

# ÚZEMNÍ PLÁN VYSOČANY

## ZMĚNY Vy1 – Vy8

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

<i>Správní orgán:</i>	<i>Zastupitelstvo obce Vysočany</i>
<i>Datum nabytí účinnosti:</i>	
<i>Pořizovatel:</i> <i>Městský úřad Blansko</i> <i>Odbor stavební úřad,</i> <i>Oddělení územního plánování a regionálního rozvoje</i>	<i>Otisk úředního razítka:</i>
<i>Oprávněná osoba pořizovatele:</i> <i>Jméno: Ing. arch. Jiří Kouřil</i> <i>Funkce: vedoucí odboru</i> <i>Podpis:</i>	

ZPRACOVATEL: ATELIER A.VE. M. MAJEROVÉ 3, 638 00 BRNO  
TEL.: 604 215 144, E-MAIL: a.ve.studio@volny.cz  
ING. ARCH. ŠTĚPÁN KOČIŠ  
ING. ARCH. HELENA KOČIŠOVÁ, AUTOR. ARCH.

OBJEDNATEL: OBEC VYSOČNY, VYSOČANY 130  
679 13 SLOUP  
STAROSTA OBCE: JOSEF OVAD

DATUM: LEDEN 2022





# Opatření obecné povahy

Zastupitelstvo obce Vysočany, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění,

v y d á v á

## Změny Vy1 až Vy8 Územního plánu Vysočany

opatřením obecné povahy (dále jen „OOP“). Územní plán Vysočany byl vydán Zastupitelstvem obce Vysočany dne 11.10.2012 a nabyl účinnosti dne 28.10.2012. Dosud nebyla vydána žádná změna. Změny územního plánu se vydávají v rozsahu měněných částí Územního plánu Vysočany.

## TEXTOVÁ ČÁST ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU VYSOČANY

### Obsah

<b>I. Změny Vy1 – Vy8 územního plánu .....</b>	<b>6</b>
I.1 Změny Vy1 – Vy8 územního plánu v textu .....	6
I.2 Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části .....	10
<b>II. Odůvodnění změn územního plánu.....</b>	<b>12</b>
II.1 Postup pořízení změn územního plánu .....	12
II.2 Soulad návrhu změn s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	13
II.2.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje.....	13
II.2.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, případně další dokumentací .....	14
II.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	22
II.4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	22
II.5 Soulad s požadavky zvláštních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	22
II.6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí ..	36
II.7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno .....	36
II.8 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	44
II.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty .....	44
II.9.1 Vymezení zastavěného území.....	44
II.9.2 Zdůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	45
II.9.3 Zdůvodnění urbanistická koncepce .....	45
II.9.4 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury .....	48
II.9.5 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny a opatření v krajině .....	48
II.9.6 Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	48
II.9.7 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	48
II.9.8 Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	48
II.9.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.....	49
II.9.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení .....	49
II.9.11 Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	49
II.9.12 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv .....	49
II.9.13 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .....	49

II.9.14 Stanovení kompenzačních opatření.....	49
II.9.15 Limity využití území a zvláštní zájmy .....	49
II.10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	50
II.11 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.....	51
II.12 Vyhodnocení splnění požadavků zadání .....	53
II.13 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	54
II.14 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	55
II.15 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění .....	58
II.16 Vyhodnocení připomínek .....	58
<b>Příloha č.1: Srovnávací text s vyznačením změn.....</b>	<b>58</b>

## Textová část

### I. Změny Vy1 – Vy8 územního plánu

#### I.1 Změny Vy1 – Vy8 územního plánu v textu

Územní plán Vysočany se mění takto:

1. V kapitole I.1 Vymezení zastavěného území se na konec textu vkládá následující:

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 30. 3. 2020.

2. V kapitole I.3.1 Urbanistická koncepce se v tabulce ruší řádky ve znění:

Bs2	Plocha smíšená obytná v Housku	0,275
Bs3	Plocha smíšená obytná v Molenburku	0,657

T1	Plocha technické infrastruktury - ČOV	0,305
----	---------------------------------------	-------

3. V kapitole I.3.1 Urbanistická koncepce se v tabulce jako sedmý až třináctý přidávají řádky ve znění:

Bs6	Plocha smíšená obytná v Molenburku	0,309
Bs7	Plocha smíšená obytná v Molenburku	0,038
Bs8	Plocha smíšená obytná v Molenburku	0,894
Bs9	Plocha smíšená obytná v Molenburku	0,787
Bs10	Plocha smíšená obytná v Molenburku	0,538
Bs11	Plocha smíšená obytná v Housku	0,164
Ovv1	Plocha občanského vybavení zaměřená na veřejnou vybavenost – výstavba hasičské zbrojnice	0,255

4. V kapitole I.3.1 Urbanistická koncepce se na konec tabulky přidávají řádky ve znění:

Q6	Plocha veřejného prostranství	0,590
Q7	Plocha veřejného prostranství	0,104
Q8	Plocha veřejného prostranství	0,196

5. V kapitole I.3.1.1 Bydlení se číslo 5 nahrazuje číslem 8.

6. V kapitole I.3.1.2 Občanská vybavenost, služby se v poslední větě za slovo „hřbitova“ vkládá text: „,plochu k výstavbě hasičské zbrojnice“.

7. V kapitole I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch se číslo 7 nahrazuje čísle 10 a číslo VII číslem X.

8. V kapitole I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch se ve čtvrtém řádku tabulky text „technické infrastruktury T1“ nahrazuje textem „obytná smíšená Bs11“ a číslo „0,305“ nahrazuje číslem „0,164“.

9. V kapitole I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch se v pátém řádku tabulky text „obytná smíšená Bs2 “ nahrazuje textem „občanského vybavení – veřejná vybavenost (správa a vzdělání) Ovv1“.

10. V kapitole I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch se v osmém řádku tabulky číslo „1,623“ nahrazuje číslem „0,894“.

11. V kapitole I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch se na konec tabulky vkládají řádky ve znění:

Z-VIII	Plocha obytná smíšená Bs8 a plocha veřejných prostranství Q7	0,787
Z-IX	Plochy obytné smíšené Bs9, Bs10 a plocha veřejných prostranství Q8	1,521
Z-X	Plocha veřejných prostranství Q6	0,590

12. V kapitole I.3.3 Vymezení ploch přestavby se text „Jsou vymezeny 3 plochy“ nahrazuje textem „Je vymezeno 5 ploch“ a číslo III se nahrazuje číslem V.

13. V kapitole I.3.3 Vymezení ploch přestavby se ve druhém a třetím řádku tabulky za slovo „veřejná“ vkládá slovo „vybavenost“.

14. V kapitole I.3.3 Vymezení ploch přestavby se na konec tabulky vkládají řádky ve znění:

P-IV	Plocha obytná smíšená Bs6	0,309
P-V	Plocha obytná smíšená Bs7	0,038

15. V kapitole I.4.2.7 *Koncepce hospodaření s odpady* se vypouští druhá věta ve znění:

Případný sběrný dvůr může být umístěn v areálu bývalého zemědělského družstva.

16. V kapitole I.5.2 *Územní systém ekologické stability* se název regionálního biocentra RBC 191 mění na RBC JM11 Gadišina.

17. V kapitole I.5.2 *Územní systém ekologické stability* se název nadregionálního biokoridoru NRBK 25 mění na K JM01MB.

18. V kapitole I.5.2 *Územní systém ekologické stability* se název regionálního biokoridoru RBK 25 mění na RK JM025.

19. V kapitole I.5.8 *Rekreace* se ruší poslední věta ve znění:

K realizaci rekreačních objektů by se měly primárně využít stávající objekty. Výstavba rekreačních zařízení by neměla být masová, velkoplošná, spíše realizovaná v rozvolněných enklávách.

20. V kapitole I.6.2.1 *Plochy smíšené obytné v části Bs PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ* se pod nadpisem „*Další podmínky využití:*“ vkládá odrážka ve znění:

- *V případě plochy Z-III bude respektován systém plošného odvodnění*

21. V kapitole I.6.2.1 *Plochy smíšené obytné v části Bs PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ* se pod nadpisem „*Ochrana krajinného rázu a architektonicko – urbanistických hodnot území:*“ ruší podmínka ve znění:

- *tvar, objem a měřítko nových objektů by mělo navazovat na tradiční formu místní lidové architektury*

22. V kapitole I.6.2.6 *Plochy veřejných prostranství v části Q PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ* se před nadpisem „*Nepřípustné využití:*“ vkládá text ve znění:

*Další podmínky využití:*

- *V případě plochy Z-X bude respektován systém plošného odvodnění*

23. V kapitole I.6.2.8 *Plochy lesní v části L PLOCHY LESNÍ* se pod nadpisem „*Přípustné využití:*“ doplňuje na konec podmínky text ve znění:

*, nezbytná technická a dopravní infrastruktura*



24. V kapitole 1.6.2.8 Plochy lesní v části **L PLOCHY LESNÍ** se pod nadpisem „Nepřípustné využití:“ doplňuje na konec podmínky text ve znění:

(zejména umístování staveb kromě výše uvedených, změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území a dále činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně)

25. V kapitole 1.6.2.9 Plochy vodní a vodohospodářské v části **H PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ** se pod nadpisem „Přípustné využití:“ doplňuje na konec podmínky text ve znění:

, nezbytná technická a dopravní infrastruktura

26. V kapitole 1.6.2.9 Plochy vodní a vodohospodářské v části **H PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ** se pod nadpisem „Podmíněně přípustné využití:“ doplňuje na konec druhé podmínky text ve znění:

při zachování stávající prostupnosti územím

27. V kapitole 1.6.2.10 Plochy zemědělské v části **Zk PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – LOUKY A PASTVINY** se pod nadpisem „Přípustné využití:“ doplňuje na konec podmínky text ve znění:

, nezbytná technická a dopravní infrastruktura

28. V kapitole 1.6.2.10 Plochy zemědělské v části **Zk PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – LOUKY A PASTVINY** se pod nadpisem „Podmíněně přípustné využití:“ doplňuje na konec druhé podmínky text ve znění:

při zachování stávající prostupnosti územím

29. V kapitole 1.6.2.10 Plochy zemědělské v části **Zs PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRADY, SADY** se pod nadpisem „Přípustné využití:“ doplňuje na konec podmínky text ve znění:

, nezbytná technická a dopravní infrastruktura

30. V kapitole 1.6.2.10 Plochy zemědělské v části **Zm PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – MEZE, LADA** se pod nadpisem „Přípustné využití:“ doplňuje na konec podmínky text ve znění:

, nezbytná technická a dopravní infrastruktura

31. V kapitole 1.6.2.10 Plochy zemědělské v části **Zm PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – MEZE, LADA** se pod nadpisem „Podmíněně přípustné využití:“ doplňuje na konec druhé podmínky text ve znění:

při zachování stávající prostupnosti územím

32. V kapitole I.6.2.10 Plochy zemědělské v části **Zp PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA** se pod nadpisem „Přípustné využití:“ doplňuje na konec podmínky text ve znění:

, nezbytná technická a dopravní infrastruktura

33. V kapitole I.6.2.10 Plochy zemědělské v části **Zp PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA** se pod nadpisem „Podmíněně přípustné využití:“ doplňuje na konec druhé podmínky text ve znění:

při zachování stávající prostupnosti územím

34. V kapitole I.6.2.11 Plochy zemědělské v části **P (Pl, Pk, Pm) PLOCHY PŘÍRODNÍ** se pod nadpisem „Podmíněně přípustné využití:“ v druhé odrážce slovo „související“ nahrazuje slovem „nezbytná“.

35. V kapitole I.8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prosp. opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo se do druhého řádku a třetího odstavce vkládá text ve znění:

k.ú. Housko: 3/2; 4/1,5; 28; 32/1,2; 46/33; 109/1,5; 320/1; 300/2; 309/1,12,18,19;

k.ú. Molenburk: 109/1,5; 256/8; 340/3,9,10; 350/1; 351/1; 386/5,6; 387/2; 399/5,7,19,21; 404/1; 405/3,7,12,13,14,15,18,19,21,22; 712/3; 722/1; 728/1; 730/2; 737; 748/9; 750/1,5,6; 751/1,2,3; 752/2,3,4; 755/1

36. V kapitole I.8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prosp. opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo se do třetího řádku a třetího odstavce vkládá text ve znění:

k.ú. Molenburk: 826/1; 829/1

37. V kapitole I.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování se veškerý text nahrazuje textem:

Nejsou vymezeny.

## **I.2 Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části**

Počet listů textové části změn Vy1 – Vy8 územního plánu

včetně obsahu dokumentace:

10 stran

Počet výkresů změny změn Vy1 – Vy8 územního plánu:

3 výkresy

**Grafická část** (samostatně)

I/1 Výkres základního členění (1:5 000)

I/2 Hlavní výkres, urbanistická koncepce, koncepce dopravy a krajiny, ÚSES (1:5 000)

I/4 Výkres veřejně prospěšných staveb (1:5 000)

## II. Odůvodnění změn územního plánu

### II.1 Postup pořízení změn územního plánu

Přehled změn:

Vy1 – uvedení ÚP Vysočany do souladu se ZÚR JMK

Vy2 – Molenburk - plochy bydlení pod zemědělským areálem

Vy3 – Molenburk - plochy bydlení u hřbitova

Vy4 – Housko - hasičská zbrojnice

Vy5 – Housko - vyletiště

Vy6 – Molenburk - bydlení v plochách územních rezerv

Vy7 – Housko - bydlení u ČOV

Vy8 – úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele

Zadání

Návrhy změn byly zpracovány na základě pokynů pro zpracování návrhů změn ÚP Vysočany, označených Vy1, Vy2, Vy3, Vy4, Vy5, Vy6, Vy7 a Vy8, které byly součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Vysočany.

Pořizovatelem územně plánovací dokumentace je na základě žádosti Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje, který splňuje kvalifikační požadavky na pořizovatelskou činnost.

Návrh Zprávy s pokyny pro zpracování návrhů změn byl pořizovatelem zpracován v říjnu 2019 a zkontrolován s určeným zastupitelem. Návrh Zprávy byl vystaven po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednání návrhu Zprávy. Podle výsledků projednání pořizovatel text zadání podle odst. 4 § 47 stavebního zákona upravil a předložil ke schválení.

Zpráva s pokyny pro zpracování návrhů změn byla schválena usnesením č. 9/2019/20 přijatým Zastupitelstvem obce Vysočany dne 13.12.2019. Ve Zprávě bylo uvedeno, že změny budou pořizovány zkráceným způsobem. Rovněž bylo zpracováno vyhodnocení vlivů změn na udržitelný rozvoj území. Návrhy změn neobsahují prvky náležející regulačnímu plánu.

Návrh:

Návrh změn byl zpracován na základě pokynů pro zpracování návrhů, které byly součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Vysočany. Zároveň bylo zpracováno Vyhodnocení vlivů změn na udržitelný rozvoj území.

Návrh změn podle ustanovení §52, odst. 1, stavebního zákona byl doručen veřejnou vyhláškou. S dokumentací návrhu změn bylo možné se seznámit na oddělení územního plánování a regionálního rozvoje stavebního úřadu MěÚ Blansko, náměstí Republiky 1, Blansko, na Obecním úřadu v obci Vysočany a dále na webových stránkách obce Vysočany <https://www.vysocany.com/> a na webových stránkách města Blansko na adrese <https://www.blansko.cz/mestsky-urad/odbor-stavebni-urad/uzemni-plan/582701> (odkaz „projedná se“).

Veřejné projednání návrhů změn ÚP Vysočany se uskutečnilo 17.08.2021 v zasedací místnosti Obecního úřadu v obci Vysočany za účasti zástupce zpracovatele Ing. arch. Štěpána Kočiše, Brno, který provedl odborný výklad.

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona, námítky. Dotčené orgány uplatnily do 7 dnů ode dne veřejného projednání svá stanoviska. Nebyly uplatněny žádné připomínky, námítky ani nesouhlasná stanoviska dotčených orgánů.

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 01.12.2021 pod č.j. JMK 169057/2021.

Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb. Pořizovatel obdržel 20.09.2021 pod č.j. JMK 1135286/2021.

Dále bylo postupováno obdobně dle § 53 a 54 stavebního zákona. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání.

Z výsledků projednání vyplynul požadavek pouze na formální úpravy dokumentace před vydáním. Nejedná se o podstatné úpravy vyžadující opakované veřejné projednání.

## **II.2 Soulad návrhu změn s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **II.2.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje**

Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády České republiky dne 15.04.2015, Aktualizace č. 2 schválené usnesením vlády České republiky dne 17. 2. 2018, Aktualizace č. 3 schválené usnesením vlády České republiky dne 21. 1. 2019, Aktualizace č. 4 schválené usnesením vlády České republiky dne 12. 7. 2021 a Aktualizace č. 5, která byla schválena usnesením vlády ze dne 17. 8. 2020, je celé území ORP Blansko včetně obce Vysočany zařazeno do specifické oblasti SOB9. Jedná se o oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Změny Vy1 – Vy8 ÚP Vysočany nemění základní koncepci uspořádání krajiny a neomezují možnost vytvářet opatření pro zadržení vody v krajině, jsou proto v souladu s touto nadřazenou dokumentací.

Při zpracování územního plánu a Změn Vy1 – Vy8 ÚP byly zohledněny republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) Územní plán včetně Změn Vy1 – Vy8 ÚP vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a návrhem podmínek využití území chrání přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

(16) V návrhu územního plánu včetně Změn Vy1 – Vy8 ÚP je upřednostněno komplexní řešení – nová obytná zástavba je navrhována pouze v lokalitách navazujících na současné zastavěné území, v souladu s požadavky obce.

(17) Územní plán včetně Změn Vy1 – Vy8 ÚP umožňuje v nevyužitých částech či objektech ploch výroby rozvoj podnikatelských aktivit. Některé podnikatelské aktivity, zejména služby lze umísťovat i do dalších ploch s rozdílným způsobem využití.

(18) Pro zájemce o bydlení v obci je v územním plánu včetně Změn Vy1 – Vy8 ÚP navrženo dostatek nových ploch k výstavbě rodinných domů.

(20) Územní plán vymezuje místní územní systém ekologické stability.

(22) Územní plán včetně Změn Vy1 – Vy8 respektuje nové účelové cesty v krajině.

(23) Územní plán zachovává prostupnost krajiny, návrhem ji nijak neomezuje.

(25) Vsakování dešťových vod se předpokládá na jednotlivých pozemcích.

(27,28) Územní plán včetně Změn Vy1 – Vy8 ÚP řeší stav i návrh veřejné infrastruktury v území.

(29) Územní plán včetně Změn Vy1 – Vy8 ÚP vytváří podmínky pro budování a užívání pěších a cyklistických cest v obci i krajině.

(30) Územní plán včetně Změn Vy1 – Vy8 ÚP řeší komplexním způsobem rozvoj technické infrastruktury v obci.

## **II.2.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, případně další dokumentací**

### **Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje**

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vydalo Zastupitelstvo Jihomoravského kraje 5. října 2016, usnesením č. 2891/16/Z29, s účinností 03. 11. 2016. Aktualizace č. 1 a č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020 a nabyly účinnosti dne 31.10.2020.

ZÚR JMK stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území, určují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a zpřesňují nebo vymezují rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti republikového a nadmístního významu. Dále ZÚR JMK zpřesňují plochy a koridory vymezené v Politice územního rozvoje a navrhuje plochy a koridory nadmístního významu včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv a stanoví požadavky na jejich využití. ZÚR JMK rovněž definují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby.

### **Kapitola – A**

#### **Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje**

Územní plán Vysočany včetně Změn Vy1 – Vy8 ÚP není v rozporu s prioritami stanovenými ZÚR JMK. Respektovány nebo řešeny jsou priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Zejména jsou zohledněny: bod (1) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život) – Územní plán navrhuje nové lokality pro kvalitní bydlení v rodinných domech na dostatečně velkých pozemcích. Územní plán umožňuje rekreaci i podnikání návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek využití těchto ploch. Bod (4) priorit (tj. nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace, v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel) – Územní plán navrhuje vyrovnaný rozvoj všech oblastí života obce – bydlení a občanskou vybavenost, rozvoj hospodářství, rekreaci obyvatel i ochranu přírody. Bod (6) priorit (tj. v urbanistických

konceptech zohledňovat rozdílné specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot) – V rámci územního plánu jsou respektovány přírodní hodnoty a jsou navrženy podmínky využití území tak, aby byly tyto hodnoty zachovány. Bod (8c) priorit (tj. vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu) – v území jsou respektovány značené cyklotrasy. Pro lepší prostupnost krajiny (včetně cyklodopravy) jsou navrženy nové účelové cesty. Bod (9) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou, u zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu) - Územní plán navrhuje nové plochy pro bydlení včetně obsluhují technické a dopravní infrastruktury, kapacita dopravní a technické infrastruktury je řešena v rámci celkové koncepce územního plánu. Bod (10) priorit (tj. podporovat přístupnost a prostupnost krajiny) je v ÚP respektován návrhem nových cest v krajině. Bod (11) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením, u zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení) - v obci je v současnosti dostatečná stávající občanská vybavenost, odpovídající velikosti a požadavkům obce. V případě potřeby je možné služby a občanskou vybavenost umísťovat do ploch bydlení. Bod (12) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí) – V územním plánu jsou uvedeny podmínky splnění hygienických limitů. Bod (14) priorit (tj. podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje) – Územní plán respektuje stávající hodnoty v území a pro ochranu krajinného rázu stanovuje podmínky využití v rámci využití ploch s rozdílným způsobem využití. Bod (16) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území) – Územní plán respektuje a podporuje ochranu kvalitní zemědělské půdy ve volné krajině a ekologickou funkci krajiny.

Změny Vy1 – Vy8 ÚP jsou s těmito prioritami v souladu.

### **Kapitola – B**

#### **Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje**

Správní území obce Vysočany není zařazeno do žádné z rozvojových os ani oblastí. Rovněž není stanoveno centrem osídlení žádné kategorie.

### **Kapitola – C**

#### **Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu**

Správní území obce Vysočany není zařazeno do žádné specifické oblasti.

### **Kapitola – D**

#### **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**

Ve správním území Vysočany jsou dle ZÚR JMK navrženy níže uvedené záměry:

**1. ZÚR JMK vymezují prvky nadmístního územního systému ekologické stability zahrnující:**

RBC JM11 - Gadišina

K JM01MB nadregionální biokoridor

RK JM025 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:

Plochy pro nadregionální a regionální biocentra:

- v plochách pro neregionální a regionální biocentra je při upřesňování neregionálních a regionálních biocenter přípustné, pro zachování kontinuity ÚSES, vymezit i příslušných neregionální nebo regionální biokoridor.

Koridory pro nadregionální a regionální biokoridory:

- koridory jsou vymezeny šířkou 200 m, 400 m nebo proměnnou šířkou.

#### 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, stanovením podmínek rekultivace. Vymezení biocenter a biokoridorů v rámci DP, CHLÚ nebo ložisek nerostných surovin se schváleným územním rozhodnutím se vzájemně nevyklučuje, 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 dobývání. 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 liniiovými 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.

### ÚP Vysočany

V platném ÚP bylo regionální biocentrum zohledněno pod názvem RBC 191, regionální biokoridor pod názvem RBK 129 a nadregionální biokoridor pod názvem NRBK 25. Názvy byly v rámci změny Vy1 opraveny.

