řešení okolí železniční zastávky, podmínka doplněna po převzetí koridoru ZK9 ze ZÚR JMK (DZ12)	685	0
Celkem		**(bez ploch přestaveb)**	**141 456**	**14 958**	**1 476**	**38 658**	**13 940**	**10 081**	**8 646**	**30 298**	**11 424**	**49 134**			-15 991	336 062
Celkem		**plochy přestaveb**	**41 077**	**0**	**58 956**	**1 841**	**197 435**	**46 337**	**0**	**0**	**5 684**	**0**			**9 468**	**341 862**
Celkem		**všechny plochy (bez ploch přestaveb)**	**320 071**												-12 072	677 924

Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]				podle funkčního využití						podmínky využití	změna B2019-Z3	rozdíl	původní hodnota
	kód	využití	Bx	Rx	Ox	Px	Sx	Dx	Tx	Vx	Zx	Nx				
Dolní Lhota- počet obyv. 610 (2001), 233 bytů (2001)																
Z 8	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	4 503										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy. Výstavba je podmíněna vynětím dotčených parcel z vymezení dobývacího prostoru.	vymezeno v souvislosti s požadavkem na prověření n-06	4503	0
Z 9	VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba								1 185			V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.	vymezeno v souvislosti s požadavkem na prověření n-09	1185	0
P 1	OS	tělovýchovna a sportovní zařízení			13 994								Sportovní zařízení bez plošných nároků na veřejnou vybavenost mimo plochu (parkování, inženýrské sítě).	vymezeno v souvislosti s požadavkem na prověření n-09, řestavba na airsoftovou či paintball střelnici	13994	0
K 1	ZO	zeleň ochranná a izolační									7 756		Prověřit střet s meliračními zařízeními. V návrhovém koridoru ZK9 přednostně umožnit realizaci optimalizace železnice, případně rozšíření drážního tělesa.	podmínka doplněna po převzetí koridori ZK9 ze ZÚR JMK (DZ12)		7 756
celkem			**19 791**	**0**	**15 767**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1 185**	**7 756**	**0**			**19 682**	**7 756**
všechny plochy celkem							**102 555**									
Horní Lhota- počet obyv. 399 (2001), 144 bytů (2001)																
Z 4	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	18 325										Podmíněno řešením celkové dopravní situace v Horní Lhotě (rozšíření stávajících komunikací, veřejných prostranství, výhybiště, dopravní značení). V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy. Zástavba je na kopci, omezit její výšku a řešit posílení tlaku vody. Podél cesty k vodojemu řešit vysokou zeleň vzhledem k pohledové exponovanosti lokality.	vymezeno v souvislosti s požadavkem na prověření n-02; plocha zmenšena kvůli rozšíření zastavěného území (část převedena do stabilizované BI) a rozšířena o požadovanou plochu pro cca 2 RD na úkor návrhové plochy změn v krajině K6	128	18197
Z 6	RI	rekreace individuální		1 255									Řešit přístup k parcelám. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.	částečně realizováno - zmenšeno	-3124	4379
Z14	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	8 801										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy. Objekty v OP lesa min. ve vzdálenosti 25m. Zajistit podmínky pro hašení požárů.	částečně realizováno - zmenšeno	-2952	11753
Z15	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	755										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.	prověření n-05; jde o zintenzivnění využití zastavěného území a využití možností napojení na stávající inženýrské sítě	755	0
K 3	ZO	zeleň ochranná a izolační									11 908			zmenšeno v souvislosti s revizí vymezení zastavěného území, část plochy zastavěna - převedena do stabilizovaných ploch VP	-777	12 685
K 6	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená									7 387			zmenšeno v souvislosti s požadavkem na prověření n-02; plocha zmenšena kvůli požadovanému rozšíření zastavitelné plochy Z4	-2023	9410
celkem			**50 811**	**15 269**	**0**	**11 750**	**3 264**	**0**	**0**	**38 553**	**27 578**	**0**			**-7993,00**	**155218**
všechny plochy celkem							**147 225**									

Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]				podle funkčního využití						podmínky využití	změna B2019-Z3	rozdíl	původní hodnota
	kód	využití	Bx	Rx	Ox	Px	Sx	Dx	Tx	Vx	Zx	Nx				
Těchov - počet obyv. 551 (2001), 151 bytů (2001)																
Z 1	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	19 623										Podmíněno řešením příjezdových komunikací a inženýrských sítí. Využití lokality souvisí i se zkapacitněním komunikace Blansko - Češkovice. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.	část zastavěna - převedena do stabilizované BV	-5419	25042
Z 3a Z 3b	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	6 315										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.	část zastavěna - převedena do stabilizované BV	-764	7079
Z 5	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu												zastavěno - převedeno do stabilizované BV	-3350	3350
Z 6a Z 6f	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	12 907										Řešeno dle studie. Plocha je podmíněně využitelná - nejpozději v ÚŘ bude prokázáno situování chráněných prostorů mimo území zatížené hlukem. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.	část zastavěna - převedena do stabilizované BV	-15244	28151
Z 7	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu												zastavěno - převedeno do stabilizované BV	-1385	1385
Z 9	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu												zastavěno - převedeno do stabilizované BV	-1332	1332
Z 11a Z 11b Z 11c	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu												zastavěno - převedeno do stabilizované BV	-19525	19 525
Z 17	RI	rekreace individuální		3 350									Stavby přízemního charakteru, začleněné do krajiny doprovodnou stromovou a keřovou zelení po celém obvodu pozemku. Plocha sousedí se silnicí III.třídy (připojení plochy na silnici bude z účelové cesty, vedené ze silnice severním směrem.	část zastavěna - převedena do stabilizované RI	-1506	4 856
Z 18	RX	rekreace specifická		5 688												5688
Z 19	OS	tělovýchovná a sportovní zařízení											V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.			1202
Z 20	OS	tělovýchovná a sportovní zařízení			3 325								V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.			3325
Z 21	OS	tělovýchovná a sportovní zařízení			6 254								Plocha sousedí se silnicí III.třídy, připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami (bude projednáno se správcem silnice). V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.			6254
Z 22	RH	rekreace hromadná		36 255									[illegible] horizontu lesa při pohledu z místní komunikace vedoucí pod hotelem Panorama). Stavby je nutno začlenit do krajiny doprovodnou stromovou a keřovou zelení, která bude realizována po obvodu pozemku. Podmíněno vybudováním veřejného prostranství. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.	částečně zmenšeno - část převedena do stavu RI	-165	36420
Z 32	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	5 387										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy. Objekty pro bydlení umísťovat až na základě dokončení komunikace a technických sítí v ploše Z34.	vymezeno v souvislosti s požadavkem na prověření n-03; zastavitelné plochy mezi zastavěným územím	5387	0
Z 33	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	6 370										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy. Objekty pro bydlení umísťovat až na základě dokončení komunikace a technických sítí v ploše Z34.	vymezeno v souvislosti s požadavkem na prověření n-03; zastavitelné plochy mezi zastavěným územím	6370	0
Z 34	PV	plochy veřejných prostranství				3 440								vymezeno v souvislosti s požadavkem na prověření n-03; zastavitelné plochy mezi zastavěným územím	3440	0
Z35	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	5 234										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy. Objekty pro bydlení umísťovat až na základě dokončení komunikace a technických sítí v ploše Z38.	vymezeno v souvislosti s požadavkem na prověření n-03; zastavitelné plochy mezi zastavěným územím	5234	0
Z 36	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	4 004										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy. Objekty pro bydlení umísťovat až na základě dokončení komunikace a technických sítí v ploše Z38.	vymezeno v souvislosti s požadavkem na prověření n-03; zastavitelné plochy mezi zastavěným územím	4004	0
Z 37	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	2 173										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy. Objekty pro bydlení umísťovat až na základě dokončení komunikace a technických sítí v ploše Z38.	vymezeno v souvislosti s požadavkem na prověření n-03; zastavitelné plochy mezi zastavěným územím	2173	0
Z 38	PV	plochy veřejných prostranství				1 519								prověření n-03; zastavitelné plochy mezi zastavěným územím	1519	0
K 3b	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená												realizováno - převedeno do ZS	-2502	2 502
celkem			**118 659**	**56 078**	**9 579**	**26 997**	**0**	**1 067**	**0**	**0**	**25 493**	**7 585**				
všechny plochy celkem							**245 458**								**-23 065**	**269725**

Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]				podle funkčního využití						podmínky využití	změna B2019-Z3	rozdíl	původní hodnota
	kód	využití	Bx	Rx	Ox	Px	Sx	Dx	Tx	Vx	Zx	Nx				
Klepačov - počet obyv. 482 (2001), 184 bytů (2001)																
Z 1	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	4 463										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy. Stavby přízemního charakteru, začleněné do krajiny doprovodnou stromovou a keřovou zelení.	zvětšeno na základě návrhu zastavění okolních ploch	123	4 340
Z 2	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	1 318										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy. Stavby přízemního charakteru, začleněné do krajiny doprovodnou stromovou a keřovou zelení.	část zastavěna - převedena do stabilizované BV	-1351	2 669
Z 15	OK	občanské vybavení komerčního typu			9 046								V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy. Stavby přízemního charakteru, terasovitě začleněné do krajiny. Zachovat min. 30 m široký nezastavěný pás od hranice lesa.	navrženo v souvislosti s požadavkem na prověření n-21	9046	0
Z 16	PV	plochy veřejných prostranství				2 100							Veřejné prostranství pro realizaci místní komunikace napojující plochy pro bydlení a plochu občanské vybavenosti komerčního typu.	navrženo v souvislosti s požadavkem na prověření n-21	2100	0
Z 17	PV	plochy veřejných prostranství				366							Veřejné prostranství pro realizaci místní komunikace napojující plochy pro bydlení a plochy nezastavěného území, zajištění prostupnosti území.	navrženo v souvislosti s požadavkem na prověření p-01	366	0
P1		plocha přestavby na OK											Lokalita V pasekách.	přestavba realizována	-7857	7 857
celkem			**54 164**	**0**	**9 046**	**9 580**	**0**	**1 031**	**0**	**0**	**11 570**	**0**				
všechny plochy celkem							**85 391**								**2 427**	**82 964**
Olešná - počet obyv. 110 (2001), 61 bytů (2001)																
Z 2	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	2 178										Respektovat dopravní řešení. Podmíněno rozšířením komunikace. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.	oprava rozlohy - plocha byla chybně vyčíslena na 1 987	191	1 987
Z 3a Z 3b	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	2 820										Podmíněno rozšířením komunikace. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.	mírně rozšířeno v souvislosti s požadavkem na prověření n-19; sousední návrh místní komunikace - veřejného prostranství zúžen	512	2308
00	PV	plochy veřejných prostranství				4 146									-464	4 610
Z 14	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	1 119										Plocha sousedí se silnicí III.třídy, připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami. Bude projednáno se správcem silnice. Plocha je podmíněně využitelná - nejpozději v ÚŘ bude prokázáno situování chráněných prostorů mimo území zatížené hlukem a řešení odvodu odpadních vod. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.	vymezeno v souvislosti s požadavkem na prověření n-22; napojení na místní komunikace je možné v dostatečné vzdálenosti (50m), existuje stávající sjezd na dotčené a okolní zemědělské pozemky	1119	0
K 1	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená									1 841			mírně zmenšeno v souvislosti s požadavkem na prověření n-19; sousední návrhové plochy PV a BV mírně upraveny	-316	2 157
celkem			**31 259**	**0**	**0**	**4 146**	**0**	**0**	**0**	**3 029**	**11 179**	**0**			**1 042**	**48 571**
všechny plochy celkem							**49 613**									
Hořice - stávající počet obyv. 93 (2001), 39 bytů (2001)																
Z10	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	3 912										Respektovat pěší propojení nad vodovodním řadem.	upraven rozsah dle KN - vymezeno v souvislosti s požadavkem na prověření n-13	136	3 776
00	PV	plochy veřejných prostranství				1 606								upraven rozsah dle KN - vymezeno v souvislosti s požadavkem na prověření n-13	129	1 477
Z 11	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	3 512										Plocha je podmíněně využitelná - nejpozději v ÚŘ bude prokázáno řešení odvodu odpadních vod a zajištění napojení na vodovod. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.	vymezeno v souvislosti s požadavkem na prověření n-13	3512	0
celkem			**18 792**	**3 381**	**0**	**1 606**	**3 105**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**			**3 777**	**23 107**
všechny plochy celkem							**26 884**									
celkem							**1 404 672**								-4 130	1 013 614

V plochách změn jsou dále stanoveny podmínky prostorového uspořádání zakreslené v hlavním výkresu.

Položky vytištěné šedě bez uvedení výměry jsou plochy, které se změnou ruší.
Položky vytištěné červeně se změnou doplňují nebo mění.
Položky vytištěné modře jsou vysvětlujícím komentářem ke změně.
Takto zvýrazněná políčka se v tabulce výměr změnou doplňují nebo mění (plocha se celkově zvětšuje).
Takto zvýrazněná políčka vyznačují o kolik se plocha celkově zmenšuje.

B.10.1.3 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Upraveny jsou podmínky využití ploch stanovené pro jednotlivé plochy v přehledové tabulce návrhových ploch a to u ploch dotčených a nově navržených změnou.

Ve stanovení podmínek pro využití ploch bydlení hromadného s převahou bytových domů (BH) byla do podmíněně přípustného využití doplněna podmínka, kterou je nutno při umísťování staveb dodržet. Tato přesnější definice má zabránit tomu, aby byly v těchto plochách povolovány stavby a zařízení, které by mohly působit negativní vlivy na chráněné prostory nad přípustné hodnoty.

Ve stanovení podmínek pro využití ploch rekreace individuální (RI) byla do nepřípustného využití doplněna podmínka, kterou je nutno při umísťování staveb dodržet. Tato přesnější definice má zabránit tomu, aby byly v těchto plochách povolovány stavby a zařízení, které by mohly svým celkovým rozsahem proměnit rekreační chaty v obytnou zástavbu a působit tak negativně na krajinný ráz a vyvolávat nepřiměřené nároky na obsloužení území rekreace veřejnou infrastrukturou, což by mělo za následek celkovou změnu koncepce rozvoje obytných a rekreačních ploch.

Pro naplnění požadavků na ochranu civilizačních a přírodních hodnot jsou stanoveny zásady prostorového uspořádání sídla, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, jejichž nedílnou součástí je upřesnění výškového zónování a výšková regulace zástavby. Pro nově navrhované plochy na okrajích sídla, zejména mimo k. ú. Blansko, platí nadále výškové omezení zástavby, kterou je nutno řešit rozvolněnými formami přízemních objektů s podkrovím, s velkým podílem obytné zeleně.

V místních částech ležících v CHKO Moravský kras (Lažánky, Těchov) je z důvodů ochrany krajinného rázu doplněno a upřesněno vymezení podmínek prostorového uspořádání.

Výškové omezení zástavby v lokalitě Na Pískách bylo revidováno. Původní Územní studie pro danou lokalitu z roku 2014 prokazovala - oproti řešení ÚP Blansko z roku 2011, možnost umístění zástavby v návaznosti na výškovou hladinu stávající zástavby. Tato studie byla opakovaně prověřována podklady na základě vůle samosprávy vyjádřené do 2. zprávy o uplatňování ÚP Blansko a v průběhu projednání změny B2019-Z3. . Nyní je možné při umísťování staveb a zařízení postupovat dle zpracované a revidované územní studie, která řeší odstupňování výšky staveb a pozvolný přechod zástavby do krajiny.

B.10.1.3.1 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

· OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

· Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V části koridoru RR směrů s atributem výšky 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V případě kolize může být výstavba omezena. V části koridoru RR směrů s atributem výšky 100 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující

30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V případě kolize může být výstavba omezena.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.. Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice.)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

B.10.1.4 Odůvodnění řešení veřejné infrastruktury

B.10.1.4.1 Občanské vybavení, služby – veřejná infrastruktura

Koncepce řešení není návrhem změny narušena.

Dle podnětu n-14 je na základě záměru vlastníka plocha přestavby **P23** v lokalitě Luhy východně ulice Pražská změněna z plochy pro občanské vybavení (OV) na plochu pro bydlení (BI). Bydlení pro seniory, které měla tato přestavbová plocha zajišťovat je přesunuto do nové zastavitelné plochy **Z53**. Vzhledem k tomu, že není zcela jistý budoucí statut zařízení pro seniory, je tato plocha navržena pro bydlení hromadné (BH), kteréžto využití rovněž do určité míry umožňuje umísťování občanské vybavenosti.

Stávající domovy důchodců a domovy s pečovatelskou službou jsou respektovány.

Dle pořizovatelem zadaného prověření návrhu na změnu funkčního typu, uplatněného po veřejném projednání, označeného n-24 je na základě požadavku vlastníka na změnu využití ploch zrevidováno zařazení areálu hotelu v lokalitě Češkovice do ploch občanského vybavení komerčního typu (OK) a ploch tělovýchovných a sportovních zařízení (OS) a nově jsou plochy hotelového areálu zařazeny do ploch rekreace hromadné (RH), kteréžto využití rovněž zohledňuje stávající využití a lépe do něj zapojuje sousedící plochy (stávající bydlení, hřiště, chaty). Bude tak umožněno snížit uzavřenost využití území pro striktní vymezení ubytovacích služeb a otevřít areál multifunkčnímu využití i pro bydlení a paradoxně umožnit využití dále nabízených služeb občanského vybavení obyvatelům místní části. Přestože je v důsledku zrušena návrhová plocha pro rozšíření sportoviště **Z19** (OS), bude mít tato změna na rozvoj občanského vybavení obce pozitivní vliv.

B.10.1.4.2 Koncepce dopravní infrastruktury

Koncepce řešení dopravní infrastruktury je návrhem změny podstatně doplněna o návrhový koridor dopravní infrastruktury drážní **ZK9**, vymezený na základě koridoru DZ12, vymezeného v ZÚR JMK ve znění po aktualizacích č. 1 a č. 2. V tomto koridoru je možno předpokládat realizaci optimalizace železniční trati a v úseku Blansko – Skalice nad Svitavou i ztrojkolejnění. Koridor je vymezen v dostatečné šíři pro realizaci optimalizace a umístění stavby třetí koleje v požadovaném úseku včetně souvisejících staveb, i pro realizaci protihlukových opatření.

Dopravní řešení ÚP Blansko se upravuje dílčí změnou v návrhu cyklostezek. Dle koncepce cyklistické dopravy ÚP byla zpracována projektová příprava vedení stávající cyklotrasy v ulici Gellhornova

v souběhu s průjezdním úsekem, ze které vyplynula potřeba výstavby cyklostezky. Proto je nově navržena cyklostezka v řešeném úseku podél silnice II/379, to plně v souladu s požadavkem deklarovaným ZÚR JMK - V ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení mezinárodních cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK. Jedná se o úsek zahrnutý jak do cyklotrasy EuroVelo 9, tak do cyklotrasy Jantarová stezka, a zároveň jde o úsek silnice II. třídy – regionálně významný tah dle Generelu krajských silnic JMK.

Dílčí změnou dle požadavku **p-01** je doplnění účelových komunikací vč. zařazení do VPS v místní části Klepačov. Důvodem je skutečnost, že v dané lokalitě je nutno zajistit napojení a obsluhu ploch nezastavěného území a zajistit prostupnost krajiny.

Dílčí změnou dle požadavku **p-02** je vypuštění navržené místní komunikace vč. vypuštění z VPS. Důvodem je skutečnost, že v dané lokalitě není žádoucí navyšovat dopravní zátěž a pro obsluhu stabilizovaného území postačuje vybudované pěší propojení. Důsledkem je zvětšení zastavitelné plochy **Z33** (DS) pro dopravu v klidu.

Dílčí změnou dle požadavku **p-08** je doplnění místních komunikací vč. zařazení do VPS v místní části Těchov. Důvodem je skutečnost, že v dané lokalitě nelze neakceptovat tlak na rozvoj navrhované zástavby, kdy její obsluha je navržena pomocí vymezené zastavitelné plochy veřejných prostranství (PV). Navržená místní komunikace je nově vymezena i jako VPS dopravní infrastruktury.

Dílčí změnou dle požadavku **n-19** je drobná změna vedení místní komunikace v prudším oblouku a menší šíři v místní části Olešná u Blanska. Mění se tak i vymezení VPS dopravní infrastruktury.

Dílčí změnou dle požadavku DO je vypuštění navržené části místní komunikace v ulici Rožmitálova a návrh parkoviště u železniční zastávky. Důvodem je skutečnost, že v návaznosti na návrh vybudování mimoúrovňového křížení silnice III/37937 s železnicí, se v dané lokalitě navrhuje zrušení úrovňového přejezdu pro motorová vozidla a vybudování bezbariérového přístupu pro pěší a cyklisty (v dosavadní ÚPD je již rovněž vymezeno).

B.10.1.4.3 Vodní hospodářství

Koncepce řešení odkanalizování je upřesněna v k.ú. Olešná u Blanska a to na stávající ČOV Blansko. namísto původně navržené MČOV v Olešné je navržena čerpací stanice a výtlačný řad přes Olešnou a přes údolí potoka Bačina na ČOV v k. ú. Blansko.

B.10.1.4.4 Energetika

Koncepce řešení dopravní infrastruktury není návrhem změny narušena, v k. ú. Těchov, místní části Obůrka je pouze mírně posunut návrh umístění transformační stanice v souvislosti s provedeným přeložením elektrického vedení do kabelu a uvolněním části plochy veřejného prostranství návrhové ploše bydlení (úprava zastavitelné plochy **Z1** dle požadavku **p-04**). Byla provedena revize provedených úprav, zejména kabelizací, na síti elektrického vedení, viz koordinační výkres.

B.10.1.4.5 Spoje

Koncepce řešení dopravní infrastruktury není návrhem změny narušena.

B.10.1.5 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny není návrhem změny narušena.

B.10.1.6 Vymezení územních rezerv

1) Ke změnám došlo u těchto územních rezerv:

k. ú. Blansko

RP6 – bydlení individuální s převahou RD městského typu (BI), Nad Zborovcem – plocha byla zmenšena o cca 2/5 rozlohy. Jelikož bylo vyhověno požadavku **n-11** na zrušení části návrhu veřejného

prostranství kvůli rozšíření přestavbové plochy **P18**, bylo nutné zrušit tu část územní rezervy, která měla být obsluhována z navrhované ulice, jejíž dostatečnou šířku měl zrušený návrh veřejného prostranství zajistit;

k. ú. Těchov

R2 – rekreace na plochách přírodních (RN), Češkovice – plocha byla zmenšena o cca 1285 m^2 rozlohy (t.j. 1/25 původní rozlohy), protože tato její část byla převedena do stabilizovaných ploch individuální rekreace, to vše v souvislosti s prověřením požadavku **n-07**;

k. ú. Hořice u Blanska

R2 – bydlení individuální – zástavba venkovského typu (BV) – plocha byla upravena a zmenšena cca o 2/7 (2460 m^2) na základě úpravy dle požadavku **n-13**, kdy dochází k návrhu zastavitelné plochy **Z11** na úkor této územní rezervy, podrobněji viz kap. B.10.1.2 část 1);

R3 – bydlení individuální – zástavba venkovského typu (BV) – plocha byla upravena a nepatrně zmenšena cca o (460 m^2) na základě úpravy dle požadavku **n-13**, kdy dochází k návrhu zastavitelné plochy **Z11** na úkor sousední územní rezervy **R2** dle reambulované KN a k přesunutí plánované cesty, která propojí zastavěné plochy a nezastavěné území v ose navrhovaného veřejného prostranství, podrobněji viz kap. B.10.1.2 část 1);

2) Ke zrušení došlo u těchto územních rezerv:

k. ú. Blansko

R19 – dopravní infrastruktura drážní (DZ) – plocha byla zrušena z toho důvodu, že koridor územní rezervy vymezený v ZÚR JMK, na základě kterého byla vymezena, byl zrušen. Namísto ní je vymezen koridor návrhový;

k. ú. Olešná

R2 – dopravní infrastruktura drážní (DZ) – plocha byla zrušena z toho důvodu, že koridor územní rezervy vymezený v ZÚR JMK, na základě kterého byla vymezena, byl zrušen. Namísto ní je vymezen koridor návrhový;

k. ú. Klepačov

R2 – dopravní infrastruktura drážní (DZ) – plocha byla zrušena z toho důvodu, že koridor územní rezervy vymezený v ZÚR JMK, na základě kterého byla vymezena, byl zrušen. Namísto ní je vymezen koridor návrhový;

k. ú. Dolní Lhota

R5 – dopravní infrastruktura drážní (DZ) – plocha byla zrušena z toho důvodu, že koridor územní rezervy vymezený v ZÚR JMK, na základě kterého byla vymezena, byl zrušen. Namísto ní je vymezen koridor návrhový;

B.10.1.7 Zdůvodnění VPS, VPO, asanace

Požadavky na doplnění VPS vyplývají ze změn v řešení veřejné vybavenosti – dopravní a technické infrastruktury. Byly doplněny vzhledem k tomu, že se jedná o zásadní koncepční záležitosti, které je v území potřeba realizovat a to následovně:

B.10.1.7.1 Dopravní infrastruktura

Jedná se o doplnění a změnu v grafické části, protože jednotlivá doplnění jsou pouze součástí obecněji vymezených staveb. Obecně prospěšné řešení dopravních nedostatků a závad v území. U ploch WD04 byla upravena textová část – vymezení parcel, pro které lze uplatnit předkupní právo je zrušeno, instituce vyvlastnění u VPS dopravní infrastruktury postačí.

- WD02 – vypuštění návrhu propojení ulic Sušilova - Údolní, doplnění návrhového koridoru místní komunikace v k. ú. Těchov v zahradách pod školkou, doplnění návrhového koridoru převážně účelové komunikace v místní části Klepačov pod ul. Polní, úprava vedení místní komunikace v Olešné u Blanska, doplnění návrhového koridoru místní komunikace (pouze pro

pěší a cyklisty) v blízkosti železniční zastávky – vybudování bezbariérového přístupu v k. ú. Blansko.

- WD04 – zvětšení návrhové plochy pro dopravu v klidu (parkování) v souvislosti s úpravou plochy **Z33** v k. ú. Blansko (zrušení propojení ulic Sušilova – Údolní), návrh parkoviště u železniční zastávky – plocha **P29** v k. ú. Blansko.
- WD05 – doplnění návrhového koridoru cyklostezky podél silnice II. třídy v ul. Gellhornova.
- WD06 – doplnění návrhového koridoru dopravní infrastruktury drážní, vymezeného jako ZK9 – koridor je vymezen v nadřazené ÚPD – ZÚR JMK jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury DZ12.

B.10.1.7.2 Technická infrastruktura

Jedná se pouze o doplnění grafické části, protože jednotlivá doplnění jsou pouze součástí obecněji vymezených staveb. Obecně prospěšné řešení pro řešení odvodu a likvidace splaškových vod.

- VT01 – koridory technické infrastruktury (splašková kanalizace Olešná u Blanska),
- VT02 – objekty technické infrastruktury (čerpací stanice na kanalizaci Olešná u Blanska).

B.10.1.7.3 Veřejně prospěšná opatření

- ve změně nebyla vymezena.

B.10.1.7.4 Návrh objektů k asanaci

- ve změně nebyly vymezeny.

B.10.1.8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

- ve změně nebyly vymezeny.

B.11 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vzhledem k tomu, že změnou B2019-Z3 ÚP Blansko jsou navrhovány nové zastavitelné plochy pouze omezeně, je toto vyhodnocení pro odůvodnění změny následující:

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch ÚP Blansko bylo součástí „Zprávy o uplatňování ÚP Blansko s pokyny pro zpracování návrhu změn" – zpracováno pořizovatelem dokumentace v prosinci 2019.

V tomto vyhodnocení je uvedeno, že aktuálně jsou nejvíce naplňovány plochy občanského vybavení 47% (v Blansku 88%), plochy dopravy 44% (v Blansku 19%, v části města Blansko – Lažánky 100% - realizace průtahu silnice II/379), průmyslu 40% (v Blansku 47%, v části města Blansko Horní Lhota 28%). Následuje naplňování ploch smíšených obytných (25%), ploch bydlení všech typů (22%) a rekreace (13%), naplňovány jsou i plochy pro realizaci veřejných prostranství (9%). Rozsah zastavitelných ploch bydlení se v jednotlivých katastrálních územích velmi liší, proto jsou souhrnné údaje o jejich využití velmi relativní. Největší zastoupení využitých zastavitelných ploch bydlení je v katastrálním území Těchov (44%), následují katastrální území jednotlivých částí města Horní Lhota (26%), Blansko (24%), Lažánky (8%), Klepačov (8%), Olešná (7%) a Hořice (4%). V části města Blansko – Dolní Lhota se zásadní projekt teprve připravuje.

Plochy bydlení funkčního typu BI a BV jsou na jednotlivých částech území města Blansko využity takto: Blansko 24%, Dolní Lhota 0%, Horní Lhota 26%, Těchov 44%, Obůrka 16%, Češkovice 54%, Lažánky 8%, Klepačov 8%, Olešná 7% a Hořice 4%.

Změnou č. B2019-Z3 ÚP Blansko jsou nově navrhovány plochy bydlení nebo plochy smíšené obytné pouze tam, kde bylo potřeba současný návrh ÚP upravit (dle změněných podmínek v území) nebo bylo logické umožnit využití proluk a zejména jsou vymezeny plochy přestaveb:

Blansko – dle podnětu n-08 a n-15, návrh ploch bydlení hromadného při ulici Pražská, jedná se o zástavbu a přestavbu ploch v zastavěném území návrhové plochy Z53, P24, P25, uvažovaná kapacita dle zpracované územní studie předpokládá výstavbu 108 bytů a přírůstek obyvatel cca 300.

Blansko – dle podnětu p-03, návrh ploch bydlení hromadného při ulici Purkyňova, jedná se o přestavbovou plochu P28 v zastavěném území, uvažovaná kapacita je 18 bytů a přírůstek obyvatel cca 45.

Blansko – dle podnětu n-14, návrh ploch bydlení individuálního s převahou RD městského typu v přestavbové ploše P23, je vymezena jako II. etapa v závislosti na vybudování sousedící I. etapy dle RP Luhy (veřejné infrastruktury), celková kapacita cca 10 RD (25 obyvatel).

Blansko – dle podnětu n-01, návrh ploch bydlení individuálního s převahou RD městského typu v zastavitelné ploše Z54, je vymezena pro 1 RD (3 obyvatelé), v zásadě lze charakterizovat jako zástavbu proluky.

Blansko – dle podnětu p-06, návrh ploch bydlení individuálního s převahou RD městského typu v rozšíření zastavitelné plochy Z8, je vymezena pro 1 RD (3 obyvatelé), v zásadě lze charakterizovat jako zástavbu proluky.

Blansko – dle podnětu n-16, návrh ploch bydlení individuálního s převahou RD městského typu v zastavitelné ploše Z51, je změnou z někdejšího využití jako smíšená obytná venkovská (SV), takže se jedná o zintenzivnění využití území pro cca 10 RD (25 obyvatel), v zásadě lze charakterizovat jako zástavbu proluky (leží v zastavěném území) a dále návrh plochy smíšené obytné venkovské (SV), což je změnou z plochy pro výrobu (VP), takže se rovněž jedná o zintenzivnění využití území pro cca 3 RD (8 obyvatel) s širším podnikatelským zázemím.

Dolní Lhota - dle podnětu n-06, návrh plochy bydlení individuálního venkovského typu vymezením zastavitelné plochy Z8 pro cca 4 RD (10 obyvatel), po splnění podmínky vynětí z dobývacího prostoru lze obestavět druhou stranu stávající ulice na okraji zástavby místní části.

Hořice - dle podnětu n-13, návrh plochy bydlení individuálního venkovského typu je vymezením zastavitelné plochy Z11 pro cca 2 RD (5 obyvatel), úprava sousední plochy Z10 nevyvolá její zkapacitnění. Takto půjde obestavět druhou stranu navržené ulice na okraji zástavby místní části.

Olešná - dle podnětu n-22, návrh plochy bydlení individuálního venkovského typu je vymezením zastavitelné plochy Z14 pro 1 RD (3 obyvatelé) na okraji zástavby místní části. Úprava dle podnětu n-19 nevyvolá zvýšení kapacity nedaleké plochy Z3b.

Horní Lhota - dle podnětu n-05, návrh plochy bydlení individuálního s převahou RD městského typu. Jedná se o plochu pro výstavbu 1 RD (3 obyvatelé), navazující na zainvestované území, výstavba zde umožní ekonomickou dostavbu dané lokality.

Horní Lhota - dle podnětu n-02, rozšíření návrhu plochy bydlení individuálního s převahou RD městského typu. Jedná se o navýšení kapacity zastavitelné plochy Z4 pro výstavbu 2 RD (5 obyvatel), navazující na zainvestované území, výstavba zde umožní ekonomickou dostavbu dané lokality.

Těchov - dle podnětu n-03, nejrozsáhlejší návrh ploch bydlení individuálního venkovského typu, jedná se o zastavění volné plochy mezi dvěma částmi zastavěného území, dá se považovat využití velké proluky. Je stanovena podmínka přednostního vybudování veřejné infrastruktury. Vzhledem k e skutečnosti, že v této místní části se výstavba rozvíjí velmi rychle, lze uvažovat o navýšení rozsahu zastavitelných ploch. Kapacita ploch bude cca 14 RD (35 obyvatel).

Těchov - dle podnětu p-04, návrh rozšíření zastavitelné plochy Z1 pro bydlení individuální venkovského typu zvýší kapacitu návrhové plochy o možnost umístění 1 RD (3 obyvatelé),

Celkově lze na plochách, nově navržených ve změně B2019-Z3 ÚP Blanska, realizovat v řešeném území přibližně 176 nových bytů, z toho cca 50 v rodinných domech. Vzhledem k investicím do veřejné infrastruktury, které v území probíhají (zejména zkapacitnění železniční dopravy) roste poptávka po bydlení v atraktivním přírodním prostředí s dobrým přístupem do krajského města a s relativně vysokou nabídkou pracovních a podnikatelských příležitostí v samotném Blansku. Proto je poptávka po plochách pro bydlení v obci jak v centru, tak ve venkovských satelitech velmi vysoká. Navýšení rozsahu ploch pro bydlení o možnost vybudování 176 bytů tak není nadhodnocenou představou, ale skutečnou potřebou pro udržení rozvoje výstavby města.

S výjimkou zohlednění změny nadřazené územně plánovací dokumentace (doplnění návrhového koridoru ZK9/DZ namísto vypuštěných územních rezerv R19, R2, R5 a R2) a drobné úpravy převážně stabilizovaných ploch v místní části Češkovice (vypuštění návrhové plochy Z19/OS) se vymezení ploch v úpravě návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3 nemění.

Upraveny jsou pouze podmínky intenzity využití v dílčích předmětech změn n-08, n-15 a n-23 a v některých dalších územích (viz zvýraznění ve výkresech návrhu a textech řešení a odůvodnění), mimo to došlo k úpravě obecných podmínek využití ploch zastavěného území (sjednocení s podmínkami v plochách zastavitelných, viz poznámka pořizovatele v kapitole B.15.2.2).

B.12 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna B2019-Z3 ÚP Blansko neřeší záležitosti nadmístního významu, upraveny jsou pouze jevy a podmínky místního významu.

B.13 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

B.13.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

B.13.1.1 Použitá metodika

Vyhodnocení záboru ZPF bylo zpracováno v souladu s požadovanými metodickými postupy a platnou legislativou s přihlédnutím k vyhodnocení, zpracovanému pro původní ÚP Blansko (2011).

Původní zábor ZPF byl hodnocen pro jednotlivá katastrální území, které každé má svou číselnou řadu. Lokality záboru ZPF (označovány číslem a kódem dle navrženého využití, např. „1 BV") nebyly totožné se zastavitelnými plochami, plochami změn v krajině a plochami přestaveb zobrazenými ve výkresu 1) Základní členění území (označenými dle kategorií Z, K nebo P a číslem, např. „Z1"). Návrhové plochy veřejných prostranství byly navíc posuzovány en bloc, jako jedna souhrnná položka za jednotlivá katastrální území, protože ani v návrhu nebyly samostatně označeny jako zastavitelné či přestavbové plochy. To se mění a ve změně jsou již veřejná prostranství samostatně označena. Proto i vyhodnocení záboru ZPF je označeno novým způsobem. Kvůli někdejšímu sloučení vyhodnocovaných ploch do bloků, kdy je sloučena a samostatně hodnocena I. a II. třída ochrany a dále III., IV. a V. třída ochrany, nelze jednoduše srovnávat někdejší vyhodnocení (a jeho součtové hodnoty) s vyhodnocením, zpracovaným pro tuto změnu.

Vyhodnocení ploch, nově navržených a dotčených změnou je zpracováno v souladu s platnou legislativou, tj. podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších právních předpisů (zákona č. 41/2015 Sb.) a v souladu s vyhláškou o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu č. 271/2019 Sb., ze dne 24.10.2019.

B.13.1.2 Struktura půdního fondu v území

Struktura půdního fondu se k datu pořízení změny B2019-Z3 významně nezměnila.

B.13.1.3 Agronomická kvalita půd

Nedošlo k podstatným změnám, vymezení hranic BPEJ a tříd ochrany bylo ve výkrese aktualizováno dle aktuálních podkladů z ÚAP.

B.13.1.4 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Opuštěný areál zemědělské výroby v Dolní Lhotě je navržen k přestavbě.

B.13.1.5 Opatření k zajištění ekologické stability

Nedošlo ke změnám.

B.13.1.6 Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení

Odůvodnění záboru na plochách nově navržených změnou B2019-Z3:

Plochy pro bydlení v k. ú. Blansko:

Z51/BI – zábor byl vyhodnocen v platné ÚPD, plocha byla vymezena jako smíšená obytná venkovská, navržená na okraji zástavby Starého Blanska. Její rozsah se nezměnil, mění se pouze její využití, nově na bydlení individuální s převahou RD městského typu. V současnosti leží ladem, není zemědělsky obhospodařována, většina plochy je spíše charakteru zeleně přírodního charakteru. Realizací této plochy nebude narušena organizace půdního fondu ani snížena produkční schopnost.

Z53/BH – nově vymezená plocha v zastavěné části města pro bydlení hromadné s převahou bytových domů. Jedná se o zintenzivnění zástavby města. V současnosti leží ladem, není zemědělsky obhospodařována, většina plochy je spíše charakteru zeleně přírodního charakteru. Realizací této plochy nebude narušena organizace půdního fondu ani snížena produkční schopnost, rozvoj ploch pro bydlení je ve veřejném zájmu rozvoje města.

Z54/BI – nově vymezená plocha (pouze pro 1RD), kterou lze považovat za proluku v současné zástavbě pro bydlení individuální s převahou RD městského typu. V současnosti využíváno jako zahrada. Realizací této plochy nebude narušena organizace půdního fondu ani podstatně snížena produkční schopnost.

P23/BI – přestavbová plocha byla vymezena pro občanskou vybavenost v platné ÚPD. Její rozsah se nezměnil, mění se pouze její využití, nově na bydlení individuální s převahou RD městského typu. V současnosti leží ladem, není zemědělsky obhospodařována, většina plochy je spíše charakteru zeleně přírodního charakteru. Realizací této plochy nebude narušena organizace půdního fondu ani snížena produkční schopnost.

Z30/SV – zábor byl vyhodnocen v platné ÚPD, plocha byla vymezena původně pro rozvoj výroby na okraji zástavby Starého Blanska. Její rozsah se nezměnil, mění se pouze její využití, nově na smíšené obytné venkovské. V současnosti leží ladem, není zemědělsky obhospodařována, většina plochy je spíše charakteru zeleně přírodního charakteru. Realizací této plochy nebude narušena organizace půdního fondu ani snížena produkční schopnost.

Plochy pro bydlení v k. ú. Horní Lhota u Blanska:

Z4/BI – nově vymezená plocha pro bydlení individuální s převahou RD městského typu, kterou se rozšiřuje návrhová plocha v návaznosti na pozemky nově vymezené v KN. V platné ÚPD vymezeno jako návrhová plocha zeleně soukromé a vyhrazené, změnou se tato plocha umenší. Realizací této plochy nebude narušena organizace půdního fondu ani podstatně snížena produkční schopnost, rozvoj ploch pro bydlení je ve veřejném zájmu rozvoje města.

Z15/BI – nově vymezená plocha (pouze pro 1RD), kterou lze považovat za proluku v současné zástavbě pro bydlení individuální s převahou RD městského typu. V současnosti využíváno jako zahrada. Realizací této plochy nebude narušena organizace půdního fondu ani podstatně snížena produkční schopnost.

Plochy pro bydlení v k. ú. Hořice u Blanska:

Z10/BV – zábor byl vyhodnocen v platné ÚPD, plocha byla vymezena pro stejné využití jako bydlení individuální – zástavba venkovského typu, navržená na okraji zástavby Hořic. V návaznosti na pozemky nově vymezené v KN se plocha mírně zvětšuje o cca 0,01 ha. Realizací této plochy nebude narušena organizace půdního fondu ani podstatně snížena produkční schopnost, rozvoj ploch pro bydlení je ve veřejném zájmu rozvoje města.

Z11/BV – nově vymezená plocha v návaznosti na sousední návrhovou plochu (Z10) a veřejné prostranství, které bude takto obestavěno z obou stran. Využití je pro bydlení individuální – zástavba venkovského typu. V současnosti využíváno jako pole, je převedeno z územní rezervy, protože do budoucna se počítá s vybudováním obslužné komunikace a jejím obestavěním rodinnými domy. Realizací této plochy nebude narušena organizace půdního fondu ani podstatně snížena produkční schopnost, rozvoj ploch pro bydlení je ve veřejném zájmu rozvoje města.

Plochy pro bydlení v k. ú. Klepačov:

Z1/BV – zábor byl vyhodnocen v platné ÚPD, plocha byla vymezena pro stejné využití jako bydlení individuální – zástavba venkovského typu, navržená na okraji zástavby. V návaznosti na pozemky nově vymezené v KN se plocha mírně zvětšuje o cca 0,01 ha. Realizací této plochy nebude narušena organizace půdního fondu ani podstatně snížena produkční schopnost, rozvoj ploch pro bydlení je ve veřejném zájmu rozvoje města.

Plochy pro bydlení v k. ú. Olešná u Blanska:

Z3b/BV – zábor byl vyhodnocen v platné ÚPD, plocha byla vymezena pro stejné využití jako bydlení individuální – zástavba venkovského typu, navržená na okraji zástavby Olešné. V návaznosti na pozemky nově vymezené v KN a změny vedení návrhu místní komunikace v ostřejším oblouku, se plocha mírně zvětšuje o cca 0,05 ha. Realizací této plochy nebude narušena organizace půdního fondu ani podstatně snížena produkční schopnost, rozvoj ploch pro bydlení je ve veřejném zájmu rozvoje města.

Z14/BV – nově vymezená plocha v návaznosti na sousední stávající plochy bydlení (pouze pro 1RD). Využití je pro bydlení individuální – zástavba venkovského typu. V současnosti využíváno jako zahrada, do budoucna se vlivem této změny zástavba lokality uzavře do kompaktního celku. Realizací této plochy nebude narušena organizace půdního fondu ani podstatně snížena produkční schopnost.

Plochy pro bydlení v k. ú. Těchov:

Z1/BV – zábor byl vyhodnocen v platné ÚPD jako návrh veřejného prostranství. Plocha byla vymezena pro rozšíření sousední návrhové plochy Z1 vymezené pro bydlení individuální – zástavba venkovského typu v platné ÚPD. Územní rozsah plochy se nemění, pouze jeho využití. Realizací této plochy nebude narušena organizace půdního fondu ani podstatně snížena produkční schopnost.

Z32/BV – nově vymezená plocha v návaznosti na sousední návrhové plochy a zastavěné území ze dvou stran (dá se považovat za velkou proluku v zástavbě). Jelikož v této místní části byla využita téměř polovina ploch pro obytnou zástavbu a tlak na novou výstavbu je velký, byla navržena tato a následující zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení v této lokalitě. Využití je pro bydlení individuální – zástavba venkovského typu. V současnosti využíváno jako pole. Realizací této plochy nebude narušena organizace půdního fondu ani podstatně snížena produkční schopnost, rozvoj ploch pro bydlení je ve veřejném zájmu rozvoje města.

Z33/BV – nově vymezená plocha pro bydlení individuální – zástavba venkovského typu, podrobnosti viz výše (Z32/BV). V současnosti využíváno jako pole. Realizací této plochy nebude narušena organizace půdního fondu ani podstatně snížena produkční schopnost, rozvoj ploch pro bydlení je ve veřejném zájmu rozvoje města.

Z35/BV – nově vymezená plocha pro bydlení individuální – zástavba venkovského typu, podrobnosti viz výše (Z32/BV). V současnosti využíváno jako pole. Realizací této plochy nebude narušena organizace půdního fondu ani podstatně snížena produkční schopnost, rozvoj ploch pro bydlení je ve veřejném zájmu rozvoje města.

Z36/BV – nově vymezená plocha pro bydlení individuální – zástavba venkovského typu, podrobnosti viz výše (Z32/BV). V současnosti využíváno jako pole. Realizací této plochy nebude narušena organizace půdního fondu ani podstatně snížena produkční schopnost, rozvoj ploch pro bydlení je ve veřejném zájmu rozvoje města.

Z37/BV – nově vymezená plocha pro bydlení individuální – zástavba venkovského typu, podrobnosti viz výše (Z32/BV). V současnosti využíváno jako pole. Realizací této plochy nebude narušena organizace půdního fondu ani podstatně snížena produkční schopnost, rozvoj ploch pro bydlení je ve veřejném zájmu rozvoje města.

Plochy pro občanskou vybavenost v k. ú. Dolní Lhota:

P1/OS – přestavbová plocha byla vymezena pro občanskou vybavenost - tělovýchovná a sportovní zařízení na území někdejšího zemědělského areálu (stabilizovaná plocha výroby zemědělské) v zastavěném území. V současnosti je areál nevyužívaný a do vynětí ploch ze ZPF se dostává proto, že část pozemků v areálu ZD je stále vedena jako trvalý travní porost, i když se ve skutečnosti jedná spíše o ostatní zeleň nebo manipulační plochu. Realizací této plochy nebude narušena organizace půdního fondu ani snížena produkční schopnost, rozvoj ploch pro tělovýchovná a sportovní zařízení je ve veřejném zájmu rozvoje města.

Plochy pro občanskou vybavenost v k. ú. Klepačov:

Z15/OK – nově vymezená zastavitelná plocha pro občanské vybavení komerčního typu. Jelikož se jedná o území hojně navštěvované turisty a plochy určené platnou ÚPD pro rozvoj infrastruktury zaměřené na rozvoj cestovního ruchu (penziony, restaurace), vymezené v dané lokalitě již byly využity (přestavbová plocha P1,která se vypouští), lze doplnit rozvoj ploch pro občanské vybavení o novou zastavitelnou plochu. V současnosti je trvalý travní porost zemědělsky spíše nevyužíván, jedná se o terasovitý svah porostlý náletovými dřevinami, obklopený ze 3 stran lesními plochami a ze čtvrté zastavitelnými plochami. Realizací této plochy nebude narušena organizace půdního fondu ani snížena produkční schopnost.

Plochy veřejných prostranství v k. ú. Těchov:

Z34/PV – nově vymezená zastavitelná plocha veřejných prostranství, vymezená pro obsluhu nově navržených zastavitelných ploch Z32 a Z33 pro bydlení. Realizací této plochy nebude narušena organizace půdního fondu ani snížena produkční schopnost, rozvoj ploch veřejných prostranství je ve veřejném zájmu rozvoje města.

Z38/PV – nově vymezená zastavitelná plocha veřejných prostranství, vymezená pro obsluhu nově navržených zastavitelných ploch Z35, Z36 a Z37 pro bydlení. Realizací této plochy nebude narušena organizace půdního fondu ani snížena produkční schopnost, rozvoj ploch veřejných prostranství je ve veřejném zájmu rozvoje města.

Plochy veřejných prostranství v k. ú. Klepačov:

Z16/PV – nově vymezená zastavitelná plocha veřejných prostranství, vymezená pro obsluhu zastavěných a zastavitelných ploch (Z15 a Z1) pro bydlení. Realizací této plochy nebude narušena organizace půdního fondu ani snížena produkční schopnost, rozvoj ploch veřejných prostranství je ve veřejném zájmu rozvoje města.

Z17/PV – nově vymezená zastavitelná plocha veřejných prostranství, vymezená pro obsluhu zastavěných ploch pro bydlení a zejména pro napojení a obsluhu ploch nezastavěného území zajišťující přístup do krajiny. Realizací této plochy nebude narušena organizace půdního fondu ani snížena produkční schopnost, rozvoj ploch veřejných prostranství je ve veřejném zájmu rozvoje města.

Koridor dopravní infrastruktury drážní v k. ú. Blansko:

ZK9/DZ – nově vymezený návrhový koridor pro optimalizaci a rozšíření železnice, zábor je vyhodnocen v úseku předpokládaného ztrojkolejnění z Blanska směrem na Skalici nad Svitavou. Podrobný podklad předpokládá rozšíření o 3 kolej podél stávající trati na východ. Proto byl odhad velikosti skutečného záboru proveden na předpoklad rozšíření v rozsahu 15 m od osy krajní koleje. Realizací tohoto návrhu nebude narušena organizace půdního fondu ani snížena produkční schopnost, rozvoj ploch dopravní infrastruktury je ve veřejném zájmu rozvoje krajské, potažmo celostátní dopravní sítě.

Koridor dopravní infrastruktury drážní v k. ú. Dolní Lhota:

ZK9/DZ – nově vymezený návrhový koridor pro optimalizaci a rozšíření železnice, zábor je vyhodnocen v úseku předpokládaného ztrojkolejnění z Blanska směrem na Skalici nad Svitavou. Podrobný podklad předpokládá rozšíření o 3 kolej podél stávající trati na východ. Proto byl odhad velikosti skutečného záboru proveden na předpoklad rozšíření v rozsahu 15 m od osy krajní koleje. Realizací tohoto návrhu nebude narušena organizace půdního fondu ani snížena produkční schopnost, rozvoj ploch dopravní infrastruktury je ve veřejném zájmu rozvoje krajské, potažmo celostátní dopravní sítě.

Změna B2019-Z3 se dotýká v součtu 10,46 ha zemědělské půdy v celém řešeném území. Dotčením je chápáno zvětšení nebo doplnění lokalit záboru ZPF, zvětšením či novým vymezením zastavitelných nebo přestavbových ploch, a to jak v zastavěném území, tak mimo něj.

Tyto úpravy se týkají pouze ploch na půdách nižší bonity (ve III.- V. třídě ochrany), na půdách vyšší bonity (ve I.- II. třídě ochrany) nejsou změnou navrhovány ani upravovány žádné plochy ani koridory. Vzhledem k tomu, že bylo postupováno dle aktuální metodiky, byly vyhodnoceny i plochy, které se změnou pouze měnily (měnilo se využití, nikoliv výměra) a nebyly zahrnuty do předchozího vyhodnocení záboru ZPF, protože se jednalo o přestavbové plochy v zastavěném území (P23).

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je podrobněji uvedeno v kap. B.11.

Rekultivace není navržena, závlahy v území nejsou evidovány, odvodnění je vyznačeno v grafické části, ale žádná z ploch navržených nebo měněných změnou do nich nezasahuje, stejně tak na nich není umístěna žádná stavba pro ochranu před erozní činností vody. Změnou nejsou navrženy ani upravovány plochy ani koridory obsažené v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany.

Pro bydlení je změnou navrženo k odnětí ze zemědělského půdního fondu celkově 8,07 ha ploch, převážně v BPEJ V. třídy ochrany. Dále je navrženo vynětí pro plochy občanské vybavenosti v celkové rozloze 0,76 ha. Pro veřejná prostranství, která budou obsluhovat bydlení a občanskou vybavenost je navrženo k vynětí celkem 0,72 ha.

Plochy změn jsou podrobněji odůvodněny v kap. B.10.1.2.

V následujícím tabelárním přehledu jsou uvedeny pouze lokality záboru dotčené změnou B2019-Z3. Lokality schválené v platné ÚPD (které změnou nejsou nijak ovlivněny) není třeba znovu projednávat. Skutečné navýšení záboru je patrné ze sloupce „Rozdíl výměry záboru ZPF oproti platnému ÚP po změnách B2015-Z2 a B2017-ZÚR".

Příloha č. 1 odůvodnění – Zábor ZPF v navržených plochách změn:

Změna B2019-Z3 územního plánu Blansko

Zábor ZPF v navržených plochách změn

Označení plochy/koridoru		Navržené využití		Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu podle tříd ochrany [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)	Změna B2019-Z3	Rozdíl výměry záboru ZPF oproti platnému ÚP po změnách B2015-Z2 a B2017-ZÚR
Označení	k. ú.	Kód ploch	Způsob využití ploch		I.	II.	III.	IV.	V.							
Z51	Blansko	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	1,05	0,00	0,00	1,05	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	plocha vymezena v platné ÚPD jako zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská v zastavěném území, vyhodnoceno v celkovém rozsahujako 57 SV	0,00
Z53	Blansko	BH	bydlení hromadné s převahou bytových domů	0,23	0,00	0,00	0,23	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	plocha vymezena v platné ÚPD jako stabilizovaná plocha výroby, dopravní infrastruktury a veřejného prostranství v zastavěném území, nevyhodnocováno	0,23
Z54	Blansko	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	0,08	0,00	0,00	0,00	0,08	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	plocha vymezena v platné ÚPD jako stabilizovaná plocha zeleně soukromé a vyhrazené částečně v zastavěném území, nevyhodnocováno	0,08
P23	Blansko	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	1,47	0,00	0,00	0,00	0,00	1,47	0,00	NE	NE	NE	NE	plocha vymezena v platné ÚPD jako přestavbová plocha občanského vybavení - veřejné vybavenosti v zastavěném území, nevyhodnocováno	1,47
Z4	Horní Lhota u Blanska	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	0,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,20	0,00	NE	NE	NE	NE	celá plocha vymezena v platné ÚPD jako návrhová plocha zeleně soukromé a vyhrazené mimo zastavěné území, nebylo vyhodnocováno	0,20
Z15	Horní Lhota u Blanska	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	0,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,08	0,00	NE	NE	NE	NE	celá plocha vymezena v platné ÚPD jako stabilizovaná plocha zeleně soukromé a vyhrazené v zastavěném území, nebylo vyhodnocováno	0,08

Změna B2019-Z3 územního plánu Blansko

Označení plochy/koridoru		Navržené využití		Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu podle tříd ochrany [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)	Změna B2019-Z3	Rozdíl výměry záboru ZPF oproti platnému ÚP po změnách B2015-Z2 a B2017-ZÚR
Označení	k. ú.	Kód ploch	Způsob využití ploch		I.	II.	III.	IV.	V.							
Z10	Hořice u Blanska	BV	bydlení individuální – zástavba venkovského typu	0,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,39	0,00	NE	NE	NE	NE	celá plocha vymezena v platné ÚPD jako zastavitelná pro bydlení individuální – zástavba venkovského typu mimo zastavěné území, bylo vyhodnocováno v nepatrně menším rozsahu jako 10 BV	0,01
Z11	Hořice u Blanska	BV	bydlení individuální – zástavba venkovského typu	0,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,35	0,00	NE	NE	NE	NE	celá plocha vymezena v platné ÚPD jako územní rezerva pro bydlení na stabilizované ploše zemědělské mimo zastavěné území, nebylo vyhodnocováno	0,35
Z1	Klepačov	BV	bydlení individuální – zástavba venkovského typu	0,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,45	0,00	NE	NE	NE	NE	celá plocha vymezena v platné ÚPD jako zastavitelná pro bydlení individuální – zástavba venkovského typu mimo zastavěné území, bylo vyhodnocováno v nepatrně menším rozsahu jako 1 BV	0,01
Z3b	Olešná u Blanska	BV	bydlení individuální – zástavba venkovského typu	0,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,17	0,00	NE	NE	NE	NE	celá plocha vymezena v platné ÚPD jako zastavitelná pro bydlení individuální – zástavba venkovského typu mimo zastavěné území, bylo vyhodnocováno v nepatrně menším rozsahu jako 3 BV	0,05
Z14	Olešná u Blanska	BV	bydlení individuální – zástavba venkovského typu	0,11	0,00	0,00	0,03	0,00	0,08	0,00	NE	NE	NE	NE	celá plocha vymezena v platné ÚPD jako stabilizovaná plocha zemědělská a zeleně soukromé a vyhrazené mimo zastavěné území, nebylo vyhodnocováno	0,11
Z1	Těchov	BV	bydlení individuální – zástavba venkovského typu	0,12	0,00	0,00	0,00	0,12	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	celá plocha vymezena v platné ÚPD jako návrhová plocha veřejného prostranství v zastavěném území, bylo vyhodnocováno v celkové ploše jako návrh veřejných prostranství	0,00

Změna B2019-Z3 územního plánu Blansko

Označení plochy/koridoru		Navržené využití		Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu podle tříd ochrany [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)	Změna B2019-Z3	Rozdíl výměry záboru ZPF oproti platnému ÚP po změnách B2015-Z2 a B2017-ZÚR
Označení	k. ú.	Kód ploch	Způsob využití ploch		I.	II.	III.	IV.	V.							
Z32	Těchov	BV	bydlení individuální – zástavba venkovského typu	0,54	0,00	0,00	0,00	0,01	0,53	0,00	NE	NE	NE	NE	celá plocha vymezena v platné ÚPD jako stabilizovaná plocha zemědělská mimo zastavěné území, nebylo vyhodnocováno	0,54
Z33	Těchov	BV	bydlení individuální – zástavba venkovského typu	0,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,64	0,00	NE	NE	NE	NE	celá plocha vymezena v platné ÚPD jako stabilizovaná plocha zemědělská mimo zastavěné území, nebylo vyhodnocováno	0,64
Z35	Těchov	BV	bydlení individuální – zástavba venkovského typu	0,52	0,00	0,00	0,00	0,51	0,01	0,00	NE	NE	NE	NE	celá plocha vymezena v platné ÚPD jako stabilizovaná plocha zemědělská mimo zastavěné území, nebylo vyhodnocováno	0,52
Z36	Těchov	BV	bydlení individuální – zástavba venkovského typu	0,40	0,00	0,00	0,00	0,22	0,18	0,00	NE	NE	NE	NE	celá plocha vymezena v platné ÚPD jako stabilizovaná plocha zemědělská mimo zastavěné území, nebylo vyhodnocováno	0,40
Z37	Těchov	BV	bydlení individuální – zástavba venkovského typu	0,22	0,00	0,00	0,00	0,22	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	celá plocha vymezena v platné ÚPD jako stabilizovaná plocha zemědělská mimo zastavěné území, nebylo vyhodnocováno	0,22
Z30	Blansko	SV	plochy smíšené obytné venkovské	1,05	0,00	0,00	1,05	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	plocha vymezena v platné ÚPD jako zastavitelná plocha pro výrobu v zastavěném území, vyhodnoceno v celkovém rozsahu jako 32 VP	0,00
celkem		plochy bydlení		8,07	0,00	0,00	2,36	1,16	4,55	0,00						4,91
P1	Dolní Lhota	OS	tělovýchovná a sportovní zařízení	0,12	0,00	0,00	0,12	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	plocha vymezena v platné ÚPD jako stabilizovaná plocha zemědělské výroby v zastavěném území	0,12
Z15	Klepačov	OK	občanské vybavení komerčního typu	0,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,64	0,00	NE	NE	NE	NE	celá plocha vymezena v platné ÚPD jako stabilizovaná plocha zemědělská mimo zastavěné území, nebylo vyhodnocováno	0,64
celkem		plochy občanského vybavení		0,76	0,00	0,00	0,12	0,00	0,64	0,00						0,76
ZK9	Dolní Lhota	DZ	plochy dopravní infrastruktury drážní	0,36	0,05	0,32	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	ANO	NE	ANO	celá plocha vymezena v platné ÚPD jako stabilizovaná plocha zemědělská mimo zastavěné území, nebylo vyhodnocováno	0,36

Změna B2019-Z3 územního plánu Blansko

Označení plochy/koridoru		Navržené využití		Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu podle tříd ochrany [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)	Změna B2019-Z3	Rozdíl výměry záboru ZPF oproti platnému ÚP po změnách B2015-Z2 a B2017-ZÚR
Označení	k. ú.	Kód ploch	Způsob využití ploch		I.	II.	III.	IV.	V.							
ZK9	Blansko	DZ	plochy dopravní infrastruktury drážní	0,54	0,50	0,00	0,00	0,04	0,00	0,00	NE	ANO	NE	ANO	celá plocha vymezena v platné ÚPD jako stabilizovaná plocha zemědělská mimo zastavěné území, nebylo vyhodnocováno	0,54
celkem		plochy dopravní infrastruktury		0,91	0,55	0,32	0,00	0,04	0,00	0,00						0,91
Z34	Těchov	PV	veřejné prostranství	0,34	0,00	0,00	0,00	0,01	0,33	0,00	NE	NE	NE	NE	celá plocha vymezena v platné ÚPD jako stabilizovaná plocha zemědělská mimo zastavěné území, nebylo vyhodnocováno	0,34
Z38	Těchov	PV	veřejné prostranství	0,15	0,00	0,00	0,00	0,14	0,01	0,00	NE	NE	NE	NE	celá plocha vymezena v platné ÚPD jako stabilizovaná plocha zemědělská mimo zastavěné území, nebylo vyhodnocováno	0,15
Z16	Klepačov	PV	veřejné prostranství	0,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,19	0,00	NE	NE	NE	NE	celá plocha vymezena v platné ÚPD jako stabilizovaná plocha zemědělská mimo zastavěné území, nebylo vyhodnocováno	0,19
Z17	Klepačov	PV	veřejné prostranství	0,04	0,00	0,00	0,00	0,04	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	celá plocha vymezena v platné ÚPD jako stabilizovaná plocha zemědělská mimo zastavěné území, nebylo vyhodnocováno	0,04
celkem		plochy veřejných prostranství		0,72	0,00	0,00	0,00	0,19	0,53	0,00						0,72
celkem		navržené plochy změnou B2019-Z3		**10,46**	**0,55**	**0,32**	**2,48**	**1,39**	**5,72**	**0,00**						**6,39**

B.13.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

B.13.2.1 Použitá metodika

Použitá metodika odpovídá postupům, dle kterých byl vypracován ÚP Blansko (2011), je v souladu s platnou legislativou.

