Zpráva o uplatňování Územního plánu Blansko se zadáním změny ÚP Blansko B2025-Z4

období 01/2020 – 12/2023

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Blansko (dále jen „Zpráva“) byl vypracován pro projednání (stav k datu 02.04.2025) na základě ust. § 107 zákona č. 283/2021 Sb., (dále jen „stavební zákon“), v platném znění, za období 12/2019 – 12/2023, s aktualizací průzkumů v září 2024.

Projednání návrhu Zprávy bylo provedeno na základě jeho oznámení 02.04.2025 a ukončeno lhůtou odvozenou od zveřejnění oznámení veřejnou vyhláškou 17.05.2025. Poté byly provedeny jeho úpravy do podoby finálního textu pro Zastupitelstvo města Blansko.

V Blansku dne 02.06.2025 – pro projednání na 14. zasedání Zastupitelstva města Blansko

Zpracoval za pořizovatele: Ing. arch. Jiří Kouřil, vedoucí oddělení ÚP a RR SÚ MěÚ Blansko

Obsah

1 Zpráva o uplatňování Územního plánu Blansko 4

1.A Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace 4

1.A.1 Úvod 4

1.A.2 Zastavěné území 5

1.A.3 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 5

1.A.4 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch, ploch přestavby 6

1.A.5 Vyhodnocení naplnění koncepce veřejné infrastruktury 34

1.A.6 Vyhodnocení naplnění koncepce uspořádání krajiny 45

1.A.7 Územní rezervy 49

1.A.8 Územní studie 54

1.A.9 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace 58

1.A.10 Posouzení předmětů původního předkupního práva 60

1.B Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů 64

1.B.1 Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Blansko – úplná aktualizace 2024 64

1.B.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje – pátá úplná aktualizace 2022 67

1.C Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací 68

1.C.1 Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje 68

1.C.2 Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem 69

1.C.3 Vyhodnocení souladu ÚP Blansko s územně plánovací dokumentací vydanou krajem 69

1.D Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci 72

1.E Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace 73

1.E.1 Změny řešení z podnětu pořizovatele 74

1.F Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace 80

1.F.1 Vyhodnocení podnětů města Blansko 80

1.F.2 Vyhodnocení podnětů ostatních subjektů 96

1.F.3 Vyhodnocení podnětů vzešlých z projednání návrhu Zprávy a Zadání 133

1.G Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje 136

2 Zadání změny Územního plánu Blansko B2025-Z4 138

2.A Vymezení řešeného území 138

2.B Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace 138

2.C Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace 138
2.D Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území 138
2.E Další požadavky odpovídající obsahu příslušné územně plánovací dokumentace....141
2.E.1 Požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace.....141
2.E.2 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů 143
2.E.3 Požadavky vyplývající z Územní studie krajiny ORP Blansko.....144
2.E.4 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 145
2.E.5 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....145
2.E.6 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění 145
2.E.7 Požadavky na prověření vymezení plocha a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu či zpracováním územní studie 145
2.F Požadavky na prověření změn dle uplatněných návrhů a podnětů na úpravu řešení územního plánu 146
2.F.1 Návrhy fyzických a právnických osob 146
2.F.2 Podněty města Blansko na změny uspořádání ploch a podmínek využití ploch..154
2.F.3 Podněty města Blansko s charakterem oprav řešení ÚP Blansko 160
2.F.4 Podnět města Blansko na změnu nadřazené dokumentace 161
2.F.5 Podněty vzešlé z projednání návrhu Zprávy a Zadání 161
2.G Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení 161
2.H Požadavky dotčených orgánů.....164
2.I Vyhodnocení připomínek 179
2.I.1 Podněty pro rozšíření plochy předmětu prověření 179
2.I.2 Podnět s nesouhlasem vůči předmětu prověření 181
2.I.3 Podněty ve vyjádření oprávněných investorů.....181
2.I.4 Podněty pro řešení změny ve vyjádření dotčených orgánů.....186
2.I.5 Ostatní připomínky 188
Shrnutí 190

1 ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BLANSKO

Obsah a strukturu Zprávy o uplatňování změny územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) stanovuje § 107 odst. 2 stavebního zákona. V případě splnění podmínky podle odst. 3 stejného ustanovení, je součástí Zprávy zadání změn.

1.A Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

1.A.1 Úvod

Územní plán Blansko (dále jen „ÚP Blansko“) byl zpracován, projednán a vydán 06.12.2011 podle zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích předpisů, ve znění platném v době projednání s tím, že nabyl účinnosti dne 22.12.2011. Následně byla vydána jedna samostatná skupinová změna ÚP Blansko B2013-Z1 a dvě následné změny, zpracované a projednané na základě první a druhé Zprávy o uplatňování územního plánu dle požadavků § 15 tehdy platné vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, kterými byla změna ÚP Blansko B2015-Z2 a změna ÚP Blansko B2019-Z3 s tím, že v mezidobí byla pořízena změna ÚP Blansko B2017-ZÚR, kterou byly samostatně zohledněny požadavky nadřazené dokumentace a zpracováno úplné znění ÚP Blansko po změně požadavků stavebního zákona na vydávání a účinnost územních plánů. Na základě nových požadavků na obsah a formu dokumentace, účinných od roku 2023, byly přerušeny práce na třetí Zprávě o uplatňování územního plánu a byla nejprve zpracována a projednána standardizace územně plánovací dokumentace změnou ÚP Blansko B2023-STD, která nabyla účinnosti 09.07.2024. Samostatné projednání bylo využito vzhledem k náročnosti procesu a požadavků na jednoznačné vyhodnocení uznatelných nákladů přiznané dotace IROP.