Na základě požadavků vycházejících ze ZÚR JMK a potřebě koordinace ÚSES v rámci širšího okolí byla nově prověřena návaznost všech prvků na lokální i nadmístní úrovni. Bylo zjištěno, že:

1. Prvky nadmístního ÚSES jsou zpřesněny v rámci ploch a koridorů vymezených v ZÚR JMK.
  2. Z prověření těchto prvků v rámci ÚP Vysočany a ÚP sousedících obcí vyplývá, že návaznost v širším území je zajištěna. Na základě vymezení nadregionálního biokoridoru K JM01MB v ÚP Žďárná bylo však do ÚP nově doplněno vedení tohoto biokoridoru na území obce Vysočany ve dvou segmentech na severním okraji katastrálních území Molenburk a Housko.
- 2. ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu.**

Jedná se o dálkový cyklistický koridor EuroVelo 9 – hranice s Olomouckým krajem – Vojenský újezd Březina – Vysočany – Sloup – Blansko – Adamov – Brno – Židlochovice – Vranovice – Ivaň – Pasohlávky – Nový Přerov – Mikulov – Valtice – Lednice – Břeclav – Poštorná – hranice s Rakouskem a mezinárodní cyklistický koridor Jantarová stezka - Brno – Blansko – Sloup – Vysočany – Vojenský újezd Březina (– Olomouc – Ostrava)

Požadavky na uspořádání a využití území

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

Úkoly pro územní plánování

a) V ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení 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 koridory EuroVelo 9 a EuroVelo 13 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 ÚPD dotčených obcí.

### ÚP Vysočany

ÚP tyto koridory a značené cyklotrasy zohledňuje a nijak je neomezuje. Cyklotrasy jsou již v současnosti vedeny po místní komunikaci a silnici II/377 (Jantarová stezka značená jako č.5 i EuroVelo 9). Tato silnice je dle Generelu krajských silnic Jihomoravského kraje zařazena do tahů oblastního významu O38.

### **Kapitola – E**

**Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje**

#### ***E.1 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje***

##### 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 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.

### ÚP Vysočany

Správního území obce se týkají tyto přírodní hodnoty:

- Ekologicky významné krajinné segmenty
- ÚSES

Přírodní hodnoty jsou územním plánem i Změnou č.1 respektovány.

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

#### ***E.2 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje***

##### Požadavky na uspořádání a využití území:

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

### Úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.

b) Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.

### ÚP Vysočany

Správního území obce se týkají tyto prvky kulturního dědictví kraje:

- Území s archeologickými nálezy
- Území významných urbanistických hodnot

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

### **E.3 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje**

#### Požadavky na uspořádání a využití území:

a) Podporovat rozvoj center osídlení.

b) Podporovat obslužnost veřejnou infrastrukturou.

c) Podporovat zachování zemědělského charakteru v jižní části kraje.

### Úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

### ÚP Vysočany

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

- Rekreační a turistická atraktivita
- Veřejná infrastruktura

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

### **Kapitola – F**

#### **Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení**

Správní území obce je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného celku 26 – Sloupsko - kořenecký.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného celku Sloupsko - Kořenecký se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit:

#### 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 umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.
- d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

#### ÚP Vysočany

V ÚP Vysočany se souborem změn Vy1 – Vy8 koncepce uspořádání krajiny v zásadě nemění. Územní systém ekologické stability je funkční a v ÚP respektován. Prostupnost krajiny zajišťují stávající a navrhované účelové komunikace. Rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny a vytvoření podmínek pro její přiměřené rekreační využití je v zásadě v souladu s podmínkami požadovanými ve vymezení krajinných typů, a územní plán naplňuje stanovené úkoly pro územní plánování.

#### Kapitola – G

**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.**

Řešené území není dotčeno těmito stavbami ani opatřeními.

#### Kapitola – H

**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**

#### Požadavky na koordinaci ploch a koridorů:

1. **prvky nadmístního územního systému ekologické stability** zahrnující:

- RBC JM11 - Gadišina
- K JM01MB nadregionální biokoridor
- RK JM025 regionální biokoridor

2. **koridory cyklistických tras a stezek nadmístního významu** zahrnující:

- dálkový cyklistický koridor EuroVelo 9 – hranice s Olomouckým krajem – Vojenský újezd Březina – Vysočany – Sloup – Blansko – Adamov – Brno – Židlochovice –

Vranovice – Ivaň – Pasohlávky – Nový Přerov – Mikulov – Valtice – Lednice – Břeclav – Poštorná – hranice s Rakouskem

- mezinárodní cyklistický koridor Jantarová stezka - Brno – Blansko – Sloup – Vysočany – Vojenský újezd Březina (– Olomouc – Ostrava)

### ÚP Vysočany

#### **Koordinace prvků nadmístního územního systému ekologické stability**

Na základě požadavků vycházejících ze ZÚR JMK byla nově prověřena návaznost všech prvků na lokální i nadmístní úrovni. Bylo zjištěno, že prvky nadmístního ÚSES jsou zpřesněny v rámci ploch a koridorů vymezených v ZÚR JMK a jejich návaznost na ÚP sousedních obcí je po změně Vy1 zajištěna. Konkrétně viz. kapitola II.11 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.

#### **Koordinace koridory cyklistických tras a stezek nadmístního významu**

V uvedených koridorech aktuálně prochází shodně nazvané značené cyklotrasy, které jsou vedeny po silnici II/377, a tímto způsobem navazují na trasy v okolních obcích. V rámci ÚP Šošůvka (v rámci současně pořizované změny ÚP) je návaznost zajištěna. V rámci ÚP Niva nejsou cyklotrasy zmíněny, v širším území (ÚAP ORP Prostějov) je vedení však respektováno.

### Kapitola – I

#### **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií**

V katastrálním území obce Vysočany nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií.

### Územní studie krajiny ORP Blansko

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

Jedná se o:

- Lesy s převažující funkcí vodohospodářskou
- Ochrana přírodních hodnot - ochrana lesních pramenišť, nivy toků, biotopy s vysokou ekologickou hodnotou, cenné lesní biotopy
- Ochrana historických a kulturních hodnot – zaniklá obec, zájem obce o vybudování poldru či nádrže, hodnotný objekt místního významu
- Řešení prostupnosti krajiny – doplnění zeleně u objektu v krajině
- Návrh řešení potřeb člověka v krajině – návrh cest dle KPÚ, úprava stávajících cest, dálková poutní cesta Svatojakubská, dálková cyklotrasa
- Brownfields – bývalý průmyslový areál - stolařství
- Ochrana hodnot a rozvoje krajinných potenciálů - pohledově významné horizonty, významná stavební dominanta – kostel.

Výše uvedené jevy byly v platném ÚP většinou zaznamenány a navrženy podmínky využití. Doporučená opatření je možné realizovat v rámci podmínek uvedených v platném územním plánu.

Záměr **vybudování poldru či nádrže** v ÚSK ORP Blansko vycházel právě z územního plánu, kde je v kapitole I.5 Koncepce uspořádání krajiny uvedeno:

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

V kapitole I.5.5 Vodní plchy a toky je dále uvedeno:

Je možná realizace malé vodní tůně na vodním toku Bělíčka jako součást vymezeného biokoridoru LBK „U výhně – LBC PV III“. Její význam bude převážně ekologický a biologický (litorální vegetace a množení obojživelníků). Konkrétní umístění tůně v rámci biokoridoru bude řešeno v podrobnější dokumentaci.

V kapitole I.6.2.10 Plochy zemědělské jsou v podmínkách všech případně dotčených ploch v přípustném využití umožněny realizace: opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, vodní plochy a toky.

**Na základě tohoto prověření lze konstatovat, že „zájem obce o vybudování poldru nebo nádrže“ zaznamenaný v ÚSK ORP Blansko je již plně zahrnut do platného územního plánu, je na základě platného územního plánu realizovatelný a dílčí změna v tomto bodě je bezpředmětná.**

### **II.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Základním cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Územní plán i Změny Vy1 – Vy8 tento cíl naplňují.

### **II.4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Návrh Změn 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 a vycházely z platného Územního plánu Vysočany.

### **II.5 Soulad s požadavky zvláštních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

#### **Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle §55b SZ**

Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnili ve stanovené lhůtě níže uvedená stanoviska.

#### **Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno**

(stanovisko doručeno 12.08.2021)

## **A) stanovisko odboru životního prostředí**

„Návrhy změn Vy1 – Vy8 územního plánu Vysočany“ a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, které pořizuje MěÚ Blansko a zpracovali Ing. arch. Štěpán Kočiš a Ing. arch. Helena Kočišová v červnu 2021, zahrnují tyto změny:

Vy1 – uvedení ÚP Vysočany do souladu se ZÚR JMK

Vy2 – Molenburk – plochy bydlení pod zemědělským areálem

Vy3 – Molenburk – plochy bydlení u hřbitova

Vy4 – Housko – hasičská zbrojnice

Vy5 – Housko – výletišť

Vy6 – Housko – bydlení v plochách územních rezerv

Vy7 – Housko – bydlení u ČOV

Vy8 – úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (OŽP), jako věcně a místně příslušný úřad dle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k „Návrhům změn Vy1 – Vy8 územního plánu Vysočany“ a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území 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 krajského úřadu příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změn územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k „Návrhům změn Vy1 – Vy8 územního plánu Vysočany“.

Předložený návrh změn územního plánu vymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení, pro výstavbu cca 15 RD jako náhradu za již zkonsumované zastavitelné plochy, na kterých byla v letech 2012 – 2019 realizována výstavba 13 RD. Dále navrhuje vymezení plochy Z-X (veřejné prostranství) pro vybudování víceúčelového hřiště a změnu navrhovaného využití u plochy Z-IV z bydlení na občanskou vybavenost (výstavba hasičské zbrojnice).

U navrhovaných ploch nebyl shledán rozpor se základními zásadami ochrany zemědělského půdního fondu. Plochy v maximální míře navazují na zastavěné území obce. Svým tvarem a lokalizací dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky, či narušovaly organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků zemědělského půdního fondu.

Část návrhových ploch je umístěna na zemědělských půdách II. třídy ochrany, převažující jiný veřejný zájem nad zájmem ochrany zemědělské půdy lze spatřovat v zajištění bydlení občanů obce a v potřebě rozvoje sídla.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že předložené návrhové plochy komplexně odpovídají velikosti a skutečným potřebám sídla a navržený zábor zemědělské půdy lze považovat za nejvýhodnější řešení z hlediska ochrany ZPF, jak stanoví ust. § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF.

### **Vyhodnocení:**

*Pořizovatel bere na vědomí.*

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 „Návrhům změn Vy1 – Vy8 územního plánu Vysočany“ a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území v tom smyslu, že k nim nemá připomínky.

**Vyhodnocení:**

*Pořizovatel bere na vědomí.*

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

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí.

**Vyhodnocení:**

*Pořizovatel bere na vědomí.*

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

OŽP není věcně příslušným orgánem státní správy lesů. Tím by byl pouze v případě, že „Návrhy změn Vy1 – Vy8 územního plánu Vysočany“ by umisťoval rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Nicméně předmětný návrh změn územního plánu nevymezuje žádný zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

**Vyhodnocení:**

*Pořizovatel bere na vědomí.*

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) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, uplatňuje k předloženému „Návrhům změn Vy1 – Vy8 územního plánu Vysočany“ a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území stanovisko v tom smyslu, že z hlediska ochrany ovzduší 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 uplatňuje stanovisko k „Návrhům změn Vy1 – Vy8 územního plánu Vysočany“ a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v tom smyslu, že k němu nemá připomínky.

OŽP uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů „Návrhů změn Vy1 – Vy8 územního plánu Vysočany“ na životní prostředí. Součástí předloženého návrhu je tedy dokument „Vyhodnocení vlivu na životní prostředí, Územní plán VYSOČANY, změny Vy1 – Vy8, Podle přílohy č. 5 k



vyhláše č. 500/2006 Sb., Tišnov, duben 2020“ (dále jen „SEA vyhodnocení“). Zhotovitelem je Ing. Alexandr Mertl, držitel autorizace podle zákona č. 100/2001 Sb., § 19 a § 24 (osvědčení Ministerstva životního prostředí České republiky (MŽP ČR) o odborné způsobilosti k hodnocení vlivu staveb a činností na životní prostředí č. j. 961/196/OPV/93 ze dne 07.06.1994, prodloužené rozhodnutím MŽP ČR č. j.: 51008/ENV/16 ze dne 24.08.2016 do 31.12.2021).

Stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí ve smyslu ust. § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a ve smyslu ust. § 55b odst. 5 stavebního zákona bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží OŽP ve smyslu ust. § 55b odst. 5 stavebního zákona kopie stanovisek a připomínek k problematice ochrany životního prostředí. Z uvedených důvodů žádáme tímto pořizovatele o součinnost v uvedené věci.

OŽP má připomínky k SEA vyhodnocení:

1. Na str. 9 je špatný název koncepčního dokumentu vztahujícího se ke koncepci, a to „Zásady územního rozvoje kraje Vysočina“. Text dále pracuje s dokumentem „Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje“.

2. Na str. 33 je zřejmě překlep v názvu vlivů, jejichž působení bylo vyhodnoceno v části hodnocení synergických vlivů jako působení kumulativní.

#### **Vyhodnocení:**

*Jedná se o formální chyby, které budou v příslušných kapitolách opraveny.*

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 „Návrhům změn Vy1 – Vy8 územního plánu Vysočany“ a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území stanovisko v tom smyslu, že při uplatňování změn Vy1 – Vy8 územního plánu Vysočany 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 (dále jen „zákon o odpadech“) a obecně závazné vyhlášky Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhláší 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 „Návrhům změn Vy1 – Vy8 územního plánu Vysočany“ a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území připomínky, neboť nejsou navrženy změny koncepce nakládání s odpady. 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 „Návrhům změn Vy1 – Vy8 územního plánu Vysočany“ a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území připomínky.

OŽP mimo rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v případných dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od veřejného projednání v textové části „Návrhů změn Vy1 – Vy8 územního plánu Vysočany“ zřetelně vyznačeny.

**Vyhodnocení:**

*Pořizovatel bere na vědomí.*

**B) stanovisko odboru dopravy**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD), jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy 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) v řízení dle § 55b odst. 2 stavebního zákona následující stanovisko k návrhu změn ÚP a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy bez požadavků.

**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.*

**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.*

**Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí**

(stanovisko doručeno 31.08.2021)

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), odpadového hospodářství podle § 79 odst. 4 písm. b) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů, z hlediska ochrany přírody ve smyslu § 77 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, souhlasíme s uvedenými změnami ÚP Vysočany a k uvedeným změnám neuplatňujeme žádné připomínky.

**Vyhodnocení:**

*Pořizovatel bere na vědomí.*

## **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.*

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

(stanovisko doručeno 01.07.2021)

K výše uvedeným návrhům změn Územního plánu Vysočany, označeným jako Vy1 – Vy8, vydáváme z hlediska zájmů sledovaných památkovým zákonem jako příslušný orgán státní památkové péče souhlasné stanovisko.

### **Odůvodnění**

V katastrálním území Housko se nachází jedna kulturní památka registrovaná v Ústředním seznamu kulturních památek ČR: kříž u silnice evidovaný pod rejstř. č. 30297 / 7-454 a několik památek místního významu lze najít i v katastrálním území Molenburk. Žádná z nich však neleží v bezprostřední blízkosti navrhovaných změn, tudíž nedojde k jejich ovlivnění.

### **Vyhodnocení:**

*Pořizovatel bere na vědomí.*

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

(stanovisko doručeno 12.07.2021)

Státní pozemkový úřad s návrhy změn územního plánu Vysočany, označených VY1 až VY8 souhlasí za podmínek specifikovaných v odůvodnění.

### **Odůvodnění**

1) Pobočka Blansko zahájila v katastrálních území Molenburk a Housko komplexní pozemkové úpravy (dále jen KoPÚ). V rámci KoPÚ budou navržena opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami a opatření k tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability.

Dle ustanovení § 2 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech slouží výsledky pozemkových úprav jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

2) Oddělení správy vodohospodářských děl má k návrhu územního plánu Jestřebí dle dílčího vyjádření ze dne 2. července 2021 pod čj. SPU 243702/2021 následující:

Sdělujeme Vám, že v zájmovém území řešeném ÚP Vysočany (k.ú. Molenburk a k.ú. Housko) se nachází stavby vodních děl - hlavních odvodňovacích zařízení (HOZ) v majetku státu a příslušnosti hospodařit Státní pozemkový úřad (SPÚ), viz. situace. Tyto stavby vodních děl HOZ se nacházejí mimo území projednávaných změn ÚP Vysočany. K projednávaným změnám nemáme připomínky.

Jedná se o tyto stavby HOZ:

1. „Vysočany I“, 5010000071-11201000, otevřený kanál v délce 0,23 km, pořízený roku 1982, v ČHP 4-15-02-084/0

2. „Vysočany II“, 5010000072-11201000, otevřený kanál v délce 0,45 km, pořízený roku 1969, v ČHP 4-15-02-086/0

Tyto stavby vodních děl HOZ jsou v majetku státu a příslušnosti hospodařit SPÚ v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél otevřených HOZ 6 m oboustranný manipulační pruh. Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody. Na uvedených vodních dílech HOZ je zajišťována běžná údržba, např. odstranění splavené ornice, sečení porostů a odstraňování náletů dřevin z průtočného profilu HOZ.

Doporučujeme, aby průběh výše uvedených staveb HOZ byl pořizovatelem územně plánovací dokumentace vzat na vědomí a zejména aby trasy HOZ byly doplněny do následně zpracovávaných dokumentů.

Pro informaci sdělujeme, že se na části zájmového území mohou nacházet také podrobná odvodňovací zařízení (POZ). POZ i s roky pořízení jsou vyznačeny v příložené situaci (viz. růžové plochy), jejich stav a funkčnost nám není známa.

Údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1:10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích.

Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře (<http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/datamelioraci/>) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Životní prostředí/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace.

### **Vyhodnocení:**

*Komplexní pozemkové úpravy budou po jejich dokončení zohledněny další změnou ÚP.*

*Hlavní odvodňovací zařízení byla v ÚP zohledněna již v koordinačním výkrese návrhu ÚP (jsou zakreslena jako vodní toky povrchové a zatrubněné), projednávané změny tato zařízení neměnily. V koordinačním výkrese budou tato zařízení nově označena grafickou značkou jako „otevřené kanály“ a doplněny jejich názvy HOZ: Vysočany II“ (nad rybníkem Polačka) a HOZ: „Vysočany I“ (ve východní části pod silnicí směrem k zástavbě).*

### **Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko**

*Stanovisko neuplatnil.*

### **Krajská hygienická stanice JMK, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko**

(stanovisko doručeno 12.08.2021)

S Návrhem změn Vy1 až Vy8 územního plánu Vysočany pořizovaných zkráceným způsobem k veřejnému projednání a vyhodnocení jejich vlivu na udržitelný rozvoj se souhlasí.

#### Odůvodnění:

Návrh změn byl zpracován na základě pokynů pro zpracování návrhů změn ÚP Vysočany, označených Vy1, Vy2, Vy3, Vy4, Vy5, Vy6, Vy 7 a Vy8, které byly součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Vysočany schválené usnesením přijatým Zastupitelstvem obce Vysočany dne 13.12. 2019, ve které je uvedeno, že změny budou pořizovány zkráceným způsobem podle §55 až 55c stavebního zákona.

Rovněž bylo zpracováno vyhodnocení vlivů změn na udržitelný rozvoj území.

Návrh změny neobsahuje prvky náležející regulačnímu plánu.

Zpracovatel: Atelier A.VE., M. Majerové 3, 683 00 Brno, Ing. arch. Štěpán a Ing. arch. Helena Kočišovi, uvedené datum zpracování červen 2021.

K Návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Vysočany s pokyny pro zpracování změn bylo ze strany orgánu ochrany veřejného zdraví vydáno stanovisko dne 20. listopadu 2019 pod č.j. KHSJM 64157/2019/BK/HOK bez připomínek k předložené zprávě a bez uplatnění požadavků na obsah zadání změn ÚP Vysočany.

Obsah změn:

Vy1 –uvedení ÚP Vysočany do souladu se ZÚR JMK

Vy2–Molenburk - plochy bydlení pod zemědělským areálem

Vy3–Molenburk – plochy bydlení u hřbitova

Vy4-Housko – hasičská zbrojnice

Vy5 -Housko - vyletiště

Vy6–Molenburk – bydlení v plochách územních rezerv

Vy7–Housko – bydlení u ČOV

Vy8–úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele

Nově je navrženo 6 ploch venkovského bydlení Bs6 až Bs11 a plocha občanského vybavení Ovv.

Pro obsluhu těchto ploch jsou navrženy plochy veřejných prostranství Q6 až Q8. Tyto plochy jsou sdruženy do jednotlivých zastavitelných ploch Z-VIII až Z-X a ploch přestaveb P-IV až V-V.

Na základě aktualizace zastavěného území byly z návrhu vypuštěny plochy Bs3 (plně využita) a Bs2, kde byla nově vymezena plocha Ovv1 určená k výstavbě hasičské zbrojnice.

Dále byla vypuštěna část plochy T1 z důvodu uskutečněné realizace čistírny odpadních vod a zbylá část plochy byla nově zařazena do návrhových ploch smíšených obytných s označením Bs11.

Plocha Z-III (Bs11)

Jedná se o dílčí změnu Vy7 –Housko -bydlení u ČOV. Plocha se nachází na jižním okraji zastavěného území v části Housko a jedná se o proluku vzniklou mezi nově zrealizovanou

čistírnou odpadních vod a stávající obytnou zástavbou. Důvodem pořízení změny je záměr vlastníka pozemku realizovat zde malou vodní nádrž včetně zázemí spojeného s bydlením.

#### Plocha Z-IV(Ov1)

Jedná se o dílčí změnu Vy4–Housko –hasičská zbrojnice. Plocha se nachází na okraji zastavěného území v části Housko a v platném územním plánu je vymezena jako rozvojová plocha smíšená obytná Bs2 v rámci zastavitelné plochy Z-IV. Důvodem pořízení je záměr obce celou rozvojovou lokalitu Z-IV zahrnující pozemky ve vlastnictví obce využívat jako občanskou vybavenost. Aktuálně je na části těchto pozemků umisťována novostavba hasičské zbrojnice, což nebylo dle ÚP vyloučeno. Část plochy měla zůstat pro umístění rodinného domu. Pozemky této rozvojové lokality byly v době zpracování a projednání ÚP ve vlastnictví fyzických osob, obec tyto pozemky následně odkoupila pro účely realizace hasičské zbrojnice. V současné době jsou pozemky ve vlastnictví obce, která s realizací rodinného domu na obecním pozemku již neuvažuje.

#### Plocha Z-VIII (Bs8, Q7)

Jedná se o dílčí změnu Vy6–Housko -bydlení v plochách územních rezerv. Plocha se nachází na severovýchodním okraji zastavěného území. Lokalita je součástí plochy územní rezervy určené pro smíšené bydlení.

#### Plocha Z-IX(Bs9, Bs10, Q8)

Jedná se o dílčí změnu Vy6 –Housko -bydlení v plochách územních rezerv. Navržená plocha navazuje na zastavěné území části Molenburk na jeho severním okraji a umožňuje pokračování již započaté výstavby v ulici jihovýchodně od plochy. Plocha je součástí větší lokality, která je dlouhodobě uvažována k rozvoji obce a je v platném územním plánu zařazena do ploch územních rezerv.

#### Plocha Z-X (Q6)

Jedná se o dílčí změnu Vy5–Housko -výletišť.

Změna zahrnuje pozemky parc.č. 3/2, 4/1, 4/5, v katastrálním území Housko

a jedná se o změnu z ploch zemědělských – louky a pastviny ZK mimo zastavěné území na plochy veřejných prostranství. Důvodem pořízení je záměr obce realizovat víceúčelové výletišť pro konání sportovních a společenských akcí pořádaných obcí i místními spolky na předmětných pozemcích v Housku. Pozemky přímo navazují na zastavěné území části obce Housko. Plocha je dle informací obce v současné době již částečně využívána pro konání různých spolkových akcí, na části plochy se nachází menší hřiště, které platný ÚP zohlednil pouze částečně, a zařadil je do stávajících ploch veřejných prostranství Q.