B.13.2.2 Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

Tyto údaje se od doby vydání platného ÚP Blansko podstatně nezměnily.

Na některých plochách (zejména v k. ú. Dolní Lhota), které byly vymezeny pro těžbu nerostných surovin proběhla rekultivace a změnou jsou tyto plochy zařazeny do stabilizovaných ploch lesních.

B.13.2.3 Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa

Nejsou navrhovány žádné plochy, pro které by bylo třeba vyhodnotit zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa, zastavitelné plochy dotčené a navržené změnou se netýkají lesních pozemků.

B.13.2.4 Navrhovaná opatření

Nejsou navrhována žádná nová opatření ani plochy lesní.

B.14 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

B.14.1 Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k veřejnému projednání

Do lhůty 7 dnů ode dne veřejného projednání byla uplatněna čtyři podání, označená jako námitky k dílčímu předmětu n-03 v části města Blansko – Těchov a jedno elektronické podání, označené jako námitka, spadající do předmětu n-08 v Blansku, při ulici Pražská, s vlivem na dílčí předmět N-15. Samostatným předmětem k vypořádání je závěr projednání záměru investorů v dílčím předmětu n-23 se zástupci města Blansko, které se uskutečnilo 02.09.2020. Bylo zde dohodnuto, že město Blansko umožní úpravu návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3 do podoby, dle které bude možno nad sídlištěm Písečná realizovat zástavbu ve vyšší úrovni, než předpokládala Územní studie Z5 z roku 2014. Větší intenzita využití území má zlepšit ekonomiku záměru – zajistit jeho realizovatelnost. Ostatně v podobném duchu byl uplatněn i podnět k dílčímu předmětu změny n-08, který byl následně rozšířen i na předmět n-15. I zde je požadováno zvýšení limitů využití ploch z ekonomických důvodů.

K předmětu n-03 je nutno uvést, že k uplatnění nesouhlasu došlo v průběhu posledního dne stanovené lhůty, kdy bylo učiněno podání v datové zprávě právnické osoby a třech listinných podáních tří spřízněných fyzických osob k jednomu z iniciátorů předmětu změny n-03. Byl zde vyjádřen nesouhlas s návrhem změny využití pozemku jednoho ze spolunavrhovatelů změny z důvodu ovlivnění navazujících majetků (z pozice majitele sousedního pozemku) a nesouhlas s ovlivněním částí majetků, resp. zařízení na nich provozovaných (katr). V průběhu hodnocení bylo zjištěno, že tato podání lze vypořádávat společně, viz text v kapitole 4.1 tohoto vyhodnocení.

K některým dalším předmětům změny ÚP Blansko B2019-Z3 proběhly dílčí konzultace, ale platí, že ostatním dílčím předmětům návrhu této změny žádné připomínky ani námitky v termínu ani po termínu uplatněny nebyly.

B.14.1.1 Podání označená jako námitky k dílčímu předmětu změny ÚP Blansko B2019-Z3 n-03

(námitky podané 10.09.2020 pod MBK 43097/2020, MBK 43098/2020, MBK 43099/2020 a MBK 43249/2020).

Součástí projednávaného návrhu na pořízení změny jsou zastavitelné plochy Z32 až Z38 v katastrálním území Těchov, severně od zastavěného území části města Blansko – Těchov, určené pro individuální bydlení venkovského typu s plochami pro jejich obsluhu. Pořizovatel uvádí obsah uplatněných nesouhlasů společně s komentáři a vypořádáním v návazném kompaktním textu, s odkazy na číslování částí textů v uplatněných podáních.

Jedná se o čtyři obsahově velmi podobně strukturovaná podání (jsou dostupná ve spisu pořizování), označovaná jako námitky, která obsahují číslované body s nesouhlasy a připomínkami k vymezení zastavitelných ploch individuálního bydlení v ploše pozemku parc. č. 509/24 (Miroslava Orálková) v katastrálním území Těchov (viz text v bodu 1) a v ploše pozemku parc. č. 509/19 (Ing. Tamara Korešová) v katastrálním území Těchov (viz text v bodu 2), s výhradou ke specifikaci pozemků dotčených návrhem (viz text v bodu 3), rozporováním návrhu řešení ve vztahu ke krajinnému rázu (viz text v bodu 4), k ochraně ZPF (viz text v bodu 5), z pohledu hospodaření na navazujících pozemcích (viz text v bodu 6), z pohledu zásad nadřazené územně plánovací dokumentace (viz text v bodu 7) a ve třech samostatných podáních fyzických osob je rovněž upozornění na užívaný katr (zařízení pro hrubé zpracování dřevěné kulatiny) na pozemku parc. č. 95/1 v katastrálním území Těchov (viz text v bodu 8). Z textu všech podání vyplývá, že je rozporován návrh obytné zástavby východně od místní komunikace, propojující zastavěné území v centrální části Těchova a plochy u zemědělského areálu. Západní část návrhu řešení dílčího předmětu změny rozporována není.

Návrh rozhodnutí

Vymezení zastavitelných ploch bydlení a podmiňujících a doprovodných funkcí, zařazených do návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3 v červnu 2020 jako řešení dílčího návrhu na pořízení změny n-03, bude zachováno bez úprav, protože uplatněné nesouhlasy tří fyzických osob a jedné právnické osoby s projednávaným řešením byly vyhodnoceny jako nedůvodné a z části pouze účelové.

Odůvodnění:

Návrh řešení změny ÚP Blansko B2019-Z3, představený v dokumentaci z června 2020 a rozporovaný v dílčím předmětu n-03 pouze vlastníky sousedních pozemků, nebyl opatřen nesouhlasy dotčených orgánů, protože byl po všech závazně sledovaných stránkách řádně odůvodněn a využití sousedních pozemků neovlivňuje. Z návrhu řešení změny je patrná budoucí struktura území a způsob jeho kontaktu s navazujícími plochami. Specifikem této části návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3 je rovněž detailní struktura členění zastavitelných (Z32, Z33, Z35, Z36 a Z37) a obslužných (Z9, Z34 a Z38) ploch, která s podmínkou využití až po realizaci páteřní infrastruktury do jisté míry ovlivňuje postup rozvoje zástavby (etapizaci). Konkrétní odůvodnění s vypořádáním bodů podání následuje:

V bodu 1 všech čtyř uplatněných podání je uveden velmi zjednodušený popis oprávnění podat námitku s přímým odkazem na věcně nepříchylné precedenty v rozsudcích NSS 2 Ao 2/2007-73 a NSS 10 Ao 1/2009-185, u nichž není důvod použití v uplatněných přípisech zřejmý, protože zástupci osob ze strany podatele byli přítomni na veřejném projednání, kde obdrželi informaci o možnosti uplatnit do stanoveného termínu připomínky nebo námitky s konkrétním odůvodněním ve vztahu ke konkrétním majetkům. Věcným problémem uplatněných podání je jejich značná obecnost a formálnost. Konkrétně pak to, že jejich autor konkrétní způsob dotčení majetků prakticky vůbec nerozlišuje (vlivy na různé majetky zpravidla nemohou být zcela totožné) a v konečném důsledku došlo pouze k opakovanému podání jednoho v detailech korigovaného přípisu, jehož vypořádání se zřejmě mine se sledovaným cílem. Pořizovatel konstatuje, že na straně podatele je vhodné při budoucích projednáních tohoto typu věnovat větší pozornost odůvodnění uplatněných připomínek či nesouhlasů ve vztahu k rozporovanému řešení, tzn. upřednostnit věcnou stránku před obsahově prázdnou formou.

Poznámka: Námitky k řešení územního plánu mohou na základě § 52 odst. 2 stavebního zákona podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Typickým předmětem námitky vlastníka dotčeného pozemku nebo stavby je nesouhlas s vymezením veřejně prospěšné stavby v ploše tohoto majetku nebo návrh změny využití tohoto majetku. K ničemu takovému však v daném případě nedochází. Podání uplatněná jako námitky jsou vztažena k ochraně předmětů (pozemkům a zařízením) situovaným mimo předmět řešení změny ÚP Blansko B2019-Z3 a přímé ovlivnění těchto ploch nelze z projednávané dokumentace dovodit. Důležitá

část provozních vazeb v území (v plochách se zemědělským využitím) má být i nadále zachována, u částí zastavěných stavebních pozemků rodinných domů nemá zachování vnějších vazeb v současné podobě žádnou relevantní ochranu. Režimově se tedy nejedná o námitky, ale o připomínky k řešení, vyjádřené jako nesouhlas s řešením, resp. požadavek na zúžení předmětu řešení.

V dalších bodech všech čtyř uplatněných podání byly konkrétnější skutečnosti uvedeny, ale opět bez odůvodněné (logické) vazby na jednotlivé majetky, jejichž ochrany se autor v úvodu jednotlivých podání domáhal. Ke všem podáním lze, v odkazu na užitý precedent o nutnosti rozlišovat režim připomínky a námitky, učinit závěr, že forma vyhodnocení uplatněných nesouhlasů, které provádí Pořizovatel ÚPD ve spolupráci s určeným zastupitelem, není z věcné stránky zcela rozhodná, pokud obsahuje odůvodněné, srozumitelné a udržitelné vypořádání. Režimově se jedná pouze o to, zda se komentuje připomínka, nebo zda se rozhoduje o uplatněné námitce, což v procesu pořizování ÚPD - tak jako tak, nemá odkladný účinek. V této souvislosti je nutno zdůraznit, že z pohledu pořizovatelské praxe může vést k problémům nejen neodůvodněné zamítnutí námitky, ale i její nedůvodné zohlednění. Pořizovatel ÚPD si musí být vědom toho, že při nesprávném nebo jinak nedokonalém odůvodnění riskuje nevydání změny ÚPD v případě, kdy se zastupitelstvo s předloženým návrhem vypořádání námitky neztotožní.

V bodu 2 všech čtyř uplatněných podání je, jako rozporovaná část řešení změny ÚP Blansko B2019-Z3, uvedena část návrhu zastavitelných na pozemcích parc. č. 509/19 a 509/24 v katastrálním území Těchov. Vzhledem k prostorovým a funkčním vazbám v území, a též s přihlédnutím v jeho majetkové skladbě, je nutno podání z pohledu zájmů na pozemcích parc. č. 509/21 (MBK 43097/2020 – Karel Svoboda mladší), 85 a 86 (MBK 43098/2020 - Karel Svoboda nejmladší), 509/49 (MBK 43099/2020 - Karel Svoboda starší) a 509/1 (MBK 43249/2020 – TROIS spol. s r.o.) vyhodnotit jako nedůvodná. Ani u jednoho z předmětů (pozemky jejichž ochrany se podatelé prostřednictvím nesouhlasu s řešením změny ÚP Blansko B2019-Z3 domáhají) nelze identifikovat přímé ani nepřímé (důvodné) dotčení zájmů. Jedná se o majetky se zcela jinými prostorovými nebo funkčními vazbami a proto nezbývá než konstatovat, že takto obecně účinný nesouhlas s rozvojem území uplatnit nelze. Jedinou výjimkou je zmínka o plochách a zařízení využívaném na části pozemku parc. č. 95/1 v katastrálním území Těchov, ale i zde je možno na úrovni pořizování změny ÚPD provést vypořádání pouze odkazem na budoucí projednání záměru v územním řízení. Platná ÚPD na úrovni územního plánu jednotlivé stavby neumisťuje, pouze vytváří prostor pro jejich projednání. V územním řízení se řeší vlivy na pozemky a stavby na nich již ve zcela konkrétním rozsahu a tam bude možno uplatnit požadavky (připomínky) a pokusit se řešení korigovat. Mimo to lze konstatovat, že zpracovaný návrh řešení změny ÚP Blansko B2019-Z3 plochy pro provozní vazby v území obsahuje.

V bodu 3 všech čtyř uplatněných podání je upozornění na nesoulad návrhu řešení a textu Zprávy o uplatňování ÚP Blansko, kde byl vyhodnocován vztah nového návrhu na změnu k dílčím předmětům předchozí změny ÚP Blansko B2015-Z2, které tehdy projektant s konkrétními důvody nezohlednil. V tehdejších předmětech dříve pořizované změny pozemek parc. č. 509/24 v katastrálním území Těchov nefiguroval, což však byl současně jeden z důvodů nezohlednění návrhu klínovité zastavitelné plochy východně od místní komunikace. Projektant návrh změny do řešení změny ÚP Blansko B2015-Z2 nezapracoval. Z věcného hlediska je nyní důležité, že nově podaný návrh na změnu ÚP Blansko obsahoval odůvodnění opřené o graficky vyjádřený návrh řešení, který byl přenesen do Zprávy o uplatňování ÚP Blansko na straně 79 a projektant změny ÚP Blansko B2019-Z3 tento návrh prověřil (rozsah dotčených pozemků byl v grafice zřejmý) a do výsledného řešení zapracoval. V řešení ani odůvodnění změny ÚP Blansko B2019-Z3 výčet dotčených pozemků nefiguruje, proto se z hlediska předmětu a obsahu pořizované změny ÚP Blansko B2019-Z3 jedná pouze o technickou připomínku, kterou lze vyhodnotit se závěrem, že dokumentaci změny ÚP Blansko B2019-Z3 je možno vydat bez úprav. Vazba návrhu řešení na zadávací dokument je jednoznačná a rozsah území zřejmý, včetně skutečnosti, že ke změnám má dojít i na pozemku parc. č. 509/24 v katastrálním území Těchov, což je ostatně i důvodem takto uplatněných podání. K tomu je vhodné uvést, že zřejmou podstatou této části uplatněných nesouhlasů je nepochopení procesu tvorby návrhu ÚPD. Projektant ÚPD ve skutečnosti není v plném rozsahu vázán zadáním a zcela přirozeně a věcně správně může dojít k situaci, kdy je návrh řešení oproti předpokladu zadání pozměněn, výrazně rozšířen, výrazně zúžen nebo odmítnut. Situace, kdy je do řešení přenesen přímo konkrétní pozemek nebo schéma jsou spíše výjimečné.

V bodu 4 všech čtyř uplatněných podání je hodnoceno ovlivnění krajinného rázu, které však v rámci pořizování provádí pořizovatel, projektant a příslušné dotčené orgány, a je zde rovněž rozporována důvodnost vymezení zastavitelné plochy ve vztahu k ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona. Při

formulaci nesouhlasů přitom zřejmě vůbec nebylo přihlédnuto ke skutečnosti, že součástí hodnocených podkladů je i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a SEA hodnocení, které bylo zpracováno specialistou na danou problematiku. Zmínka o CHKO Moravský kras je irelevantní, protože v dotčené části území záměry hodnotí odbory životního prostředí ORP Blansko a Krajského úřadu JMK. Ani jeden z těchto dotčených orgánů záměr ani návrh řešení jako kolizní nevyhodnotil, protože se zde předpokládá rozvoj území v lokalitě obvyklým způsobem, nízkopodlažní zástavbou rodinných domů venkovského typu. Z pohledu Pořizovatele ÚPD lze komentovat i v uplatněných nesouhlasech uvedený odkaz na údajný charakter dotčené části území, kde bylo zde dokonce užito výrazu „*genius loci*" – duch místa, bez přihlédnutí k tomu, že původní krajinný ráz pozemků za humny byl v relativně nedávné minulosti zásadně ovlivněn mj. výstavbou zemědělského areálu. V uplatněných nesouhlasech není nijak komentována skutečnost, že právě toto vytvoření samostatné enklávy zastavěného území - v původně volné přírodní a zemědělské krajině, bylo důvodem pro další změny v území, zde tedy rozvoj zastavěného území obytné zástavby severním směrem. Podklady změny ÚP Blansko B2019-Z3 obsahují odůvodnění vymezení zastavitelných ploch postavené na konkrétních údajích o dynamice naplňování dříve vymezených ploch zastavitelných. Odůvodnění záborů ZPF by jistě bylo možno precizovat, ale ve vztahu k celkovým podmínkám v území je v dostatečném rozsahu, což v rámci veřejného projednání potvrdil dotčený orgán na úseku ochrany ZPF Krajského úřadu JMK. Z hlediska předmětu, obsahu a aspektů (režimu) pořizování změny, a věcného vztahu pozemků podatelů (fyzické osoby a právnická osoba) k předmětu a rozporované části řešení změny ÚP Blansko B2019-Z3, lze přijmout závěr, že se jedná o podněty, které není nutno vypořádávat úpravou řešení nebo jeho odůvodnění.

V bodu 5 všech čtyř uplatněných podání je rozporován zábor ZPF s odkazem na kvalitu přítomné orné půdy, přestože v poslední Zprávě o uplatňování ÚP Blansko i vlastním odůvodnění návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3 je uvedeno, že je zde přítomna pouze půda nižších kvalit (podprůměrně produkční půdy a pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany – pouze IV. a V. třída ochrany). Každý podatel (autor připomínky nebo námitky) má právo na názor, nicméně faktem je, že i z tohoto pohledu bylo řešení projektantem běžným způsobem vyhodnoceno, řádně odůvodněno a v rámci projednání opatřeno souhlasem příslušného dotčeného orgánu.

V dílčím bodu 5.4 všech čtyř uplatněných podání je samostatně rozporováno odůvodnění řešení změny ÚP Blansko B2019-Z3, údajně se odkazující na charakter řešeného území jako „proluky v zástavbě". Takto údajně užité tvrzení je označeno za mylné a účelové a doplněno informací o definici útvaru obecně označovaného jako „proluka". Pořizovatel konstatuje, že uvedená výtka je v plném rozsahu irelevantní a též zavádějící, protože projektant změny ÚP Blansko B2019-Z3 řešené území za proluku neoznačil ani v textu řešení, ani v textu odůvodnění. V textu odůvodnění změny ÚP Blansko B2019-Z3 byl užit výhradně věcný popis polohy řešeného území „mezi stávající zástavbou rodinných domů a areálem chovu koní". Z hlediska rozporovaného předmětu změny ÚP Blansko B2019-Z3, a vztahu podatelů (fyzické osoby a právnická osoba) k němu, se tedy jedná o nedůvodné podněty, které není nutno vypořádávat úpravou řešení nebo jeho odůvodnění. Postačí komentář v závěrech k projednání.

V bodu 6 všech čtyř uplatněných podání je - bez bližší konkretizace, rozporován návrh změn v území, který údajně negativně ovlivní obhospodařování navazujících pozemků. Všechna tato podání však bylo nutno vyhodnotit, vzhledem k funkčním a prostorovým vztahům v území, jako nedůvodná. Podání uplatněné z pohledu využití pozemku parc. č. 509/21 v katastrálním území Těchov (MBK 43097/2020 – Karel Svoboda mladší) je irelevantní, protože tento pozemek přímo navazuje na veřejnou pozemní komunikaci a z dostupných podkladů vyplývá, že se dlouhodobě jedná o autonomně užívanou plochu vázanou na nezemědělsky využívaný majetek situovaný severním směrem a východněji situovaný majetek právnické osoby (TROIS spol. s r.o.). Podání uplatněné z pohledu využití zastavěného stavebního pozemku rodinného domu Těchov 161 (MBK 43098/2020 – Karel Svoboda nejmladší) je irelevantní, protože zde v dané věci vůbec neexistuje přímý prostorový nebo funkční vztah k předmětu projednávané změny ÚP Blansko B2019-Z3 nebo jiné části majetku podatele. V mezilehlém prostoru je pozemek zahrady parc. č. 80/1 v katastrálním území Těchov v majetku jiné fyzické osoby (LV 1172). Podání uplatněné z pohledu využití pozemku parc. č. 509/49 v katastrálním území Těchov (MBK 43099/2020 – Karel Svoboda starší) je irelevantní, protože projednávaná změna ÚP Blansko B2019-Z3 současnou závislost tohoto prostorově izolovaného majetku (LV 1045) nijak neovlivňuje. Přímo navazující velká část pozemku parc. č. 509/24 v katastrálním území Těchov má být i nadále ponechána v současném využití a pokračování služebnosti přilehlých částí pozemků (pokud zde tento vztah formálně existuje) bude i po vydání změny ÚP Blansko B2019-Z3 navazovat na současné řešení.

Rovněž podání uplatněné z pohledu využití pozemku parc. č. 509/1 v katastrálním území Těchov (MBK 43249/2020 – TROIS spol. s r.o.) je nedůvodné, protože na tento - z podstatné části dlouhodobě samostatně využívaný majetek, je zajištěn příjezd od západu, ze stávající veřejně přístupné pozemní komunikace přímo, a též prostřednictvím pozemku parc. č. 509/21 v katastrálním území Těchov, který není projednávanou změnou nijak dotčen. Majetky zapsané na LV 808 a LV1103 jsou v této části území užívány společně. Je zde rybník v zatravněných plochách. Uplatněná podání nemají důvodný základ ani z pohledu ostatních pozemků navazujícího území, protože z obecně dostupných podkladů vyplývá, že společně obhospodařované půdní celky jsou, počínaje plochou pozemku parc. č. 509/52 a spojitě navazující částí pozemku parc. č. 509/1, oba v katastrálním území Těchov, obslouženy výhradně z východní strany, ve vazbě na extravilánový úsek silnice III/37440, podobně jako samostatně využívané menší plochy zemědělských pozemků jiných vlastníků parc. č. 509/26, 509/27 a 509/33, vše v katastrálním území Těchov. Všechny pozemky situované od těchto ploch jižně jsou využívány ve vazbě na zastavěné území. Z podkladů změny ÚP Blansko B2019-Z3 a veřejně dostupných údajů katastru nemovitostí vyplývá, že části pozemku parc. č. 509/24 v katastrálním území Těchov, nezařazené do návrhu zastavitelných ploch ve změně ÚP Blansko B2019-Z3, budou přístupné z místní komunikace v blízkosti zemědělského areálu (severní část), z navržené infrastruktury zastavitelné plochy bydlení (plocha Z38) a též ve vazbě na část majetku navrhovatele změny, který je zastavěným stavebním pozemkem rodinného domu Těchov 56. Mezi pozemky tohoto rodinného domu a pozemkem parc. č. 509/24 v katastrálním území Těchov s návrhem změny využití je ještě neoplocený pozemek pozemku parc. č. 95/1 v katastrálním území Těchov s druhem využití zahrada stejného vlastníka. Z dostupných leteckých snímků vyplývá, že tyto pozemky jsou zčásti využívány společně, v čase se měnícím rozložení honů jednotlivých plodin. Z údajů katastru však, ve vztahu k dílčímu bodu 6.9 tří uplatněných nesouhlasů v podání fyzické osoby, není zřejmé omezení dispozice s tímto majetkem. Je zde evidován pouze jeden vlastník (spolunavrhovatel změny ÚP Blansko B2019-Z3), bez omezení vlastnického práva. Prohlášení v nesouhlasu s řešením změny ÚP Blansko B2019-Z3, kde je navrženo vymezení zastavitelné plochy s dopravní a infrastrukturní obsluhou na části pozemku parc. č. 509/24 v katastrálním území Těchov, je nutno vyhodnotit jako nedůvodné, pokud nebude prokázán přímý vztah k tomuto majetku například smlouvou. Plochy pozemku, které jsou ponechány pro pokračování zemědělského využití, jsou pro pokračování produkční funkce dostatečné, přístup k nim je zajištěn, stejně jako k ploše pozemku parc. č. 95/1 v katastrálním území Těchov, na kterém je umístěn a provozován katr. V tomto případě je přípustné vypořádání uplatněných nesouhlasů odkazem na budoucí projednání záměru v územním řízení podobně jako rozporovaný zásah do dlouhodobě přítomné, ale majetkově nevypořádané polní cesty. V uplatněných nesouhlasech nebylo zohledněno to, že u nově projednávaných zastavitelných ploch byla, pro jejich obsluhu a rovněž přístup do navazujících území, navržena konkrétní síť místních komunikací.

V bodu 7 všech čtyř uplatněných podání je, bez bližší konkretizace uváděn domnělý rozpor návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3 a nadřazené ÚPD bez ohledu na skutečnost, že Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje řeší pouze záležitosti nadmístního významu. Vůči plochám dílčího předmětu projednávané změny žádné přímé požadavky stanoveny nebyly. I v tomto bodu platí, že autor textu nesouhlasů zřejmě přehlédl, že součástí podkladů návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3 je i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a SEA hodnocení, že je celý proces pořízení realizován pod dohledem dotčených orgánů včetně nadřízeného orgánu územního plánování. Nadřazená dokumentace vyššího územního celku vymezení zastavitelných ploch tohoto typu a rozsahu nikdy neupravuje a rozpor návrhu změny s touto dokumentací proto nelze konstatovat. Návrh doplnění zástavby mezi obytným zastavěným územím a zemědělským areálem je významnou změnou v území, ale v daném případě spadá pod přirozený proces postupného rozvoje sídelních celků zejména pro přímou vazbu na stávající komunikační skelet, vycházející z historického jádra integrované obce bez jeho přímého ovlivnění podobně, jako na území části města Blansko – Těchov vznikaly jiné novodobé obytné enklávy. Silnější role této části města v rozvoji funkce bydlení města Blansko zřejmě vychází z její polohy v příznivých životních podmínkách, z dostupnosti veřejné energetické a vodohospodářské infrastruktury a vyhovující dopravní obsluhy na krajské silnici. Předmětné zastavitelné plochy jsou vymezovány pro uspokojení poptávky po stavebních pozemcích pro individuální bydlení před vyčerpáním dříve vymezených zastavitelných ploch, o které byl zájem. Část města Blansko – Těchov je prokazatelně územím s velkou dynamikou rozvoje individuálního bydlení a poptávku po stavebních pozemcích reálně nelze kompenzovat plochami v jiných částech města.

V bodu 8 všech čtyř uplatněných podání je provedena pouze rekapitulace již vyjádřených nesouhlasů, které se v jednotlivých podáních prolínají bez odůvodněné vazby k jednotlivým majetkům. Ani v

jednom případě se však nejedná o nesouhlas s přímým dotčením majetku, ale pouze deklaraci prohlášení či názorů, které lze vypořádat pouhým komentářem nebo vysvětlením, protože hlavní těžiště řešení změny ÚP Blansko B2019-Z3 v zájmové sféře podatelů není, protože je nedoložili, s výjimkou tvrzení v dílčím bodu 6.9 podaných nesouhlasů tří spřízněných fyzických osob, kde je uvedeno: *„…cesta je…odjakživa využívána pro účel obhospodařování zemědělské plochy nacházející se na pozemku p. č. 509/24 v k.ú. Těchov, na kterém hospodaří společně s vlastníkem a dalšími rodinnými příslušníky…*". Předmětem řešení změny ÚP Blansko B2019-Z3 nejsou změny využití pozemků podatelů. Nemohly a nebyly proto uplatněny nesouhlasy se změnami v tomto duchu, ani nesouhlasy s vymezením veřejně prospěšných staveb na těchto pozemcích, ani nesouhlasy s asanací staveb na těchto pozemcích. Jedná se pouze o vyjádření nesouhlasu sousedů se změnami v navazujícím území, které se rozhodli projednat vlastníci sousedních a vzdálenějších pozemků.

Pořizovatel ÚPD má navrhnout způsob vypořádání uplatněných nesouhlasů. Ty se komentují v odůvodnění změny ÚP Blansko B2019-Z3 v režimu připomínky nebo se zpracuje návrh rozhodnutí o námitce. V daném případě se jednalo o nesouhlasy označené jako námitky, které však nebyly uplatněny z pozice pozemků přímo dotčených návrhem řešení (§ 52 odst. 2 ve vazbě na § 55b odst. 2 stavebního zákona). Jedná se tedy o připomínky, které jsou vypořádávány v příslušné části odůvodnění změny ÚP Blansko B2019-Z3 a nemusí proto směřovat k úpravě návrhu řešení.

K tomu je vhodné doplnit, že v procesu pořizování ÚPD se liší režimy různého rozsahu úprav dokumentace. Změny ve vymezení zastavitelných ploch nebo ploch přestavby nemusí nutně znamenat podstatnou úpravu návrhu z hlediska vlivů na životní prostředí nebo širší území. Změna vymezených zastavitelných ploch je však podstatnou úpravou z pohledu navrhovatelů těchto změn (vlastníci pozemků, u kterých dochází ke změně jejich účelu a reálné budoucí hodnoty), ale i z pohledu využití sousedních pozemků nebo i formálně - hlediska provedených plošných bilancí. Navrženým vypořádáním nesouhlasů nedojde ke změně vymezení ploch, což zjednoduší opakované projednání. Toto řešení je možné, protože takto uplatněné nesouhlasy byly Pořizovatelem ÚPD vyhodnoceny - z pohledu pozemků podatelů - jako nedůvodné, na základě čehož Pořizovatel ÚPD změnu této části řešení před opakovaným projednáním nedoporučil. Určený zastupitel s tímto způsobem vypořádání (interní podklad z 21.09.2020) vyjádřil souhlas.

B.14.1.2 Námitka k dílčímu předmětu změny ÚP Blansko B2019-Z3 n-08

(EML zpráva projektanta Pořizovateli z 10.09.2020 23:57)

Podání učiněné elektronickou zprávou projektanta záměru v dílčím předmětu změny n-08, který se osobně zúčastnil veřejného projednání a který podání označil jako námitku na základě deklarovaného zmocnění budoucího investora (to, že se jednalo o relevantní podnět, vyplývalo ze zpráv o připravovaném majetkovém převodu pozemků a staveb), obsahoval výchozí podklady pro úpravu limitů využití nově vymezovaných zastavitelných ploch hromadného bydlení při západní straně ul. Pražská, s předpokladem opakování projednání návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3.

Tyto podklady byly doplněny předáním další části podkladů v elektronické podobě při osobním jednání 14.09.2020 s tím, že podání - jako celek - bylo potvrzeno (odůvodněno) s tím, že u předmětu n-08 došlo k přehodnocení ekonomických možností záměru zájemcem o výstavbu (developer, který v té době měl pozemky zakoupit) a protože bylo pořízení změny ÚP Blansko v tomto území podmíněno vznikem společného územně plánovacího podkladu (územní studie) pro tento předmět (n-08) i pro severněji navazující plochu (dílčí předmět n-15), byla nově představená revize tohoto řešení provedena rovněž pro celé území.

Vysvětlující poznámka Pořizovatele: V návrhu řešení změny ÚP Blansko B2019-Z3 (dokumentace z června 2020), zpracovaném na základě studie (Ing. arch. Luboš Františák, 11/2019), s převažující zástavbou do 4 NP, bylo území rozděleno na tři navazující (společně řešené) zastavitelné plochy Z53, P23, P25 a dvě mezilehlé plochy určené pro rozšíření veřejných prostranství P26 a P27, s návrhem podílu přímo zastavitelné plochy u funkčního typu BH 0,5 a odstupňovanými úrovněmi maximální přípustné podlažnosti od 4 NP v severní, 4 NP+UP ve střední a 6 NP+UP v jižní zastavitelné ploše. Toto řešení obsahovalo rovněž kompenzaci části zaniklých ploch pro dopravu v klidu návrhem nových ploch dopravy na západním okraji stabilizovaných ploch výroby při ul. Poříčí. Tento konkrétní dílčí návrh se do řešení změny ÚP Blansko B2019-Z3 přímo nepromítl, protože jej lze realizovat v rámci současných ploch funkčního typu VP a pro veřejná prostranství při východní straně ulice Poříčí.

Zájemce o využití nově vymezovaných zastavitelných ploch (dílčí plocha n-08 a potenciálně též plocha n-15) dospěl na základě vlastního hodnocení k závěru, že výškovou úroveň zde navrhované zástavby bude nutno upravit. Původní záměr zástavby, na který chce developer navázat, obsahuje investičně náročné podzemí pro odstavení automobilů, které zásadním způsobem zlepšuje podmínky pro využití zastavěného území (jeden se sledovaných cílů územního plánování), ale značně ovlivňuje ceny realizovaných bytů. Proto se v rozpracovaných podkladech revize územní studie od jiného projektanta (Ing. arch. Ľudmila Koskan, 09/2020) se uvažovala výstavba s věžovým objektem 10 NP na jižním okraji území, s navazujícím složeným objektem 7 NP a 5 NP a dále se střídáním hmot objektů 4 NP a 6 NP, s ukončením zástavby na severní straně budovami s průčelím ve hmotách 4 NP a 3 NP. Tento návrh s výhodou využíval terénní konfigurace a konkrétních podmínek v jednotlivých částech řešeného území. Následně zpracovaný již konkrétnější návrh zástavby byl prostřednictvím určeného zastupitele poskytnut vedení města Blansko k posouzení a jeho zástupci stanovili podmínku jeho akceptace omezením podlažnosti nové zástavby v profilu ulice Pražská na 4 NP, což nezávisle korelovalo s doporučením Pořizovatele neovlivňovat současnou obytnou zástavbu východní strany ulice Pražská (nízké řadové rodinné domy) zastíněním.

Projektant původní studie z roku 2019 stanovil úroveň zástavby s ohledem na podmínky v místě a nový projektant, který měl na základě požadavku developera úroveň zástavby zvýšit, dostal od Pořizovatele pokyn prověřit normové požadavky na proslunění ovlivněných bytů (okna v západních fasádách přítomných rodinných domů). K tomuto prověření došlo několikafázově, s postupným zpřesňováním požadavků (metody) prověření, se závěrem v posledním dodaném podkladu (verze 20.11.2020). Zde již bylo představeno definitivní řešení nových objektů s nižšími částmi směrem do ulice Pražská a vyššími hmotami na západní straně území a s využitím mezipater v rámci jednotlivých budov s tím, že západní části objektů mohou mít až 7 NP. Z řešení vybočuje nejjižněji situovaný objekt, v jehož blízkosti není stávající obytná zástavba, který je v dodaných podkladech zobrazen s nižší uliční (4 NP) a zvýšenou západní částí (10 NP), s přechodovým objemem dvoupodlažní střešní nástavby. U hlavní části navržené zástavby v profilu ulice Pražská převažují objekty s 4 NP, jejichž působení je v severní části řešeného území upraveno zapuštěním do terénu a odsunutím poslední stavby. Celý tento návrh využívá terénní profil pro korekci působení hmot budov v prostoru ulice i pro snížení úrovně podzemních podlaží, jejichž krytí (v dimenzi decimetrů) umožňuje tyto části pozemků hodnotit jako zeleň na terénu, nikoli jako zastavěné plochy. Přítomnost garáží zde nemá být vůbec patrná, v podstatné části se bude jednat o zatravněné plochy se vzrostlou zelení.

Uplatněnou námitku s podklady lze tedy hodnotit jako požadavek na úpravu detailních limitů využití ploch při zachování jejich funkce i členění. Do opakovaného projednání se tedy jedná o požadavek na úpravu výškové regulace a podílu zastavěné plochy zástavby v podmínkách prostorového uspořádání grafické části návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3, který je vypořádán následujícím pokynem:

Návrh rozhodnutí

V plochách řešených dílčími předměty změny n-08 a n-15 budou podmínky prostorového uspořádání uvedeny do souladu se studií investora dodanou v listopadu 2020. U zastavitelných ploch Z53 a P24 bude limit podlažnosti 7 NP, s novou doplňující podmínkou v textu řešení (podmínky jednotlivých zastavitelných ploch) o maximální výšce průčelí do ulice Pražská 4 NP a s úpravou textu odůvodnění, kde bude odkaz na revizi územní studie z roku 2019, zastavitelná plocha P25 bude mít limit podlažnosti 10 NP. V limitech zastavěné a zatravněné plochy bude zohledněna možnost realizace podzemních podlaží pod vegetační vrstvou větší mocnosti, která má mít srovnatelné vlastnosti jako rostlý terén.

Odůvodnění:

Návrh změny ÚP Blansko B2019-Z3 v dílčích předmětech n-08 a n-15 vycházel z požadavků majitelů dotčených pozemků, zachycených v podkladech územní studie zpracované v roce 2019 společně pro celé toto území na základě podmínky města Blansko, stanovené před schválením pořízení změny. Následně došlo v ploše předmětu n-08 k majetkovému převodu a nový vlastník a současně investor provedl hodnocení původně zpracovaných podkladů se závěrem, že ekonomické aspekty neumožňují tento záměr v podmínkách města Blansko realizovat. Proto došlo k přehodnocení původního podkladu změny ÚP Blansko B2019-Z3 revizí původní studie ve hmotách objektů a některých dalších částí řešení a u tohoto nového řešení byl detailně prověřen vliv na navazující plochy bydlení. V návaznosti na toto hodnocení byla u výsledného řešení konstatována realizovatelnost v rozsahu dle konkrétního územně

plánovacího podkladu – relativně detailní studie z listopadu 2020. Při jejím posouzení Pořizovatelem bylo možno potvrdit, že celkové podmínky v území se - ve vztahu k navazujícím chráněným plochám, oproti původně představenému řešení nemění, zvýšená podlažnost navržené zástavby se v přímo dotčeném ani širším území negativně neprojeví. Na řešené území v dálkových pohledech navazuje blízká i vzdálenější stávající zástavba. Nově řešené plochy bydlení mají být v blízkém vztahu s plochami výroby. Jejich nejbližší část je v majetku investora, který zde výrobu s vnějšími vlivy utlumuje. Probíhá ke změnám využití na sklady a kanceláře, uvažuje se rovněž doplnění ubytování zaměstnanců a agenturních pracovníků.

O realizovatelnosti záměru v daném kontextu samozřejmě bude rozhodnuto až v územním řízení, nicméně platí, že zásadním podkladem pro výchozí posouzení realizovatelnosti záměru bylo prověření zastínění řešené i protilehlé zástavby, které bylo projektantem provedeno třemi sadami snímků pro tři hlavní směry fasád stávajících rodinných domů při východní straně ul. Pražská v období letního slunovratu a v rozhodném datu 1. března. Z dodaných podkladů průkazně (názorně) vyplývá, že požadavky 90 minutového oslunění jsou splněny, proto lze z pozice Pořizovatele potvrdit, že dodaný návrh zástavby má předpoklady pro dopracování a projednání v územním řízení.

Skutečnost, že nový návrh řešení – s funkcí revize původní územní studie zpracované v roce 2019, zásadním způsobem mění kapacitu navržené zástavby (intenzita využití ploch) je možno hodnotit i v obecnějším vztahu k navazujícímu i širšímu území na konkrétní kritéria ovlivnění místních podmínek lze z pozice Pořizovatele vypořádat rovněž pozitivně. Dotčené území je přechodovým pásmem mezi údolní nivou řeky Svitavy a návrším se zastavitelnou plochou (původní řešení Regulačního plánu Blansko – Luhy z roku 2004) a obytným souborem sídliště Zborovce, tvořícím v dálkových pohledech výraznou dominantu a i v bezprostřední blízkosti řešeného území jsou vyšší objekty v plochách výroby, přičemž celý předprostor bývalého areálu METRA BLANSKO před desítkami let zásadním způsobem ovlivnil prostředí původní nízkopodlažní obytné zástavby, vinoucí se v profilu ulice Bezručova a Pražská od centra města severním směrem. Toto území má v dotčeném místě nesourodý charakter s původní zástavbou řadových rodinných domků na východní a periferní nahodilou zástavbou s převahou výroby na západní straně ulice. Záměr přestavby území zrušeného nádraží a navazujících ploch je příležitostí pro funkční rehabilitaci a rozvoj celého tohoto prostoru v současném provozním kontextu města. Nejedná se již o jeho periferii na průjezdném úseku silnice, ale o efektivně nevyužité plochy dlouhodobě zapojené do jádrového území, které jsou navíc dobře dopravně dostupné (původní krajská silnice má nyní – při zachování původní dimenze, dopravní význam sběrné místní komunikace). Rozvoj bydlení nebo bydlení s příměsí obslužných funkcí zde má význam a je příležitostí i pro protilehlé plochy ulice Pražská, kde nepochybně dojde k zásadnějším přestavbám přítomných domů, jak se bude celkový výraz a význam celého prostoru měnit. Rozvoj obytné zástavby v provozně optimálních podmínkách a rozvoj veřejných prostranství s adekvátní formou je jedním z cílů územního plánování, stejně jako důraz na efektivitu využití zastavěného území a vybudované veřejné infrastruktury.

Míra intenzity využití území je ve zpracované revizi územní studie vyšší než v původně zpracovaném podkladu, je lokálně navržena vyšší zástavba, s větším podílem bytů, s větším rozsahem podzemí a většími kapacitami pro dopravu v klidu, ale se srovnatelným vlivem na území, jako původní podklad z roku 2019, proto bylo možno z pozice Pořizovatele změnu intenzitu využití ploch doporučit.

Bude doplněno po opakovaném veřejném projednání.

B.14.2 Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k opakovanému veřejnému projednání

V rámci prvního veřejného projednání návrhu změny z června 2020 byla do stanovené lhůty uplatněna čtyři podání, označená jako námitky k dílčímu předmětu n-03 v části města Blansko – Těchov a jedno elektronické podání, označené jako námitka, spadající do předmětu n-08 v Blansku, při ulici Pražská, s vlivem na dílčí předmět n-15, která byla zařazena do rozpracovaného a výsledného vyhodnocení projednání z 19.04.2021, využitého jako podklad pro úpravu návrhu z června 2021 s návrhem rozhodnutí o námitkách a vypořádáním připomínek v odůvodnění. K podkladům vyhodnocení byly připojeny závěry projednání záměru investorů v dílčím předmětu n-23 se zástupci města Blansko a další dílčí předměty, řešitelné v rámci opakovaného veřejného projednání.

V rámci opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu změny z června 2021 byla do termínu veřejného projednání uplatněna tři podání, rozporující návrh ploch pro záměr s obytnými kapacitami v

blízkosti ploch výroby. Jednalo se o podání označené jako připomínky NOVATISK akciová společnost, IČ 27755291, zaevidované v kopii pod MBK 35615/2021 z 20.07.2021 a v originálu pod MBK 36057/2021 z 22.07.2021, podání označené jako námitky JB TISK s.r.o., IČ 04810350, zaevidované pod MBK 36059/2021 z 22.07.2021, a podání označené jako připomínky PYROTEK CZ s.r.o., IČ 25326287, zaevidované pod MBK 363616/2021 z 23.07.2021. Po veřejném projednání obdržel pořizovatel další podání k předmětům opakovaného projednání změny ÚP Blansko B2019-Z3 n-08 a n-15, tentokrát od subjektu ISAN Radiátory s.r.o., IČ 25334727, zaevidované pod MBK 37506/2021 z 30.07.2021 a označené jako připomínka. K předmětu opakovaného projednání změny ÚP Blansko B2019-Z3 n-03 na území části města Blansko – Těchov, konkrétně k návrhu zařazení nově vymezovaných zastavitelných ploch do etapizace výstavby dle ÚP Blansko, obdržel Pořizovatel - ve stanovené lhůtě, která vypršela 02.08.2021, čtyři podání označená jako námitky. Jednalo se o podání stejných participujících subjektů, které rozporovaly řešení v prvním veřejném projednání pokladů změny z června 2020, a v nově v uplatněných námitkách, zaevidovaných 30.07.2021 pod MBK 37659/2021, MBK 37666/2021, MBK 37668/2021 a MBK 37707/2021, je mj. uvedeno, že na původních nesouhlasech se trvá. Žádná další podání již Pořizovatel neobdržel, s výjimkou stanoviska KHS JMK ÚP Blansko KHSJM 46501/2021/BK/HOK doručeného po stanovené lhůtě. Toto stanovisko, evidované 04.08.2021 pod MBK 38034/2021, projednání ani nepřímo neovlivňuje, protože obsahuje pouze odůvodněný souhlas.

B.14.2.1 JB TISK s.r.o. k předmětům n-08 a n-15

(MBK 36059/2021 z 22.07.2021)

Podatel, který podniká v prostoru výrobního areálu mezi ulicemi Pražská a Poříčí, uplatnil nesouhlas s řešením změny využití ploch v dílčích předmětech změny ÚP Blansko B2019-Z3 n-08 a n-15 při ulici Pražská, kde byla v opakovaném projednání, na základě úpravy návrhu z června 2021, navýšena podlažnost plánovaných bytových domů. Podání označené jako námitka bylo doručeno v listinné podobě a 22.07.2021 bylo zaevidováno jako MBK 36059/2021. Je na něm rukou psané datum vyhotovení 21.07.2021 a podpis jednatele a obsahuje údaje o pozemcích ve vlastnictví a důvodech tvrzených dotčení, které jsou z části totožné jako v samostatně uplatněném podání MBK 36615/2021 přímo zmíněného nájemce výrobních kapacit v této části areálu. Text uplatněné námitky je členěn na více odstavců a obsahuje nadbytečný obecný popis oprávnění tento nesouhlas podat, ale především pak popis rozporovaných částí řešení změny ÚP Blansko B2019-Z3 n-08 a n-15 při ulici Pražská, ze kterého lze dovodit nesouhlas se změnou využití ploch před areálem, což byl předmět již uzavřeného veřejného projednání návrhu změny z června 2020. V tomto smyslu se jedná o opožděné podání námitky k již uzavřenému předmětu projednání, ke kterému se nepřihlíží, nicméně vztah k opakovanému veřejnému projednání upraveného návrhu změny z června 2021 lze identifikovat v závorce věty první třetího odstavce na straně první, kde je zmíněna podlažnost upraveného návrhu. Jinak se autor námitky selekci potenciálně účinných a neúčinných částí svého podání nevěnuje a záměr rozporuje jako celek s tím, že jako důvod nesouhlasu uvádí hrozící budoucí omezení výrobních činností v areálu z důvodu kolize funkce plánovaného bydlení a výroby ve stabilizovaných plochách, včetně související dopravy vedené v současnosti východním směrem, mezi nově vymezenými plochami přestavby P24 a P27 (lokalizaci polohy v tomto shrnutí textu provedl Pořizovatel v odkazu na označení ploch ve výkresu základního členění území). Text námitky obsahuje informace o dalších subjektech provozujících svoji činnost ve stejném areálu, avšak bez poznámky o koordinaci postupu s ostatními zmíněnými subjekty s výjimkou popisu vztahu pronajímatele a nájemce, jak bylo specifikováno výše. K vlastnímu dotčení zájmů se v podání uvádí, že činnost je provozována na pozemcích a ve stavbě zařazené do stabilizovaných ploch výroby a že budova byla kolaudována pro účely tiskárny - výroby a skladování a že výstavba objektů pro bydlení v blízkosti areálu představuje pro současnou činnost riziko, kterým má být opuštění areálu současným nájemcem.

Dále je v podání uvedeno, že parkování zaměstnanců řady firem areálu je zajištěno na základě smlouvy s vlastníkem v plochách dílčích předmětů změny ÚP Blansko B2019-Z3 n-08 a n-15 před výrobním areálem a že v případě jejich jiného využití bude nutné řešit jejich náhradu. K předmětnému návrhu změny využití ploch je v podání uvedeno, že dopravní provoz výrobního areálu, orientovaný východním směrem, je s funkcí bydlení neslučitelný a že umístění bytových domů je podmíněno vyřešením jejich vztahu k negativním vlivům přítomné výroby (emise a doprava). Jak bylo uvedeno výše, nesouhlas je uplatněn k návrhu změny využití ploch před areálem jako takovému a není výslovně vztažen k úpravě dokumentace změny ÚP Blansko B2019-Z3 provedené v červnu 2021. K

původnímu řešení z června 2020 nikdo nesouhlas nepodal, v rámci veřejného projednání v září 2020 pouze zástupce nového investora upozornil na nevyhovující ekonomické parametry záměru dle podkladů původního investora z listopadu 2019 s tím, že v případě opakovaného projednání bude měněna intenzita využití těchto ploch. Závěr námitky obsahuje výzvu, aby byla předmětná změna zamítnuta a požadavek, aby v případě, kdy dojde k jejímu vydání, byl podatel zařazen do okruhu účastníků budoucího územního řízení v případě, že dojde k vydání změny v projednané podobě a kdy záměr bude realizován.

Návrh rozhodnutí o námitce byl předložen určenému zastupiteli 06.08.2021, který jej odsouhlasil v odpovědi na elektronickou zprávu z 08.08.2021.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Rozhodnutí o námitce navazuje na návrh rozhodnutí o námitce zástupce investora, zařazené do podkladů upraveného návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3 v předmětech dílčích návrhů změn n-08 a n-15, s tím, že řešení zapracované do návrhu změny z června 2021 bude zachováno bez úprav, protože podání uplatněné v předepsané lhůtě a označené jako námitka, s obsahem odpovídajícím tomuto označení, bylo vyhodnoceno se závěrem, že námitka se zamítá. Návrh uspořádání ploch v plochách dílčích předmětů změny ÚP Blansko B2019-Z3 n-08 a n-15 při ulici Pražská bude ponechán v podobě, která byla předložena k opakovanému veřejnému projednání s tím, že k vypořádání dojde pouze v obsahu odůvodnění.

Odůvodnění Pořizovatele:

Subjekt, který podniká (pronajímá výrobní zařízení) v blízkosti jihozápadního okraje území s návrhem změny využití ploch při ul. Pražská, ve společně prověřovaných dílčích předmětech změny ÚP Blansko B2019-Z3 n-08 a n-15, u kterých došlo po prvním veřejném projednání v září 2020 ke změně intenzity využití v souvislosti se změnou investora a jeho ekonomickým vyhodnocením původní studie záměru z listopadu 2019, rozporuje navrženou změnu využití ploch, až po následně navrženém zvýšení intenzity využití těchto ploch, v obavě z omezení výrobní činnosti. K tomuto omezení má dojít budoucím působením obyvatel plánovaných bytových domů na přilehlé plochy s emisemi z výroby i související dopravy a dalším nepřímým vlivem má být ztráta parkovacích kapacit zaměstnanců jiných podnikatelských subjektů v plochách připravovaného záměru. Jedná se o podání právnické osoby s přímým majetkovým dotčením vlivy změny záměru změny využití ploch do cílového typu bydlení, v blízkosti stabilizovaných ploch výroby, které lze vyhodnotit jako opožděné, nicméně provedená změna kapacity obytného souboru může mít vliv na podobu dopravní obsluhy areálu a těchto přestavbových ploch a tím může sekundárně ovlivnit i využití stabilizovaných ploch výroby, byť se ani v tomto případě nebude jednat o vlivy neošetřené, jak namítající nesprávně - nikoli však účelově, vyhodnotil.

Protože byl nesouhlas uplatněn až v rámci opakovaného projednání, lze vyhodnotit jako jeho účinnou část pouze výhrady vztahující se k úpravě předmětu projednávaného návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3 s tím, že deklarované přímé dotčení lze v daném případě spatřovat v dílčím předmětu změny ÚP Blansko B2019-Z3 n-08. V opakovaném projednání se v daném místě již neřeší změny funkčního určení ploch, ale pouze změna intenzity využití těchto ploch, která může změnit působení záměru na okolí v řadě namítaných aspektů. Uplatněná námitka však takto formulována není. Obecně tedy platí princip, že se v projednání přihlíží pouze k podáním směřujícím k částem řešení, která jsou předmětem opakovaného projednání. To je v daném případě pouze změna intenzity využití ploch v dílčích předmětech změny ÚP Blansko B2019-Z3 n-08 a n-15 při ulici Pražská, nikoli řešení změny využití ploch, jako takové.

Jedná se o podstatnou vadu uplatněné námitky, kterou však lze vypořádat na základě konkrétní části textu v ní obsažené z důvodu (a závěru Pořizovatele), že větší rozsah bydlení – zde plošná intenzita obytné funkce, kterou namítající zmínil (maximální podlažnost dle řešení z června 2021), může do budoucna vyvolat větší intenzitu tlaku na změny v plochách výroby. Nicméně i tak platí, že obavy namítajících, vztahující se k pořizování ÚPD nebo k územnímu řízení u umístění staveb, jsou z velké části nedůvodné. Pořizovatel v rámci tohoto postupu přijal dílčí závěr, že v rámci zlepšení východisek pro aplikaci očekávání města Blansko v daném území (byla přijata již dvě navazující usnesení Zastupitelstva města Blansko, ze kterých vyplývá, že schvalující orgán si změny v území přeje) je vhodné i takto uplatněnou námitku řešit jako podání, ke kterému se v rámci pořizování přihlíží a které je tímto postupem opatřeno vysvětlujícím odůvodněním. Tento závěr přitom není v rozporu s tím, že

Pořizovatel samotné podání vyhodnotil tak, že návrh změny lze ponechat v podobě, která byla předložena k opakovanému veřejnému projednání. Rozporované části řešení totiž jsou v dokumentaci vypořádány a dále precizovány v obsahu takto rozšířeného odůvodnění.

K úvodu uplatněného podání lze předeslat, že v procesu pořizování ÚPD má být provedeno vypořádání všech námitek a připomínek a dalších požadavků zařazených do řádně uplatněných podání na základě jejich individuálního vyhodnocení. Namítající se rozhodně nemusí domáhat práva na vypořádání odkazy na precedenty, protože pořizování ÚPD má jasně stanovená pravidla (stavební zákon a metodiky ÚÚR) a je prováděno osobami, jejichž způsobilost k této činnosti byla ověřena. Rovněž je vhodné zdůraznit, že v rámci procesu pořizování se, mimo věcnou a formální přesnost, upřednostňuje též jeho efektivita. Průběh projednání je mimo to ovlivněn respektem vůči vůli orgánu, v jehož kompetenci řízení územního rozvoje daného území je a jedinou ošetřenou výjimkou z tohoto přístupu je situace, kdy by byl samosprávným orgánem vyvíjen tlak na pořizování ÚPD nezákonným postupem. To se v daném případě samozřejmě neděje, ale pozice namítajícího je ztížena faktem, že se zástupci vedení města záměrem při ulici Pražská ztotožnili a opakování procesu projednání by odložilo vykonatelnost jiných preferovaných záměrů. Rozhodujícím schvalujícím orgánem je v případě změny ÚP Blansko Zastupitelstvo města Blansko, které v březnu 2019 schválilo návrh na pořízení změny, jehož součástí byl i záměr nalezení nové podoby území při západní straně ulice Pražská, a v prosinci 2019 byl schválen konkrétní podklad s funkcí zadání změny, kdy již bylo zřejmé, jak bude dané území v hrubých rysech vypadat. Koncepce daného území se v mezidobí nezměnila, proto dílčí změny intenzity využití ploch, provedené v podkladech v mezidobí, spadaly do kompetence Rady města Blansko - v rozsahu měněného řešení územní studie, a do kompetence určeného zastupitele ve všech dalších otázkách. Fáze projednání „zadání změny" se podle stavebního zákona neopakuje. Nyní se, po uzavřeném druhém (opakovaném) veřejném projednání, předpokládá pouze vydání změny, nebo příprava další úpravy podkladů a druhé opakování projednání v případech, kdy by bylo nutné zohlednit stanoviska, námitky nebo připomínky. K tomu dle hodnocení Pořizovatele nedošlo.

Poznámka: V procesu pořizování ÚPD má být provedeno vypořádání všech částí textu námitek a připomínek, i když často mají pouze okrajový vztah k přímo deklarovanému dotčení. Vypořádání připomínky je po konzultaci s určeným zastupitelem zapracováno do odůvodnění návrhu změny a následně je předkládáno Zastupitelstvu města Blansko jako součást návrhu opatření obecné povahy, kterým bude změna ÚP Blansko B2019-Z3 vydána. Oproti tomu vypořádání námitky je v režimu pořizování předkládáno k „rozhodnutí zastupitelstva", které nemusí - ale může být řešeno samostatným usnesením zejména v případech, kdy by nebylo jisté, zda lze změnu – vinou nejednotnosti nebo rozkolísanosti názoru členů tohoto voleného orgánu, vydat. Protože namítající vyvíjí velký tlak na zastavení pořizování tohoto konkrétního předmětu změny, může být rozhodnutí o námitce předřazeno hlavnímu bodu, jako indikátor stavu, za kterého je vhodnější bod vydání změny územního plánu z projednání stáhnout, aby nedošlo ke zmaření celého procesu. Oproti tomu je nutno vnímat jako fakt, že jako je v daném případě namítajícím vnímáno jako oprávněný záměr zastavění pořizování změny, je tento krok v přímém rozporu s dlouhodobým oprávněným očekáváním investorů, kteří na základě minulých bezkolizních fází projednání záměru investují nemalé prostředky do nákupů pozemku a projektové přípravy.

K obsahu a režimu projednání předmětné změny ÚP Blansko lze konkrétněji uvést, že podklady připravovaného záměru při západní straně ul. Poříčí byly, po předběžném projednání v užších orgánech města Blansko a schválení pořízení změny Zastupitelstvem města Blansko v březnu 2019, prověřeny územní studií zpracovanou v listopadu 2019, na základě které byl projednán návrh změny ÚP Blansko B2019-Z3 z června 2020. V rámci vyhodnocení realizovaného řízení o návrhu s veřejným projednáním ze září 2020 bylo zjištěno, že musí dojít k úpravě návrhu a jeho opakovanému projednání. Vůči původnímu návrhu změny využití ploch při ul. Pražská žádný nesouhlas uplatněn nebyl, ale režim opakovaného projednání byl využit novým investorem pro změnu intenzity budoucí zástavby na základě revize související části řešení územní studie z ledna 2021. Tedy v přímé souvislosti se změnou majitele dotčených pozemků. Celý tento i navazující postup je zachycen v podkladech opakovaného projednání na Webu města Blansko v sekci vztahující se k ÚP Blansko a územně plánovacím podkladům pro území města Blansko, kde je dostupná i původní územní studie. Obsah následné úpravy jejího řešení je součástí popisu předmětů úprav dokumentace v odůvodnění změny ÚP Blansko B2019-Z3 z června 2021, na základě textu vyhodnocení prvního projednání zpracovaného Pořizovatelem v režimu pokynů pro úpravu návrhu pro opakované projednání zařazených do spisu. V kapitole B.14.1.1 odůvodnění projednávané změny jsou uvedeny konkrétní údaje ke změně návrhu

řešení a související pokyny jsou zařazeny i do kapitoly B.15.3. Všechny nové texty jsou barevně zvýrazněny a příslušné a související části takto odůvodněného řešení se propisují do grafické části v měřítku 1:5000 a textů řešení projednávané změny, kde jsou rovněž zvýrazněny s tím, že konkrétní projektové řešení staveb bude až otázkou územního řízení.

Na základě obsahu spisu a výše vyjádřeného lze tvrdit, že v daném případě byl předmětem změny územního plánu záměr, který získal podporu zástupců volených orgánů města Blansko a tato podpora byla zachována i po změně vlastníka dotčených ploch a úpravě hmotového řešení záměru, kde již byla uplatněna pouze podmínka omezující podlažnost nových staveb vůči prostoru ul. Pražská. Jiné aspekty, jako například zmíněnou kolizi funkcí (zde výroba a bydlení) sledují zejména konkrétní dotčené orgány na úseku ochrany přírody a krajiny a ochrany veřejného zdraví, které již své podmínky stanovily a jejich požadavky již jsou v návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3 zohledněny. Další potenciální problémy, jako například vliv záměru na dopravu v klidu či změny v dopravě a konkrétní vlivy a projevy projektového řešení staveb na okolí a mj. i veřejnou infrastrukturu, budou řešeny až v územním řízení, kde budou podklady vycházet z konkrétní podoby vydaného ÚP Blansko a dalších podkladů, využitých při jeho pořizování. To platí nejen pro objemová a technická řešení staveb, ale i pro řešení jejich dopravní obsluhy. Zde je nutno zmínit zejména řešení původní územní studie z listopadu 2019, jejíž využití bylo Pořizovatelem schváleno v únoru 2020, i její revizi z ledna 2021, zahrnutou do podkladů úpravy změny ÚP Blansko B2019-Z3 z června 2021. Podle těchto podkladů mají být současné kapacity parkování, využívané před výrobním areálem, přesunuty do jeho západního okraje a v návaznosti na to zřejmě dojde i ke změnám dopravní obsluhy samotného areálu, který byl v době svého vzniku napojen na jediný severojižní průtah města silnicí II/374, která byla po roce 2000 přeložena k řece Svitavě. Změna dopravního napojení výrobního areálu by byla vhodná i z toho důvodu, že prostor ulice Pražská je v současném stavu zapojen do vnitřního dopravního skeletu města - s účelem sběrné komunikace s minimem dopravy průjezdné. Jeho dopravní význam se před cca 20 lety změnil, ale současně došlo i ke změnám v dopravě. Pokud budou v souvislosti s plánovanými změnami v území definovány požadavky na úpravu veřejné infrastruktury – v rámci projednání změny ÚP Blansko k tomu nedošlo, žádný dotčený orgán neuplatnil v souvislosti s předmětným návrhem na přilehlých úsecích pozemních komunikací požadavek na jejich zařazení do ploch přestavby a konkrétní úpravu, budou tyto úpravy řešeny v rámci přípravy podkladů pro územní řízení. Pokud bude nová zástavba v daném území řešena podle zpracované studie, bude součástí projednání i náhrada rušených parkovacích míst, kde se bude vycházet z původních smluvních vztahů.