Do podkladů přípravy aktuální změny ÚP Blansko B2025-Z4, prostřednictvím třetí Zprávy o uplatňování Územního plánu Blansko za období 1/2020 až 12/2023, bylo uplatněno více individuálních návrhů na pořízení změn a podnětů samosprávy na pořízení změn ve smyslu postupů původního stavebního zákona č. 183/2006 Sb., které se nově souhrnně označují za podněty, ale které budou v této Zprávě rozlišeny označením využitým při projednání pořízení schvalujícím orgánem do 30.06.2024. Na základě prodloužení přípravy změny ÚP Blansko B2025-Z4 byl posunut termín terénních průzkumů na září 2024 s tím, že základní interval vyhodnocení ÚP Blansko se nemění. Provádí se pravidelně se čtyřletou lhůtou podle požadavků předchozího i aktuálně platného stavebního zákona, zde v ust. § 106 odst. 1.

Aktuálně platný ÚP Blansko je zveřejněn na webových stránkách města Blansko na adrese: https://www.blansko.cz/mestsky-urad/odbor-stavebni-urad/uzemni-plan/581283#obsah

Pro zveřejnění podkladů projednání se využívá sekce ve spodní části stránky „Projednává se“, uvedená i ve vypravených oznámeních. Podklady Zprávy se Zadáním a přehledovými mapami návrhů na pořízení změn, podnětů města Blansko a plánovaných oprav sem byly umístěny 02.04.2024 po dílčích opravách textu 27.03.2025 finální konzultaci jejich obsahu s určeným zastupitelem. Oznámení o projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Blansko se zadáním změny ÚP Blansko B2025-Z4 bylo odesláno ve smyslu požadavků stavebního zákona krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím 02.04.2025 s tím, že adresáti tohoto oznámení byli rozšířeni o oprávněné investory podle seznamu zveřejněného k datu 27.03.2025 a o referenty obecního stavebního úřadu MěÚ Blansko. Současně došlo ke zveřejnění oznámení na úřední desce MěÚ Blansko (viz záznam 17571 z 02.04.2025) s dvojicí příloh (oznámení a odkaz na Zprávu) s tím, že běh 20. denní a 30. denní lhůty pro přímo oslovené subjekty započal doručením oznámení 02.04.2025, které bylo pořizovatelem v elektronické spisové službě ověřeno, pro subjekty oslovené veřejnou vyhláškou běh 30.

denní lhůty započal doručením vyhlášky 15. dnem od jejího zveřejnění. Potvrzení o zveřejnění písemnosti na úřední desce bylo dodáno s daty 02.04.2025 (vyvěšení) a 23.04.2025 (sejmutí).

Dotčené orgány, sousední obce a oprávnění investoři mohli dodat svá vyjádření, stanoviska a podněty do 02.05.2025, subjekty oslovené veřejnou vyhláškou mohly dodat své podněty (předpokládalo se uplatnění připomínek k návrhu Zprávy a Zadání, podnětů k řešení a nesouhlasů s návrhem Zadání) do 17.05.2025. Ke kontrole došlé pošty došlo ještě ve dnech 19.05.2025 a 20.05.2025.

Protože byl městem Blansko stanoven konkrétní termín projednání a schválení Zprávy se Zadáním Zastupitelstvem města Blansko 24.06.2025, odesílal pořizovatel uplatněná vyjádření, připomínky a podněty se svým vyjádřením bezodkladně určenému zastupiteli, aby zjednodušil jejich následné vypořádání ve finalizovaných textech již v průběhu projednání. Tato možnost však nebyla samosprávou využita. K jednání nad průběžnými výsledky projednání došlo v rámci jednoho bloku až 20.05.2025 s tím, že podklady pro schvalující orgán je nutno dokončit do 03.06.2025, kdy se předává materiál Rady města Blansko.

1.A.2 Zastavěné území

Město Blansko se nachází v centrální části správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Blansko. ÚP Blansko je zpracován pro celé správní území města Blansko, které zahrnuje celkem 8 katastrálních území: Blansko, Dolní Lhota, Horní Lhota u Blanska, Hořice, Klepačov, Lažánky u Blanska, Olešná u Blanska a Těchov s tím, že katastrální území Těchov je členěno na části města Blansko – Těchov, Obůrka, Češkovice, Žižlavice a Skalní Mlýn.

Některé části města jsou prostorově izolované, s jinými podmínkami než centrální část města, proto například reálně nelze využití zastavitelných ploch hodnotit společně pro celé správní území, ale pro jednotlivá území s rozdílnými podmínkami, vyhovujícími jiným preferencím zájemcům o jejich využití

Zatím poslední vymezení změn zastavěného území bylo provedeno ve věcné části obsahu změny ÚP Blansko B2023-STD, jejímž primárním předmětem byl převod dokumentace do jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

Změnou územního plánu bude aktualizováno vymezení zastavěného území podle § 12 písm. h) stavebního zákona.

1.A.3 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce řešeného území je popsána v kapitolách A.2.2 a A.3 a podkapitolách textové části řešení ÚP Blansko.

Řešené území je děleno na zastavěné a nezastavěné části území a v konkrétních územích jsou definovány plochy změn v území (zastavitelné plochy a plochy přestavby) a plochy změn v krajině. Navržená koncepce rozvoje území Blanska respektuje záměry nadřazené dokumentace.