#### Plocha P-IV (Bs6)

Jedná se o dílčí změnu Vy2–Molenburk -plochy bydlení pod zemědělským areálem.

Důvodem pořízení je záměr vlastníka jednoho z pozemků realizovat zde rodinný dům.

#### Plocha P-V(Bs7)

Jedná se o dílčí změnu Vy3 –Molenburk –plochy bydlení u hřbitova.

Důvodem pořízení je záměr vlastníka pozemků realizovat zde rodinný dům.

Změny v textu (mimo jiné):

Územní plán vymezuje 8 nových lokalit pro bydlení, plochu k výstavbě hasičské zbrojnice, 10 zastavitelných ploch označených Z-I až Z-X.

Je vymezeno 5 ploch přestavby, označených P-I až P-V.

Nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

Dokument Vyhodnocení vlivů na životní prostředí zpracoval: Ing. Michal Kovář, Ph.D., IČO:3445119, Halasova 995, 666 03 Tišnov, zodp. projektant Ing. Alexandr Mertel, Trstěnice č.p. 106, 569 57, uvedené datum zpracování duben 2021. Zpracovatel vyhodnocení koncepce (ÚPD) na základě posouzení z hlediska předpokládaných vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví navrhuje, aby příslušný úřad vydal souhlasné stanovisko k posuzované územně plánovací dokumentaci, což odůvodňuje následovně: dílčí posuzované změny Vy1 – Vy8 v dostatečné míře respektují cíle stanovené relevantními strategickými dokumenty. Z hlediska životního prostředí a vlivu na veřejné zdraví lze návrhové plochy posuzované změny územního plánu považovat za akceptovatelné. Všechny další připomínky uplatněné v průběhu procesu tvorby územního plánu byly beze zbytku do jeho podoby a znění zapracovány v průběhu jeho řešení vzájemnými konzultacemi mezi zpracovatelem územně plánovací dokumentace a řešitelem posouzení SEA. Nebyly identifikovány žádné významné negativní vlivy, pro které by bylo vhodné navrhnout případnou plochu k vyjmutí z řešení (upustit od jejího vymezení), případně úprava regulativů ploch. Obvyklým mírně negativním vlivem u návrhových ploch je dotčení chráněných půd ZPF bonit II. třídy. Ve všech případech je však vliv na ZPF hodnocen jako akceptovatelný bez negativního ovlivnění přístupnosti a organizace zemědělského půdního fondu. V posuzovaných návrhových plochách nebyly identifikovány kumulativní výrazně negativní vlivy, případně vlivy projevující se ve své synergii, které by vyžadovaly návrh speciálních kompenzačních opatření.

Za předpokladu důsledného respektování a splnění podmínek na ochranu veřejného zdraví je předpoklad pro naplnění cílů územního plánování vyplývajících z ustanovení § 18 stavebního zákona, a to m.j. 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:**

*Pořizovatel bere na vědomí.*

### **Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, Brno**

*Stanovisko neuplatnil. Záměry řešené změnami se netýkají ochrany zájmů sledovaných tímto dotčeným orgánem.*

### **ObÚ Brno, Cejl 13, Brno**

*Stanovisko neuplatnil. Záměry řešené změnami se netýkají ochrany zájmů sledovaných tímto dotčeným orgánem.*

**Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, Praha 1**

*Stanovisko neuplatnil. Záměry řešené změnami se netýkají ochrany zájmů sledovaných tímto dotčeným orgánem*

**Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů  
Brno, Svatoplukova 84, Brno**

(stanovisko doručeno 24.08.2021)

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 žádá o doplnění zpracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

**- 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)

**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“. V textové části návrhu územního plánu v Odůvodnění je zájmové území zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.**

Do správního území obce zasahuje zájmové 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 tomto vymezeném území 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. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

**Výše uvedené vymezené území je v textové i grafické části návrhu územního plánu zpracováno a musí být i nadále stabilizováno.**

#### 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 zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

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 zpracování výše uvedeného vymezeného území MO do 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:

*Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu změny i úplného znění bude zapracována následující textová poznámka: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.*

#### **Stanovisko krajského úřadu dle §55b odst.4**

(stanovisko doručeno 01.12.2021)

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 změn Vy1 – Vy8 ÚP Vysočany. 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 změn Vy1 – Vy8 územního plánu Vysočany**

Pořizovatel: Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad

Projektant: Atelier A.VE, M. Majerové 3, 638 00 Brno, Ing. arch. Štěpán Kočiš, Ing. arch. Helena Kočišová

Datum zpracování: grafická část duben 2020, textová část červen 2021

Řešené území: správní území obce Vysočany (k. ú. Molenburk a k. ú. Housko)

## **2. Posouzení návrhu změn Vy1 – Vy8 územního plánu Vysočany z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

A) Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 (dále jen PÚR ČR) vyplývá, že se obec Vysočany nachází mimo rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti vymezené v PÚR ČR. Na území obce nezasahují koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR. Obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou řešeny již v platném ÚP Vysočany, návrhem změn jsou relevantní priority respektovány.

KrÚ upozorňuje, že dne 12.07.2021 byla vládou České republiky schválena Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky, která nabyla účinnosti dne 01.09.2020. Tuto skutečnost je nutno před vydáním změn ÚP Vysočany promítnout do jejich řešení – v odůvodnění doplnit do kapitoly II.2.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje údaje o vydané aktualizaci č. 4 s tím, že nemá dopad do řešení změn Vy1 – Vy8 ÚP Vysočany.

B) Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 05.10.2016, účinnosti nabyla dne 03.11.2016, jsou v současnosti platné ve znění Aktualizací č. 1 a č. 2, které nabyla účinnosti dne 31.10.2020.

ÚP Vysočany včetně řešených změn je v souladu s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovenými v ZÚR JMK, podporuje zejména naplňování bodu (1) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako regionu poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život), bodu (14) priorit (tj. podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území) a bodu (16) priorit (tj. podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje).

Správní území obce Vysočany není dle ZÚR JMK součástí rozvojových či specifických oblastí, ani rozvojových os, ze kterých by vyplývaly požadavky na uspořádání či využití území.

Pro území obce Vysočany nevyplývají ze ZÚR JMK požadavky na vymezení koridorů či ploch technické a dopravní infrastruktury nadmístního významu (kromě dopravy cyklistické).

Dle kapitoly D vymezují ZÚR JMK ve správním území obce Vysočany plochy a koridory pro prvky nadmístního územního systému ekologické stability (ÚSES) – nadregionální biokoridor RK JM025, regionální biokoridor K JM01MB a regionální biocentrum RBC JM11 – Gadišina.

V platném ÚP bylo regionální biocentrum zohledněno pod názvem RBC 191, regionální biokoridor pod názvem RBK 129 a nadregionální biokoridor pod názvem NRBK 25. Změnou Vy1 je upraveno označení prvků tak, aby odpovídalo ZÚR JMK. Při zpracování změn byla nově prověřena návaznost všech prvků na nadmístní i lokální úrovni. Bylo zjištěno, že prvky nadmístního ÚSES jsou zpřesněny v rámci ploch a koridorů vymezených v ZÚR JMK a jejich návaznost na ÚP sousedících obcí je po změně Vy1 zajištěna.

Na základě vymezení nadregionálního biokoridoru K JM01MB v ÚP Žďárná bylo do ÚP nově doplněno vedení tohoto biokoridoru na území obce Vysočany ve dvou segmentech na severním okraji katastrálních území Molenburk a Housko.

Cyklistické trasy nadmístního významu, tj. dálkový cyklistický koridor EuroVelo 9 a mezinárodní cyklistický koridor Jantarová stezka, jsou již v současnosti vedeny po místní komunikaci a silnici II/377 (Jantarová stezka značená jako č. 5 i EuroVelo 9) a tímto způsobem navazují na trasy v okolních obcích; ÚP Vysočany koridory a značené cyklotrasy zohledňuje a nijak je neomezuje.

ÚP Vysočany v dosavadním znění splňuje relevantní požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR JMK pro ochranu a rozvoj přírodních,

kulturních a civilizačních hodnot území kraje, řešené změny nemají na koncepci ochrany a rozvoje uvedených hodnot vliv.

Správní území obce je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného celku č. 26 – Sloupsko-kořeňecký. ÚP Vysočany včetně navržených změn není v rozporu s požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovenými v ZÚR JMK pro tento krajinný celek. Navržené změny svým obsahem ani rozsahem nevylučují zachování nebo dosažení cílových kvalit uvedeného krajinného celku.

### **3. Posouzení návrhu změn Vy1 – Vy8 územního plánu Vysočany z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy**

Návrh změn byl zpracován na základě pokynů pro zpracování návrhů změn ÚP Vysočany, označených Vy1 – Vy8, které byly součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Vysočany. Jedná se o následující změny:

Vy1 – uvedení ÚP Vysočany do souladu se ZÚR JMK

Vy2 – Molenburk – plochy bydlení pod zemědělským areálem

Vy3 – Molenburk – plochy bydlení u hřbitova

Vy4 – Housko – hasičská zbrojnice

Vy5 – Housko – výletišťe

Vy6 – Housko – bydlení v plochách územních rezerv

Vy7 – Housko – bydlení u ČOV

Vy8 – úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele

V rámci zpracování souboru změn byla provedena aktualizace zastavěného území.

Z prověření ÚP Vysočany z hlediska jeho souladu se ZÚR JMK vyplynuly požadavky na drobné úpravy ÚP – byly korigovány názvy (označení) nadmístních prvků ÚSES, upraveno bylo vedení nadregionálního biokoridoru K JM01MB a lokálního biokoridoru LBK „Dolní obora – Ostrý vrch (mokrý cesta)“ z důvodu potřebné návaznosti na vymezení v ÚP Ludíkov a ÚP Žďárná. Vymezení je nyní v souladu se ZÚR JMK i v návaznosti na vymezení v ÚP okolních obcí.

Ostatní dílčí změny nemají vzhledem ke svému charakteru a rozsahu vliv na širší vztahy dopravní ani technické infrastruktury, požadavky na koordinaci území z hlediska širších vztahů zde nevznikají.

#### **Závěr:**

KrÚ nemá z hlediska souladu návrhu změn Vy1 – Vy8 územního plánu Vysočany s PÚR ČR (mimo výše uvedené upozornění) a se ZÚR JMK a z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy k návrhu změn připomínky.

#### **Vyhodnocení:**

*Do odůvodnění kapitoly II.2.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje budou doplněny údaje o vydané aktualizaci č. 4 s tím, že nemá dopad do řešení změn Vy1 – Vy8 ÚP Vysočany.*

## **II.6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území je uvedeno v samostatné příloze.

Krajský úřad Jihomoravského kraje uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změn Vy1, Vy2, Vy3, Vy4, Vy5, Vy6, Vy7 a Vy8 územního plánu Vysočany (dále jen „ÚP“) na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“).

Vyhodnocení předpokládaných vlivů změn na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno podle Přílohy č.5 vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění. Zpracovatelem byl Atelier A.VE., M. Majerové 3, 638 00 Brno, Ing. arch. Helena Kočišová a Ing. arch. Štěpán Kočiš, datum zpracování duben 2020. Byly hodnoceny vlivy, které lze rozumně předpokládat a to v rozsahu, podrobnosti a míře konkrétnosti, jakou má územní plán. Vlivy se stanovily odborným odhadem.

Vyhodnocení na životní prostředí bylo zpracováno Ing. Alexandrem Mertlem, autorizovanou osobou pro zpracování dokumentací a posudků dle zákona č. 100/2001 Sb., držitel autorizace podle zákona č. 100/2001 Sb. – osvědčení Ministerstva životního prostředí České republiky (MŽP ČR) o odborné způsobilosti k hodnocení vlivu staveb a činností na životní prostředí osvědčení č. j. 961/196/OPV/93 prodloužené osvědčením č. j. 45335/ENV/06; osvědčením č. j. 50206/ENV/11 a osvědčením č. j. 51008/ENV/16, platné do 31.12.2021 (SEA vyhodnocení bylo zpracováno dne 20.04.2020).

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 Vysočany s pokyny pro zpracování návrhů změn“ a vydal stanovisko (č.j. JMK 154113/2019 z 30.10.2019) 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 vycházel ze skutečnosti, že hodnocená koncepce svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost.

## **II.7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno**

Stanovisko k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí – Návrhy změn Vy1, Vy2, Vy3, Vy4, Vy5, Vy6, Vy7 a Vy8 územního plánu Vysočany 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:** Návrhy změn Vy1, Vy2, Vy3, Vy4, Vy5, Vy6, Vy7 a Vy8 územního plánu Vysočany

## **Charakter a rozsah koncepce:**

Předložené „Návrhy změn Vy1, Vy2, Vy3, Vy4, Vy5, Vy6, Vy7 a Vy8 územního plánu Vysočany“ řeší komplexně část správního území pro obec Vysočany, k. ú. Housko a Molenburg, a je bez variantního řešení.

Cílem a obsahem změn územního plánu je funkční vymezení a uspořádání ploch na území obce, 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.

Předmětem „Návrhů změn Vy1, Vy2, Vy3, Vy4, Vy5, Vy6, Vy7 a Vy8 územního plánu Vysočany“ jsou tyto dílčí změny:

Vy1 – uvedení ÚP Vysočany do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK),

Vy2 – Molenburg – plochy bydlení pod zemědělským areálem,

Vy3 – Molenburg – plochy bydlení u hřbitova,

Vy4 – Housko – hasičská zbrojnice,

Vy5 – Housko – výletišť,

Vy6 – Housko – bydlení v plochách územních rezerv,

Vy7 – Housko – bydlení u ČOV,

Vy8 – úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele (Součástí zadání změny Vy8 byl požadavek na prověření potřeby návrhu poldru, nebo vodní plochy dle Územní studie krajiny ORP Blansko).

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

obec: Vysočany

k. ú.: Housko, Molenburg

Předkladatel koncepce: Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad

IČ předkladatele: 00279943

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. Alexandr Mertl, autorizovaná osoba pro zpracování dokumentací a posudků dle zákona č. 100/2001 Sb., držitel autorizace podle zákona č. 100/2001 Sb. – osvědčení Ministerstva životního prostředí České republiky (MŽP ČR) o odborné způsobilosti k hodnocení vlivu staveb a činností na životní prostředí osvědčení č. j. 961/196/OPV/93 prodloužené osvědčením č. j.

45335/ENV/06; osvědčením č. j. 50206/ENV/11 a osvědčením č. j. 51008/ENV/16, platné do 31.12.2021 (SEA vyhodnocení zpracováno dne 20.04.2020).

## **Zpracovatel vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území:**

Ing. arch. Štěpán Kočiš, Ing. arch. Helena Kočišová, duben 2020

### **Návrh zadání**

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Vysočany obsahujícího pokyny pro zpracování návrhů změn Vy1, Vy2, Vy3, Vy4, Vy5, Vy6, Vy7 a Vy8 územního plánu Vysočany byl Krajskému úřadu Jihomoravského kraje předložen dne 25.10.2019. Dne 15.11.2019 OŽP uplatnil pod č. j. JMK 162295/2019 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 Vysočany obsahujícího pokyny pro zpracování návrhů změn Vy1, Vy2, Vy3, Vy4, Vy5, Vy6, Vy7 a Vy8 územního plánu Vysočany se závěrem, že OŽP uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změn Vy1, Vy2, Vy3, Vy4, Vy5, Vy6, Vy7 a Vy8 územního plánu Vysočany na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“).

Požadavek byl uplatněn zejména s ohledem na to, že pokyny pro zpracování návrhů změn Vy1, Vy2, Vy3, Vy4, Vy5, Vy6, Vy7 a Vy8 územního plánu Vysočany obsahovaly mimo jiné požadavek na prověření vymezení ploch protipovodňové ochrany a vodních ploch bez bližší specifikace rozlohy a využití. U ploch protipovodňové ochrany nebylo možné z předložených podkladů vyloučit, zda nebudou mít významný vliv na charakter toku a ráz krajiny a také nebyla zřejmá pozice návrhových ploch vůči jiným funkčním plochám, včetně ploch bydlení. Bylo proto třeba jasně identifikovat možné střety těchto ploch a příp. navrhnout podmínky přípustného využití, které riziko možného negativního ovlivnění životního prostředí, ale i zdraví obyvatel a pohody bydlení, eliminují. Vzhledem k vysoké míře obecnosti předkládané koncepce 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. Budoucí využití ploch nevylučovalo 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.

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

Krajský úřad Jihomoravského kraje obdržel dne 28.06.2021 oznámení veřejného projednání „Návrhů změn Vy1, Vy2, Vy3, Vy4, Vy5, Vy6, Vy7 a Vy8 územního plánu Vysočany“ a vyhodnocení vlivů této koncepce na životní prostředí dle ust. § 55b odst. 2 stavebního zákona. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 17.08.2021 v zasedací místnosti Obecního úřadu Vysočany.

OŽP uplatnil v souladu s ust. § 55b odst. 2 stavebního zákona své stanovisko k veřejnému projednání „Návrhů změn Vy1, Vy2, Vy3, Vy4, Vy5, Vy6, Vy7 a Vy8 územního plánu Vysočany“ v rámci koordinovaného dokumentu Krajského úřadu Jihomoravského kraje pod č. j. JMK 120051/2021, ze dne 12.08.2021, ve kterém bylo z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, konstatováno, že stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu 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 03.09.2021 obdržel OŽP žádost pořizovatele změn územního plánu o vydání SEA stanoviska k „Návrhům změn Vy1, Vy2, Vy3, Vy4, Vy5, Vy6, Vy7 a Vy8 územního plánu Vysočany“ dle ust. § 55b odst. 5 stavebního zákona. Spolu se žádostí obdržel OŽP kopie

stanovisek dotčených orgánů uplatněných v průběhu dosavadního projednávání „Návrhů změn Vy1, Vy2, Vy3, Vy4, Vy5, Vy6, Vy7 a Vy8 územního plánu Vysočany“.

OŽP konstatuje, že dle ust. § 22 písm. d) zákona je příslušný k vypořádání připomínek a námitek, které se týkají dokumentace vyhodnocení vlivu změn územního plánu na životní prostředí (SEA vyhodnocení) a připomínek a námitek týkajících se samotných vlivů změn územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví.

K „Návrhům změn Vy1, Vy2, Vy3, Vy4, Vy5, Vy6, Vy7 a Vy8 územního plánu Vysočany“ nebyla uplatněna žádná vyjádření s připomínkami, vztahujícími se k oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví.

### **III. HODNOCENÍ KONCEPCE**

Vyhodnocení vlivů „Návrhů změn Vy1, Vy2, Vy3, Vy4, Vy5, Vy6, Vy7 a Vy8 územního plánu Vysočany“ 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 (stavební zákon). Variantní řešení změn územního plánu nebylo navrženo.

#### **Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce**

Předmětem hodnocení vlivů jsou všechny návrhové plochy s rozdílným způsobem využití hodnocených změn Vy1, Vy2, Vy3, Vy4, Vy5, Vy6, Vy7 a Vy8 územního plánu Vysočany, přičemž jsou tyto změny hodnoceny jednotlivě. Posuzovaná koncepce je zpracována invariantně. V průběhu hodnocení nebyly shledány takové významné negativní vlivy, které by realizací koncepce návrhu změn územního plánu jako celku bránily nebo ji výrazně omezovaly. Vliv „Návrhů změn Vy1, Vy2, Vy3, Vy4, Vy5, Vy6, Vy7 a Vy8 územního plánu Vysočany“ jako celkové koncepce je i při zahrnutí kumulativních vlivů dosavadních aktivit v území akceptovatelný za dodržení navrhovaných opatření uvedených ve výroku tohoto SEA stanoviska.

#### **Vlivy územního plánu na životní prostředí**

Hodnocen byl vliv na ovzduší a klima, vodu, půdu a horninové prostředí, biodiverzitu, krajinný ráz a kulturní dědictví, sídla a urbanizaci a obyvatelstvo a veřejné zdraví.

Z tabelárního přehledu v SEA vyhodnocení vyplývá, že „Návrhy změn Vy1, Vy2, Vy3, Vy4, Vy5, Vy6, Vy7 a Vy8 územního plánu Vysočany“ budou mít v některých případech mírně negativní vliv na půdu a horninové prostředí, biodiverzitu a na krajinný ráz a kulturní dědictví vzhledem k tomu, že se nacházejí na půdách vyšší bonity zemědělského půdního fondu (ZPF), v lokalitě původních zahrad se vzrostlými dřevinami, z krajinářského hlediska patří hodnotu dochovaného fragmentu záhumenek se stárnoucími vysokokmennými sady (či jejich pozůstatky), ovšem SEA hodnotitel nenavrhuje speciální opatření pro eliminaci těchto vlivů. Předložené „Návrhy změn Vy1, Vy2, Vy3, Vy4, Vy5, Vy6, Vy7 a Vy8 územního plánu Vysočany“ jsou dle SEA hodnotitele z pohledu hodnocených vlivů s ohledem na daný charakter ploch akceptovatelné.

#### **Synergické, kumulativní a sekundární vlivy s ohledem na časové hledisko vlivů**

Za sekundární vliv uplatnění změn územního plánu je možné považovat ovlivnění charakteristik ZPF. Záborem zemědělských ploch pro zástavbu bude do jisté míry (dle pojetí zastavěné plochy a navazujících pozemků) ovlivněna retence území a ovlivnění rychlosti povrchového odtoku. Tento sekundární vliv je možné vzhledem k rozsahu záborů ZPF považovat za akceptovatelný. Vlivem nárůstu ploch bydlení je možné dále předpokládat mírné navýšení osobní dopravy v území, na které je možné předpokládat navázání mírného zhoršení emisní a hlukové zátěže. Toto navýšení je však uvažováno v míře zcela únosné. Ke kumulativním vlivům, které jsou dány sumou vlivů obdobného zdroje (působení) lze

nejvýrazněji řadit vliv změn v území na jeho krajinný ráz. Z tohoto pohledu se nejvýznamněji uplatňuje opět vliv zastavitelných ploch. Aspekt krajinného rázu byl pak brán v potaz v detailním posouzení každé z návrhových ploch. Celkově je pak možné sumu vlivů návrhových ploch na krajinný ráz území hodnotit jako akceptovatelnou. V případě synergických vlivů míněných jako souběžné působení různých vlivů v území na obdobné složky prostředí je možné uvažovat o ovlivnění krajinného rázu rozvojem zástavby na ZPF spolu s vlivem na rozvoj struktury zemědělské krajiny možným naplněním ploch pro krajinné prvky (ÚSES). Tyto vlivy tak působí jak pozitivním tak v únosné míře negativním způsobem a celkově je pak možné jejich vliv považovat za akceptovatelný. Z pohledu délky působení uvažovaných vlivů není předpokládáno výraznější uplatnění krátkodobých vlivů v důsledku naplnění posuzovaných ploch. Většina uvažovaných změn v území a jejich působení v území má tak střednědobé až dlouhodobé časové měřítko a mnohdy splývají s možnostmi uvažovat o dané změně v území jako dlouhodobé až trvalé (infrastruktura, zástavba).

### **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“) vydal dne 30.10.2019 OŽP pod č. j. JMK 154113/2019 stanovisko k Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Vysočany obsahujícímu pokyny pro zpracování návrhů změn Vy1, Vy2, Vy3, Vy4, Vy5, Vy6, Vy7 a Vy8 územního plánu Vysočany dle ust. § 45i ZOPK, ve kterém vyloučil významný vliv koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Hodnocení vlivů koncepce na lokality soustavy Natura 2000 nebylo z tohoto důvodu zpracováno.