Ovlivnění navazující zástavby se řeší v rozsahu obecně platných ustanovení platných předpisů a norem, stejně jako ochrana nově umisťovaných staveb, která má být řešena tak, aby nevyvolala neošetřené vlivy. Pro návrh obytných staveb v blízkosti ploch výroby jsou již v současně platném ÚP Blansko stanoveny podmínky vycházející ze skutečnosti, že výroba je součástí stabilizovaných ploch zastavěného území - tedy ploch bez předpokladu změn, což je však v souladu i se současnými předpisy regulujícími technická řešení velkých staveb na úseku energetických úspor, protože v souvislosti s těmito požadavky se sekundárně zlepšují vlastnosti obvodových konstrukcí i výplní otvorů vůči prostupu hluku a nucené systémy větrání. V nově projednaném návrhu řešení změny ÚP Blansko B2019-Z3 se v této oblasti jedná o konkrétně stanovené podmínky intenzifikace využití zastavitelné plochy Z53 a intenzifikace využití zastavěného území v plochách přestavby P24 a P25 (viz označení ploch ve výkresu základního členění území) v Příloze 2 textové části řešení návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3, které chrání využití stabilizovaných ploch výroby v zastavěném území.

Uplatněnou námitku lze charakterizovat jako snahu o zachování současných poměrů v území, která však není absolutní ani ve stabilizovaných plochách zastavěného území, pokud zde nejsou změny vydanou ÚPD výslovně označeny za nepřípustné. To není případ předmětné lokality a v daném případě naopak dochází k prověření možnosti změn na základě návrhu (záměru), se kterým se ztotožnily orgány obce (města) odpovědné ze zákona za jeho územní rozvoj. Tato změna v území nebyla v rámci projednání opatřena nesouhlasy dotčených orgánů, proto neexistuje závažný důvod pořizování této části změny ÚP Blansko B2019-Z3 ukončit. Situace související s vydáním či nevydáním změny ÚPD jsou ošetřeny ve stavebním zákoně, včetně pravidel pro změny dokumentace v částech spadajících do výroku opatření obecné povahy, které jsou v podkladech řešení. Pokud by byl návrh upraven, přičemž úpravou je i vyřazení části předmětu řešení, bylo by nutné projednání opakovat, což by mělo termínové dopady na ostatní části řešení, které rozporovány nejsou. I z tohoto pohledu je proto nutno vnímat snahu Pořizovatele a města Blansko přivést dokumentaci k vydání v neupravované podobě. V této souvislosti je nutno k požadavku v závěru uplatněné připomínky uvést, že okruh účastníků

budoucího projednání záměru v územním řízení nestanovuje Pořizovatel ani vydaný územní plán, ale obecný stavební úřad na základě návrhu stavebníka, kdy dochází k jeho prvnímu vymezení a k úpravám okruhu účastníků řízení dochází v rámci projednání záměru, kdy se – po jeho oznámení na úřední desce úřadu, hlásí další účastníci s konkrétními důvody. Obecný stavební úřad pak rozhoduje o jejich zařazení do okruhu účastníků nebo jejich vyloučení individuálně, s možností přezkumu tohoto postupu. U složitějších záměrů bývá vymezení okruhu účastníků často spojeno se změnami rozsahu podkladů projednání, které jsou rozšiřovány o obecná posouzení, posudky nebo jiná vyjádření či stanoviska, což má rovněž vliv na termíny projednání.

B.14.2.2 společné podání obyvatel RD Pražská a Zborovecká k předmětům n-08 a n-15

(MBK 37614/2021 z 02.08.2021)

Podatel, který se označil za společného zástupce široké skupiny několika desítek osob z okruhu vlastníků rodinných domů v prostoru ulic Pražská a Zborovecká, uplatnil strukturovanou námitku vůči plánované změně intenzity využití ploch v dílčích předmětech změny ÚP Blansko B2019-Z3 n-08 a n-15 při ulici Pražská, kde byla v opakovaném projednání, na základě úpravy návrhu z června 2021, navýšena podlažnost plánovaných bytových domů. Podání obsahuje osm číslovaných odstavců s nadpisy témat a odůvodněním nesouhlasů a list se seznamem osob, které se k podání připojily. Úplný text (originál) podání je založen ve spisu u Pořizovatele. Namítající k prvnímu projednání změny ÚP Blansko B2019-Z3, na základě návrhu z června 2020, námitku ani připomínku nepodal. K podání konkrétní plně identifikované fyzické osoby se připojilo dalších 31 fyzických osob se vztahem 6 rodinným domům v ulici Zborovecká a 15 rodinným domům v ulici Pražská.

V úvodu textu a v bodech 7 a 8 je uvedena výhrada vůči projednání změny územního plánu a k nedostatečné presentaci záměru, v bodu 1 je uveden nesouhlas s řešením a podlažností navržených staveb, konkrétně s omezením soukromí, oslunění průhledů na zelený horizont Hořického hřbetu, s upozorněním na problémy dopravní obslužnosti území, rozvedené v bodě 2, kde jsou zmíněny problémy na křižovatkách a s průjezdy v prostoru ulice Zborovecká a předpoklad zvýšení emisí z dopravy. V bodu 3 je na popisu současného stavu zdrojů hluku ovlivňujících lokalitu namítáno jeho zhoršení po doplnění nuceného větrání plánovaných budov. V bodu 4 je upozornění na problémy s odstavením a parkováním vozidel pro bydlení a výrobu a předpoklad zhoršení této situace, který je rozveden v bodu 5 s odkazem na zdravotní rizika zvýšené dopravní zátěže. V bodu 6 je nesouhlas odůvodněn dopady na krajinný ráz a zastavěného území, s konstatováním negativního vlivu současné výškové budovy, i zde s výhradou vůči presentaci záměru. Z obsahu podání vyplývá, že v okruhu namítajících osob se liší vlivy záměru na stavby v prostoru ulice Pražská a Zborovecká v otázce oslunění a přímé dopravní obsluhy. Ostatní okruhy nesouhlasu jsou mírnými odchylkami společné.

Návrh rozhodnutí o námitce byl předložen určenému zastupiteli 03.08.2021, který jej odsouhlasil v odpovědi na elektronickou zprávu z 08.08.2021.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Podání uplatněné v předepsané lhůtě a označené jako námitka, s obsahem odpovídajícím tomuto označení, bylo vyhodnoceno se závěrem, že námitka se zamítá. Návrh uspořádání ploch v plochách dílčích předmětů změny ÚP Blansko B2019-Z3 n-08 a n-15 při ulici Pražská bude ponechán v podobě, která byla předložena k opakovanému veřejnému projednání s tím, že k vypořádání dojde pouze v obsahu odůvodnění.

Odůvodnění Pořizovatele:

Širší skupina namítajících fyzických osob ve svém podání nesouhlasí s návrhem změny využití ploch při západní straně ul. Pražská v dílčích předmětech změny ÚP Blansko B2019-Z3 n-08 a n-15, u kterých došlo po prvním veřejném projednání v září 2020 ke změně intenzity využití v souvislosti se změnou investora a jeho ekonomickým vyhodnocením původní studie záměru z listopadu 2019, pořízené v součinnosti vlastníků dvou navazujících majetkových ceků území a rozporuje rovněž způsob presentace těchto podkladů a přístupnost informací k projednání jako takovému. Z podstatné části lze uplatněné podání vyhodnotit jako námitku, protože je zmíněn přímý vliv na pozemky a stavby ve vlastnictví okruhu osob připojených svým podpisem k podání, spojený s budoucím využitím řešených ploch. Protože byl nesouhlas uplatněn až v rámci opakovaného projednání, lze vyhodnotit jako jeho

účinnou součást pouze výhrady vztahující se k úpravě předmětu projednávaného návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3. V opakovaném projednání se neřeší změny funkčního určení ploch, ale pouze změna intenzity využití těchto ploch, která může změnit působení záměru na okolí v řadě namítaných aspektů. Ostatní texty podání lze opatřit vypořádáním v režimu připomínky nebo komentáři Pořizovatele, stejně jako výhradu k formě projednání.

K obsahu a režimu projednání lze uvést, že podklady připravovaného záměru byly nejprve na úrovni vedení města Blansko a poradního orgánu Rady města Blansko odmítnuty, ale v rámci prvního stupně projednání návrhu na pořízení změny v Radě města Blansko již došlo k jeho doporučení s podmínkou zpracování územní studie a pořízení změny následně schválilo i Zastupitelstvo města Blansko. Celý tento i navazující postup je zachycen v podkladech opakovaného projednání na Webu města Blansko v sekci vztahující se k ÚP Blansko a územně plánovacím podkladům pro území města Blansko, kde je dostupná i původní územní studie. Obsah její následné úpravy je součástí popisu předmětů úprav dokumentace v odůvodnění změny ÚP Blansko B2019-Z3 z června 2021, na základě textu vyhodnocení prvního projednání zpracovaného Pořizovatelem v režimu pokynů pro úpravu návrhu pro opakované projednání. V tomto případě se jedná o neveřejný podklad zařazený do spisu. V kapitole B.14.1.1 odůvodnění projednávané změny jsou uvedeny konkrétní údaje ke změně návrhu řešení a související pokyny jsou zařazeny i do kapitoly B.15.3 a nové texty jsou barevně zvýrazněny. Příslušné a související části takto odůvodněného řešení se propisují do grafické části a textů řešení projednávané změny, kde jsou rovněž zvýrazněny. V této souvislosti lze doplnit, že Pořizovatel předával projektantovi změny územního plánu nejen podklady revidované studie zástavby z ledna 2021, ale i grafické podklady s obsahem úpravy návrhu změny, využité při předepsaném projednání s dotčenými orgány před dokončením upraveného návrhu a jeho opakovaným projednáním. Ve vztahu k části uplatněné námitky je nutno doplnit, že až do zahájení opakovaného veřejného projednání se jedná o neveřejné fáze pořizování a tento postup Pořizovatele nelze účinně rozporovat, protože příprava podkladů opakovaného projednání se řeší výhradně na ose Pořizovatel – určený zastupitel s tím, že Pořizovatel konzultuje své postupy s projektantem změny a dotčenými orgány, určený zastupitel s ostatními zástupci vedení města, kteří jsou současně zástupci volených orgánů, popřípadě dalšími subjekty dle svého uvážení. Vzájemná komunikace Pořizovatele a určeného zastupitele je zachycena ve spisu. Nejedná se přitom o samoúčelné omezení přístupu k informacím, ale naopak je zřejmé, že tento postup je v plném v souladu s úkoly územního plánování kladenými na samosprávu, která v rámci své pravomoci a nedelegované odpovědnosti rozhoduje o řadě věcí zásadního významu. Rozšíření režimu projednání o publicitu nikdy nelze řešit paušálně, ale je nutno provádět individuální hodnocení témat, jak se zhusta děje právě v případech, kde město Blansko na záměrech nějakým způsobem participuje. V případě privátních projektů je nutno postupovat uvážlivě, s vědomím ochrany ekonomických či jiných zájmů. Tato rozhodnutí ve zdejších podmínkách probíhají na úrovni vedení města a závěry tohoto charakteru nelze rozporovat v procesu pořizování územně plánovací dokumentace. Je vždy nutno nezaujatě vnímat celkový kontext. Protože je samospráva odpovědná za územní rozvoj dané obce – města, přijímá i řadu dílčích často individuálních rozhodnutí na cestě k tomuto úkolu s tím, že okruh problémů podléhajících projednání v Radě města Blansko a v Zastupitelstvu města Blansko je závazně stanoven - stavební zákon určuje, co je v kompetenci Rady města Blansko a v Zastupitelstva města Blansko a ze zákona o obcích pak vyplývá, co je v rámci procesu projednání veřejnou a neveřejnou informací. Tento princip přitom není samoúčelný, ale je v souladu se zásadou rychlosti řízení, která je v zájmu obecného úkolu obce - řešit svůj územním rozvoj, i v zájmu investorů v daném území. Opakem tohoto optimálního postupu je rozmělnění odpovědnosti či precizace podkladů nad rámec úrovně předepsané pro konkrétní stupeň projednání. Je nutno mít stále na paměti, že v tomto předmětu se řeší koncepce využití ploch v měřítku 1:5000, nikoli řešení konkrétních staveb. To bude až otázkou územního řízení. Na základě obsahu spisu a výše vyjádřeného lze tvrdit, že v daném případě byl předmětem změny územního plánu záměr, který získal podporu zástupců volených orgánů města Blansko a tato podpora byla zachována i po změně vlastníka dotčených ploch a úpravě hmotového řešení záměru, kde již byla uplatněna pouze podmínka omezující podlažnost vůči prostoru ul. Pražská, to vše v rámci obecně sledovaného cíle Pořizovatele nepřipustit v předmětu pořízení rozsah hmot staveb nad rámec limitů oslunění budov s chráněnými prostory v zastavěném území. K prověření vlivů na zástavbu v prostoru ulice Pražská došlo v podkladech revize studie z ledna 2021 formou snímků modelů v konkrétních datech a časech, s odkazem na normu ČSN 73 4301 Obytné budovy a pro fasády v uličním prostoru bylo pro stanovené doby doloženo splnění požadavků na oslunění v úrovni oken přízemí. Jiné aspekty, jako v námitce zmíněný vliv na krajinný ráz nebo kolizi funkcí (zde výroba a bydlení) sledují konkrétní dotčené orgány na úseku ochrany

přírody a krajiny a ochrany veřejného zdraví, které své podmínky stanovily a jejich požadavky již jsou v návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3 z června 2021 zohledněny. Detailní problémy, jako vliv na dopravu v klidu či změny v dopravě a konkrétní vlivy a projevy projektového řešení staveb apod., budou řešeny až v územním řízení. To však platí i pro objemová řešení staveb, které územní plán neumisťuje - bez ohledu na skutečnost, že v projednaném upraveném návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3 z června 2021 je stanovena podlažnost jednotlivých segmentů ploch přestavby a zastavitelných plochy při západní straně ulice Pražská. Dostupné územně plánovací podklady a rozpracovanou (resp. následně vydanou) územně plánovací dokumentaci je nutno v daném zákonném rámci vyhodnocovat tak, že se jedná o vymezení limitů výsledného řešení, nikoli o řešení jako takové. Předmětem návrhu územního plánu není návrh konkrétních staveb, ale vymezení ploch pro návrh těchto staveb a jejich projednání v územním řízení. To platí nejen pro budovy, které se v územním plánu v měřítku 1:5000 samozřejmě nikdy samostatně nezobrazují, ale i pro dopravní stavby, jejichž liniové či plošné zobrazení v územním plánu lze při neznalosti této zásady zaměnit za zobrazení samotné stavby pozemní komunikace. Ani v tomto případě se však nejedná o zobrazení stavby, ale o vymezení plochy pro její projednání s tím, že konkrétní rozsah pro realizaci bude stanoven až v případě pozitivního výsledku územního řízení. Pokud v územním řízení nebude dosaženo konsensu nebo pravomocného rozhodnutí po jeho přezkumu, stavba realizována nebude.

Pokud by byla obytná zástavba v daném území, která má dle zpracované studie obsahovat i nebytové funkce s účelem občanského vybavení v ploše přestavby P25 a v jižní části plochy přestavby P24 (viz označení ploch ve výkresu základního členění území), realizována podle projektu odvozeného z revize studie zpracované v lednu 2021, byla by v protilehlé části ulice zachována původně uvažovaná maximální úroveň zástavby 4.NP a návrhem mírně klínovitých objemů by, oproti původnímu řešení studie z listopadu 2019, v západním směru došlo k rozšíření průhledů do vzdálené krajiny. Uplatněná námitka je zřetelně motivována snahou o konzervaci současných poměrů v území, protože se zde uvádí požadavky na zachování výhledu a blíže nerozvedené obavy z ovlivnění ceny nemovitostí.

K tomu je nutno uvést, že pokud je zákonem umožněno projednávat změny platné územně plánovací dokumentace, a tedy i změny v uspořádání ploch zastavěného území, nelze tyto požadavky považovat za plně relevantní. Například otázka změny ceny nemovitosti se namítá obtížně i v rámci územního řízení, natož pak při pořizování územního plánu v situaci, kdy v blízkosti staveb namítajících má dojít k rozšíření obytné funkce a občanského vybavení. Obecně platí, že o směrech územního rozvoje rozhodují volené orgány samosprávy obce – města, na základě vyhodnocení změny podmínek v území na základě celého systému zásad, ze kterého tento proces, v široké škále detailu vychází. V případě návrhu na změnu územního plánu je primární otázkou to, zda se jedná o dílčí změnu nebo změnu na úrovni koncepce. Pokud by se jednalo o změnu na úrovni koncepce, mohlo by dojít k situaci, a stavební zákon na ni přímo pamatuje, kdy by tento záměr vyvolal nutnost projednání zcela nového územního plánu, s jinými funkčními vazbami. Tímto případem by byla například změna funkčního určení rozsáhlejších ploch výroby na bydlení nebo naopak. V daném případě se o tento případ nejedná. Dotčené plochy jsou za současného stavu plochami dopravy a z menší části též plochami veřejné zeleně s tím, že u ploch dopravy se jedná o plochy, které svůj původní účel ztratily, a na základě toho minulí vlastníci realizovali majetkové převody. Současní vlastníci těchto ploch se snaží využít potenciál těchto ploch v souvislosti s přítomnými plochami bydlení (viz stabilizované plochy v pouze jednostranně obestavěné ulici Pražské) tím, že zde hodlají doplnit zástavbu způsobem adekvátním těsné provozní vazbě na střed města. Toto řešení je současně prvním nepřímým návrhem na změnu území se zástavbou periferního charakteru do podoby plnohodnotného městského prostoru a je zřejmé, že těžiště obsluhy ploch výroby se v souvislosti s tímto záměrem přesune do prostoru ulice Poříčí. K řešení kontaktu ploch výroby a plánovaných obytných budov přispívají současné předpisy regulující technická řešení velkých staveb na úseku energetických úspor, protože v souvislosti s těmito požadavky se sekundárně zlepšují vlastnosti obvodových konstrukcí i výplní otvorů vůči prostupu hluku a nucené systémy větrání pak eliminují původní ochranu vnějších pobytových ploch staveb. V podkladech odůvodnění změny je na více místech uvedeno, že předmětná změna využití ploch reaguje na postupně měněné podmínky v území (aktuální investor v plochách dílčího předmětu změny ÚP Blansko B2019-Z3 n-08 získal velkou část území přilehlého výrobního areálu, kde realizuje změny využití původních budov v souvislosti s provozovanou podnikatelskou činností) a současně vytváří podmínky pro zásadní zhodnocení budov ve východní straně zástavby ulice Pražská, která byla v předchozím platném územním plánu určena k asanaci, ale současně platným územním plánem byla stabilizována, bez vyloučení změn řešení. Je zřejmé, že po realizaci záměru v plochách zrušeného nádraží závodu Metra Blansko, dojde ke změně podmínek v protilehlé části ulice a i zde bude možné

projednávat intenzifikaci staveb. Ke vztahu původní studie a její revize lze dále uvést, že její obě verze jsou aktuálně pouze podkladem pro prověření změn v území v procesu pořízení změny územního plánu, nikoli pro přímou aplikaci do výsledného projektu (viz účely územní studie dle ust. § 30 stavebního zákona). Územní studie se veřejně neprojednává, proto nebyla zařazena ani do přímo projednávaných podkladů změny ÚP Blansko B2019-Z3. Účelem (smyslem) zpracované studie byla koordinace dvou původně nezávislých záměrů a stanovení limitů využití ploch po hmotové a provozní stránce, s přihlédnutím k ekonomickým souvislostem, které v konečném důsledku definovaly rozsah podzemních a nadzemních částí staveb v revizi podkladu záměru, včetně konkrétních podílů zastavěných, skrytých podzemních, zpevněných a ozeleněných ploch, využitých při úpravách obecných podmínek využití ploch na základě aplikační praxe Pořizovatele ve funkci Úřadu územního plánování Blansko. Na základě procesu pořízení změn územních plánů dochází poměrně často k precizaci podmínek využití ploch úpravami textů řešení či prvků výkresů. Z podkladů pořizování předmětné změny jako celku vyplývá, že ve zpracované revizi územní studie byla celková koncepce zachována a že zvýšení objemů vyvolané ekonomickými limity investice bylo prověřeno ve vztahu k navazující zástavbě (hodnocení zastínění) a vnitřnímu provoznímu řešení (došlo k posílení odstavných a parkovacích ploch) jako neutrální. V procesu pořízení změny ÚP Blansko B2019-Z3 bylo rozhodnuto, že možnost využití nového podkladu z ledna 2021, s revizí pouze části řešení původní územní studie v místě návrhu ploch bydlení, bude hodnocena Pořizovatelem a projektantem změny ÚP Blansko B2019-Z3 přímo v procesu jejího pořizování s tím, že podklad původní územní studie z listopadu 2019, který zůstává v platnosti, obsahuje mimo odůvodnění kontextu a řady detailů celého návrhu i vymezení ploch pro přesun současného parkoviště ploch výroby do prostoru stabilizovaných ploch průmyslové výroby při ulici Poříčí (nemá se jednat o veřejně přístupné plochy, parkoviště pro 80 vozidel zde bude řešeno projektem v územním řízení dílčí změnou stávajícího stavu ve stabilizovaných plochách zastavěného území bez změny jejich funkce), což je současně odpovědí na části textu námitky, vztahující se k dopravní obsluze území. Pokud jsou současné plochy záměru využívány pro dopravu na základě nových nebo vztahů převzatých právními nástupci původních vlastníků, bude předběžnou otázkou projednání záměru v územním řízení projednání jejich náhrad v plochách průmyslové výroby a zejména na západním okraji těchto ploch, tak jak předpokládá územní studie z listopadu 2019, u níž byla schválena možnost využití.

K hlavní části a předmětům uplatněné námitky je nutno obecně uvést, že vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby v dílčích předmětech změny ÚP Blansko B2019-Z3 n-08 a n-15 při ulici Pražská, včetně provozní souvislosti s plochami průmyslové výroby a ostatních navazujících ploch zastavěného území je z pohledu procesu pořízení změny ve smyslu ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona (předmětem opakovaného projednání jsou pouze provedené úpravy původního návrhu) již rozporovat nelze, vypořádávat lze pouze nesouhlasy směřované k upraveným podmínkám řešení. Zde se jedná o definici limitů využití ploch v intencích podlažnosti jednotlivých budoucích částí zástavby (bylo namítáno), související změnu definice limitů zastavěné a zatravněné plochy (nebylo namítáno) a vyvolané vlivy této změny budoucího záměru (bylo namítáno). Mezi tyto vlivy nesporně patří jiná intenzita dopravní obsluhy řešeného území, ke které je možno uvést, že revize studie předpokládá návrh ploch pro odstavení a parkování vozidel s přiměřeným převisem přímo v řešené ploše a v rámci diskusí o budoucím návrhu stavby bylo zmíněno, že k jednotlivým bytům budou přidělena odstavná místa situovaná do podzemí, jako nezcizitelné části bytů s tím, že jejich vlastníci tak budou přímo motivování k jejich využití pro vlastní vozidlo či jiné osobě za úplatu. Ve stavbách tedy v době uvedení do provozu nebudou nevyužitá odstavná místa a přenos dopravní zátěže do okolí záměru proto bude minimalizován. Tak jako v jiných podobných projektech budou mít možnost obyvatelé či jiné subjekty z okolí záměru získat do smluvního vztahu neobsazená místa v garážích, popř. v nadzemních kapacitách, pokud se bude jednat o místa nad rámec veřejných parkovacích kapacit (viz výpočty v podkladech budoucího územního řízení). Namítaný vztah návrhu změn v území a stávajícího dopravního provozu v území lze vypořádat tak, že nové stavby současné dopravní vazby neovlivní. Původní dopravní vazby jsou tímto návrhem respektovány a dle požadavku dotčeného orgánu na úseku ochrany veřejného zdraví bude nová obytná zástavba území řešena tak, aby byl vyloučen negativní vliv dopravy na chráněné plochy, a podobný vztah je v již stanovených podmínkách využití ploch definován i vůči stabilizovaným plochám výroby. K dopravní situaci území lze doplnit, že současný prostor ulice Pražská byl před realizací přeložky silnice II/374 součástí severojižního průtahu městem a stávající dopravní význam na úrovni místní komunikace je nižší, což bylo ostatně příslušnými dotčenými orgány konstatováno již v rámci projednání záměrů obytné zástavby v území sídliště Zborovce a navazujících prostorech. Pokud bude v rámci projednání záměru zjištěno, že současné

propustnosti křižovatek nevyhovují, bude navržena jejich úprava, jako podmiňující opatření záměru. V této souvislosti je nutno uvést, resp. zdůraznit, že konkrétní dopravní řešení lokality leží pod podrobností změny ÚP Blansko B2019-Z3, protože územně plánovací dokumentace na tomto stupni nezobrazuje konkrétní tvary křižovatek. Prostorové nároky pro jejich změny se řeší v územním řízení přímo nebo na základě obecného požadavku na úpravu dopravní stavby v územním plánu, kde je pak vymezována plocha veřejně prospěšné stavby, v daném případě však žádný dotčený orgán s kompetenci v dopravě podobný požadavek neuplatnil.

K ostatním namítaným aspektům upraveného návrhu, mezi kterými je v námitce ovlivnění šíření hluku či emisí z ploch výroby nebo emise hluku z rekuperací navržených staveb lze uvést, že jsou v plném rozsahu předmětem projednání záměru v územním řízení a z pozice Pořizovatele na nich nelze odůvodnit zastavení pořízení změny. K těmto aspektům budoucího řešení staveb mohlo přihlédnout pouze Zastupitelstvo města Blansko v době, kdy v březnu 2019 projednávalo návrh na pořízení změn v rámci pravidelné aktualizace ÚP Blansko a při finálním schválení zadání změny v prosinci 2019, jehož primární podklad (viz Zpráva o uplatňování ÚP pro období 01/2016–12/2019) je na Webových stránkách u ÚP Blansko společně s přílohami od závěru roku 2019. Předmětné podklady a výstupy Zastupitelstva města Blansko jsou trvale dostupné, zasedání jsou veřejná.

B.14.2.3 vlastník sousedních pozemků KS 1943 k předmětu n-03

(MBK 37659/2021 z 30.07.2021 – předáno k vyřízení 02.08.2021)

Podatel, který vlastní a spoluvlastní parcely zastavěného stavebního pozemku rodinného domu Blansko – Těchov 127, situované ve větším odstupu (více než 60m) jižně od krátkého úseku přilehlé hranice dílčího předmětu změny ÚP Blansko B2019-Z3 n-03) uplatnil podání s potvrzením původního nesouhlasu k návrhu změny z června 2020, rozšířeného nyní o nesouhlas s etapizací záměru dle úpravy textu návrhu z června 2021, s obsáhlým, ale nadbytečným popisem oprávnění tento nesouhlas podat a odůvodněním tohoto nesouhlasu v textu členěném do pěti číslovaných kapitol a v nich číslovaných odstavců. Podání označené jako námitka, které bylo vyhotoveno a uplatněno v listinné podobě 30.07.2021 a bylo zaevidováno jako MBK 37659/2021, obsahuje identifikaci kolizního pozemku projednávané změny parc. č. 509/24 v katastrálním území Těchov, v rámci kterého byla mj. vymezena zastavitelná plochy Z37, a konkrétního pozemku namítajícího parc. č. 509/49 v katastrálním území Těchov, ale bez přesnější specifikace charakteru tohoto dotčení. Po obsahové stránce je cíl podání, s jednou zachycenou drobnou chybou v psaní, zřejmý.

Doplňující komentář Pořizovatele:

Namítající plochu pozemku parc. č. 509/24 majetkově neovládá, nicméně plocha jeho pozemku parc. č. 509/49 je neoplocenou částí parcel rodinného domu, mezi které patří mj. i parc. č. 95/3 a parc. č. 94/2, které jsou dle dostupných leteckých snímků desítky let užívány společně s částmi majetku spolunavrhovatele dílčího předmětu změny ÚP Blansko B2019-Z3 n-03. Tuto provozní vazbu lze dlouhodobě identifikovat v plochách jeho pozemků parc. č. 92, parc. č. 95/1 a parc. č. 509/49, vše v katastrálním území Těchov, kde je kompaktní (pravidelná) část v jihozápadním rohu tohoto pozemku, o středních rozměrech cca 25m x 33 až 45m, posledních cca 15 let vyjmuta ze společného obhospodařování zemědělských pozemků užívána jako plocha pro odstavení zemědělské techniky. Ostatně právě užívání části pozemku parc. č. 509/24 v katastrálním území Těchov spolunavrhovatele změny ÚP Blansko B2019-Z3 bylo jedním z důvodů nesouhlasu uplatněného do prvního veřejného projednání v závěru roku 2020. Tehdy uplatněná námitka obsahovala mj. upozornění, že v ploše pozemku spolunavrhovatele změny ÚP Blansko B2019-Z3 parc. č. 95/1 v katastrálním území Těchov je provozován katr, napojený kabelem na pozemek parc. č. 86 v katastrálním území Těchov. Údaje o skutečném využití mezilehlých ploch byly, a i v aktuálním podání jsou, v rozporu s tvrzením namítajícího, že severněji položené území vnímá jako volnou krajinu, ovlivňující kvalitu života a bydlení. Mezi pozemky namítajícího a plochami dílčího předmětu změny ÚP Blansko B2019-Z3 n-03 je široký pás neoplocených pozemků, užívaných v privátním režimu a z dokumentace návrhu změny je zřejmé, že nová zástavba ovlivní pouze menší úsek pohledového horizontu v plochách obdělávané zemědělské půdy. Jiné prvky typické pro krajinu, jako stromořadí či remízky, se zde vůči majetku namítajícího pohledově neuplatňují. Součástí nově vymezovaných zastavitelných ploch je pouze úzká část pozemku parc. č. 509/24 ve větší vzdálenost od majetku namítajícího, plocha pozemku parc. č. 95/1 v katastrálním území Těchov, zařazená v části bez porostů a skládek dřeva do schéma návrhu na pořízení změny z prosince 2018, do návrhu změny v červnu 2020 přenesena nebyla.

Úvod podání obsahuje nadbytečný popis oprávnění tento nesouhlas podat - s odvoláním konkrétní precedenty, a - ve vztahu k zájmovému území - pak poměrně nekonkrétní odůvodnění k dotčení prostředí jeho majetku, s deklarovaným nesouhlasem se změnou v území, označovaném namítajícím jako „otevřená krajina", do podoby lokality rodinných domů. Konkrétně je uvedeno, že v dotčeném území se nachází cit.: „otevřená krajina s krajinným rázem, který je charakterizován významnými soustředěnými estetickými přírodními hodnotami, které jsou z hlediska kvality prostředí pro život a bydlení Podatele v daném území vysoce cenné…" a že změnou poměrů dojde k cit.: „redukci krajiny nacházející se v blízkosti Podatelova bydliště a bude tak narušena kvalita bydlení Podatele, a to mj. i pro narušení výhledu do volné krajiny z bydliště Podatele, který v současnosti má". V navazujícím textu je uvedeno, že namítající trvá na původně uplatněných námitkách k předchozí fázi projednání návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3 n-03 a že tento nesouhlas rozšiřuje o námitku vůči způsobu vypořádání požadavků Krajského úřadu JMK k návrhu etapizace. Tento text námitky obsahuje popis s charakteristikou tvrzených pochybení Pořizovatele a vlastní návrh podmínek k postupu zastavění řešeného území. Původně podaná námitka k návrhu změny z června 2020 byla vypořádána v kapitole B.14.1.1 odůvodnění upraveného návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3 z června 2021, společně s ostatními společně podanými námitkami k dané lokalitě, s odůvodněným návrhem rozhodnutí o jejím odmítnutí.

Nové podání bylo opět uplatněno jako skupinové, se shodnými částmi textu, společně s námitkami dvou fyzických osob a jedné osoby právnické, se shodným cílem brojit vůči záměru východní části nové zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech, tvořené zastavitelnými plochami Z35, Z36 a Z37, obslouženými veřejnou infrastrukturou v zastavitelné ploše Z38. Západní část společně prověřovaného území v zastavitelné ploše tvořené plochami Z32 a Z33, obslouženými veřejnou infrastrukturou v zastavitelné ploše Z34, rozporována není.

Návrh rozhodnutí o námitce byl předložen určenému zastupiteli 12.08.2021, který jej odsouhlasil v odpovědi na elektronickou zprávu z 12.08.2021.

Návrh rozhodnutí o námitce (je shodný pro všechna podání s námitkou k řešení v dané lokalitě, pouze úvodní části textu odůvodnění jsou individuální):

Rozhodnutí o námitce navazuje na původní návrh rozhodnutí o námitce vůči dílčímu předmětu řešení změny ÚP Blansko B2019-Z3 z června 2020 v rámci fáze, která nebyla ukončena projednáním v Zastupitelstvu města Blansko (bylo zařazeno do obsahu kapitoly B.14.1.1 odůvodnění upraveného návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3 z června 2021), kde bylo uvedeno, že vymezení zastavitelných ploch bydlení a podmiňujících a doprovodných funkcí, zařazených do návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3 v červnu 2020 - jako řešení dílčího návrhu na pořízení změny n-03, bude zachováno bez úprav, protože uplatněné nesouhlasy tří fyzických osob a jedné právnické osoby s projednávaným řešením byly vyhodnoceny jako nedůvodné a z části pouze účelové. V rámci opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3 z června 2021 je toto rozhodnutí rozšířeno o výrok, že vymezení zastavitelných ploch bude ponecháno v původně projednaném rozsahu, se zásadou podmíněnosti využití ploch budoucích stavebních pozemků rodinných domů dokončenou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou v konkrétních navazujících a kompaktních částech území, na základě předem uzavřených dohod investorů a stanovených podmínek tak, aby k rozvoji území docházelo plánovitě a spojitě, jak se předpokládalo v podkladech návrhu na pořízení změny a v průběhu jeho projednání. Proto bylo stanovení požadavků na dílčí etapizaci vyhodnoceno jako nadbytečné.

Odůvodnění Pořizovatele:

Subjekt, který spoluvlastní rodinný dům a jeho související pozemky ve větší vzdálenosti od jižního okraje vymezení zastavitelné plochy Z37 návrhu na pořízení změny ÚP Blansko B2019-Z3 v dílčím předmětu n-03, rozporoval v září 2020 ve veřejném projednání návrh změny ÚP Blansko B2019-Z3 podle dokumentace zpracované v červnu 2020, řešící změnu funkčního určení rozsáhlých ploch nezastavěného území na plochy pro bydlení v rodinných domech. V rámci tohoto prvního projednání uplatnil více důvodů tohoto nesouhlasu, včetně popisu nepřímého vztahu k části ploch projednávaného záměru. Námitky uplatněny jako skupinové, s totožnými částmi textu, a stejné tři fyzické osoby uvedly obdobně vztah k jižní části pozemku parc. č. 509/24 v katastrálním území Těchov (jedna osoba při osobní konzultaci ústně) a zejména k činnostem provozovaným na pozemku parc. č.

95/1 v katastrálním území Těchov, kde je skládka dřeva a katr. Protože nebyla v rámci hodnocení tehdy tvrzeného dotčení zájmů identifikována přímá kolize s předmětem návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3, bylo tehdejší podání označeno přinejmenším z části za účelové a v rámci jeho vypořádání proto bylo navrženo rozhodnutí námitce nevyhovět a rozsah zastavitelných ploch byl potvrzen mj. proto, že nebyl nikým dalším, ani dotčenými orgány, rozporován. Takto navržené rozhodnutí o uplatněné námitce prozatím nebylo aplikováno, protože v rámci vyhodnocení výsledků veřejného projednání ze září 2020 bylo zjištěno, že návrh změny ÚP Blansko B2019-Z3 bude z konkrétních důvodů, bez vztahu k této rozporované věci, upraven pro opakované veřejné projednání. Tento postup se v době zahájení prvního projednání nepředpokládal, ale režim opakovaného projednání v konkrétních situacích vyplývá přímo ze stavebního zákona. V rámci přípravy podkladů opakovaného projednání byla řešena celá řada vzájemně nesouvisejících témat a jednou z takto provedených úprav návrhu změny mohlo být i stanovení konkrétních podmínek pro zajištění vlivů záměru na krajinu v dílčím předmětu změny n-03 na základě uplatněných námitek a vydaného stanoviska příslušného úřadu k problematice SEA. V rámci prověření obsahu podkladů změny ÚP Blansko B2019-Z3 však Pořizovatel zjistil, že tyto podmínky, zajišťující komplexní využití zastavitelných ploch a minimalizující dopady na krajinu, jsou již do návrhu změny zapracovány a zájmy hájené dotčenými orgány jsou tedy přímými a nepřímými podmínkami pro realizaci záměru ošetřeny. Platí, že Pořizovatel má v rámci takto nastaveného procesu relativní volnost autonomního uvážení a ve svých závěrech k dané věci vycházel z předpokladu, že v zásadách sledovaných na úseku územního plánování se tím v místních podmínkách rozumí především souvislá zástavba v návaznosti na zastavěná území, která pak v konečném důsledku mění hranici zastavěného a nezastavěného území. V zastavěném území se hodnotí zejména efektivita využití zastavitelných ploch, v nezastavěném území pak předpoklady pro optimální využití ostatních funkcí, jako je produkční a neprodukční složka zemědělské a přírodní krajiny. Pro celkové vypořádání celého obsahu námitek v daném místě je rozhodné zejména to, že celkový rozsah zastavitelných ploch v předmětu n-03, ale ani jejich detailní struktura, související například s orientací budoucích stavebních parcel a polohou budoucích zahrad rodinných domů, nebyla v rámci pořizování účinně rozporována. Naznačené členění ploch budoucích stavebních pozemků a jejich obslužného skeletu definuje nepřímé podmínky pro vztah dovnitř uzavřené zástavby a nezastavěného území, vnitřní podmíněnost využití zastavitelných ploch pak garantuje jejich plánovitý a spojitý rozvoj. Uplatněná námitka evidentně směšuje způsob hodnocení zastavitelných ploch a volné krajiny v nezastavěném území, což je věcně chybné. Nezaměřovala se, ale ani v aktuálně uplatněné podobě se nezaměřuje, na vztah budoucího zastavěného a nezastavěného území, ale cílí na vymezení části zastavitelných ploch jako takové, což však není předmětem opakovaného projednání.

Porovnáním grafické části návrhu řešení změny ÚP Blansko B2019-Z3 a veřejně stále dostupné Zprávy u uplatňování ÚP Blansko, schválené v prosinci 2019, lze zjistit (viz její strana 79), že projednávané řešení změny ÚP Blansko B2019-Z3 v dílčím předmětu n-03 vychází z návrhu na pořízení, doplněného v podání MBK 49367/2018 z 18.12.2018 konkrétním zastavovacím plánem. Návrh na pořízení změny byl dodán se seznamem participujících vlastníků pozemků - s uvedením označení těchto pozemků, kteří budou svůj postup při přípravě využití území koordinovat. Právě na základě tohoto grafického podkladu došlo v návrhu řešení změny ÚP Blansko B2019-Z3 z června 2020 k vymezení již konkrétních zastavitelných ploch a následně mj. k odsouhlasení navržených záborů ZPF a vymezení ploch pro páteřní infrastrukturní skelet těchto zastavitelných ploch a podmínění využitelnosti pozemků pro rodinné domy jeho realizací. U zastavitelných ploch na západní i východní straně území, jedná se o plochy označené jako Z32, Z33, Z35, Z36 a Z37, je v návrhu změny od června 2020 stanovena podmínka, že objekty pro bydlení zde lze umisťovat až na základě dokončení komunikace a technických sítí v plochách Z34 resp. Z38. Koordinované využití zastavitelných ploch, které je v souladu se sledovanými veřejnými zájmy v řadě oblastí, je v daném případě zdánlivě nadbytečně zajištěno zejména tím, že podmínka platí i pro celou zastavitelnou plochu Z36, jejíž velká část přiléhá ke stávající nekapacitní komunikaci v provozně nevyhovujícím stavu. Tato podmínka však byla definována a je vůči těmto plochám účinná zejména proto, že obecné zásady, platné pro přípravu a realizaci veřejných pozemních komunikací, neumožňují umístit, povolit a provádět úsek pozemní komunikace, který navazuje na úsek pozemní komunikace s problematickým technickým provedením nebo s méně kapacitním řešením. Proto je touto podmínkou, zahrnutou do návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3 již od června 2020, převzat výchozí předpoklad navrhovatelů změny, že se před využitím zastavitelných ploch, resp. již v souvislosti s přípravou vymezení budoucích stavebních pozemků rodinných domů, budou podílet na úpravách veřejné dopravní a technické infrastruktury v provozní ose řešení, tedy i v úseku místní komunikace připojující lokalitu na zastavěné území s převahou

bydlení, a s tím, že navazující větvení veřejné infrastruktury se již bude v západní i východní části území provádět individuálně. Ostatně právě takto bylo provedeno i vypořádání požadavku OŽP KrÚ JMK ve stanovisku podle § 55b odst. 5 stavebního zákona, zařazeného do kapitoly B.6.2.14 odůvodnění návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3 z června 2021 jako bod 14, které namítající napadl, ale příslušný dotčený orgán svým souhlasem v koordinovaném stanovisku JMK 111195/02021 z 27.07.2021 postup Pořizovatele nerozporoval. Toto vypořádání souhlasem v části A bodu 6 dílčího stanoviska na úseku ochrany životního prostředí potvrdil. Jako důvod tohoto postupu na straně Pořizovatele a dotčeného orgánu je nutno vnímat zejména skutečnost, že v návrh řešení daného území je poměrně konkrétní a provozně logický a že je řešen v mezeře mezi enklávami zastavěného území, navíc v plochách orné půdy s nízkou výnosností a tedy i nižším stupněm přednosti v ochraně (bylo rovněž podrobně vyhodnocováno), a že je z jeho obsahu a stanovených podmínek zřejmá jeho realizační podmíněnost. Bez koordinovaného (byť ekonomicky náročného) zainvestování pozemků plochy ani z části využít nelze, čímž je zajištěna zejména hospodárnost využití zastavitelných ploch, jejichž konkrétní rozsah v obou fázích projednání účinně (odůvodněně, tudíž účinně) nikým rozporován nebyl. Po využití rozsáhlých zastavitelných ploch u západního okraje zastavěného území části města Blansko – Těchov, jihozápadně od silnice III/37441 směřující do části města Blansko - Obůrka, tedy ve vymezení území I. etapy výstavby ÚP Blansko, je předmětné území logickým prostorem pro návazný rozvoj funkce bydlení v plochách, které jsou jejich vlastnici připraveni pro zástavbu poskytnout. Jiné řešení, než zařazení do II. etapy výstavby, již v daném věcném kontextu nebylo možné, protože v ÚP Blansko byla v době jeho projednání v letech 2010 až 2011 stanovena etapizace pouze tímto základním způsobem. Zastavitelné plochy, a též některé plochy dalších změn v území, byly členěny na území, využitelná bezprostředně po vydání tehdy nového územního plánu - k nim bylo uváděno, že jsou již často vybaveny územním rozhodnutím nebo rozpracovanou dokumentací, a území, kde se uvažoval využití v dalším sledu. Zastavitelné plochy změny ÚP Blansko B2019-Z3 v předmětu n-03 jsou právě takovým potenciálem pro další územní rozvoj po vyčerpání původních zastavitelných ploch. Ostatně na tomto hodnocení bylo postaveno i předchozí projednání záměru v procesu pořizování změny ÚP Blansko B2015-Z2, kde plochy záměru ještě zapracovány nebyly a v odůvodnění byl naznačen předpokládaný horizont jejich potřebnosti, což se následně potvrdilo (viz též konkrétní části textu Zprávy u uplatňování ÚP Blansko z roku 2019).

Vůči upravenému návrhu změny z června 2021, předloženému do veřejného projednání v závěru července 2021 mj. s obecnou podmínkou využití k etapizaci v kapitole A.12, byla uplatněna námitka rozporující související postupy Pořizovatele, s konkrétními výhradami a interpretací podkladů projednání, včetně pokusu o výklad výše specifikovaného stanoviska OŽP KrÚ JMK k problematice SEA. V námitce je - bez zohlednění obsahu podkladů pořizované změny ÚP Blansko B2019-Z3 a specifičnosti režimu této části projednání, de facto tvrzeno, že Pořizovatel pochybil, protože nevnímá rozdíly mezi západní a východní částí lokality v předmětu n-03 a nezohlednil požadavek dotčeného orgánu tím, že jej neidentifikoval v plné obsahové šíři. V bodu 5 uplatněné námitky byl zařazen zdánlivě logický návrh, aby byla etapizace využití předmětných zastavitelných ploch upravena do podoby: „V I. etapě výstavby bude realizováno veřejné prostranství včetně technické infrastruktury v ploše Z34. V II. etapě výstavby bude realizována výstavba v plochách Z32 a Z33 (po realizaci plochy Z34). V III. etapě výstavby bude realizováno veřejné prostranství včetně technické infrastruktury v ploše Z38 (po realizaci ploch Z32 a Z33). Ve IV. etapě výstavby bude realizována výstavba v plochách Z35, 736 a Z37 (po realizaci plochy Z38)." Namítající přitom nezohlednil, že vypořádání citované části stanoviska příslušného dotčeného orgánu je v kompetenci Pořizovatele a projektanta změny ÚP Blansko a opomenul rovněž uvést, že toto stanovisko neobsahuje žádnou preferenci konkrétní části (strany) zástavby. Vypořádání námitky v tomto smyslu by bylo zásahem do právní sféry části spolunavrhovatelů z východní části území, z hlediska jejich termínového očekávání a zásahem do právní sféry všech spolunavrhovatelů z hlediska jejich ekonomických zájmů, protože při úpravě veřejné infrastruktury se předpokládala spoluúčast všech participujících osob. Ve vztahu k danému problému je důležité především to, že rozsah zastavitelné plochy nebyl a není dotčenými orgány rozporován a zásah návrhu změny do nezastavěného území již byl na této úrovni projednání odsouhlasen. Namítající zjevně nepřijal u zpracovaného návrhu řešení zásadní argument, že územní rozvoj je primárně věcí samosprávných orgánů a proti tomuto řešení brojí i nadále především účelově, tedy bez udržitelné argumentace a uvedení adresných dotčení. Je nepochybné, že namítající nebude ve vypořádání uspokojen, pokud i nadále odmítne vnímat, že Zastupitelstvo města Blansko již dvakrát danému záměru vyjádřilo svůj souhlas (souhlas s návrhem na pořízení změny a schválení dokumentu s

funkcí zadání) a proto zřejmě nebude ovlivňovat poslední fáze pořízení změny ÚP Blansko B2019-Z3 v předmětech, se kterými se ztotožnilo.

Protože byl nesouhlas s řešením změny ÚP Blansko B2019-Z3 uplatněn v rámci prvního i opakovaného projednání, bude jeho vypořádání řešeno v původním režimu námitky, tedy přímým zaměřením pozornosti schvalujícího orgánu, kterým je Zastupitelstvo města Blansko, na návrh rozhodnutí o námitce a jeho odůvodnění. Tento postup je v souladu s principy pořizování z formálního i věcného hlediska. Namítající sice nedisponuje pozemky v konkrétním předmětu návrhu pořízení změny ÚP Blansko B2019-Z3, ale tvrdí, že dojde ke změnám v plochách se vztahem k jeho vlastnímu zájmovému území, čemuž lze jistě přisvědčit. V procesu pořizování ÚPD má být provedeno vypořádání všech námitek a připomínek a dalších požadavků zařazených do řádně uplatněných podání na základě jejich individuálního vyhodnocení. Namítající se rozhodně nemusí domáhat práva na vypořádání odkazy na precedenty NSS, protože pořizování ÚPD má jasně stanovená pravidla (viz stavební zákon a metodiky ÚÚR) a je prováděno osobami, jejichž způsobilost k této činnosti byla ověřena. Skutečné excesy v této oblasti jsou i v rámci České republiky pouze výjimečné a v daném případě navíc platí, že zástupce namítajících se zúčastnil původního i veřejného projednání, uplatňoval dotazy a své možnosti v rámci řízení konzultoval. Pořizovatel tvrdil a tvrdí, že z pozice namítajícího (připomínkujícího) je důležitá pouze adresnost a obsahová jednoznačnost tvrzení a jejich relevance vůči předmětu projednání. Rovněž je vhodné zdůraznit, že v rámci procesu pořizování se, mimo věcnou a formální přesnost, upřednostňuje též jeho efektivita. Průběh projednání je samozřejmě ovlivněn respektem vůči vůli orgánu, v jehož kompetenci řízení územního rozvoje daného území, nicméně i zde má jeho případný vliv jasné limity v zákonnosti procesu, kterou garantuje Pořizovatel. Bez jeho přímé účasti a podkladů nelze změnu ÚPD vydat.

Jak již bylo uvedeno výše, zástupci vedení města se se záměrem ztotožnili a opakování procesu projednání by odložilo vykonatelnost tohoto i jiných preferovaných záměrů. Rozhodujícím schvalujícím orgánem je v případě změny ÚP Blansko Zastupitelstvo města Blansko, které v březnu 2019 schválilo návrh na pořízení změny, a v prosinci 2019 byl schválen konkrétní podklad s funkcí zadání změny, kdy již bylo zřejmé, jak bude dané území ve výsledku vypadat. Koncepce daného území byla poté prověřena projektantem změny ÚP Blansko B2019-Z3 a v druhé polovině roku 2020 projednána s výsledkem, že po všech zásadních stránkách vyhovuje. Přímý nesouhlas nebo jiný pokyn pro úpravu řešení vydán nebyl, ve fázi úpravy návrhu pro opakované projednání došlo pouze k relativně formálnímu zařazení předmětu změny do II. etapy výstavby.

Část textu námitky, s doporučením pro stanovení etap výstavby, je nutno odmítnout z formálních i věcných důvodů, protože vychází z nepochopení dané problematiky a konkrétní představa o pořadí naplňování ploch není podložena jiným argumentem, než poměrně vágním a nepřesvědčivým popisem dotčení vlastních zájmů namítajícího, a jeho požadavek nezohledňuje účinnost již stanovených podmínek využití zastavitelných ploch, garantujících naplnění přímo sledovaných veřejných zájmů (viz parametry a obsah hodnocení prováděných jednotlivými dotčenými orgány). Jak již bylo naznačeno výše, nesouhlas vzdáleného souseda záměru, postavený na rozporování postupu Pořizovatele, je v konečném důsledku pouze změnou argumentace u obecného nesouhlasu s řešením východní části zastavitelných ploch. Z věcného hlediska se nejedná o požadavek na definici etapizace, ale o požadavek na odložení využitelnosti zastavitelných ploch Z35, Z36 a Z37, který je srovnatelný s návrhem na změnu současného zařazení do zastavitelných ploch na plochy územních rezerv. K tomuto kroku však - v rámci prvního i opakovaného projednání, neexistuje skutečný důvod a tento postup by byl navíc v rozporu s podklady návrhu na pořízení dílčího předmětu změny n-03 i jejím odůvodněním v zadání změny ÚP Blansko B2019-Z3, protože u předmětu n-03 byla konstatována nutnost společného postupu všech participujících vlastníků při zainvestování úprav současné páteřní komunikace a hlavních úseků veřejných sítí. Rozdělení území na plochy prvního a druhého realizačního sledu však nemá opodstatnění ani z pohledu prostorového a funkčního vztahu k infrastruktuře území. Z obecných podmínek v daném místě, a též ekonomických předpokladů celého záměru, nelze objektivně stanovit důvod, na základě kterého by bylo možné upřednostnit zástavbu západně nebo východně od hlavní komunikace. Tento postup by komplikoval realizovatelnost záměru, což není v souladu se zájmy územního plánování. K obsahu a režimu projednání předmětné změny ÚP Blansko lze v návaznosti na to doplnit, že podklady připravovaného záměru jsou z hlediska budoucího členění území konkrétní a že projektová příprava a zainvestování ploch bude probíhat společným postupem spolunavrhovatelů na základě předběžných dohod, zachycených již v návrhu na pořízení změny z roku 2018. Z věcného hlediska je návrh namítajícího na rozdělení záměru do navazujících podetap nadbytečný zejména z

toho důvodu, že závislost využití obsluhovaných ploch na východní a západní straně území na úpravě a realizaci dopravně infrastrukturního skeletu je již definována v podmínkách jednotlivých zastavitelných ploch a k nespojitému využití území, které by představovalo nepřípustný zásah do vzhledu zástavby v dálkových pohledech, proto nedojde. Lokalita bude projednávána jako celek, s předpokladem naplnění a tedy i realizací okruhu zahrad po celém obvodu její hranice s nezastavěným územím. Výsledné řešení proto bude mít podobu v místním prostředí obvyklou, kdy budou domy provedeny v těsné skupině lemované zelení, v návaznosti na původní vymezení zastavěného území. V námitce uplatněný návrh na zařazení výstavby prostorů nových ulic (viz upravovaný prostor místní komunikace a plánované nové úseky místních komunikací, určené pro přímou obsluhu přilehlých nemovitostí) do samostatných etap je nedůvodný, protože tyto stavby samy o sobě v území žádnou funkci neplní, na rozdíl od staveb silnic, které často propojují sídla nebo částí sídel i v plochách bez zástavby.

V rámci opakovaného projednání záměru, zařazeného bez dodatečných úprav do upraveného návrhu dokumentace změny ÚP Blansko B2019-Z3 z června 2021 lze proto prohlásit, že zde po věcné ani formální stránce nebrání nic vydání změny. Uplatněnou námitku lze nejlépe charakterizovat jako snahu o zachování současných poměrů v dané části území bez ohledu na skutečnost, že zde došlo k majetkovým změnám a rozhodnutí jiných subjektů o využití ploch pro rozšíření funkce bydlení, se kterým se ztotožnily orgány města Blansko, odpovědné za jeho územní rozvoj, a že tato snaha nebyla opatřena nesouhlasy dotčených orgánů. Je však nutno si uvědomit, že postoj namítajícího může být přenesen do projednání záměru v územním řízení, kde lze režim a v určitých částech i samotný předmět projednání rozporovat a způsobit odklad využití ploch.

B.14.2.4 vlastník sousedních pozemků KS 1984 k předmětu n-03

(MBK 37666/2021 z 30.07.2021)

Podatel, který vlastní parcely zastavěného stavebního pozemku rodinného domu Blansko – Těchov 161, situované ve velkém odstupu (cca 75m) jižně od krátkého úseku nejbližší hranice dílčího předmětu změny ÚP Blansko B2019-Z3 n-03) uplatnil podání s potvrzením původního nesouhlasu k návrhu změny z června 2020, rozšířeného nyní o nesouhlas s etapizací záměru dle úpravy textu návrhu z června 2021. Podání označené jako námitka, které bylo vyhotoveno a uplatněno v listinné podobě 30.07.2021 a bylo zaevidováno jako MBK 37666/2021, obsahuje identifikaci kolizních pozemků projednávané změny parc. č. 509/19 a 509/24, oba v katastrálním území Těchov, v rámci kterých byly mj. vymezeny zastavitelné plochy Z36 a Z37, a konkrétních pozemků namítajícího parc. č. 85 a 86, oba v katastrálním území Těchov, ale bez přesnější specifikace charakteru tohoto dotčení. Identifikovat tento vztah v dodaném popisu je obtížné zejména proto, že mezi pozemky namítajícího a pozemky rozporovaného záměru jsou zastavěné stavební pozemky rodinných domů jiných osob. Po obsahové stránce se podání z velké části shoduje s námitkou jiné osoby (viz MBK 37659/2021), liší se pouze přímým odkazem na hospodářskou činnost na pozemku parc. č. 509/24 v katastrálním území Těchov v bodu 1.2 na straně první a odlišnou strukturou částí převzatých textů. Konkrétní vztah k pozemku parc. č. 509/24 v katastrálním území Těchov nijak doložen nebyl, z námitky uplatněné v prvním veřejném projednání a jednáním s tím spojených však vyplývá, že tato poznámka souvisí s přítomností katru v ploše pozemku parc. č. 95/1 v katastrálním území Těchov a zemědělskou a jinou technikou dlouhodobě odstavenou v jižním okraji pozemku parc. č. 509/24 v katastrálním území Těchov. V podání, uplatněném do předchozí fáze projednání (viz MBK 43098/2020) bylo upozornění, že v ploše pozemku spolunavrhovatele změny ÚP Blansko B2019-Z3 parc. č. 95/1 v katastrálním území Těchov je provozován katr, napojený kabelem na pozemek parc. č. 86 v katastrálním území Těchov.

Doplňující komentář Pořizovatele:

Namítající plochu pozemku parc. č. 509/24 majetkově neovládá a zastavěný stavební pozemek jeho rodinného domu je vymezen oplocením na společné hranici s majetky jiných fyzických osob. Je tedy bez prostorového vztahu k pozemkům záměru v dílčím předmětu změny ÚP Blansko B2019-Z3 n-03 a i deklarovaný vztah k části pozemku parc. č. 509/24 v katastrálním území Těchov, a zřejmě i dalším majetku spolunavrhovatele této změny, se zřejmě přímo dotýká pouze ploch mimo předmět řešení této změny s tím, že z dostupných údajů vyplývá, že stávající dopravní napojení takto užívaných částí pozemků parc. č. 509/24 a 95/1, oba v katastrálním území Těchov, ze severozápadní strany, bylo přesunuto z jiné polohy - ve formě tzv. „kolejí vyježděných v trávě", mezi lety 2000 a 2003. Pořizovatel má za to, že návrh na pořízení změny z roku 2018, jehož grafická část byla přenesena do

řešení dílčího předmětu změny ÚP Blansko B2019-Z3 n-03, vypořádává dopravní napojení těchto ploch, stejně jako navazujících ploch zemědělské krajiny, provozně dostatečným způsobem. Provozovaná „hospodářská činnost" na pozemku parc. č. 95/1 v katastrálním území Těchov nemá intenzivní formu s trvalými projevy a proto je v platném ÚP Blansko zařazena do stabilizovaných ploch zastavěného území individuálního bydlení funkčního typu BV. Protože ÚPD na úrovni územního plánu v měřítku 1:5000 neřeší konkrétní umístění staveb nebo vymezení jejich pozemků, veškeré podmínky pro ovlivnění současných vztahů budou řešeny až v územním řízení. Při hodnocení uplatněného podání nebylo možné přehlédnout zásadní věcné rozpory v argumentaci namítajícího, který převzal texty s tvrzením, že i jemu má vzniknout újma změnou krajinného rázu navazujícího území v situaci, kdy mezi parcelami jeho domu a současnou volnou krajinou jsou zahrady jiných osob a na ně ještě navazují plochy užívané pro zpracování dřeva, které požaduje zachovat. V této rovině se tedy zjevně jedná o neopodstatněnou námitku. Ostatní části textu podání, s výše zmíněným ne zcela konkrétním odkazem na dřívější dohody o využívání pozemků jednoho ze spolunavrhovatelů změny ÚP Blansko B2019-Z3, lze vypořádávat jako důvodné, nicméně i zde - jako v případě podání MBK 37659/2021, je nutno přijmout stejné závěry k věcně nadbytečným částem textu, s popisem oprávnění námitku podat a citacemi precedentů NSS, i k chybně vyhodnocené problematice etapizace využití ploch v ÚP Blansko.

Podání obsahuje nadbytečný popis oprávnění tento nesouhlas podat - s odvoláním konkrétní precedenty, a upozornění, že trvají důvody původně uplatněného nesouhlasu k návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3 z června 2020. Ve vztahu k nově představené dokumentaci z června 2021 je v uplatněném podání uveden nesouhlas se způsobem vypořádání požadavků Krajského úřadu JMK k návrhu etapizace, který je vyjádřen komentáři citací ze stanoviska k problematice SEA a hodnocení Pořizovatele v kapitole B.6.2.14 odůvodnění upraveného návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3 z června 2021, který byl v bodu 5 doplněn o návrh podmínek (dílčí etapizace) k postupu zastavění řešeného území. Původně podaná námitka k návrhu změny z června 2020 byla vypořádána v kapitole B.14.1.1 odůvodnění upraveného návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3 z června 2021, společně s ostatními společně podanými námitkami k dané lokalitě, s odůvodněným návrhem rozhodnutí o jejím odmítnutí.