Aktuálně projednávanou změnou nemá dojít ke změně stanovené (původně projednané) koncepce, proto ÚP Blansko i nadále vyhovuje a nevzniká potřeba projednání nového územního plánu. Koncepční schémata řešeného území (výchozí návrh projektanta a korekce vzniklá projednáním konceptu ÚP Blansko) jsou součástí textové části odůvodnění původní dokumentace ÚP Blansko vydaného 06.12.2011, viz přílohy č. 1 a č. 2 na stranách č. 16 a č. 17 veřejně dostupného PDF souboru. Výsledná (aktuálně platná) koncepce řešení (schéma) je součástí textové části řešení ÚP Blansko na straně č. 8. Město Blansko se jedním z postupně zpřesňovaných podnětů (p-04) vrací k návrhu nového přímého dopravního napojení části města Blansko – Dolní Lhota. V záměru představeným předchozím určeným zastupitelem v minulém funkčním období (v roce 2019) se jednalo o záměr nového přemostění železnice jižně od zastavěného území části města Blansko – Dolní Lhota, ve spojení

s protipovodňovým opatřením v prostoru říční nivy a s návazností na návrh kapacitního dopravního směru - při západní straně železniční tratě (pozdější rozšíření původního podnětu), s napojením na Staré Blansko a se změnou využití a uspořádání ploch v území Sportovního ostrova Ludvíka Daňka (druhé rozšíření původního podnětu přímým pokynem současného určeného zastupitele). Po konzultacích obsahu Zprávy s funkcí odůvodnění Zadání změny ÚP Blansko B2025-Z4, kdy se některé pokyny dostaly do vzájemného rozporu, došlo v lednu 2025 k celkové překvalifikaci tohoto podnětu, včetně definitivního potvrzení změny polohy plánovaného přemostění a změny rozsahu řešení. Změna polohy plánovaného přemostění do ploch mezi obcí Ráječko a částí města Blansko – Dolní Lhota byla od poloviny roku 2024 vedena jako paralelní a pouze sekundární (alternativní) podnět k prověření s tím, že ostatní jeho části jsou platné. V závěru roku 2024 vyžadoval pořizovatel konkrétnější podklady pro invariantní projednání a na základě toho zjistil, že původně plánovaná řešení nejsou připravována. V polovině ledna obdržel pokyny určeného zastupitele, ve kterých byl podnět p-04 zredukován a změněn do podoby, ve které bylo nutno přepracovat hodnocení všech navazujících předmětů řešení.

Další vlastní požadavky města Blansko směřují pouze k dílčím změnám v zastavěném území a nezastavěném území a ke změnám podmínek v dříve přímo regulovaných částech území. Několik podnětů bylo do hodnocení doplněno až v průběhu února 2025.

V rámci některých individuálních návrhů na pořízení změny byly uplatněny požadavky na dílčí změny koncepce (hlavního využití) konkrétních částí území, které však byly schvalujícím orgánem (Zastupitelstvo města Blansko) odmítnuty, viz neschválené návrhy na pořízení změny v textu kapitoly 1.F této Zprávy.

V rámci změny ÚP Blansko B2019-Z3 mělo dojít k prověření relevance části opatření (územní studie a územní rezervy), ke kterým však pořizovatel žádné konkrétní pokyny neobdržel. Následně došlo k výměně politické reprezentace města a k procesu přípravy a projednání změny ÚP Blansko B2023-STD, jejímž obsahem nebyly úpravy věcného obsahu řešení s výjimkou zohlednění rozsahu zastavěného území. Proto je v úplném znění ÚP Blansko stále řada dílčích nerealizovaných opatření, které musí být prověřeny, konkrétně potvrzeny či zrušeny, viz kapitoly 1.A.7 a 1.A.8 této Zprávy.

1.A.4 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch, ploch přestavby

V rámci změny ÚP Blansko B2023-STD došlo k redefinici označení čísti funkčních typů původní dokumentace podle požadavků prováděcí vyhlášky stavebního zákona č. 418/2022 Sb. s tím, že došlo k přímému propojení dat grafické a tabulové části dokumentace.

1.A.4.1 Zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy jsou popsány v kapitole A.3.2, podkapitolách a tabulkách textové části řešení ÚP Blansko.

V řešeném území jsou vymezeny zastavitelné plochy sledovaných funkčních typů pouze v některých částech města Blansko, kterých je 11, z toho 4 v katastrálním území Těchov, které jsou prostorově izolované plochami nezastavěného území. Zastavěné území katastrálních území Blansko a Lažánky u Blanska je přerušeno zastavěným území obce Olomučany, na styku katastrálních území Blansko a Horní Lhota je nezřetelná hranice částí města Blansko a Horní Lhota, ve spojitě řešených územích bydlení v lokalitě ulice Březinky a průmyslové zóny Vojánky se jedná o součást jádrového území Blansko.

Rozsah části původně vymezených zastavitelných ploch územního plánu z roku 2011 se zmenšil jejich postupným využitím, rozšiřováním zastavěného území v procesu změn ÚP Blansko. Toto vyhodnocení zachycuje pouze změny rozsahu zastavitelných ploch od projednání změny ÚP Blansko B2023-STD, jehož předmětem bylo mj. prověření změn vymezení zastavěného území.

1.A.4.1.1 bydlení

Zastavitelné plochy bydlení jsou zastoupeny ve všech částech města s výjimkou částí města Blansko – Žižlavice a Skalní Mlýn. Zastavitelné plochy bydlení hromadného jsou zastoupeny pouze na jádrovém území města Blansko, s přesahem do jižního okraje území části města Blansko – Horní Lhota. Ve venkovských částech osídlení byly vymezeny pouze plochy bydlení venkovského se specifickými podmínkami a zpřesněnými podmínkami v území CHKO Moravský kras, s výjimkou částí města Horní Lhota a Češkovice, kde jsou zastoupeny též zastavitelné plochy bydlení individuálního pro rodinné domy městského a příměstského typu.