### **Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)**

„Návrhy změn Vy1, Vy2, Vy3, Vy4, Vy5, Vy6, Vy7 a Vy8 územního plánu Vysočany“ řeší plochy nově navrhované nebo plochy jejichž vymezením bude územní plán Vysočany uveden do souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK). Součástí zadání změny Vy8 byl požadavek na prověření potřeby návrhu poldru, nebo vodní plochy dle Územní studie krajiny ORP Blansko. V průběhu pořizování koncepce došel pořizovatel k závěru, že vzhledem k tomu, že tento jev byl do ÚSK ORP Blansko zapracován na základě platného územního plánu, je tato dílčí změna bezpředmětná. „Návrhy změn Vy1, Vy2, Vy3, Vy4, Vy5, Vy6, Vy7 a Vy8 územního plánu Vysočany“ respektují obecné priority územního plánování a požadavky na řešení uvedené ve vyšší územně plánovací dokumentaci (ZÚR JMK, Politice územního rozvoje ČR – vše v platném znění) a zohledňuje cíle životního prostředí obsažené v celorepublikových nebo krajských koncepcích. Posouzení vlivu koncepce „Návrhy změn Vy1, Vy2, Vy3, Vy4, Vy5, Vy6, Vy7 a Vy8 územního plánu Vysočany“ 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 a tabelárním způsobem, navržené lokality jsou hodnoceny vzhledem k potenciálním dopadům na jednotlivé složky životního a přírodního prostředí, zdraví obyvatel a také na hmotné statky. 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 posuzovaných změn územního plánu považovat za akceptovatelné za dodržení podmínek přípustného využití uvedených ve výrokové části „Návrhů změn Vy1, Vy2, Vy3, Vy4, Vy5, Vy6, Vy7 a Vy8 územního plánu Vysočany“.

Vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí neobsahuje návrh požadavků na rozhodování v konkrétních vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí a SEA vyhodnocení ve své závěrečné fázi neurčuje žádné



plochy ke změně vymezení (k jejich vypuštění projednávání návrhů změn územního plánu), neboť SEA vyhodnocení vznikalo souběžně se zpracováním „Návrhů změn Vy1, Vy2, Vy3, Vy4, Vy5, Vy6, Vy7 a Vy8 územního plánu Vysočany“ a připomínky a návrhy na úpravy jejich řešení taky byly průběžně zapracovávány a výsledná koncepce je s nimi v souladu.

SEA hodnotitel doporučuje využití ukazatelů v následujících oblastech (cit.):

## 1. O vzduší, klima

1.1 Snižování koncentrací a množství emisí znečišťujících látek do ovzduší (především z dopravy)

- délka a plynulost průjezdu tranzitní dopravy zastavěným územím;
- množství NO<sub>x</sub>, CO, PM<sub>10</sub>;

1.2 Podporovat environmentálně šetrné formy dopravy

- množství osob přepravených hromadnou dopravou;
- provázanost železniční a silniční hromadné dopravy napojení hromadné dopravy na vstupy do turistických tras;

## 2. Voda

2.1 Zvýšení retence a prodloužení odtoku vody z povodí

- vývoj míry retence území
- (hodnocený metodou čísel odtokových křivek).

2.3 Zlepšovat stav a ekologické funkce vodních útvarů

- délka vodotečí s přirozeným korytem a kvalitním vegetačním doprovodem (Km);

## 3. Půda a horninové prostředí

3.1 Omezovat nové zábory ZPF a PUPFL

- plošné vyjádření záborů ZPF a PUPFL (ha)

## 4. Biodiverzita

4.1 Posilování ekologické stability krajiny, udržení a rozvoj biodiverzity

- změna koeficientu ekologické stability (změna poměru zastoupení intenzivně a extenzivně využívaných ploch);
- plocha realizovaných prvků ÚSES

4.2 Omezovat fragmentaci krajiny

- délka a počet nově vytvořených migračních bariér;

## 5. Krajinný ráz, kulturní dědictví

5.1 Ochrana specifických krajinných prvků a krajinné struktury utvářející místně typický krajinný ráz

- množství negativních zásahů do krajinného rázu (staveb, opatření, zásahů do území)

## 6. Sídla a urbanizace

### 6.1 Snížit dopravní zátěž v sídlech

- intenzita osobní a transitní dopravy

### 6.2 Sanace a revitalizace objektů a ploch brownfields

- sanované a rekultivované plochy (ha)

### 6.3 Podporovat environmentálně šetrné formy rekreace

- délka turistických stezek (km) a jejich návštěvnost (množství lidí/den)

## 7. Obyvatelstvo, veřejné zdraví

### 7.1 Zlepšit kvalitu života obyvatel sídel vytvářením kvalitního urbánního prostředí a jeho napojení na přírodní zázemí obce

- investice do veřejných prostranství a sportovních zařízení (Kč)

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Na základě „Návrhů změn Vy1, Vy2, Vy3, Vy4, Vy5, Vy6, Vy7 a Vy8 územního plánu Vysočany“, vyhodnocení jejich vlivů na životní prostředí a po posouzení obdržených stanovisek dotčených orgánů a dalších připomínek OŽP jako příslušný orgán dle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu ust. § 10g a § 10i uvedeného zákona **souhlasné stanovisko** k „Návrhu změn Vy1, Vy2, Vy3, Vy4, Vy5, Vy6, Vy7 a Vy8 územního plánu Vysočany“.

#### 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 mírně negativní vlivy na životní prostředí, které lze zmírnit při respektování podmínek přípustného využití uvedených ve výrokové části „Návrhů změn Vy1, Vy2, Vy3, Vy4, Vy5, Vy6, Vy7 a Vy8 územního plánu Vysočany“.

Pro plochu dílčí změny Vy2 – Plocha P-IV (Bs6) – Molenburk, plochy bydlení pod zemědělským areálem byly identifikovány mírně negativní vlivy na půdu a horninové prostředí, biodiverzitu a na krajinný ráz a kulturní dědictví vzhledem k tomu, že plocha je situována na půdách II. třídy ochrany ZPF (byť již je součástí zastavěného území obce), plocha bude mít také vlivem změny související s obytnou funkcí sníženou retenční schopnost. Je zde evidentní mírně negativní vliv na biodiverzitu území, neboť v současném stavu se v ploše nachází soubory extenzivně využívaných ploch s ovocnými dřevinami, pravděpodobně pozůstatky starých záhumenek, které budou vymezením plochy bydlení Vy2 eliminovány. V dané poloze však nejsou dotčeny žádné výrazněji hodnotné biotopy, pouze extenzivně využívané biotopy s odpovídající biodiverzitou. Mírně negativní vliv na krajinný ráz odráží hodnotu dochovaného fragmentu záhumenek se stárnoucími vysokokmennými sady (či jejich pozůstatky), ovšem SEA hodnotitel nenavrhuje speciální opatření pro eliminaci těchto vlivů. Posuzovaná plocha vymezená návrhem změny Vy2 územního plánu je tedy z pohledu hodnocených vlivů s ohledem na daný charakter plochy akceptovatelná.

Pro plochu dílčí změny Vy3 – Plocha P-V (Bs7) – Molenburk – plochy bydlení u hřbitova byly identifikovány mírně negativní vlivy na půdu a horninové prostředí, vzhledem k tomu, že plocha se nachází na půdách II. třídy ochrany ZPF, ovšem s ohledem na to, že plocha je součástí zastavěného území a nachází se uvnitř zástavby v centru obce, SEA hodnotitel nenavrhuje speciální opatření pro eliminaci těchto vlivů. Plocha je v současném stavu využívána jako trvalý

travní porost. Změnou funkce plochy na bydlení nejsou předpokládány žádné výraznější negativní vlivy na území. Kladně se lze stavět k zahušťování výstavby v rámci zastavěného území bez negativního vlivu na zeleň ve veřejných prostranstvích. Posuzovaná plocha vymezená návrhem změny Vy3 územního plánu je tedy z pohledu hodnocených vlivů s ohledem na daný charakter plochy akceptovatelná.

Pro ostatní dílčí změny nebyly negativní 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 pro jednotlivé plochy nebyly uplatněny požadavky na řešení ve výrokové části tohoto SEA stanoviska, neboť SEA vyhodnocení vznikalo souběžně se zpracováním „Návrhů změn Vy1, Vy2, Vy3, Vy4, Vy5, Vy6, Vy7 a Vy8 územního plánu Vysočany“ a připomínky a návrhy na úpravy jejich řešení tak byly průběžně zapracovávány a výsledná koncepce je s nimi v souladu.

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení lze konstatovat, že „Návrhy změn Vy1, Vy2, Vy3, Vy4, Vy5, Vy6, Vy7 a Vy8 územního plánu Vysočany“ nevyvolají, při respektování zákonných požadavků, požadavků k minimalizaci nepříznivých vlivů na životní prostředí obsažených ve výrokové části „Návrhů změn Vy1, Vy2, Vy3, Vy4, Vy5, Vy6, Vy7 a Vy8 územního plánu Vysočany“, závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví a lze je proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelné.

Zohlednění tohoto stanoviska je třeba v „Návrzích změn Vy1, Vy2, Vy3, Vy4, Vy5, Vy6, Vy7 a Vy8 územního plánu Vysočany“ řádně okomentovat v jejich odůvodnění v souladu s ust. § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona.

Mimo rámec tohoto SEA stanoviska OŽP doporučuje, aby „Návrhy změn Vy1, Vy2, Vy3, Vy4, Vy5, Vy6, Vy7 a Vy8 územního plánu Vysočany“ obsahovaly 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 územního plánu, případně orgány obce, vyhodnotí jako důležité. Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci územního plánu průběžně konfrontovány se stavem složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování územního plánu Vysočany.

OŽP doporučuje v rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu Vysočany využití následujících indikátorů:

Krajina – využití území:

indikátor – zastavěná plocha, jednotka – % podílu zastavěné a nezastavěné plochy (zdroj: ÚPD, obec),

indikátor – přírodní či přírodě blízké biotopy v územním rozložení, jednotka – % podílu zastavěné a nezastavěné plochy (zdroj: AOPK, obec).

- Krajina – veřejná zeleň:

indikátor – realizovaná zeleň, popř. úbytek zeleně, jednotka – m<sup>2</sup> (zdroj: ÚPD, obec).

- Vodní hospodářství a jakost vod:

indikátor – délka vodotečí s přirozeným korytem a kvalitním vegetačním doprovodem, jednotka – km (zdroj: Povodí Moravy, s.p., obec).

- Biodiverzita:

indikátor – realizované skladebné části ÚSES, jednotka – ha nových realizovaných biocenter a metry biokoridorů (zdroj: ÚPD, obec).

- Půda a horninové prostředí:

indikátor – zábory půdy ZPF, jednotka – m<sup>2</sup> nových záborů půdy, % podílu nových záborů z celkové výměry zastavitelných ploch vymezených na ZPF (zdroj: ÚPD, obec).

- Veřejné zdraví:

indikátor – hluk, jednotka – podíl populace vystavené nadlimitnímu působení hluku (zdroj: KHS, měření v terénu),

indikátor – ovzduší, míra znečištění ovzduší, např. tuhé částice, NO<sub>x</sub>, CO, SO<sub>2</sub>, VOC (zdroj: ČHMÚ).

*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 rekreatantů apod.).*

### **Vyhodnocení:**

Stanovisko bylo vydáno souhlasné bez dalších připomínek.

## **II.8 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Stanovisko podle § 55b odst. 5 bylo vydáno jako souhlasné bez dalších požadavků a podmínek.

## **II.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

### **II.9.1 Vymezení zastavěného území**

Při vymezení zastavěného území bylo postupováno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Zastavěné území je vyznačeno ve všech výkresech grafické části. V rámci zpracování souboru změn byla provedena aktualizace zastavěného území:

- V severní části obce byla vzhledem k realizaci zástavby v této lokalitě do zastavěného území a zároveň do ploch Bs – plochy smíšené obytné zařazena část zastavitelné plochy Z-VII.
- Na jižním okraji obce v části Molenburk byla část zastavitelné plochy Z-III po realizaci ČOV zařazena do zastavěného území.
- Dle skutečného využití ploch a na základě změny katastrální mapy, která je podkladem k územnímu plánu, bylo nově vymezeno zastavěné území v lokalitě bývalé pily.

## II.9.2 Zdůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Hodnoty území byly souborem změn respektovány.

### II.9.3 Zdůvodnění urbanistická koncepce

Nově je navrženo 6 ploch venkovského bydlení Bs6 až Bs11 a plocha občanského vybavení Ovv. Pro obsluhu těchto ploch jsou navrženy plochy veřejných prostranství Q6 až Q8. Tyto plochy jsou sdruženy do jednotlivých zastavitelných ploch Z-VIII až Z-X a ploch přestaveb P-IV až V-V.

Na základě aktualizace zastavěného území byly z návrhu vypuštěny plochy Bs3 (plně využita) a Bs2, kde byla nově vymezena plocha Ovv1 určená k výstavbě hasičské zbrojnice. Dále byla vypuštěna část plochy T1 z důvodu uskutečnění realizace čistírny odpadních vod a zbylá část plochy byla nově zařazena do návrhových ploch smíšených obytných s označením Bs11.

Součástí změn ÚP je rovněž transformace ploch s rozdílným způsobem využití včetně dalších jevů zobrazených územním plánem na nový podklad, kterým je aktuální katastrální mapa. Transformací jsou dotčeny ty jevy a plochy, u kterých bylo jejich vymezení v době zpracování platného ÚP odvozeno z parcelních hranic. Transformované plochy jsou zobrazeny v hlavním výkrese.

Odůvodnění jednotlivých ploch navržených souborem změn:

#### **Plocha Z-III (Bs11)**

Jedná se o dílčí změnu Vy7 – Housko - bydlení u ČOV.

Plocha se nachází na jižním okraji zastavěného území v části Housko a jedná se o proluku vzniklou mezi nově zrealizovanou čistírnou odpadních vod a stávající obytnou zástavbou. Důvodem pořízení změny je záměr vlastníka pozemku realizovat zde malou vodní nádrž včetně zázemí spojeného s bydlením. Podle platného ÚP je pozemek zařazen do zastavitelných ploch technické infrastruktury T1 – rozvojová plocha Z-III. Tato plocha byla vymezena společně se sousedním pozemkem parc.č. 2/100 v k.ú. Housko pro účely realizace čistírny odpadních vod (dále ČOV). ČOV však byla realizována pouze na pozemku parc.č. 2/100 a pozemek parc.č. 2/76 není třeba pro tento účel využít.

Využití plochy je z urbanistického hlediska **v souladu s celkovou koncepcí rozvoje obce. Jedná se o využití proluky v zástavbě obce.**

Plocha se nachází na půdách třídy ochrany V.

Velikost plochy je 0,164 ha.

#### **Plocha Z-IV (Ovv1)**

Jedná se o dílčí změnu Vy4 – Housko – hasičská zbrojnice.

Plocha se nachází na okraji zastavěného území v části Housko a v platném územním plánu je vymezena jako rozvojová plocha smíšená obytná Bs2 v rámci zastavitelné plochy Z-IV. Změnou dochází ke změně navrhovaného využití na plochu občanského vybavení – veřejná vybavenost Ovv1.

Důvodem pořízení je záměr obce celou rozvojovou lokalitou Z-IV zahrnující pozemky ve vlastnictví obce využívat jako občanskou vybavenost. Aktuálně je na části těchto pozemků

umístována novostavba hasičské zbrojnice, což nebylo dle ÚP vyloučeno. Část plochy měla zůstat pro umístění rodinného domu. Pozemky této rozvojové lokality byly v době zpracování a projednání ÚP ve vlastnictví fyzických osob, obec tyto pozemky následně odkoupila pro účely realizace hasičské zbrojnice. V současné době jsou pozemky ve vlastnictví obce, která s realizací rodinného domu na obecním pozemku již neuvažuje.

Využití plochy je z urbanistického hlediska v souladu s celkovou koncepcí rozvoje obce. Jedná se o využití plochy, která již **byla součástí zastavitelných ploch. Nové využití plochy je ve veřejném zájmu obce.**

Plocha se nachází na půdách třídy ochrany III.

Velikost plochy je 0,255 ha.

### **Plocha Z-VIII (Bs8, Q7)**

Jedná se o dílčí změnu Vy6 – Housko - bydlení v plochách územních rezerv.

Plocha se nachází na severovýchodním okraji zastavěného území. Lokalita je součástí plochy územní rezervy určené pro smíšené bydlení. V současnosti je zařazena do ploch zemědělských - zahrady, sady a plochy zemědělských – louky a pastviny. Lokalita je dlouhodobě uvažovaná k zástavbě a její zastavění je logickým krokem při utváření urbanistické struktury obce. Příléhající komunikace je již z druhé strany obestavěná. Lokalita bude obsloužena touto stávající komunikací. Pro zajištění dostatečné šířky veřejného prostranství v místě komunikace je v rámci zastavitelné plochy navržena plocha veřejných prostranství Q7.

Důvodem pořízení této je záměr vlastníka pozemků p.č. 404/1 a 404/2 realizace rodinného domu. Na základě požadavku obce a z důvodu optimálního rozvoje urbanistické struktury v lokalitě byla plocha rozšířena i na související území vně těchto pozemků. **Návrh této zastavitelné plochy je odůvodněn snahou obce o podporu zájmu o bydlení nabídkou více lokalit k zástavbě a tím o získání nových obyvatel v produktivním věku, především mladých rodin. Počet obyvatel dlouhodobě stagnuje. Tato snaha je tedy ve veřejném zájmu obce.**

Plocha se nachází na půdách třídy ochrany II a III.

Velikost plochy je 0,787 ha.

### **Plocha Z-IX (Bs9, Bs10, Q8)**

Jedná se o dílčí změnu Vy6 – Housko - bydlení v plochách územních rezerv.

Navržená plocha navazuje na zastavěné území části Molenburk na jeho severním okraji a umožňuje pokračování již započaté výstavby v ulici jihovýchodně od plochy. Plocha je součástí větší lokality, která je dlouhodobě uvažována k rozvoji obce a je v platném územním plánu zařazena do ploch územních rezerv. **Plocha je logickým doplněním urbanistické struktury obce. I zde platí, že důvodem k návrhu plochy je potřeba obce nabídnout potenciálním obyvatelům více alternativ k výstavbě rodinného domu a tím dlouhodobě stabilizovat a pokud možno mírně zvyšovat počet obyvatel. Tento záměr je významným veřejným zájmem.**

Pro účely obslužení ploch Bv9 a Bv10 je v rámci zastavitelného území Z-IX navržena plocha veřejných prostranství Q8, která rozšiřuje stávající veřejný prostor ve formě účelové komunikace.

Plocha se nachází na půdách třídy ochrany III.

Velikost plochy je 1,521 ha.

### **Plocha Z-X (Q6)**

Jedná se o dílčí změnu Vy5 – Housko - vyletiště.

Změna zahrnuje pozemky parc.č. 3/2, 4/1, 4/5, v katastrálním území Housko a jedná se o změnu z ploch zemědělských – louky a pastviny ZK mimo zastavěné území na plochy veřejných prostranství.

Důvodem pořízení je záměr obce realizovat víceúčelové vyletiště pro konání sportovních a společenských akcí pořádaných obcí i místními spolky na předmětných pozemcích v Housku. Pozemky přímo navazují na zastavěné území části obce Housko. Plocha je dle informací obce v současné době již částečně využívána pro konání různých spolkových akcí, na části plochy se nachází menší hřiště, které platný ÚP zohlednil pouze částečně, a zařadil je do stávajících ploch veřejných prostranství Q. Plocha je přístupná z místní komunikace. Ve stávajícím územním plánu je na pozemcích navržena veřejně prospěšná stavba odkanalizování. Tato kanalizace však již byla zrealizována.

**Využití plochy je z urbanistického hlediska v souladu s celkovou koncepcí rozvoje obce a ve veřejném zájmu. Jedná se o využití proluky v zástavbě obce.**

Plocha se nachází na půdách třídy ochrany V.

Velikost plochy je 0,590 ha.

### **Plocha P-IV (Bs6)**

Jedná se o dílčí změnu Vy2 – Molenburk - plochy bydlení pod zemědělským areálem.

Důvodem pořízení je záměr vlastníka jednoho z pozemků realizovat zde rodinný dům. Podle platného ÚP je předmětný pozemek zařazen do stabilizovaných ploch rekreace Ri v zastavěném území. Plochy rekreace Ri přímo navazují na zastavitelné plochy smíšené obytné Bs – lokalita Bs3, která je v současné době téměř zastavěna. Na protější straně přes účelovou komunikaci je dle ÚP navržena plocha územní rezervy určená rovněž pro bydlení. Pozemek je dopravně napojitelný z účelové komunikace, sítě technické infrastruktury jsou v dosahu. V zájmu obce je řešit tuto lokalitu jako jeden celek a z toho důvodu jsou do ploch smíšených obytných Bs6 zařazeny všechny pozemky stabilizované plochy rekreace Ri.

**Také zde je důvodem k návrhu plochy potřeba obce stabilizovat počet obyvatel a zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva díky možnosti nabídnout potenciálním zájemcům více alternativ k výstavbě rodinného domu. Tento záměr je významným veřejným zájmem.**

Plocha se nachází na půdách třídy ochrany II, je však součástí zastavěného území.

Velikost plochy je 0,309 ha.

### **Plocha P-V (Bs7)**

Jedná se o dílčí změnu Vy3 – Molenburk – plochy bydlení u hřbitova.

Důvodem pořízení je záměr vlastníka pozemků realizovat zde rodinný dům. Podle platného ÚP je část předmětných pozemků zařazena do stabilizovaných ploch smíšených obytných Bs a část do stabilizovaných ploch veřejných prostranství Q. Pozemky v době zpracování ÚP nebyly oploceny a jejich část byla vyhodnocena jako volně přístupné veřejné prostranství. Pozemky spolu souvisejí a tvoří jeden celek. Výstavba rodinného domu v této lokalitě je logickým krokem k doplnění urbanistické struktury uvnitř obce. **I zde je vzhledem k potřebě zlepšení demografické situace ve veřejném zájmu umožnit zde tuto výstavbu.**

Plocha se nachází na půdách třídy ochrany II, je však součástí zastavěného území a nachází se uvnitř zástavby v centru obce.

Velikost plochy je 0,038 ha.

#### **II.9.4 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury**

V rámci změny Vy1 – Vy8 není navržena změna koncepce.

#### **II.9.5 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny a opatření v krajině**

V rámci souboru změn Vy1 – Vy8 byly opraveny názvy nadmístních prvků ÚSES a upraveno bylo vedení nadregionálního biokoridoru K JM01MB a lokálního biokoridoru LBK „Dolní obora – Ostrý vrch (mokrý vrch)“ z důvodu potřebné návaznosti na vymezení v ÚP Ludíkov a ÚP Žďárná. Vymezení je nyní v souladu se ZÚR JMK i v návaznosti na vymezení v ÚP okolních obcí.

Součástí zadání změny Vy8 byl požadavek na prověření potřeby návrhu poldru, nebo vodní plochy dle Územní studie krajiny ORP Blansko. Vzhledem k tomu, že tento jev byl do ÚSK ORP Blansko zapracován na základě platného územního plánu, je tato dílčí změna bezpředmětná. Blíže viz. kap. II.2.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, případně další dokumentací.

#### **II.9.6 Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití**

V rámci změn č. 1 nedošlo k definování nových ploch a podmínek jejich využití.

Nově navržené plochy byly zařazeny do souboru ploch vymezených platným územním plánem.

#### **II.9.7 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Nejsou nově vymezeny.

#### **II.9.8 Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

V rámci souboru změn Vy1 - Vy8 došlo k plošnému rozšíření VPS „\$/1 Vybudování veřejného prostranství“ z důvodu potřeby realizace veřejného prostranství s náležitými parametry v nově navržených lokalitách – zastavitelných plochách Z-XIII a Z-IX.

Nově byla do tabulky VPS doplněna parcelní čísla dotčených pozemků.