Nové podání bylo opět uplatněno jako skupinové, se shodnými částmi textu, společně s námitkami dvou fyzických osob a jedné osoby právnické, se shodným cílem brojit vůči záměru východní části nové zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech, tvořené zastavitelnými plochami Z35, Z36 a Z37, obslouženými veřejnou infrastrukturou v zastavitelné ploše Z38. Západní část společně prověřovaného území v zastavitelné ploše tvořené plochami Z32 a Z33, obslouženými veřejnou infrastrukturou v zastavitelné ploše Z34, rozporována není.

Návrh rozhodnutí o námitce byl předložen určenému zastupiteli 13.08.2021, který jej odsouhlasil v odpovědi na elektronickou zprávu z 17.08.2021. Návrh rozhodnutí o námitce (je shodný pro všechna podání s námitkou k řešení v dané lokalitě, pouze úvodní části textu odůvodnění jsou individuální, proto je zde odkaz na kapitolu 2.3 tohoto vyhodnocení):

Rozhodnutí o námitce navazuje na původní návrh rozhodnutí o námitce vůči dílčímu předmětu řešení změny ÚP Blansko B2019-Z3 z června 2020 v rámci fáze, která nebyla ukončena projednáním v Zastupitelstvu města Blansko (bylo zařazeno do obsahu kapitoly B.14.1.1 odůvodnění upraveného návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3 z června 2021), kde bylo uvedeno, že vymezení zastavitelných ploch bydlení a podmiňujících a doprovodných funkcí, zařazených do návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3 v červnu 2020 - jako řešení dílčího návrhu na pořízení změny n-03, bude zachováno bez úprav, protože uplatněné nesouhlasy tří fyzických osob a jedné právnické osoby s projednávaným řešením byly vyhodnoceny jako nedůvodné a z části pouze účelové. V rámci opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3 z června 2021 je toto rozhodnutí rozšířeno o výrok, že vymezení zastavitelných ploch bude ponecháno v původně projednaném rozsahu, se zásadou podmíněnosti využití ploch budoucích stavebních pozemků rodinných domů dokončenou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou v konkrétních navazujících a kompaktních částech území, na základě předem uzavřených dohod investorů a stanovených podmínek tak, aby k rozvoji území docházelo plánovitě a spojitě, jak se předpokládalo v podkladech návrhu na pořízení změny a v průběhu jeho projednání. Proto bylo stanovení požadavků na dílčí etapizaci vyhodnoceno jako nadbytečné.

Odůvodnění Pořizovatele:

Subjekt, který spoluvlastní rodinný dům a jeho související pozemky ve větší vzdálenosti od jižního okraje vymezení zastavitelných ploch Z36 a Z37 návrhu na pořízení změny ÚP Blansko B2019-Z3 v dílčím předmětu n-03, rozporoval v září 2020 ve veřejném projednání návrh změny ÚP Blansko B2019-Z3 podle dokumentace zpracované v červnu 2020, řešící změnu funkčního určení rozsáhlých ploch nezastavěného území na plochy pro bydlení v rodinných domech. Následující část odůvodnění se shoduje s pokračováním textu odůvodnění od věty druhé v kapitole 2.3 k obdobně podané námitce.

B.14.2.5 vlastník sousedních pozemků KS 1965 k předmětu n-03

(MBK 37668/2021 z 30.07.2021)

Podatel, s trvalým pobytem v rodinném domu Blansko – Těchov 161 (viz podání MBK 37666/2021 vlastníka tohoto rodinného domu), který vlastní několik skupin pozemků severovýchodně od hranice zastavitelné plochy Z32 a severozápadně, ve větším odstupu, od zastavitelné plochy Z35 dílčího předmětu změny ÚP Blansko B2019-Z3 n-03, uplatnil podání s potvrzením původního nesouhlasu k návrhu změny z června 2020, rozšířeného nyní o nesouhlas s etapizací záměru dle úpravy textu návrhu z června 2021. Podání označené jako námitka, které bylo vyhotoveno a uplatněno v listinné podobě 30.07.2021 a bylo zaevidováno jako MBK 37668/2021, obsahuje identifikaci kolizního pozemku projednávané změny parc. č. 509/24 v katastrálním území Těchov, v rámci kterého má být mj. vymezena zastavitelná plocha Z35, a pozemku parc. č. 509/21 v majetku namítajícího. Tento pozemek je součásti kompaktní skupiny celkem šesti pozemků, jejíž hranice jsou v terénu patrné rozdílným obhospodařováním pouze na západní straně, ostatní části pozemků jsou volně zapojené do navazujících ploch s tím, že se jedná o součást prostoru veřejné komunikace, větší vodní plochy a obhospodařovaných pozemků. Středem skupiny pozemků vede stávající komunikace, která propojuje centrální zastavěné území v části města Blansko - Těchov a zemědělský areál. Do jihovýchodního okraje této zájmové plochy zasahují společně obhospodařované plochy navazujícího pozemku spolunavrhovatele změny ÚP Blansko B2019-Z3 a v severovýchodní části je vodní plocha, jejíž většinová část leží v plochách právnické osoby, která uplatnila námitku ve stejné skupině (viz MBK 37707/2021), jako součást skupinového podání se stejnými texty.

Protože byl návrh změny ÚP Blansko B2019-Z3 v dílčím předmětu n-03 v červnu 2020 proveden způsobem, který současné podmínky v území zohlednil, zejména zastavitelná plocha Z35 je vymezena ve velkém odstupu od pozemků namítajícího, aniž by měnila podmínky využití v těchto plochách přímými nebo nepřímými vlivy, není vůbec zřejmé, na základě jaké úvahy se namítající svých domnělých práv v daném místě domáhá. Zmíněný pozemek parc. č. 509/21 v katastrálním území Těchov je totiž součástí skupiny pozemků, které nejsou nijak vyčleněny z veřejných prostranství a nemají funkci, která by byla viditelně spjata s privátním využitím, které by vyžadovalo zvláštní ochranu. V uplatněné námitce jsou proto nepřípadné i části textu vztahující se k ochraně bydlení. Ty lze vztáhnout pouze k místu jeho trvalého bydliště v nemovitosti jiné fyzické osoby, což není v daném případě přímý majetkový vztah, ale pouze vztah na úrovni věcného práva (viz šest evidovaných jednotek s omezením vlastnického práva), popř. k blíže nespecifikovanému vztahu k jižní části plochy pozemku parc. č. 509/24 v katastrálním území Těchov, který lze vzhledem k příbuzenským vazbám předpokládat. Stejně jako v případě vypořádání podání MBK 37666/2021 i zde lze uvést, že z námitky uplatněné v prvním veřejném projednání, a z jednání s tím spojených, vyplývá, že tato poznámka souvisí s fyzickým působením namítajícího v majetcích ostatních osob (bydlení a společné užívání), s přítomností katru v ploše pozemku parc. č. 95/1 v katastrálním území Těchov a zemědělskou a jinou technikou dlouhodobě odstavenou v jižním okraji pozemku parc. č. 509/24 v katastrálním území Těchov.

Doplňující komentář Pořizovatele:

Namítající plochu pozemku parc. č. 509/24 v katastrálním území Těchov majetkově neovládá, plánovaná změna využití části plochy tohoto pozemku využití ploch v jeho majetku přímo neovlivňuje a rovněž platí, že zastavěný stavební pozemek jím spoluužívaného rodinného domu je vymezen oplocením na společné hranici s majetky jiných fyzických osob. Je tedy bez prostorového vztahu k pozemkům záměru v dílčím předmětu změny ÚP Blansko B2019-Z3 n-03. Stejně tak platí, že nyní přímo nezmíněný, ale dříve deklarovaný vztah k části pozemku parc. č. 509/24 v katastrálním území Těchov, a zřejmě i dalším majetku spolunavrhovatele této změny, se přímo dotýká pouze ploch mimo předmět řešení této změny. Při hodnocení uplatněného podání nebylo možné přehlédnout nepřípadnost textů, převzatých z podání dalších osob, které nesouhlas s řešením změny ÚP Blansko

B2019-Z3 vyjadřovaly stejný den, ve skupině, byť samostatnými dopisy. Ostatní části textu podání, s věcně nadbytečným popisem oprávnění námitku podat a citacemi precedentů NSS, a podle názoru Pořizovatele též chybně vyhodnocené problematice etapizace využití ploch v ÚP Blansko, budou vypořádány podobně jako v případech ostatních společně uplatněných podání, v návaznosti na potvrzení a rozšíření způsobu vypořádání námitky uplatněné k prvnímu veřejného projednání v roce 2020.

Podání obsahuje nadbytečný popis oprávnění tento nesouhlas podat - s odvoláním konkrétní precedenty, a upozornění, že trvají důvody původně uplatněného nesouhlasu k návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3 z června 2020. Ve vztahu k nově představené dokumentaci z června 2021 je v uplatněném podání uveden nesouhlas se způsobem vypořádání požadavků Krajského úřadu JMK k návrhu etapizace, který je vyjádřen komentáři citací ze stanoviska k problematice SEA a hodnocení Pořizovatele v kapitole B.6.2.14 odůvodnění upraveného návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3 z června 2021, který byl v bodu 5 doplněn o návrh podmínek (dílčí etapizace) k postupu zastavění řešeného území. Původně podaná námitka k návrhu změny z června 2020 byla vypořádána v kapitole B.14.1.1 odůvodnění upraveného návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3 z června 2021, společně s ostatními společně podanými námitkami k dané lokalitě, s odůvodněným návrhem rozhodnutí o jejím odmítnutí.

Nové podání bylo opět uplatněno jako skupinové, se shodnými částmi textu, společně s námitkami dvou fyzických osob a jedné osoby právnické, se shodným cílem brojit vůči záměru východní části nové zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech, tvořené zastavitelnými plochami Z35, Z36 a Z37, obslouženými veřejnou infrastrukturou v zastavitelné ploše Z38. Západní část společně prověřovaného území v zastavitelné ploše tvořené plochami Z32 a Z33, obslouženými veřejnou infrastrukturou v zastavitelné ploše Z34, i přes bezprostřední kontakt pozemků namítajícího s tímto návrhem, rozporována není.

Návrh rozhodnutí o námitce byl předložen určenému zastupiteli 16.08.2021, který jej odsouhlasil v odpovědi na elektronickou zprávu z 17.08.2021. Návrh rozhodnutí o námitce (je shodný pro všechna podání s námitkou k řešení v dané lokalitě, pouze úvodní části textu odůvodnění jsou individuální, proto je zde odkaz na kapitolu 2.3 tohoto vyhodnocení):

Rozhodnutí o námitce navazuje na původní návrh rozhodnutí o námitce vůči dílčímu předmětu řešení změny ÚP Blansko B2019-Z3 z června 2020 v rámci fáze, která nebyla ukončena projednáním v Zastupitelstvu města Blansko (bylo zařazeno do obsahu kapitoly B.14.1.1 odůvodnění upraveného návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3 z června 2021), kde bylo uvedeno, že vymezení zastavitelných ploch bydlení a podmiňujících a doprovodných funkcí, zařazených do návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3 v červnu 2020 - jako řešení dílčího návrhu na pořízení změny n-03, bude zachováno bez úprav, protože uplatněné nesouhlasy tří fyzických osob a jedné právnické osoby s projednávaným řešením byly vyhodnoceny jako nedůvodné a z části pouze účelové. V rámci opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3 z června 2021 je toto rozhodnutí rozšířeno o výrok, že vymezení zastavitelných ploch bude ponecháno v původně projednaném rozsahu, se zásadou podmíněnosti využití ploch budoucích stavebních pozemků rodinných domů dokončenou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou v konkrétních navazujících a kompaktních částech území, na základě předem uzavřených dohod investorů a stanovených podmínek tak, aby k rozvoji území docházelo plánovitě a spojitě, jak se předpokládalo v podkladech návrhu na pořízení změny a v průběhu jeho projednání. Proto bylo stanovení požadavků na dílčí etapizaci vyhodnoceno jako nadbytečné.

Odůvodnění Pořizovatele:

Subjekt, který žije v rodinném domě jiné fyzické osoby ve větší vzdálenosti od jižního okraje vymezení zastavitelných ploch Z36 a Z37 návrhu na pořízení změny ÚP Blansko B2019-Z3 v dílčím předmětu n-03 a vlastní pozemky severně od návrhu vymezení zastavitelné plochy B35, rozporoval v září 2020 ve veřejném projednání návrh změny ÚP Blansko B2019-Z3 podle dokumentace zpracované v červnu 2020, řešící změnu funkčního určení rozsáhlých ploch nezastavěného území na plochy pro bydlení v rodinných domech. Následující část odůvodnění se shoduje s pokračováním textu odůvodnění od věty druhé v kapitole 2.3 k obdobně podané námitce.

B.14.2.6 vlastník sousedních pozemků TROIS spol. s r.o. k předmětu n-03

(MBK 37707/2021 z 30.07.2021)

Podatel, jako zástupce právnické osoby vlastnící rozsáhlou skupinu pozemků severně od hranice zastavitelné plochy Z35 dílčího předmětu změny ÚP Blansko B2019-Z3 n-03, uplatnil podání s potvrzením původního nesouhlasu k návrhu změny z června 2020, rozšířeného nyní o nesouhlas s etapizací záměru dle úpravy textu návrhu z června 2021. Podání označené jako námitka, které bylo vyhotoveno a uplatněno v listinné podobě 30.07.2021 a bylo zaevidováno jako MBK 37707/2021, obsahuje identifikaci kolizního pozemku projednávané změny parc. č. 509/24 v katastrálním území Těchov, v rámci kterého má být mj. vymezena zastavitelná plocha Z35, a pozemku parc. č. 509/1 v majetku namítajícího. Tento pozemek leží v plochách zemědělské půdy mimo areál statku a zasahuje do proluky mezi rybníkem a pozemkem spolunavrhovatele změny. Součástí majetku namítajícího je i většinová část vodní plochy a pozemků kolem ní. Protože byl návrh změny ÚP Blansko B2019-Z3 v dílčím předmětu n-03 v červnu 2020 proveden způsobem, který současné podmínky v území zohlednil, zejména zastavitelná plocha Z35 je vymezena ve velkém odstupu od pozemků namítajícího, aniž by měnila podmínky využití v těchto plochách přímými nebo nepřímými vlivy, není vůbec zřejmé, na základě jaké úvahy se namítající svých domnělých práv v daném místě domáhá. Podstatná část textu námitky je odvozena z textu společně uplatněných textů námitek fyzických osob, které se domáhaly zejména ochrany bydlení. Zde je postup jiný. V námitce je k tématu kolize funkcí uvedeno pouze to, že charakter prostředí je z pohledu podnikání namítajícího v oborech služby pro zemědělství, zahradnictví, rybníkářství, lesnictví a myslivosti, vysoce cenný. Ve stejné části textu námitky je zmínka o dalších pozemcích parc. č. 438/3 a 437/2, oba v katastrálním území Těchov, na kterých jsou stáje. Je zde upozornění, že z pohledu podatele není žádoucí, aby v těsné blízkosti stájí vyrostla zástavba a že úbytek volné krajiny v předmětném území bude mít důsledky na předmět podnikání namítajícího. Tento vliv však nebyl nijak popsán. Plocha pozemku parc. č. 509/24 v katastrálním území Těchov je produkční zemědělskou plochou a chovem koní nebo živočišnou výrobou nijak nesouvisí.

Doplňující komentář Pořizovatele:

Namítající plochu pozemku parc. č. 509/24 v katastrálním území Těchov majetkově neovládá a plánovaná změna využití části plochy tohoto pozemku využití ploch v jeho majetku přímo neovlivňuje. Z grafické části dokumentace změny ÚP Blansko B2019-Z3 v předmětu n-03 vyplývá, že nová zástavba rodinných domů zde má být orientována k navrženému vnitřnímu dopravně infrastrukturnímu skeletu lokality a že směrem k majetku namítajícího mají být orientovány zahrady. Odstup navržené zastavitelné plochy od jižního břehu rybníka má být cca 30m, odstup od oplocení zemědělského areálu má být cca 70m a odstup od nejbližší zde situované budovy má být cca 100m. Při hodnocení uplatněného podání byl zachycen odlišný (jinak odůvodněný) přístup k formulaci nesouhlasu než v podáních fyzických osob, nicméně ostatní části textu podání, s věcně nadbytečným popisem oprávnění námitku podat a citacemi precedentů NSS, a podle názoru Pořizovatele též chybně vyhodnocené problematice etapizace využití ploch v ÚP Blansko, jsou shodné. Budou vypořádány podobně jako v případech ostatních společně uplatněných podání, v návaznosti na potvrzení a rozšíření způsobu vypořádání námitky uplatněné k prvnímu veřejného projednání v roce 2020.

Podání obsahuje nadbytečný popis oprávnění tento nesouhlas podat - s odvoláním konkrétní precedenty, a upozornění, že trvají důvody původně uplatněného nesouhlasu k návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3 z června 2020. Ve vztahu k nově představené dokumentaci z června 2021 je v uplatněném podání uveden nesouhlas se způsobem vypořádání požadavků Krajského úřadu JMK k návrhu etapizace, který je vyjádřen komentáři citací ze stanoviska k problematice SEA a hodnocení Pořizovatele v kapitole B.6.2.14 odůvodnění upraveného návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3 z června 2021, který byl v bodu 5 doplněn o návrh podmínek (dílčí etapizace) k postupu zastavění řešeného území. Původně podaná námitka k návrhu změny z června 2020 byla vypořádána v kapitole B.14.1.1 odůvodnění upraveného návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3 z června 2021, společně s ostatními společně podanými námitkami fyzických osob k dané lokalitě, s odůvodněným návrhem rozhodnutí o jejím odmítnutí.

Nové podání bylo opět uplatněno jako skupinové, se shodnými částmi textu, společně s námitkami tří fyzických osob, se shodným cílem brojit vůči záměru východní části nové zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech, tvořené zastavitelnými plochami Z35, Z36 a Z37, obslouženými veřejnou infrastrukturou v zastavitelné ploše Z38. Západní část společně prověřovaného území v zastavitelné

ploše tvořené plochami Z32 a Z33, obslouženými veřejnou infrastrukturou v zastavitelné ploše Z34, i přes bezprostřední kontakt pozemků namítajícího s tímto návrhem, rozporována není.

Návrh rozhodnutí o námitce byl předložen určenému zastupiteli 16.08.2021, který jej odsouhlasil v odpovědi na elektronickou zprávu z 17.08.2021.

Návrh rozhodnutí o námitce (je shodný pro všechna podání s námitkou k řešení v dané lokalitě, pouze úvodní části textu odůvodnění jsou individuální, proto je zde odkaz na kapitolu 2.3 tohoto vyhodnocení):

Rozhodnutí o námitce navazuje na původní návrh rozhodnutí o námitce vůči dílčímu předmětu řešení změny ÚP Blansko B2019-Z3 z června 2020 v rámci fáze, která nebyla ukončena projednáním v Zastupitelstvu města Blansko (bylo zařazeno do obsahu kapitoly B.14.1.1 odůvodnění upraveného návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3 z června 2021), kde bylo uvedeno, že vymezení zastavitelných ploch bydlení a podmiňujících a doprovodných funkcí, zařazených do návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3 v červnu 2020 - jako řešení dílčího návrhu na pořízení změny n-03, bude zachováno bez úprav, protože uplatněné nesouhlasy tří fyzických osob a jedné právnické osoby s projednávaným řešením byly vyhodnoceny jako nedůvodné a z části pouze účelové. V rámci opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3 z června 2021 je toto rozhodnutí rozšířeno o výrok, že vymezení zastavitelných ploch bude ponecháno v původně projednaném rozsahu, se zásadou podmíněnosti využití ploch budoucích stavebních pozemků rodinných domů dokončenou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou v konkrétních navazujících a kompaktních částech území, na základě předem uzavřených dohod investorů a stanovených podmínek tak, aby k rozvoji území docházelo plánovitě a spojitě, jak se předpokládalo v podkladech návrhu na pořízení změny a v průběhu jeho projednání. Proto bylo stanovení požadavků na dílčí etapizaci vyhodnoceno jako nadbytečné.

Odůvodnění Pořizovatele:

Subjekt, který vlastní pozemky severně od návrhu vymezení zastavitelné plochy B35, ve větší vzdálenosti od severního okraje návrhu zastavitelných ploch změny ÚP Blansko B2019-Z3 v dílčím předmětu n-03, rozporoval v září 2020 ve veřejném projednání návrh změny ÚP Blansko B2019-Z3 podle dokumentace zpracované v červnu 2020, řešící změnu funkčního určení rozsáhlých ploch nezastavěného území na plochy pro bydlení v rodinných domech. Následující část odůvodnění se shoduje s pokračováním textu odůvodnění od věty druhé v kapitole 2.3 k obdobně podané námitce.

B.15 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

B.15.1 Připomínky oprávněných investorů uplatněné k veřejnému projednání

Po stanoveném termínu (11.09.2020) obdržel Pořizovatel vyjádření správce povodí a vodních toků Povodí Moravy s.p., Dřevařská 11, Brno, s obsáhlým popisem předmětů projednání (dostupné ve spisu u Pořizovatele) a aktuální situace v území (viz navazující text), s návrhem úpravy limitů využití konkrétních funkčních ploch a požadavkem na odkanalizování části města Blansko – Hořice. Vyjádření bylo předmětem hodnocení OŽP KrÚ JMK v režimu SEA dle § 55b odst. 5 stavebního zákona, kde byly požadavky (návrhy) převzaty do doporučení.

Město Blansko včetně jeho místních částí (s výjimkou Lažánek), je a bude zásobeno ze skupinového vodovodu Blansko. Lažánky budou zásobeny z jímacího území na svém katastru. Odkanalizování a čištění odpadních vod - na městskou ČOV Blansko jsou napojeny i místní části Dolní a Horní Lhota, Klepačov a Těchov. V místní části Lažánky je navržena malá ČOV, odlehlá a řídce osídlená zástavba (Hořice) zůstává odkázána na likvidaci odpadních vod v jímkách. Je navrženo odkanalizování Olešné na ČOV Blansko. Řešeným územím protékají vodní toky Svitava, Punkva a některé DVT ve správě Povodí Moravy s.p..

Vodní toky Lhotský potok, Dolnolhotský potok, Hluchovák, Bačina, Hořický potok, Sloupečník, Palava, Floriánek, Olomučanský potok včetně některých přítoků a ostatních DVT, jsou ve správě Lesů ČR s. p.

Vodní toky Svitava a Punkva mají vyhlášeno záplavové území včetně stanovení aktivní zóny (Rozhodnutí KÚ Jihomoravského kraje vydané dne 11. 11. 2014 pod č. j. JMK 36121/2014 ve znění pozdějších aktualizací a Rozhodnutí KÚ Jihomoravského kraje vydané dne 25. 1. 2018 pod č. j. JMK 13742/2018 ve znění pozdější aktualizace). Řešená lokalita se nachází v povodí vodního útvaru povrchových vod „Svitava od toku Křetínka po tok Punkva" DYJ_0590, „Lubě od pramene po ústí do toku Svratka" DYJ_0430, „Šebrovka od pramene po ústí do toku Svitava" DYJ_0630, „Svitava od toku Punkva po ústí do toku Svratka" DYJ_0650 a „Punkva od ponoru po ústí do toku Svitava" DYJ_0620 a v území vodního útvaru podzemních vod „Krystalinikum brněnské jednotky" ID 65700 a „Moravský kras" ID 66300.

Vyjádření správce povodí a správce vodních toků Svitava, Punkva a některých DVT

Na základě ustanovení § 54 odst. 4 zákona 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje [ustanovení § 24 až § 26 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů] a z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, vydává Povodí Moravy, s. p., jako správce povodí a správce vodních toků Svitava, Punkva a některých DVT k uvedenému návrhu následující vyjádření:

S uvedeným návrhem změny B2019-Z3 ÚP souhlasíme. K veřejnému projednání návrhu změny B2019-Z3 ÚP nemáme zásadní námitky. Upozorňujeme však, že návrh změny B2019-Z3 musí respektovat následující požadavky:

1. V územním plánu je nutno respektovat stanovené záplavové území vodního toku Svitava a Punkva včetně aktivních zón. Do záplavového území požadujeme neumísťovat zastavitelné plochy s nadzemními objekty nebo stavbami. V návrhu respektováno. V záplavovém území nebudou prováděny terénní úpravy, které by zhoršily odtokové poměry.

2. Nové zastavitelné plochy mohou být vymezeny nejblíže 8 m (u VVT) a nejblíže 6 m (u DVT) od břehové hrany vodního toku. Důvodem je možnost zachování přístupu správce k vodnímu toku v souladu s §49, odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb. v platném znění.

3. Správcům vodních toků nesmí být znemožněn přístup k vodním tokům pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jejich správou, tato možnost by měla být zakotvena v regulativech využití ploch a to např. i ploch zeleně, biokoridorů atp. Umístění prvků ÚSES požadujeme ošetřit tak, aby neznemožňovaly nebo administrativně nekomplikovaly správci vodního toku příjezd k vodnímu toku za účelem údržby.

4. Pokud možno nenarušovat přirozenou a přírodě blízkou morfologii a ekologické parametry vodních toků. Zatrubňování nebo zakrývání vodních toků navrhovat (povolovat) jen ve zcela výjimečných, skutečně nezbytných případech, kdy neexistuje jiné variantní řešení a takové technické řešení je ve veřejném zájmu (list opatření DYJ207501 Správné postupy v oblasti ochrany vod jako složky životního prostředí ve schváleném Plánu dílčího povodí Dyje).

5. Do ploch individuální rekreace nebudou umísťovány stavby pro trvalé bydlení, které by vyžadovaly napojení na technickou infrastrukturu (zásobování vodou a likvidaci odpadních vod). V opačném případě je nutno plochu řádně odkanalizovat napojením na veřejnou splaškovou kanalizaci obce. V plochách rekreace požadujeme stanovit jako nepřípustné využití pro bydlení nebo pobytovou rekreaci v rámci staveb.

6. Pro nové zastavitelné plochy je třeba vymezit koridory, příp. páteřní trasy dopravní a technické infrastruktury, tyto koridory musí být ponechány jako veřejně přístupné. Technickou a dopravní infrastrukturu považujeme za vhodné umožnit jako přípustnou v rámci regulativů všech ploch.

7. Zdůrazňujeme, že rozvoj obce je limitován možnostmi v dané lokalitě (potřeba zajištění pitné vody, kapacita kanalizace popř. nutnost jejího vybudování vč. ČOV, dodávka médií, dopravní infrastruktura, apod.). Napojením dalších zdrojů odpadních vod nesmí dojít ke zhoršení poměrů ve stávající kanalizační síti s následným nepříznivým ovlivněním vodních toků. Předpokládaný nárůst množství odpadních vod je třeba schválit provozovatelem kanalizace. Další rozšiřování zastavitelných ploch

požadujeme zařadit do územního plánu až po zvýšení kapacity/vybudování veřejné kanalizace a ČOV. Platí mj. pro návrhové plochy Z10 a Z11 a plochy rezerv pro rekreaci v MČ Hořice.

8. Rozvojové lokality výstavby je třeba navrhovat v návaznosti na zastavěné území obce, aby bylo možné napojení odpadních vod do veřejné kanalizace. Rozvojové plochy výstavby požadujeme odkanalizovat oddílným systémem. Podporujeme odvádění splaškových vod veřejnou splaškovou kanalizací k centrálnímu čištění na dostatečně množstevně a látkově kapacitní veřejné mechanicko-biologické ČOV. V MČ Hořice požadujeme likvidaci odpadních vod řešit v souladu s PRVK Jihomoravského kraje odváděním veřejnou kanalizací ke společnému čištění na veřejné ČOV Blansko, popř. lokální ČOV s odváděním přečištěných odpadních vod do vod povrchových.

9. Územní plán musí obsahovat koncepci řešení odvodu dešťových vod. Nakládání se srážkovými (dešťovými) vodami musí být řešeno v souladu s § 5 a 27 zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění, s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v platném znění, konkrétně dle TNV 759011 „Hospodaření se srážkovými vodami". Dešťové vody ze zpevněných ploch a střech objektů musí být přednostně zasakovány, využívány (např. pro zálivku zeleně) a zadržovány v jednotlivých lokalitách staveb. Pro hospodaření s dešťovými vodami (HDV) musí být v rámci ploch veřejných prostranství nebo ploch technické infrastruktury, popř. ploch zeleně vymezeny volné plochy. Ponechání dostatečných volných ploch pro HDV musí být dodrženo i v rámci vymezení ploch výroby a skladování.

10. U ploch bydlení, občanské vybavenosti i u ploch výroby a skladování je nutno stanovit zastavitelnost návrhových ploch v hodnotě max. 40 % (vč. zpevněných ploch) pro možnost řešení HDV.

11. Je třeba podporovat retenční schopnost území a řešit problematiku extravilánových vod a to zejména v souvislosti s vhodnými návrhy Plánů společných zařízení (KPÚ). Plochy protierozních opatření považujeme za vhodné zařadit jako přípustné v rámci regulativů všech ploch. Dále upozorňujeme: Dopisem ze dne 29. 5. 2020 byly pod č. j. PM-9986/2020/5203/Vrab Městskému úřadu Blansko poskytnuty aktualizované údaje o území pro územní plány obcí v působnosti ORP Blansko (Aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) 2020), při zpracování územního plánu je tedy třeba vycházet mj. z těchto podkladů. Ve vlastním zájmu investorů je třeba důkladně zvážit možnost zadržení dešťových vod na pozemcích staveb a účelné hospodaření s vodou pitnou, tzn. možnost druhotného využití dešťových vod jako vody užitkové (splachování, praní atp.), pro zálivku, okrasnou funkci atd. Přebytečné dešťové vody je dále třeba v co nejvyšší možné míře povrchově zasakovat a podpořit tak i jejich výpar, což přispívá k zachování příznivých klimatických poměrů v území. Pro část obce byly vydány listy opatření platných plánů dílčího povodí Dyje DYJ204001 „Omezení obsahu fosforu ve vybraných útvarech povrchových vod v povodí koupacích vod"; podmínky těchto listů opatření je nutno respektovat.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí s tím, že se jedná o obsahově a režimově specifickou záležitost. K připomínkám uplatněným po lhůtě se dle §55b odst. 2 nepřihlíží, ale v daném případě se jedná o připomínky a doporučení, převzatá do hodnocení SEA zpracovaného na základě žádosti podle §55b odst. 5 stavebního zákona, viz obsah kapitoly 1.14 a závěru k ní v tomto vyhodnocení. Požadavky byly ve stanovisku OŽP KrÚ JMK vyhodnoceny jako podstatné. Zejména požadavky na úpravy koncepce odkanalizování v části města Blansko – Hořice proto budou zařazeny do podkladů další zprávy o uplatňování ÚP Blansko. Všechny uplatněné požadavky oprávněného investora lze z pozice Pořizovatele komentovat takto:

1. Požadavek vztahující se k terénním úpravám je možno považovat za splněný, protože v rámci projednání záměrů v územním řízení se vlivy těchto záměrů na odtokové poměry hodnotí - za účasti příslušných dotčených orgánů.

2. Územní plán neobsahuje návrh na umístění staveb, ale vymezení ploch s podmínkami využití. Požadavek vyplývající z obecně platných předpisů je nadbytečný a požadavek na omezení nakládání s plochami v dimenzi jednotek metrů nelze v ÚPD splnit ani vzhledem k předepsanému měřítku 1:5000. Umístění staveb se řeší v územním řízení, kde jsou tyto detaily postiženy a řádně projednány.

3. Problematika prvků ÚSES je řešena na základě zákonného zmocnění stejně jako problematika ochrany vod pod jedním dotčeným orgánem na úrovni ORP i krajského úřadu. Optimální postupy je nutno zajistit působením na příslušné OŽP MěÚ Blansko a OŽP KrÚ JMK, které mohou – v rámci svých

vyjádření a stanovisek i prováděných konzultací záměrů, účinně ovlivňovat projektovou přípravu i v případě záměrů nestavební povahy.

4. Problematika konkrétních zásahů do vodních toků je řešena na základě zákonných pravidel a požadavků dotčených orgánů a správců. Územní plán obsahuje odkaz na oborové podklady, včetně Plánu dílčího povodí Dyje. Zařazení požadavku v tomto detailu do územního plánu není reálně účinné. Záměry je nutno regulovat přímo z pozice participujících subjektů.

5. Požadavek na regulaci záměrů v plochách individuální rekreace byl řešen rámcově ve změně ÚP Blansko B2015-Z2 (omezení zastavěné plochy staveb, odůvodněné zejména chybějící technickou infrastrukturou, prakticky eliminovalo nové požadavky na umisťování trvale obývaných rekreačních objektů) a v aplikační rovině je naplňován požadavky OŽP MěÚ Blansko, uplatňovanými v rámci konzultací a přípravy záměrů, které vychází z hodnocení vlivů rizik vypouštění nepřečištěných vod v případech, kdy například reálně nemůže být garantována funkčnost MDOM ČOV.

6. Detailní členění nových zastavitelných ploch se realizuje pouze ve specifických případech, kdy je již optimální funkční struktura území zřejmá, například když se postupuje na základě studie, v některých případech je využití ploch podmíněno plánovací smlouvou, v jiných případech je podmíněno vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury. V menších zastavitelných plochách, kde jsou podmínky pro budoucí využití ploch relativně jednoznačné, se zájmy udržitelného rozvoje hájí prostřednictvím závazného stanoviska úřadu územního plánování podle § 96b stavebního zákona, kde je konkrétní záměr hodnocen i z hlediska požadavků §18 a §19 stavebního zákona, mezi které patří tlak na optimální řešení ploch i veřejných prostranství a vyhovující obsluhu území.

7. Požadavky na řešení infrastruktury konkrétních území mají primárně uplatňovat správci sítí, zařazení mezi oprávněné investory. V případě zásobování vodou a odkanalizování je to VAS a.s., divize Boskovice. Tento subjekt byl v rámci pořizování změny ÚP Blansko B2019-Z3 obeslán, ale podobné požadavky neuplatnil. Oprávnění investoři jsou v procesu pořizování územních plánů a při projednání jejich změn obesíláni na základě změny stavebního zákona účinné od roku 2018, nikoli však ve fázi projednání zprávy o uplatňování územního plánu (obsahuje zadání změn), kde ve výčtu v § 47 odst. 2 stavebního zákona chybí. V další zprávě o uplatňování ÚP Blansko budou oprávnění investoři obesláni s cílem zjištění případných požadavků ke konkrétním záměrům změn v území.

8. V případě připomínkovaných ploch v katastrálním území Hořice u Blanska se jedná o zastavitelné plochy se zcela minimální kapacitou, přičemž platí, že v této části města Blansko nikdo přímý požadavek na centrální odkanalizování neuplatnil (v předchozí platné ÚPD - ÚPn SÚ Blansko z roku 1998, prosadil Pořizovatel požadavek na skupinové odkanalizování zastavěného území a zastavitelných ploch v poslední tehdy pořizované změně Ho1, ten se však nenaplnil a do nového ÚP Blansko nebyl přenesen) a je faktem, že v odůvodnění ÚP Blansko figuruje chybějící kanalizace v části města Blansko – Hořice jako problém k řešení (závěr kapitoly B.9.4.2 textové části odůvodnění ÚP Blansko) s tím, že návrh řešení zachycený v PRVK JMK (data z roku 2019 ve stavu aktualizace 27.02.2020) nebyl do řešení ÚP Blansko zatím přenesen. Výkresová část PRVK JMK obsahuje návrh se spojením větví splaškové kanalizace na východním okraji zastavěného území a svedení potrubí lesním průsekem u vedení VN na území Starého Blanska, do prostoru u ulice Hořická a na ČOV Blansko, textová část připouští i alternativu lokálních ČOV. Bude prověřeno v další změně ÚP Blansko.

9. Dokumentace ÚP Blansko obsahuje koncepci nakládání se srážkovými vodami, upřednostňující jejich vsakování, což se promítlo do podmínek řady zastavitelných ploch i do obecných podmínek pro změny v územích zastavěných. Danou problematiku lze pod ÚP Blansko reálně ošetřovat pouze v plochách zastavitelných a v plochách změn u záměrů stavební povahy.

10. Návrh změny podmínek ÚP Blansko v oblasti hospodaření s dešťovými vodami (HDV) ve funkčních plochách stavebních záměrů, včetně ploch pro výrobu a skladování (doporučení maximálního podílu zastavěných a zpevněných ploch 40%) je nutno aktuálně vyhodnotit pouze jako doporučení, protože takto masivní zásah do obecných podmínek ÚP Blansko již koliduje se schválenou koncepcí, Návrh změny limitů využití bude možno prověřit nejdříve v další zprávě o uplatňování ÚP Blansko.

11. Úpravy pozemků zlepšující ochranu území jsou možné v rámci celého území, včetně ploch nezastavěného území na základě § 18 odst. 5 stavebního zákona, zařazení do podmínek ÚP Blansko je tedy nadbytečné. I v této problematice platí, že je zde má rozhodující slovo OŽP MěÚ Blansko, který může – v rámci svých vyjádření a stanovisek i prováděných konzultací záměrů, účinně ovlivňovat projektovou přípravu i v případě záměrů nestavební povahy.

K dalším upozorněním ve třech bodech textu Povodí Moravy s.p. Pořizovatel uvádí, že projektant změny ÚPD vždy vychází z aktuálních poskytnutých podkladů a že stanovené podmínky ÚPD vedou záměry k hospodárnému nakládání se srážkovými vodami. V rámci jednotlivých řízení je umožněno jejich odvedení pouze v případech, kdy vsakování vylučuje hydrogeologický posudek a i v těchto případech jsou požadavky na jejich jímání ve vazbě na regulovaný odtok. Záměry využití srážkových vod se objevují v jednotlivých projektech individuálně, na základě jiných pobídek a nástrojů. Zmíněná opatření se týkají nádrže v rekreační oblasti Palava nad sídlištěm Sever, která není aktuálně projednávaným návrhem změn ÚP Blansko nijak ovlivňována.

K připomínkám uplatněným po lhůtě se nepřihlíží, ale v daném případě je jejich vypořádání součástí vypořádání konkrétních doporučení stanoviska OŽP KrÚ JMK, uplatněného dle § 55b odst. 5 stavebního zákona v kapitole B.6.2.14 v části vyhodnocení pořizovatele resp. projektanta.

B.15.2 Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání

Do lhůty 7 dnů ode dne veřejného projednání nebylo uplatněno podání, označené jako připomínka, byla uplatněna pouze podání označená jako námitky, které sice měly charakter připomínek, ale byly vypořádány jako námitky. Jedna připomínka byla uplatněna po termínu. Jednalo se o připomínku oprávněného investora, ke které by se nemělo přihlížet, ale byla přenesena do požadavků k hodnocení SEA. Opožděná připomínka správce povodí je vypořádána v kapitole 3 tohoto vyhodnocení. Do vypořádání připomínek je však nutno zpětně zařadit požadavek investorů v předmětu n-23, viz následující text.

B.15.2.1 Návrh úpravy podmínek využití v dílčím předmětu změny ÚP Blansko B2019-Z3 n-23

Samostatným předmětem k vypořádání je závěr projednání záměru investorů v dílčím předmětu n-23 s městem Blansko, které se uskutečnilo 02.09.2020. Na základě postoupených podkladů zde bylo dohodnuto, že město Blansko umožní úpravu návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3 do podoby, dle které bude možno nad sídlištěm Písečná realizovat zástavbu ve vyšší hmotové úrovni, než předpokládala Územní studie Z5 z roku 2014 a návazně zpracované podklady zájemců o výstavbu.

Větší intenzita využití území má zlepšit ekonomiku záměru a zajistit jeho realizovatelnost spojením dvou investorů. Úpravy původních záměrů byly Pořizovateli dodávány na začátku září, v polovině října a na začátku listopadu 2020 s tím, že původní představa zástupců města Blansko byla taková, že projednání změny ÚP Blansko B2019-Z3 se přeruší (zastaví), podklady návrhu opraví a bude se opakovat. Na tento názor reagoval Pořizovatel závěrem, že v dané situaci (pouhý den před veřejným projednáním) je již nutno vyčkat na výsledek aktuálně probíhající fáze řízení o návrhu. Některé dotčené orgány se již do projednání zapojily, veřejné projednání zrušit nelze a v případě standardního obsahu spisu (tzn., že z řízení o návrhu vzejdou námitky, připomínky a další požadavky) bude nutno provést i další úkony řízení a projednání návrhu opakovat v režimech daných zákonem. K tomu nakonec došlo a byl mj. vytvořen prostor pro opravy a úpravy dokumentace a precizaci výsledného řešení.

K problému je nutno uvést, že tato dílčí změna řešení ÚP Blansko je pořizována na základě revize územní studie z roku 2014, kterou inicioval potenciální developer lokality, který jednal s vlastníky pozemků a městem Blansko o přednostním právu plochy využít. Schválená územní studie předpokládala zástavbu ve variantním uspořádání, s výškami objektů od 8 NP v severozápadním rohu a snižující se zástavbou jižním a východním směrem. Původní investorská revize této územní studie ze začátku roku 2019 změnila rozložení hmot tak, že maximální výška domů bude v severozápadním kvadrantu 7 NP postupně se sníží až na 3 NP. Řešení se od návrhu územní studie lišilo i ve hmotách a kapacitě souboru, ale princip řešení – v přechodu zastavěného území do krajiny, v řešení dopravní obsluhy a veřejných prostranství, byl v zásadě zachován, proto bylo možno z pozice Pořizovatele konstatovat, že se jedná o odchylku v rozsahu řešení schválené studie a bylo nutno pouze upravit související podmínky platné ÚPD, protože k tomu zatím – vlivem postoje zástupců města, nedošlo s odůvodněním příliš vzdáleného horizontu realizace. Protože však nyní existoval zájemce o výstavbu, byl jeho návrh zařazen do Zprávy o uplatňování ÚP Blansko a projektant změny ÚP Blansko B2019-Z3 návrh změny podmínek do řešení zapracoval s návrhem výškové regulace ploch s jednoduchým

popisem v kapitole A.6.4.3 textové části řešení. Konkrétně došlo k tomu, že ve výkresu návrhu z června 2020 je odkaz na územní studii a podíl zastavěné plochy ZP 0,3 a v textové části změny ÚP Blansko B2019-Z3 se tento návrh promítl doplněním označení lokalit v kapitolách A.3.2.1 a A.6.2.1.1 řešení a v konkrétním textu kapitoly A.6.4.3: *„V lokalitě Na Pískách bude maximální výška domů 7 NP v blízkosti stávající zástavby s postupně se snižující max. výškou zástavby směrem na jih, východ a sever až na 3 NP (včetně ustupujících podlaží nebo podkroví), jak zpřesňuje zpracovaná územní studie."*. Jedná se o odkaz na územní studii hodnocenou Pořizovatelem ÚPD v roce 2014, kde byla konstatována možnost odchylek při zachováním celkové koncepce, který z věcného ani termínového hlediska nelze zaměnit za následně provedená hodnocení navazujících podkladů (viz 1. a 2. výzva města potenciálním investorům).

Dva z tehdejších zájemců řešili úkol v přímém odkazu na schválenou územní studii, s bodovou zástavbou nízkopodlažních bytových domů se společným podzemím, s menším podílem investic do veřejných funkcí navazujícího území, jak odpovídalo rozsahu plánovaného výnosu. Další dva z tehdejších zájemců navrhovali vyšší intenzitu využití ploch, která měla kompenzovat zvýšené náklady na rozšíření řešení o prodloužení ulice Sušilova, velký rozsah veřejných prostranství a dalších instalovaných funkcí. Tito zájemci nakonec získali podporu města Blansko s výzvou k rozpracování podkladů.

Výsledný stav v přípravě záměru je takový, že původní zájemce o využití ploch (iniciátor) se v mezidobí spojil s druhým investorem a společně dospěli k závěru, že požadavky na výškovou úroveň zástavby je v souvislosti s tímto krokem nutno ještě jednou upravit. Nenavrhuje se již kaskádové řešení, ale řešení s převahou objektů 6.NP (5.NP nad sklepy a suterény, s jedním ustoupeným podlažím), kde na západní straně řešeného území jsou navrženy objekty v plném rozsahu 7 NP a na jihovýchodním okraji území jeden do terénu zapuštěný dvoupodlažní objekt. Toto řešení nově osloveného projektanta (Ing. arch. Monika Sirná) získalo podporu odpovědných zástupců města Blansko ještě před konzultací s Pořizovatelem a tomu bylo v hrubých rysech představeno na začátku září 2020 (viz text výše) s tím, že ještě bude zpřesněno v otázce limitů využití ploch. Rozpracované řešení bylo zapracováno do podkladů s vizualizacemi předanými Pořizovateli v druhé polovině října 2020 a na začátku listopadu 2020 byla dodána další verze, ve které měl být zohledněn nekonkretizovaný dodatečný požadavek města Blansko k parkování na povrchu. Vztah k navazujícím plochám prozatím vypořádán nebyl a bylo zřejmé, že se návrh v dálkových pohledech i pojetí meziprostorů odklání od původní koncepce řešení z ÚP Blansko i následně pořízené studie. Nově navržená kobercová zástavba již nemá mít akcent v dominantním veřejném prostoru, navazujícím na jižní stěnu DPS Pod Javory 32 a vybíhající do krajiny východním směrem, ale klasické pojetí zástavby v běžné uliční síti, s minimálními vzájemnými odstupy poměrně vysokých bytových domů. Vyšší intenzita využití ploch je kompenzována pouze vyšším - byť prakticky limitním, podílem zeleně, jejíž rozsah byl dosažen přesunem prakticky celé výpočtové dopravy v klidu do podzemí. Podobně jako v případě záměru na ul. Pražská je uvažován návrh sklepů s vysokým krytím zeminou, které navenek garantuje podobné vlastnosti jako rostlý terén a, vzhledem k cíli této regulace v ÚP Blansko, umožňuje nezapočtení rozhodných částí podzemí do zastavěné plochy.

K objemovému řešení záměru jako takovému lze uvést, že v půdorysném uspořádání vychází z dříve představené verze řešení iniciátora projektu, ale ve výškovém uspořádání jsou na většině plochy přidána dvě patra. Pořizovatel zachytil, že podklady neobsahují žádné hodnocení změny podmínek v řešeném a navazujícím území, pouze dálkové pohledy dokumentující rozšíření zástavby západním směrem ve výškové úrovni současného sídliště. Toto řešení sice nevybočuje z charakteru zastavěného území, ale neodpovídá původnímu konceptu postupné redukce hromadné zástavby a jejího přechodu do volné krajiny a ploch individuálního bydlení.

Vysvětlující poznámka Pořizovatele: V předchozí platné ÚPD z roku 1998 byla v plochách územní rezervy nad sídlištěm Písečná navržena smíšená zástavba s významným zastoupením bytových domů. Toto řešení nebylo nikdy rozporováno a čekalo na realizaci po naplnění zastavitelných ploch v sídlišti, v rámci přípravy nového ÚP Blansko v letech 2010 a 2011 však samospráva uplatnila požadavek - aby v těchto plochách bylo individuální bydlení, na který následně reagoval i projektant územní studie Z5 z roku 2014. Zástavba zastavitelných ploch, určených pro bytové domy, se ve zpracované územní studii východním směrem – v přechodu na izolační zeleně a plochy rodinných domů, snižovala.

V rámci provedení vlastního hodnocení poslední verze upraveného podkladu, s funkcí třetí revize původní územní studie z roku 2014, Pořizovatel zjistil, že zvýšení úrovně plánované zástavby s velkou

mírou pravděpodobnosti vygenerovalo zastínění oken velkého množství bytů ve spodních úrovních navržených bytů a též u části sousedního objektu DPS Pod Javory. Projektant k tomuto zjištění sdělil, že problém bude řešen až při zpracování projektu po vydání změny. Toto vysvětlení nebylo možné přijmout, protože při zadání pokynů pro úpravu návrhu dokumentace změny ÚP Blansko B2019-Z3 má Pořizovatel vycházet z předaných podkladů a pokud tyto podklady nejsou v souladu s dříve pozitivně vyhodnocenou a schválenou územní studií, musí nový podklad obstát ve stejném hodnocení - jako podklad stejné síly, přinejmenším po věcné stránce. V daném případě bylo možno konstatovat, že původní územní studie z roku 2014 byla z hlediska požadavků na projednání a řešení (normy) realizovatelná a u nového podkladu prozatím tato jistota chybí. Za realizovatelnost zpracovatelné dokumentace nebo studie sice odpovídá projektant, nicméně Pořizovatel odpovídá za hodnocení relevance předaného podkladu. Proto vzal Pořizovatel sdělení projektanta na vědomí a v elektronické zprávě z 19.11.2020 definoval požadavek na dodání podkladu s prověřením oslunění budov v navrženém souboru a ovlivnění sousední budovy s konstatováním (odůvodněním), že pokud by bylo nutno řešení pro účely projednání v územním řízení upravit, došlo by ke snížení úrovně části staveb nebo ke změně intenzity zastavění plochy - což sice je pod stanovenými podmínkami využití ploch v ÚP Blansko přípustné, nicméně zásadním způsobem by byly ovlivněny ekonomické parametry celé investice, na které přitom dávali developeři zásadní důraz. Pouze zdánlivým formálním problémem je pak skutečnost, že předaný podklad s nedořešenou otázkou nemůže být uložen u schválené územní studie jako přípustná alternativa řešení. Podklad byl dodán po urgenci elektronicky 03.12.2020 nicméně při jeho kontrole bylo zjištěno, že prověření oslunění fasád nebylo provedeno ke dni stanoveném v příslušné normě, ale v příznivějším období. Výzva k opravě podkladu byla odeslána elektronickou zprávou 04.12.2020. Část podkladů byla ve využitelné podobě dodána 07.12.2020 a vyplývá z nich, že vyšší intenzita využití ploch (zvýšení objemů plánované zástavby) je možná po zvětšení odstupů budov. Problémy s osluněním oken některých bytů budou řešeny úpravami dispozic.

Pokud lze vycházet z toho, že město Blansko tuto změnu nazírání na dané území akceptovalo, což vyplývalo z obsahu původního projednání a následných kroků a postojů, to při konzultacích Pořizovatele potvrzuje i určený zastupitel, bude v grafické části změny ÚP Blansko B2019-Z3 upravena výšková a plošná regulace na 7.NP a ZP 0,4 a v textové části řešení bude doplněn text kapitoly A.6.4.3 například do této podoby: *„V lokalitě Na Pískách bude maximální výška domů 7 NP v blízkosti stávající zástavby a východním směrem se sníží na 6 NP podle řešení s alternativním návrhem revize původní územní studie z roku 2014".*

Podmínky k regulaci plošného využití zde budou projektantem upraveny obdobně.

Upravený záměr by mohl být realizován pod ZP 0,4 s poznámkou, že podzemní části staveb, jejichž krytí má navenek parametry rostlého terénu (tzn. že se nejedná o obecné zatravněné střechy), se do zastavěné plochy, s ohledem na cíl regulace (její princip daný v ÚP Blansko), nezapočítávají. **V tomto duchu bude upravena obecná podmínka limitu zastavěné plochy pro plochy bydlení**, jako součást upraveného návrhu změny územního plánu.

V případě obou dotčených územních studií, opatřených revizemi, lze tvrdit, že změny řešení lze přijmout projednáním podkladu vyšší právní síly, kterým je návrh změny ÚP Blansko.

B.15.2.2 Návrh úpravy podmínek využití ploch u hotelu v části města Blansko – Češkovice

Ve Zprávě o uplatňování ÚP Blansko z roku 2019 byl na straně 97 požadavek na vyhodnocení možností změn funkčního určení ploch hotelu v budově Češkovice č. p. 168 a v jeho bezprostředním okolí, který byl opatřen odůvodněním opožděně uplatněného návrhu změny, postaveným na změnách ekonomických příležitostí v oblasti pobytových služeb cestovního ruchu. Požadavek se týká pozemků na listech vlastnictví č. 731 a č. 1187, oba pro katastrální území Těchov, a byl uplatněn ještě v době před změnami, které v tomto tržním segmentu vyvolala pandemie COVID-19. Současná situace původně popisované problémy eskalovala a relevanci záměru podpořila.

Projektant v návrhu řešení z června 2020 požadavek přímo a nezohlednil, protože jej chybně vyhodnotil pouze jako komentář Pořizovatele a podnět pro nový územní plán, který se však zatím připravovat nebude. Navrhovatel úpravy podmínek využití současného stavu území tento výsledek s neformalizovanou výhradou akceptoval, ale přihlásil se opakovaně - v první polovině ledna 2021, při

dotazu na důvody termínových skluzů v pořizování změny územního plánu, na možnost dodatečného zapracování.

Pořizovatel tuto možnost nevyloučil, protože má být realizováno opakované projednání návrhu změny ÚP Blansko, a 14.01.2021 věc konzultoval s projektantem změny a následně též se správcem severněji situovaného majetku rekreačního zařízení (list vlastnictví č. 433) o které bylo vhodné plochy k prověření rozšířit. V souvislosti s tím byla uvažována možnost využití funkčního typu RH, kterou by se vyřešil i vztah k pozemkům rodinného domu Češkovice č. p. 99 (list vlastnictví č. 330) v mezilehlém prostoru i vztah k rekreačnímu objektu situovanému jihovýchodně od hotelu (viz list vlastnictví č. 120). Tato původní chata č. ev. 100, která se po zásadních přestavbách území části města Blansko – Češkovice dostala do kontaktu s později vybudovaným hotelem a jeho zázemím, byla v dokumentaci nového územního plánu v roce 2011 vyjmuta ze stabilizovaných ploch rekreace a zařazena do přestavbové plochy jiného funkčního typu, což zpětně rozporovali vlastníci objektu (již byl uplatněn návrh na pořízení změny pro další aktualizační cyklus).

Pořizovatel obdržel 23.03.2021 zprávu správce majetku zapsaného na listu vlastnictví č. 433, že zde nepovažuje stavební rozvoj za uzavřený a protože se na pozemcích mají realizovat další stavby s významnou zastavěnou a zpevněnou plochou, a současný podíl zatravněných ploch je více než 60%, považují za vhodnější zachování současného funkčního typu OK, který má limit minimálního podílu zatravnění pouze 20%. Argumentace Pořizovatele, že omezení, nejednoznačně definované v kapitole A.6.4.3 textové části řešení ÚP Blansko, se nevztahuje k záměrům ve stabilizovaných plochách zastavěného území, nebyla účinná. Správce vyjádřil obavu ze změny podmínek v budoucnu.

Tato jeho poznámka přitom charakterizuje současný problém nejednoznačnosti řešení územního plánu k novým záměrům v zastavěném území. V situaci, kdy je ve zmíněné kapitole u limitních podílů užit zavedený pojem „zastavitelných plochách", je velmi obtížné argumentovat na logice postaveným výkladem a pokusy úřadu územního plánování o regulaci intenzity využití jsou rozporovány v přezkumech vydaných rozhodnutí a závazných stanovisek, které se vztahují k jiným plochám než k plochám bydlení, kde vztah k záměrům v zastavěných územích od projednání změny ÚP Blansko B2015-Z2 již ošetřen je.

Poznámka k souvisejícím požadavkům na úpravu řešení územního plánu: Problém s neošetřeným vztahem regulace k záměrům v zastavěném území vznikl nezachycením vlivu změn ve vymezení zastavěného území, ke kterému v lokalitách dochází průběžně, v rámci periodicky pořizovaných změn. Pokud je nyní ve zmíněné kapitole uvedeno, že podíl zatravnění je regulován v zastavitelných plochách, lze podmínku interpretovat jako podmínku zaměřenou výhradně na zastavitelné plochy, což pak má velký vliv na poměry v území, kde jsou podmínky pro projednání staveb velmi disproporční. To se projevuje tak, že u záměru stavby v zastavitelné ploše (může se jednat o plochu jakéhokoli funkčního typu, typicky však zejména plochu rekreace individuální), se v rámci hodnocení jeho souladu s územním plánem sleduje splnění požadavku na limitní podíl zatravnění, který se podle jednotlivých funkčních typů liší. Stavba, který nemá stanovený podíl zeleně na terénu, nemůže být akceptována. Pokud je však ve vymezené zastavitelné ploše více pozemků pro dílčí záměry, dochází pro jejich postupné realizaci k posunům hranice zastavěného území a mohou u sebe být dvě stavby, jedna aktuálně povolovaná, kde stanovený limit platí a druhá již realizovaná, zařazená do zastavěného území, kde již nelze splnění takto stanoveného limitu udržitelně vyžadovat. Tento problém by měl být vyřešen společně s úpravou hodnocení ploch podzemních částí staveb, kde by bylo vhodné rozlišovat plochy s nízkým a vysokým krytím, jak je uvedeno ve vyhodnocení k upravovaným dílčím předmětům změn n-08, n-15 a n-23, u kterých jsou plánovány záměry s velkým podílem podzemních částí staveb, které se započítávají do zastavěné plochy na základě zásad vyjádřených v ust. § 2 odst. 7 stavebního zákona, ale není nutná jejich regulace ve vztahu k cílům sledovaným v koncepci (řešení) územního plánu. Konkretizace těchto podmínek by mohla být hodnocena i jako dílčí krok k uplatněným požadavkům oprávněného investora, který se zapojil do projednání (Povodí Moravy s.p.), které převzal do svého hodnocení dotčený orgán na úseku SEA.

V rámci samotného řešení požadavku u hotelu Pořizovatel předpokládá, že přeřazení pozemků na listech vlastnictví č. 731 a č. 1187 do stabilizovaných ploch funkčního typu RH nevyvolá zásadní změny v území (u ploch hotelu se uvažuje využití současně zastavěných pozemků a v dalších plochách by mělo vyhovovat limitování na úrovni RH, protože se v podílech ploch zatravnění shoduje s podmínkami v plochách funkčního typu RI) a má své opodstatnění i ve vztahu k protilehlým zastavitelným plochám stejného funkčního určení, pro které má výhledově z části transformovaný hotel potenciál plnit funkci

zázemí podobně, jako pro ostatní plochy území. V širším území jsou kapacitní plochy bydlení, resp. plochy bydlení převažují, ale chybí veřejná vybavenost. Je zřejmé, že bez změny funkčního typu, který jeho současné využití stabilizuje, k přestavbě hotelu a jeho otevření pro využití charakteru základní vybavenosti území. Ubytovací funkce má být v části wellness hotelu zachována, ale část ubytovacích kapacit by měla být převedena na plochy bydlení. Uvažuje se o pokračování funkce současné restaurace, kavárny, výdejních služeb zásilkových obchodů, ale i doplnění dalších veřejných služeb, nevázaných na hotelové hosty. Toto řešení bylo Pořizovatelem vyhodnoceno jako vhodné, protože v předřazeném území, kde původně platný územní plán z roku 1998 uvažoval plochy se zastoupením více rozdílných typů bydlení a doplnění dalších ploch a staveb v řešení typickém pro městská centra, došlo projednáním a vydáním nového územního plánu v roce 2011 ke změně funkčního určení, která vyvolala útlum zájmu o využití tohoto území. K realizaci centrálního území s vysokým podílem vybavenosti zde zřejmě desítky let nedojde. **Pořizovatel proto zadává prověření návrhu na změnu funkčního typu v uvedeném rozsahu a též úpravu podmínek s limity využití ploch pro zastavěná území, aby byly odstraněny rozpory v hodnocení jinak zcela srovnatelných ploch, postavené za aktuálního stavu dokumentace pouze na skutečnosti, zda je záměr zařazen do zastavitelné plochy nebo zastavěného území.**

Vyhodnocení projektanta:

Projektant požadavek respektoval, jsou provedeny úpravy v lokalitě dílčí změny označené n-24, kde je prověřené území přehodnoceno ve stanoveném využití, zejména v rámci stabilizovaných ploch, návrhová plocha Z19/ OS byla vypuštěna a je stabilizována jako plocha hromadné rekreace RH. Z textové části byly odstraněny rozpory v hodnocení ploch stejného využití, rozdílně zohledňující plochy v zastavěném území a zastavitelných plochách, podmínky jsou nyní stanoveny pro tyto plochy stejně.

B.15.3 Připomínky pořizovatele uplatněné k dokumentaci po veřejnému projednání (pro úpravu k opakovanému veřejnému projednání)

- Upravený a doplňovaný text po veřejném projednání bude odlišen pro účely opakovaného veřejného projednání jinou barvou s tím, že změny předmětů oproti původnímu projednání budou popsány i v oznámení projednání tak, aby bylo zřejmé, co je předmětem opakovaného projednání.

Vyhodnocení projektanta:

Projektant požadavek respektoval, změny jsou vyznačeny.

- Ve výroku budou uvedeny jen kapitoly a části textu, které se mění. Nebudou tedy uváděny názvy kapitol, které se nemění.

Vyhodnocení projektanta:

Projektant požadavek respektoval.

