

Zpráva o uplatňování Územního plánu Vysočany

období 10/2012 – 9/2016

Zpráva o uplatňování Územního plánu Vysočany byla schválena usnesením č. 11/2016/14 přijatým Zastupitelstvem obce Vysočany na 11 zasedání dne 16.12.2016.

Zpráva je vypracována na základě ust. § 55 odst. 1, zák. č. 183/2006 Sb., (stavební zákon), v platném znění, a ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění za období 05/2012 – 04/2016.

V Blansku dne 06.10.2016

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

Obsah

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

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

1.1 Úvod

Územní plán Vysočany (dále ÚP) byl vydán dne 11.10.2012, nabyl účinnosti dne 27.10.2012. Návrh ÚP byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a jeho prováděcích předpisů platných v době projednání návrhu ÚP. Změna tohoto ÚP vydána nebyla.

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

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

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

1.2 Zastavěné území

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

Zastavěné území bude aktualizováno případnou změnou ÚP.

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

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

1.4 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch, ploch přestavby

1.4.1 Zastavitelné plochy

V ÚP byly vymezeny níže uvedené zastavitelné plochy:

Z-I	Plocha obytná smíšená Bs1	0,428 ha
Z-II	Plocha veřejných prostranství Q1	0,117 ha
Z-III	Plocha technické infrastruktury T1	0,305 ha
Z-IV	Plocha obytná smíšená Bs2	0,275 ha
Z-V	Plocha veřejných prostranství Q2	0,247 ha
Z-VI	Plocha veřejných prostranství Q3	0,930 ha
Z-VII	Plochy obytné smíšené Bs3, Bs4 a plocha veřejných prostranství Q4	1,623 ha

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

Z vymezených zastavitelných ploch jsou využity zčásti pouze plochy smíšené obytné, z celkových ploch 2,228 ha je aktuálně využito pouze 0,106 ha tj. 5 %. Dále jsou využity zčásti plochy technické infrastruktury. Jedná se o plochu pro čistírnu

odpadních vod, která je v současné době již realizována a to na části ploch určených pro tuto stavbu. Využito je tedy 44% technické infrastruktury. Plochy občanského vybavení a veřejných prostranství dosud využity nejsou.

1.4.2 Plochy přestavby

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

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

Přestavby nebyly zatím zrealizovány.

1.5. Vyhodnocení naplnění koncepce veřejné infrastruktury

1.5.1 Doprava

1.5.1.1 Silniční doprava

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

1.5.1.2 Místní komunikace

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

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

1.5.1.3 Účelové komunikace

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

1.5.1.4 Doprava v klidu

Uspokojování potřeb dopravy v klidu v obytné zástavbě se předpokládá především na vlastních pozemcích rodinných domů (garáže, zahrady). Při výstavbě nových rodinných domů i rekonstrukcích stávajících objektů pro účely bydlení a ostatní účely je třeba v podmínkách stavebního povolení požadovat vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka. To se týká zejména oblastí, kde je odstavování vozidel problematické - především podél průtahu silnic.

Samostatné plochy pro parkoviště navrženy nejsou.

1.5.1.5 Veřejná doprava

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

1.5.1.6 Pěší a cyklistická doprava

Je navrženo sjednocení chodníků (alespoň jednostranně) podél silnice II/377. Nové chodníky navrženy nejsou, předpokládá se jejich vybudování dle místních potřeb.

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

Zařízení pro účely cestovního ruchu jsou realizována postupně.

1.5.2 Technická infrastruktura

1.5.2.1 Koncepce zásobování elektrickou energií

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

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

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

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

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

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

Rozvodná síť NN:

Stávající rozvodná síť NN zůstává základním článkem rozvodu při zachování současné koncepce-venkovní vedení s úseky kabelového rozvodu. Pro nově navrhované lokality RD je navrženo její rozšíření a provedení kabelovým rozvodem v zemi, stejně tak i pro objekty občanského vybavení, případně podnikatelské aktivity.

Navržené úpravy, propojení kabelem VN a nově navržené TS zatím nebyly realizovány. Aktuálně probíhají práce na projektové dokumentaci týkající se propojení obce Vysočany s obcí Niva kabelem VN.

1.5.2.2 Koncepce elektronických komunikačních zařízení

Dálkové kabely:

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

Telefonní a ostatní spojovací zařízení:

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

I.5.2.3 Koncepce zásobování plynem

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

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

I.5.2.3 Koncepce zásobování teplem

Územní plán nenavrhuje opatření a zařízení pro zásobování teplem.

I.5.2.4 Koncepce zásobování vodou

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

I.5.2.5 Koncepce odkanalizování

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

Čistírna odpadních vod a kanalizace byla realizována. Aktuální stav odkanalizování obce bude zohledněn v právním stavu.

I.5.2.6 Koncepce hospodaření s odpady

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

1.5.3 Občanské vybavení

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

Ovs Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – sport)

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

Ovh Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost - hřbitov)

Ovr Plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost – vyletiště)

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

1.5.4 Veřejná prostranství

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství, které jsou respektovány ve svých polohách a je navrženo 5 nových. Plochy jsou označeny **Q** – plochy veřejných prostranství. Návrhová plocha Q1 je navržena v místě napojení zástavby části Housko na silnici II. třídy. Zde se nachází občanská vybavenost s nároky na veřejný prostor (autobusová zastávka,

hospoda s venkovním posezením a možností parkování). Zároveň je třeba tento prostor řešit z hlediska dopravní situace (napojení většího množství místních komunikací na silnici II. třídy, případně zklidnění dopravy při vjezdu do obce).