### **II.9.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**

Nejsou nově vymezeny.

### **II.9.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení**

Pořizovatel doporučil prostřednictvím změny ÚP prověřit potřebu zpracování územních studií US-I a ÚS-II a zároveň doporučil vypuštění těchto ploch z ÚP. Lhůta zpracování územních studií byla 4 roky od vydání ÚP Vysočany tj. do 11.10.2016. Územní studie nebyly zpracovány a došlo k marnému uplynutí lhůty.

Lhůta nebyla prodloužena a podmínka územní studie byla z výroku v textové a grafické části vypuštěna.

### **I.9.11 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Etapizace výstavby není stanovena.

### **II.9.12 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Nejsou nově vymezeny.

### **II.9.13 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Nejsou vymezeny.

### **II.9.14 Stanovení kompenzačních opatření**

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

### **II.9.15 Limity využití území a zvláštní zájmy**

Změna územního plánu respektuje limity vyplývající z právních předpisů.

#### **Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

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 tomto vymezeném území 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)

## **II.10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

### **Zastavitelné plochy**

V ÚP byly vymezeny níže uvedené zastavitelné plochy:

Z-I	Plocha obytná smíšená Bs1	0,428 ha
Z-II	Plocha veřejných prostranství Q1	0,117 ha
Z-III	Plocha technické infrastruktury T1	0,305 ha
Z-IV	Plocha obytná smíšená Bs2	0,275 ha

Z-V	Plocha veřejných prostranství Q2	0,247 ha
Z-VI	Plocha veřejných prostranství Q3	0,930 ha
Z-VII	Plochy obytné smíšené Bs3, Bs4 a plocha veřejných prostranství Q4	1,623 ha

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

Z vymezených zastavitelných ploch jsou využity zčásti pouze plochy smíšené obytné, z celkových ploch 2,228 ha je aktuálně využito pouze 0,335 ha tj. 15 %. Na ploše Bs2 o výměře 0,275 ha je aktuálně umisťována stavba hasičské zbrojnice. Dále jsou využity zčásti plochy technické infrastruktury. Jedná se o plochu pro čistírnu odpadních vod, která je v současné době již realizována a to na části ploch určených pro tuto stavbu. Využito je tedy 44% ploch technické infrastruktury. Ostatní rozvojové plochy dosud využity nejsou.

### **Plochy přestavby**

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

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

Přestavby nebyly zatím zrealizovány.

**Souborem změn Vy1 – Vy8 navržené plochy umožňují výstavbu cca 15 rodinných domů. Dle údajů Českého statistického úřadu byly v obci Vysočany v období let 2012 (vydání ÚP) až 2019 dokončeno 13 bytů. Z tohoto hlediska je nově navržená kapacita v relaci k rychlosti výstavby. Obec navíc preferuje zajištění větší nabídky dostupných stavebních pozemků a to především z potřeby stabilizovat, případně alespoň mírně zvyšovat počet obyvatel, který dlouhodobě stagnuje. Snahou obce je podpořit zájem o bydlení právě nabídkou více lokalit k zástavbě a tím získat nové obyvatele v produktivním věku, především mladé rodiny. Zlepšení věkové struktury obyvatelstva je významným veřejným zájmem.**

## **II.11 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů**

Změny Vy1 – Vy8 neovlivňují využívání území z hlediska širších vztahů.

### **Koordinace prvků nadmístního územního systému ekologické stability**

Na základě požadavků vycházejících ze ZÚR JMK a potřebě koordinace ÚSES v rámci širšího okolí byla prověřena návaznost všech prvků na lokální i nadmístní úrovni:

#### ÚP Žďárná

Regionální biokoridor RK JM025 navazuje na RK vymezený v ÚP Žďárná. V rámci ÚP Vysočany byly v návaznosti na toto vymezení doplněny dva segmenty biokoridoru na severním okraji k.ú Molenburk a k.ú. Housko.

Doplněn byl také lokální bikoridor LBK „Dolní obora – Havlenka“

### ÚP Ludíkov

LBK „Bučí - Modračka“ - návaznost je zajištěna, biokoridor je vymazán v sousedním k.ú. Ludíkov pod označením LBK3.

### ÚP Sloup

RBC JM11 Gadišina – návaznost je zajištěna, biocentrum dále pokračuje v sousedním k.ú. Sloup v Moravském krasu

LBC Pod Vlčí skálou – návaznost je zajištěna, v sousedním k.ú. Sloup v Moravském krasu je pokračující systém lokálních biocenter propojen nadregionálním biokoridorem K JM01MB

LBK „V rokli – Židovina“ - návaznost je zajištěna, biokoridor dále pokračuje v sousedním k.ú. Sloup v Moravském krasu

### ÚP Šošůvka

Společné a navazující prvky se zde nenacházejí.

### ÚP Holštejn

LBK vedoucí jihovýchodně o od LBC Prameniště pokračuje jako LBK10 v sousedním k.ú. Holštejn

LBC Prameniště zasahuje do k.ú. Holštejn, pod označením LBC2

Regionální biokoridor RK JM025 pokračuje na k.ú. Holštejn jako RBK4

### ÚP Niva

LBC 1 pokračuje v sousedním k.ú. Niva jako LBC8 Kouty

LBK na levostranném přítoku Punkvy pokračuje v sousedním k.ú. Niva

### ÚP Rozstání

LBC 2 pokračuje v sousedním k.ú. Baldovec jako LBC Šmehlička

### ÚP Ostrov u Macochy

LBK 6 – částečně navazuje na LBK 313 na území Ostrova u Macochy. Koridor je mírně posunut. Návaznost bude řešena v ÚP Ostrov u Macochy, který se v současnosti zpracovává.

Prvky nadmístního ÚSES jsou zpřesněny v rámci ploch a koridorů vymezených v ZÚR JMK. Z prověření těchto prvků v rámci ÚP Šošůvka i v ÚP sousedících obcí vyplývá, že na území obce Šošůvky zasahuje pouze nadregionální biocentrum NRBC 2012. Regionální biocentrum RBC JM12 a regionální biokoridory RK JM026 a RK JM25 jsou po zpřesnění vymezeny mimo řešené území.

### **Koordinace koridory cyklistických tras a stezek nadmístního významu**

Na základě požadavků vycházejících ze ZÚR JMK byla prověřena koordinace koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu: dálkový cyklistický koridor EuroVelo 9 a mezinárodní cyklistický koridor Jantarová stezka. V uvedených koridorech aktuálně prochází shodně nazvané značené cyklotrasy, vedeny jsou po silnici II/377. Souběžně s nimi dále probíhá cyklotrasa místního významu č. 5075 (Sloup – Plumlov).

## **II.12 Vyhodnocení splnění požadavků zadání a splnění dalších požadavků vzešlých z projednání**

Soubor změn Vy1 – Vy8 ÚP Vysočany byl zpracován na základě „pokynů pro zpracování návrhů změn územního plánu v rozsahu zadání změn“ uvedených ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Vysočany.

<b>Požadavky na změny Vy1 – Vy8</b>	<b>Řešení</b>
Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, případně dalších dokumentů	Bylo zapracováno v příslušné kapitole.
Požadavky vyplývajících z územně analytických podkladů	Požadavky na změnu s výjimkou zohlednění prvků ÚSES nevyplývají. Vymezení prvků bylo prověřeno.
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	<p>Byla provedena aktualizace zastavěného území.</p> <p>K jednotlivým dílčím změnám:</p> <p><b>Vy1 – uvedení ÚP Vysočany do souladu se ZÚR JMK</b></p> <p>Požadavek byl respektován. Více viz kap. II.2 Soulad návrhu změn s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem</p> <p><b>Vy2 – Molenburk - plochy bydlení pod zemědělským areálem</b></p> <p>Požadavek byl respektován. Plochy byly navrženy.</p> <p><b>Vy3 – Molenburk - plochy bydlení u hřbitova</b></p> <p>Požadavek byl respektován. Plochy byly navrženy.</p> <p><b>Vy4 – Housko - hasičská zbrojnice</b></p> <p>Požadavek byl respektován. Plochy byly změněny.</p> <p><b>Vy5 – Housko - výletišť</b></p> <p>Požadavek byl respektován. Plochy byly navrženy.</p> <p><b>Vy6 – Molenburk - bydlení v plochách územních rezerv</b></p> <p>Požadavek byl respektován. Plochy byly navrženy.</p>

	<p><b>Vy7 – Housko - bydlení u ČOV</b></p> <p>Požadavek byl respektován. Plochy byly navrženy.</p> <p><b>Vy8 – úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele</b></p> <p>Požadavek byl respektován v jednotlivých kapitolách.</p>
Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	<p>Nebylo požadováno.</p> <p>Změnou Vy6 byla zařazena část ploch územních rezerv do zastavitelných ploch.</p>
Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	<p>Nebylo požadováno. Do VPS pro které je možné uplatnit předkupní právo byla zařazeny nově navržená veřejná prostranství.</p>
Požadavky na prověření vymezení plocha a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	<p>Nebylo požadováno. Stávající vymezené plochy byly dle požadavku zrušeny.</p>
Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změn územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	<p>Požadavky byly splněny.</p>
Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území	<p>Vyhodnocení předpokládaných vlivů změn na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno v samostatné příloze.</p>
Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu	<p>Nebylo požadováno.</p>

Požadavky vzešlé z projednání změny ÚP byly splněny. Jednalo se o drobné úpravy, které nezasáhly do výroku územního plánu.

### **II.13 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Nejsou navrženy.

## **II.14 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

V rámci souboru změn Vy1 – Vy8 byly vymezeny lokality, pro které jsou vyhodnoceny předpokládané důsledky řešení na ZPF a PUPFL.

### **Odůvodnění návrhu nových zastavitelných ploch a ploch přestaveb:**

Souborem změn navržené plochy umožňují výstavbu cca 15 rodinných domů. Dle údajů Českého statistického úřadu byly v obci Vysočany v období let 2012 (vydání ÚP) až 2019 dokončeno 13 bytů. Z tohoto hlediska je nově navržená kapacita v relaci k rychlosti výstavby. **Obec navíc preferuje zajištění větší nabídky dostupných stavebních pozemků a to především z potřeby stabilizovat, případně alespoň mírně zvyšovat počet obyvatel, který dlouhodobě stagnuje. Snahou obce je podpořit zájem o bydlení právě nabídkou více lokalit k zástavbě a tím získat nové obyvatele v produktivním věku, především mladé rodiny. Zlepšení věkové struktury obyvatelstva je významným veřejným zájmem.**

Pokud má být rozvoj obce směřován do bezprostřední blízkosti zastavěného území a zároveň má navazovat současnou strukturu komunikační sítě, není možné se vyhnout záboru půd vysoké kvality. Dle znázornění rozvržení půd na Výkrese předpokládaných záborů půdního fondu je zřejmé, že větší část stávající zástavby i její nejbližší okolí se nachází na půdách třídy ochrany II. Z hlediska ochrany půdního fondu je tedy v případě rozvoje třeba podporovat snahu o těsnou návaznost nové zástavby a využití proluk a „zbytkových“ ploch zemědělské půdy, například v lokalitě mezi zástavbou části Molenburk a účelovou komunikací u zemědělské farmy, případně využití drobnějších zemědělských ploch – zahrad v nejbližším okolí obce.

### **Odůvodnění jednotlivých ploch:**

#### **1. Změna funkce plochy navržené platným územním plánem:**

##### **Plocha Z-III (Bs11)**

Jedná se o dílčí změnu Vy7 – Housko - bydlení u ČOV.

Plocha se nachází na jižním okraji zastavěného území v části Housko a jedná se o proluku vzniklou mezi nově zrealizovanou čistírnou odpadních vod a stávající obytnou zástavbou. Důvodem pořízení změny je záměr vlastníka pozemku realizovat zde malou vodní nádrž včetně zázemí spojeného s bydlením. Podle platného ÚP je pozemek zařazen do zastavitelných ploch technické infrastruktury T1 – rozvojová plocha Z-III. Tato plocha byla vymezena společně se sousedním pozemkem parc.č. 2/100 v k.ú. Housko pro účely realizace čistírny odpadních vod (dále ČOV). ČOV však byla realizována pouze na pozemku parc.č. 2/100 a pozemek parc.č. 2/76 není třeba pro tento účel využít.

Využití plochy je z urbanistického hlediska **v souladu s celkovou koncepcí rozvoje obce. Jedná se o využití proluky v zástavbě obce, plochy, která již byla součástí zastavitelných ploch.**

Plocha se nachází na půdách třídy ochrany V.

Velikost plochy je 0,164 ha.

**Vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF bylo součástí platného ÚP.**

##### **Plocha Z-IV (Ovv1)**

Jedná se o dílčí změnu Vy4 – Housko – hasičská zbrojnice.

Plocha se nachází na okraji zastavěného území v části Housko a v platném územním plánu je vymezena jako rozvojová plocha smíšená obytná Bs2 v rámci zastavitelné plochy Z-IV. Změnou dochází ke změně navrhovaného využití na plochu občanského vybavení – veřejná vybavenost Ov1.

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

Využití plochy je z urbanistického hlediska v souladu s celkovou koncepcí rozvoje obce. Jedná se o využití plochy, která již **byla součástí zastavitelných ploch. Nové využití plochy je ve veřejném zájmu obce.**

Plocha se nachází na půdách třídy ochrany III.

Velikost plochy je 0,255 ha.

**Vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF bylo součástí platného ÚP.**

## 2. Nově navržené zastavitelné plochy:

### **Plocha Z-VIII (Bs8, Q7)**

Jedná se o dílčí změnu Vy6 – Housko - bydlení v plochách územních rezerv.

Plocha se nachází na severovýchodním okraji zastavěného území. Lokalita je součástí plochy územní rezervy určené pro smíšené bydlení. V současnosti je zařazena do ploch zemědělských - zahrady, sady a plochy zemědělských – louky a pastviny. Lokalita je dlouhodobě uvažovaná k zástavbě a její zastavění je logickým krokem při utváření urbanistické struktury obce. Přiléhající komunikace je již z druhé strany obestavěná. Lokalita bude obsloužena touto stávající komunikací. Pro zajištění dostatečné šířky veřejného prostranství v místě komunikace je v rámci zastavitelné plochy navržena plocha veřejných prostranství Q7.

Důvodem pořízení této je záměr vlastníka pozemků p.č. 404/1 a 404/2 realizace rodinného domu. Na základě požadavku obce a z důvodu optimálního rozvoje urbanistické struktury v lokalitě byla plocha rozšířena i na související území vně těchto pozemků. **Návrh této zastavitelné plochy je odůvodněn snahou obce o podporu zájmu o bydlení nabídkou více lokalit k zástavbě a tím o získání nových obyvatel v produktivním věku, především mladých rodin. Počet obyvatel dlouhodobě stagnuje. Tato snaha je tedy ve veřejném zájmu obce.**

Plocha se nachází na půdách třídy ochrany II a III.

Velikost plochy je 0,787 ha.

### **Plocha Z-IX (Bs9, Bs10, Q8)**

Jedná se o dílčí změnu Vy6 – Housko - bydlení v plochách územních rezerv.

Navržená plocha navazuje na zastavěné území části Molenburk na jeho severním okraji a umožňuje pokračování již započaté výstavby v ulici jihovýchodně od plochy. Plocha je součástí větší lokality, která je dlouhodobě uvažována k rozvoji obce a je v platném územním plánu zařazena do ploch územních rezerv. **Plocha je logickým doplněním urbanistické struktury**



**obce. I zde platí, že důvodem k návrhu plochy je potřeba obce nabídnout potenciálním obyvatelům více alternativ k výstavbě rodinného domu a tím dlouhodobě stabilizovat a pokud možno mírně zvyšovat počet obyvatel. Tento záměr je významným veřejným zájmem.**

Pro účely obsluhy ploch Bv9 a Bv10 je v rámci zastavitelného území Z-IX navržena plocha veřejných prostranství Q8, která rozšiřuje stávající veřejný prostor ve formě účelové komunikace.

Plocha se nachází na půdách třídy ochrany III.

Velikost plochy je 1,521 ha.

### **Plocha Z-X (Q6)**

Jedná se o dílčí změnu Vy5 – Housko - vyletiště.

Změna zahrnuje pozemky parc.č. 3/2, 4/1, 4/5, v katastrálním území Housko a jedná se o změnu z ploch zemědělských – louky a pastviny ZK mimo zastavěné území na plochy veřejných prostranství.

Důvodem pořízení je záměr obce realizovat víceúčelové vyletiště pro konání sportovních a společenských akcí pořádaných obcí i místními spolky na předmětných pozemcích v Housku. Pozemky přímo navazují na zastavěné území části obce Housko. Plocha je dle informací obce v současné době již částečně využívána pro konání různých spolkových akcí, na části plochy se nachází menší hřiště, které platný ÚP zohlednil pouze částečně, a zařadil je do stávajících ploch veřejných prostranství Q. Plocha je přístupná z místní komunikace. Ve stávajícím územním plánu je na pozemcích navržena veřejně prospěšná stavba odkanalizování. Tato kanalizace však již byla zrealizována.

**Využití plochy je z urbanistického hlediska v souladu s celkovou koncepcí rozvoje obce a je ve veřejném zájmu. Jedná se o využití proluky v zástavbě obce.**

Plocha se nachází na půdách třídy ochrany V.

Velikost plochy je 0,590 ha.

### **3. Nově navržené plochy přestavby:**

#### **Plocha P-IV (Bs6)**

Jedná se o dílčí změnu Vy2 – Molenburk - plochy bydlení pod zemědělským areálem.

Důvodem pořízení je záměr vlastníka jednoho z pozemků realizovat zde rodinný dům. Podle platného ÚP je předmětný pozemek zařazen do stabilizovaných ploch rekreace Ri v zastavěném území. Plochy rekreace Ri přímo navazují na zastavitelné plochy smíšené obytné Bs – lokalita Bs3, která je v současné době téměř zastavěna. Na protější straně přes účelovou komunikaci je dle ÚP navržena plocha územní rezervy určená rovněž pro bydlení. Pozemek je dopravně napojitelný z účelové komunikace, sítě technické infrastruktury jsou v dosahu. V zájmu obce je řešit tuto lokalitu jako jeden celek a z toho důvodu jsou do ploch smíšených obytných Bs6 zařazeny všechny pozemky stabilizované plochy rekreace Ri.

**Také zde je důvodem k návrhu plochy potřeba obce stabilizovat počet obyvatel a zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva díky možnosti nabídnout potenciálním zájemcům více alternativ k výstavbě rodinného domu. Tento záměr je významným veřejným zájmem.**

Plocha se nachází na půdách třídy ochrany II, je však součástí zastavěného území.

Velikost plochy je 0,309 ha.

### **Plocha P-V (Bs7)**

Jedná se o dílčí změnu Vy3 – Molenburk – plochy bydlení u hřbitova.

Důvodem pořízení je záměr vlastníka pozemků realizovat zde rodinný dům. Podle platného ÚP je část předmětných pozemků zařazena do stabilizovaných ploch smíšených obytných Bs a část do stabilizovaných ploch veřejných prostranství Q. Pozemky v době zpracování ÚP nebyly oploceny a jejich část byla vyhodnocena jako volně přístupné veřejné prostranství. Pozemky spolu souvisejí a tvoří jeden celek. Výstavba rodinného domu v této lokalitě je logickým krokem k doplnění urbanistické struktury uvnitř obce. **I zde je vzhledem k potřebě zlepšení demografické situace ve veřejném zájmu umožnit zde tuto výstavbu.**

Plocha se nachází na půdách třídy ochrany II, je však součástí zastavěného území a nachází se uvnitř zástavby v centru obce.

Velikost plochy je 0,038 ha.

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměr ZPF (ha)	Výměry ZPF dle třídy ochrany (ha)					Zpětná rekultivace (ha)	Závlaty	Odvodnění	Ochrana před vodní erozí	převod z platného ÚP (ha)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z-VIII	plochy bydlení Bs	1,521			1,521							
Z-IX	plochy bydlení Bs	0,787		0,513	0,274							
P-IV	plochy bydlení Bs	0,309		0,309								
P-V	plochy bydlení Bs	0,038		0,038								
Z-III	změna z ploch technického vybavení na plochy bydlení	0,164					0,164					0,164
<b>Plochy bydlení celkem</b>		<b>2,819</b>	<b>0,000</b>	<b>0,860</b>	<b>1,795</b>	<b>0,000</b>	<b>0,164</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,164</b>
Z-IV	změna z ploch bydlení na plochy občanského vybavení	0,253			0,253							0,253
<b>Plochy občanského vybavení celkem</b>		<b>0,253</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,253</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,253</b>
Z-X	plochy veřejných prostranství	0,590					0,590					
<b>Plochy veřejných prostranství celkem</b>		<b>0,590</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,590</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
<b>Zábor ZPF celkem</b>		<b>3,662</b>	<b>0,000</b>	<b>0,860</b>	<b>2,048</b>	<b>0,000</b>	<b>0,754</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,417</b>

### **II.15 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Do lhůty 7 dnů ode dne veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námitky.

### **II.16 Vyhodnocení připomínek**

Do lhůty 7 dnů ode dne veřejného projednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

### **Grafická část (samostatně)**

II/1 Koordinační výkres (1:5 000)

II/3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1:5 000)

### I. Územní plán

#### I.1 Vymezení zastavěného území

Správní území obce Vysočany je tvořeno katastrálním územím Housko a katastrálním územím Molenburk. Na území obce je vymezeno celkem 8 samostatných zastavěných území – část Housko, část Molenburk, zahrada s 1 RD v Molenburku, chatová lokalita pod Houskem, zemědělský areál, pila, areál fotovoltaické elektrárny a bývalý vodojem. Část zastavěného území v JV části k.ú.Housko a Molenburk leží na k.ú. jiné obce.

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 30. 3. 2020.

#### I.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

##### I.2.1 Koncepce rozvoje území obce

Hlavním cílem navržené koncepce rozvoje je vytvoření podmínek k harmonickému rozvoji vlastní obce i jeho okolí v těchto oblastech: bydlení, občanská vybavenost, rekreace, hospodářství, krajina a dosažení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot řešeného území. Většina současně zastavěného území je zahrnuta do ploch smíšené zástavby, kde převládá funkce bydlení, ale doporučuje se rovněž umístování služeb, obchodu a drobné výroby. Prostorové řešení nově navržené zástavby by mělo reagovat na podobu současné historické zástavby – její podlažnost a objem a také organizaci veřejného prostoru.

Záměry navržené v krajině přispějí ke zvýšení ekologické stability, retence vody v území a zamezí půdní erozi.

##### I.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

###### I.2.2.1 Ochrana kulturních hodnot

V řešeném území se nachází urbanistické a architektonické hodnoty území, které je nutné zachovat a chránit.

Urbanistickou hodnotou obce je nejstarší zástavba obou částí obce. V případě Molenburku je to prostorná náves na východním okraji zástavby, která v současnosti již neslouží jako hlavní centrální prostor obce, v části Housko se jedná o drobnou náves a shluk okolních historických objektů.

###### Podmínky ochrany:

- *Rámcově zachovat (chránit) půdorysnou stopu návsi a dalších historických prostor (změny jsou možné v odůvodněných případech, týkajících se veřejných zájmů)*
- *Současný způsob zástavby (řadová zástavba, samostatně stojící objekty, shodná uliční a stavební čára apod.) respektovat při přestavbách v zastavěném území*
- *Respektovat nemovité kulturní památky, prostor kolem nich komponovat s ohledem na zachování a umocnění jejich hodnot*

- *Respektovat drobnou architekturu, podporovat aktivity, které jsou spojené s obnovou a přispívají ke zdůraznění staveb, jejich přemístění je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby, tj. jejího působení v sídle nebo krajině*
- *V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v sídle nebo krajině*

#### I.2.2.2 Území s archeologickými nálezy

Celé řešené území lze označit jako území s archeologickými nálezy.