- Na všech měněných podkladech bude uveden podnadpis návrh pro opakované veřejné projednání a aktuální datum.

Vyhodnocení projektanta:

Projektant požadavek respektoval.

- V grafické části řešení budou opraveny dílčí podmínky využití v plochách změn n-08, n-15 a n-23 a bude upravena trasa pěšího propojení ulic Rožmitálova a Komenského v prostoru rušeného přejezdu.

Vyhodnocení projektanta:

Projektant požadavek respektoval, bylo provedeno.

- V kapitole A.3.1.1.1 a textové části řešení ÚP Blansko bude v textu vztaženém k části města Blansko a v kapitole A.4.2 vypuštěna rezerva pro nové vlakové nádraží a v textu kapitoly A.3.1.1.1 vztažené k lokalitě Staré Blansko bude zachycen předmět úpravy návrhu pro opakované projednání změny ÚP Blansko B2019 – změna trasy záměru pěšího propojení u rušeného přejezdu podle požadavku OD KrÚ JMK (skutečná poloha projednávaného podchodu – přímý úsek).

Vyhodnocení projektanta:

Projektant požadavek respektoval, bylo provedeno.

- V kapitole A.3.2.1 bude zachycen předmět úpravy návrhu pro opakované projednání změny ÚP Blansko B2019-Z3 ve změně podmínek regulujících intenzitu zástavby (podlažnost a plošné podíly).

Vyhodnocení projektanta:

Projektant požadavek respektoval, bylo provedeno.

- V kapitole A.6.4.3 bude upravena regulace intenzity využití v lokalitě na Pískách, jak zpřesňuje poslední verze revize původní územní studie podkladem developerů z prosince 2020 a doplněn text s podstatou přestavby území při západní straně ul. Pražská, kde bude stupňovitá zástavba bytových domů, s částmi orientovanými do uličního prostoru hmotami 4 NP.

Vyhodnocení projektanta:

Projektant požadavek respektoval, bylo provedeno.

- Kapitola B.1 Odůvodnění bude doplněno o popis průběhu projednání v části Řízení o návrhu.

Vyhodnocení projektanta:

Projektant požadavek respektoval, bylo provedeno.

Na základě vyhodnocení výsledků projednání budou opakovaně projednány pouze měněné části řešení (budou odlišeny od původního řešení a řešení měněného realizovanou a ukončenou fází veřejného projednání návrhu změny z června 2020). Tyto předměty budou pouze upraveny dle připomínek dotčených orgánů, vyhodnocení uplatněné připomínky a připomínek pořizovatele.

Vyhodnocení projektanta:

Projektant požadavek respektoval.

Období, kdy pořizovatel čekal na nové podklady k dílčím předmětům změn, bylo využito pro jednání o úpravách stabilizovaných ploch funkčního typu OK v části města Blansko – Češkovice a precizaci pokynů pro úpravy podmínek pro regulaci intenzity využití ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách a jejich odůvodnění. Důvodem tohoto pokynu je snaha potlačení nejednoznačnosti regulace a zlepšení její aplikační úrovně v souladu s cíli, které reálně sleduje.

Po prověření tohoto návrhu úprav podmínek využití projektantem (viz detailní popisy v částech textu tohoto hodnocení) bude upravený návrh změny obsahovat upozornění na úpravy definic těchto obecných ustanovení návrhu opatření obecné povahy. Tyto části textu budou rovněž zvýrazněny jako předmět řešení předložený k opakovanému veřejnému projednání.

Vyhodnocení projektanta:

Projektant požadavek respektoval.

V kapitole B.2.1, s možnou úpravou kapitoly B.9.1, budou provedeny úpravy související s aktualizací PÚR ČR a v kapitole B.2.2 úpravy související s aktualizací ZÚR JMK, s možnou úpravou rozšíření textu kapitoly B.9.2 se zohledněním konkrétních požadavků KrÚ JMK v kapitole 1.13 tohoto vyhodnocení.

Vyhodnocení projektanta:

Projektant požadavek respektoval, bylo provedeno.

Do kapitoly B.6.2 budou přeneseny strukturované údaje z kapitoly 1 vyhodnocení pořizovatele o průběhu a výsledcích veřejného projednání.

Vyhodnocení projektanta:

Projektant požadavek respektoval, bylo provedeno.

Do kapitoly B.8 bude přeneseno vypořádání stanoviska podle § 50 odst. 5 stavebního zákona z kapitoly 1.14 tohoto vyhodnocení.

Vyhodnocení projektanta:

Projektant požadavek respektoval, bylo provedeno.

V kapitole B.9.5.1 bude provedena úprava textů v souvislosti s předmětem úprav dílčích změn n-08, n-15 a n-23 (údaje o revizích původních územních studií – na základě podkladů a doplňujících informací poskytnutých Pořizovatelem).

Vyhodnocení projektanta:

Projektant požadavek respektoval, bylo provedeno.

V kapitole B.9.5.2.2 budou uvedeny texty o úpravách řešení na základě požadavků OD KrÚ JMK pod bodem 7 v kapitole 1.1 vyhodnocení pořizovatele.

Vyhodnocení projektanta:

Projektant požadavek respektoval, bylo provedeno.

V kapitole B.9.5.2.3 budou uvedeny texty o budoucím zohlednění požadavků oprávněného investora v kapitole 3 tohoto vyhodnocení, přenesených do stanoviska OŽP KrÚ JMK podle § 55 odst. 5 stavebního zákona v kapitole 1.14 tohoto vyhodnocení.

Vyhodnocení projektanta:

Projektant požadavek respektoval, bylo provedeno.

V kapitole B.9.5.3 budou doplněny texty projektanta k ovlivnění krajinného rázu ve smyslu požadavků stanoviska OŽP KrÚ JMK podle § 55 odst. 5 stavebního zákona v kapitole 1.14 tohoto vyhodnocení pro upravené předměty změn v navržené zástavbě při ulicích Pražská a Pod Javory.

Vyhodnocení projektanta:

Projektant požadavek respektoval, bylo provedeno, viz kap. B.10.1.3.

V kapitole B.10.1.2 bude provedena úprava textů v souvislosti s předmětem úprav dílčích změn n-08, n-15 a n-23 (údaje o revizích původních územních studií – na základě podkladů a doplňujících informací poskytnutých Pořizovatelem).

Vyhodnocení projektanta:

Projektant požadavek respektoval, bylo provedeno.

V kapitole B.10.1.3.1 bude provedena úprava (doplnění) textů v souvislosti s vypořádáním opakovaného požadavku v kapitole 1.12 tohoto vyhodnocení.

Vyhodnocení projektanta:

Projektant požadavek respektoval, úprava textů nebyla požadována.

V kapitole B.10.1.4.2 bude provedena úprava závěru textu v souvislosti s vypořádáním požadavku OD KrÚ JMK v kapitole 1.1 tohoto vyhodnocení.

Vyhodnocení projektanta:

Projektant požadavek respektoval, bylo provedeno.

V kapitole B.10.1.4.3 budou uvedeny texty o budoucím zohlednění požadavků oprávněného investora v kapitole 3 tohoto vyhodnocení.

Vyhodnocení projektanta:

Projektant požadavek respektoval, bylo provedeno v kapitole B.15.1.

V kapitole B.11 bude uvedeno, že vymezení ploch se v úpravě návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3 nemění. Upraveny jsou pouze podmínky intenzity využití v dílčích předmětech změn n-08, n-15 a n-23.

Vyhodnocení projektanta:

Projektant požadavek respektoval, bylo provedeno.

Do kapitol B.14 a B.15 budou doplněna vypořádání z kapitol 4 a 5 tohoto vyhodnocení.

Vyhodnocení projektanta:

Projektant požadavek respektoval, bylo provedeno.

B.15.4 Připomínky oprávněných investorů uplatněné k opakovanému veřejnému projednání

V rámci opakovaného projednání upraveného návrhu změny z června 2021 Pořizovatel neobdržel žádnou připomínku oprávněných investorů. Připomínka správce povodí a vodních toků Povodí Moravy s.p., uplatněná po stanoveném termínu prvního projednání návrhu z června 2020, byla zahrnuta do podkladů pro hodnocení OŽP KrÚ JMK v režimu SEA dle § 55b odst. 5 stavebního zákona, kde byly požadavky (návrhy) převzaty do doporučení a vypořádání požadavků jako celku bylo zařazeno do odůvodnění projednávané úpravy návrhu změny z června 2021, stejně jako vypořádání ostatních uplatněných připomínek a námitek.

B.15.5 Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k opakovanému veřejnému projednání

V rámci realizovaného projednání, tedy do lhůty 7 dnů ode dne řádně svolaného veřejného projednání, bylo uplatněno celkem devět písemných podání ve smyslu ust. § 53, odst.1 stavebního zákona. Jednalo se o podání označená za připomínky a podání označená jako námitky. Připomínky byly uplatněny vůči dílčím předmětům změny ÚP Blansko B2019-Z3 n-08 a n-15 při ulici Pražská v Blansku.

B.15.5.1 NOVATISK akciová společnost k předmětům n-08 a n-15

(MBK 35615/2021 z 20.07.2021 a duplicitní podání MBK 36057/2021 z 22.07.2021)

Podatel, který podniká v prostoru výrobního areálu mezi ulicemi Pražská a Poříčí, uplatnil nesouhlas s řešením změny využití ploch v dílčích předmětech změny ÚP Blansko B2019-Z3 n-08 a n-15 při ulici Pražská, kde byla v opakovaném projednání, na základě úpravy návrhu z června 2021, navýšena podlažnost plánovaných bytových domů. Podání s připomínkou bylo doručeno datovou schránkou a 22.07.2021 bylo zaevidováno duplicitní podání MBK 36057/2021 jako listinný originál původního podání v elektronické podobě (rukou psané datum vyhotovení 19.07.2021 a podpis předsedy představenstva). Protože se nejedná o vlastníka pozemků či staveb přímo ani nepřímo dotčených záměrem, ale pouze o nájemce části kapacit výrobního areálu v majetku jiného subjektu, který 22.07.2021 uplatil individuálně nesouhlas formou podání MBK 36059/2021 označeného jako námitka, bude tento nesouhlas vypořádán v režimu připomínky. Tento režim nepodléhá rozhodnutí Zastupitelstva města Blansko, ale řeší se pouze na linii Pořizovatel – určený zastupitel. Vypořádání je následně zapracováno do odůvodnění změny.

Uplatněné podání je členěno na více odstavců a obsahuje pouze částečně strukturovaný text, s celou řadou doprovodných informací o dalších subjektech provozujících svoji činnost ve stejném areálu, avšak bez poznámky o koordinaci postupu s ostatními zmíněnými subjekty, a bez uvedení informace, zda se jedná o vlastníky pozemků a staveb nebo nájemce i bez uvedení jejich konkrétní polohy v území (tyto údaje tedy lze zjistit pouze z veřejně dostupných nebo jiných zdrojů). Úplné znění podání je dostupné ve spisu pořizování SMBK 31408/2021 SÚ/Ko.

K vlastnímu dotčení zájmů se v podání uvádí, že činnost je provozována na pozemcích a ve stavbě ve vlastnictví konkrétní právnické osoby a k této stavbě, zařazené dle ÚP Blansko do stabilizovaných ploch průmyslové výroby funkčního typu VP, je uvedeno pouze to, že byla kolaudována pro účely tiskárny - výroby a skladování a že vykazuje nekonkretizované provozní vlivy vůči svému okolí. Dále je v podání uvedeno, že parkování zaměstnanců řady firem areálu je zajištěno na základě smlouvy s vlastníkem v plochách dílčích předmětů změny ÚP Blansko B2019-Z3 n-08 a n-15 před výrobním areálem a že součástí těchto dotčených ploch jsou i plochy s charakterem veřejné zeleně, které zlepšují životní prostředí města a slouží pro krátkodobou rekreaci občanů. Je zde zmíněna i přítomnost sítí technické infrastruktury. Následuje popis širšího prostředí s upozorněním na přítomnost dalších ploch pro výrobu na straně severní, zdravotnického střediska na straně jižní a stabilizovaných ploch bydlení v rodinných domech na straně východní. K předmětnému návrhu změny využití ploch je v

podání uvedeno, že je podmíněn vyřešením jeho vztahu k negativním vlivům přítomné výroby (emise a doprava), autor připomínky však k prvnímu projednání změny ÚP Blansko B2019-Z3, svolanému na základě návrhu z června 2020, připomínku nepodal. Ve vztahu k nově plánovanému navýšení bytových domů je uveden problém zvýšení požadavků na dopravu v souvislosti s nárůstem počtu rezidentů a blíže nespecifikované dotčení dopravní obsluhy sídliště Zborovce a změny okolní zeleně. Podání též obsahuje upozornění na charakter obytné zástavby při východní straně ulice Pražská a ovlivnění kvality bydlení a tržní hodnoty zde přítomných objektů a požadavek, aby byl podatel zařazen do okruhu účastníků budoucího územního řízení v případě, že dojde k vydání změny v projednané podobě a kdy záměr bude realizován.

Návrh vypořádání uplatněné připomínky byl předložen určenému zastupiteli 06.08.2021, který jej odsouhlasil v odpovědi na elektronickou zprávu z 08.08.2021.

Návrh vypořádání připomínky:

V procesu pořizování ÚPD má být provedeno vypořádání všech připomínek a dalších požadavků zařazených do řádně uplatněných podání, tzn., že i se zájmy připomínkujícího přímo nesouvisející části textu se vypořádávají jako obecné připomínky společně s připomínkami k přímo deklarovanému dotčení. Vypořádání je po konzultaci s určeným zastupitelem zapracováno do odůvodnění návrhu změny a následně je předkládáno Zastupitelstvu města Blansko jako součást návrhu opatření obecné povahy, kterým bude změna ÚP Blansko B2019-Z3 vydána, nikoli k samostatnému usnesení – rozhodnutí, jako v případě vypořádání námitky. V daném případě je důležité zejména to, že podání bylo uplatněno v předepsané lhůtě a směřuje i k části řešení, která je předmětem opakovaného projednání, tedy vůči změně intenzity využití ploch v dílčích předmětech změny ÚP Blansko B2019-Z3 n-08 a n-15 při ulici Pražská. Jedná se tedy o podání, ke kterému se v rámci pořizování přihlíží. Pořizovatel tuto hlavní část podání a další části podání vyhodnotil se závěrem, že návrh změny lze ponechat v podobě, která byla předložena k opakovanému veřejnému projednání s tím, že rozporované části řešení jsou v dokumentaci vypořádány v obsahu odůvodnění.

Odůvodnění Pořizovatele:

Subjekt, který provozuje výrobní činnost v blízkosti jihozápadního okraje území s návrhem změny využití ploch při ul. Pražská, ve společně prověřovaných dílčích předmětech změny ÚP Blansko B2019-Z3 n-08 a n-15, u kterých došlo po prvním veřejném projednání v září 2020 ke změně intenzity využití v souvislosti se změnou investora a jeho ekonomickým vyhodnocením původní studie záměru z listopadu 2019, rozporuje původně navrženou změnu využití ploch a následně navržené zvýšení intenzity využití těchto ploch v obavě z omezení vlastní výrobní činnosti. K tomuto omezení má dojít budoucím působením obyvatel plánovaných bytových domů na přilehlé plochy s emisemi z výroby i související dopravy a dalším nepřímým vlivem má být ztráta parkovacích kapacit zaměstnanců jiných podnikatelských subjektů v plochách připravovaného záměru. Protože se jedná o podání právnické osoby bez přímého majetkového dotčení (činnost je v území vykonávána na základě nájemního vztahu), vypořádá se v plném rozsahu jako připomínka. Protože byl nesouhlas uplatněn až v rámci opakovaného projednání, lze vyhodnotit jako jeho účinnou část pouze výhrady vztahující se k úpravě předmětu projednávaného návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3 s tím, že deklarované přímé dotčení lze v daném případě spatřovat v dílčím předmětu změny ÚP Blansko B2019-Z3 n-08. V opakovaném projednání se v daném místě se již neřeší změny funkčního určení ploch, ale pouze změna intenzity využití těchto ploch, která může změnit působení záměru na okolí v řadě namítaných aspektů. Ostatní části textu jsou vypořádány pouze komentářem Pořizovatele.

K obsahu a režimu projednání předmětné změny ÚP Blansko lze uvést, že podklady připravovaného záměru při západní straně ul. Poříčí byly, po předběžném projednání v užších orgánech města Blansko a schválení pořízení změny Zastupitelstvem města Blansko v březnu 2019, prověřeny územní studií zpracovanou v listopadu 2019, na základě které byl projednán návrh změny ÚP Blansko B2019-Z3 z června 2020. V rámci vyhodnocení řízení o návrhu s veřejným projednáním ze září 2020 bylo zjištěno, že musí dojít k úpravě návrhu a jeho opakovanému projednání. Vůči původnímu návrhu změny využití ploch při ul. Pražská žádný nesouhlas uplatněn nebyl, ale režim opakovaného projednání byl využit pro změnu intenzity budoucí zástavby na základě revize související části řešení územní studie z ledna 2021, v souvislosti se změnou majitele dotčených pozemků. Celý tento i navazující postup je zachycen v podkladech opakovaného projednání na Webu města Blansko v sekci vztahující se k ÚP Blansko a

územně plánovacím podkladům pro území města Blansko, kde je dostupná i původní územní studie. Obsah následné úpravy jejího řešení je součástí popisu předmětů úprav dokumentace v odůvodnění změny ÚP Blansko B2019-Z3 z června 2021, na základě textu vyhodnocení prvního projednání zpracovaného Pořizovatelem v režimu pokynů pro úpravu návrhu pro opakované projednání zařazených do spisu. V kapitole B.14.1.1 odůvodnění projednávané změny jsou uvedeny konkrétní údaje ke změně návrhu řešení a související pokyny jsou zařazeny i do kapitoly B.15.3. Všechny nové texty jsou barevně zvýrazněny a příslušné a související části takto odůvodněného řešení se propisují do grafické části v měřítku 1:5000 a textů řešení projednávané změny, kde jsou rovněž zvýrazněny s tím, že konkrétní projektové řešení staveb bude až otázkou územního řízení.

Na základě obsahu spisu a výše vyjádřeného lze tvrdit, že v daném případě byl předmětem změny územního plánu záměr, který získal podporu zástupců volených orgánů města Blansko a tato podpora byla zachována i po změně vlastníka dotčených ploch a úpravě hmotového řešení záměru, kde již byla uplatněna pouze podmínka omezující podlažnost nových staveb vůči prostoru ul. Pražská. Jiné aspekty, jako například zmíněnou kolizi funkcí (zde výroba a bydlení) sledují zejména konkrétní dotčené orgány na úseku ochrany přírody a krajiny a ochrany veřejného zdraví, které již své podmínky stanovily a jejich požadavky již jsou v návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3 zohledněny. Další potenciální problémy, jako například vliv na dopravu v klidu či změny v dopravě a konkrétní vlivy a projevy projektového řešení staveb apod., či vliv na další veřejnou infrastrukturu, budou řešeny až v územním řízení, kde budou podklady vycházet z konkrétní podoby vydaného ÚP Blansko a dalších podkladů, využitých při jeho pořizování. To platí nejen pro objemová a technická řešení staveb, ale i pro řešení jejich dopravní obsluhy. Zde se jedná zejména o řešení původní územní studie z listopadu 2019, jejíž využití bylo Pořizovatelem schváleno v únoru 2020, i její revizi z ledna 2021, zahrnutou do podkladů úpravy změny ÚP Blansko B2019-Z3 z června 2021. Podle těchto podkladů mají být současné kapacity parkování, využívané před výrobním areálem, přesunuty do jeho západního okraje a v návaznosti na to jistě dojde i ke změnám dopravní obsluhy samotného areálu, který byl v době svého vzniku napojen na severojižní průtah silnice II/374 městem Blansko - v prostoru ulice Pražská. Tento prostor je však v současném stavu (dlouhodobě) zapojen již jen do dopravního skeletu města - s účelem sběrné komunikace s minimem průjezdné dopravy. Pokud budou v souvislosti s plánovanými změnami v území definovány požadavky na úpravu veřejné infrastruktury, budou řešeny v rámci přípravy podkladů pro územní řízení.

K pořizované změně ÚP Blansko B2019-Z3 je nutno přistupovat tak, že se nejedná o návrh konkrétních staveb, ale o vymezení ploch pro návrh (prověření umístění) těchto staveb. To platí nejen pro nové budovy, které se v územním plánu v měřítku 1:5000 samozřejmě nikdy samostatně nezobrazují, ale i pro dopravní stavby, jejichž liniové či plošné zobrazení v územním plánu sice lze při neznalosti této zásady zaměnit za zobrazení samotné stavby pozemní komunikace, ale i v tomto případě se ve skutečnosti jedná pouze o vymezení plochy pro její projednání, pokud v místě existuje požadavek na její doplnění nebo úpravu. V této souvislosti je důležité, že změny využití ploch pro budovy ani změnu intenzity jejich využití žádný dotčený orgán nerozporoval (byly stanoveny pouze podmínky) a ani na úseku dopravy žádný dotčený orgán neuplatnil v souvislosti s předmětným návrhem na přilehlých úsecích pozemních komunikací požadavek na jejich zařazení do ploch přestavby a konkrétní úpravu. Zde však může být důvodem skutečnost, že šířky komunikací ani tvary křižovatek se v územním plánu nezobrazují. Oproti tomu v rámci návazného projednání záměru v územním řízení jistě bude řešena řada otázek (podmiňujících opatření), mezi kterými mohou být i úpravy křižovatek a další změny v území, které leží pod podrobností územního plánu.

Pokud bude nová zástavba v daném území řešena podle zpracované studie, bude součástí projednání i náhrada rušených parkovacích míst, kde se bude vycházet z původních smluvních vztahů.

Úpravy jednotlivých zařízení veřejné infrastruktury se řeší primárně s jejich správci, podíly zeleně se řeší v intencích podmínek platné ÚPD. Ovlivnění navazující zástavby se řeší v rozsahu obecně platných ustanovení platných předpisů a norem, stejně jako ochrana nově umisťovaných staveb, která má být řešena tak, aby nevyvolala neošetřené vlivy. Pro návrh obytných staveb v blízkosti ploch výroby jsou již v současně platném ÚP Blansko stanoveny podmínky vycházející ze skutečnosti, že výroba je součástí stabilizovaných ploch zastavěného území - tedy ploch bez předpokladu změn, což je však v souladu i se současnými předpisy regulujícími technická řešení velkých staveb na úseku energetických úspor, protože v souvislosti s těmito požadavky se sekundárně zlepšují vlastnosti obvodových konstrukcí i výplní otvorů vůči prostupu hluku a nucené systémy větrání. V nově projednaném návrhu řešení změny ÚP Blansko B2019-Z3 se v této oblasti jedná o konkrétně stanovené podmínky

intenzifikace využití zastavitelné plochy Z53 a intenzifikace využití zastavěného území v plochách přestavby P24 a P25 (viz označení ploch ve výkresu základního členění území) v Příloze 2 textové části řešení návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3, které chrání využití stabilizovaných ploch výroby v zastavěném území.

Poznámky uplatněné připomínky, vztahující se k ostatním plochám území, lze nejlépe charakterizovat jako snahu o zachování současných poměrů v území, která však není absolutní ani ve stabilizovaných plochách zastavěného území, pokud zde nejsou změny vydanou ÚPD výslovně označeny za nepřípustné. To není případ předmětné lokality a v daném případě naopak dochází k prověření možnosti změn na základě návrhu, se kterým se ztotožnily orgány obce (města) odpovědné ze zákona za jeho územní rozvoj a jak již bylo uvedeno výše, tato změna v území nebyla v rámci projednání opatřena nesouhlasy dotčených orgánů, proto neexistuje závažný důvod pořizování této části změny ÚP Blansko B2019-Z3 ukončit. Situace související s vydáním či nevydáním změny ÚPD jsou ošetřeny ve stavebním zákoně, včetně pravidel pro změny dokumentace v částech spadajících do výroku opatření obecné povahy, které jsou v podkladech řešení. Pokud by byl návrh upraven, přičemž úpravou je i vyřazení části předmětu řešení, bylo by nutné projednání opakovat, což by mělo termínové dopady na ostatní části řešení, které rozporovány nejsou. I z tohoto pohledu je proto nutno vnímat snahu Pořizovatele a města Blansko přivést dokumentaci k vydání v neupravované podobě. V této souvislosti je nutno k požadavku v závěru uplatněné připomínky uvést, že okruh účastníků budoucího projednání záměru v územním řízení nestanovuje Pořizovatel ani vydaný územní plán, ale obecný stavební úřad na základě návrhu stavebníka, kdy dochází k jeho prvnímu vymezení a k úpravám okruhu účastníků řízení dochází v rámci projednání záměru, kdy se – po jeho oznámení na úřední desce úřadu, hlásí další účastníci s konkrétními důvody. Obecný stavební úřad pak rozhoduje o jejich zařazení do okruhu účastníků nebo jejich vyloučení individuálně, s možností přezkumu tohoto postupu. U složitějších záměrů bývá vymezení okruhu účastníků často spojeno se změnami rozsahu podkladů projednání, které jsou rozšiřovány o obecná posouzení, posudky nebo jiná vyjádření či stanoviska, což má rovněž vliv na termíny projednání.

B.15.5.2 PYROTEK CZ s.r.o. k předmětům n-08 a n-15

(MBK 36316/2021 z 23.07.2021)

Podatel, který podniká v severní části prostoru výrobního areálu mezi ulicemi Pražská a Poříčí, severně a severozápadně od dílčího předmětu změny ÚP Blansko B2019-Z3 n-15, uplatnil nesouhlas s řešením změny využití ploch v dílčích předmětech změny ÚP Blansko B2019-Z3 n-08 a n-15 při ulici Pražská, kde byla v opakovaném projednání, na základě úpravy návrhu z června 2021, navýšena podlažnost plánovaných bytových domů. Podání označené jako připomínka bylo uplatněno duplicitně, datovou schránkou a v kopii originálního dopisu též v listinné podobě a 23.07.2021 bylo zaevidováno jako MBK 36316/2021. Je na něm datum vyhotovení 21.07.2021 a podpis jednatele a obsahuje údaje o provozu výrobního závodu, bez specifikace dotčených pozemků, a důvody uplatněného nesouhlasu. Rozsah areálu a lze zjistit z veřejných informačních zdrojů a z něj je možno dovodit charakter předpokládaných dotčení. Text uplatněné připomínky je členěn na více odstavců s odrážkami a body a obsahuje popis rozporovaných částí řešení změny ÚP Blansko B2019-Z3 n-08 a n-15 při ulici Pražská, ze kterého lze dovodit nesouhlas se změnou využití ploch před původním výrobním areálem METRA BLANSKO, což byl předmět již uzavřené fáze veřejného projednání návrhu změny z června 2020. V tomto smyslu se jedná o opožděné podání připomínky k již uzavřenému předmětu projednání, ke kterému se nepřihlíží a není zřejmé, proč reaguje až na opakované projednání. Jedinou jeho částí, přímo se vztahující k předmětu opakovaného projednání z června 2021 je text v závorce v kompaktním odstavci třetí odrážky na první straně, kde je zmíněna podlažnost upraveného návrhu v jižní části území (desetipodlažní bytové domy), který není z věcného hlediska správný, stejně jako obecný popis předpokládané změny využití ploch. Nejvyšší zástavba nemá být u více řešených bytových domů, ale pouze v ploše přestavby P25 (viz označení ploch ve výkresu základního členění území), bez přímého vztahu k zájmovému území připomínkujícího, a rovněž platí, že předmětem změny není úprav podmínek ploch funkčního typu VP, jak je v textu podání tvrzeno. K vlastnímu dotčení zájmů se v podání uvádí, že výrobní činnost je provozována v plochách k tomu určených v celotýdenním třísměnném provozu a že má být dále rozšiřována. Je zmíněn problém s navazujícími plochami bydlení, jejichž obyvatelé proti výrobě, poukazováním na její negativní projevy, brojí a je vyjádřen předpoklad, že tento problém bude po doplnění nových bytových domů rozšířen i na plochy přestavby a že jejich hmotové řešení může změnit proudění vzduchu a rozptylové podmínky, které

jsou vstupním parametrem při stanovení limitů pro jednotlivé zdroje znečištění a mohou též ovlivnit rozptylové podmínky i celkovou situaci v dané lokalitě. Dále je v podání uvedeno, že návrh změn v území, redukující parkování zaměstnanců, může být problematický z pohledu obyvatel na ul. Pražská.

Návrh vypořádání uplatněné připomínky byl předložen určenému zastupiteli 09.08.2021, který jej odsouhlasil v odpovědi na elektronickou zprávu z 10.08.2021.

Návrh vypořádání připomínky (tento návrh vypořádání se shoduje s návrhem v kapitole B.15.5.1 NOVATISK akciová společnost, odůvodnění je individuální):

V procesu pořizování ÚPD má být provedeno vypořádání všech připomínek a dalších požadavků zařazených do řádně uplatněných podání, tzn., že i se zájmy připomínkujícího přímo nesouvisející části textu se vypořádávají jako obecné připomínky společně s připomínkami k přímo deklarovanému dotčení. Vypořádání je po konzultaci s určeným zastupitelem zapracováno do odůvodnění návrhu změny a následně je předkládáno Zastupitelstvu města Blansko jako součást návrhu opatření obecné povahy, kterým bude změna ÚP Blansko B2019-Z3 vydána, nikoli k samostatnému usnesení – rozhodnutí, jako v případě vypořádání námitky. V daném případě je důležité zejména to, že podání bylo uplatněno v předepsané lhůtě a směřuje i k části řešení, která je předmětem opakovaného projednání, tedy vůči změně intenzity využití ploch v dílčích předmětech změny ÚP Blansko B2019-Z3 n-08 a n-15 při ulici Pražská. Jedná se tedy o podání, ke kterému se v rámci pořizování přihlíží. Pořizovatel tuto hlavní část podání a další části podání vyhodnotil se závěrem, že návrh změny lze ponechat v podobě, která byla předložena k opakovanému veřejnému projednání s tím, že rozporované části řešení jsou v dokumentaci vypořádány v obsahu odůvodnění.

Odůvodnění Pořizovatele:

Subjekt, který podniká v blízkosti severního okraje území s návrhem změny využití ploch při ul. Pražská, ve společně prověřovaných dílčích předmětech změny ÚP Blansko B2019-Z3 n-08 a n-15, u kterých došlo po prvním veřejném projednání v září 2020 ke změně intenzity využití v souvislosti se změnou investora a jeho ekonomickým vyhodnocením původní studie záměru z listopadu 2019, rozporuje navrženou změnu využití ploch, až po následně navrženém zvýšení intenzity využití těchto ploch, v obavě z omezení výrobní činnosti. K tomuto omezení má dojít budoucím působením obyvatel plánovaných bytových domů na přilehlé plochy s emisemi z výroby a nepřímým vlivem obyvatel stabilizovaných ploch bydlení, nespokojených se souvisejícími změnami v dopravní obsluze přestavbového území. Jedná se o podání právnické osoby s přímým majetkovým dotčením vlivy změny záměru změny využití ploch do cílového typu bydlení v blízkosti stabilizovaných ploch výroby, které lze vyhodnotit jako opožděné, nicméně provedená změna kapacity obytného souboru může mít tvrzený vliv na rozptylové poměry v plochách výroby a jejich okolí i podobu dopravní obsluhy území a tím může sekundárně ovlivnit i využití stabilizovaných ploch výroby.

Protože byl nesouhlas uplatněn až v rámci opakovaného projednání, lze formálně vyhodnotit jako jeho účinnou část pouze výhrady vztahující se k úpravě předmětu projednávaného návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3 s tím, že deklarované přímé dotčení lze v daném případě spatřovat zejména v dílčím předmětu změny ÚP Blansko B2019-Z3 n-15 v severní části řešeného území. V opakovaném projednání se v daném místě již neřeší změny funkčního určení ploch, ale pouze méně zásadní změna intenzity využití těchto ploch, která může změnit působení záměru na okolí v části namítaných aspektů.

K obsahu a režimu projednání předmětné změny ÚP Blansko lze uvést, že podklady připravovaného záměru při západní straně ul. Poříčí byly, po předběžném projednání v užších orgánech města Blansko a schválení pořízení změny Zastupitelstvem města Blansko v březnu 2019, prověřeny územní studií zpracovanou v listopadu 2019, na základě které byl projednán návrh změny ÚP Blansko B2019-Z3 z června 2020. V rámci vyhodnocení realizovaného řízení o návrhu s veřejným projednáním ze září 2020 bylo zjištěno, že musí dojít k úpravě návrhu a jeho opakovanému projednání. Vůči původnímu návrhu změny využití ploch při ul. Pražská žádný nesouhlas uplatněn nebyl, ale režim opakovaného projednání byl využit novým investorem pro změnu intenzity budoucí zástavby na základě revize související části řešení územní studie z ledna 2021. Tedy v přímé souvislosti se změnou majitele dotčených pozemků. Celý tento i navazující postup je zachycen v podkladech opakovaného projednání na Webu města Blansko v sekci vztahující se k ÚP Blansko a územně plánovacím podkladům pro území města Blansko,

kde je dostupná i původní územní studie. Obsah následné úpravy jejího řešení je součástí popisu předmětů úprav dokumentace v odůvodnění změny ÚP Blansko B2019-Z3 z června 2021, na základě textu vyhodnocení prvního projednání zpracovaného Pořizovatelem v režimu pokynů pro úpravu návrhu pro opakované projednání zařazených do spisu. V kapitole B.14.1.1 odůvodnění projednávané změny jsou uvedeny konkrétní údaje ke změně návrhu řešení a související pokyny jsou zařazeny i do kapitoly B.15.3. Všechny nové texty jsou barevně zvýrazněny a příslušné a související části takto odůvodněného řešení se propisují do grafické části v měřítku 1:5000 a textů řešení projednávané změny, kde jsou rovněž zvýrazněny s tím, že konkrétní projektové řešení staveb bude až otázkou územního řízení.

Na základě obsahu spisu a výše vyjádřeného lze tvrdit, že v daném případě byl předmětem změny územního plánu záměr, který získal podporu zástupců volených orgánů města Blansko a tato podpora byla zachována i po změně vlastníka dotčených ploch a úpravě hmotového řešení záměru, kde již byla uplatněna pouze podmínka omezující podlažnost nových staveb vůči prostoru ul. Pražská. Jiné aspekty, jako například zmíněnou kolizi funkcí (zde výroba a bydlení) sledují zejména konkrétní dotčené orgány na úseku ochrany přírody a krajiny a ochrany veřejného zdraví, které již své podmínky stanovily a jejich požadavky již jsou v návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3 zohledněny. Další potenciální problémy, jako například vliv záměru na dopravu v klidu či změny v dopravě a konkrétní vlivy a projevy projektového řešení staveb na okolí a mj. i veřejnou infrastrukturu, budou řešeny až v územním řízení, kde budou podklady vycházet z konkrétní podoby vydaného ÚP Blansko a dalších podkladů, využitých při jeho pořizování.

V návrhu změny z června 2020 byla v severním okraji území uvažována zástavba do 4.NP, v odkazu na územní studii z listopadu 2019, ve které byl naznačen objekt na suterénu, s hmotou dělenou na objemy 3.NP na východní a 4.NP na západní straně. V podkladu pro opakované projednání, kterým je revize části řešení územní studie z ledna 2021, je v tomto místě úroveň zástavby zvýšena na objemy 4.NP na východní a 7.NP na západní straně, což se promítlo do změny limitu využití zastavitelné plochy Z53 (viz označení ploch ve výkresu základního členění území), kde je v grafické části uvedeno omezení výšky budov na 7.NP a v konkrétních podmínkách využití zastavitelné plochy Z53 a ploch přestavby P24 a P25 omezení výšky východního uličního průčelí na 4.NP. Předmětem změny ÚP Blansko B2019-Z3 je změna využití ploch funkčního typu DS, které ztratily svoji původní funkci a změna v souvisejících plochách funkčního typu ZV, které mají být dle podkladů návrhu změny transformovány do ploch zeleně rozptýlených v novém obytném souboru. Předmětem návrhu změny není tvrzená změna ve stabilizovaných plochách funkčního typu VP, ani omezení této výrobní funkce. V podmínkách využití nově navržené zastavitelné plochy Z53 a ploch přestavby P24 a P25 je naopak uvedeno, že nová zástavba má být řešena tak, aby nevyvolala na okolí neošetřené vlivy. Návrh změny ÚP Blansko B2019-Z3 nebyl opatřen nesouhlasy dotčených orgánů, protože podmínky intenzifikace využití předmětných ploch jsou v Příloze 2 textové části řešení stanoveny tak, že chrání využití stabilizovaných ploch výroby v zastavěném území, nicméně v rámci navazujícího projednání v územním řízení se bude zkoumat, zda je zajištěna ochrana chráněných prostorů obytných staveb. Tento postup vychází ze skutečnosti, že výroba je součástí stabilizovaných ploch zastavěného území - tedy ploch bez předpokladu změn, což je však v souladu i se současnými předpisy regulujícími technická řešení velkých staveb na úseku energetických úspor, protože v souvislosti s těmito požadavky se sekundárně zlepšují vlastnosti obvodových konstrukcí i výplní otvorů vůči prostupu hluku a nucené systémy větrání. Do navazujícího projednání v územním řízení spadá i část připomínky s upozorněním na možnou budoucí změnu rozptylových poměrů. Problematikou se bude zabývat dotčený orgán na úseku ochrany veřejného zdraví, který zřejmě nechá zahrnout do podkladů územního rozhodnutí posudky na základě vlastního požadavku nebo na základě podnětů účastníků řízení. V podkladech využitých pro pořizování změny ÚP Blansko B2019-Z3 je řešen i problém ovlivnění přítomných parkovacích kapacit. Zde je nutno zmínit zejména řešení původní územní studie daného území z listopadu 2019, jejíž využití bylo Pořizovatelem schváleno v únoru 2020, i její revizi z ledna 2021, zahrnutou do podkladů úpravy změny ÚP Blansko B2019-Z3 z června 2021. Podle těchto podkladů mají být současné kapacity parkování, využívané před výrobním areálem, přesunuty do jeho západního okraje a v návaznosti na to zřejmě dojde i ke změnám dopravní obsluhy samotného areálu, který byl v době svého vzniku napojen na jediný severojižní průtah města silnicí II/374, která byla po roce 2000 přeložena k řece Svitavě. Změna dopravního napojení výrobního areálu by byla vhodná i z toho důvodu, že prostor ulice Pražská je v současném stavu zapojen do vnitřního dopravního skeletu města - s účelem sběrné komunikace s minimem dopravy průjezdné. Pokud bude nová zástavba v

daném území řešena podle zpracované studie, bude součástí projednání i náhrada rušených parkovacích míst, kde se bude vycházet z původních smluvních vztahů a potřeb území.

Uplatněnou připomínku jako celek lze charakterizovat jako snahu o zachování současných poměrů v území bez ohledu na skutečnost, že jeho podoba vycházela ze zcela jiné situace. V daném místě došlo ke změně dopravního významu hlavní dopravní komunikace, ke změnám ve výrobních areálech a ve změně určení ploch záměru. Trvalou neměnnost poměrů přitom není možno garantovat ani ve skutečných stabilizovaných plochách zastavěného území, pokud zde nejsou změny vydanou ÚPD výslovně označeny za nepřípustné. To není případ předmětné lokality a v daném případě naopak dochází k prověření možnosti změn na základě návrhu (záměru), se kterým se ztotožnily orgány obce (města) odpovědné ze zákona za jeho územní rozvoj. K uplatněnému nesouhlasu je proto nutno vzít na vědomí, že v současné fázi projednání neexistuje závažný důvod pořizování této části změny ÚP Blansko B2019-Z3 ukončit. Situace související s vydáním či nevydáním změny ÚPD jsou ošetřeny ve stavebním zákoně, včetně pravidel pro změny dokumentace v částech spadajících do výroku opatření obecné povahy, které jsou v podkladech řešení. Pokud by byl návrh upraven, přičemž úpravou je i vyřazení části předmětu řešení, bylo by nutné projednání opakovat, což by mělo termínové dopady na ostatní části řešení, které rozporovány nejsou. Proto Pořizovatel navrhl požadavek na zastavení pořízení změny nezohlednit a určený zastupitel s tímto postupem vyslovil souhlas.

B.15.5.3 ISAN Radiátory s.r.o. k předmětům n-08 a n-15

(MBK 37506/2021 z 30.07.2021)

Podatel, který podniká v západním okraji výrobního areálu mezi ulicemi Pražská a Poříčí, ve větší vzdálenosti od dílčích předmětů změny ÚP Blansko B2019-Z3 n-15, uplatnil nesouhlas s řešením změny využití ploch v dílčích předmětech změny ÚP Blansko B2019-Z3 n-08 a n-15 při ulici Pražská, kde byla v opakovaném projednání, na základě úpravy návrhu z června 2021, navýšena podlažnost plánovaných bytových domů. Podání označené jako připomínka bylo uplatněno v listinné podobě 30.07.2021 a bylo zaevidováno jako MBK 37506/2021. Je na něm datum vyhotovení 26.07.2021 a podpis jednatele a obsahuje údaje o provozu výrobního závodu, bez specifikace dotčených pozemků, a důvody uplatněného nesouhlasu. Části textu podání se obsahově blíží připomínce jiného subjektu (podání MBK 36316/2021 z 23.07.2021) a některé části textu (konkrétně čtyři odstavce na obou stranách podání). Rozsah areálu a lze zjistit z veřejných informačních zdrojů a je tak možno dovodit charakter předpokládaných dotčení. Text uplatněné připomínky je členěn na více prostých odstavců a obsahuje v úvodu nadbytečný (z části věcně nesouvisející) popis oprávnění tento nesouhlas podat s odvoláním na režim územního řízení, ale především pak popis rozporovaných částí řešení změny ÚP Blansko B2019-Z3 n-08 a n-15 při ulici Pražská, ze kterého lze dovodit nesouhlas se změnou využití ploch před původním výrobním areálem METRA BLANSKO, což byl předmět již uzavřené fáze veřejného projednání návrhu změny z června 2020. V tomto smyslu se jedná o opožděné podání připomínky k již uzavřenému předmětu projednání, ke kterému se nepřihlíží a není zřejmé, proč reaguje až na opakované projednání. Jedinou jeho částí, přímo se vztahující k předmětu opakovaného projednání z června 2021 je text v neukončené závorce v závěru třetího odstavce na straně první, kde je zmíněna podlažnost upraveného návrhu v jižní části území (desetipodlažní bytové domy), který není z věcného hlediska správný, stejně jako obecný popis předpokládané změny využití ploch. Nejvyšší zástavba nemá být u více řešených bytových domů, ale pouze v ploše přestavby P25 (viz označení ploch ve výkresu základního členění území) a rovněž platí, že předmětem změny není úprav podmínek ploch funkčního typu VP, jak je v textu podání tvrzeno. Nejvyšší zástavba je plánována ve velké vzdálenosti od pozemků podatele a je tedy bez přímého vztahu k jeho zájmovému území.

K vlastnímu dotčení zájmů se v podání uvádí, že výrobní činnost je provozována v plochách k tomu určených v nepřetržitém třísměnném provozu. Je zmíněn problém s navazujícími plochami bydlení, jejichž obyvatelé proti výrobě, poukazováním na její negativní projevy, brojí a je vyjádřen předpoklad, že tento problém bude po doplnění nových bytových domů rozšířen i na plochy přestavby. Dále je uvedeno, že hmotové řešení nových domů může změnit proudění vzduchu a rozptylové podmínky, které jsou vstupním parametrem při stanovení limitů pro jednotlivé zdroje znečištění a mohou též ovlivnit rozptylové podmínky i celkovou situaci v dané lokalitě. Tento text je shodný jako v předchozí uplatněné připomínce jiného podnikatelského subjektu (viz text výše). Obdobně je uveden totožný text s poznámkou, že návrh změn v území, redukující parkování zaměstnanců, může být problematický z pohledu obyvatel na ul. Pražská. V závěru podání je výzva, aby byla předmětná změna zamítnuta a

požadavek, aby v případě, kdy dojde k jejímu vydání, byl podatel zařazen do okruhu účastníků budoucího územního řízení.

Návrh vypořádání uplatněné připomínky byl předložen určenému zastupiteli 09.08.2021, který jej odsouhlasil v odpovědi na elektronickou zprávu z 10.08.2021.

Návrh vypořádání připomínky (tento návrh vypořádání se shoduje s návrhem v kapitole 3.1 NOVATISK akciová společnost a 3.2 PYROTEK CZ s.r.o., odůvodnění je individuální):

V procesu pořizování ÚPD má být provedeno vypořádání všech připomínek a dalších požadavků zařazených do řádně uplatněných podání, tzn., že i se zájmy připomínkujícího přímo nesouvisející části textu se vypořádávají jako obecné připomínky společně s připomínkami k přímo deklarovanému dotčení. Vypořádání je po konzultaci s určeným zastupitelem zapracováno do odůvodnění návrhu změny a následně je předkládáno Zastupitelstvu města Blansko jako součást návrhu opatření obecné povahy, kterým bude změna ÚP Blansko B2019-Z3 vydána, nikoli k samostatnému usnesení – rozhodnutí, jako v případě vypořádání námitky. V daném případě je důležité zejména to, že podání bylo uplatněno v předepsané lhůtě a směřuje i k části řešení, která je předmětem opakovaného projednání, tedy vůči změně intenzity využití ploch v dílčích předmětech změny ÚP Blansko B2019-Z3 n-08 a n-15 při ulici Pražská. Jedná se tedy o podání, ke kterému se v rámci pořizování přihlíží. Pořizovatel tuto hlavní část podání a další části podání vyhodnotil se závěrem, že návrh změny lze ponechat v podobě, která byla předložena k opakovanému veřejnému projednání s tím, že rozporované části řešení jsou v dokumentaci vypořádány v obsahu odůvodnění.

Odůvodnění Pořizovatele:

Subjekt, který podniká ve větší vzdálenosti od severozápadního okraje území s návrhem změny využití ploch při ul. Pražská, ve společně prověřovaných dílčích předmětech změny ÚP Blansko B2019-Z3 n-08 a n-15, u kterých došlo po prvním veřejném projednání v září 2020 ke změně intenzity využití v souvislosti se změnou investora a jeho ekonomickým vyhodnocením původní studie záměru z listopadu 2019, rozporuje navrženou změnu využití ploch, až po následně navrženém zvýšení intenzity využití těchto ploch, v obavě z omezení výrobní činnosti s negativními vlivy na okolí. K tomuto omezení má dojít budoucím působením obyvatel plánovaných bytových domů na plochy výroby s emisemi z výroby a negativními vlivy související dopravy. Jedná se tedy o podání právnické osoby s nepřímým majetkovým dotčením vlivy změny záměru změny využití ploch do cílového typu bydlení v blízkosti stabilizovaných ploch výroby, které lze vyhodnotit jako opožděné, nicméně provedená změna kapacity obytného souboru může mít tvrzený vliv na rozptylové poměry v plochách výroby a jejich okolí i podobu dopravní obsluhy území a tím může sekundárně ovlivnit i využití stabilizovaných ploch výroby.

Protože byl nesouhlas uplatněn až v rámci opakovaného projednání, lze formálně vyhodnotit jako jeho účinnou část pouze výhrady vztahující se k úpravě předmětu projednávaného návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3 s tím, že deklarované přímé dotčení lze v daném případě spatřovat zejména v dílčím předmětu změny ÚP Blansko B2019-Z3 n-15 v severní části řešeného území, kde se v opakovaném projednání neřeší změny funkčního určení ploch, ale pouze věcně méně zásadní změna intenzity využití těchto ploch, která však může změnit působení záměru na okolí v části namítaných aspektů.

K obsahu a režimu projednání předmětné změny ÚP Blansko lze uvést, že podklady připravovaného záměru při západní straně ul. Poříčí byly, po předběžném projednání v užších orgánech města Blansko a schválení pořízení změny Zastupitelstvem města Blansko v březnu 2019, prověřeny územní studií zpracovanou v listopadu 2019, na základě které byl projednán návrh změny ÚP Blansko B2019-Z3 z června 2020. V rámci vyhodnocení realizovaného řízení o návrhu s veřejným projednáním ze září 2020 bylo zjištěno, že musí dojít k úpravě návrhu a jeho opakovanému projednání. Vůči původnímu návrhu změny využití ploch při ul. Pražská žádný nesouhlas uplatněn nebyl, ale režim opakovaného projednání byl využit novým investorem pro změnu intenzity budoucí zástavby na základě revize související části řešení územní studie z ledna 2021. Tedy v přímé souvislosti se změnou majitele dotčených pozemků. Celý tento i navazující postup je zachycen v podkladech opakovaného projednání na Webu města Blansko v sekci vztahující se k ÚP Blansko a územně plánovacím podkladům pro území města Blansko, kde je dostupná i původní územní studie. Obsah následné úpravy jejího řešení je součástí popisu předmětů úprav dokumentace v odůvodnění změny ÚP Blansko B2019-Z3 z června 2021, na základě textu vyhodnocení prvního projednání zpracovaného Pořizovatelem v režimu pokynů pro úpravu

návrhu pro opakované projednání zařazených do spisu. V kapitole B.14.1.1 odůvodnění projednávané změny jsou uvedeny konkrétní údaje ke změně návrhu řešení a související pokyny jsou zařazeny i do kapitoly B.15.3. Všechny nové texty jsou barevně zvýrazněny a příslušné a související části takto odůvodněného řešení se propisují do grafické části v měřítku 1:5000 a textů řešení projednávané změny, kde jsou rovněž zvýrazněny s tím, že konkrétní projektové řešení staveb bude až otázkou územního řízení.

Na základě obsahu spisu a výše vyjádřeného lze tvrdit, že v daném případě byl předmětem změny územního plánu záměr, který získal podporu zástupců volených orgánů města Blansko a tato podpora byla zachována i po změně vlastníka dotčených ploch a úpravě hmotového řešení záměru, kde již byla uplatněna pouze podmínka omezující podlažnost nových staveb vůči prostoru ul. Pražská. Jiné aspekty, jako například zmíněnou kolizi funkcí (zde výroba a bydlení) sledují zejména konkrétní dotčené orgány na úseku ochrany přírody a krajiny a ochrany veřejného zdraví, které již své podmínky stanovily a jejich požadavky již jsou v návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3 zohledněny. Další potenciální problémy, jako například vliv záměru na dopravu v klidu či změny v dopravě a konkrétní vlivy a projevy projektového řešení staveb na okolí a mj. i veřejnou infrastrukturu, budou řešeny až v územním řízení, kde budou podklady vycházet z konkrétní podoby vydaného ÚP Blansko a dalších podkladů, využitých při jeho pořizování.

K úpravě návrhu změny z června 2020 lze uvést, že v původním řešení byla v severním okraji území uvažována zástavba do 4.NP - v odkazu na územní studii z listopadu 2019, ve které byl naznačen objekt na suterénu, s hmotou dělenou na objemy 3.NP na východní a 4.NP na západní straně. V podkladu pro opakované projednání, kterým je revize části řešení územní studie z ledna 2021, je v tomto místě úroveň zástavby zvýšena na objemy 4.NP na východní a 7.NP na západní straně, což se promítlo do změny limitu využití zastavitelné plochy Z53 (viz označení ploch ve výkresu základního členění území), kde je v grafické části uvedeno omezení výšky budov na 7.NP a v konkrétních podmínkách využití zastavitelné plochy Z53 a ploch přestavby P24 a P25 omezení výšky východního uličního průčelí na 4.NP. Předmětem změny ÚP Blansko B2019-Z3 je změna využití ploch funkčního typu DS, které ztratily svoji původní funkci a změna v souvisejících plochách funkčního typu ZV, které mají být dle podkladů návrhu změny transformovány do ploch zeleně rozptýlených v novém obytném souboru. Předmětem návrhu změny není tvrzená změna ve stabilizovaných plochách funkčního typu VP, ani omezení této výrobní funkce. To vyplývá mj. z podmínek využití nově navržené zastavitelné plochy Z53 a ploch přestavby P24 a P25, kde je naopak uvedeno, že nová zástavba bude řešena tak, aby nevyvolala na okolí neošetřené vlivy. Návrh změny ÚP Blansko B2019-Z3 nebyl opatřen nesouhlasy dotčených orgánů, protože podmínky intenzifikace využití předmětných ploch jsou v Příloze 2 textové části řešení stanoveny tak, že chrání využití stabilizovaných ploch výroby v zastavěném území. Na základě těchto podmínek se bude v rámci navazujícího projednání v územním řízení zkoumat, zda je zajištěna ochrana chráněných prostorů obytných staveb. Tento postup vychází ze skutečnosti, že výroba je součástí stabilizovaných ploch zastavěného území - tedy ploch bez předpokladu změn, což je však v souladu i se současnými předpisy regulujícími technická řešení velkých staveb na úseku energetických úspor, protože v souvislosti s těmito požadavky se sekundárně zlepšují vlastnosti obvodových konstrukcí i výplní otvorů vůči prostupu hluku a nucené systémy větrání. Do navazujícího projednání v územním řízení spadá i část připomínky s upozorněním na možnou budoucí změnu rozptylových poměrů. Problematikou se bude zabývat dotčený orgán na úseku ochrany veřejného zdraví, který zřejmě nechá zahrnout do podkladů územního rozhodnutí posudky na základě vlastního požadavku nebo na základě podnětů účastníků řízení. V podkladech využitých pro pořizování změny ÚP Blansko B2019-Z3 je řešen i problém ovlivnění přítomných parkovacích kapacit. Zde je nutno zmínit zejména řešení původní územní studie daného území z listopadu 2019, jejíž využití bylo Pořizovatelem schváleno v únoru 2020, i její revizi z ledna 2021, zahrnutou do podkladů úpravy změny ÚP Blansko B2019-Z3 z června 2021. Podle těchto podkladů mají být současné kapacity parkování, využívané před výrobním areálem, přesunuty do jeho západního okraje a v návaznosti na to zřejmě dojde i ke změnám dopravní obsluhy samotného areálu, který byl v době svého vzniku napojen na jediný severojižní průtah města silnicí II/374, která byla po roce 2000 přeložena k řece Svitavě. Změna dopravního napojení výrobního areálu by byla vhodná i z toho důvodu, že prostor ulice Pražská je v současném stavu zapojen do vnitřního dopravního skeletu města - s účelem sběrné komunikace s minimem dopravy průjezdné. Pokud bude nová zástavba v daném území řešena podle zpracované studie, bude součástí projednání i náhrada rušených parkovacích míst, kde se bude vycházet z původních smluvních vztahů a potřeb území.

Uplatněnou připomínku jako celek lze charakterizovat jako snahu o zachování současných poměrů v území bez ohledu na skutečnost, že jeho podoba vycházela ze zcela jiné situace. V daném místě došlo ke změně dopravního významu hlavní dopravní komunikace, ke změnám ve výrobních areálech a ve změně určení ploch záměru. Trvalou neměnnost poměrů přitom není možno garantovat ani ve skutečných stabilizovaných plochách zastavěného území, pokud zde nejsou změny vydanou ÚPD výslovně označeny za nepřípustné. To není případ předmětné lokality a v daném případě naopak dochází k prověření možnosti změn na základě návrhu (záměru), se kterým se ztotožnily orgány obce (města) odpovědné ze zákona za jeho územní rozvoj. K uplatněnému nesouhlasu je proto nutno vzít na vědomí, že v současné fázi projednání neexistuje závažný důvod pořizování této části změny ÚP Blansko B2019-Z3 ukončit. Situace související s vydáním či nevydáním změny ÚPD jsou ošetřeny ve stavebním zákoně, včetně pravidel pro změny dokumentace v částech spadajících do výroku opatření obecné povahy, které jsou v podkladech řešení. Pokud by byl návrh upraven, přičemž úpravou je i vyřazení části předmětu řešení, bylo by nutné projednání opakovat, což by mělo termínové dopady na ostatní části řešení, které rozporovány nejsou. Proto Pořizovatel navrhl požadavek na zastavení pořízení změny nezohlednit a určený zastupitel s tímto postupem vyslovil souhlas. K požadavku v závěru uplatněné připomínky lze uvést, že okruh účastníků budoucího projednání záměru v územním řízení nestanovuje Pořizovatel ani vydaný územní plán, ale obecný stavební úřad na základě návrhu stavebníka, kdy dochází k jeho prvnímu vymezení a k úpravám okruhu účastníků řízení dochází v rámci projednání záměru, kdy se – po jeho oznámení na úřední desce úřadu, hlásí další účastníci s konkrétními důvody. Obecný stavební úřad pak rozhoduje o jejich zařazení do okruhu účastníků nebo jejich vyloučení individuálně, s možností přezkumu tohoto postupu. U složitějších záměrů bývá vymezení okruhu účastníků často spojeno se změnami rozsahu podkladů projednání, které jsou rozšiřovány o obecná posouzení, posudky nebo jiná vyjádření či stanoviska, což má rovněž vliv na termíny projednání.

Návrh úplného znění
územního plánu Blansko po změně B2019-Z3

A. ŘEŠENÍ ÚP

A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno k datu červenec 2011 a rozšířeno v lokalitách změny č. B2013-Z1f v Těchově, změny č. B2013 – Z1j v Klepačově v květnu 2014, změny B2015 – Z2 a změny B2019-Z3 k datu 03.05.2020. Je zakresleno v grafické části ÚP Blansko ve výkresech č. 1 a 2.

Dle zákresu má zastavěné území rozlohu 807,31 ha. Nezastavěné území má výměru cca 3690 ha.

Odstraněno: a

Odstraněno: právního stavu

Odstraněno: 799

Odstraněno: 98

Odstraněno: 3697

A.2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

A.2.1 Východiska

- obec s rozšířenou působností v severní části Jihomoravského kraje v blízkosti krajského města Brna,
- poloha na celostátní železniční trati č. 260,
- turistické centrum severní části Moravského krasu.

Jádrovým územím je vlastní město Blansko. Všechny místní části ve správním území města jsou a budou přístupné po silnicích II. a III. třídy, výjimku tvoří místní část Hořice, která je obsloužená z Olešné po místní komunikaci. V samotném městě a jeho přilehlých místních částech zajistí ÚP plochy pro rozvoj bydlení, občanského vybavení a průmyslové výroby. Akcentován bude rozvoj jádrového území, (hromadné bydlení, občanské vybavení, průmyslová výroba).

Okrajové místní části představují čisté a klidné prostředí, nebudou proto nadměrně zatěžovány dopravou a jinými jevy jako je např. kapacitní výroba. Vzhledem ke kvalitě životního prostředí a hodnotám přírody zde budou přiměřeně doplněny plochy pro trvalé bydlení nebo rekreaci, případně pro drobné podnikatelské aktivity živnostenského charakteru vč. aktivit vázaných na rozvoj turistiky.

Navržená koncepce rozvoje území Blanska respektuje záměry nadřazené dokumentace.

A.2.1.1 Politika územního rozvoje ČR ve znění po aktualizacích

Odstraněno: A

Odstraněno: ktualizace č.1

Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj rekreačního potenciálu.

Formou územních rezerv jsou vytvořeny předpoklady pro zvýšení rychlosti a tím zvýšení kapacity I. železničního koridoru zařazeného do evropské železniční sítě TEN-T.

A.2.1.2 Zásady územního rozvoje (ZÚR) Jihomoravského kraje

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 05. 10. 2016 a nabyly účinnosti dne 03. 11. 2016. Aktualizace č. 1 a č. 2 ZÚR JMK byly vydány 17.09.2020 a nabyly účinnosti dne 31.10.2020.

A.2.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Územní plán Blanska je zpracován pro celé správní území města, které zahrnuje celkem 8 katastrálních území, t.j. k.ú. Blansko, Dolní Lhota, Horní Lhota, Hořice, Klepačov, Lažánky, Olešná, Těchov,. Řešené území je děleno na zastavěné a nezastavěné části území a nově jsou definovány zastavitelné plochy a plochy změn v krajině.

Blansko:

Jádrovým územím je město Blansko (Staré Blansko západně od řeky, později vzniklé nové sídlo

východně od řeky). Koncepce řešení územního plánu Blanska zajišťuje ochranu historické zástavby v obou částech Blanska a navrhuje revitalizaci části historického jádra.

Hodnoty území jsou vázány i na rozsáhlé výrobní plochy z doby průmyslové revoluce v 19. století v jižní části Blanska v údolí Svitavy a v údolí říčky Punkvy – plochy budou využity také pro cestovní ruch (huť Klamovka, areál strojíren ČKD v ulici Gellhornově).

S rozvojem průmyslu v 19. století nastal rozvoj výstavby města jako celku a novodobé urbanistické formování města - koncepce řešení územního plánu Blanska zajišťuje ochranu urbanistických hodnot daného území, které dále rozvíjí.

Místní části:

Koncepce řešení územního plánu omezuje nežádoucí kapacitní výstavbu rodinných domů ve venkovských sídlech a v lokalitách určených k rekreačnímu využití.