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

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

Navrhované plochy zatím nejsou využity.

1.6 Vyhodnocení naplnění koncepce uspořádání krajiny

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

Územní plán žádné plochy k zalesnění nevymezuje.

Územní plán nevymezuje žádné nové plochy zahrad a sadů.

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

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

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

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

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

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

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

Návrh nových komunikací bude řešen dále v komplexních pozemkových úpravách.

Protierozní opatření

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

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

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

Interakční prvky

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

Prostupnost krajiny

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

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

Účelové komunikace budou doplněny stromořadími s doporučeným druhovým zastoupením.

Ochrana před povodněmi

V řešeném území není stanoveno záplavové území.

Nejsou navrhována opatření.

Dobývání nerostných surovin

V řešeném území se nenacházejí ložiska nerostných surovin.

1.7 Územní rezervy

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

Potřeba vymezení územních rezerv bude prověřena případnou změnou ÚP.

1.8 Územní studie

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

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

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

- Vymezení prostoru pro shromažďování obyvatel
- Optické sjednocení prostoru
- Vymezení ploch veřejné zeleně

- Zajištění dostatečné kapacity parkovacích ploch
- Zdůraznění centra obce
- Návrh umístění informačního systému, mobiliáře apod.

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

Územní studie nebyly zpracovány.

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

1.9 Veřejně prospěšné stavby

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

Tento stav bude zohledněn v právním stavu po vydání změny ÚP.

1.10 Udržitelný rozvoj území

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

1.11 Vyhodnocení změn podmínek

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

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

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

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

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Blansko 2014

V posledních aktualizovaných Územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Blansko (dále ÚAP ORP Blansko) z roku 2014 byly určeny problémy k řešení v ÚPD. Při určování problémů se vycházelo ze SWOT analýzy (slabé stránky a hrozby), problémových listů jednotlivých obcí (tabulka č. 15) kartogramů obcí (tabulka č. 13), ve kterých byla vyhodnocována vyváženost pilířů udržitelného rozvoje na základě klíčových faktorů a kvantifikovatelných indikátorů a střetů záměrů. V problémových listech obcí byla částečně zohledněna SWOT analýza, konkrétně slabé stránky a výsledky vlastních průzkumů a zjištění, včetně zpracování údajů o území získaných od poskytovatelů.

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

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

Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2015

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

Problémy nebyly vymezeny.

Všechny výše uvedené záměry byly prověřeny Zásadách územního rozvoje JMK a po vydání ZÚR JMK budou odpovídajícím způsobem zohledněny v ÚP Vysočany.

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

3.1 Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR 2008) byla schválena vládou České republiky usnesením č. 929/2009 ze dne 20.07.2009. Dne 15.04.2015 byla usnesením vlády České republiky č. 276 schválena její Aktualizace č. 1.

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

Obce mimo rozvojové oblasti leží na rozvojové ose OS9 Brno - Svitavy/Moravská Třebová, s výraznou vazbou na dopravní cesty. Jde o silnici I/43, koridor připravované rychlostní silnice R43 a železniční trať č. 260 (I. tranzitní železniční koridor).

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

3.2 Vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

V době vydání ÚP nebyly Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZURJMK) vydány. Nové ZURJMK dosud nenabývaly účinnosti.

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

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

Z vymezených zastavitelných ploch jsou využity zčásti pouze plochy smíšené obytné, z celkových ploch 2,228 ha je aktuálně využito pouze 0,106 ha tj. 5 %. Dále jsou využity zčásti plochy technické infrastruktury. Jedná se o plochu pro čistírnu odpadních vod, která je v současné době již realizována a to na části ploch určených pro tuto stavbu. Využito je tedy 44% technické infrastruktury. Plochy občanského vybavení a veřejných prostranství dosud využity nejsou.

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

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

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

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

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

7. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

8. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU.

Nový ÚP nebude pořizován.

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

Bez požadavků.

10. NÁVRH NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Návrh na aktualizaci nebude podán.

11. ZÁVĚR

Zpráva o uplatňování ÚP Vysočany byla projednána ve smyslu ust. §55 přiměřeně podle § 47 odst.1 až 4 stavebního zákona. Návrh Zprávy byl doručen veřejnou vyhláškou a jednotlivě dotčeným orgánům. Rovněž byl zveřejněn na webových stránkách obce Vysočany a města Blansko. Do 30 dnů od obdržení návrhu Zprávy mohly dotčené orgány a krajský úřad jako

nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém mohly uvést požadavky na obsah Zprávy vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě mohl krajský úřad jako příslušný úřad uplatnit u pořizovatele stanovisko, sousední obce podněty. K návrhu Zprávy mohl každý uplatnit ve stanovené lhůtě písemné připomínky.

Ve stanovené lhůtě zaslaly svoje vyjádření níže uvedené dotčené orgány:

- Sekce ekonomická a majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Tychonova 1, Praha
- Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Blansko, Poříčí 18, 678 42 Blansko
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko
- Ředitelství silnic a dálnic ČR
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, 11015 Praha 1
- Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo náměstí 449/3, Brno

K návrhu Zprávy byla uplatněna pouze připomínka Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, která byla doplněna do kapitoly 3.2. Jiné připomínky uplatněny nebyly. Sousední obce neuplatnily žádné podněty.