#### I.2.2.3 Ochrana přírodních hodnot

Nezastavěná a nezastavitelná část obce má hodnotu krajinnou a hodnotu přírodní, kterou je nutno chránit a dále rozvíjet. Na území správního celku Vysočany (k.ú. Housko a Molenburk) se nenacházejí žádná zvláště chráněná území, Evropsky významné lokality, Ptačí oblasti ani památné stromy. Součástí územního plánu je návrh místního územního systému ekologické stability.

#### Podmínky ochrany:

- *Viz. kapitola I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny*
- *respektování prvků ÚSES a jejich funkcí a charakteristik*

### **I.3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **I.3.1 Urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce vychází z respektování urbanistické struktury stávajících zastavěných území, která jsou doplněna návrhem zastavitelných ploch, navazujících na současná zastavěná území. Rozvoj obce je směřován především severním směrem od centra obce v části Molenburk, kde jsou navrženy tři lokality k výstavbě rodinných domů. V části Housko se jedná pouze o doplnění proluk v současném zastavěném území při stávajících komunikacích. Těžiště urbanistického návrhu tedy spočívá především v návrhu ploch určených k bydlení. Dále jsou navrženy plochy občanského vybavení - k výstavbě malého sportovního areálu a k rozšíření stávajícího hřbitova. Součástí koncepce je návrh ploch veřejných prostranství v části Housko a v okolí rybníka.

Urbanizované území obce je tedy uspořádáno z následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

- Bs** Plochy smíšené obytné
- Ovs** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – sport)
- Ovv** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – správa a vzdělání)
- Ovh** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost - hřbitov)
- Ovr** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost - vyletiště)
- Ri** Plochy rekreace (individuální)
- Vd** Plochy výroby a skladování (drobná výroba)

- Vs** Plochy výroby a skladování (skladování a recyklace)
- Vf** Plochy výroby a skladování (fotovoltaická elektrárna)
- Vm** Plochy výroby a skladování (zemědělská výroba a agroturistika)
- T** Plocha technické infrastruktury
- Q** Plochy veřejných prostranství

Nově navržené plochy (lokality) jsou součástí zastavitelných ploch a ploch přestaveb, viz. kap. 1.3.2 a 1.3.3.

značení plochy	Popis	Rozloha (ha)
Bs1	Plocha smíšená obytná v Housku	0,428
<del>Bs2</del>	<del>Plocha smíšená obytná v Housku</del>	<del>0,275</del>
<del>Bs3</del>	<del>Plocha smíšená obytná v Molenburku</del>	<del>0,657</del>
Bs4	Plocha smíšená obytná v Molenburku	0,830
Bs5	Plocha smíšená obytná v Molenburku	0,093
<b>Bs6</b>	<b>Plocha smíšená obytná v Molenburku</b>	<b>0,309</b>
<b>Bs7</b>	<b>Plocha smíšená obytná v Molenburku</b>	<b>0,038</b>
<b>Bs8</b>	<b>Plocha smíšená obytná v Molenburku</b>	<b>0,894</b>
<b>Bs9</b>	<b>Plocha smíšená obytná v Molenburku</b>	<b>0,787</b>
<b>Bs10</b>	<b>Plocha smíšená obytná v Molenburku</b>	<b>0,538</b>
<b>Bs11</b>	<b>Plocha smíšená obytná v Housku</b>	<b>0,164</b>
<b>Ovv1</b>	<b>Plocha občanského vybavení zaměřená na veřejnou vybavenost – výstavba hasičské zbrojnice</b>	<b>0,255</b>
Ovs1	Plocha občanského vybavení zaměřená na veřejnou vybavenost – výstavba hřiště	0,160
Ovh1	Plocha občanského vybavení zaměřená na veřejnou vybavenost – rozšíření hřbitova	0,051
Q1	Plocha veřejného prostranství	0,117
Q2	Plocha veřejného prostranství	0,247
Q3	Plocha veřejného prostranství	0,930
Q4	Plocha veřejného prostranství	0,137
Q5	Plocha veřejného prostranství	0,050
<b>Q6</b>	<b>Plocha veřejného prostranství</b>	<b>0,590</b>

Q7	Plocha veřejného prostranství	0,104
Q8	Plocha veřejného prostranství	0,196
T1	Plocha technické infrastruktury – ČOV	0,305

#### I.3.1.1 Bydlení

Stávající zastavěné území je z velké části zařazeno do ploch smíšených obytných, jehož hlavním využitím je bydlení, ale jsou zde umožněny činnosti, objekty a zařízení jiného využití, pokud jejich vliv na okolí nepřesahuje hranice vlastního pozemku. Územní plán vymezuje celkem 5 8 nových lokalit určených k bydlení především v rodinných domech, s možností malého hospodaření a umístění služeb a drobné výroby, které jsou rovněž zařazeny do ploch smíšených obytných.

#### I.3.1.2 Občanská vybavenost, služby

Do stávajících ploch občanské vybavenosti jsou zařazeny všechny současné areály a budovy občanského vybavení, kromě zařízení občanského vybavení v Housku, která jsou zařazena do stabilizovaných ploch Bs, stejně jako prodejna v Molenburku. Nově navržené lokality budou sloužit především pro výstavbu veřejně prospěšných zařízení. Jedná se o plochu umožňující rozšíření stávajícího hřbitova, plochu k výstavbě hasičské zbrojnice a plochu k výstavbě hřiště v centru obce.

#### I.3.1.3 Rekreace

Současné plochy rekreace zahrnují pozemky individuální rekreace – chaty a včetně pozemků přilehlých zahrad. Nové lokality k individuální rekreaci se nenavrhují. Plochy sloužící sportovnímu vyžití a tím i k rekreaci místních obyvatel jsou zahrnuty mezi stávající plochy občanské vybavenosti. Bývalý zemědělský areál, který je dnes využit pouze z části pro chov koní a skotu a v budoucnu bude nabízet služby v oblasti agroturistiky je zařazen do ploch výroby a skladování.

#### I.3.1.4 Výroba

Do ploch výroby a skladování jsou zařazeny stávající areály zemědělské a drobné průmyslové výroby. Nově není navržena žádná plocha výroby. I.3.1.5 Veřejná prostranství

Stávajícími plochami veřejných prostranství jsou všechny uliční prostory a návsi, zahrnující dopravní plochy – komunikace, parkoviště, chodníky, dále veřejnou zeleň a předzahrádky. Nově navržené jsou hlavní uliční prostory v nové zástavbě pro realizaci místních komunikací a pěších propojení včetně veřejné zeleně.

Veřejná prostranství plnící funkci centrálních prostor obce jsou územním plánem doporučena k detailnějšímu řešení urbanistickou studií, která by upřesnila umístění zpevněných ploch, veřejné zeleně i parkovacích míst.

### **I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch**

Je vymezeno celkem 7 10 zastavitelných ploch, které jsou v dokumentaci označeny Z-I až Z-~~VI~~ X. Tyto plochy sestávají z jednotlivých dílčích ploch (lokalit) spolu sousedících:

Označení	Popis	Rozloha
Z-I	Plocha obytná smíšená Bs1	0,428
Z-II	Plocha veřejných prostranství Q1	0,117
Z-III	Plocha <del>technické infrastruktury T1</del> obytná smíšená Bs11	<del>0,305</del> 0,164
Z-IV	Plocha <del>obytná smíšená Bs2</del> občanského vybavení – veřejná vybavenost (správa a vzdělání) Ovv1	0,275
Z-V	Plocha veřejných prostranství Q2	0,247
Z-VI	Plocha veřejných prostranství Q3	0,930
Z-VII	Plochy obytné smíšené Bs3, Bs4 a plocha veřejných prostranství Q4	<del>1,623</del> 0,894
<del>Z-VIII</del>	<del>Plocha obytná smíšená Bs8 a plocha veřejných prostranství Q7</del>	<del>0,787</del>
<del>Z-IX</del>	<del>Plochy obytné smíšené Bs9, Bs10 a plocha veřejných prostranství Q8</del>	<del>1,521</del>
<del>Z-X</del>	<del>Plocha veřejných prostranství Q6</del>	<del>0,590</del>

### I.3.3 Vymezení ploch přestavby

Jsou vymezeny 3 plochy. Je vymezeno 5 ploch přestavby zasahující zastavěné území, které jsou označeny P-I až P-III V:

Označení	Popis	Rozloha
P-I	Plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost (hřbitov) Ovh1	0,051
P-II	Plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost (sport) Ovs1	0,160
P-III	Plocha obytná smíšená Bs5 a plocha veřejných prostranství Q5	0,142
<del>P-IV</del>	<del>Plocha obytná smíšená Bs6</del>	<del>0,309</del>
<del>P-V</del>	<del>Plocha obytná smíšená Bs7</del>	<del>0,038</del>

### I.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Plochy sídelní zeleně nejsou územním plánem samostatně vymezeny. Plochy sídelní zeleně jsou po obci rozptýlené a jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

## **I.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování**

### **I.4.1 Koncepce dopravy**

Stávající i navržené plochy pro dopravu jsou označeny **D** - plochy dopravní, případně se nacházejí v rámci ploch **Q** – plochy veřejných prostranství. Svým významem bude v dopravních vztazích dominovat silniční doprava (osobní individuální, hromadná, nákladní). Relativně nízká intenzita dopravy na II/377 nenutí rozvíjet v území turistické aktivity mimo tuto silnici, ve většině případů je však možné trasování cykloturistických tras na stávajících silnicích III. tříd, MK a polních cestách. Na vhodných místech lze u komunikací umísťovat technická zařízení a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu např. samostatné úseky cyklostezek, hygienická zařízení, informační zařízení apod.

#### **I.4.1.1 Silniční doprava**

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

##### **Podmínky pro umístování:**

- *Respektovat plochy dopravní - D a plochy veřejných prostranství - Q pro průchod nadřazených komunikací*
- *Silnice budou upravovány dle platné legislativy v proporcích příslušných norem*
- *Při řešení připojení jednotlivých návrhových nebo přestavbových ploch na silnice II. třídy je nutno postupovat dle platných zákonů, příslušných vyhlášek a norem.*
- *V zastavěném a zastavitelném území bude silnice vybavena chodníky pro pěší*
- *Kategorie silnic II. třídy budou navrhovány podle Kategorizace krajských silnic JMK a stanoveny typy MK dle platných norem pro průjezdní úseky krajských silnic. Pro průjezdní úseky silnic budou navrženy funkční skupiny dle platných norem.*

#### **I.4.1.2 Síť místních komunikací**

Většinu dopravní obsluhy v obci je možné realizovat po silnici II/377, zařazené do funkční skupiny C typ MO2 10/7,5/50.

Do funkční skupiny C nejsou v obci zařazeny místní komunikace. Je možné uvažovat o homogenizaci MK v severní části Molenburku po Housko s cílem omezit dopravní provoz v obci – vzhledem k současným intenzitám není nezbytné.

Úpravy ostatních MK v obci (obytné zóny) jsou realizovány ve funkční skupině D 1.

Plánovanou výstavbu lze obsluhovat ze stávajících MK.

##### **Podmínky pro umístování:**

- *Místní komunikace budou navrhovány či upravovány dle platné legislativy, zejména dle příslušných norem*
- *Další místní komunikace mohou být rovněž součástí vymezených zastavěných, zastavitelných a přestavbových ploch*



#### I.4.1.3 Účelová doprava

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

Konstrukci nových ÚK je třeba navrhovat se znalostí převáděné dopravy.

##### Podmínky pro umístování:

- *Účelové komunikace budou splňovat patřičné parametry (konstrukci nových účelových komunikací je třeba navrhovat se znalostí převáděné dopravy)*
- *Další zřizování účelových cest bude umožněno podle potřeby přístupu k pozemkům nebo v rámci zlepšování prostupnosti krajiny a obnovy historických cest v krajině v rámci ploch mimo zastavěná a zastavitelná území*
- *Další účelové komunikace mohou být rovněž součástí vymezených zastavěných, zastavitelných a přestavbových ploch*

#### I.4.1.4 Doprava v klidu

S ohledem na malou kapacitu většiny objektů občanské vybavenosti je realizována u silnice II/377 na náměstí u OÚ sdílená odstavňá plochy pro okolní zařízení (OÚ, kulturní dům, obchod, kostel, hřbitov, MŠ,..), kde je vybudována i odpočívka pro cykloturisty . Uspokojování potřeb dopravy v klidu v obytné zástavbě se předpokládá především na vlastních pozemcích rod. domků (garáže, zahrady). Při výstavbě nových rodinných domků i rekonstrukcích stávajících objektů pro účely bydlení a ostatní účely je třeba v podmínkách stavebního povolení požadovat vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka. To se týká zejména oblastí, kde je odstavování vozidel problematické - především podél průtahu silnic.

##### Podmínky pro umístování:

- *Stávající i budoucí parkovací stání budou dimenzována a umístována dle platné legislativy, zejména dle příslušných norem*
- *Parkovací stání a garáže mohou být součástí vymezených zastavěných, zastavitelných a přestavbových ploch*
- *Při výstavbě nových rodinných domů i rekonstrukcích stávajících objektů pro účely bydlení a ostatní účely je třeba v podmínkách stavebního povolení požadovat vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka. To se týká zejména oblastí, kde je odstavování vozidel problematické - především podél průtahu silnic.*

#### I.4.1.5 Veřejná doprava

Nejsou požadavky na plochy pro budování dopravních zařízení pro hromadnou dopravu osob.

##### Podmínky pro umístování:

- *V plochách dopravních a plochách veřejných prostranství je umožněno vybudování zastávek včetně přístřešků a zálivů veřejné dopravy dle platných norem*

#### I.4.1.6 Pěší a cyklistická doprava

Je navrženo sjednocení chodníků (alespoň jednostranně) podél silnice II/377, zařazené do funkční skupiny C. U MK ve funkční skupině D1, vzhledem k jejich zařazení jako zklidněné, chodníky částečně nejsou vybudovány.

Správním územím obce prochází modrá turistická značka a dvě cyklotrasy.

Na území obce je vhodné vybudovat na příznivých místech podél těchto cest odpočívky, informační body a další zařízení pro účely cestovního ruchu (na základě podrobnější projektové dokumentace).

#### **I.4.2 Koncepce technické infrastruktury**

Stávající plochy a vedení technické infrastruktury jsou zachovány ve svých polohách. Do stávajících ploch technické infrastruktury – T jsou zařazeny současné a navržené objekty a plochy (vodojemy a ČOV).

##### Podmínky pro umístování:

- *Technická infrastruktura v zastavěném území a zastavitelných plochách bude přednostně umístována v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravy, případně na pozemcích určených následnými dokumentacemi k umístění veřejných prostranství a veřejných komunikací v rámci ostatních ploch*
- *Stávající rozvody technické infrastruktury budou v maximální možné míře respektovány vč. jejich ochranných pásem, případně bude možné jejich dílčí části přeložit podle pokynů jejich správců*
- *Rozšiřování technické infrastruktury bude předcházet podrobnější dokumentace, která bude obsahovat konkrétní technická řešení včetně množství odběru elektrické energie, zemního plynu, pitné vody a určení systému odkanalizování*

##### I.4.2.1 Koncepce zásobování elektrickou energií

Návrh ÚP respektuje trasy stávajících vedení všech napěťových úrovní, navrhované dílčí úpravy VN sledují koordinované uvolnění návrhových ploch. Nová zařízení přenosové soustavy ČEPS nejsou v území navrhována.

Napájecí vedení distribuční soustavy nadmístního významu v napěťové hladině 110 kV nejsou v k.ú. obce vybudována, ani nejsou nárokovány požadavky na vymezení ploch.

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

Pro zkvalitnění dodávky a zlepšení podmínek pro zajištění el. energie v řešeném území a přilehlém regionu je uvažováno s výstavbou propojovacího vedení v napěťové hladině 22 kV mezi stávajícím vedením č.125 zásobujícího obec Vysočany – koncový paprsek vedení č. 125 a kmenovým vedením č. 127 ve směru na Nivu zásobovaného z R 110/22 kV Konice. Trasa propojovacího vedení je navržena z prostoru od odbočného bodu přípojky k TS 3 Molenburk – U Rybníka v souběhu s místní komunikací ve směru na Nivu, která na východním okraji navazuje na státní silnici Vysočany – Niva a v jejím souběhu trasa pokračuje k vedení č. 127 na k.ú. Niva. Propojovací vedení je navrženo jako podzemní.

Vlastní obec a ostatní odběratelé řešených k.ú. jsou z hlediska současných požadavků na dodávku elektrické energie plně zajištěni. Rozsah stávajících distribučních sítí VN 22kV je dostačující i pro návrhové období - zajistí výhledové nároky na potřebný příkon v území pro navrhované rozvojové plochy obce.

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

#### Úprava a výstavba trafostanic a přípojek VN:

Konfigurace stávající nadzemní sítě VN 22 kV vč. přípojek k TS zůstane v části obce Housko zachována, v části obce Molenburk bude měněna.

V návaznosti na navrhované propojení koncové větve stávajícího vedení VN 22 kV č. 125 z Vysočan na kmenové vedení č. 127 na k.ú. Niva provést v další etapě přeložení stávající nadzemní přípojky k TS 1 a k TS 2 Molenburk vč. přemístění těchto TS. TS 1 – Obec posunout cca o 150 m jižně do prostoru nad Obecní úřad. Tím se sníží přenosové vzdálenosti v rozvodné síti NN ve směru do jižní části obce a dojde k vhodnějšímu plošnému umístění distribučních TS. Při realizaci TS 1 nahradit stávající přípojkou VN nadzemního vedení podzemním kabelem a tím se zároveň uvolní návrhová rezervní plocha pro bytovou výstavbu, přes kterou jsou v současné době trasovány nadzemní přípojky pro TS 1 a TS 2. Je navrženo TS 2 přeložit ke stávající zemědělské farmě. Tento návrh řešení zároveň vymezuje koncepční uvolnění návrhových výhledových ploch.

Nově navrhovaná zahušťovací TS 4 – m.č. Molenburk bude připojena nadzemní přípojkou z nového propojovacího vedení.

Trasy navrhované úpravy stávajících přípojek VN jsou patrné z výkresové části ÚP.

#### Transformační stanice 22/0,4 kV (TS)

##### Navrhované rekonstrukce stávajících trafostanic a výstavba nových:

Stávající TS jsou ve vyhovujícím stavu, v případě potřeby budou vyměněny současné transformátory za vyšší výkonové jednotky, postupně, podle vyvolané potřeby na zajištění.

##### Rekonstrukce stávajících TS

TS 1 – Obec (Molenburk) - v rámci navrhovaného propojovacího vedení VN zrušit stávající stožárovou TS, nahradit zděným kioskem 1 x 630 kVA, posunout cca o 150 m jižním směrem nad OÚ, připojit podzemním kabelovým vedením z nově navrhovaného propojovacího vedení.

TS 2 – Družstvo (Molenburk) - posunout cca o 100 m severním směrem k zemědělské farmě, venkovní stožárová do 400 kVA s nadzemní přípojkou VN.

##### Nově navrhované trafostanice

TS 4 – k Nivě (Molenburk) – distribuční venkovní stožárová do 400 kVA s nadzemní přípojkou VN.

#### Rozvodná síť NN:

Stávající rozvodná síť NN zůstává základním článkem rozvodu při zachování současné koncepce-venkovní vedení s úseky kabelového rozvodu.

Pro nově navrhované lokality soustředěné zástavby RD navrhujeme její rozšíření a provedení kabelovým rozvodem v zemi, stejně tak i pro objekty občanského vybavení, případně podnikatelské aktivity. U nové zástavby v zastavěném území obce řešit podle koncepce stávající rozvodné sítě.

#### Veřejné osvětlení:

Rozšíření pro návrhové lokality bude navazovat na stávající soustavu ve vymezených plochách veřejných prostranství. Jeho realizaci navrhujeme samostatnou podzemní kabelovou sítí.

#### I.4.2.2 Koncepce elektronických komunikačních zařízení

Dálkové kabely:

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

Telefonní a ostatní spojová zařízení:

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

#### I.4.2.3 Koncepce zásobování plynem

Využití plynu v domácnostech je uvažováno v rozsahu cca v 95 %, rovněž i u dalších odběratelů – podnikatelských provozů a ostatních subjektů komunální sféry. Specifická potřeba plynu v kat. „C“ - obyvatelstvo je uvažovaná 1,8 m<sup>3</sup>/hod. při roční spotřebě 2800 m<sup>3</sup>/rok na jednoho odběratele. Tato spotřeba je plně pokryta včetně ostatní skupiny maloodběratelů, případně potenciálních velkoodběratelů.

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

#### I.4.2.4 Koncepce zásobování teplem

V současné době je zásobování teplem zajišťováno ve všech RD individuálně. Stav je respektován. V rámci dalšího rozvoje obce, zejména v oblasti výstavby RD se předpokládá pro vytápění využít v max. míře ušlechtilých paliv, zejména zemního plynu, neboť se uvažuje s rozšířením plynovodní sítě i do nově navrhovaných lokalit zástavby. Užití elektrické energie u nové zástavby se neuvažuje plošně, pouze v individuálních případech.

#### I.4.2.5 Koncepce zásobování vodou

Obec Vysočany má vodovod pro veřejnou potřebu. Obec je zásobena pitnou vodou ze samostatného vodovodu Vysočany a to dotací ze skupinového vodovodu Dražanská vrchovina, jehož zdrojem je JÚ podzemní vody Velké Opatovice – svazek 5 HG vrtů + 1 kopaná studna s Q = 81,0 l/s. Voda z JÚ je gravitačně vedena přivaděčem Velké Opatovice – Boskovice systémem vodojemů až do vodojemu 2000 ÚV Bělá, odkud je přivaděč Dražanská vrchovina.

Ostatní vodní zdroje v řešeném katastru jsou využívány pouze pro individuální odběry.

Stav je návrhem ÚP respektován.

- obec bude i nadále zásobována vodou ze skupinového vodovodu Dražanská vrchovina

- v obci byly navrženy nové řady, které budou sloužit k zásobování ploch určených k nové zástavbě pitnou vodou. Vodovodní síť bude nadále provozována v jednom tlakovém pásmu. Vodovodní síť je řešena jako okružová, v okrajových částech jsou navrženy větve.

#### I.4.2.6 Koncepce odkanalizování

- stávající jednotná kanalizace bude využívána jako dešťová, na stávajících stokách kanalizace bude prováděna údržba, zejména čištění jednotlivých stok a jejich kontrola z hlediska funkčnosti.
- v obci bude provedena kompletní síť oddílné splaškové kanalizace
- pro plochy určené k nové zástavbě byly navrženy nové stoky oddílné kanalizace,
- veškeré splaškové vody z obce budou odváděny na obecní ČOV
- dešťové vody budou odváděny stávající dešťovou a jednotnou kanalizací, v místech bez dešťové kanalizace budou dešťové vody zasakovány v zasakovacích systémech na pozemcích vlastníků. Při návrhu nové zástavby doporučujeme minimalizovat rozsah zpevněných ploch a nezvyšovat odtokový součinitel dané lokality.
- u nově navržených RD se předpokládá s vyvedením dešťových vod ze střech na terén a s jejich zachycováním pro závlahu. V případě nemožnosti vsaku budou řešeny stoky oddílné gravitační dešťové kanalizace se zaústěním do přilehlých vodotečí.

#### I.4.2.7 Koncepce hospodaření s odpady

Nejsou navrženy změny koncepce. [Případný sběrný dvůr může být umístěn v areálu bývalého zemědělského družstva.](#)

### **I.4.3 Koncepce občanského vybavení**

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

- Ovs** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – sport)
- Ovv** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – správa a vzdělání)
- Ovh** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost - hřbitov)
- Ovr** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – výletišťe)

#### Podmínky pro umístění:

- *Další pozemky občanského vybavení mohou být součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití – vymezených zastavěných, zastavitelných případně přestavbových ploch, dle podmínek v kapitole I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, především však v plochách smíšených obytných*
- *Případný negativní vliv provozoven na životní prostředí nebude přesahovat hranici vlastního pozemku*

#### I.4.4 Koncepce veřejných prostranství

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství, které jsou respektovány ve svých polohách a je navrženo 5 nových. Plochy jsou označeny **Q** – plochy veřejných prostranství.