Koncepce řešení územního plánu plně zajišťuje ochranu kulturních a přírodních hodnot území. Je plně respektována nedotknutelnost obou vyhlášených zvláště chráněných území a jejich ochranných pásem, evropsky významných lokalit NATURA 2000, významných krajinných prvků vyjmenovaných zákonem, vyhlášených památných stromů (Jedovnická alej na k.ú. Lažánky) a navržených prvků územního systému ekologické stability.

Řeka Svitava jako „zelená páteř" města bude posílena, jedná se o hlavní osu územního systému ekologické stability v zastavěném území města Blanska i o hlavní osu pěší a cyklistické dopravy, na niž je vázána i možnost každodenní rekreace obyvatel.

Navržená koncepce rozvoje města je postavena na novém dopravním skeletu:

- Je respektován I. železniční koridor v nivě řeky Svitavy s požadavkem na zvýšení jeho kapacity. Je držena územní rezerva pro sloučení železničních stanic Blansko a Blansko – město. Jsou vytvořeny územní předpoklady pro postupné rušení úrovňových železničních přejezdů. Bariéru v území, kterou železnice vytváří, je navrženo překonat mimoúrovňově a to alespoň na dvou místech v celém severojižním úseku tratě.
- Nadmístní doprava bude vedena po stávajících silnicích II. třídy č. 374 a 379 s dílčími směrovými úpravami na silnici II/379 v Lažánkách.
- Základní komunikační kostru ve městě vytvoří severojižní trasa silnice II/374 (ulice Poříčí, Svitavská) a silnice III. třídy v západovýchodním směru: č. 37937 s budoucím přemostěním železnice v prodloužení Fügnerovy ulice a č. 37440, která je zatím ponechána v současné trase (ulice Sadová). Po vybudování přemostění železnice převezme její roli místní komunikace v ulicích Fügnerova a 9. května.
- Vytvářejí se územní předpoklady pro propojení města s místní částí Těchov v prodloužení ulice Sušilovy. Upouští se od propojení Klepačova a Olomučan vzhledem k nízké intenzitě dopravy a nákladnosti řešení v příkrém svahu.
- Silnice III. třídy č. 37435 do Dolní Lhoty je v návrhovém období ÚP Blansko stabilizovaná.
- Navrhuje se dílčí úprava trasy silnice III/37937 v jižní části Starého Blanska spolu s územní rezervou pro krátkou přeložku jižně Olešné.
- Navrhuje se úprava trasy silnice III. třídy č. 37443 do Klepačova.
- V důsledku nevhodných suburbanizačních tendencí bude nutno řešit zkapacitnění místní komunikace z Blanska do Těchova – Češkovic a do Těchova – Obůrky.
- V řadě případů bude nutno přistoupit k rozšíření místních komunikací, neodpovídajících min. šířkám veřejných prostranství dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.
- Navrhuje se druhé připojení sídliště Zborovce místní komunikací v ulici Sloupečník.
- V lokalitách určených pro novou výstavbu jsou v ÚP navrženy principy jejich dopravní obsluhy (nápojné body, případně páteřní komunikace), místní komunikační síť bude předmětem řešení územních studií nebo dokumentací pro územní řízení.

- Navrhuje se držet územní rezervu pro přemostění železnice místní komunikací, vedenou z ulice Poříčí severně od stadionu do Starého Blanska. V případě realizace této komunikace by bylo možno zrušit úrovňový přejezd u zastávky Blansko město.
- Navrhuje se držet ve Starém Blansku územní rezervu pro místní komunikaci obsluhující průmyslové plochy (vedenou podél železnice v úseku Komenského – Nádraží s přímou vazbou na mimoúrovňové přemostění železnice).

Navržená koncepce rozvoje města vychází ze zásad:

- Rozvíjet především jádrové území Blanska a to severovýchodním a jihovýchodním směrem od stávající zástavby (plochy pro hromadné bydlení v lokalitách Luhy a Na Pískách).
- V okrajových místních částech se omezit pouze na nekapacitní dostavbu a respektovat plochy s územním rozhodnutím v Těchově a v Těchově – Češkovicích, dále plochy, na které je dle dosud platného ÚP a jeho schválených změn připravována dokumentace pro územní řízení.
- Vyloučit rozptýlenou výstavbu rodinných domů v krajině včetně přestaveb chatových nebo zahrádkářských lokalit (Žižlavice), neboť je z hlediska řešení dopravy a inženýrských sítí neekonomická.
- Podporovat rekreační využití území v místních částech, zejména chalupaření s ohledem na rekreační potenciál města. Na plochách v Těchově – Češkovicích upřednostnit rozvoj hromadné rekreace a vytvořit zde jedno z turistických center.
- Zatraktivnit město (jak pro občana, tak z hlediska turistického ruchu) doplněním občanského vybavení v centru města - vytvořit podmínky pro přestavbu ploch bývalého Adastu na soudobé atraktivní centrum občanského vybavení a služeb.
- Postupně revitalizovat historické jádro města s náměstím Republiky a rozšiřovat pěší zóny.
- Umožnit rozvoj komerčních aktivit a administrativních center firem, situovat je na hlavní dopravní trase ve městě (Svitavská, Poříčí), vytvořit podružné městské centrum v prostoru u dnešního Kauflandu. Podmínkou rozvoje musí být vhodná architektura objektů.
- Rozvoj průmyslové výroby přednostně řešit na dosud nezastavěných plochách průmyslové zóny Blansko – sever a Vojánky.
- Vytvořit předpoklady pro revitalizaci ploch průmyslových areálů v ulici Gellhornově a v rámci ploch smíšených komerčních zde umožnit využití i pro turistický ruch.

Koncepce řešení inženýrských sítí:

- Zásobování vodou – město Blansko včetně jeho místních částí (s výjimkou Lažánek), je a bude zásobeno ze skupinového vodovodu Blansko. Lažánky budou zásobeny z jímacího území na svém katastru.
- Odkanalizování - na městskou ČOV Blansko jsou napojeny i místní části Dolní a Horní Lhota, Klepačov a Těchov. V místní části Lažánky je navržena malá čistírna odpadních vod, odlehlá a řídce osídlená zástavba (Hořice) zůstává odkázána na likvidaci kalů v jímkách. Je navrženo odkanalizování Olešné na ČOV Blansko.
- Energetika, spoje – dle potřeb zástavby budou rozšířeny plynovody a teplovody. Vedení VTL plynovodů a VVN jsou stabilizovaná, nová vedení VVN budou trasována zásadně mimo zástavbu. Pro uvolnění ploch pro výstavbu budou některé trasy VN přeloženy.

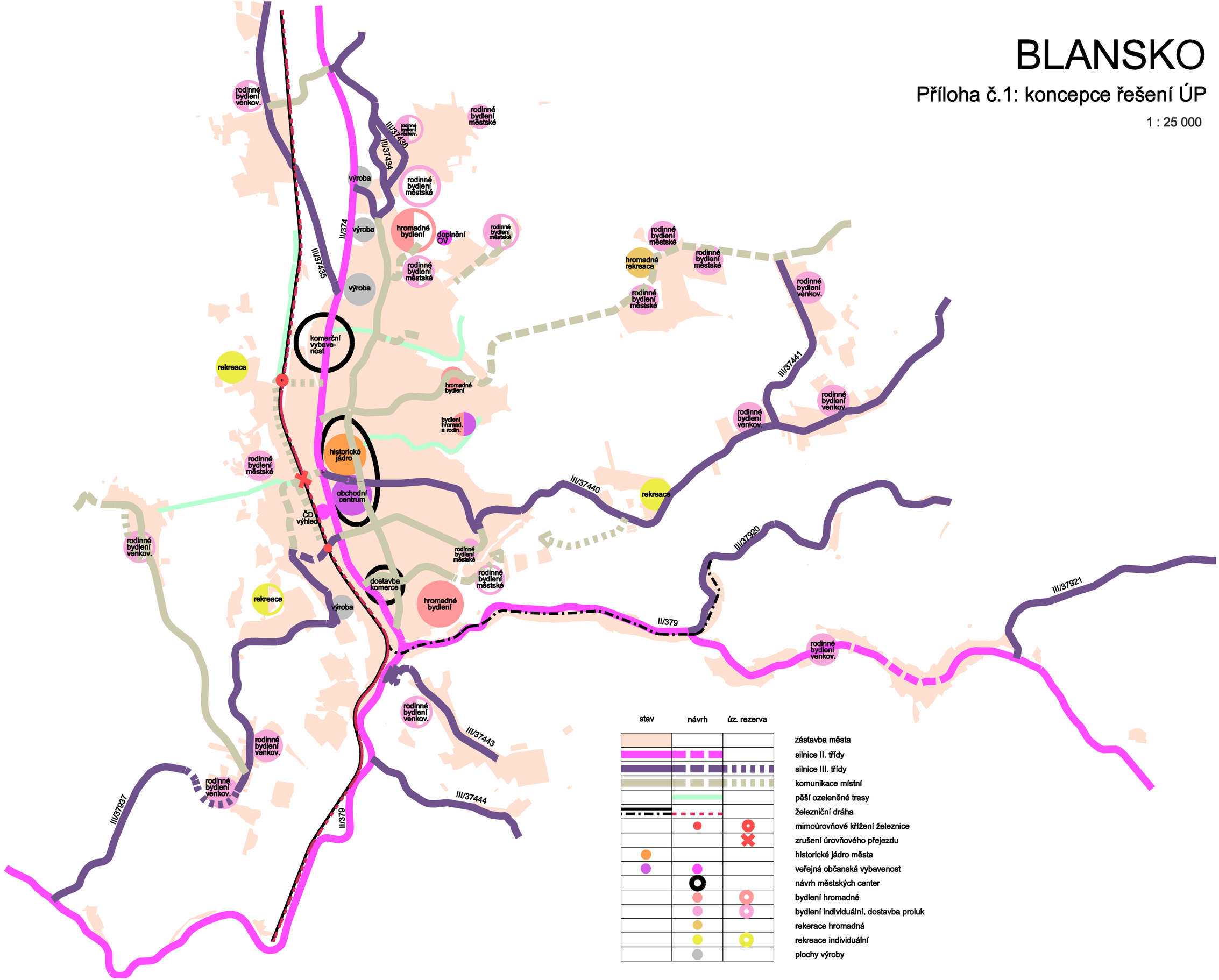
Příloha č.1: Schéma: Koncepce řešení Územního plánu Blanska:

Odstraněno: ch
Odstraněno: částech
Odstraněno: a Olešná jsou
Odstraněno: navrženy
Odstraněno: malé
Odstraněno: čistírny

BLANSKO

Příloha č.1: koncepce řešení ÚP

1 : 25 000



A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

A.3.1 Návrh urbanistické koncepce řešení

Územní plán Blansko stanovuje urbanistickou koncepci řešení zástavby města na nejbližší období, v případě, že dojde ke změnám v podmínek území, bude ÚP aktualizován.

A.3.1.1 Blansko

A.3.1.1.1 Jádrové území

Bude zachován charakter i měřítko zástavby města a nebude narušeno situování města v krajině. Ve městě budou rozvíjeny všechny jeho funkce.

Centrum města

Důraz je kladen na ochranu historického jádra města (zóna smíšená centrální), které je a bude společenským centrem území i turistickým cílem. Historické centrum je navrženo k revitalizaci (zejména náměstí Republiky). V sousedství historického jádra je navrženo významné doplnění zástavby o komerční a občanskou vybavenost, služby a doplňkové bydlení na přestavbových plochách Adastu.

Blansko

Jsou navrženy dva základní směry rozvoje bydlení: v severovýchodní části města se jedná o lokalitu Luhy a v jihovýchodní části města o lokalitu Na Pískách. V obou lokalitách bude situováno jak bydlení hromadné, tak bydlení individuální v rodinných domech. Územní plán řeší v obou lokalitách jak plochy návrhové, tak plochy územích rezerv, ve vazbě na možnosti výkupu soukromých pozemků.

ÚP Blansko omezuje suburbánní tendence rozvoje města (přestavba lokalit rekreace na bydlení v RD jsou z hlediska ochrany přírody i z hlediska uchování kvalit rekreace na plochách k tomu určených nepřijatelné). Je zohledněn dlouhodobý záměr výstavby v lokalitě Nad Zborovcem (je nutno vybudovat příjezd k lokalitě včetně inženýrských sítí).

V ÚP jsou dále navrženy dostavby či přestavby podél ulic Nádražní a Sušilovy a ulice Dvorské v sídlišti Palava s cílem zahuštění zástavby a dotvoření obou městských tříd.

Je navržena revitalizace sídliště Zborovce včetně dořešení dopravy v klidu a nového komunikačního napojení celého území (prodloužení ulice Sloupečník). Část území mezi ulicí Zborovecká a Sloupečník a území východně sídliště Palava jsou navrženy k přestavbě (po vymístění nevhodně situovaných provozů, skladů či dožívající malovýroby do průmyslové zóny města).

Je navrženo rozšířit a v budoucnu také revitalizovat podružné městské centrum u Kauflandu (rozšíření ploch se týká části území Metra Blansko a území zahradnictví. Revitalizací je míněna přestavba přízemních nákupních center s rozsáhlými parkovišti na městotvorné objekty s podzemními parkovacími místy a hladinou zástavby cca 4NP.

Z hlediska turistického ruchu je velmi atraktivní prostor kolem říčky Punkvy, kde budou postupně vytvořeny předpoklady pro doplnění průmyslových areálů plochami smíšenými komerčního charakteru s možností využití např. pro museum technických památek, netradiční sporty – lezecké stěny, dopravní hřiště, ubytování, zájezdní hostinec apod..

Rozvojové plochy pro průmyslovou výrobu budou navazovat na stávající plochy. ÚP města je řešen tak, aby drobné podnikatelské aktivity nerušící bydlení bylo možno situovat i v zástavbě města.

Z hlediska dopravního řešení je potřebné vícenásobné překonání bariéry řeky Svitavy a železničního koridoru silničními mosty (viz dopravní řešení). K postupné přestavbě a intenzifikaci jsou navrženy také esteticky nepřijatelné areály kapacitních řadových garáží.

Odstraněno: Bezkonfliktně ve vztahu k navržené koncepci řešení je možno počítat s územní rezervou pro nové vlakové nádraží.

Z hlediska protipovodňové ochrany je navrženo vybudování poldru v lokalitě Sloupečník a doplnění ohrázování Svitavy podél areálu zahradnictví, který je určen k přestavbě.

Staré Blansko

Pro zkvalitnění dopravního spojení Starého Blanska a města Blanska je za účelem překonání bariéry tranzitního železničního koridoru navržena plocha dopravní infrastruktury pro silniční nadjezd na silnici III/37937 na základě koordinovaného postupu Města Blansko, Krajského úřadu JMK, ostatních dotčených orgánů a subjektů a zejména SŽ. V návaznosti na vybudování tohoto nadjezdu je navrženo zrušení úrovňového silničního přejezdu u železniční zastávky Blansko město a vybudování bezbariérového podchodu pro pěší a cyklisty tamtéž.

Odstraněno: DC

Chaotická zástavba rodinných domů v kopcovitém terénu v západní části Starého Blanska bude nově zpřístupněna místní komunikací, která propojí ulice Alešovu a Hořickou (za účelem propojení je držen koridor územní ochrany).

Výstavba rodinných domů se omezí pouze na proluky v zástavbě.

V severní a jižní části Starého Blanska (lokality Hluchov a Nad Cihelnou) je navrženo rozšíření stávajících chatových lokalit.

V jihovýchodní části Starého Blanska bude upraveno směrové vedení silnice III/37937 a doplněny plochy smíšené venkovské, plochy pro malovýrobu a plochy pro technickou infrastrukturu (rozšíření rozvodny).

A.3.1.2 Místní části (venkovské osídlení)

Dolní Lhota

Rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na zástavbu severní části obce, pro dopravní obsluhu bude sloužit komunikace vedená přibližně v trase stávající účelové cesty.

Jiné záměry s výjimkou dostavby několika proluk nejsou navrženy.

Horní Lhota

V Horní Lhotě jsou navrženy rozvojové plochy jak pro bydlení tak pro výrobu.

Výstavba rodinných a bytových domů v lokalitě Luhy postupně propojí Horní Lhotu s Blanskem (byť je rozsah návrhových ploch v lokalitě Luhy na území Horní Lhoty zatím omezen na zajištění přístupu do lokality, navazující plochy jsou zakresleny formou územních rezerv).

Další lokality pro výstavbu rodinných domů jsou navrženy v západní a severní části Horní Lhoty směrem k Ráječku (s územní rezervou s přímým napojením na silnici III. třídy). Připravované lokality pro výstavbu RD ve východní části obce jsou dopravně napojeny přes zástavbu obce (to si vyžádá rozšíření veřejných prostranství).

Do k.ú. Horní Lhota zasahuje malou částí území pro výstavbu RD v Blansku Nad Zborovcem, investora AO Real a.s..

Rozvojové plochy pro výrobu jsou navrženy ve vazbě na stávající podniky (nyní Atona, Aldo) v západní části katastru.

Plochy pro individuální rekreaci – chaty jsou doplněny v oblasti Lohy ve východní části obce.

Těchov

V katastrálním území Těchov leží čtyři sídla: Těchov, Češkovice, Obůrka, Žižlavice.

Češkovice

Návrh územního plánu přebírá ty lokality pro výstavbu rodinných domů, na něž bylo vydáno územní rozhodnutí nebo je připravena dokumentace pro územní řízení (severní a jihozápadní část lokality, Lesní město Picador). Je doplněna stávající zástavba Zahradního města včetně ploch pro občanské vybavení.

Severozápadní část lokality bude využita pro hromadnou rekreaci. Ústřední prostor naproti hotelu Panorama bude pojat jako veřejné prostranství s možností situování veřejné zeleně a malého parkoviště.

Těchov

Je navržena dostavba souboru rodinných domů v jihozápadní a jihovýchodní části Těchova a dostavba proluk v obci.

Za mateřskou školou je navrženo hřiště pro děti.

Obůrka

Zástavba v Obůrce bude doplněna v prolukách a ve východní části území podél záhumenní cesty, která bude zpevněna a rozšířena (výhybny). V centru Obůrky u kapličky bude rozšířena a upravena náves. Z dopravního hlediska je dále potřebné vyřešit výhybny na místní komunikaci souběžné se silnicí III. třídy (šířka veřejných prostranství je nedostatečná) a zajistit zaokruhování místních komunikací ve středu sídla. V severní části sídla bude v ochranném pásmu plynovodu v sousedství objektů občanské vybavenosti vybudováno parkoviště a na severovýchodě sídla bude rozšířena plocha víceúčelového hřiště.

Objekt bývalého zemědělského družstva mezi Obůrkou a Těchovem, který je využíván pro specifickou formu rekreace (ustájení koní s jízdárnou) bude rozšířen východním směrem.

Žižlavice

Chatová oblast mezi Těchovem a Blanskem u silnice III/37440 (včetně několika objektů sloužících pro trvalé bydlení), zůstává stabilizována s doplněním proluk. Přestavba na rodinné domy nebude možná.

Lažánky

Rozvoj místní části spočívá v doplnění proluk ve stávající zástavbě na svazích u silnice rodinnými domy. Centrální část obce bude posílena v návaznosti na stávající občanskou vybavenost (plochy smíšené venkovské).

Klepačov

Klepačov ležící na kopci Polom má navrženy rozvojové plochy pro bydlení v severní a severozápadní části obce. Na tyto plochy navazují územní rezervy pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Za Příhonem (do doby výstavby zde budou zachovány zemědělské pozemky včetně příjezdu na ně). Farma v západní části sídla (plocha smíšená obytná venkovská) bude rozšířena o další plochy s využitím pro agroturistiku a od zástavby RD bude oddělena pásem zeleně přírodního charakteru.

Bývalý statek na severním okraji Klepačova je navržen k přestavbě na občanskou vybavenost.

V jihozápadní části území obce jsou upraveny a rozšířeny plochy pro bydlení v RD (BV) navazující na stabilizované území ploch pro bydlení. Výsledná obytná kapacita je v této lokalitě podmíněna projednáním výjimky z 50m pásma lesa.

Olešná

Katastr obce je využíván i pro individuální rekreaci, zástavba včetně chatových lokalit zůstává stabilizována (je navrženo doplnění proluk).

V jižní části obce je ponechána územní rezerva pro směrové úpravy silnice III/37937. V prostoru u kapličky je navrženo nové veřejné prostranství a výstavba rodinných domů kolem navrhované místní komunikace.

Hořice

Koncepce řešení místní části Hořice klade důraz na rekreační využívání tohoto území. Ve vazbě na lyžařský areál jsou doplněny plochy specifické rekreace.

V návrhu ÚP je (s ohledem na odlehlost území) zachována územní rezerva pro vedení lanovky ze Starého Blanska.

Návrh ploch pro výstavbu rodinných domů se omezuje na proluky, územní rezervy se nacházejí v lokalitě Zahrádky.

Pokud má být v Hořicích v budoucnosti odstraněn problém s dopravou, vedenou po úzké místní komunikaci, je nutné zajistit nové komunikační propojení jižní a severozápadní části obce (a to po jejím západním okraji s vazbou na stávající křižovatku u vodojemu).

A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

A.3.2.1 Zóna bydlení

Rozvojové plochy pro bydlení v bytových domech:

jsou směrovány pouze do jádrového území Blanska, částečně zasahují do k.ú. Horní Lhota.

Z1	bydlení hromadné s převahou bytových domů – Luhy
Z3	bydlení hromadné s převahou bytových domů - Dvorská
Z4	bydlení hromadné s převahou bytových domů - Nad Čertovkou
Z5	bydlení hromadné s převahou bytových domů - Na Pískách
Z50	bydlení hromadné s převahou bytových domů – lom Zborovec
Z53	bydlení hromadné s převahou bytových domů - Pražská
P1	přestavba - ulice Čapkova
P3	přestavba skladů - Horní Palava
P24	plocha přestavby – Pražská – za Metrou
P25	plocha přestavby – Pražská – za Metrou
P28	plocha přestavby – Purkyňova

Rozvojové plochy pro bydlení v rodinných domech městského a příměstského typu:

Z2	bydlení individuální s převahou RD městského typu – Luhy
Z8	bydlení individuální s převahou RD městského typu - 9. května
Z10 – Z12	bydlení individuální s převahou RD městského typu - Staré Blansko
Z14	bydlení individuální s převahou RD městského typu - Staré Blansko
Z37	bydlení individuální s převahou RD městského typu – Nad Zborovcem
Z38	bydlení individ. s převahou RD městského typu – Sloupečník
Z47	bydlení individuální s převahou RD městského typu – Pod sanatorkou
Z48	bydlení individuální s převahou RD městského typu – Nad Zborovcem
Z49	bydlení individuální s převahou RD městského typu – Nad Zborovcem
Z51	bydlení individuální s převahou RD městského typu – Brněnská – u rozvodny
Z54	bydlení individuální s převahou RD městského typu – Staré Blansko
P2	bydlení individ. s převahou RD městského typu - přestavba chatové lokality 9. května
P16	bydlení individ. s převahou RD městského typu - přestavba chatové lokality Sloupečník
P18	bydlení individ. s převahou RD městského typu - přestavba chat Nad Zborovcem
P19	bydlení individ. s převahou RD městského typu - přestavba chat Nad Zborovcem
P23	bydlení individ. s převahou RD městského typu – přestavba ploch výroby - Luhy

Odstraněno: ¶

Odstraněno: P17 . bydlení individ. s převahou RD městského typu - přestavba chat Nad Zborovcem¶

Lokality v místních částech:

Horní Lhota:

Z4 bydlení individuální s převahou RD městského typu – Nad Familiemi

Z13 bydlení individuální s převahou RD městského typu – Luhy

Z14 bydlení individuální s převahou RD městského typu – Nad Zborovcem

Z15 bydlení individuální s převahou RD městského typu – Nad Familiemi

Těchov:

Z12 bydlení individuální s převahou RD městského typu – Češkovice, Lesní město

Z13 bydlení individuální s převahou RD městského typu – Češkovice, Zahradní město I

Z24 bydlení individuální s převahou RD městského typu – Češkovice, Zahradní město II

Z28 bydlení individuální venkovské – Těchov, Na příčce

Z29 bydlení individuální s převahou RD městského typu – Češkovice, Vyhlídka - rozšíření

Rozvojové plochy pro bydlení v rodinných domech venkovského typu:

jsou směrovány do samostatných místních částí, kterým je tento typ zástavby vlastní. Zohledněny jsou možnosti daných částí i požadavky na jejich rozvoj. Jsou to následující lokality:

Z1 lokalita v Dolní Lhotě – sever

Z7 proluky v Dolní Lhotě

Z8 lokalita v Dolní Lhotě

Z2, Z3 lokality v Horní Lhotě

Z1 lokalita v Těchově – Obůrka

Z3 – Z10 lokality v Těchově

Z30 lokalita v Těchově

Z32 – Z33 lokalita v Těchově

Z35 – Z37 lokalita v Těchově

Z1 – Z4 lokality v Lažánkách

Z7 lokalita v Lažánkách

Z1 – Z10 lokality v Klepačově

Z13 lokalita v Klepačově

Z1 – Z12 lokality v Olešné

Z14 lokalita v Olešné

Z2 – Z4 lokality v Hořicích

Z10 lokalita v Hořicích

Z11 lokalita v Hořicích

Bydlení (včetně návrhu) je také součástí ploch smíšených obytných (centrálních, městských a venkovských). V těchto plochách významně přispívá k vícefunkčnosti území a oživuje je.

A.3.2.2 Rekreace

Budou vytvářeny podmínky pro rozvoj rekreačního potenciálu.

Odstraněno: Z11 . bydlení individuální s převahou RD městského typu – Češkovice, Vyhlídka¶

Odstraněno:

Odstraněno:

Odstraněno:

ÚP navrhuje podpořit rekreační potenciál města následovně:

- umožnit dostavbu lokalit individuální rekreace, tyto lokality chránit před nežádoucí zástavbou (rodinné domy)

Z16-Z18 Staré Blansko

Z6, Z7 Horní Lhota

Z16, Z17 Těchov – Žižlavice

Z25 Těchov – Žižlavice

Z 31 Těchov - Žižlavice

- řešit centra hromadné rekreace

Z22 lokalita v Těchově – Češkovicích

- vytvořit územní předpoklady pro rozvoj specifické rekreace a rekreace na plochách přírodního charakteru

Z5, Z6 doplnění ploch zázemí lyžařského areálu Hořice (+ územní rezerva pro lanovku)

Z18 chov koní a jízdárna Těchov

- posílit pozici města jako střediska cestovního ruchu Moravského Krasu zkvalitněním služeb (informační centra, hotely, penziony, ubytovny v Blansku a místních částech – východisková centra Moravského Krasu)

P10 ulice Svitavská, součást přestavby na plochy smíšené komerční

- vytvořit územní předpoklady pro přestavbu dožívajících výrobních kapacit v ulici Gellhornově se situováním turistických cílů v těchto plochách

P12 ulice Gellhornova, součást přestavby na plochy smíšené komerční

- rozšířit síť cyklotras v řešeném území a vymezit trasu pro hipostezku v Hořicích a Dolní Lhotě
- realizovat „Zelenou stezku" kolem Svitavy s vazbou na okolní plochy, stezku využívat pro jogging, kolečkové brusle, doplnit ji např. v prostoru mezi ulicí Svitavskou a železniční tratí a v tomto úseku ji ozelenit
- chránit přírodní hodnoty v CHKO Moravský Kras

A.3.2.3 Občanské vybavení, sport (mimo veřejnou vybavenost)

Řešením územního plánu je sledována podpora rozvoje občanského vybavení ve městě a to jak v Blansku, tak v jeho místních částech.

A.3.2.3.1 Zařízení tělovýchovná a sportovní

Blansko:

Stávající sportovní areály, víceúčelová a fotbalová hřiště, akvapark (Ostrov, sportovní areál Údolní, sokolovna Staré Blansko, hřiště v ulici Dvorské, hřiště Horní Palava – Absolonova, hřiště u hřbitova) budou zachovány.

ÚP umožňuje situování menších hřišť pro děti i v rámci bytové zástavby. V rámci městské zeleně pak realizaci Fit okruhů, inline stezek (podél Svitavy) apod..

Místní části:

Stávající plochy pro sport budou zachovány, včetně všech dětských hřišť.

Rozvojové plochy:

Z5, Z6 Hořice – rozšíření a doplnění ploch zázemí lyžařského areálu

Z21 Těchov – doplněno hřiště za MŠ u silnice na Obůrku

Z20 Těchov – rozšíření sportoviště v Obůrce

Z18 Těchov – rozšíření jezdecké farmy

P1 Dolní Lhota – přestavba areálu ZD na střelnici (paintball, airsoft)

A.3.2.3.2 Ubytování a veřejné stravování

Současný deficit přechodného ubytování navrhuje ÚP snížit výstavbou či rekonstrukcí širší škály zařízení: od kvalitního hotelového (hotel vyšší kategorie – centrum města), ubytování v penzionech, motorestech, až po přenocování ve stanu.

V zástavbě města je možno doplnit malé ubytovací kapacity formou penzionů i v plochách bydlení (omezeno kapacitou).

Provozovny veřejného stravování lze situovat zejména v plochách občanského vybavení komerčního (OM, OK) i v plochách smíšených obytných (SC, SM, SV). Situace bude ovlivňována trhem.

A.3.2.3.3 Obchodní síť

ÚP umožňuje rozšířit obchodní síť města dle nabídky a poptávky po obchodních zařízeních a službách. Záměrem je posilovat rozumnou míru koncentrace obchodních služeb do center různé velikosti. Hierarchie obchodních center bude spoluvytvářet rytmus městských prostorů a jejich gradaci.

V částech města, kde došlo výstavbou kapacitních obchodních jednotek (supermarketů) k narušení uličních front a městských prostorů (ulice Svitavská, Poříčí) navrhuje ÚP přestavbu (i formou územních rezerv). Nutno prověřit podrobnější dokumentací.

P4 přestavba v ulici Sušilova na komerční občanskou vybavenost

P5 přestavba ploch zahradnictví na komerční občanskou vybavenost

P6 přestavba části ploch v areálu Metra Blansko na komerční občanskou vybavenost

P10-P12 přestavba na plochy smíšené komerční Svitavská, Gellhornova

Zařízení obchodní sítě v místních částech zůstávají stabilizovány.

Zastavitelné plochy v místních částech:

Z15 Klepačov - výstavba penzionu - komerční občanské vybavenosti

Odstraněno: P

Odstraněno: přestavby

Odstraněno: P1

Odstraněno: bývalá farma, přestavba na komerční

Odstraněno: ou

A.3.2.3.4 Nevýrobní a opravárenské služby

Služby základní a nevýrobní budou nadále směrovány do centra města a pro lepší dostupnost případně i do jeho okrajových částí - situace bude do značné míry ovlivňována trhem. Drobné řemeslné provozovny a služby budou většinou vznikat formou soukromého podnikání v rámci obytného území, kde budou povolována zařízení, jejichž druh a rozsah nebude přímo či nepřímo negativně ovlivňovat životní prostředí.

Doplnění čerpacích stanic pohonných hmot (ČSPH) je možné ve vazbě na silnice II. třídy v plochách dopravy.

Hřbitov s obřadní síní v ulici Dvorské bude rozšířen severním směrem (plocha Z40) a východním směrem (přestavba ploch autoopravny P15).

Plochy služeb v místních částech zůstávají stabilizovány.

A.3.2.4 Výroba a skladování

Územní plán navrhuje rozšíření ploch pro výrobu v souladu s dosud známými záměry.

A.3.2.4.1 Výroba a skladování – lehký průmysl

Plochy lehké průmyslové výroby a skladování s vysokým podílem kamionové dopravy (průmyslové zóny)

- Blansko sever (včetně ploch návrhových Z28)
- Blansko jih, Blansko Gellhornova
- Staré Blansko jih
- Staré Blansko sever
- Horní Lhota jih (včetně ploch návrhových Z11)
- Olešná – 2x areál pily, plocha fotovoltaické elektrárny

Odstraněno: (včetně ploch návrhových Z30)

Průmyslová zóna Blansko sever bude dobudována a budou zpřístupněny plochy veřejného zájmu (prostory kudy jsou vedeny veřejné inženýrské sítě).

Prostory výroby při ulici Gellhornově zůstanou zavlečkovány. ÚP navrhuje přestavbu části průmyslových areálů v ulici Gellhornově s dožívající výrobou na plochy smíšené komerční P11.

A.3.2.4.2 Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

ÚP navrhuje nové plochy v Horní Lhotě a ve Starém Blansku (Z12).

A.3.2.4.3 Zemědělská výroba

Plochy zemědělské výroby v místních částech zůstávají stabilizovány. Je možná intenzifikace využití i pro drobnou výrobu nezemědělskou a výrobní služby.

Nově je navržena plocha v lokalitě Na Páskách (na ploše může být situována pouze taková výroba, která svými negativními vlivy nezasáhne do návrhových ploch bydlení, situovaných jihozápadně plochy).

A.3.2.4.4 Lesní hospodářství

Většina lesů v území je zařazena do kategorie lesů hospodářských, jsou zde ale relativně hojně zastoupeny i lesy ochranné a lesy zvláštního určení. Hospodaření v lesích není územím plánem zásadně ovlivněno. Realizace zamýšlených vegetačních úprav (tvorba ÚSES) se pravděpodobně promítne do změny dřevinné skladby některých lesních porostů zahrnutých do prvků ÚSES ve prospěch geograficky původních dřevin.

Nové plochy lesa jsou navrhovány v Dolní Lhotě a zalesnění se připouští i na plochách zemědělských s výjimkou chráněného ZPF.

Přehled navrhovaných zastavitelných ploch a ploch přestavby – viz tabulka:

Příloha č.2: Přehled ploch změn a ploch přestavby													
Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2] podle funkčního využití										podmínky využití
	kód	využití	Bx	Rx	Ox	Px	Sx	Dx	Tx	Vx	Zx	Nx	
Blansko - počet obyv. 21 018 (2010), 7704 trvale obydlených bytů													
Z 1	BH	bydlení hromadné s převahou bytových domů	28 240										Podmíněno vybudováním komunikace a inženýrských sítí. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy. Plocha je podmíněně využitelná - nejpozději v ÚŘ bude prokázáno situování chráněných prostorů mimo území zatížené hlukem.
Z 2	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	17 904										Podmíněno rozšířením komunikace a realizací sítí (RS VTL a STL). V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy. Plocha je podmíněně využitelná - nejpozději v ÚŘ bude prokázáno situování chráněných prostorů mimo území zatížené hlukem.
Z 3	BH	bydlení hromadné s převahou bytových domů	4 447										Prověřit hlukovou zátěž z komunikace (Dvorská). V území situovat podzemní garáže. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 4	BH	bydlení hromadné s převahou bytových domů	8 860										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 5	BH	bydlení hromadné s převahou bytových domů	31 740										Řešit prodloužení ulice Sušilovy v šířce veřejného prostranství nejméně 12m. Je požadována Územní studie.
Z 7	SM	plochy smíšené obytné městské					1 165						Podmíněno zajištěním rozhledových polí křižovatek.
Z 8	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	3 414										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 10	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	4 078										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 11	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	2 961										Podmíněno rozšířením ulice Alešovy na minimální šířku veřejného prostranství 8 m. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 12	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	1 580										Využití je podmíněno částečným situováním objektu v OP plynovodu a VN, nebo využít jako zahradu sousedního RD. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 14	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	1 022										Podmíněno úpravou veřejného prostranství Pod Strání.
Z 16	RI	rekreace individuální		5 726									V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 17	RI	rekreace individuální		4 217									V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 18	RI	rekreace individuální		5 015									V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.
00	PV	plochy veřejných prostranství				38 658							V návrhovém koridoru ZK9 přednostně umožnit realizaci optimalizace železnice, případně rozšíření drážního tělesa.
Z 26	SV	plochy smíšené obytné venkovské					2 272						Plocha sousedí se silnicí III.třídy. Připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 28	VP	výroba a skladování – průmysl								22 321			Plocha sousedí se silnicí II.třídy, připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami (jednotlivé objekty nebudou individuálně připojovány přímo na silnici II. třídy). Bude projednáno se správcem silnice. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy. Prověřit střet s meliorační zařízeními.

Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]					podle funkčního využití					podmínky využití
	kód	využití	Bx	Rx	Ox	Px	Sx	Dx	Tx	Vx	Zx	Nx	
Z 30	SV	plochy smíšené obytné venkovské					10 503						Připojení plochy na silnici III. třídy je omezeno příslušnými normami. Podmíněno vybudováním příjezdové komunikace a sítí. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.Nejpozději v územním řízení bude prokázáno řešení eliminace negativních vlivů, zejména ze železniční dopravy, ale i ze sousedící výroby, na chráněné prostory.
Z 31	TI	technická infrastruktura - zařízení na sítích							8 646				rozšíření rozvodny
Z 33	DS	dopravní infrastruktura silniční						1 683					Stavba podmíněna rozšířením komunikace a realizací sítí. Posoudit při stavbě možné ovlivnění odtokových poměrů.
Z 34	DS	dopravní infrastruktura silniční						170					Posoudit při stavbě možné ovlivnění odtokových poměrů.
Z 36	DS	dopravní infrastruktura silniční						2 628					Posoudit při stavbě možné ovlivnění odtokových poměrů.
Z 37a Z 37b Z 37c	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	10 006										Podmínkou výstavby je realizace podmiňujících investic (komunikace a inženýrských sítí v úseku od restaurace Zátiší k lokalitě). Posoudit ekonomickou a provozní únosnost rozvoje.
Z 38	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	1 726										Podmínkou výstavby je řešení příjezdové komunikace v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.
Z 40	OH	hřbitovy			1 476								Řešit současně úpravu veřejných prostanství v sousedství hřbitova.
Z 41	VZ	výroba a skladování - zemědělská výroba								6 229			Stavba podmíněna dodržením minimální šířky veřejných prostranství 12m. Negativní dopad (hluk, zápach) na sousední plochy RI musí být eliminován.
Z 42	VP	výroba a skladování – průmysl								1 748			Nezastavovat plochu územní rezervy pro komunikační propojení Blanska a Starého Blanska s mostem přes železnici.
Z 44	DS	dopravní infrastruktura silniční						1 206					Výstavba hromadných garáží je podmíněna rozšířením komunikace. Dodržet minimální šířku veřejných prostranství 12m.
Z 45	DS	dopravní infrastruktura silniční						1 061					Plocha sousedí se silnicí III.třídy. Připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami. Bude projednáno se správcem silnice.
Z 47	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	1 303										
Z 48	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	833										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy. Objekty v OP lesa min. ve vzdáleností 25m.
Z 49	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	1 630										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy. Objekty v OP lesa min. ve vzdáleností 25m. Zajistit podmínky pro hašení požárů.
Z 50	BH	bydlení hromadné s převahou bytových domů	5 303										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy. Objekty v OP lesa min. ve vzdáleností 25m. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky, stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.
Z 51	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	10 454										Podmínkou výstavby je realizace podmiňujících investic (komunikace a inženýrských sítí k lokalitě). Nejpozději v rámci územního řízení bude prokázána eliminace negativních vlivů z blízkých ploch výroby a železniční dopravy na chráněné prostory.
Z 52	DS	dopravní infrastruktura silniční						3 333					
Z 53	BH	bydlení hromadné s převahou bytových domů	5 169										Intenzifikace využití zastavěného území. Podmínkou výstavby je realizace podmiňujících investic (komunikace a inženýrských sítí k lokalitě). Nejpozději v rámci územního řízení bude prokázána eliminace negativních vlivů z blízkých ploch výroby na chráněné prostory.
Z 54	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	786										Intenzifikace využití ploch v přímé návaznosti na zastavěné území v lokalitě, kde jsou vybudovány technické sítě a přístup na obslužnou komunikaci je zajištěn pomocí stávajícího sjezdu. Nejpozději v rámci územního řízení bude prokázána eliminace negativních vlivů z blízkých ploch výroby na chráněné prostory.
K 3	ZV	zeleň veřejná									1 987		

Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]					podle funkčního využití					podmínky využití
	kód	využití	Bx	Rx	Ox	Px	Sx	Dx	Tx	Vx	Zx	Nx	
K 4	ZO	zeleň ochranná a izolační									2 157		
K 6	NP	plochy přírodní										4 297	Dodržet minimální šířku veřejných prostranství 12m. Navrhovaná opatření realizovat podle schválené projektové dokumentace, sadební materiál by měl být autochtonní a odpovídat stanovištním podmínkám.
K 7	NP	plochy přírodní										743	Navrhovaná opatření realizovat podle schválené projektové dokumentace, sadební materiál by měl být autochtonní a odpovídat stanovištním podmínkám.
K 8	NP	plochy přírodní										2 258	Navrhovaná opatření realizovat podle schválené projektové dokumentace, sadební materiál by měl být autochtonní a odpovídat stanovištním podmínkám.
K 9	NP	plochy přírodní										16 470	Prověřit střet s melioračními zařízeními. Navrhovaná opatření realizovat podle schválené projektové dokumentace, sadební materiál by měl být autochtonní a odpovídat stanovištním podmínkám.
K 10	NZ.2	plochy zemědělské - trvalé travní porosty										18 370	
K 11	NT	plochy těžby nerostných surovin										6 996	
K 12	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená									2 089		
K 13	ZO	zeleň ochranná a izolační									1 381		
K 14	ZO	zeleň ochranná a izolační									2 872		
K 15	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená									324		
K 16	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená									614		Trvalý travní porost lze převést na soukromou zahradu, případně oplotit. Umístění staveb pro rekreaci není ve volné krajině (a v ochranném pásmu lesa) žádoucí.
P 1		plocha přestavby na BH	2 087										
P 2		plocha přestavby na BI	2 287										
P 3		plocha přestavby na BH	3 594										Respektovat měřítko zástavby a ploch rekreace v sousedství, zástavba na okraji města bude vytvářet přechod do krajiny.
P 4		plocha přestavby na OK			1 824								
P 5		plocha přestavby na OK a ZP			36 716								Plocha sousedí se silnicí II.třídy, připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami (jednotlivé objekty nebudou individuálně připojovány přímo na silnici II. třídy). Řešení bude projednáno se správcem silnice. Využití plochy je podmíněno tím, že v rámci územního řízení bude vydán souhlas vodoprávního úřadu, ke kterému bude vyžadována studie možného ovlivnění odtokových poměrů v dané lokalitě. Souhlas lze udělit v případě, že stavby nebudou negativně ovlivňovat průtoky vody, zhoršovat odtokové poměry, případně budou tyto negativní vlivy kompenzovány realizací protipovodňových opatření.
P 6		plocha přestavby na OK a ZV			17 838								Plocha sousedí se silnicí II.třídy, připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami (jednotlivé objekty nebudou individuálně připojovány přímo na silnici II. třídy). Bude projednáno se správcem silnice.
P 8		plocha přestavby na SM					11 618						Přestavba bude řešena na základě dokumentace, která prověří výšku zástavby a koeficient zastavění ploch. Bude respektováno, že se lokalita nachází v sousedství ploch pro rekreaci a pohledově bude od ploch rekreace oddělena, např. zelení.
P 9		plocha přestavby na SC					69 607						Lokalitu je nutno řešit územní studií. Podmínky pro přestavbu budou specifikovány touto studií.
P 10		plocha přestavby na SK					20 608						Přestavba je navržena za účelem posílení centra občanské vybavenosti a služeb, s cílem zajistit její městský charakter a kompaktnost. Plocha sousedí se silnicí II.třídy, připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami (jednotlivé objekty nebudou individuálně připojovány přímo na silnici II. třídy).
P 11		plocha přestavby na SK					64 970						Plocha sousedí se silnicí II.třídy, připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami (jednotlivé objekty nebudou individuálně připojovány přímo na silnici II. třídy). Bude projednáno se správcem silnice. V další fázi územního řízení bude nutné požádat o vydání stanoviska dle §45i Krajský úřad Jihomoravského kraje v souladu s §45h a §45i zákona č. 114/1992 Sb.

Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]				podle funkčního využití						podmínky využití
	kód	využití	**Bx**	**Rx**	**Ox**	**Px**	**Sx**	**Dx**	**Tx**	**Vx**	**Zx**	**Nx**	
P 12		plocha přestavby na SK					3 418						Plocha sousedí se silnicí II.třídy, připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami (jednotlivé objekty nebudou individuálně připojovány přímo na silnici II. třídy). Bude projednáno se správcem silnice.
P 13		plocha přestavby na DS						1 984					Bude řešeno úpravou studie přemostění železnice.
P 14		plocha přestavby SC					21 780						Bude řešeno územní studií, která mj. prověří možnost uzavření nám. Republiky v východní strany.
P 15		plocha přestavby na OH			2 578								
P 16		plocha přestavby na BI	4 123										Přestavba chat na RD je podmíněna rozšířením komunikace a realizací inženýrských sítí.
P 18		plocha přestavby na BI	5 374										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy. Objekty v OP lesa min. ve vzdáleností 25m.
P 19		plocha přestavby na BI	1 931										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy. Objekty v OP lesa min. ve vzdáleností 25m.
PG		přestavba ploch garáží						20 015					Náhradou esteticky nepřijatelných staveb bude sledováno zkapacitnění ploch pro odstavování vozidel.
P 20		plocha přestavby na DS						23 653					V návrhovém koridoru ZK9 přednostně umožnit realizaci optimalizace železnice, případně rozšíření drážního tělesa.
P 21		plocha přestavby na SM					5 434						prověřit podrobnější dokumentací možnost bydlení
P 23		plocha přestavby na BI a ZO	10 217								5 684		Intenzifikace využití zastavěného území. Podmínkou výstavby je realizace podmiňujících investic (komunikace a inženýrských sítí k lokalitě). Nejpozději v rámci územního řízení bude prokázána eliminace negativních vlivů z blízkých ploch výroby na chráněné prostory. II. etapa výstavby (I. etapa veřejná infrastruktura dle RP Luhy).
P 24		plocha přestavby na BH	8 441										Intenzifikace využití zastavěného území. Nejpozději v rámci územního řízení bude prokázána eliminace negativních vlivů z blízkých ploch výroby na chráněné prostory.
P 25		plocha přestavby na BH	2 122										Intenzifikace využití zastavěného území. Nejpozději v rámci územního řízení bude prokázána eliminace negativních vlivů z blízkých ploch výroby na chráněné prostory.
P 26		plocha přestavby na PV				765							Intenzifikace využití zastavěného území.
P 27		plocha přestavby na PV				1 076							Intenzifikace využití zastavěného území.
P 28		plocha přestavby na BH	901										Intenzifikace využití zastavěného území v lokalitě, kde jsou vybudovány technické sítě a obslužné komunikace.
P 29		plocha přestavby na DS						685					Respektovat návrh bezbariérového propojení pro pěší a cyklisty. V návrhovém koridoru ZK9 přednostně umožnit realizaci optimalizace železnice, případně rozšíření drážního tělesa.
Celkem		**(bez ploch přestaveb)**	**141 456**	**14 958**	**1 476**	**38 658**	**13 940**	**10 081**	**8 646**	**30 298**	**11 424**	**49 134**	
Celkem		**plochy přestaveb**	**41 077**	**0**	**58 956**	**1 841**	**197 435**	**46 337**	**0**	**0**	**5 684**	**0**	
Celkem		**všechny plochy (bez ploch přestaveb)**	**320 071**										

Přehled ploch změn a ploch přestavby													
Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]					podle funkčního využití					podmínky využití
	kód	využití	**Bx**	**Rx**	**Ox**	**Px**	**Sx**	**Dx**	**Tx**	**Vx**	**Zx**	**Nx**	
Dolní Lhota - počet obyv. 610 (2001), 233 bytů (2001)													
Z 1	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	12 030										Plocha sousedí se silnicí III.třídy, je podmíněně využitelná - nejpozději v ÚŘ bude prokázáno situování chráněných prostorů mimo území zatížené hlukem. Podmíněno vybudováním obslužné komunikace a inženýrských sítí.
Z 3	OK	občanské vybavení komerčního typu			1 773								V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 4	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	1 194										Plocha sousedí se silnicí III.třídy (připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami). Bude projednáno se správcem silnice. Plocha je podmíněně využitelná - nejpozději v ÚŘ bude prokázáno situování chráněných prostorů mimo území zatížené hlukem.
Z 7	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	2 064										Výstavba na parcele p.č. 492/50 je podmíněna respektováním účelové cesty na pozemky jižně parcely a vyřešením problematiky extravilánových vod.
00	PV	plochy veřejných prostranství				1 570							
Z 8	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	4 503										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy. Výstavba je podmíněna vynětím dotčených parcel z vymezení dobývacího prostoru.
Z 9	VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba								1 185			V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
P 1	OS	tělovýchovná a sportovní zařízení			13 994								Sportovní zařízení bez plošných nároků na veřejnou vybavenost mimo plochu (parkování, inženýrské sítě).
K 1	ZO	zeleň ochranná a izolační									7 756		Prověřit střet s meliaračními zařízeními. V návrhovém koridoru ZK9 přednostně umožnit realizaci optimalizace železnice, případně rozšíření drážního tělesa.
K 5	NP	plochy přírodní										3 381	Sadební materiál by měl být autochtonní - odpovídat stanovištním podmínkám.
K 6	NP	plochy přírodní										5 547	Navrhovaná opatření realizovat podle schválené projektové dokumentace, sadební materiál by měl být autochtonní - odpovídat stanovištním podmínkám.
K 7	NP	plochy přírodní										8 397	Prověřit střet s meliaračními zařízeními. Navrhovaná opatření realizovat podle schválené projektové dokumentace, sadební materiál by měl být autochtonní - odpovídat stanovištním podmínkám.
K 8	NP	plochy přírodní										7 504	Prověřit střet s meliaračními zařízeními. Navrhovaná opatření realizovat podle schválené projektové dokumentace, sadební materiál by měl být autochtonní - odpovídat stanovištním podmínkám.
K 9	NL	plochy lesní										31 657	
celkem			**19 791**	**0**	**15 767**	**1 570**	**0**	**0**	**0**	**1 185**	**7 756**	**56 486**	
všechny plochy celkem			**102 555**										

Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]				podle funkčního využití						podmínky využití
	kód	využití	Bx	Rx	Ox	Px	Sx	Dx	Tx	Vx	Zx	Nx	
Horní Lhota - počet obyv. 399 (2001), 144 bytů (2001)													
Z 1	BH	bydlení hromadné s převahou bytových domů	5 677										Podmíněno vybudováním komunikace a inženýrských sítí. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 2a Z 2b	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	5 113										Podmíněno vybudováním komunikace a inženýrských sítí. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy. Před realizací záměru prověřit způsob odkanalizování - řešit případně výtlak spalškové kanalizace do zástavby východně lokality.
Z 3	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	6 774										Podmíněno vybudováním komunikace a inženýrských sítí. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 4	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	18 325										Podmíněno řešením celkové dopravní situace v Horní Lhotě (rozšíření stávajících komunikací, veřejných prostranství, výhybiště, dopravní značení). V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy. Zástavba je na kopci, omezit její výšku a řešit posílení tlaku vody. Podél cesty k vodojemu řešit vysokou zeleň vzhledem k pohledové exponovanosti lokality.
Z 6	RI	rekreace individuální		1 255									Řešit přístup k parcelám. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 7	RI	rekreace individuální		14 014									V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 10	SV	plochy smíšené obytné venkovské					3 264						Plocha sousedí se silnicí III.třídy, připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami. Bude projednáno se správcem silnice. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 11	VP	výroba a skladování – průmysl								27 848			Plochy sousedí se silnicí II.a III.třídy (připojení ploch na silnice je omezeno příslušnými normami). Jednotlivé objekty nebudou individuálně přímo na silnice připojovány - připojení bude projednáno se správcem silnic. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy. V rámci přípravy dokumentace pro územní řízení bude zpracována (správcem povodí akceptována) studie ovlivnění odtokových poměrů v níže položených částech ploch a v navazujícím území. Prověřit střet s meliorační zařízeními.
Z 12	VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba								10 705			V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 13	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	5 366										Podmínkou pro zástavbu je respektování a vybudování navrženého komunikačního napojení lokality RP Luhy vč. inženýrských sítí.
Z14	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	8 801										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy. Objekty v OP lesa min. ve vzdáleností 25m. Zajistit podmínky pro hašení požárů.
Z15	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	755										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
00	PV	plochy veřejných prostranství				11 750							
K 2	ZV	zeleň veřejná									266		
K 3	ZO	zeleň ochranná a izolační									11 908		
K 4	ZO	zeleň ochranná a izolační									4 403		
K 5	ZP	zeleň přírodního charakteru									3 614		Sadební materiál by měl být autochtonní a odpovídat stanovištním podmínkám.
K 6	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená									7 387		
celkem			**50 811**	**15 269**	**0**	**11 750**	**3 264**	**0**	**0**	**38 553**	**27 578**	**0**	
všechny plochy celkem			**147 225**										

Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]			podle funkčního využití							podmínky využití
	kód	využití	Bx	Rx	Ox	Px	Sx	Dx	Tx	Vx	Zx	Nx	
Těchov - počet obyv. 551 (2001), 151 bytů (2001)													
Z 1	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	19 623										Podmíněno řešením příjezdových komunikací a inženýrských sítí. Využití lokality souvisí i se zkapacitněním komunikace Blansko - Češkovice. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 3a Z 3b	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	6 315										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 4	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	4 225										Plocha sousedí se silnicí III.třídy (připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami). Bude projednáno se správcem silnice. Plocha je podmíněně využitelná - nejpozději v ÚŘ bude prokázáno situování chráněných prostorů mimo území zatížené hlukem. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 6a Z 6f	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	12 907										Řešeno dle studie. Plocha je podmíněně využitelná - nejpozději v ÚŘ bude prokázáno situování chráněných prostorů mimo území zatížené hlukem. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 8	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	4 065										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 10	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	3 086										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 12	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	4 732										Stavby přízemního charakteru, začleněné do krajiny doprovodnou stromovou a keřovou zelení, která bude realizována po obvodu pozemku a nepřevýší horizont lesa při pohledu z místní komunikace vedoucí pod hotelem Panorama. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 13	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	12 675										Stavby přízemního charakteru, začleněné do krajiny doprovodnou stromovou a keřovou zelení, která bude realizována po obvodu pozemku a nepřevýší horizont lesa při pohledu z místní komunikace vedoucí pod hotelem Panorama. Podmíněno vybudováním komunikace a sítí.
Z 16	RI	rekreace individuální		1 711									V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 17	RI	rekreace individuální		3 350									Stavby přízemního charakteru, začleněné do krajiny doprovodnou stromovou a keřovou zelení po celém obvodu pozemku. Plocha sousedí se silnicí III.třídy (připojení plochy na silnici bude z účelové cesty, vedené ze silnice severním směrem.
Z 18	RX	rekreace specifická		5 688									
Z 19	OS	tělovýchovná a sportovní zařízení			1 202								V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 20	OS	tělovýchovná a sportovní zařízení			3 325								V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 21	OS	tělovýchovná a sportovní zařízení			6 254								Plocha sousedí se silnicí III.třídy, připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami (bude projednáno se správcem silnice). V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.

Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]					podle funkčního využití					podmínky využití
	kód	využití	Bx	Rx	Ox	Px	Sx	Dx	Tx	Vx	Zx	Nx	
Z 22	RH	rekreace hromadná		36 255									Projednat výšku zástavby objektů hromadné rekreace s OŽP MěÚ Blansko (ve vztahu k horizontu lesa při pohledu z místní komunikace vedoucí pod hotelem Panorama). Stavby je nutno začlenit do krajiny doprovodnou stromovou a keřovou zelení, která bude realizována po obvodu pozemku. Podmíněno vybudováním veřejného prostranství. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy. Prověřit střet s meliaračními zařízeními.
Z 23	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	3 343										Jedna z ploch sousedí se silnicí III.třídy, připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami. Bude projednáno se správcem silnice. Plocha je podmíněně využitelná - nejpozději v ÚŘ bude prokázáno situování chráněných prostorů mimo území zatížené hlukem. Jako investice stavebníka bude přeložen vodovod nebo budou zřízena věcná břemena (projednat se správcem vodovodu).
Z 24	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	12 977										Stavby přízemního charakteru, začleněné do krajiny doprovodnou stromovou a keřovou zelení, která bude realizována po obvodu pozemku a nepřevýší horizont lesa při pohledu z místní komunikace vedoucí pod hotelem Panorama.
Z 25	RI	rekreace individuální		5 060									Stavba (chata s atelierem) přízemního charakteru, se sedlovou střechou, začleněná do krajiny doprovodnou stromovou a keřovou zelení po celém obvodu pozemku tak, aby nedošlo k narušení harmonického měřítka a krajinného rázu na pohledově exponované lokalitě. Plocha sousedí se silnicí III.třídy. Připojení objektu bude řešeno v souladu s platnými normami, dále projednáno se správcem silnice. V sousedství pozemku bude situováno parkoviště. Plocha je podmíněně využitelná - nejpozději v ÚŘ bude prokázáno situování chráněných prostorů mimo území zatížené hlukem. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy. Prověřit střet s meliaračními zařízeními.
Z 27	DS	dopravní infrastruktura silniční						1 067					
Z 28	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	6 640										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
00	PV	plochy veřejných prostranství				22 038							
Z 29	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	3 885										
Z 30	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	1 018										
Z 31	RI	rekreace individuální		4 014									
Z 32	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	5 387										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy. Objekty pro bydlení umísťovat až na základě dokončení komunikace a technických sítí v ploše Z34.
Z 33	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	6 370										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy. Objekty pro bydlení umísťovat až na základě dokončení komunikace a technických sítí v ploše Z34.
Z 34	PV	plochy veřejných prostranství				3 440							
Z35	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	5 234										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy. Objekty pro bydlení umísťovat až na základě dokončení komunikace a technických sítí v ploše Z38.
Z 36	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	4 004										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy. Objekty pro bydlení umísťovat až na základě dokončení komunikace a technických sítí v ploše Z38.
Z 37	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	2 173										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy. Objekty pro bydlení umísťovat až na základě dokončení komunikace a technických sítí v ploše Z38.
Z 38	PV	plochy veřejných prostranství				1 519							
K 1	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená									6 621		
K 2	ZO	zeleň ochranná a izolační									1 601		
K 3a	ZO	zeleň ochranná a izolační									1 593		
K 4	ZO	zeleň ochranná a izolační									976		
K 5	NP	plochy přírodní										731	Sadební materiál by měl být autochtonní a odpovídat stanovištním podmínkám.

Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]					podle funkčního využití					podmínky využití
	kód	využití	**Bx**	**Rx**	**Ox**	**Px**	**Sx**	**Dx**	**Tx**	**Vx**	**Zx**	**Nx**	
K 6	NZ.2	plochy zemědělské - trvalé travní porosty										6 854	
K 7	ZO	zeleň ochranná a izolační									6 355		
K 8	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená									3 719		
K 9	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená									1 321		
K 10	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená									973		
K 11	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená									2 334		
celkem			**118 659**	**56 078**	**10 781**	**26 997**	**0**	**1 067**	**0**	**0**	**25 493**	**7 585**	
všechny plochy celkem			**246 660**										

Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]					podle funkčního využití					podmínky využití
	kód	využití	**Bx**	**Rx**	**Ox**	**Px**	**Sx**	**Dx**	**Tx**	**Vx**	**Zx**	**Nx**	
Lažánky - počet obyv. 429 (2001), 186 bytů (2001)													
Z 1a Z 1b	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	6 670										Plocha sousedí se silnicí II.třídy, připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami (bude projednáno se správcem silnice). Plocha je podmíněně využitelná - nejpozději v ÚŘ bude prokázáno situování chráněných prostorů mimo území zatížené hlukem. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 2	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	6 316										Podmíněno vybudováním obslužné komunikace a inženýrských sítí. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy. Před realizací záměrů zpracovat biologické hodnocení s cílem vyloučit negativní vliv na přírodu a krajinu ve II. zóně ochrany CHKO.
Z 3	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	21 336										Plocha sousedí se silnicí II.třídy, připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami (bude projednáno se správcem silnice). Plocha je podmíněně využitelná - nejpozději v ÚŘ bude prokázáno situování chráněných prostorů mimo území zatížené hlukem. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 4	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	7 038										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy. Před realizací záměru zpracovat biologický průzkum a zástavbu situovat co nejdále od hranice EVL.
Z 5	SV	plochy smíšené obytné venkovské					6 933						Plocha sousedí se silnicí II.třídy, respektovat posunutí trasy silnice. Připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami (bude projednáno se správcem silnice). V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 7	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	6 276										Plocha sousedí se silnicí II.třídy, připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami. Jednotlivé objekty nebudou individuálně připojovány přímo na silnici II. třídy. Bude projednáno se správcem silnice. Plocha je podmíněně využitelná - nejpozději v ÚŘ bude prokázáno situování chráněných prostorů mimo území zatížené hlukem. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
00	PV	plochy veřejných prostranství				3 159							
K 1	NP	plochy přírodní										337 890	Navrhovaná opatření realizovat podle schválené projektové dokumentace, sadební materiál by měl být autochtonní a odpovídat stanovištním podmínkám.
K 2	NP	plochy přírodní										4 703	Prověřit střet s meliaračními zařízeními. Navrhovaná opatření realizovat podle schválené projektové dokumentace, sadební materiál by měl být autochtonní a odpovídat stanovištním podmínkám.
K 3	NP	plochy přírodní										24 836	Navrhovaná opatření realizovat podle schválené projektové dokumentace, sadební materiál by měl být autochtonní a odpovídat stanovištním podmínkám.
K 4	ZO	zeleň ochranná a izolační									1 116		
celkem			**47 636**	**0**	**0**	**3 159**	**6 933**	**0**	**0**	**0**	**1 116**	**367 429**	
všechny plochy celkem			**426 273**										

Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]				podle funkčního využití						podmínky využití
	kód	využití	Bx	Rx	Ox	Px	Sx	Dx	Tx	Vx	Zx	Nx	
Klepačov - počet obyv. 482 (2001), 184 bytů (2001)													
Z 1	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	4 463										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy. Stavby přízemního charakteru, začleněné do krajiny doprovodnou stromovou a keřovou zelení.
Z 2	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	1 318										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy. Stavby přízemního charakteru, začleněné do krajiny doprovodnou stromovou a keřovou zelení.
Z 4	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	15 042										Stavby přízemního charakteru, začleněné do krajiny doprovodnou stromovou a keřovou zelení. Stavba podmíněna rozšířením místní komunikace a realizací sítí. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 5	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	1 628										Stavby přízemního charakteru, začleněné do krajiny doprovodnou stromovou a keřovou zelení. Stavba podmíněna rozšířením místní komunikace a realizací sítí. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 8	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	1 414										Podmíněno realizací komunikace a sítí. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 9	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	7 606										Stavby přízemního charakteru, začleněné do krajiny doprovodnou stromovou a keřovou zelení. Stavby podmíněny rozšířením místní komunikace a realizací sítí a příjezdové cesty. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 10a Z 10b	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	6 836										Stavby přízemního charakteru, začleněné do krajiny doprovodnou stromovou a keřovou zelení. Stavba podmíněna rozšířením místní komunikace a realizací inženýrských sítí. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 11	SV	plochy smíšené obytné venkovské	7 596										Stavby za účelem agroturistiky. Stavba podmíněna rozšířením místní komunikace a realizací inženýrských sítí. Před realizací záměru zpracovat posouzení vlivu záměru na krajinný ráz a studii začlenění staveb do krajiny. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 12	DS	dopravní infrastruktura silniční						1 031					Řešit odvedení dešťových vod ze sousední rokle.
Z 13	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	8 261										Výsledná obytná kapacita řešeného území je podmíněna projednáním výjimky z 50m pásma lesa.
Z 15	OK	občanské vybavení komerčního typu			9 046								V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy. Stavby přízemního charakteru, terasovitě začleněné do krajiny. Zachovat min. 30 m široký nezastavěný pás od hranice lesa.
Z 16	PV	plochy veřejných prostranství				2 100							Veřejné prostranství pro realizaci místní komunikace napojující plochy pro bydlení a plochu občanské vybavenosti komerčního typu.
Z 17	PV	plochy veřejných prostranství				366							Veřejné prostranství pro realizaci místní komunikace napojující plochy pro bydlení a plochy nezastavěného území, zajištění prostupnosti území.
00	PV	plochy veřejných prostranství				7 114							
K 2	ZP	zeleň přírodního charakteru									11 570		
celkem			**54 164**	**0**	**9 046**	**9 580**	**0**	**1 031**	**0**	**0**	**11 570**	**0**	
všechny plochy celkem			**85 391**										

Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]					podle funkčního využití					podmínky využití
	kód	využití	Bx	Rx	Ox	Px	Sx	Dx	Tx	Vx	Zx	Nx	
Olešná - počet obyv. 110 (2001), 61 bytů (2001)													
Z 1	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	2 419										Podmíněno rozšířením komunikace. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 2	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	2 178										Respektovat dopravní řešení. Podmíněno rozšířením komunikace. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 3a Z 3b	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	2 820										Podmíněno rozšířením komunikace. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 4	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	2 265										Podmíněno rozšířením komunikace. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 5	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	1 879										Podmíněno rozšířením komunikace. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 6	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	5 271										Plocha sousedí se silnicí III.třídy, připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami. Bude projednáno se správcem silnice. Plocha je podmíněně využitelná - nejpozději v ÚŘ bude prokázáno situování chráněných prostorů mimo území zatížené hlukem. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 7	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	1 082										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 8	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	1 231										Plocha sousedí se silnicí III.třídy, připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami. Bude projednáno se správcem silnice. Plocha je podmíněně využitelná - nejpozději v ÚŘ bude prokázáno situování chráněných prostorů mimo území zatížené hlukem. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 9	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	3 653										Plocha sousedí se silnicí III.třídy, připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami. Bude projednáno se správcem silnice. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 10	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	1 993										Plocha v sousedství územnmí rezervy pro silnici III.třídy (posoudit hlukovou situaci ve výhledu). Stavba je podmíněna rozšířením místní komunikace u kapličky a napojením na inženýrské sítě. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 11	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	4 435										Plocha v sousedství územnmí rezervy pro silnici III.třídy (posoudit hlukovou situaci ve výhledu). Stavba je podmíněna rozšířením místní komunikace u kapličky a napojením na inženýrské sítě. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.

Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]				podle funkčního využití						podmínky využití
	kód	využití	Bx	Rx	Ox	Px	Sx	Dx	Tx	Vx	Zx	Nx	
Z 12	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	914										Plocha v sousedství územnmí rezervy pro silnici III.třídy (posoudit hlukovou situaci ve výhledu). Stavba je podmíněna rozšířením místní komunikace u kapličky a napojením na inženýrské sítě. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 13	VP	výroba a skladování – průmysl								3 029			Zajistit ochrannou zeleň kolem pily.
00	PV	plochy veřejných prostranství				4 146							
Z 14	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	1 119										Plocha sousedí se silnicí III.třídy, připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami. Bude projednáno se správcem silnice. Plocha je podmíněně využitelná - nejpozději v ÚŘ bude prokázáno situování chráněných prostorů mimo území zatížené hlukem a řešení odvodu odpadních vod. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
K 1	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená									1 841		
K 2	ZO	zeleň ochranná a izolační									9 338		
celkem			**31 259**	**0**	**0**	**4 146**	**0**	**0**	**0**	**3 029**	**11 179**	**0**	
všechny plochy celkem			**49 613**										
Hořice - stávající počet obyv. 93 (2001), 39 bytů (2001)													
Z 2	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	1 812										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 3	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	2 448										Respektovat rozhledová pole budoucí křižovatky místních komunikací. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 4	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	1 441										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 5	RX	rekreace specifická		2 423									V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy. Před realizací záměru zpracovat posouzení vlivu záměru na krajinný ráz a studii začlenění staveb do krajiny.
Z 6	RX	rekreace specifická		958									V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 7	SV	plochy smíšené obytné venkovské					3 105						Podmíněno rozšířením komunikace. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 9	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	1 050										
Z10	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	3 912										Respektovat pěší propojení nad vodovodním řadem.
00	PV	plochy veřejných prostranství				1 606							
Z 11	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	3 512										Plocha je podmíněně využitelná - nejpozději v ÚŘ bude prokázáno řešení odvodu odpadních vod a zajištění napojení na vodovod. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
P 1		plocha přestavby na BV	4 617										
celkem			**18 792**	**3 381**	**0**	**1 606**	**3 105**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	
všechny plochy celkem			**26 884**										
celkem			**1 404 672**										

V plochách změn jsou dále stanoveny podmínky prostorového uspořádání zakreslené v hlavním výkresu.

A.3.3 Sídelní zeleň

Součástí koncepce rozvoje města v zastavěném území a v zastavitelných plochách je ucelený systém sídelní zeleně tvořený jednak samostatně vymezenými plochami zeleně, jednak zelení zastoupenou v rámci jiných ploch.

Samostatně jsou v zastavěném území vymezeny tyto plochy zeleně:

- ZV – zeleň veřejná
- ZS – zeleň soukromá a vyhrazená
- ZO – zeleň ochranná a izolační
- ZP – zeleň přírodního charakteru

Zeleň veřejná je veřejně přístupná parkově upravená zeleň v zastavěném území; slouží pro zlepšení životního prostředí města, zvýšení estetických kvalit a krátkodobou rekreaci občanů.

Většina stávajících stabilizovaných ploch zeleně na veřejných prostranstvích se nachází přímo ve městě. Za nejvýznamnější z nich lze považovat park u zámku, významnou soustavu tvoří zeleň kolem řeky Svitavy (kombinace s jinými funkčními typy zeleně) doplněná o cyklostezky a pěší trasy, další parkově upravené plochy jsou vázány na objekty občanské vybavenosti a rekreace.

V místních částech jsou zastoupeny spíše menší plochy nejčastěji v prostorech návsí (Horní Lhota, Klepačov) nebo v návaznosti na občanskou vybavenost komerčního i nekomerčního charakteru (Dolní Lhota, Těchov, Lažánky).

Koncepce systému sídelní zeleně počítá zejména s podporou a posílením zelené osy kolem Svitavy – s rozšířením její centrální části u parku Sv.Čecha, se zpřístupněním zahrady za kostelem sv. Martina ve Starém Blansku a s několika dalšími plochami veřejné zeleně v návaznosti na občanskou vybavenost.

V místních částech jsou plochy veřejné zeleně zastoupeny méně, navrženy je jen plocha u hřiště v Dolní Lhotě a rozšíření stávající veřejné zeleně v Lažánkách v souvislosti s návrhem SV.

Zeleň soukromá a vyhrazená slouží primárně majiteli pozemku, nebo zařízení na pozemku umístěném. Nejčastěji bývají jednoznačně vymezeny od veřejných prostorů (oplocením), což ale zejména v krajině nemusí být pravidlem. Plochy zeleně soukromé a vyhrazené tvoří především zahrady, sady a další pozemky mající především rekreační a produkční funkci.

Z velké většiny jde o stávající stabilizované plochy, zastoupené zejména v sídlech venkovského typu (v Blanskou nejsou většinou samostatně vymezeny, jsou zahrnuty do jiných ploch). Návrhové plochy jsou svázány s návrhem bydlení a jeho přechodem do krajiny (Těchov, Horní Lhota, Olešná, Blansko).

Zeleň ochranná a izolační je tvořena převážně liniovými dřevinnými vegetačními prvky, jejichž hlavním účelem je izolace funkcí negativně ovlivňujících své okolí (nejčastěji dopravy a různých druhů výroby). Dominantní funkcí je zlepšení životních podmínek – snížení hlučnosti a prašnosti, pohledové odclonění.

Stávající plochy zeleně ochranné a izolační jsou vázány na železniční trať uvnitř Blanska. Návrhové plochy jsou situovány v lokalitě Luhy (Blansko, Horní Lhota), mají izolovat plochy výroby a nakládání s odpady od obytných funkcí. Zeleň izoluje bydlení od silniční dopravy v Češkovicích a v Obůrce (k.ú. Těchov), kde zároveň sleduje vedení VTL plynovodu, v Olešné jde především o pohledové odclonění areálu pily nad obcí, v Lažánkách izoluje čerpací stanici od bydlení, v Dolní Lhotě jde především o zapojení VZ do krajiny, Blansku pak pohledové odcloňuje objekty technické infrastruktury.

Zeleň přírodního charakteru zahrnuje zeleň přírodní nebo přírodě blízkou v zastavěném území s vyšší ekologickou hodnotou - prioritní je funkce biologická (bývají součástí ÚSES nebo interakčními prvky), zároveň mají i funkci hygienickou, estetickou, rekreační. Často tvoří jeden celek plochami přírodními nezastavěného území (NP).

Nejvýznamnější plochy tohoto typu se nacházejí na jihu Blanska v okolí lomu a v prostoru bývalé cihelny, dále v severní části města kolem potoka Sloupečník. Další drobné plošky se vyskytují nejčastěji na těžko dostupných nebo těžko zastavitelných místech uvnitř sídel – kolem vodních ploch a toků, v terénních předělech a podobně. Navrženy jsou jako součást ÚSES v zastavěném území

(u Salmova jezu), dále v Horní Lhotě a Klepačově pro zvýšení biologických i estetických hodnot, podpoře zapojení sídla do krajiny.

Zeleň zastoupená v rámci jiných ploch není v rámci územního plánu vyčleněna jako funkčně samostatná – tvoří doplňkovou funkci k jiné hlavní funkci.

A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

A.4.1 Občanské vybavení, služby – veřejná infrastruktura

A.4.1.1 Výchozí údaje:

Územní plán řeší rozvojové plochy na období cca 8 let (do r. 2019), územní rezervy na dalších 8 let (do r. 2027).

Koncepce veřejné občanské vybavenosti vychází v územním plánu města z předpokládaného počtu obyvatel se zohledněním denně přítomného počtu obyvatel (saldo dojížďky za prací, do škol a do center vybavenosti).

A.4.1.2 Návrh

A.4.1.2.1 Vzdělání a výchova

Mateřské školy

Stávající mateřské školy budou respektovány (8 pracovišť):

- MŠ Blansko, Dvorská 1810/30, pro 150 dětí s jídelnou,
- MŠ Blansko, Dvorská 1894/96, pro 150 dětí s jídelnou,
- MŠ Blansko, Rodkovského 1587/2a, pro 182 dětí s jídelnou,
- MŠ Blansko, Rodkovského 1352/2b, pro 182 dětí s jídelnou,
- MŠ Salmova 1940/17 (viz. ZŠ),
- MŠ Salmova, Blansko-Dolní Lhota 177 (viz. ZŠ),
- MŠ Blansko, Údolní 1893/8, pro 104 dětí s jídelnou a bazénem,
- MŠ Blansko-Těchov 124, pro 26 dětí se školní jídelnou a družinou.

Pro návrhový počet obyvatel města je nutno v územním plánu zajistit výstavbu nové mateřské školy ÚP navrhuje řešit tento objekt v rámci nevyužitých prostor některé základní školy až do doby výstavby na plochách územních rezerv v lokalitě Luhy. Tam by byl objekt řešen univerzálně tak, aby jej bylo možno v případě nepříznivého populačního vývoje bez velkých problémů změnit na stacionář pro seniory (protože provoz těchto zařízení je velmi podobný).

Základní školy

Stávající základní školy budou respektovány (7 pracovišť):

- ZŠ Dvorská 1415/26,
- ZŠ Erbenova 1237/13,
- ZŠ TGM, Rodkovského 822/2, pro 720 žáků s družinou,
- ZŠ a MŠ Salmova 1940/17, pro 725 žáků s jídelnou a družinou,
- ZŠ a MŠ Salmova, Blansko-Dolní Lhota 177, pro 25 dětí,

- ZŠ speciální, Žižkova 1919/27, péče o těžce zdravotně postižené děti s kombinací vad,
- ZUŠ Zámek 3/3.

Kapacita stávajících ZŠ je plně dostačující, v případě potřeby lze kapacity využít i pro mateřské školy.

Střední a odborné školy

Stávající střední a odborné školy budou respektovány (3 pracoviště):

- Gymnázium Blansko, Seifertova 33/13, Státní všeobecné čtyřleté a osmileté gymnázium,
- Střední odborná škola a Střední odborné učiliště Blansko, Bezručova 1601/33,
- Obchodní akademie a Střední zdravotnická škola Blansko, Nad Čertovkou 2272/18, výuka čtyřletých oborů obchodní akademie, zdravotnický asistent, ekonomické lyceum.

Kapacita stávajících středních a odborných škol je dostačující a není potřeba navrhovat nové budovy.

A.4.1.2.2 Sociální služby

Stávající domovy důchodců a domovy s pečovatelskou službou budou respektovány (4 pracoviště):

- SENIOR centrum Blansko, Pod Sanatorkou 2363/3, domov pro seniory a domov se zvláštním režimem,
- Dům s pečovatelskou službou, 9.května 1,
- Dům s pečovatelskou službou, Pod Javory 32,
- Dům s pečovatelskou službou, Údolní 16.

Současná kapacita: 123 bytů

Počet žadatelů: 43

Bydlení pro seniory bude rozšířeno na základě průzkumu potřeb uživatelů sociálních služeb, který probíhá a bude vyhodnocen v prosinci 2010. V územním plánu je navrženo:

- rozšíření kapacity domu s pečovatelskou službou Pod Javory 32 o 9 bytů
- přestavba bytového domu Údolní 21, zřízení 16 bytů

Těmito záměry budou současné potřeby uspokojeny.

A.4.1.2.3 Zdravotní služby

Odstraněno: P23 . bydlení pro seniory navazující na lokalitu Luhy¶

Město Blansko je zřizovatelem nemocnice Blansko, Sadová 1596/33. V Blansku působí 12 praktických lékařů pro dospělé a 5 praktických lékařů pro děti a dorost. Stávající vybavenost ve zdravotnictví (nemocnice, praktičtí a zubní lékaři, lékárny) je vyhovující, ÚP ji respektuje a nenavrhuje nové plochy pro zařízení zdravotnických služeb.

A.4.1.2.4 Kultura

Budou respektována stávající kulturní zařízení a sdružení:

- Městská knihovna Blansko, Rožmitálova 4,
- Muzeum Blansko, Zámek 1,
- Kulturní středisko města Blanska, Hybešova 1, které je zřizovatelem:
  - Komorního orchestru města Blanska
  - Galerie města Blanska s expozicemi výtvarného umění
  - Dělnického domu s velkým sálem, jevištěm a malým sálem
  - Kina Blansko
  - Galerie Ve Věži, Hybešova 550 (naproti kinu)

V Blansku působí 31 neziskových organizací – občanských sdružení.

Doplnění zázemí stávajících zařízení se v ÚP plošně neprojevuje. ÚP umožňuje doplnit kulturní zařízení dle potřeb v rámci přestavby bývalého areálu Adast.

A.4.1.2.5 Veřejná správa

Budou respektována stávající zařízení veřejné správy:

- Okresní soud v Blansku, Hybešova 5,
- Finanční úřad Blansko, Seifertova 2247/7,
- Policie ČR, územní odbor Blansko, Bezručova 1895/31,
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Poříčí 1991/22,
- Krajská hygienická stanice Brno, ÚP Blansko,
- Krajská veterinární správa pro Jihomoravský kraj, pobočka Blansko, Poříčí 1569/18,
- Celní úřad Blansko, Poříčí 1603/26,
- Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Blansko, Seifertova 6,
- Okresní správa sociálního zabezpečení Blansko, Seifertova 5,
- Česká pošta Blansko 1, Hybešova 584/53,
- Česká pošta Blansko 3, Dvorská 1960/32,
- Úřad práce v Blansku, Vodní 1992/9,
- Oblastní charita Blansko, Sadová 149/2,
- Oblastní charita Blansko, Komenského 2366/19,
- Hnutí Humanitární pomoci, Leoše Janáčka 2184/15.

V Blansku se nacházejí pobočky významných bank a peněžních ústavů, pojišťoven, řady zájmových spolků a organizací. Veřejná správa funguje v Blansku ve vyhovujících prostorách s dobrou dostupností. V případě potřeby doplnění kapacit jsou v ÚP navrženy podmínky, které to umožňují.

A.4.1.2.6 Ochrana obyvatelstva

Bude respektováno stávající zařízení ochrany obyvatelstva:

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Poříčí 1991/22.

A.4.2 Koncepce dopravní infrastruktury

Dopravní řešení se opírá o vyšší územně plánovací dokumentaci. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány 22.9.2011, jejich aktualizace č. 1 a č. 2 nabyly účinnosti 31.10.2020.

Dále se vychází z územně plánovacích podkladů (ÚPP), kterými jsou Generel dopravy Jihomoravského kraje a Generel krajských silnic Jihomoravského kraje.

V ÚP jsou navrhovány následující přeložky a úpravy silnic II. a III. třídy:

Silnice II/379 – navržena je úprava trasy v části průtahu místní částí Lažánky.

Silnice III/37434 – silnice je navržena k přeřazení do místních komunikací.

Silnice III/37443 – navržena je úprava směrových oblouků mimo zastavěné území.

Silnice III/37937 – je navržena drobná úprava trasy na jižním okraji Starého Blanska.

Silnice III/37937 – mimoúrovňové křížení železnice (propojení Starého Blanska, dle schváleného technického řešení, zohledňující i požadavky na budoucí úpravy v prostoru železničního koridoru).

V ÚP jsou jako územní rezerva navrhovány následující přeložky silnic:

Silnice III/37937 - přeložka silnice v Olešné na jižním okraji zástavby (koridor šířky 100m).

Silnice II. a III. třídy tvoří spolu s významnými místními komunikacemi základní komunikační skelet města a jeho místních částí.

Pro průjezdní úseky krajských silnic budou jsou ve smyslu ČSN 736110 navrženy funkční skupiny a základní typy těchto komunikací: pro silnici II/374 a pro silnici II/379 v úseku ze směru od Lipůvky ke křižovatce se silnicí II/374 funkční skupina B – typ MS2 10/9/50. Pro silnici II/379 v úseku ze směru od Jedovnic ke křižovatce se silnicí II/374 funkční skupina B – typ MS2 8,5/7,5/30. Silnice III. třídy budou ve funkční skupině C. Typy jsou proměnné, minimální šíře komunikace mezi obrubami je stanovena na 6,5 m, ve zvláště stísněných poměrech je přípustná i šíře 6,0 m.

Územní plán povětšině respektuje stávající místní komunikace v existující zástavbě. Do sítě místních komunikací je zařazen vyřazený úsek silnice III. třídy v Horní Lhotě.

Dopravně významnější místní komunikace jsou zařazeny do funkční skupiny C. Jde především o komunikace, po kterých je vedena autobusová doprava, a komunikace, které jsou významné pro obsluhu území. Dále jsou to některé komunikace v rozvojových plochách.

Ostatní místní komunikace jsou ve funkční skupině D1.

V síti místních komunikací jsou navrženy úpravy, které zlepšují dopravní poměry nebo propojení území na silnice III. tříd.

Navrženy jsou nové místní komunikace funkční skupiny C a D1 pro dopravní obslužnost nových lokalit bydlení. Stávající místní komunikace budou šířkově a směrově upraveny zejména tam, kde je šířka veřejných prostranství nedostatečná.

Pro zpřístupnění atraktivních míst v Blansku jsou navrhované samostatné pěší trasy. Část navrhovaných i stávajících tras pro pěší lze využívat i pro cyklistickou dopravu.

Cyklistická doprava bude využívat stávajících značených cyklotras, vedoucích po samostatných cyklostezkách v souběhu s některými úseky silnic II. třídy, po méně frekventovaných úsecích silnice II. třídy, po silnicích III. třídy a po místních či účelových komunikacích. V grafické části jsou vymezeny úseky, kde je nutno v souběhu s průjezdním úsekem vést cyklotrasu s tím, že způsob jejího vedení (v rámci hlavního nebo přidruženého dopravního prostoru MK) bude stanoven při následné projektové přípravě.

Síť cyklotras je doplněna o novou trasu podél řeky Svitavy, jejíž převážná část je navržena jako cyklostezka. Dále je navržena cyklostezka do Dolní Lhoty, cyklostezka Gellhornova a cyklostezka podél Olomučanského potoka.

Pro další doplnění systému cyklotras nejsou v ÚP navrhována žádná řešení, neboť beze změny funkčního využití je lze trasovat na stávající místní a účelové komunikace, resp. veřejná prostranství.

Doprava v klidu (parkování a garážování vozidel) je řešena pro stupeň motorizace 1 : 2,5. Využívány jsou stávající odstavné a parkovací plochy doplněné o navrhovaná parkoviště a garážovací či parkovací vícepodlažní objekty. Některé z těchto objektů hromadných garáží jsou umístěny na přestavbovém území současných řadových garáží nebo pod stávajícími parkovišti převážně v centru města. Je navrženo parkoviště u železniční zastávky.

Všechny nové obytné objekty musí být vybaveny min. 1 odstavnou plochou pro 1 bytovou jednotku. U RD je to garáž na vlastním pozemku, u BD pak z 60% garáže (integrované s obytnými objekty nebo garáže hromadné) a 40% parkoviště. Všechny komerční, výrobní a skladovací areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku. V řešení dopravy v klidu je eliminován deficit v počtu parkovacích míst především návrhem parkovacích objektů.

Významné dopravní stavby jsou navrženy jako veřejně prospěšné stavby.

Veřejnou hromadnou dopravu osob bude i nadále tvořit doprava železniční i doprava autobusová. Autobusová doprava linková (regionální) i městská budou v současných či návrhových plochách dopravy nebo veřejných prostranství v rámci integrovaného dopravního systému optimalizovány jak ve svých trasách, tak v polohách zastávek s cílem jednotných zastávek a nástupních hran pro shodné směry. Centrálním přestupním uzlem je autobusové nádraží u železniční stanice Blansko.

V ZÚR JMK (znění po aktualizaci č. 1 a 2. z 9/2020) je vymezen koridor celostátní železniční trati DZ12 Trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová), optimalizace (veřejně prospěšná stavba). Pro tento záměr je vymezen návrhový koridor dopravní infrastruktury drážní ZK9 v min. šířce 60 m, v úseku Blansko-Skalice nad Svitavou v nezastavěném území až 120 m. V tomto koridoru platí podmínky využití, jak jsou stanoveny pro plochy dopravní infrastruktury drážní. Pro eliminaci negativních vlivů z dopravy budou v tomto koridoru umístěny stavby, zajišťující protihlukovou ochranu.

Odstraněno: S úpravami v železniční dopravě územní plán neuvažuje. Jako územní rezerva se navrhuje přesunutí hlavního nádraží severním směrem jako náhrada současné stanice Blansko a zastávky Blansko-město včetně autobusového terminálu.

Jako územní rezerva se navrhuje propojení Starého Blanska a Hořic lanovkou.

Odstraněno: Jako územní rezerva je navržen koridor ze ZÚR JMK (RDZ07) pro optimalizaci železniční tratě.

A.4.3 Vodní hospodářství

A.4.3.1 Vodní toky a plochy

Je navrženo:

- dokončit protipovodňové úpravy toků vyplývající z doplněných nových povodňových plánů,

- realizovat poldry na potoku Sloupečník a protipovodňová opatření spjatá s možností výstavby v prostoru zahradnictví u řeky Svitavy,

- do doby dokončení protipovodňových staveb nepovolovat v záplavových zónách Q100 výstavbu bez souhlasu správce toku.

A.4.3.2 Zásobování vodou

Je navrženo:

- do nových rozvojových ploch rozšířit stávající vodovod a realizovat propojení,

- postupně rekonstruovat starší vodovody a zejména vodojemy s ohledem na stáří a stavební stav,

- realizovat napojení obce Vavřinec a jeho místních částí na skupinový vodovod Blansko,

- zásobování vodou řešit tak, aby v řešeném území byly zajištěny podmínky pro hašení požárů.

A.4.3.3 Odkanalizování území

Je navrženo:

- posoudit generel kanalizace z roku 2005 včetně nově rekonstruované ČOV dle nového ÚP města (některé rozvojové plochy se liší od původních, které byly podkladem generelu),

- postupně rekonstruovat starší kanalizaci v Blansku-městě s ohledem na stáří a stavební stav,

- v Blansku-městě řešit novou trasu jednotné kanalizace mezi ulicemi Sloupečník a Bezručova s cílem odlehčit přetížené stoky ze sídliště Zborovce,

- do nových rozvojových ploch V Blansku-městě, Těchově, Klepačově, Dolní a Horní Lhotě rozšířit stávající kanalizaci (pokud možno oddílný systém s případným čerpáním splaškových vod z níže položených lokalit),

- v místní části Olešná vybudovat novou splaškovou kanalizaci a ukončit ji ve stávající ČOV Blansko,

Odstraněno: nové M

- v místní části Lažánky vybudovat novou splaškovou kanalizaci a ukončit ji v nové MČOV,

- co nejvíce srážkových vod zadržet na zastavovaném území (zdrže, vsaky ap.) – řešení specifikovat v územním řízení na základě geologického posouzení řešené lokality.

A.4.4 Energetika

A.4.4.1 Zásobování plynem a teplem

Je navrženo:

- do rozvojových ploch a ve stávající zástavbě rozšířit především STL plynovody,

- dokončit nahrazení vytápění tuhými či tekutými palivy zemním plynem zejména v městských částech,

- využít v lokalitách v Blansku-městě poblíž decentralizovaných místních kotelen napojení na tyto zdroje (topné medium plyn),

- zvýšit podíl alternativních zdrojů vytápění a zejména TUV (využít střechy objektů),

- realizovat RS VTLN Luhy, zrušit RS VTL v prostoru Metry Blansko.

A.4.4.2 Produktovody

Nejsou územím vedeny.

A.4.4.2.1 Nadřazené sítě a zařízení VVN

Síť VVN 400 kV:

Řešeným územím neprochází vedení a nejsou zde situovaná zařízení této napěťové hladiny. V návrhovém období se nepočítá s budováním nových zařízení a nejsou zde nároky na územní rezervy pro stavby této napěťové hladiny.

Síť VVN 220 kV:

Řešeným územím neprochází vedení a nejsou zde situovaná zařízení této napěťové hladiny. V návrhovém období se nepočítá s budováním nových zařízení a nejsou zde nároky na územní rezervy pro stavby této napěťové hladiny.

Síť VVN 110 kV:

Řešeným územím prochází vedení napěťové hladiny 110 kV a sice VVN 523/524 Čebín – Blansko, VVN5526/5527 Blansko – Blansko ČD, které pak směrem na Lažánky je provozováno v napěťové hladině 22kV (VN104/105) a dle záměrů ze ZÚR JMK bude dále rozšířeno částečně v souběhu se stávající linkou VN 127 do Rozstání, kde se počítá s vybudováním transformace 110/22kV. Pro tento záměr je vymezen návrhový koridor ZK8. V tomto koridoru platí podmínky využití, jak jsou stanoveny pro plochy technické infrastruktury – zařízení na sítích. Směrem severním je pak vedena trasa VVN 525 Blansko – Boskovice. Toto vedení bude v návrhovém období rekonstruováno na dvojité, ve stávající trase, bez nároku na rozšíření stávajícího ochranného pásma.

A.4.4.2.2 Sítě a zařízení VN 22 kV

V zástavbě je vybudováno kabelové vedení 22 kV do trafostanic, ve středu města v několika trasách.

V návrhovém období bude, na základě požadavků výstavby na navržených plochách a řešení komunikací v severní a severovýchodní části města Blansko v lokalitě Luhy a dále v Horní Lhotě, nutné provést přeložku stávajícího venkovního vedení. Nová trasa bude vedena kabelem, trasy kabelů budou sledovat navrženou uliční síť nové zástavby.

Pro napojení nové zástavby bude rozšířena kabelová síť VN a vybudovány nové trafostanice ve výkrese energetiky označené jako TRN. Tam, kde bude z prostorových důvodů možné napojení venkovním vedením, budou i trafostanice jako venkovní, jinak se předpokládá výstavba kioskových stanic.

Plochy podnikání a výroby budou napojeny ze sítě VN 22 kV odběratelskými trafostanicemi. Protože není známo konkrétní využití ploch, ani počet konkrétních podnikatelských subjektů, je nutné považovat počet a umístění nových trafostanic pro zásobení těchto ploch pouze za orientační. Přesné

umístění, provedení a řešení (trafostanice, vstupní rozvodna, venkovní, zděná) bude stanoveno pro každý podnikatelský subjekt v lokalitě v rámci dalšího stupně dokumentace pro územní a stavební řízení s ohledem na vývoj zatížení a rozvoje oblasti.

Připojování nových odběratelů výrobní a nevýrobní sféry bude řešeno v souladu s platnou legislativou (zák.458/2000 Sb., vyhl. 51/2006 Sb., případně novou legislativou v platném znění).

Koncepce řešení napojení jednotlivých ploch je patrná z výkresové části dokumentace.

A.4.4.2.3 Sítě a zařízení NN 3 × 400/230 V

V návrhovém období ÚP bude provedeno rozšíření sítě NN do lokalit navržené zástavby. V zástavbě v Blansku a okolních obcích bude síť NN budována zemními kabely, případně koncepčně naváže na stávající stav.

A.4.4.2.4 Veřejné osvětlení

Pro nové lokality výstavby bude veřejné osvětlení prováděno v návaznosti na navrhovanou distribuční síť NN - v částech, kde bude prováděna kabelová rozvodná síť NN bude použito samostatných osvětlovacích stožárů, v případě venkovní sítě bude využito těchto podpěr i pro osazení svítidel veřejného osvětlení. Ovládání naváže na stávající stav.

A.4.5 Spoje

A.4.5.1 Dálkové kabely

V návrhovém období ÚP se nepočítá s budováním nových tras dálkových optických kabelů a rovněž nedojde k zásadnímu dotčení tohoto zařízení navrhovanou zástavbou (s výjimkou krátké přeložky ve Starém Blansku).

A.4.5.2 Rozvody MTS

S další výstavbou zařízení v návrhovém období se nepočítá. Kapacita digitálních ústředen plně vyhovuje požadavkům na telefonní přípojky včetně rezervy v kapacitě.

Rozšíření místní telekomunikační sítě bude prováděno v místech navrhované zástavby. Plánuje se pouze pokládka telekomunikačních kabelů, která zajistí dostatečnou telefonizaci. Plánovaná zástavba bude napojena na telefonní síť po provedení rozšíření sítě v navržených lokalitách.

A.4.5.3 Radioreléové trasy

Územím prochází RR trasy v různých směrech. Dle stanoviska Českých radiokomunikací je požadavek na jejich ochranu. Rovněž umístění staveb značné výšky jako např. větrných elektráren, situovaných blíže než 150 m od průběhu RR paprsku, musí být předem posouzeno (odsouhlaseno) společností České radiokomunikace, a.s..

Do daných katastrálních území zasahuje koridor RR směrů – zájmové území Ministerstva obrany.

Dále se v území nachází základnové stanice mobilní telekomunikační sítě vzájemně propojené RR spoji nižší kategorie.

Zřizování nových radioreléových spojů se předpokládá, na základě konkrétních požadavků investorů v území.

A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

A.5.1 Základní zásady uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik: území je situováno v členité krajině Drahanské vrchoviny, která není příliš vhodná k zemědělskému využití (těžko přístupný terén, málo úrodné půdy), dominuje lesní hospodaření, významným způsobem využívání přírodních zdrojů, ovlivňujícím tvář krajiny, je těžba.

Koncepce uspořádání krajiny je dále podřízena zájmům trvale udržitelného rozvoje, včetně zájmu zachování stávajících estetických, ekologických a rekreačních kvalit krajiny a jejich dalšího rozvoje a podpory mimoprodukčních funkcí krajiny.

Součástí koncepce uspořádání krajiny je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny a vytvoření podmínek pro její přiměřené rekreační využití.

Prvořadým cílem koncepce je ochrana stávajících přírodně nejcennějších území – zejména zvláště chráněných území, významných krajinných prvků a částí krajiny chráněných soustavou NATURA 2000. V těchto územích je v zásadě konzervován současný stav využití s předpokladem případného dalšího posilování přírodních hodnot.

Do některých částí stávající neurbanizované krajiny jsou navrženy zastavitelné plochy s různým způsobem využitím - zejména plochy bydlení, smíšené plochy, plochy rekreace a výroby a skladování; vždy však v návaznosti na současně zastavěná území, rozptýlená zástavba ve volné krajině navrhována není.

Pro posílení ekologické stability krajiny je vymezen územní systém ekologické stability. Vytvořeny jsou tak podmínky pro ochranu a posílení aktuálně i potenciálně ekologicky cenných částí krajiny - lesních porostů, vodních toků a jejich niv i některých extenzivněji zemědělsky využívaných partií. Koncepce se řídí zásadami obecné ochrany přírody a krajiny, preferováno je posílení polyfunkčního charakteru krajiny, umožňující racionální hospodářské a rekreační využití krajiny spolu s její komplexní ochranou i ochranou jejich nejcennějších částí.

A.5.2 Územní systém ekologické stability

A.5.2.1 Koncepce vymezení územního systému ekologické stability

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelené ekologické sítě, sestávající se z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů. Zahrnuje vzájemně provázané řešení všech tří hierarchických úrovní – nadregionální, regionální a lokální (místní). Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

- část unikátního nadregionálního biocentra NRBC 2012 Suchý a Pustý žleb (k.ú. Lažánky u Blanska, Těchov, Blansko), součást CHKO Moravský kras,
- krátký nadregionální biokoridor K 130MB (mezofilní bučinná osa,) propojující NRBC 2012 Suchý a Pustý žleb a NRBC 31 Josefovské údolí; krátký úsek nadregionálního biokoridoru K 129MH (mezofilní hájová osa) spojující NRBC 30 Podmokerské lesy a NRBC 31 Josefovské údolí,
- do řešeného území zasahuje celkem pět regionálních biocenter (žádné z nich v něm neleží celé): RBC 363 Jelení skok (k.ú. Olešná u Blanska), RBC 235 Hořický hřbet (k.ú. Hořice u

Blanska), RBC JM14 Dolní Lhota (malou části v k.ú. Dolní Lhota, Horní Lhota u Blanska a Blansko), RBC JM16 Harbechy a RBC JM15 Pokojná (k.ú. Lažánky u Blanska,),

- severo-jižním směrem prochází hydrofilní regionální biokoridor RK 1416A, do okrajových částí zasahují dva mezofilní koridory – RK JM029 (k. ú. Lažánky u Blanska) a RK 1467 (k.ú. Olešná u Blanska a Hořice u Blanska,),
- zasahuje sem devatenáct lokálních biocenter, z toho čtyři neleží v řešeném území celou plochou. Pět z nich je vloženo v trasách regionálních biokoridorů, dvě v ose koridoru nadregionálního, zbylých dvanáct je součástí výhradě lokální úrovně ÚSES,
- celý systém je propojen relativně hustou sítí lokálních biokoridorů (celkem 30; 19 z nich leží v řešeném území celou délkou, 11 do něj zasahuje jen dílčí částí), které tvoří buď zcela samostatné větve, nebo svým umístěním podporují fungování koridorů vyšších úrovní systému.

Míra přesnosti vymezení ÚSES a jeho jednotlivých skladebných částí je dána především celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu a rozpory mezi podkladovou mapou a skutečným stavem využití území. S ohledem na vlastnické vztahy, na skutečný stav využití území a na zájmy ochrany přírody a krajiny, vodního a lesního hospodářství a zemědělství je tudíž možné provádět dílčí upřesnění vymezení ÚSES (např. při zpracování komplexní pozemkové úpravy), a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES.

Přípustnost upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba vždy posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

A.5.2.2 Podmínky pro využití ploch ÚSES

Vytváření ÚSES je veřejně prospěšným opatřením (v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES platí místo podmínek využití stanovených pro příslušný typ plochy s rozdílným způsobem využití následující podmínky využití:

Hlavní - je využití sloužící k zachování či posílení funkčnosti ÚSES.

Podmíněně přípustné - je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Nepřípustné - je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Výjimky tvoří:

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravní infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

A.5.3 Prostupnost krajiny

Stávající prostupnost krajiny je dobrá, krajina je protkána dostatečným množstvím účelových komunikací a pěších cest, vzhledem k turistické atraktivitě jsou nezřídka značeny jako turistické či cyklistické trasy, některé obce v blízkosti Blanska jsou na něj přímo napojeny upravenou pěší trasou (Klepačov, Češkovice).

Přesto je zde několik bariér. Přírodní bariérou je řeka Svitava dělící řešené území na poloviny, prostupnost je vázána na mosty a lávky (těch je ale zejména v zastavěném území dostatek), dále pak terén, v některých místech velmi svažitý a členěný hlubokými terénními zářezy. Antropogenní bariérou jsou pak rozlehlé opocené (zejména výrobní) areály, oplocené enklávy rekreačních objektů (zejména pokud jsou soukromé i komunikace prostupující lokalitu), železnice a uzel silniční dopravy na jižním okraji zastavěného území, který je řešen bez ohledu na pěší pohyb. Toto místo lze vzhledem ke kumulaci přírodních i antropogenních bariér považovat za nejproblematičtější z hlediska pěší prostupnosti.

A.5.4 Protierozní opatření

Nejsou navrhována žádná speciální protierozní opatření. Návrh a realizace konkrétních protierozních opatření jsou obecně přípustné (příp. podmíněně přípustné) ve všech typech ploch v nezastavěném území.

A.5.5 Ochrana před povodněmi

Ve výkrese Odkanalizování a v Koordinačním výkrese jsou v ÚP zakreslena vyhlášená záplavová území:

- záplavové území Q_{100} Svitavy (aktivní zóna vyhlášena není),
- území zvláštní povodně pod vodním dílem (vodní nádrž Boskovice, vodní nádrž Letovice - Křetínka).

Pro ochranu zástavby v centru Blanska, kam zasahuje Q_{100}, je v nivě Svitavy a na přítocích navrženo:

- dokončit protipovodňové úpravy toků vyplývající z doplněných nových povodňových plánů,

- realizovat poldry na potoku Sloupečník a protipovodňová opatření spjatá s možností výstavby v prostoru zahradnictví u řeky Svitavy,

- do doby dokončení protipovodňových staveb nepovolovat v záplavových zónách Q100 výstavbu bez souhlasu správce toku.

A.5.6 Dobývání nerostů

V návrhovém období ÚP je respektována významná těžební plocha – pískovna Dolní Lhota, provozovaná firmou KALCIT s.r.o. a menší plocha Dolní Lhota – Spešov (KALCIT s.r.o.). Pískovna v Dolní Lhotě zůstane dopravně napojena na silnici III. třídy č. 37435.

Pro dobývání slévárenských písků je navržen další těžební prostor ve Starém Blansku (Blansko – Mošna II., opět KALCIT s.r.o.). Nová pískovna bude dopravně napojena na směrově upravenou silnici III. třídy č. 37937.

A.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

A.6.1 Návrh členění území města na plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich využití

A.6.1.1 Zásady regulace území

Základní členění území města vychází z dělení na území zastavěné a určené k zastavění (zastavitelné plochy) a na území nezastavěné. Dále je celé řešené území členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (části území s různými podmínkami pro jejich využití a s různými předpoklady rozvoje). Jednotlivé plochy mají stanoveny podmínky pro své využití. Dále se člení na plochy:

s t a b i l i z o v a n é, tedy bez větších plánovaných zásahů (mají podmínky pro využití a prostorové uspořádání shodné se současným stavem),

p l o c h y z m ě n, s podmínkami využití a prostorového uspořádání,

ú z e m n í r e z e r v y.

Průběh hranic jednotlivých ploch je možné zpřesňovat na základě podrobnější územně plánovací dokumentace, územně plánovacích podkladů nebo v územním řízení.

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřípustné, jestliže:

- kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality
- mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí

A.6.1.2 Přehled ploch řešeného území

A. Plochy s rozdílným způsobem využití – zastavěné a zastavitelné
B. Plochy s rozdílným způsobem využití – nezastavěné

A. Plochy s rozdílným způsobem využití – zastavěné a zastavitelné

Plochy bydlení

BH	bydlení hromadné s převahou bytových domů
BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu
BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu

Plochy rekreace

RI	rekreace individuální
RH	rekreace hromadná
RN	rekreace na plochách přírodního charakteru
RX	rekreace specifická

Plochy občanského vybavení

OV	občanské vybavení - veřejná vybavenost
OK	občanské vybavení komerčního typu
OS	tělovýchovná a sportovní zařízení

OH hřbitovy

Plochy veřejných prostranství

PV plochy veřejných prostranství (případně bez kódu)

Plochy smíšené

SC plochy smíšené obytné centrální
SM plochy smíšené obytné městské
SV plochy smíšené obytné venkovské
SK plochy smíšené komerční

Plochy dopravní infrastruktury

DS dopravní infrastruktura silniční
DZ dopravní infrastruktura drážní

Plochy technické infrastruktury a odpadového hospodářství

TI technická infrastruktura - zařízení na sítích
TO technická infrastruktura - nakládání s odpady

Plochy výroby

VP výroba a skladování - průmysl
VD výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba
VZ výroba a skladování - zemědělská výroba

Plochy specifické

X plochy specifické - střelnice MV

Plochy s rozdílným způsobem využití – nezastavěné

Plochy systému sídelní zeleně

ZV zeleň veřejná
ZS zeleň soukromá a vyhrazená
ZO zeleň ochranná a izolační
ZP zeleň přírodního charakteru

Plochy vodní a vodohospodářské

VV plochy vodní a vodohospodářské

Plochy zemědělské

NZ.1 plochy zemědělské - orná půda
NZ.2 plochy zemědělské - trvalé travní porosty

Plochy lesní

NL plochy lesní

Plochy přírodní

NP plochy přírodní

Plochy smíšené nezastavěného území

NS plochy smíšené nezastavěného území

Plochy těžby nerostů

NT plochy těžby nerostů

A.6.2 Návrh podmínek využití pro zastavěné a zastavitelné plochy

A.6.2.1 Plochy bydlení

ÚPD vymezením zastavitelných a přestavbových ploch bydlení přímo nedeterminuje výsledek projednání záměrů v navazujících řízeních ani vztah k dalším přítomným omezením využití.

V plochách bydlení navržených v území se zdroji hluku (doprava, výroba a ostatní) bude před vydáním územního rozhodnutí posouzeno a deklarováno splnění limitů na úseku ochrany před hlukem a vibracemi.

A.6.2.1.1 Bydlení hromadné s převahou bytových domů (BH)

Stabilizované plochy:

- Plochy bydlení v městské zástavbě a v sídlištích v Blansku, ojediněle ve Starém Blansku.

Navrhované plochy:

- Lokality Luhy, Zborovec, Dvorská, Nad Čertovkou, Na Pískách, Pražská, Purkyňova.

Územní rezervy:

- Luhy.

P o d m í n k y p r o v y u ž i t í p l o c h y:

Přípustné využití – převažují bytové domy, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu. Stavby rodinných domů jsou přípustné pouze tam, kde doplňují nízkopodlažní bytové domy. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m^2, plochy veřejné zeleně a hřiště pro děti i dospělé, nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost. Součástí ploch mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám hromadného bydlení.

Podmíněně přípustné – ubytovací zařízení (se zajištěním parkování na vlastním pozemku), nerušící dílny jako součást objektů bydlení nebo občanského vybavení, pokud bude v rámci územního řízení prokázáno, že provoz nebude mít negativní vlivy na chráněné prostory nad přípustné hodnoty.

Nepřípustné – chov hospodářských zvířat, stavby pro výrobu, skladování a motorismus, stavby pro velkoobchod a supermarkety, autokempinky, tábořiště, všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech - vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení.

A.6.2.1.2 Bydlení individuální s převahou RD městského typu (BI)

Stabilizované plochy:

- Převážná část zástavby v Blansku, Starém Blansku a Těchově – Češkovicích, ojediněle v místních částech.

Navrhované plochy:

- Plochy pro bydlení ve vazbě na stávající zástavbu v Blansku, Horní Lhotě, Starém Blansku a Těchově - Češkovicích, viz tabulka Přehled návrhových ploch v kapitole A.3 Urbanistická koncepce.

Územní rezervy:

- Luhy.

P o d m í n k y p r o v y u ž i t í p l o c h y:

Přípustné využití – plochy rodinných domů městského a příměstského typu, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu. Zahrady rodinných domů jsou obytného a okrasného charakteru,

bez chovu hospodářského zvířectva. Území může být v městské zástavbě doplněno nízkopodlažními bytovými domy s max. 3 NP. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m^2, plochy veřejné zeleně a menší hřiště pro děti, drobné stavby v zeleni okrasného a odpočinkového charakteru, nezbytné stavby pro dopravu (garáže obyvatel) a technickou vybavenost. Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. V plochách individuálního bydlení musí být ostatní stavby a zařízení v územní menšině.

Podmíněně přípustné – rozptýlené bydlení v nízkopodlažních bytových domech nepřesahujících výšku okolní zástavby, nekapacitní ubytovací zařízení (se zajištěním parkování na vlastním pozemku).

Nepřípustné – chovy hospodářských zvířat, stavby pro výrobu, skladování a motorismus, stavby pro velkoobchod a supermarkety, autokempinky, tábořiště, všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech - vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení.

A.6.2.1.3 Bydlení individuální - zástavba venkovského typu (BV)

Stabilizované plochy:

- Stávající obytné území v místních částech Blanska.

Navrhované plochy:

- Nová výstavba RD v místních částech.

Územní rezervy:

- Horní Lhota Familie.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití – plochy zemědělských usedlostí a rodinných domů venkovského charakteru (s možnými doplňkovými stavbami ke stavbě hlavní s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení) s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu, plochy veřejné zeleně a menší sportovní plochy, nezbytné stavby pro dopravu (garáže obyvatel) a technickou vybavenost. Připouští se výstavba souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m^2. Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

Podmíněně přípustné – nekapacitní ubytovací zařízení (se zajištěním parkování na vlastním pozemku).

Nepřípustné – nové bytové domy, chovy hospodářských zvířat většího rozsahu, stavby pro výrobu, skladování a motorismus, stavby pro velkoobchod a supermarkety, autokempinky, tábořiště, všechny druhy činností, všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech - vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení. Nepřípustná je výstavba na plochách bydlení venkovského typu tam, kde není zajištěn příjezd k objektu po místní komunikací vč. inženýrských sítí a také v zahradách domů, které tvoří přechod do krajiny. O nepřípustnosti rozhoduje stavební úřad.

A.6.2.2 Plochy rekreace

ÚPD vymezením zastavitelných ploch rekreace přímo nedeterminuje výsledek projednání záměrů v navazujících řízeních ani vztah k dalším přítomným omezením využití.

V chráněných venkovních prostorech ploch rekreace navržených v území se zdroji hluku (doprava, výroba a ostatní) bude před vydáním územního rozhodnutí posouzeno a deklarováno splnění limitů na úseku ochrany před hlukem a vibracemi.

A.6.2.2.1 Rekreace individuální (RI)

Stabilizované plochy:

- Chatové lokality v okrajových částech Blanska, Starého Blanska, v Těchově – Češkovicích, Těchově – Žižlavicích, Horní Lhotě a Hořicích, ojediněle i jinde.

Navrhované plochy:

- Doplnění stávajících lokalit na více místech.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

P o d m í n k y p r o v y u ž i t í p l o c h y:

Přípustné využití – plochy staveb pro zahrádkářskou činnost a rodinnou rekreaci ("objekty individuální rekreace" či "zahradní domky", „sklady nářadí", „přístřešky" apod.), tj. staveb do 50 m^2 zastavěné plochy s jedním nadzemním podlažím, případně podkrovím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m. Plochy zahrnují zpravidla i pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Podmíněně přípustné – podlimitní plochy RD (pod 2000m^2) a trvale obývané byty a plošně rozsáhlejší stavby pro rodinnou rekreaci – jen stávající objekty, tábořiště, drobné hospodářské stavby, nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost.

Nepřípustné – chovy hospodářských zvířat, nové rodinné domy, stavby pro výrobu, skladování a motorismus, všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech - vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení. Nepřípustné je oplocování chat v lese a jejich další výstavba na pozemcích lesa. Od účinnosti změny B2015-Z2 nelze umísťovat stavby nad 50 m^2 zastavěné plochy s více než jedním nadzemním podlažím. Od účinnosti změny B2019-Z3 nelze umísťovat k hlavní stavbě do 50 m^2 zastavěné plochy více než 2 vedlejší stavby do max. 16 m^2 zastavěné plochy (kolny, přístřešky).

A.6.2.2.2 Rekreace hromadná (RH)

Stabilizované plochy:

- Rekreační areál Palava, Češkovice, lokalita Purkyňova.

Navrhované plochy:

- Rekreační areál Češkovice.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

P o d m í n k y p r o v y u ž i t í p l o c h y:

Přípustné využití – plochy staveb sloužících převážně pro hromadnou rekreaci (např. rekreační areály se stavbami pro ubytování, stravování, sport, odpočinek a další služby spojené s rekreací). Zahrnují zpravidla i pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, veřejných tábořišť, koupališť, občanského vybavení (přechodné ubytování, stravování) a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Podmíněně přípustné – objekty individuální rekreace a trvale obývané byty, drobné hospodářské stavby.

Nepřípustné – chovy hospodářských zvířat, nové rodinné domy, stavby pro výrobu, skladování a motorismus, všechny druhy činností, které nesplňují podmínky hygienické ochrany a svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu prostředí.

A.6.2.2.3 Rekreace specifická (RX)

Stabilizované plochy:

- Areály s chovem koní v Těchově a Hořicích.

Navrhované plochy:

Rozšíření areálu v Těchově, plochy ve vazbě na lyžařské svahy v Hořicích.

Územní rezervy:

- Stanice lanové dráhy do Hořic.

P o d m í n k y p r o v y u ž i t í p l o c h y:

Přípustné využití – plochy staveb sloužících převážně pro specifické formy rekreace a sportu (i s omezeným přístupem) – na př. lyžařské areály, jízdárny, golfová hřiště apod.. Zahrnují zpravidla i pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení (služby, ubytování, stravování) a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Podmíněně přípustné – omezený chov hospodářského zvířectva ve vazbě na jízdárny (agroturistika).

Nepřípustné – kapacitní chovy hospodářských zvířat, stavby pro stálé bydlení s výjimkou vlastníka či správce areálu, stavby pro občanské vybavení které nesouvisí s hlavní funkcí areálu, stavby pro výrobu, skladování a motorismus, všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech - vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení. Nepřípustné je oplocování pozemků s výjimkou staveb pro technickou vybavenost (na př. regulační stanice apod.) a ohrad pro zvířata.

A.6.2.2.4 Rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)

Stabilizované plochy:

- Lyžařské svahy s vleky v Hořicích.

Navrhované plochy:

- Nespecifikovány.

Územní rezervy:

- severozápadní část Češkovic u lesa.

P o d m í n k y p r o v y u ž i t í p l o c h y:

Přípustné využití – rekreační plochy výhradně v přírodě (lyžařské svahy, veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky atd.), kde jsou umísťovány jen stavby přípustné v nezastavěném území, pokud je třeba umístit jiné stavby pro obsluhu území sloužícího rekreaci, musí být plochy vymezeny jako zastavěné území, respektive zastavitelné plochy (rekreace specifická, plochy občanského vybavení apod.).

Podmíněně přípustné – drobné stavby jako součást ploch – lyžařské vleky, tábořiště, drobné stavby pro sport – dětská hřiště, drobné hospodářské stavby, nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost.

Nepřípustné – chovy hospodářských zvířat, stavby pro bydlení, občanské vybavení, výrobu, skladování a motorismus, všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech - vyloučení

negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení. Nepřípustné je oplocování pozemků s výjimkou staveb pro technickou vybavenost (na př. regulační stanice apod.).

A.6.2.3 Plochy občanského vybavení

ÚPD vymezením zastavitelných a přestavbových ploch občanského vybavení nedeterminuje výsledek projednání záměrů v navazujících řízeních ani vztah k dalším přítomným omezením využití.

Před vydáním územního rozhodnutí bude posouzen vztah chráněných prostorů záměrů vůči navazujícím plochám s negativními vlivy (zejména problematika ochrany před hlukem a vibracemi) a vztah negativního vlivu záměru vůči chráněným prostorům navazujícího území a deklarováno splnění limitů na úseku ochrany před hlukem a vibracemi.

A.6.2.3.1 Občanské vybavení - veřejná vybavenost (OV)

Stabilizované plochy:

- Všechny druhy veřejné infrastruktury ve městě, bez specifikace.

Navrhované plochy:

- Nespecifikovány.

Územní rezervy:

- Luhy - MŠ a stacionář pro seniory.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití – plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti (sloužící např. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva) a pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

Podmíněně přípustné – služební a pohotovostní byty, komerční prostory ve vazbě na hlavní funkci – na př. bufet a občerstvení, lékárna, nevýrobní služby na př. kopírování, údržbářské dílny.

Nepřípustné – jiné než stanovené využití území, zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (výroba, sklady a dopravní zařízení s negativními dopady na okolí apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, tedy všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech - vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení.

A.6.2.3.2 Hřbitovy (OH)

Stabilizované plochy:

- Stávající hřbitovy v Blansku, Klepačově a v Lažánkách.

Navrhované plochy:

- Rozšíření hřbitova v Blansku.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití – plochy plní funkci hřbitova. Součástí ploch může být obřadní síň, kaple, márnice, urnový háj, zeleň, drobné odpadové hospodářství pro potřeby hřbitova.

Podmíněně přípustné – nezbytné stavby pro dopravu a technické vybavení.

Nepřípustné – jsou jiné funkce než stanovené, včetně činností a zařízení zhoršujících kvalitu životního prostředí.

Odstraněno: Zařízení pro seniory navazující na lokalitu Luhy

A.6.2.3.3 Tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Stabilizované plochy:

- Sportovní areály a hřiště na území města.

Navrhované plochy:

- Rozšíření areálu Na Poříčí, hřiště pro děti Zborovce, u Sloupečníku a ve Starém Blansku, hřiště v západní části Těchova, rozšíření hřišť na Obůrce, přestavba ZD v Dolní Lhotě. Malá hřiště pro děti a mládež v obytných územích města i v místních částech mohou být součástí také jiných ploch, např. ploch pro bydlení.

Odstraněno: v Češkovicích a

Územní rezervy:

- Hřiště Luhy.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití – vyhrazené plochy areálů pro sport a tělovýchovu a pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy mimo vlastní sportoviště jsou ozeleněny, zástavba zajišťuje základní služby a sociální zařízení.

Podmíněně přípustné – stálé provozovny zajišťující občerstvení.

Nepřípustné – jakákoliv výstavba mimo výše uvedenou (nepřipouští se ani chaty a zahradní domky) a všechny druhy činností, které omezují a narušují kulturně sportovní a relaxační funkci ploch (jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech - vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).

A.6.2.3.4 Občanské vybavení komerčního typu (OK)

Stabilizované plochy:

- Stávající komerční zařízení zejména v centru města, případně v jeho místních částech.

Navrhované plochy:

- Plochy v sousedství nákupního střediska Kaufland na Poříčí (přestavba části areálu Metra Blansko a zahradnictví), dostavba centra Okružní, dostavba a přestavba u ulice Sušilova, výstavba areálu v Klepačově, doplnění komerční OV v Dolní Lhotě.

Odstraněno: přestavba

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití – plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Jedná se např. o pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, stravování, vědu a výzkum, administrativní a obchodní areály firem, služby obyvatelstvu s výjimkou výrobních služeb, které lze vzhledem k rušivým vlivům na okolí umístit pouze v plochách výroby.

Podmíněně přípustné – některé výrobní služby. Chráněné prostory (ubytování) lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy.

Návrh ploch OK na místě bývalých skleníků je podmíněn realizací protipovodňových opatření a zpracováním studie ovlivnění odtokových poměrů v zájmové lokalitě a v navazujícím území. Využití ploch na místě bývalých skleníků je podmíněno souhlasem místně příslušného vodoprávního úřadu po vyhodnocení, zda stavba nebude negativně ovlivňovat průtok vody, její kvalitu nebo zhoršovat odtokové poměry. Předpokládá se, že v případě, kdy by mělo dojít k ovlivnění možnosti rozlivu, musí být nejprve realizována kompenzační opatření. Budovy na místě bývalých skleníků budou navrhovány jako nepodsklepené stavby a nebude zde možné skladovat nebezpečné látky.

Nepřípustné – jsou jiné funkce než stanovené, zejména objekty bydlení, školství, sociální a zdravotní služby, výroba, činnosti a zařízení zhoršujících kvalitu životního prostředí.

A.6.2.4 Plochy veřejných prostranství (PV případně bez kódu)

Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství vč. zeleně a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

V grafické části dokumentace jsou tam, kde by to nebylo čitelné zobrazeny bez kódu. Nepřipouští se využití pro jinou funkci. Je možno zpřesňovat jejich hranice podrobnější dokumentací.

A.6.2.5 Plochy smíšené obytné

ÚPD vymezením zastavitelných a přestavbových ploch smíšených obytných nedeterminuje výsledek projednání záměrů v navazujících řízeních ani vztah k dalším přítomným omezením využití.

Před vydáním územního rozhodnutí bude posouzen vztah chráněných prostorů záměrů vůči navazujícím plochám s negativními vlivy (zejména problematika ochrany před hlukem a vibracemi) a vztah negativního vlivu záměru vůči chráněným prostorům navazujícího území a deklarováno splnění limitů na úseku ochrany před hlukem a vibracemi.

A.6.2.5.1 Plochy smíšené obytné centrální (SC)

Stabilizované plochy:

- Historické jádro města Blanska a Starého Blanska.

Navrhované plochy:

- Přestavba areálu Adast.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

P o d m í n k y p r o v y u ž i t í p l o c h y:

Přípustné využití – plochy v centru města, určené převážně pro obslužnou sféru místního i nadmístního významu a dále bydlení v bytových domech. Do ploch smíšených obytných centrálních lze zahrnut pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí centra města a nezvyšují dopravní zátěž v území (součástí ploch mohou být objekty veřejné občanské vybavenosti, komerční občanské vybavenosti – obchody, administrativa, ubytovací kapacity, stravování, nerušící služby, plochy pro bydlení, sport a rekreaci, parkové úpravy prostranství a veřejná zeleň, nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost).