V území města Blansko jako celku je trvale akcentována potřeba zastavitelných ploch individuálního bydlení, kterých je však stále dostatek.

V původně vydaném ÚP Blansko bylo vymezeno více než 27ha zastavitelných ploch bydlení venkovského a téměř 17ha ploch bydlení individuálního (městského typu). V rámci posledního prověření rozsahu zastavěného území bylo zjištěno, že je stále dostupných téměř 25ha zastavitelných ploch bydlení venkovského, což je pokles o cca 9% výchozí kapacity, a téměř 12ha ploch bydlení individuálního, což je pokles o cca 29% výchozí kapacity. V úhrnu ploch určených pro rodinné domy je tedy stále dostupných téměř 37ha pozemků. K největšímu využití zastavitelných ploch došlo od vydání ÚP Blansko v části města Blansko – Češkovice, kde byly realizovány zejména dva velké projekty individuálního bydlení s více než 50 pozemky rodinných domů o průměrné výměře do 900m^2 a 1500m^2, významné zastoupení využitých zastavěných ploch bydlení je v části města Blansko – Těchov a Horní Lhota, lokálně v části města Blansko – Lažánky a Obůrka. V ostatních částech města jsou podíly využití zastavitelných ploch minimální, v částech města Blansko – Dolní Lhota a Hořice došlo k rozšíření zastavitelných ploch změnami.

Problémy s naplněním řady lokalit vznikají proto, že využití velké části zastavitelných ploch je podmíněno výstavbou veřejné infrastruktury, což je nákladné a navrhovatelé lokalit to zpravidla nebrali v potaz, v řadě případů jsou příčinou zcela nerealistická očekávání vlastníků pozemků. U některých z nich došlo od zařazení do zastavitelných ploch postupnými přeprodeji i k desetinásobnému zvýšení ceny, řada pozemků bez vyhovující veřejné infrastruktury je nabízena za ceny pozemků plně zainvestovaných. Vytváření umělého tlaku na cenu mělo být řešeno legislativními změnami již před více než dvaceti lety, ale doposud žádná politická representace skutečné řešení nehledala.

Zástupci samosprávy původně zvažovali redukci dlouhodobě nevyužitelného zastavitelného potenciálu, ale v rámci konzultací s určeným zastupitelem obdržel pořizovatel v lednu 2025 pokyn zachovat rozsah původně vymezených zastavitelných ploch v původní podobě.

Popis rozložení a využití ploch následuje.

Blansko

Z.1 – nevyužito. Tři segmenty původního rozsahu zastavitelných ploch bydlení hromadného rozdělené plochami pro dopravní a technickou infrastrukturu definovanými v podrobnější ÚPD (Regulační plán Blansko-Luhy 06/2004) a s návazností na zastavitelné plochy v části města Blansko – Horní Lhota.

Poznámka: Celá východní část území řešeného regulačním plánem byla v procesu přípravy a projednání ÚP Blansko přeřazena do územních rezerv.

Z.2 – nevyužito. Plocha původního rozsahu zastavitelných ploch bydlení individuálního, kde aktuální vlastník připravuje projekt hromadného bydlení, pro který uplatnil návrh na pořízení změny n-24 s předpokladem následného rozšíření záměru na celé jižní území Regulačního plánu Blansko-Luhy 06/2004.

Z.3 – nevyužito. Plocha původního rozsahu zastavitelných ploch bydlení hromadného u nejvyššího úseku ulice Dvorská, západně od obratiště MHD, kde se zatím záměr nepřipravuje. Město Blansko na přelomu let 2011 a 2012 odmítlo pozemek prodat.

Z.5 – zatím nevyužito. Plocha původního rozsahu zastavitelných ploch bydlení hromadného jihovýchodně od křižovatky ulice Sušilova a Pod Javory nad sídlištěm Písečná, kde se projednává společný záměr dvou investorů. Podmínka pořízení územní studie zde pozbyla platnosti. Územní studie byla pořízena a částečně využita při přípravě řešení dílčího předmětu změny ÚP Blansko B2019-Z3n-23.

Z.8 – využito částečně. Ve třech segmentech ploch původního rozsahu zastavitelných ploch bydlení individuálního – aktuálně již v prolukách zástavby postupné přestavby ploch rekreace při jižní straně ulic 9. května a Nad Žlíbkem se připravují projekty staveb. Jedná se o plochy menšího rozsahu pro individuální řešení.

Z.10 – využito částečně. Plocha původního rozsahu zastavitelných ploch bydlení individuálního při východní straně ukončení ulice Josefa Lady nad Starým Blanskem se složitými terénními poměry byla využita zatím pouze v lépe dostupných polohách. Jedná se o plochy menšího rozsahu pro individuální řešení v území, dotčeném návrhem na pořízení změny n-20 ve východním okraji svažitého území, který nebyl schvalujícím orgánem akceptován. Důvodem mohla být nejednoznačnost podkladů návrhu.

Z.11 – nevyužito. Plocha původního rozsahu zastavitelných ploch bydlení individuálního, prostorově navazující na zastavěné území bydlení v ulici Josefa Lady nad Starým Blanskem. Jedná se o plochu menšího rozsahu s požadavkem na úpravu (rozšíření) veřejné dopravní a technické infrastruktury, které je v daném prostoru problémová.