Návrhová plocha Q1 je navržena v místě napojení zástavby části Housko na silnici II. třídy. Zde se nachází občanská vybavenost s nároky na veřejný prostor (autobusová zastávka, hospoda s venkovním posezením a možností parkování). Zároveň je třeba tento prostor řešit z hlediska dopravní situace (napojení většího množství místních komunikací na silnici II. třídy, případně zklidnění dopravy při vjezdu do obce).

V plochách Q2 a Q3, které se nacházejí v těsné blízkosti rybníka, by měla být řešena veřejná zeleň, parkování rybářů a v neposlední řadě rekreační území pro místní obyvatele i turisty ve formě přírodního parku s mobiliářem případně dětským hřištěm pro malé děti.

Návrhové plochy Q4 a Q5 doplňují nově navrženou obytnou zástavbu. Navržená komunikace v ploše Q5 umožňuje propojení návsi v Molenburku s původně „záhumenní cestou“, která se rozvojem obce severním směrem stane jednou z využívaných místních komunikací.

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

##### Podmínky pro umístování:

- *Další pozemky veřejných prostranství mohou být součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití – vymezených zastavěných, zastavitelných případně přestavbových ploch, dle podmínek v kapitole 1.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*

#### **I.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**

##### I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Správní území obce Vysočany (k.ú. Housko, Molenburk) se nachází v kulturní krajině s dominantním zastoupením lesních porostů v západní, severozápadní a severní části obou k.ú. Zemědělská půda je v k.ú. Housko a Molenburk zastoupena především ornou půdou, částečně TTP (louky a pastviny) s absencí mimolesní drobné vegetace. Zástavba obce Housko leží v jihovýchodní části k.ú., zástavba obce Molenburk se nachází v jihozápadní části k.ú. Zástavby obcí Housko a Molenburk leží na mírně zvlněné plošině. Údolí vodního toku Punkva se nachází podél severní hranice obou k.ú. Housko a Molenburk a západní hranice k.ú. Housko. Podél Punkvy vede rovněž nadregionální biokoridor územního systému ekologické stability s označením NRBK 25 s vloženými biocentry místního i regionálního významu.

Přírodě blízkými plochami mimo uvedené komplexy lesních porostů jsou v k.ú. Housko území Vysočanského rybníku (lokální biocentrum LBC Vysočanský rybník), k.ú. Molenburk území U výhně (lokální biocentrum LBC U výhně, ekologicky významný segment krajiny U výhně).

Koncepce uspořádání krajiny vychází z respektování stávajícího stavu, který je doplněn o návrh alejí a stromořadí podél komunikací (místního významu i polního charakteru) a doprovodných porostů podél vodních toků (především toku Bělčicka v k.ú. Housko i Molenburk). Z pohledu protierozní ochrany a krajinného rázu je vhodné respektovat i nadále členění

zemědělského půdního fondu na menší bloky střídající se orné půdy a TTP s doplněním liniiových a doprovodných porostů a drobnějších ploch zatravnění (především podél vodních toků mimo lesní porosty) a zajistit realizaci nefunkčních částí prvků ÚSES (především LBK na ZPF).

Krajina správního území obce Vysočany je uspořádána z následujících neurbanizovaných ploch s rozdílným způsobem využití:

**L** Plochy lesní

- Při obnově lesních porostů respektovat potenciální přirozenou skladbu porostů (s dominantou buku, s příměsí lípy velkolisté, lípy srdčité, javoru klenu, jeřábu ptačího). Územní plán žádné plochy k zalesnění nevymezuje.

**H** Plochy vodní a vodohospodářské

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

**Zk** Plochy zemědělské – louky a pastviny

- Územní plán navrhuje jejich menší rozšíření v rámci protierozních opatření zejména v západní části současného ZPF po vrstevnici na stávající orné půdě. Protierozní opatření však budou podrobněji řešeny v rámci pozemkových úprav.

**Zs** Plochy zemědělské – zahrady, sady

- Územní plán nevymezuje žádné nové plochy zahrad a sadů. Plochy vymezené pro zástavbu RD budou umožňovat realizaci zahrady.

**Zm** Plochy zemědělské – meze, lada

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

**Zp** Plochy zemědělské – orná půda

- Nové plochy orné půdy navrhovány nejsou. V důsledku návrhu ploch pro bydlení, protierozní opatření, ochranné zatravnění, realizace skladebných částí ÚSES atd. dojde k jejímu částečnému úbytku.

**P** Plochy přírodní

Tyto plochy jsou územním plánem vymezeny zejména v prostoru funkčních skladebných částí místního ÚSES - biocenter. Podrobněji viz kapitola ÚSES. Jsou to:

**PI** Plochy přírodní - les

**Pk** Plochy přírodní – louky a pastviny

**Pm** Plochy přírodní – meze, lada

**Podmínky pro změny v jejich využití:**

- *ochrana krajinného rázu – stavby v krajině nesmí narušit obraz sídla a krajiny, zachování soustředěné i rozptýlené zeleně, výsadba nové zeleně podél cest a toků, obnova historických cest v rámci výhledové realizace projektu pozemkových úprav apod.*

- možnost realizace staveb ve vazbě na turistické a cyklistické stezky a trasy odpočívadla, informační přístřešky apod.
- přípustné jsou stavby rozhleden a drobných staveb (kapličky, boží muka, křížky, památníky) při zachování krajinného rázu
- zachování, případně zvyšování prostupnosti krajiny díky údržbě polních a lesních cest, případně budováním nových
- možnost realizace staveb dopravní a technické infrastruktury, vodních ploch a toků, opatření na udržení vody v krajině, protierozní opatření, zalesňování, realizace prvků ÚSES
- další podmínky a upřesnění viz kapitola I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Dále se v krajině (mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) nachází:

#### **D** Plochy dopravní

(jejichž podmínky využití jsou uvedeny v kapitole I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu)

### **I.5.2 Územní systém ekologické stability**

Územní systém ekologické stability vymezuje soustavu vnitřně ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, rozmístěných účelně na základě funkčních a prostorových kritérií. Z hlediska časové realizace ÚSES zahrnuje návrh prvky již existující, tj. nesporné, dále prostorově existující s nutností rekonstrukce (změna stavby) a nově navržené, dnes neexistující. Tento systém je reprezentován sítí biocenter a biokoridorů v jednotlivých úrovních.

Cílem ÚSES je:

- izolovat od sebe nestabilní, nebo méně stabilní části soustavou stabilnějších ekosystémů
- uchovat genofond krajiny
- podpořit možnost polyfunkčního využívání krajiny
- propojit funkční prvky ekologické stability krajiny do funkčního systému umožňujícího přežití a migraci zde žijících přirozených druhů rostlin a živočichů.

ÚSES však sám o sobě nezabezpečí ekologickou stabilitu krajiny, tvoří však územně vymezený, dlouhodobě fixovaný a chráněný základ, který společně s ekologickou soustavou hospodaření v krajině působí na zvýšení autoregulační schopnosti krajiny jako systému.

Hlavním úkolem biocenter je uchování přirozeného genofonu krajiny, biocentra jsou propojena v souvislý celek biokoridory, které tvoří migrační trasy bioty v často nepřirodním, pro biotu neprůchodném prostředí.

Vymezení trasování prvků ÚSES, prostorové parametry prvků ÚSES i jejich význam, resp. úroveň v hierarchii systému ÚSES (lokální, regionální, nadregionální) je závazné.



## Řešení systému ekologické stability

Na k.ú. Housko vymezeno 1 RBC, 7 LBC (z toho 2 leží zcela v k.ú. Housko, 5 leží na hranici s jinými k.ú. – z toho 1 leží na hranici s k.ú. Molenburk) a 3 LBC v k.ú. Molenburk (z toho 2 leží zcela v k.ú. Molenburk a 1 leží na hranici s k.ú. Housko), 1 NRBK, 1 RBK, 14 LBK.

Na území se nacházejí prvky systému lokálního, regionálního i nadregionálního ÚSES.

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

### Návrh opatření pro jednotlivé prvky:

#### **Regionální biocentrum RBC ~~191~~ JM11 Gadišina**

- V jádrovém území RBC je třeba respektovat lesní hospodářský plán. Mimo ni je třeba podporovat maloplošné hospodaření v lesních porostech, skupinově nebo jednotlivě výběrné způsoby těžby a přirozené zmlazení. Udržovat přirozenou skladbu strdivkových a bikových bučin s dalšími vtroušenými přirozenými druhy.

#### **Lokální biocentrum LBC Na běličce**

- Ponechat mokřadní louky a zajistit jim náležitý management (zamezení zarůstání a sukcese). Porosty ponechat prostorově i druhově diverzifikované. Při obnově prosazovat dřeviny přirozené danému území (druhy strdivkových a bikových bučin). Podpora maloplošného hospodaření v lesních porostech, skupinově nebo jednotlivě výběrného způsobu těžby a přirozeného zmlazení. Podpora přirozené druhové skladby, omezení smrků. Je nutné dodržování navržených opatření v rámci LHP. Podél vodního toku zajistit břehové, vlhkomilné porosty.

#### **Lokální biocentrum LBC Vysočanský rybník**

- Ponechat mokřadní louky a zajistit jim náležitý management (zamezení zarůstání a sukcese). Podél vodního toku a plochy zajistit břehové, vlhkomilné porosty, litorální pásma pro rozvoj biodiverzity.

#### **Lokální biocentrum LBC Prameniště**

- Ponechat mokřadní louky a zajistit jim náležitý management (zamezení zarůstání a sukcese). Podél vodního toku zajistit litorální pásma pro rozvoj biodiverzity.

#### **Lokální biocentrum LBC Židovina**

- Obnova TTP na území soutoku vodních toků a podél nich se zajištěním vodních mělkých tůní (terénní deprese, slepá ramena) pro rozvoj biodiverzity. Lesní porosty ponechat prostorově i druhově diverzifikované. Při obnově prosazovat dřeviny přirozené danému území (druhy strdivkových a bikových bučin). Podpora maloplošného hospodaření v lesních porostech, skupinově nebo jednotlivě výběrného způsobu těžby a přirozeného zmlazení. Podpora přirozené druhové skladby, omezení smrků. Je nutné dodržování navržených opatření v rámci LHP. Podél vodního toku zajistit břehové, vlhkomilné porosty.

#### **Lokální biocentrum LBC Na hranici**

- Lesní porosty převést na porosty prostorově i druhově diverzifikované. Při obnově prosazovat dřeviny přirozené danému území (druhy strdivkových a bikových bučin). Podpora maloplošného hospodaření v lesních porostech, skupinově nebo jednotlivě

výběrného způsobu těžby a přirozeného zmlazení. Podpora přirozené druhové skladby, omezení smrků. Je nutné dodržování navržených opatření v rámci LHP.

#### **Lokální biocentrum LBC Vlčí skála**

- Lesní porosty ponechat prostorově i druhově diverzifikované. Při obnově ponechat dřeviny přirozené danému území (druhy strdivkových a bikových bučin). Podpora maloplošného hospodaření v lesních porostech, skupinově nebo jednotlivě výběrného způsobu těžby a přirozeného zmlazení. Podpora přirozené druhové skladby, omezení smrků. Je nutné dodržování navržených opatření v rámci LHP.

#### **Lokální biocentrum LBC Soutok na Luze**

- Lesní porosty ponechat prostorově i druhově diverzifikované. Při obnově ponechat dřeviny přirozené danému území (druhy strdivkových a bikových bučin). Podpora maloplošného hospodaření v lesních porostech, skupinově nebo jednotlivě výběrného způsobu těžby a přirozeného zmlazení. Podpora přirozené druhové skladby, omezení smrků. Je nutné dodržování navržených opatření v rámci LHP.

#### **Lokální biocentrum LBC Havlenka**

- Lesní porosty převést na porosty prostorově i druhově diverzifikované. Při obnově ponechat dřeviny přirozené danému území (druhy strdivkových a bikových bučin). Podpora maloplošného hospodaření v lesních porostech, skupinově nebo jednotlivě výběrného způsobu těžby a přirozeného zmlazení. Podpora přirozené druhové skladby, omezení smrků. Je nutné dodržování navržených opatření v rámci LHP.

#### **Lokální biocentrum LBC U výhně**

- Zachovat a rozvíjet mozaiku drobné krajinné struktury. Likvidace náletových dřevin (expanzivních, invazních i sukcesních jedinců).

#### **Lokální biocentrum LBC 1 (LBC PVIII)**

- Podél vodního toku doplnit břehová a mokřadní společenstva.

#### **Lokální biocentrum LBC 2**

- Podél vodního toku doplnit břehová a mokřadní společenstva.

#### **Nadregionální biokoridor ~~NRBK 25~~ K JM01MB**

- Postupná částečná změna druhové skladby. Odstranění smrků, podpora buku, dubu zimního, javoru klenu a lip včetně jejich přirozeného zmlazování a věkové různorodosti.

#### **Regionální biokoridor ~~RBK 429~~ RK JM025**

- Lesní porosty ponechat prostorově i druhově diverzifikované. Při obnově ponechat dřeviny přirozené danému území (druhy strdivkových a bikových bučin). Podpora maloplošného hospodaření v lesních porostech, skupinově nebo jednotlivě výběrného způsobu těžby a přirozeného zmlazení. Podpora přirozené druhové skladby, omezení smrků. Je nutné dodržování navržených opatření v rámci LHP.

#### **Lokální biokoridor LBK Bučí - Modračka**

Lesní porosty ponechat prostorově i druhově diverzifikované. Při obnově ponechat dřeviny přirozené danému území (druhy strdivkových a bikových bučin). Podpora maloplošného hospodaření v lesních porostech, skupinově nebo jednotlivě výběrného

způsobu těžby a přirozeného zmlazení. Podpora přirozené druhové skladby, omezení smrků. Je nutné dodržování navržených opatření v rámci LHP.

### **Lokální biokoridor LBK Pod Vlčí skálou – Soutok na Luze I a III (suchozemská cesta), II (vodní cesta)**

#### **Suchozemská cesta**

- Lesní porosty ponechat prostorově i druhově diverzifikované. Při obnově ponechat dřeviny přirozené danému území (druhy strdivkových a bikových bučin). Podpora maloplošného hospodaření v lesních porostech, skupinově nebo jednotlivě výběrného způsobu těžby a přirozeného zmlazení. Podpora přirozené druhové skladby, omezení smrků. Je nutné dodržování navržených opatření v rámci LHP.

#### **Mokrá cesta**

- Stabilizovat břehové porosty. Lesní porosty ponechat prostorově i druhově diverzifikované. Při obnově ponechat dřeviny přirozené danému území (druhy strdivkových a bikových bučin). Podpora maloplošného hospodaření v lesních porostech, skupinově nebo jednotlivě výběrného způsobu těžby a přirozeného zmlazení. Podpora přirozené druhové skladby, omezení smrků. Je nutné dodržování navržených opatření v rámci LHP.

### **Lokální biokoridor LBK V rokli - Židovina**

- Obnova podmáčených luk při vodním toku Olejnického potoka je více než žádoucí. Lesní porosty ponechat prostorově i druhově diverzifikované. Při obnově ponechat dřeviny přirozené danému území (druhy strdivkových a bikových bučin). Podpora maloplošného hospodaření v lesních porostech, skupinově nebo jednotlivě výběrného způsobu těžby a přirozeného zmlazení. Podpora přirozené druhové skladby, omezení smrků. Je nutné dodržování navržených opatření v rámci LHP.

### **Lokální biokoridor LBK Prameniště – V rokli**

- Lesní porosty ponechat prostorově i druhově diverzifikované. Při obnově ponechat dřeviny přirozené danému území (druhy strdivkových a bikových bučin). Podpora maloplošného hospodaření v lesních porostech, skupinově nebo jednotlivě výběrného způsobu těžby a přirozeného zmlazení. Podpora přirozené druhové skladby, omezení smrků. Je nutné dodržování navržených opatření v rámci LHP.

### **Lokální biokoridor LBK Vysočanský rybník – Na Bělíčce**

- V rámci sídla je nutné zamezit zástavbě nárazníkové zóny, ponechat travní porosty s rozptýlenou zelení, doplnit břehové porosty.
- Lesní porosty mimo sídlo ponechat prostorově i druhově diverzifikované. Při obnově ponechat dřeviny přirozené danému území (druhy strdivkových a bikových bučin). Podpora maloplošného hospodaření v lesních porostech, skupinově nebo jednotlivě výběrného způsobu těžby a přirozeného zmlazení. Podpora přirozené druhové skladby, omezení smrků. Je nutné dodržování navržených opatření v rámci LHP.

### **Lokální biokoridor LBK Židovina – Na hranici**

- Lesní porosty mimo sídlo ponechat prostorově i druhově diverzifikované. Při obnově ponechat dřeviny přirozené danému území (druhy strdivkových a bikových bučin). Podpora maloplošného hospodaření v lesních porostech, skupinově nebo jednotlivě výběrného způsobu těžby a přirozeného zmlazení. Podpora přirozené druhové skladby, omezení smrků. Je nutné dodržování navržených opatření v rámci LHP.

- Podél vodního toku uchovat břehová a mokřadní společenstva.

#### **Lokální biokoridor LBK Havlenka – Soutok na Luze**

- Lesní porosty mimo sídlo ponechat prostorově i druhově diverzifikované. Při obnově ponechat dřeviny přirozené danému území (druhy strdivkových a bikových bučin). Podpora maloplošného hospodaření v lesních porostech, skupinově nebo jednotlivě výběrného způsobu těžby a přirozeného zmlazení. Podpora přirozené druhové skladby, omezení smrků. Je nutné dodržování navržených opatření v rámci LHP.
- Podél vodního toku uchovat břehová a mokřadní společenstva.

#### **Lokální biokoridor LBK Vysočanský rybník – Na hranici**

- Lesní porosty mimo sídlo ponechat prostorově i druhově diverzifikované. Při obnově ponechat dřeviny přirozené danému území (druhy strdivkových a bikových bučin). Podpora maloplošného hospodaření v lesních porostech, skupinově nebo jednotlivě výběrného způsobu těžby a přirozeného zmlazení. Podpora přirozené druhové skladby, omezení smrků. Je nutné dodržování navržených opatření v rámci LHP.
- LBK na orné půdě zrealizovat v podobě smíšeného LBK (travní porosty s rozvolněnou mimolesní vegetací).
- Podél vodního toku doplnit břehová a mokřadní společenstva.

#### **Lokální biokoridor LBK U Výhně – Vysočanský rybník**

- LBK na orné půdě zrealizovat v podobě smíšeného LBK (travní porosty s rozvolněnou mimolesní vegetací).
- Podél vodního toku doplnit břehová a mokřadní společenstva.
- Jako nárazníkovou - samočisticí zónu zrealizovat podél břehových porostů zatravněvací meze.

#### **Lokální biokoridor LBK U Výhně – LBC PV III**

- LBK na orné půdě zrealizovat v podobě smíšeného LBK (travní porosty s rozvolněnou mimolesní vegetací).
- Podél vodního toku doplnit břehová a mokřadní společenstva.
- Jako nárazníkovou - samočisticí zónu zrealizovat podél břehových porostů zatravněvací meze.

#### **Lokální biokoridor LBK Dolní obora – U výhně**

- Lesní porosty mimo sídlo ponechat prostorově i druhově diverzifikované. Při obnově ponechat dřeviny přirozené danému území (druhy strdivkových a bikových bučin). Podpora maloplošného hospodaření v lesních porostech, skupinově nebo jednotlivě výběrného způsobu těžby a přirozeného zmlazení. Podpora přirozené druhové skladby, omezení smrků. Je nutné dodržování navržených opatření v rámci LHP.
- LBK na orné půdě zrealizovat v podobě smíšeného LBK (travní porosty s rozvolněnou mimolesní vegetací).

### Lokální biokoridor LBK Dolní obora – Ostrý vrch (mokrý vrch)

- Lesní porosty mimo sídlo ponechat prostorově i druhově diverzifikované. Při obnově ponechat dřeviny přirozené danému území (druhy strdivkových a bikových bučin). Podpora maloplošného hospodaření v lesních porostech, skupinově nebo jednotlivě výběrného způsobu těžby a přirozeného zmlazení. Podpora přirozené druhové skladby, omezení smrků. Je nutné dodržování navržených opatření v rámci LHP.
- Podél vodního toku stabilizovat břehová a mokřadní společenstva.

### Lokální biokoridor LBK Dolní obora - Havlenka

- Lesní porosty mimo sídlo ponechat prostorově i druhově diverzifikované. Při obnově ponechat dřeviny přirozené danému území (druhy strdivkových a bikových bučin). Podpora maloplošného hospodaření v lesních porostech, skupinově nebo jednotlivě výběrného způsobu těžby a přirozeného zmlazení. Podpora přirozené druhové skladby, omezení smrků. Je nutné dodržování navržených opatření v rámci LHP.

### Lokální biokoridor LBK Dolní obora – LBC PV III

- Lesní porosty mimo sídlo ponechat prostorově i druhově diverzifikované. Při obnově ponechat dřeviny přirozené danému území (druhy strdivkových a bikových bučin). Podpora maloplošného hospodaření v lesních porostech, skupinově nebo jednotlivě výběrného způsobu těžby a přirozeného zmlazení. Podpora přirozené druhové skladby, omezení smrků. Je nutné dodržování navržených opatření v rámci LHP.

**Plochy biocenter** jsou zařazeny do ploch přírodních s dalším rozčleněním. Podmínky pro využití těchto ploch jsou shodné, z důvodu přehlednosti jsou v grafické části ÚP rozděleny podle kultury, respektive způsobu užívání. Jedná se o tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- P** Plochy přírodní, obsahující:
- PI** Plochy přírodní - les
  - Pk** Plochy přírodní – louky a pastviny
  - Pm** Plochy přírodní – meze, lada

**Plochy biokoridorů** nejsou zařazeny do žádných konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití. Jsou označeny překryvnou značkou a nacházejí se na různých plochách s rozdílným způsobem využití. V rámci nápravných opatření se nevyžaduje radikální zásah do struktury porostů. Je nutné dodržování navržených opatření v rámci LHP s přihlédnutím na ekologicky šetrné hospodaření maloplošným či výběrným způsobem. Nefunkční části biokoridorů se doporučuje zrealizovat. Realizované části LBK budou sloužit i mimo primární funkci ÚSES jako krajinný prvek a prvek protierozní ochrany.

Platí pro ně podmínky níže uvedené:

#### Podmínky využití:

#### Přípustné využití:

- *Využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření, případně rekreační plochy přírodního charakteru*

#### *Podmíněně přípustné využití:*

- *Liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, za podmínky minimalizace zásahu do biokoridoru a nenarušení jeho funkčnosti*

#### *Nepřípustné využití:*

- *Změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability*
- *Změny využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a realizaci chybějící části biokoridorů*

### **Interakční prvky**

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

Vymezení interakčních prvků je součástí kapitoly II.7.1.6.2 Územní systém ekologické stability.

### **I.5.3 Prostupnost krajiny**

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

Síť zemědělských komunikací je dostačující. Z důvodu větší prostupnosti krajiny se navrhuje obnovení polní cesty probíhající z Molenburku po hranici s k.ú. Housko. Případný návrh nových komunikací bude řešen Komplexními pozemkovými úpravami.