Podmíněně přípustné – provozovny výrobních služeb, musí být bez negativních vlivů na okolí.

Nepřípustné – výroba a sklady, autoopravny, stavby pro velkoobchod a supermarkety, ostatní obchody vymykající se svou velikostí a typem z měřítka historické zástavby a veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech. Vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení.

A.6.2.5.2 Plochy smíšené obytné městské (SM)

Stabilizované plochy:

- Smíšené plochy v zástavbě města mimo historické jádro.

Navrhované plochy:

- Navrhovány jsou plochy v blízkosti Palavy a v ulici Sušilově.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

P o d m í n k y p r o v y u ž i t í p l o c h y:

Přípustné využití – smíšené plochy obytné městské jsou plochami polyfunkčními pro bydlení v bytových domech, obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti převážně místního významu včetně veřejných prostranství a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením. Plochy bydlení jsou v převaze.

Podmíněně přípustné – objekty občanského vybavení, menší nezávadné provozovny drobné výroby (podmínkou je vhodně zvolená architektura). Při situování těchto provozoven je nutno prokázat, že nebudou okolí zatěžovat nadměrnou dopravou, hlukem nebo zplodinami z výroby.

Nepřípustné – školská, zdravotnická a kulturní zařízení velkého plošného rozsahu, tj. veřejná občanská vybavenost umístitelná na plochách určených výhradně pro tato zařízení. Dále veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech. Vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení.

A.6.2.5.3 Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Stabilizované plochy:

- Smíšené plochy v zástavbě místních částí Dolní Lhota, Lažánky.

Navrhované plochy:

- Navrhovány jsou plochy ve Starém Blansku, Dolní Lhotě, Horní Lhotě, Hořicích a Lažánkách.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

P o d m í n k y p r o v y u ž i t í p l o c h y:

Přípustné využití – smíšené plochy obytné venkovské jsou plochami polyfunkčními pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), občanskou vybavenost, obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti včetně veřejných prostranství a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením.

Podmíněně přípustné – výrobní služby pro motoristy, dřevozpracující provozovny (např. autoopravny, stolařství apod.). Při situování těchto provozoven je nutno prokázat, že nebudou okolí zatěžovat nadměrnou dopravou, hlukem nebo zplodinami z výroby.

Nepřípustné – školská, zdravotnická a kulturní zařízení velkého plošného rozsahu umístitelná na plochách určených specielně pro tato zařízení, dále veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech. Vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení.

A.6.2.5.4 Plochy smíšené komerční (SK)

Stabilizované plochy:

- Blansko Poříčí, Blansko Gellhornova.

Navrhované plochy:

- Přestavbová území Svitavská – Nádražní a Gellhornova.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

P o d m í n k y p r o v y u ž i t í p l o c h y:

Přípustné využití – plochy smíšené pro komerční obslužnou sféru (maloobchod, služby, administrativa, turistická centra) a nerušící výrobní činnosti s možnou příměsí bydlení přechodného charakteru - ubytování). Součástí ploch mohou být veřejná prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné – komerční občanská vybavenost a průmyslová výroba s vyšší potřebou dopravy.

Nepřípustné – zařízení pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby, dále školská zařízení a zařízení zdravotnická typu nemocnice, poliklinika, kulturní a společenská centra (s výjimkou turistických center vázaných na historické průmyslové provozovny v ulici Gellhornově). O nepřípustnosti rozhoduje stavební úřad.

A.6.2.6 Plochy dopravní infrastruktury

ÚPD vymezením zastavitelných ploch dopravní infrastruktury nedeterminuje výsledek projednání záměrů v navazujících řízeních ani vztah k dalším přítomným omezením využití.

Před vydáním územního rozhodnutí bude posouzen vztah negativního vlivu záměru vůči chráněným prostorům navazujících funkčních ploch (zejména problematika ochrany před hlukem a vibracemi) a deklarováno splnění limitů na úseku ochrany před hlukem a vibracemi.

A.6.2.6.1 Dopravní infrastruktura silniční (DS)

Stabilizované plochy:

- Plochy silnic a plochy pro dopravu v klidu – většina ploch silnic II. a III. třídy, parkoviště, garáže, čerpací stanice pohonných hmot.

Navrhované plochy:

- Plochy silničních přeložek, odstavné a parkovací plochy a garáže dle potřeb území.

Územní rezervy:

- Viz grafická část dokumentace a kapitola A.4.2. Koncepce dopravní infrastruktury.

P o d m í n k y p r o v y u ž i t í p l o c h y:

Přípustné – stavby a zařízení dopravní a technické povahy, drobné účelové stavby související s dopravní obsluhou sídla, zeleň (plochy silniční dopravy zahrnují pozemky silnic, pozemky hromadných a řadových garáží, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot apod.).

Podmíněně přípustné – stavby a zařízení technického vybavení.

Nepřípustné – ostatní stavby, stavby s vlivem na okolní chráněné prostory.

Pro umisťování odstavných a garážovacích ploch obecně platí:

Přípustné jsou parkovací a odstavná stání a garáže osobních vozidel ve všech zastavitelných plochách. Kapacity jsou limitovány.

Nepřípustné jsou kapacitní parkovací, odstavná stání a garáže v plochách pro individuelní bydlení.

A.6.2.6.2 Dopravní infrastruktura drážní (DZ)

Stabilizované plochy:

- Plochy železnice a vlečkových systémů.

Navrhované plochy:

- Koridor pro nadmístní záměr optimalizace celostátní železniční trati č. 260.

Odstraněno: Nejsou

Územní rezervy:

- Viz grafická část dokumentace a kapitola A.4.2. Koncepce dopravní infrastruktury.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné – stavby a zařízení pro obsluhu území železniční dopravou, technické a účelové stavby související s funkcí železnice, vlečkové systémy, zeleň.

Podmíněně přípustné – stavby drobného prodeje jako např. občerstvení, trafika, dopravní stavby a stavby technické infrastruktury nesouvisející s železniční dopravou, pokud neomezí užívání ploch pro železniční dopravu.

Nepřípustné – ostatní stavby, které by ohrozily užívání plochy pro železniční dopravu.

A.6.2.7 Plochy technické infrastruktury a odpadového hospodářství

ÚPD vymezením zastavitelných ploch technické infrastruktury a odpadového hospodářství nedeterminuje výsledek projednání záměrů v navazujících řízeních ani vztah k dalším přítomným omezením využití.

Před vydáním územního rozhodnutí bude posouzen vztah negativního vlivu záměru vůči chráněným prostorům navazujících funkčních ploch (zejména problematika ochrany před hlukem a vibracemi) a deklarováno splnění limitů na úseku ochrany před hlukem a vibracemi.

A.6.2.7.1 Technická infrastruktura - zařízení na sítích (TI), technická infrastruktura - nakládání s odpady (TO)

Stabilizované plochy:

- TI: vodojemy, čistírny odpadních vod, regulační stanice plynu, trafostanice v celém řešeném území.
- TO: sběrné středisko odpadů Pražská, kompostárna u ČOV.

Navrhované plochy:

- TI: malé ČOV, regulační stanice plynu Luhy, rozšíření rozvodny Staré Blansko, trafostanice dle potřeb území.
- TO: plochy nejsou navrhovány.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné – jsou stavby a zařízení technické povahy, stavby a zařízení odpadového hospodářství a zařízení dopravy ve vazbě na objekty technického vybavení a odpadového hospodářství.

TI – plochy jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro technickou obsluhu území (plochy staveb a zařízení pro zásobování vodou, plynem, elektrickou energií, pro odvádění a likvidaci odpadních vod, pro telekomunikace a jinou technickou vybavenost).

TO – plochy pro sběr, třídění, likvidaci a ukládání odpadů.

Podmíněně přípustné – administrativa ve vazbě na objekty technického vybavení a odpadového hospodářství. Využití pro krátkodobé skladování nebezpečných látek v případě havárií (průmyslové zóny mimo zástavbu města).

Nepřípustné – pokud trvá veřejný zájem, není přípustné zastavění pro jiné účely.

A.6.2.8 Plochy výroby

ÚPD vymezením zastavitelných výroby nedeterminuje výsledek projednání záměrů v navazujících řízeních ani vztah k dalším přítomným omezením využití.

Před vydáním územního rozhodnutí bude posouzen vztah negativního vlivu záměru vůči chráněným prostorům navazujících funkčních ploch (problematika ochrany před hlukem a vibracemi a další negativní vlivy), deklarováno splnění limitů na úseku ochrany před hlukem a vibracemi a bude řešena ochrana integrovaných doplňkových funkcí s chráněnými prostory.

A.6.2.8.1 Výroba a skladování – průmysl (VP)

Plochy určené pro průmyslovou výrobu a skladování, pro výrobní služby a pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury, včetně čerpacích stanic PHM a komerční vybavenosti související s využitím plochy, s vysokým podílem dopravy.

Stabilizované plochy:

- Průmyslové zóny, ponejvíce v severní a jihovýchodní části Blanska, pily v Olešné.

Navrhované plochy:

- Plochy ve vazbě na stávající průmyslové areály v severní části města Blanska, Horní Lhota jih, Staré Blansko.

Odstraněno: jih

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití – stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu, skladování a navazující administrativu, pro výrobní služby a pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury, včetně fotovoltaických elektráren a čerpacích stanic PHM a komerční vybavenosti související s využitím plochy. Součástí ploch jsou plochy pro odstavování vozidel. Plochy výroby je třeba doplnit zelení, zejména na jejich obvodu a podél obslužných komunikací. Nelze je využít pro jiný než stanovený účel.

Podmíněně přípustné – stavby pro bydlení správce nebo majitele účelových staveb.

Nepřípustné – bydlení, občanské vybavení, zařízení sportu a rekreace.

A.6.2.8.2 Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)

Stabilizované plochy:

- Areály drobné výroby v různých částech města.

Navrhované plochy:

- Plochy v západní části Horní Lhoty.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití – plochy pro výrobu a skladování bez negativních vlivů na okolí jsou určeny zejména pro malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu (tj. provozy, které nelze umístit v plochách bydlení, veřejné a komerční vybavenosti a rekreace) včetně komerční vybavenosti související s využitím plochy. Jedná se o výrobu nekapacitní, bez vysoké dopravní zátěže na území, která není z hlediska hygieny prostředí obtěžující (na př. hlučností a prašností). Součástí ploch jsou plochy pro odstavování vozidel.

Podmíněně přípustné – plochy nevýrobních služeb, které nebudou v rozporu s převažující výrobní funkcí areálu, stavby pro bydlení správce nebo majitele účelových staveb. Chráněné prostory lze

umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy).

Nepřípustné – ostatní bydlení, občanské vybavení, zařízení sportu a rekreace.

A.6.2.8.3 Výroba a skladování - zemědělská výroba (VZ)

Stabilizované plochy:

- Ojedinělé plochy v Blansku, Starém Blansku, Dolní Lhotě a Lažánkách.

Navrhované plochy:

- Farma Na Pískách.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

P o d m í n k y p r o v y u ž i t í p l o c h y:

Přípustné využití – plochy pro zemědělskou výrobu a lesní hospodářství, často s negativním dopadem na okolní zástavbu, sloužící pro umístění zejména těch provozů, které nemohou být v jiných územích (účelové stavby a zařízení pro rostlinnou i živočišnou zemědělskou výrobu). V plochách lze umístit i plochy pro odstavování vozidel, čerpací stanice PH, sběrné středisko odpadu. Plochy zemědělské výroby je třeba doplnit zelení, zejména na jejich obvodu tak, aby nevytvářely nevhodné pohledové dominanty v krajině.

Podmíněně přípustné – plochy drobné výroby, skladování a služeb, které nebudou v rozporu s převažující zemědělskou funkcí areálů, stavby pro bydlení správce nebo majitele účelových staveb.

Nepřípustné – ostatní bydlení, občanské vybavení, zařízení sportu a rekreace.

A.6.2.9 Plochy specifické – střelnice MV (X)

Stabilizované plochy:

- střelnice v k. ú. Dolní Lhota.

Navrhované plochy:

- Nespecifikovány.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

P o d m í n k y p r o v y u ž i t í p l o c h y:

Přípustné – plochy specifické jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro výcvik bezpečnostních složek státu. Přípustné jsou činnosti, stavby a opatření sloužící bezpečnému výcviku (včetně oplocení).

Podmíněně přípustné – využití prostoru v době mimořádné události (skladování nebezpečných látek apod.).

Nepřípustné – pozemky staveb jiných než výše uvedených (pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, smíšené funkce atd.), dále pro výrobu, pro technickou a dopravní infrastrukturu zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím.

A.6.3 Návrh podmínek využití pro nezastavěné plochy

A.6.3.1 Plochy systému sídelní zeleně

A.6.3.1.1 Zeleň veřejná (ZV)

Stabilizované plochy:

- Park u zámku, zeleň kolem řeky Svitavy (kombinace s jinými funkčními typy zeleně), další plochy veřejné zeleně jsou vázány na objekty občanské vybavenosti a rekreace,
- V místních částech spíše menší plochy v prostorech návsí a v návaznosti na občanskou vybavenost komerčního i nekomerčního charakteru (k. ú. Dolní Lhota, Těchov, Lažánky, Klepačov), často jde však o plochy tak malého rozsahu, že jsou zahrnuty pod jiný typ ploch (nejčastěji veřejná prostranství).

Navrhované plochy:

- Posílení zelené osy kolem Svitavy - rozšíření stávajícího parku Sv. Čecha podél řeky směrem k autobusovému nádraží. Dále je navrženo zpřístupnění zahrady za kostelem sv. Martina ve Starém Blansku, drobné plochy pak v návaznosti na občanskou vybavenost.
- Dolní Lhota – plocha u hřiště, Lažánky – rozšíření stávající plochy v návaznosti na navržené plochy smíšené venkovské.

Územní rezervy:

- Další rozšíření parkové osy kolem Svitavy (k.ú. Blansko), veřejná zeleň v lokalitě Luhy (k.ú. Blansko a Horní Lhota).

P o d m í n k y p r o v y u ž i t í p l o c h y:

Přípustné – veřejně přístupná parkově upravená zeleň v zastavěném území, slouží pro zlepšení životního prostředí města, zvýšení estetických kvalit a krátkodobou rekreaci občanů. Přípustné jsou trávníkové plochy a skupiny bylin a dřevin, pěší a cyklistické stezky, veřejné osvětlení, parkový a hrací mobiliář.

Podmíněně přípustné – stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a doplňují ji, vodní prvky a vodní plochy – ve všech případech pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.

Nepřípustné – veškeré stavby nesouvisející s hlavní funkci plochy.

A.6.3.1.2 Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)

Stabilizované plochy:

- Zastoupené zejména v sídlech venkovského typu (v Blanskou nejsou většinou samostatně vymezeny, jsou zahrnuty do jiných ploch).

Navrhované plochy:

- Jsou svázány s návrhem bydlení a jeho přechodem do krajiny (k. ú. Blansko, Těchov, Horní Lhota, Olešná).

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

P o d m í n k y p r o v y u ž i t í p l o c h y:

Přípustné – plochy sloužící primárně majiteli pozemku, nejčastěji bývají jednoznačně vymezeny od veřejných prostorů (oplocením), což ale zejména v krajině nemusí být pravidlem. Plochy zeleně soukromé a vyhrazené tvoří především zahrady, sady a další pozemky mající především rekreační a produkční funkci - slouží pro pěstování okrasných i užitkových rostlin.

Podmíněně přípustné – oplocení v polohách, kde bude posouzen a vyloučen negativní vliv na prostupnost území a zájmy ochrany přírody a krajiny, zahradní domky (stavby do 25m^2, 1NP, nepodsklepené), stavby pro zahrádkaření (např. kůlna, domek na nářadí, včelín a pod.), vodní plochy v rozsahu do 1000 m^2, garáže – pouze v plochách ZS, které jsou součástí zastavěných stavebních pozemků ve vymezení zastavěného území.

Nepřípustné – veškeré stavby nesouvisející s hlavní funkci plochy.

A.6.3.1.3 Zeleň ochranná a izolační (ZO)

Stabilizované plochy:

- Vázány na železniční trať uvnitř Blanska.

Navrhované plochy:

- Lokalita Luhy (Blansko, Horní Lhota; izolace ploch výroby a nakládání s odpady od bydlení), linie zeleně v Češkovicích a Obůrce (k. ú. Těchov; zeleň izoluje bydlení od silniční dopravy, VTL plynovod) v Olešné (pohledové odclonění areálu pily), v Lažánkách (izolace čerpací stanice od bydlení), Dolní Lhotě (zapojení VZ do krajiny), Blansku (pohledové odclonění TI).

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

P o d m í n k y p r o v y u ž i t í p l o c h y:

Přípustné – Převážně liniové dřevinné vegetační prvky, jejichž hlavním účelem je izolace funkcí negativně ovlivňujících své okolí (nejčastěji dopravy a různých druhů výroby). Účelem je zlepšení životních podmínek – snížení hlučnosti a prašnosti, pohledové odclonění. Mohou zde být skupiny dřevin a trávníkové plochy, pěší a cyklistické stezky, veřejné osvětlení, parkový mobiliář.

Podmíněně přípustné – stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a doplňují ji: např. drobná architektura a umělecké plastiky.

Nepřípustné – veškeré stavby nesouvisející s hlavní funkci plochy.

A.6.3.1.4 Zeleň přírodního charakteru (ZP)

Stabilizované plochy:

- V okolí lomu u nádraží, v prostoru bývalé cihelny a kolem potoka Sloupečník. Další drobné plošky se vyskytují na těžko dostupných nebo těžko zastavitelných místech uvnitř sídel – kolem vodních ploch a toků, v terénních předělech a podobně.

Navrhované plochy:

- Blansko (u Salmova jezu) součást ÚSES, Horní Lhota – plochy mezi výrobou a lesem, Klepačov – prostor mezi návrhovými plochami bydlení a plochami přírodními (podpora začlenění nové zástavby do krajiny).

Územní rezervy:

- Plocha na jižním okraji lokality Luhy, navazuje na stávající plochu zeleně přírodní, lemuje rezervu pro bydlení – bude součástí zastavěného území.

P o d m í n k y p r o v y u ž i t í p l o c h y:

Přípustné – plochy zeleně přírodního charakteru slouží k ochraně ekologicky cenných ploch v zastavěném území, jsou to porosty trvalé vegetace bez primárního produkčního významu. Prioritní je funkce biologická (bývají součástí ÚSES, nejčastěji interakčními prvky), zároveň mají tyto plochy i funkci hygienickou, estetickou, rekreační.

Navrhovaná opatření je třeba realizovat podle schválené projektové dokumentace, sadební materiál by měl být autochtonní a odpovídat stanovištním podmínkám.

Podmíněně přípustné – stezky pro pěší a cyklisty doplněné související vybaveností (informační tabule, mobiliář), přírodě blízké vodní plochy podporující biodiverzitu území – ve všech případech pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.

Nepřípustné – veškeré stavby nesouvisející s hlavní funkci plochy.

A.6.3.2 Plochy zemědělské

A.6.3.2.1 Plochy zemědělské - orná půda (NZ.1)

Stabilizované plochy:

- Plochy v úrodnějších a přístupnějších částech krajiny – v nivě Svitavy (k. ú. Blansko a Dolní Lhota), na málo terénně členěných plošinách (k. ú. Horní Lhota, Těchov, Lažánky, Olešná)

Navrhované plochy:

- Nejsou.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

P o d m í n k y p r o v y u ž i t í p l o c h y:

Přípustné – orná půda intenzivně hospodářsky využívaná, dominuje produkční funkce; každoročně obnovované kultury (s nízkou ekologickou stabilitou mohou ve větších plochách a na svažitém terénu výrazně zvyšovat riziko eroze), přípustná jsou opatření zajišťující plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí zemědělské krajiny (zejména zemědělské obhospodařování a polní cesty), podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury, protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření, stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost, změny kultur.

Podmíněně přípustné – jiné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému dopravní a technické infrastruktury umístit jinde, stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, jednotlivé zemědělské hospodářské stavby bez oplocení – ve všech případech pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití; vodní plochy, zalesnění – na půdách nižších tříd ochrany (III. - V. třída), pokud nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území.

Nepřípustné – všechny jiné druhy staveb a činností.

A.6.3.2.2 Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (NZ.2)

Stabilizované plochy:

- Převážná část stávajících zemědělsky využívaných ploch v krajině, plochy na svažitých terénech a málo úrodných půdách

Navrhované plochy:

- plochy navazující na biocentrum u Salmova jezu a zbytková plochy v Těchově – Žižlavicích i RI, změna kultury z orné půdy na TTP.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

P o d m í n k y p r o v y u ž i t í p l o c h y:

Přípustné – extenzivně využívaná zemědělská půda, převážně louky a pastviny, v návaznosti na zástavbu lada. Trvalé bylinné kultury (riziko eroze je minimální). Přípustná jsou opatření zajišťující plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí zemědělské krajiny, podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury, protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření, stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost.

Podmíněně přípustné – jiné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému dopravní a technické infrastruktury umístit jinde, stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, jednotlivé zemědělské hospodářské stavby bez oplocení – ve všech případech pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití; vodní plochy, zalesnění – na půdách nižších tříd ochrany (III. - V. třída), pokud nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území, změny kultur.

Nepřípustné – všechny jiné druhy staveb a činností.

A.6.3.3 Plochy lesní (NL)

Stabilizované plochy:

- Stávající zalesněné části krajiny v území, většinou velké lesní celky ve vyšších polohách.

Navrhované plochy:

- Doplnění lesních ploch v Dolní Lhotě (dle změny D6 a požadavků vlastníků).

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

P o d m í n k y p r o v y u ž i t í p l o c h y:

Přípustné – plochy lesní slouží k plnění funkcí lesa. Přípustná je lesní hospodářská činnost a související činnosti, lesní cesty, protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření.

Podmíněně přípustné – stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami lesními a negativního vlivu na jejich funkčnost vyplývající z hlavního využití, stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.

Nepřípustné – všechny jiné druhy staveb a činností.

A.6.3.4 Plochy přírodní (NP)

Stabilizované plochy:

- stávající ekologicky hodnotné plochy dřevinné nelesní vegetace, součást ÚSES nebo krajinotvorné prvky členící krajinu

Navrhované plochy:

- Nejvýznamnější plochou je plocha vymezená pro RBC Harbechy a jeho okolí (k. ú. Lažánky u Blanska) – ochrana krasových útvarů – závrtů; v jižní části k. ú. Lažánky u Blanska plocha pro návrh LBC, v severní části k. ú. Blansko a jižní k. ú. Dolní Lhota plochy pro LBC a RBK, další navržené plochy mají většinou pomoci začlenění sídla do krajiny

Územní rezervy:

- V návaznosti na územní rezervy bydlení, mají zlepšit začlenění nové zástavby do krajiny.

P o d m í n k y p r o v y u ž i t í p l o c h y:

Přípustné – plochy přírodní slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území. Jde o plochy nelesní přírodní nebo přírodě blízké vegetace v nezastavěném území, funkce biologická, ekostabilizační (často součást ÚSES), krajinotvorná, protierozní, estetická.

Navrhovaná opatření je třeba realizovat podle schválené projektové dokumentace, sadební materiál by měl být autochtonní a odpovídat stanovištním podmínkám.

Podmíněně přípustné – protierozní a protipovodňová opatření, účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty, zařízení technické infrastruktury – ve všech případech pokud nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území.

Nepřípustné – všechny jiné druhy staveb a činností.

A.6.3.5 Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Stabilizované plochy:

- pestře vnitřně členěné plochy bez významného hospodářského využití, převažuje funkce ekologická a estetická, vymezené v případě, že není třeba podrobněji dělit (k. ú. Lažánky u Blanska, Blansko, Dolní Lhota)

Navrhované plochy:

- Nejsou.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

P o d m í n k y p r o v y u ž i t í p l o c h y:

Přípustné – samostatně se vymezují v případě, kdy není účelné podrobnější členění. V tomto případě se jedná o plochy terénně členěné s drobnějším dělením pozemků s různým využitím. Slouží především pro zachování pestré kulturní krajiny s různými, vzájemně se střídajícími způsoby využití. Přípustné je smíšené maloplošné využití odpovídající charakteru kombinovaných ploch: zemědělských, přírodních, vodních a vodohospodářských, ploch zelně soukromé a vyhrazené - přípustné využití je využití uvedené u těchto dílčích ploch jako přípustné.

Podmíněně přípustné – využití uvedené u dílčích ploch jako podmíněně přípustné, pokud zůstane zachován polyfunkční charakter plochy a nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území a bude zachována prostupnost území.

Nepřípustné – využití uvedené u ploch zemědělských, přírodních, vodních a vodohospodářských a ploch zeleně soukromé a vyhrazené jako nepřípustné.

A.6.3.6 Plochy vodní a vodohospodářské (VV)

Stabilizované plochy:

- Vodní toky protékající územím (řeky Svitava a Punkva a další menší vodní toky), vodní plochy (lom u nádraží), vodní nádrže Palava I a II, Jakubovo jezero, zámecký rybník a další drobné stabilizované vodní plochy.

Navrhované plochy:

- Nespecifikovány.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

P o d m í n k y p r o v y u ž i t í p l o c h y:

Přípustné – plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, stavby nutného technického vybavení (tělesa hrází, výpustné objekty…) a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Podmíněně přípustné – zeleň, drobný mobiliář.

Nepřípustné – všechny jiné druhy staveb a činností.

A.6.3.7 Plochy těžby nerostů (NT)

Stabilizované plochy:

- pískovna Dolní Lhota II (k. ú. Dolní Lhota) a menší pískovna Dolní Lhota (k.ú. Dolní Lhota, u Spešova).

Navrhované plochy:

- těžební prostor Blansko 2 – Mošna (slévárenské písky) ve Starém Blansku

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné – plochy těžby nerostů jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů. Přípustné jsou činnosti a opatření sloužící dobývání a těžbě nerostných surovin (včetně oplocení), technická a biologická rekultivace, výsadby zeleně s hygienickým či ekologickým významem.

Podmíněně přípustné – recyklace stavebního odpadu, využití prostoru v době mimořádné události (skladování nebezpečných látek apod.).

Nepřípustné – všechny jiné druhy staveb a činností.

A.6.4 Zásady prostorového uspořádání sídla, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

A.6.4.1 Zastavěné a zastavitelné území

Zásady urbanistické koncepce řešení územního plánu jsou popsány v bodě A.3 této zprávy.

Z hlediska stávajícího využití ploch převažuje ve městě zóna bydlení a rekreace a rozvoj těchto zón je prioritní. Důraz je kladen na ochranu historického jádra města, které je třeba v jižní části revitalizovat (je a bude společenským a turistickým centrem území). Na historické jádro naváže novodobé centrum obchodu a služeb navržené na přestavbových plochách Adastu.

Ve vazbě na stávající zástavbu města je navrženo její přiměřené doplnění (lokality Luhy a Na Pískách). Je navržena přestavba těch území, která jsou urbanisticky narušená nebo dožívající (morálně zastaralá vybavenost, areály výroby poblíž centra města, opuštěné areály zemědělské výroby na jeho okraji). K postupné přestavbě a intenzifikaci jsou navrženy také esteticky nepřijatelné areály kapacitních řadových garáží. Panelová sídliště je třeba revitalizovat.

Z hlediska dopravního řešení je nutné dotvořit strukturovaný systém dopravní obsluhy: v budoucnosti přemostit železnici a racionalizovat síť silnic III. třídy. Zástavbu podél ulic Sušilovy a Dvorské řešit městotvorným způsobem – zástavbu zahustit, nově řešit parter, doplnit parkoviště, chodníky a zeleň.

Pro využití ploch bydlení se stanoví podmínka, že jednotlivé objekty v plochách nebudou individuálně připojovány přímo na silnice ve funkční skupině B (omezení přímé obsluhy), s výjimkou dostavby v jednotlivých prolukách.

Z hlediska rekreace je atraktivní prostor kolem řeky Svitavy, určený pro rozšíření zeleně (dotvoření územního systému ekologické stability) i doplnění veřejných prostranství. Jako centrum hromadné rekreace jsou akcentovány Češkovice.

Podmínky pro výstavbu:

Ve městě a v území jeho místních částí je při dostavbách nebo rekonstrukcích nutno respektovat charakter okolní zástavby (městskou blokovou nebo rozvolněnou zástavbu, kompaktní venkovskou zástavbu, zemědělské usedlosti) a je třeba zohlednit hmotovou strukturu a výškovou hladinu zástavby. Pokud je to územním plánem předepsáno, bude nová zástavba v rozvojových plochách řešena na základě podrobnější dokumentace - regulačních plánů a územních studií, s dodržením stanovené výškové hladiny (vč. možnosti řešení ustupujícího podlaží u zastřešení plochou střechou nebo podkroví

v případě sklonité střechy). V místních částech bude zástavba řešena formou rodinných domů venkovského typu, bytové objekty se zde nepřipouštějí. Zastavěná plocha pozemku RD nepřekročí 30% jeho celkové rozlohy.

V místních částech ležících v CHKO Moravský kras (Lažánky, Těchov) jsou z důvodů ochrany krajinného rázu vymezeny podmínky pro prostorové uspořádání nových rodinných domů venkovského charakteru: budou situovány podél komunikace v ulicové zástavbě, budou mít jednoduché tvarové řešení a max. 2 nadzemní podlaží (přízemí a podkroví). Při nové výstavbě nebo rekonstrukcích stávající zástavby je nutno respektovat venkovský charakter zástavby obce, typický pro Moravský kras (hmotovou strukturu, výškovou hladinu). Minimální plochu stavebních pozemků v zastavitelných plochách pro novostavby volit 800 m2 s maximální zastavěností pro rodinný dům 30%, ostatní stavby včetně zpevněných ploch 25% a pro zeleň zachovat 45% pozemku. Novou výstavbu na okraji obce orientovat zahradami směrem do volné krajiny.

Definice pojmu - venkovský charakter zástavby typické pro Moravský kras:

Stavby mají jednoduchý půdorys obdélníkový, L, U nebo uzavřený dvorec, přízemní s možností obytného podkroví (max. 1,5 podlažní), v centrální části obce v souladu s převažující okolní zástavbou možné max. 2 NP, sedlové nebo polovalbové střechy se sklonem 35°-45°, barva střešní krytiny červená, červenohnědá, v odůvodněných případech hnědá (např. stavby hospodářských objektů), materiál skládaná střešní taška keramická nebo betonová s prolisem, příp. plechová s imitací střešní tašky, fasády opatřeny omítkou ve světlých odstínech barevnosti přírodních pigmentů.

Podkroví stavby venkovského charakteru typické pro Moravský kras – obytný prostor pod sedlovou střechou nebo polovalbovou střechou se sklonem 35° - 45°, s výškou nadezdívky do 1,25 m, prosvětlené střešními okny nebo pultovými vikýři.

Rozsáhlé nové chatové a zahrádkářské lokality nebudou vytvářeny. Nová výstavba se připouští v návrhových plochách ve vazbě na stávající lokality a v případě proluk mimo chráněná území.

Plochy výroby včetně stávajících ploch je třeba doplnit zelení, zejména na jejich obvodu. Důvodem je často pohledová exponovanost objemných staveb a jejich nevhodné situování v krajině (areály zemědělské výroby). V průmyslových zónách je vhodné navrhovat veřejné obslužné komunikace dostatečné šířky a doplnit je alejemi, které souvislé celky výroby vhodně rozčlení.

Veškerá zástavba v záplavovém území Q_{100} je podmíněna stanovením podmínek ze strany Povodí Moravy. Aktivní záplavové území Svitavy nebylo vymezeno.

V OP lesa musí být minimální vzdálenost obvodového zdiva staveb od lesa větší než průměrná výška přilehlého lesního porostu.

U zastavitelných ploch vymezených v kontaktu s PUPFL se předpokládá jak zachování propustnosti území i dostatečného prostoru pro manipulaci dle konkrétních územních podmínek, tak i dodržení zákonného nebo řádně stanoveného zúžení pásma lesa.

V případě střetu návrhových ploch s melioračními zařízeními bude v rámci podrobnější dokumentace, nejpozději v územním řízení, provedeno posouzení a návrh opatření.

Dešťové vody budou v maximální možné míře uváděny do vsaku nebo zdrženy. „Vlastníci pozemku jsou povinni zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odplavení půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny" (§27 vodního zákona).

Plochy navržené v území se zdroji hluku (doprava, výrobní zóny, plochy veřejné vybavenosti,…) jsou pro umisťování chráněných prostorů (plochy pro bydlení, pro sport a rekreaci,…) podmíněně využitelné za předpokladu:

- v území zatíženém nadměrným hlukem nebudou umisťovány akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb),
- před vydáním územního rozhodnutí těchto staveb musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

Návrhové plochy s možným negativním účinkem na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající, jsou pro umisťování do území podmíněně využitelné za předpokladu:

- splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací,
- nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umisťované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

V případě sousedství ploch bydlení a ploch s předpokládaným zdrojem hluku nebo v případě kumulace funkcí musí být před vydáním územního rozhodnutí deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

Konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být v návaznosti na zdravotní rizika související s potenciální expozicí jednotlivých skupin populace látkám znečišťujícím ovzduší předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

Celé řešené území je územím archeologického zájmu a v takových případech je stavebník již v době přípravy stavby povinen tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Do všech katastrálních území zasahuje ochranné pásmo radiolokačního zařízení Ministerstva obrany ČR, výstavbu větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení vvn a vn, retranslačních stanic, základnových stanic mobilních operátorů a staveb tvořících dominanty v terénu je nutno v předstihu projednat s Ministerstvem obrany ČR, dále jen MO ČR.

Odstraněno: VUSS Brno

V zájmovém území Ministerstva obrany ČR – koridoru RR směrů v k. ú. Těchov, Lažánky u Blanska, Klepačov a Blansko je nutné projednat veškerou výstavbu v předstihu s MO ČR.

Odstraněno: VUSS Brno

A.6.4.2 Nezastavěné území

K doplnění ve volné krajině jsou navrženy zejména plochy přírodní (ke zvýšení ekologické stability i estetických hodnot krajiny), v zastavěném území pak zeleň na veřejných prostranstvích, která má zvýšit obytný potenciál města a zlepšit jeho životní prostředí.

- v případě konkretizace staveb (rekreační, výrobní, FVE elektráren, aj.) ve volné krajině v rámci dalších stupňů PD bude nutno posoudit v samostatném řízení tyto stavby z hlediska jejich dopadu na krajinný ráz dle § 12 odst. 2 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

A.6.4.3 Výškové zónování a výšková regulace zástavby, intenzity využití v plochách

Zástavba historického jádra města a zástavba na něj bezprostředně navazující je výrazně výškově akcentována objektem na nároží ulice Smetanovy a Wankelova náměstí (12 NP). V okolí tohoto objektu nebude zástavba zvyšována a dominance objektu bude zachována.

Další výškové akcenty se připouštějí v prostorách podružných center občanského vybavení: u nádraží Blansko na nároží Nádražní – Svitavská a variantně v ulici Poříčí u Kauflandu (8NP).

Výškové poměry v okrajových částech jádrového území (Blansko) byly změněny při výstavbě sídlišť panelových domů, zejména sídliště východně zámku (12 NP). Výškovou dominantou v pohledově exponovaných polohách jsou dále domy v ulici Salmově (10 NP) a v ulici Dvorské na kopci u Pálavy (8NP). 10NP mají bytové domy na nároží ulic Mlýnské a Bezručovy. Nové výškové dominanty bytových domů nebudou vytvářeny – bytové domy budou výškově navazovat na hladinu okolní zástavby, kterou nepřesáhnou, v lokalitě Luhy budou max. 4 podlažní.

Přechod do zástavby rodinných domů v lokalitě Nad Zborovcem (lom) bude řešen formou domů s max. 4 NP a ustupujícím podlažím nebo podkrovím. V lokalitě Na Pískách bude maximální výška domů 7 NP v blízkosti stávající zástavby s postupně se snižující max. výškou zástavby směrem na jih, východ a sever pomocí ustupujících podlaží, jak zpřesňuje zpracovaná a revidovaná územní studie. V území ploch přestavby při západní straně ul. Pražská bude návaznost na rozdílné výškové úrovně okolní zástavby řešena pomocí realizace stupňovité zástavby bytových domů, s částmi orientovanými do uličního prostoru hmotami 4 NP, maximální podlažnost bude uplatňována vzhledem k sousednímu areálu s vysokou zástavbou při západní hranici přestavbových ploch.

Odstraněno: Na Pískách a

Navrhované rodinné domy v Blansku budou mít max. 2 NP + podkroví. Zástavbu v místních částech, kde je důležité zasazení obce do krajiny a zachování humen, je nutno řešit rozvolněnými formami přízemních objektů s podkrovím, s velkým podílem obytné zeleně.

Zástavba v plochách občanského vybavení a v plochách výroby bude výškově navazovat na stávající okolní zástavbu nebo bude nižší. V případě potřeby situování objektů vyšších, než je zástavba v okolí, bude nutno prokázat, že záměrem nebude narušeno panorama města a nebude dotčen krajinný ráz.

Intenzity využití pozemků – index zastavěné plochy se v návrhových plochách bydlení (t.j. zastavitelných a přestavbových) navrhuje max. 0,3, pokud není stanoveno jinak (konkretizováno v hlavním výkrese u jednotlivých ploch). U stabilizovaných ploch pro bydlení se v případě, že nelze tento index dodržet, uplatní přiměřeně intenzita využití pozemků okolních srovnatelných ploch.

V ostatních plochách je intenzita využití pozemků regulována především stanovením minimálního plošného zastoupení zeleně.

Odstraněno: zastavitelných

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách jednotlivých typů:

Odstraněno: zastavitelných

- plochy bydlení v bytových domech (BH) – 30%
- plochy v rodinných domech (BI, BV) – 40%
- plochy všech typů rekreace (RI, RH, RN) – 70%
- plochy všech typů občanského vybavení (OV, OH, OS, OK) – 20% (pokud není specifickým opatřením stanoveno jinak)
- plochy veřejných prostranství (PV) – 20%
- plochy smíšené obytné (SC, SM, SV, SK) – 30%
- plochy dopravní infrastruktury (DS, DZ) - 20%
- plochy technické infrastruktury (TI, TO) – nestanoveno
- plochy výroby a skladování včetně specifických (VP, VD, VZ) – 20%

Do minimálního plošného zastoupení zeleně na terénu, či indexu zastavěné plochy, lze na stranu zeleně na pozemku započítat i vegetační zelené střechy intenzivní s vysokou vrstvou substrátu, napojené na zeleň na terénu nad suterénní stavbou (podzemní garáží, sklepem).

Uvedené podíly jsou stanoveny pro každou funkční plochu i dílčí plochu jednotlivého záměru v dané funkční ploše.

A.7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o

a) veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel,

b) veřejně prospěšná opatření, a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků ÚSES a ochranu archeologického dědictví,

c) stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu,

d) asanaci (ozdravění) území.

A.7.1 Dopravní infrastruktura

Pro stavby dopravní infrastruktury lze vyvlastnit, a pokud je specifikována parcela a v čí prospěch je uplatňováno, lze i uplatnit předkupní právo.

Odstraněno: případně

WD dopravní infrastruktura

- WD01 silnice II. a III. třídy
- WD02 komunikace místní
- WD03 mosty
- WD04 doprava v klidu (parkování, garáže)

Odstraněno: plochy WD04 . k.ú. Blansko, p.č. 700/1, 707/1, 865/5, 865/19, 3518, 3519¶
. . k.ú. Těchov, p.č. 320, 321, 572, 573/2¶
. . k.ú. Hořice, p.č. 96

- WD05 cyklotrasy
- WD06 nadmístní záměr optimalizace celostátní železniční trati č. 260

A.7.2 Technická infrastruktura

Pro stavby technické infrastruktury (podzemní koridory) lze případně vyvlastnit, nelze uplatnit předkupní právo.

VT technická infrastruktura

- VT01 koridory technické infrastruktury
- VT02 objekty na sítích technické infrastruktury
- VT03 koridory technické infrastruktury včetně objektů na síti technické infrastruktury

A.7.3 Veřejně prospěšná opatření

Pro veřejně prospěšná opatření lze případně vyvlastnit, nelze uplatnit předkupní právo.

- VK snižování ohrožení v území povodněmi
- VU založení prvků územního systému ekologické stability

  k.ú. Blansko: 1019/16-17, 1036/2, 1037, 1038, 1022/17, 1359/2, 1395/11

  k.ú. Horní Lhota u Blanska: 711-713, 719-725

  k.ú. Lažánky: 717/1-3, 717/19, 717/26, 717/51, 717/59, 717/62-63, 717/68-69, 717/73, 717/76, 717/79-80, 717/83, 717/85, 717/87, 717/91, 717/93, 717/95-96, 717/98-101, 717/104-105, 717/107, 717/116-118, 717/122, 717/128-129, 717/156-158, 717/160-163, 717/166, 717/168, 717/170, 717/172, 717/183, 717/185, 717/187-188, 717/192, 717/194-196, 717/199, 717/201-202, 717/208-209, 717/211-217, 717/220-222, 717/224-231, 717/233-243, 717/246, 717/251, 717/254, 717/256, 717/258-260, 717/264-265, 717/267-268, 717/273, 717/279, 717/282, 717/286-288, 717/290-292, 717/294-300, 717/302-304, 758/8, 758/14, 758/15, 760-15

A.7.4 Návrh objektů k asanaci

VA asanace

- VA01 k.ú. Blansko, asanace budov areálu zahradnictví na ulici Poříčí, p.č. 1019/13, 1019/37, 1019/41, 1019/45, 1019/46, 1543, 1544, 4580, 4583
- VA02 k.ú. Blansko, asanace garáží, p.č.870/1, 3397, 3398, 3399, 3400, 3401, 3402, 3403, 3404, 3405, 3406, 3407, 3408, 3420, 3421, 3422, 3423
- VA03 k.ú. Blansko, asanace. ulice Dvorská, p.č. 2902

- VA04 k.ú. Blansko, asanace. ulice Svitavská, p.č. 1480, 3151, 3152
- VA05 k.ú. Blansko, asanace objektu drobné výroby na parcele p.č. 901/28

Poznámka: v případě cílového stavu funkční plochy OK (občanské vybavení komerční) se nejedná o asanaci ve smyslu režimu VPS či VPO.

A.8 VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

A.8.1 Stavby veřejné vybavenosti

PO občanské vybavení, veřejná infrastruktura

- PO05 občanské vybavení – tělovýchova a sport – rozšíření hřiště v Obůrce (k.ú. Těchov, p.č. 497/1, 497/2, 498/1, 498/2, 499/1, 499/2)
- PO06 občanské vybavení – tělovýchova a sport – hřiště u MŠ Těchov (k.ú. Těchov, p.č. 858/1, 858/10, 858/13, 858/14, 858/15, 858/16)
- PO07 občanské vybavení – hřbitov – rozšíření (k.ú. Blansko, p.č. 857/131, 857/318, 2902, 3060)

A.8.2 Veřejná prostranství

- k.ú. Blansko – p.č. 159/1, 541/1, 639/5, 642/13, 700/1, 700/2, 865/19, 889/2, 890/1, 891/1, 891/5, 891/6, 891/7, 891/8, 891/9, 901/28, 901/56, 903/2, 905/1,5,6, 908/21,24, 919/4,5,6,7, 920/2, 939/5,6, 943/1, 961/1, 967/12, 967/13, 970/1, 980/7, 980/30, 984/8, 984/33, 984/34, 984/37, 984/44, 984/58, 984/59, 984/67, 988/2, 989/1, 1006/40, 1006/61, 1006/74, 1309/1, 1311/1, 1387/1, 1754/34, 1754/35, 1754/68, 1754/69, 4234
- k.ú. Horní Lhota u Blanska – p.č. 232/2, 235/5
- k.ú. Hořice u Blanska – p.č. 9, 10, 12, 13, 26/1, 26/2, 27, 28,40/1, 42, 313/1, 315/1, 315/2, 316
- k.ú. Klepačov – p.č. 381/19, 389/2, 389/3, 389/4, 389/7, 431/12, 431/13, 431/14
- k.ú. Lažánky u Blanska – 510
- k.ú. Těchov – p.č. 141, 142, 358, 361, 363, 365, 367, 368, 369/1, 369/2, 370, 371, 372, 373, 374, 376/1, 376/2, 377, 379/1, 379/2, 380, 382/1, 382/2, 383/2, 393, 396/1, 398, 399, 402/1, 402/2, 410, 525/1, 517/1,20, 1322/1, 1322/6, 1322/7, 1322/9, 1322/10, 1322/19

Předkupní právo je ve prospěch města Blanska.

A.9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Na rezervních plochách pro rozvoj města po návrhovém období územního plánu je určen způsob využití.

Jedná se o lokality:

- Blansko územní rezervy pro bydlení

R5, R6, R7 Luhy - část lokality, tvořená zemědělským půdním fondem, je územní rezervou pro budoucí výstavbu bytových domů.

R2 Luhy - část lokality, tvořená zemědělským půdním fondem, je územní rezervou pro budoucí výstavbu rodinných domů,

R8 Na Pískách – lokalita, tvořená zemědělským půdním fondem, je územní rezervou pro budoucí výstavbu rodinných domů,

R9 Nad Zborovcem - lokalita, tvořená zemědělským půdním fondem, je územní rezervou pro budoucí výstavbu rodinných domů,

R16 Staré Blansko západní část.

- Blansko územní rezervy ostatní

R3 zeleň soukromá a vyhrazená Luhy,

R4 rekreace specifická Staré Blansko,

R10 rekreace individuální Staré Blansko,

R11 veřejná občanská vybavenost (školství) Luhy,

R12 občanské vybavení (tělovýchova a sport) Luhy,

R13 veřejná zeleň Luhy,

R15 plochy drobné a řemeslné výroby Staré Blansko jih,

R19 dopravní infrastruktura drážní.

- Blansko územní rezervy na přestavbových plochách

RP1, RP2, RP6 bydlení v RD městského typu – územní rezerva - přestavba části chatové lokality Nad Zborovcem,

RP3 územní rezerva - přestavba areálu Kauflandu na Poříčí s cílem vytvořit městské prostory,

RP4 územní rezerva - přestavba Svitavská v předprostoru výhledové železniční stanice Blansko,

RP5 územní rezerva - přestavba bloku Svitavská, Kollárova, Fügnerova, Ant. Dvořáka (vč. Penny Market) s cílem vytvořit městské prostory.

- Dolní Lhota

R2, R3 územní rezerva pro bydlení v RD venkovského typu,

R5 dopravní infrastruktura drážní.

- Horní Lhota

R3 územní rezerva pro bydlení v bytových domech Luhy,

R1, R4 územní rezerva pro bydlení v RD venkovského typu,

R2, R7 územní rezerva pro budoucí výstavbu RD městského typu část lokality Luhy a Nad Zborovcem,

R5, R6 veřejná zeleň Luhy a plochy přírodní Dlouhý.

- Těchov

R1, R2 lokality naproti RZ Vyhlídka (ZPF) jsou územní rezervou pro rekreaci na plochách přírodního charakteru.

- Hořice

R2, R3 lokality ZPF jsou územní rezervou pro výstavbu RD venkovského charakteru,

R1 lokalita ZPF na kraji lesa je územní rezervou pro rekreaci specifickou (rozšíření lyžařského areálu – výstavba lanovky).

- Klepačov

R2 dopravní infrastruktura drážní.

- Olešná

R2 dopravní infrastruktura drážní.

Dále se jedná o koridory silnic:

III/37937 Olešná,

propojení místní komunikací Blansko – Žižlavice,

místní komunikace Staré Blansko – mimoúrovňové připojení z ulice Poříčí.

Klepačov - v jihovýchodním cípu řešeného území byla vymezena prostorová rezerva pro zpřístupnění jižně situovaných pozemků.

Jakékoli využití, jež by v budoucnu znemožnilo zastavění území, je nepřípustné. Zemědělské využití je zatím bez omezení s výjimkou investic do půdy za účelem jejího dlouhodobého zhodnocení.

Přehled ploch územních rezerv – viz tabulka:

Příloha č. 3: Přehled územních rezerv											Atelier URBI, Brno
Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2] podle funkčního využití								Podmínky využití
	kód	využití	**Bx**	**Rx**	**Ox**	**Sx**	**Vx**	**Dx**	**Zx**	**Nx**	
Blansko											
R2	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	13 710								Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko. Dodržet minimální šířku veřejných prostranství 12m.
R3	ZP	zeleň přírodního charakteru							5 320		Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko.
R4	RX	rekreace specifická		2 234							Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko.
R5	BH	bydlení hromadné s převahou bytových domů	19 874								Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko.
R6	BH	bydlení hromadné s převahou bytových domů	14 960								Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko.
R7	BH	bydlení hromadné s převahou bytových domů	7 940								Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko, vybudováním komunikace a sítí.
R8	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	47 144								Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko. Stavba podmíněna rozšířením komunikace a realizací sítí. Dodržet minimální šířku veřejných prostranství 12m.
R9	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	25 456								Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko, rozšířením komunikace a realizací sítí. V rámci Změny ÚP zčásti převedeno do návrhu
R10	RI	rekreace individuální		8 752							Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko.
R11	OV	občanské vybavení - veřejná vybavenost			11 943						Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko.
R12	OS	tělovýchovná a sportovní zařízení			7 219						Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko.
R13	ZV	zeleň veřejná							21 560		Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko.
R15	VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba					19 972				Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko, zajištěním dostatečné dopravní dostupnosti Starého Blanska a realizací inženýrských sítí.
R16	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	7 479								Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko a realizací propojení ulic Hořická - Alešova a úpravou vedení DK.
R17	OS	tělovýchovná a sportovní zařízení			2 115						Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko. V ploše bude situováno malé hřiště nebo zeleň (OP plynovodu). Podmíněno vybudováním komunikace a sítí.

Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2] podle funkčního využití								Podmínky využití
	kód	využití	**Bx**	**Rx**	**Ox**	**Sx**	**Vx**	**Dx**	**Zx**	**Nx**	
přestavby											
RP1	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	7 307								Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko.
RP2	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	1 602								Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko.
RP3	OK	občanské vybavení komerčního typu			26 057						Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko. Plocha sousedí se silnicí II.třídy. Připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami. Jednotlivé objekty nebudou individuálně připojovány přímo na silnici II. třídy. Bude projednáno se správcem silnice.
RP4	OK+ZV	občanské vybavení komerčního typu + veřejná zeleň			4 275				8 407		Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko a konkretizací dopravní stavby v územním a stavebním řízení. Plocha sousedí se silnicí II.třídy. Připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami. Jednotlivé objekty nebudou individuálně připojovány přímo na silnici II. třídy. Podmíněno rozšířením komunikace. Bude projednáno se správcem silnice.
RP5	SM+DS	plochy smíšené obytné městské + dopravní infrastruktura silniční				7 190					Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko. Plocha sousedí se silnicí II.třídy. Připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami. Jednotlivé objekty nebudou individuálně připojovány přímo na silnici II. třídy. Podmíněno rozšířením komunikace. Bude projednáno se správcem silnice.
RP6	BI	bydlení individuální - městské a příměstské- změnou omezeno	3 551								Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko.
RP7	VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba					4 106				Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko, vybudováním komunikace a sítí.
RP8	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	3 970								Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko, rozšířením komunikace a realizací sítí.
Dolní Lhota											
R2	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	13 192								Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko. Plocha sousedí se silnicí III.třídy. Připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami. Bude projednáno se správcem silnice.
R3	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	6 666								Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko. Plocha sousedí se silnicí III.třídy. Připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami. Bude projednáno se správcem silnice.
R4	NP	plochy přírodní								14 268	Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko.

Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2] podle funkčního využití								Podmínky využití
	kód	využití	**Bx**	**Rx**	**Ox**	**Sx**	**Vx**	**Dx**	**Zx**	**Nx**	
Horní Lhota											
R1	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	27 296								Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko.
R2	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	53 194								Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko.
R3	BH	bydlení hromadné s převahou bytových domů	11 635								Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko.
R4	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	42 837								Plocha sousedí se silnicí III.třídy. Připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami. Bude projednáno se správcem silnice. Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko.
R5	ZV	zeleň veřejná							9 707		Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko.
R6	NP	plochy přírodní								2 380	Plocha sousedí se silnicí III.třídy. Připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami. Bude projednáno se správcem silnice. Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko.
R7	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	2 082								Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko, rozšířením komunikací a realizací sítí. V rámci Změny ÚP zčásti převedeno do návrhu.
Těchov											
R1	RN	rekreace na plochách přírodního charakteru		3 983							Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko.
R2	RN	rekreace na plochách přírodního charakteru		30 864							Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko. Stavby přízemního charakteru, začleněné do krajiny doprovodnou stromovou a keřovou zelení, která bude realizována po obvodu pozemku a nepřevýší horizont lesa při pohledu z místní komunikace vedoucí pod hotelem Panorama.
Klepačov											
R1	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	18 237								Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko.

Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2] podle funkčního využití								Podmínky využití
	kód	využití	**Bx**	**Rx**	**Ox**	**Sx**	**Vx**	**Dx**	**Zx**	**Nx**	
Olešná											
R1	DS	dopravní infrastruktura silniční						52 889			Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko.
Hořice											
R1	RX	rekreace specifická		1 999							Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko.
R2	BV	bydlení individuální - venkovské	6 342								Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko.
R3	BV	bydlení individuální - venkovské	17 549								Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko.
celkem			**352 023**	**47 832**	**51 609**	**7 190**	**24 078**	**52 889**	**44 994**	**16 648**	
územní rezervy celkem			**597 263**								

A.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní studie musí respektovat základní urbanistickou koncepci, danou územním plánem města vč. jeho dopravního řešení. Ověřují možnosti a podmínky změn ve vymezených lokalitách, slouží jako podklad pro rozhodování v území.

Územní plán Blansko navrhuje zpracování územní studie v lokalitě výstavby „na zelené louce" v Blansku – Na Pískách.

Zadání ÚS: navrhnout budoucí uspořádání území – situování zástavby, vedení obslužných komunikací a trasování inženýrských sítí. Studie stanoví stavební čáry, výšky zástavby a intenzity využití pozemků.

Územní plán Blansko navrhuje zpracování územní studie v lokalitě výstavby „na plochách rekreace" v Blansku – Nad Zborovcem (v severní části území).

Zadání ÚS: navrhnout urbanistickou koncepci uspořádání území v lokalitě Nad Zborovcem ve vazbě na již realizovanou část zástavby, s cílem omezit negativní dopady vlastnických vztahů. Navrhnout smysluplné, ekonomicky přijatelné vedení obslužných komunikací a trasování inženýrských sítí tak, aby tvořily přehlednou uliční síť, doplněnou o nové prostory veřejných prostranství vč. hřiště pro malé děti. Skelet ulic musí zajistit optimální situování objektů RD ke světovým stranám a minimální šířky veřejných prostranství musí respektovat vyhlášku č. 501/2006 Sb. v pozdějším znění. Studie rovněž stanoví nepřekročitelné stavební čáry, výšky zástavby a intenzity využití pozemků.

Územní plán Blanska dále navrhuje zpracování územní studie na prostor centra města kolem náměstí Republiky.

Zadání ÚS: navrhnout dostavbu a regulaci zástavby v severní části náměstí Republiky (v území mezi ulicemi Rožmitálova, Seifertova a nám. Svobody, po objekty Městského úřadu a Komerční banky na nám. Republiky). Cílem je dořešit městské prostory kolem náměstí Republiky a vytvořit tak předpoklady pro rozšíření zklidněné centrální části města (zatraktivnění náměstí Republiky řešením nového parteru a návrhem dostavby a přestavby okolních objektů). Stanovit limitní stavební čáry, koeficienty zastavěných ploch, výškové regulativy, stanovit podíl zeleně v území, řešit dopravní obsluhu území a pěší trasy, řešit plochy pro dopravu v klidu (posoudit možnost situování parkoviště pod terénem náměstí Republiky nebo zde řešit parkovací dům).

V centru Blanska je nutno ideově vyřešit přestavbové území Adastu (nejlépe urbanisticko architektonickou soutěží), případně územní studií.

Požadavky na zpracování územních studií jsou patrné z výkresu č. 1 ÚP Základní členění území.

Lhůty pro pořízení územních studií – u lokality zařazené do I. etapy výstavby (Na Pískách) byla územní studie zpracována a vložena do evidence územně plánovací činnosti. Územní studie na prostor centra města kolem náměstí Republiky a na přestavbové území Adastu mají stanovenou lhůtu pro vložení do evidence územně plánovací činnosti do čtyř let od účinnosti změny B2015-Z2. Ostatní územní studie budou vyhotoveny do čtyř let od data nabytí účinnosti územního plánu města nebo jeho změn. Po projednání a schválení ÚS budou územní studie vloženy do evidence územně plánovací činnosti.

Odstraněno: zařazených

Odstraněno: je nutno zpracovat

Odstraněno: i

Odstraněno: do dvou let od data nabytí účinnosti územního plánu města

Odstraněno: ¶

A.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB.

Regulační plány stanovují podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Regulační plán vždy stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezí veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Regulační plán nahrazuje v řešené ploše ve schváleném rozsahu územní rozhodnutí a je závazný pro rozhodování v území.

Z projednání konceptu ÚP Blansko vyplynula potřeba upravit regulační plán Luhy (omezit platnost na návrhové plochy dle ÚP Blansko).

Není dotčena možnost iniciovat pořízení regulačního plánu na základě samostatné iniciativy.

A.12 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

A.12.1 I. etapa výstavby

A.12.1.1 Bydlení

Bydlení hromadné: v I. etapě výstavby bude možno využít proluk v zástavbě města Blanska (lokalita Nad Čertovkou, dostavba ulice Dvorské). Dále jsou k zástavbě navrženy části lokalit na „zelené louce": Luhy (je zpracován regulační plán, který je územním plánem pozměněn ve prospěch hromadného bydlení) a Na Pískách.

Součástí I. etapy je i revitalizace sídliště Zborovce.

Bydlení individuální: v I. etapě výstavby bude realizována výstavba RD v lokalitách, na něž již bylo vydáno územní rozhodnutí a bylo nutno je do ÚP převzít, nebo v lokalitách, které na tyto lokality navazují (z důvodu ekonomického využití investic – to se týká zejména lokality Nad Zborovcem). Dále se jedná o lokality v Těchově a dvě lokality v Těchově – Češkovicích. Připravována je výstavba RD v západní části Horní Lhoty a v severní části Dolní Lhoty (zde je složitý terén, lokalitu je možno z řešení ÚP vypustit). Dle zájmu vlastníků pozemků lze zastavět proluky v Blansku, Starém Blansku a v jednotlivých místních částech.

A.12.1.2 Veřejná vybavenost

Z dopravních staveb bude v I. etapě výstavby potřeba realizovat směrové úpravy silnice II/379 v Lažánkách a přemostění železnice v pokračování Fügnerovy ulice.

Odstraněno: připravit studii

V této etapě bude realizována veřejná technická vybavenost, vyvolaná potřebou výstavby ve výše uvedených lokalitách - místní komunikace, parkoviště, pěší propojení, inženýrské sítě.

Odstraněno: Připravuje se rekonstrukce autobusového nádraží a úprava ploch před železniční stanicí Blansko (výstavba parkoviště).

V I. etapě výstavby bude realizováno veřejné prostranství včetně technické infrastruktury v plochách Z34 a Z38.

A.12.2 II. etapa výstavby

Územní plán navrhuje výstavbu zejména v lokalitách, navazujících na plochy realizované v I. etapě výstavby. Dále se bude postupovat dle připravenosti území v podrobnější dokumentaci.

V II. etapě výstavby bude realizována výstavba v plochách Z32 a Z33 (po realizaci plochy Z34). V II. etapě výstavby bude realizována výstavba v plochách Z35, Z36 a Z37 (po realizaci plochy Z38).

Bude pokračovat realizace úprav místních komunikací, které jsou podmiňující pro zástavbu kolem nich.

Územní rezervy jsou popsány v samostatné kapitole.

A.13 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Společensky významné stavby v historickém jádru města, památky, stavby v pohledově exponovaných polohách, veřejná občanská vybavenost, přestavba Adastu.

A.14 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Využití zastavitelných ploch Z3a a Z3b v Těchově je podmíněno dohodou o parcelaci.

A.15 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část řešení ÚP (úplné znění po změně B2019-Z3 má celkem 55 stran a 3 přílohy:

Příloha č.1: Koncepce řešení ÚP	1 strana
Příloha č.2: Přehled návrhových ploch (tabulka)	13 stran
Příloha č.3: Přehled územních rezerv (tabulka)	4 strany

Grafická část ÚP obsahuje 7 výkresů, kromě výkresu základního členění území jsou výkresy dělené na 3 části (A, B, C).

Odstraněno: B2015

Odstraněno: Z2

Odstraněno: a B2017-ZÚR

Odstraněno: 53