Z.12 – nevyužito. Plocha původního rozsahu zastavitelných ploch bydlení individuálního, prostorově navazující na zastavěné území bydlení v ulici Alešova nad Starým Blanskem. Jedná se o plochu menšího rozsahu s požadavkem na úpravu (rozšíření) veřejné dopravní a technické infrastruktury, které je v daném prostoru problémová (polní cesta).

Z.14 – nevyužito. Plocha původního rozsahu zastavitelných ploch bydlení individuálního v zastavěném území při jižním ulice Pod Strání nad Starým Blanskem. Jedná se o plochu menšího rozsahu s požadavkem na úpravu veřejné dopravní a technické infrastruktury (rozšíření veřejných prostranství) zatím bez konkrétního investora.

Z.37a – zatím nevyužito. Zbytková plocha původního rozsahu zastavitelných ploch bydlení individuálního v proluce zastavěného území severně od ulice Březinky s přípravou dvou záměrů.

Z.37b – nevyužito. Zbytková plocha původního rozsahu zastavitelných ploch bydlení individuálního v proluce zastavěného území východně od ulice Březinky bez záměrů.

Z.38 – nevyužito. Plocha původního rozsahu zastavitelných ploch bydlení individuálního v zastavěném území původní rekreace mezi údolím Sloupečníku a Rekreační oblastí Palava, přenesená z předchozího územního plánu. Jedná se o plochu menšího rozsahu s požadavkem na úpravu (rozšíření) veřejné dopravní a technické infrastruktury zatím bez záměru.

Z.47 – nevyužito. Plocha původního rozsahu zastavitelných ploch bydlení individuálního při ukončení ulice Pod Sanatorkou, se složitějšími terénními poměry, zatím bez záměru.

Z.48 – nevyužito. Plocha původního rozsahu zastavitelných ploch bydlení individuálního na východním okraji zastavěného území lokality Zborovec, s požadavkem na úpravu (rozšíření) veřejné dopravní a technické infrastruktury zatím bez záměru.

Z.49 – zatím nevyužito. Zbytková plocha původního rozsahu zastavitelných ploch bydlení individuálního na v proluce zastavěného území při západní straně ukončení ulice Březinky. Jedná se o plochy malého rozsahu, kde se připravuje záměr výstavby dvou rodinných domů.

Z.50 – nevyužito. Plocha bydlení hromadného v bývalé pískovně východně od zástavby ulice Okružní v lokalitě Zborovec, byla definována dílčím předmětem změny ÚP Blansko B2013-Z1i. Připravuje se zde projekt stavby.

Z.51 – nevyužito. Plocha bydlení individuálního v lokalitě mezi průmyslovou částí Starého Blanska a areálem rozvodny východně od ulice Brněnská, v prostoru nad nádražím. Jedná se o plochy, které je nutno řešit komplexně, ideálně ve spojení se zastavitelnými plochami Z.26 a Z.30 jiného funkčního typu. Současné rozložení funkčních ploch bylo výstupem dílčích předmětů změn ÚP Blansko B2013-Z1b a ÚP Blansko B2019-Z3n-16. Zatím bez projednaného záměru.

Z.53 – nevyužito. Plocha bydlení hromadného západně od ulice Pražská, v lokalitě souhrnně projednané v dílčím předmětu změny ÚP Blansko B2019-Z3n-15, zatím bez záměru, společně s předmětem dle návrhu n-08 (viz plochy přestavby P.24 až P.27), kde se projekt připravuje.

Z.54 – nevyužito. Plocha malého rozsahu bydlení individuálního navazující na zastavěné území při ulici Brněnská západně od nového přemostění na starém Blansku byla vymezena dílčím předmětem změny ÚP Blansko B2019-Z3n-01. Zatím bez záměru.

Horní Lhota

Z.1 – nevyužito. Dva segmenty původního rozsahu zastavitelných ploch hromadného bydlení rozdělené plochami pro dopravní a technickou infrastrukturu definovanými v podrobnější ÚPD (Regulační plán Blansko-Luhy 06/2004) a s návazností na plochy části města Blansko.

Z.2a – nevyužito. Severní segment původního vymezení zastavitelné plochy bydlení individuálního při severovýchodním okraji zastavěného území. V předmětu návrhu na pořízení změny n-22 byla požadována redukce ploch pouze na jeden stavební pozemek navazující na zastavěné území s tím, že rozšíření přijatého usnesení schvalujícího orgánu z věcného hlediska znamená požadavek na potvrzení současně platné ÚPD. Opožděný návrh na zrušení veřejně prospěšné stavby napojení této lokality (viz dílčí předmět n-37) byl schvalujícím orgánem odmítnut. Lokalita má být zachována.

Z.2b – nevyužito. Jižní segment původního vymezení zastavitelné plochy bydlení individuálního při severovýchodním okraji zastavěného území. Plocha je bez záměru, deklarována zde byla neochota vlastníků jednat o koordinovaných postupech, což vyústilo v uplatnění návrhu na pořízení změny n-22, viz text k ploše Z.2a. Město Blansko požaduje zachování potenciálu této plochy v ÚPD, k úpravám stávající a realizaci nové veřejné infrastruktury se prozatím nepřihlásilo.

Z.3 – zatím nevyužito. Pro původní rozsah zastavitelných ploch bydlení venkovského, která navazuje na severozápadní okraj zastavěného území bydlení, byl zpracován projekt lokality jako celku, na základě kterého byl uplatněn návrh na rozšíření zastavitelných ploch bydlení v předmětu n-11.