Účelové komunikace budou doplněny stromořadími s doporučeným druhovým zastoupením: lípa velkolistá, lípa srdčitá, javor klen, dub zimní (chráněná, neexponovaná stanoviště), z ovocných druhů hrušeň, jabloň, jeřáb ptačí, švestka.

### **I.5.4 Protierozní opatření**

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

Doporučenými protierozními opatřeními jsou:

- organizační opatření (úprava osevních postupů, zatravnění);
- agrotechnická a vegetační opatření;
- opatření stavebně technická (záchytné sběrné příkopy v kombinaci se svodnými příkopy, průlehy, protierozní příkopy atd.).

Jedná se zejména o pozemky orné půdy v severozápadní a severní části ZPF. Jde o rozsáhlé a svažité bloky orné půdy. Existuje zde ohrožení soustředěným odtokem povrchové vody a zanesením vodního toku Bělíčka. Je navrženo podél tohoto toku ochranné zatravnění s liniovým dřevinným doprovodem. Viz též kap. I.5.4. Interakční prvky.

Konkrétní řešení vyplývá z výkresové části a bude podrobněji řešeno v pozemkových úpravách.

### **I.5.5 Vodní plochy a toky**

Do řešeného území je situována jediná nádrž – rybník Polačka.

Stav je návrhem ÚP respektován.

- na stávajících nádržích bude prováděna běžná údržba a manipulace dle platných manipulačních a provozních řádů
- je možná realizace malé vodní tůně na vodním toku Bělíčka jako součást vymezeného biokoridoru LBK „U výhně – LBC PV III“. Její význam bude převážně ekologický a biologický (litorální vegetace a množení obojživelníků). Konkrétní umístění tůně v rámci biokoridoru bude řešeno v podrobnější dokumentaci.

Stávající vodní toky jsou respektovány.

Stav je návrhem ÚP respektován.

- na tocích bude prováděna běžná údržba – čištění od sedimentu a údržba a realizace absentujících břehových porostů.

### **I.5.6 Odvodnění**

- Na stávajícím odvodnění bude prováděna běžná údržba. Odvodnění v místech určených pro rozvoj obce nebo technické infrastruktury bude zrušeno, případné další vhodné části odvodnění budou zrušeny z důvodu zvýšení vodní retence v území.

### **I.5.7 Ochrana před povodněmi**

V řešeném území není stanoveno záplavové území.

Nejsou navrhována opatření.

### **I.5.8 Rekreace**

Koncepce rekreace v krajině spočívá v zachování a návrhu cest, které umožňují dobrou prostupnost krajiny (prostupnost krajiny je zhoršená především na plochách ZPF) a také v zajištění turistického mobiliáře a zázemí (odpočívadla).

S ohledem na jejich hustotu nejsou další cyklostezky ani turistické trasy ve správním území Vysočan navrhovány.

~~K realizaci rekreačních objektů by se měly primárně využít stávající objekty. Výstavba rekreačních zařízení by neměla být masová, velkoplošná, spíše realizovaná v rozvolněných enklávách.~~

### **I.5.9 Dobývání nerostných surovin**

V řešeném území se nenacházejí ložiska nerostných surovin.

### **I.5.10 Znečištění ovzduší**

Nejsou navržena opatření.

Vzhledem k nízkému podílu průmyslové výroby a nízké produkci živočišné výroby není ovzduší obce těmito emisemi zatížené.

## **I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

### **I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití**

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- B** Plochy smíšené obytné:
  - Bs** Plochy smíšené obytné
- O** Plochy občanského vybavení:
  - Ovs** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – sport)
  - Ovv** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – správa a vzdělání)
  - Ovh** Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost - hřbitov)
  - Ovr** Plochy občanského vybavení (výletišťe)
- R** Plochy rekreace:
  - Ri** Plochy rekreace (individuální)
- V** Plochy výroby a skladování:
  - Vd** Plochy výroby a skladování (drobná výroba)
  - Vs** Plochy výroby a skladování (skladování a recyklace)
  - Vf** Plochy výroby a skladování (fotovoltaická elektrárna)
  - Vm** Plochy výroby a skladování (zemědělská výroba a agroturistika)
- T** Plocha technické infrastruktury
- Q** Plochy veřejných prostranství
- D** Plochy dopravní
- L** Plochy lesní
- H** Plochy vodní a vodohospodářské



- Z** Plochy zemědělské:
- Zk** Plochy zemědělské – louky a pastviny
- Zs** Plochy zemědělské – zahrady, sady
- Zm** Plochy zemědělské – meze, lada
- Zp** Plochy zemědělské – orná půda
- P** Plochy přírodní
- PI** Plochy přírodní - les
- Pk** Plochy přírodní – louky a pastviny
- Pm** Plochy přírodní – meze, lada

*Poznámka: Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou platné i pro návrhové plochy, jejichž označení je pro přehlednost doplněno číslem (např. Bs1, Ok11 apod.).*

Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat. Za přiměřené zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, tras technické infrastruktury, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových komunikací, technických sítí atd.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch. Korekce a upřesnění bude možné provést rovněž při zpracování komplexních pozemkových úprav.

## **I.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

### I.6.2.1 Plochy smíšené obytné

#### **Bs PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (hlavní využití)**

##### Podmínky využití:

##### Přípustné využití:

- *Pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení, pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury*

##### Podmíněně přípustné využití:

- *Drobná výroba, služby, řemesla a zemědělství za podmínky, že jejich provoz nezvýší dopravní zátěž v území a za podmínky, že jejich vliv na okolí nepřekročí hranice vlastního pozemku a nebude negativně ovlivňovat hlavní využití pozemků záměru*
- *Umístění objektů bydlení v hlukovém pásmu silnic II. třídy je možné pouze za podmínky, že v dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno nepřekročení limitních hladin hluku pro chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví*

#### Nepřípustné využití:

- Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

#### Další podmínky využití:

- 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.
- Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi
- V případě plochy Z-III bude respektován systém plošného odvodnění

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

##### Výšková regulace zástavby:

- výška objektu max. 2 NP, tj. jedno nadzemní podlaží a využitě podkroví (ve velmi svažitém terénu je nutné posuzovat individuálně)
- v zastavěných plochách řešit návaznosti na výšku okolní zástavby

##### Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- tvar, objem a měřítko nových objektů by mělo navazovat na tradiční formu místní lidové architektury
- prostorové regulativy je třeba posuzovat dle funkce navrhovaného objektu a architektonicko – urbanistického kontextu vzhledem k jeho umístění

#### 1.6.2.2 Plochy občanského vybavení

### **Ovs PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ VYBAVENOST : SPORT (hlavní využití)**

#### Podmínky využití:

##### Přípustné využití:

- Pozemky sportovních zařízení a staveb pro tělovýchovu, sport a rekreaci – venkovní sportoviště a jejich zázemí, sportovní objekty, event. pozemky dalších souvisejících zařízení i komerčního charakteru (objekty veřejného stravování, sklady, klubovny), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

##### Podmíněně přípustné využití:

- Veškerá zmíněná zařízení jsou možná za podmínky, že komerční využití území nepřesáhne 50% výměry lokality
- Chráněné venkovní prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž ze stávajících zdrojů hluku

*nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor*

**Nepřípustné využití:**

- *Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně*

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

**Výšková regulace zástavby:**

- *výška objektu max. 2 NP*

**Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:**

- *prostorové regulativy je třeba posuzovat dle funkce navrhovaného objektu a architektonicko – urbanistického kontextu vzhledem k jeho umístění*

## **Ovv PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ VYBAVENOST: SPRÁVA A VZDĚLÁNÍ (hlavní využití)**

**Podmínky využití:**

**Přípustné využití:**

- *Pozemky sportovních zařízení a staveb občanského vybavení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, kulturní zařízení, pro veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pro církevní zařízení, služební byty, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)*

**Podmíněně přípustné využití:**

- *Provozovny služeb a jiné provozovny související s plochami Ovv za podmínky, že jejich vliv nesníží kvalitu životního prostředí v souvisejícím okolí (např. obchod se smíšeným zbožím, který je začleněn do areálu občanské vybavenosti v centru obce)*

**Nepřípustné využití:**

- *Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, zejména pozemky a provozovny zemědělské a průmyslové výroby*

**Další podmínky využití:**

- *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.*
- *Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi*

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

**Výšková regulace zástavby:**

- výška objektu max. 2 NP (vyjma sakrálních objektů)

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- prostorové regulativy je třeba posuzovat dle funkce navrhovaného objektu a architektonicko – urbanistického kontextu vzhledem k jeho umístění

### **Ovh PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ VYBAVENOST: HŘBITOV (hlavní využití)**

Podmínky využití:

*Přípustné využití:*

- Pozemky zařízení a staveb občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště, církevní budovy, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

*Nepřípustné využití:*

- Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Nejsou stanoveny

### **Ovr PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ VYBAVENOST: VÝLETIŠTĚ (hlavní využití)**

Podmínky využití:

*Přípustné využití:*

- Pozemky sportovních zařízení a staveb občanského vybavení pro rekreaci a kulturu, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

*Podmíněně přípustné využití:*

- Provozovny služeb a jiné provozovny související s plochami Ovr za podmínky, že jejich vliv nesníží kvalitu životního prostředí v souvisejícím okolí (např. obchod či restaurační zařízení)

*Nepřípustné využití:*

- Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, zejména pozemky a provozovny zemědělské a průmyslové výroby

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

*Výšková regulace zástavby:*

- výška objektu max. 2 NP

#### Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- *prostorové regulativy je třeba posuzovat dle funkce navrhovaného objektu a architektonicko – urbanistického kontextu vzhledem k jeho umístění*

#### I.6.2.3 Plochy rekreace

##### **Ri PLOCHY REKREACE - INDIVIDUÁLNÍ (hlavní využití)**

###### Podmínky využití:

###### *Přípustné využití:*

- *Pozemky staveb pro individuální rekreaci (stavby do 30 m<sup>2</sup> plochy), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu životního prostředí a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami, zeleň různých forem*

###### *Podmíněně přípustné využití:*

- *Veškerá zmíněná zařízení jsou možná za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a ohrožení přírody*
- *Stavby ind. rekreace do 120 m<sup>2</sup> plochy za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a ohrožení přírody a nebude zastavěno více než 10% plochy pozemku*

###### *Nepřípustné využití:*

- *Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně*

###### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

###### *Výšková regulace zástavby:*

- *Maximálně 1 nadzemní podlaží, v případě svažitého území 2 nadzemní podlaží*

#### Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- *prostorové regulativy je třeba posuzovat dle funkce navrhovaného objektu a architektonicko – urbanistického kontextu vzhledem k jeho umístění*

#### I.6.2.4 Plochy výroby a skladování

##### **Vd PLOCHY VÝROBY S SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ VÝROBA (hlavní využití)**

###### Podmínky využití:

###### *Přípustné využití:*

- *Pozemky zařízení a staveb pro výrobu a skladování, jejichž negativní vliv nezasáhne plochy pro bydlení ani plochy pro občanskou vybavenost, především menší výroba a podnikatelské aktivity včetně služeb, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)*

**Podmíněně přípustné využití:**

- *Speciální výuková zařízení, služební byty, občanská vybavenost a stravovací provozovny za podmínky, že souvisejí s umístěnou výrobou (služební byty správců a majitelů, prodejny výrobků apod.)*

**Nepřípustné využití:**

- *Činnosti, děje a zařízení, které svými vlivem narušují kvalitu prostředí bydlení v okolí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně*

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

**Výšková regulace zástavby:**

- *Maximálně 2 nadzemní podlaží*

**Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:**

- *prostorové regulativy je třeba posuzovat dle funkce navrhovaného objektu a architektonicko – urbanistického kontextu vzhledem k jeho umístění*

**Vs PLOCHY VÝROBY S SKLADOVÁNÍ – SKLADOVÁNÍ A RECYKLACE (hlavní využití)**

**Podmínky využití:**

**Přípustné využití:**

- *Pozemky zařízení a staveb pro skladování a recyklaci, jejichž negativní vliv nepřesáhne plochu vymezenou pro toto využití, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)*

**Nepřípustné využití:**

- *Činnosti, děje a zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití*

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

**Výšková regulace zástavby:**

- *Maximálně 1 nadzemní podlaží*

**Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:**

- *prostorové regulativy je třeba posuzovat dle funkce navrhovaného objektu a architektonicko – urbanistického kontextu vzhledem k jeho umístění*

**Vf PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - FOTOVOLTAICKÁ ELEKTRÁRNA (hlavní využití)**

**Podmínky využití:**

**Přípustné využití:**

- *Pozemky zařízení na výrobu elektrické energie pomocí fotovoltaických panelů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, oplocení, izolační zeleň*

*Nepřípustné využití:*

- *Jakékoliv jiné využití*

*Podmínky ochrany krajinného rázu:*

- *Výsadba izolační zeleně vůči zastavěnému území a pohledově exponovaným místům*

## **Vm PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA A AGROTURISTIKA (hlavní využití)**

*Podmínky využití:*

*Přípustné využití:*

- *Pozemky zařízení a staveb pro výrobu, drobnou výrobu a skladování (především zemědělská výroba), jejichž negativní vliv nezasáhne plochy pro bydlení ani plochy pro občanskou vybavenost, pozemky zařízení a staveb pro služby v oblasti agroturistiky, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)*

*Podmíněně přípustné využití:*

- *Služební byty, občanská vybavenost, rekreační zařízení a stravovací a ubytovací zařízení za podmínky, že souvisejí s hlavním využitím plochy*
- *Sběrný dvůr umístěný tak, aby nenarušoval využití plochy pro agroturistiku*

*Nepřípustné využití:*

- *Činnosti, děje a zařízení, které svými vlivem narušují kvalitu prostředí bydlení v okolí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně*

*Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:*

*Výšková regulace zástavby:*

- *Maximálně 2 nadzemní podlaží*

*Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:*

- *prostorové regulativy je třeba posuzovat dle funkce navrhovaného objektu a architektonicko – urbanistického kontextu vzhledem k jeho umístění*

### I.6.2.5 Plochy technické infrastruktury

## **T PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (hlavní využití)**

*Podmínky využití:*

*Přípustné využití:*

- Pozemky zařízení, staveb a vedení technické infrastruktury (vodojemy, vodovody, vodní zdroje, čerpací stanice, regulační stanice plynu, trafostanice apod.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

**Nepřípustné využití:**

- Činnosti, děje a zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití

**Další podmínky využití:**

- Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované 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

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

**Výšková regulace zástavby:**

- Maximálně 2 nadzemní podlaží

#### I.6.2.6 Plochy veřejných prostranství

### **Q PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (hlavní využití)**

**Podmínky využití:**

**Přípustné využití:**

- Pozemky veřejných prostranství - veřejně přístupných ploch, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (pozemky komunikací, chodníků, parkoviště, inženýrské sítě a zařízení, dětská hřiště, drobná architektura), pozemky veřejné zeleně, stávající pozemky zahrad a předzahrádek

**Podmíněně přípustné využití:**

- Oplocení zahrad a předzahrádek v případě, že nenaruší koncepci veřejného prostoru
- Zařízení a aktivity, např. altány, veřejné WC, stravování s venkovním posezením, společenské akce, tržiště apod., za podmínky, že nenaruší obraz a koncepci veřejného prostoru, nebudou rušit obytnou zástavbu a nebudou omezovat dopravní provoz a přístup k okolním objektům

**Další podmínky využití:**

- V případě plochy Z-X bude respektován systém plošného odvodnění

**Nepřípustné využití:**

- Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Nejsou stanoveny



### I.6.2.7 Plochy dopravní

#### **D PLOCHY DOPRAVNÍ (hlavní využití)**

##### Podmínky využití:

##### Přípustné využití:

- Pozemky zařízení a staveb pro dopravu, pozemky související technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

##### Podmíněně přípustné využití:

- Výrobní a řemeslné provozovny za podmínky, že jejich vliv nesníží kvalitu životního prostředí v souvisejícím okolí
- V případě umístování dopravní stavby do území v blízkosti akusticky chráněných prostorů definovaných platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví bude nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření

##### Nepřípustné využití:

- Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

### I.6.2.8 Plochy lesní

#### **L PLOCHY LESNÍ (hlavní využití)**

##### Podmínky využití:

##### Přípustné využití:

- Pozemky určené k plnění funkce lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury včetně cyklostezek a hiposteze, vodní toky a vodohospodářská zařízení (vodní zdroje, retenční vodní nádrže), činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, nezbytná technická a dopravní infrastruktura

##### Podmíněně přípustné využití:

- Odpočívadla pro turistiku podél turistických cest, turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení nenaruší lesnické využití ploch, lesnickou dopravu ani krajinný ráz

##### Nepřípustné využití:

- Činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb kromě výše uvedených, změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území a dále činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně)

### I.6.2.9 Plochy vodní a vodohospodářské

#### **H PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (hlavní využití)**

##### Podmínky využití:

##### Přípustné využití:

- Pozemky vodních ploch a toků, vodohospodářské objekt a zařízení, hráze, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, doprovodná zeleň, stavby a zařízení pro chov ryb a zařízení pro rybolov, **nezbytná technická a dopravní infrastruktura**

##### Podmíněně přípustné využití:

- Rekreační využití za podmínky, že nezpůsobí snížení ekologické stability krajiny v daném území
- **Oplocování volné krajiny, pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek) při zachování stávající prostupnosti územím**
- Odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší krajinný ráz
- Stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost

##### Nepřípustné využití:

- Činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území)

### I.6.2.10 Plochy zemědělské

#### **Zk PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – LOUKY A PASTVINY (hlavní využití)**

##### Podmínky využití:

##### Přípustné využití:

- Pozemky zemědělského půdního fondu – plochy trvalých travních porostů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, vodní plochy a toky **nezbytná technická a dopravní infrastruktura**

##### Podmíněně přípustné využití:

- Zalesnění za podmínky, že slouží ke zvýšení ekologické stability krajiny (výběr typově a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu
- **Oplocování volné krajiny, pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek) při zachování stávající prostupnosti územím**
- Odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší zemědělské využití půdy ani krajinný ráz

- V dalších stupních projektové dokumentace bude prokázáno, že výstavbou rozhledny nebudou porušeny předpisy hájící zájmy vojenského letectva a předpisy pro bezpečnost letového provozu.
- Stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost

#### Nepřípustné využití:

- Činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb, změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území)

### Zs PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRADY, SADY (hlavní využití)

#### Podmínky využití:

#### Přípustné využití:

- Pozemky zemědělského půdního fondu – plochy sadů a zahrad, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, oplocení pozemků, vodní plochy a toky, nezbytná technická a dopravní infrastruktura

#### Podmíněně přípustné využití:

- Činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami rekreace a zahrádkaření (např. přístřešky, altány, kůlny, seníky, stodoly) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití, snížení kvality prostředí v dotčeném území a narušení krajinného rázu

#### Nepřípustné využití:

- Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

### Zm PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – MEZE, LADA (hlavní využití)

#### Podmínky využití:

#### Přípustné využití:

- Pozemky zemědělského půdního fondu – plochy veškeré mimolesní stromové, křovinné i bylinné zeleně (remízky a náletová zeleň, mezní porosty, aleje, stromořadí, větrolamy, břehová a doprovodná zeleň podél toků, solitérní a rozptýlená zeleň, lada apod.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, vodní plochy a toky, nezbytná technická a dopravní infrastruktura

#### Podmíněně přípustné využití:

- Zalesnění za podmínky, že slouží ke zvýšení ekologické stability krajiny (výběr typové a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu
- Oplocování volné krajiny, pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek), při zachování stávající prostupnosti územím

- *Odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší krajinný ráz*
- *V dalších stupních projektové dokumentace bude prokázáno, že výstavbou rozhledny nebudou porušeny předpisy hájící zájmy vojenského letectva a předpisy pro bezpečnost letového provozu.*
- *Stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost*

#### **Nepřípustné využití:**

- *Činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb, změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území*

### **Zp PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA (hlavní využití)**

#### **Podmínky využití:**

#### **Přípustné využití:**

- *Pozemky zemědělského půdního fondu – plochy orné půdy, pozemky polních cest, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, vodní plochy a toky, **nezbytná technická a dopravní infrastruktura***

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- *Zatravnění a zalesnění za podmínky, že slouží ke zvýšení ekologické stability krajiny (výběr typové a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu*
- *Oplocování volné krajiny, pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek) **při zachování stávající prostupnosti územím***
- *Odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší zemědělské využití půdy ani krajinný ráz*
- *V dalších stupních projektové dokumentace bude prokázáno, že výstavbou rozhledny nebudou porušeny předpisy hájící zájmy vojenského letectva a předpisy pro bezpečnost letového provozu.*
- *Stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost*

#### **Nepřípustné využití:**

- *Činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb, změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a erozní ohroženosti pozemků a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území)*

### I.6.2.11 Plochy přírodní

#### **P (PI, Pk, Pm) PLOCHY PŘÍRODNÍ (hlavní využití)**

##### Podmínky využití:

##### Přípustné využití:

- Pozemky sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území – plochy biocenter a zvláště chráněných území přírody
- Přirozené, přírodě blízké i pozměněné dřevinné porosty, skupiny dřevin a solitérní dřeviny s podrostem bylin, keřů i travních porostů; travní porosty bez dřevin, květnaté louky, bylino-travnatá lada, skály, stepi, mokřady;
- Turistické trasy;
- Drobná sakrální architektura;
- Drobné stavby zejména pro vzdělávací a výzkumnou činnost;
- Stanové a krátkodobé rekreační zařízení;

##### Podmíněně přípustné využití:

- Hospodářské využití lokality za podmínky, že nenaruší přírodní podmínky lokality a způsob její ochrany
- **Související nezbytná** dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že nenaruší přírodní podmínky lokality a způsob její ochrany

##### Nepřípustné využití:

- Činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb, změny kultur pozemků a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území)

### **I.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**

#### **I.7.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Označení	Popis
#/1	Vybudování místní komunikace
#/2	Vybudování vodovodu
#/3	Vybudování systému odkanalizování včetně čerpacích stanic výtlačných řadů a ČOV
#/4	Vybudování STL plynovodu
#/5	Vybudování vedení VN 22 kV včetně nových trafostanic
#/6	Vybudování účelové komunikace

### **I.7.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Označení	Popis
VPO1	Založení prvků ÚSES
VPO2	Zatravnění, založení mezí

### **I.7.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Nejsou vymezeny.

### **I.7.4 Plochy určené k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Nejsou vymezeny.

### **I.8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prosp. opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Označení	Popis	Dotčené pozemky
\$/1	Vybudování veřejného prostranství	k.ú. Housko: 3/2; 4/1,5; 28; 32/1,2; 46/33; 109/1,5; 320/1; 300/2; 309/1,12,18,19;  k.ú Molenburk: 109/1,5; 256/8; 340/3,9,10; 350/1; 351/1; 386/5,6; 387/2; 399/5,7,19,21; 404/1; 405/3,7,12,13,14,15,18,19,21,22; 712/3; 722/1; 728/1; 730/2; 737; 748/9; 750/1,5,6; 751/1,2,3; 752/2,3,4; 755/1
\$/2	Vybudování sportovního areálu	k.ú Molenburk: 826/1; 829/1

Předkupní právo bude uplatněno ve prospěch obce.

### **I.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití**

Nejsou vymezeny.

### **I.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**

Nejsou vymezeny.

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

~~1. náves v Molenburku~~

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

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

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

~~Lhůta zpracování územní studie je 4 roky od vydání ÚP Vysočany.~~

### **I.11 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Počet listů textové části územního plánu včetně obsahu celé dokumentace: .... stran

Počet výkresů územního plánu: 4 výkresy

### **Poučení**

**Proti změnám Územního plánu Vysočany, označených Vy1, Vy2, Vy3, Vy4, Vy5, Vy6, Vy7 a Vy8 vydaných formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).**

**Ing. Bc. Lenka Ševčíková**

místostarostka

**Bc. Josef Ovad**

starosta