Z.4 – využito částečně. Původně tři, aktuálně dva prostorově nesouvisející segmenty původního rozsahu zastavitelných ploch bydlení individuálního při severovýchodním okraji zastavěného území. Izolovaná plocha v západněji situované proluce původní zástavby bez záměru, kompaktní lokalita s vybudovanou infrastrukturou je využita zatím pouze z cca 10%. Realizována je zde jedna stavba rodinného domu, připravuje se výstavba druhého.

Z.13 – nevyužito. Dva segmenty původního rozsahu zastavitelných ploch bydlení individuálního rozdělené návrhem veřejného prostranství v severní části zatím nenaplněného Regulačního plánu Blansko - Luhy 06/2004, kde chybí ekonomický náročná dopravní a technická infrastruktura v poměrně masivních terénních úpravách. Zatím jediná zde projednaná stavba rodinného domu původní předpoklady řešení území nenaplňuje, město Blansko umožnilo její individuální napojení. Hlavní zastavitelné plochy zatím využity nebyly.

Z.14 – využito částečně. Tři zbylé segmenty původního rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení individuální při severním ukončení zástavby ulice Březinky. Jedná se o plochy malého rozsahu, kde byl realizován jeden rodinný dům na pozemku parc. č. 486/94 a na hranici katastrálních území Horní Lhota u Blanska a Blansko (viz zastavitelná plocha Z.49) a se připravuje záměr výstavby dvou rodinných domů.

Z.15 – využito. Plocha bydlení individuálního v severovýchodním okraji zastavěného území byla vymezena v dílčím předmětu změny ÚP Blansko B2019-Z3n-05, v místě plánovaného vjezdu do původně vymezených zastavitelných ploch zahrad rodinných domů. Byla zastavěna rodinným domem.

Dolní Lhota

Z.1 – zatím nevyužito. Plocha původního rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení venkovského nad severním ukončením jádrového zastavěného území (bydlení) byla vymezena v ÚP Blansko v roce 2011 na základě záměru zohledněného změnou Územního plánu sídelního útvaru Blansko D8 z roku 2007 s tím, že prostorové vymezení ploch bylo zpřesňováno v územním režimu na základě konkretizace dopravní a infrastrukturní obsluhy lokality řešené jako celek, včetně návrhu konkrétních staveb rodinných domů, jejichž realizace se připravuje.

Poznámka: V lokalitě se po realizaci těchto zastavitelných ploch zvažuje rozšíření zástavby do navazujících územních rezerv.

Z.4 – nevyužito. Plocha původního rozsahu zastavitelných ploch bydlení venkovského u jižní hranice zastavěného území obce Spešov, mezi silnicí III/37435 a plochou vymezenou pro úpravy železnice, byla zařazena do ÚP Blansko na základě individuálního požadavku původního vlastníka z roku 2011. Zatím zde dochází pouze k přeprodejům. Připravuje se využití části takto vymezené zastavitelné plochy menšího rozsahu.

Z.7 – nevyužito. Ve třech prostorově izolovaných segmentech původního rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení venkovské, v prolukách západního okraje zastavěného území, se zatím žádné záměry nepřipravují.

Z.8 – nevyužito. Zastavitelná plocha pro bydlení venkovské, mezi jihozápadním okrajem zastavěného území a dobývacím prostorem pískovny, byla vymezena v dílčím předmětu změny ÚP Blansko B2019-Z3n-06. Záměr se zde zatím nepřipravuje.

Hořice

Z.2 – nevyužito. V původním rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení venkovské, v proluce centrální části zastavěného území, se zatím žádný záměr nepřipravuje.

Z.3 – nevyužito. V původním rozsahu zastavitelné plochy pro bydlení venkovské, v jižně od hlavní komunikace v prostoru mezi obratištěm MHD a vodárnou, se zatím žádný záměr nepřipravuje, přestože se jednalo o součást vymezení zastavitelné plochy Územního plánu sídelního útvaru Blansko Ho1 z roku 2009.

Z.4 – nevyužito. V původním rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení venkovské, v jižním okraji zastavěného území východně od místní komunikace od části města Blansko – Olešná, se žádný záměr nepřipravuje.

Z.9 – nevyužito. V původním rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení venkovské, v jižním okraji zastavěného území východně od místní komunikace od části města Blansko – Olešná, se žádný záměr nepřipravuje.

Z.10 – zatím nevyužito. Segment rozsáhlejších zastavitelných ploch bydlení venkovského, situovaných západně od místní komunikace od části města Blansko – Olešná, u jihozápadního okraje zastavěného území, jehož využití bylo původně podmíněno výstavbou kapacitní veřejné dopravní a technické infrastruktury v jiné poloze a struktura území byla korigována v dílčím předmětu změny ÚP Blansko B2019-Z3n-13. Je zde připravován záměr rodinného domu.

Z.11 – nevyužito. Jižní segment původního rozsahu zastavitelných ploch bydlení venkovského, situovaných západně od místní komunikace od části města Blansko – Olešná, u jihozápadního okraje zastavěného území s již vybudovanou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou. Žádný záměr se zde zatím nepřipravuje. Byla zastavěna pouze část původně vymezené zastavitelné plochy, jejíž dopravní obsluha byla korigována v dílčím předmětu změny ÚP Blansko B2019-Z3n-13.

<u>Poznámka:</u> Přestože je dosavadní využití zastavitelných ploch bydlení venkovského v území části města Blansko – Hořice minimální, byl uplatněn návrh n-12 na změnu funkčního využití zastavitelné plochy Z.5 pro specifickou rekreační funkci na bydlení formou rekreace s požadavkem na uvolnění limitu zastavěné plochy, u kterého bylo prověření v režimu změny schváleno. Podobným způsobem byl projednán návrh na pořízení změny n-39 a postoj schvalujícího orgánu lze interpretovat tak, že má dojít k prověření možností daného území jako celku.

<u>Olešná</u>

Z.1 – nevyužito. V původním rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení venkovské, v zahradě na severovýchodním okraji zastavěného území, se žádný záměr nepřipravuje.

Z.2 – nevyužito. V původním rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení venkovské, ve skupině zastavitelných ploch na severovýchodním okraji zastavěného území, kde byl změnou ÚP Blansko B2019-Z3, v dílčím předmětu n-19 korigován rozsah veřejných prostranství, se žádný záměr nepřipravuje.

Z.3a – zatím nevyužito. Ve dvou prostorově izolovaných segmentech původního rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení venkovské (východní část byla zpřesněna v dílčím předmětu n-19 změny ÚP Blansko B2019-Z3) se připravují dva záměry rodinných domů. Bez záměru je pouze východní část plochy v blízkosti lesních pozemků.

Z.4 – zatím nevyužito. V původním rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení venkovské, u jihovýchodního okraje centrální části zastavěného území, se připravují dva záměry rodinných domů.

Z.5 – využito částečně. Z původního rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení venkovské, ve vymezení zastavěného území, byla jižní polovina plochy využita pro rodinný dům.

Z.6 – nevyužito. V původním rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení venkovské, ve vymezení zastavěného území, se žádný záměr nepřipravuje.

Z.7 – nevyužito. V původním rozsahu zastavitelné plochy pro bydlení venkovské, u jihovýchodního okraje centrální části zastavěného území, se žádný záměr nepřipravuje.

Z.8 – nevyužito. V původním rozsahu zastavitelné plochy pro bydlení venkovské, u jihovýchodního okraje centrální části v proluce zastavěného území, se žádný záměr nepřipravuje.

Z.9 – nevyužito. V původním rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení venkovské, u jižního okraje centrální části zastavěného území, se žádný záměr nepřipravuje.

Z.10 – nevyužito. V původním rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení venkovské, v šířeji vymezeném zastavitelném území se záměrem přeložky silnice III/37937 u jihozápadního okraje centrální části zastavěného území, se žádný záměr n epřipravuje.

Z.11 – nevyužito. V původním rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení venkovské, vymezených záměrem přeložky silnice III/37937 a rozvoje veřejných prostranství u jihozápadního okraje centrální části zastavěného území, se žádný záměr nepřipravuje.

Z.12 – nevyužito. V původním rozsahu zastavitelné plochy pro bydlení venkovské, uzavírající na západní straně prostor vymezený záměrem přeložky silnice III/37937 u jihozápadního okraje centrální části zastavěného území, se žádný záměr nepřipravuje.

Z.14 – nevyužito. V původním rozsahu zastavitelné plochy pro bydlení venkovské, při severním okraji zastavěného území, se žádný záměr nepřipravuje.

<u>Lažánky</u>

Z.1b – využito částečně. Z původního rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení venkovské je nevyužita pouze menší část (méně než 30%), v nově vzniklé proluce v zástavbě při jižní straně silnice II/379. Žádný záměr se zde zatím nepřipravuje.

Z.2 – nevyužito. V původním rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení venkovské, navazující na zastavěné území severně od ČS PHM, se žádný záměr nepřipravuje.

Z.3 – nevyužito. V původním rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení venkovské, při jižní straně silnice II/379 v blízkosti ČS PHM, v mezeře jinak souvisle zastavěného území, se zatím připravují záměry pouze na cca polovině celkové plochy, v její západní části, kde je jeden dlouhodobě rozestavěný rodinný dům, u něhož se zvažovala asanace a zapojení do většího záměru.

Z.4 – nevyužito. V původním rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení venkovské, vymezené částečně v zastavěném území severně od silnice II/379, v jádrovém území, se žádný záměr nepřipravuje.

Z.7 – nevyužito. V původním rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení venkovské, při severní straně silnice II/379 pod ČS PHM, v mezeře jinak souvisle zastavěného území, se žádný záměr nepřipravuje.

Klepačov

Z.1 – nevyužito. V původním rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení venkovské, východně od silnice III/37443 u severního ukončení ulice Dlouhá, ve svahu severně od zastavěného území, byla vyřešena využitelná vazba na dopravní skelet až v dílčím předmětu změny ÚP Blansko B2019-Z3n-21. Příprava záměru na severní části plochy zde zatím nebyla úspěšná.

Z.2 – nevyužito. Poslední pozemek v původním rozsahu zastavitelné plochy pro bydlení venkovské, západně od silnice III/37443, kde se zatím záměr nepřipravuje.

Z.4 – nevyužito. V původním rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení venkovské při severní straně ulice Na Příhoně, přenesených z předchozího územního plánu, je využití podmíněno realizací kapacitní veřejné dopravní a technické infrastruktury. Ta byla zatím pouze projednána.

Z.5 – nevyužito. Segment skupiny zastavitelných ploch při jižní straně závěru ulice Na Příhoně, kde je využití podmíněno realizací kapacitní veřejné dopravní a technické infrastruktury. Žádný záměr se zde nepřipravuje.

Z.9 – nevyužito. Dva segmenty původního rozsahu skupiny zastavitelných ploch bydlení venkovského při jižní straně závěru ulice Na Příhoně, kde je využití podmíněno realizací kapacitní veřejné dopravní a technické infrastruktury. Zatím nebyla provedena ani projektová příprava.

Z.10a – nevyužito. Součást původního rozsahu skupiny zastavitelných ploch bydlení venkovského při jižní straně ulice Na Příhoně, na západní straně širší proluky v zástavbě, kde je využití podmíněno realizací kapacitní veřejné dopravní a technické infrastruktury a přípravou vedlejší větve uliční sítě, která by měla v budoucnu obsluhovat plochy územní rezervy R.1. Žádný záměr se zde nepřipravuje.

Z.10b – nevyužito. Součást skupiny původního rozsahu zastavitelných ploch bydlení venkovského při jižní straně ulice Na Příhoně, na východní straně širší proluky v zástavbě, kde je využití podmíněno realizací kapacitní veřejné dopravní a technické infrastruktury pro předmětné a navazující území. Žádný záměr se zde nepřipravuje.

Z.13 – nevyužito. Dva segmenty původního rozsahu zastavitelných ploch bydlení venkovského při západním ukončení ulice Polní, kde se žádný záměr nepřipravuje a kde vymezení zastavěného území ve změně ÚP Blansko B2019-Z3, v blízkosti dílčího předmětu p-01, nezohlednilo ÚAP ORP Blansko 2020. Bude opraveno.

Těchov

Z.3a – nevyužito. Součást skupiny původního rozsahu zastavitelných ploch bydlení venkovského, navazujících na zástavbu severovýchodně od křižovatky silnic III/37440 a 37441, kde bylo původně využití podmíněno dohodou o parcelaci. Jedná se o západněji

situovanou plochu, ze které byla využita nekoncepční část zastavitelné plochy s napojením přes část pozemku sousedního rodinného domu Těchov 159. Žádný další záměr se zde nepřipravuje.

Z.3b – nevyužito. Součást původní skupiny zastavitelných ploch bydlení venkovského, navazujících na zástavbu severovýchodně od křižovatky silnic III/37440 a 37441, kde bylo využití podmíněno dohodou o parcelaci, ale i reálně je nutno postupovat koncepčně, s konkrétní dohodou o výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury, k čemuž zatím nedošlo. Žádný záměr se zde nepřipravuje.

Poznámka: V rámci přípravy a projednání změny ÚP Blansko B2015-Z2 se zvažovalo zrušení zastavitelných ploch (nebo jejich přesun do územních rezerv) výměnou za vymezení zastavitelných ploch v jiné části souvisejícího území, ale nakonec k tomu nedošlo. V rámci projednání změny ÚP Blansko B2019-Z3 bylo možno konstatovat vyšší míru naplnění významné části zastavitelných ploch a dotčený orgán na úseku ochrany ZPF změnu řešení ÚP Blansko nerozporoval.

Z.4 – nevyužito. Dva segmenty původního rozsahu zastavitelných ploch bydlení venkovského s charakterem proluky a ukončení zástavby při jižní straně silnice III/37440. Projednání stavby bylo projednáno na části pozemku 788/24 v katastrálním území Těchov, což představuje cca 30% plochy.

Z.6a – nevyužito. Nezastavěná kompaktní část původní skupiny zastavitelných ploch bydlení venkovského, v ploše, která navazuje na vybudovanou infrastrukturu, ale žádný záměr se zde zatím nepřipravuje. Je registrována pouze snaha o přeparcelaci a přeprodeje pozemků.

Z.6f – nevyužito. Poslední segment původně větší zastavitelné plochy bydlení venkovského, jejíž využití bylo podmíněno vybudováním zaokruhované veřejné dopravní a technické infrastruktury, jejíž realizaci zhatilo umístění jedné doplňkové stavby rodinného domu, proto byla součástí řešení změny ÚP Blansko B2019-Z3 nová definice vymezení veřejně prospěšné stavby, o jejíž výstavbu však město Blansko zatím neusiluje.

Z.8 – nevyužito. Segment původně větší zastavitelné plochy bydlení venkovského s vybudovanou infrastrukturou. Žádný záměr se zde zatím nepřipravuje.

Poznámka: V řešení změny ÚP Blansko B2015-Z2 byla lokalita prodloužena severním směrem a v rámci projednání změny ÚP Blansko B2019-Z3 byly v severovýchodně situovaném území vymezeny další zastavitelné plochy, dotčený orgán na úseku ochrany ZPF nerozporoval.

Z.10 – využito částečně. Součást původní zastavitelné plochy bydlení venkovského, dle řešení změny ÚP Blansko B2015-Z2, s vybudovanou infrastrukturou. Připravuje se zde záměr rodinného domu.

Z.23 – využito částečně. Dva segmenty původního rozsahu zastavitelných ploch bydlení venkovského, které byly určeny pro tři rodinné domy. Plochy jsou situovány jižně od silnice III/37440 u východního okraje zastavěného území a u rozestavěné místní komunikace u jihovýchodního okraje zastavěného území. Žádný záměr se zde nepřipravuje. Plocha u východního ukončení průjezdného úseku krajské silnice je užívána jako zahrada, druhá plocha je zatím nevyužitým pozemkem, situovaným proti již realizovanému rodinnému domu. Využití lokality je cca 30%.

Z.28 – nevyužito. Dva segmenty zastavitelné plochy bydlení venkovského, navazující na původní řešení ÚP Blansko z roku 2011, na základě projednaného změny ÚP Blansko B2013-Z1f a korekce řešení v dílčím předmětu změny ÚP Blansko B2015-Z2 (S1g). Využití ploch je podmíněno úpravou (rozšířením) veřejné dopravní a technické infrastruktury, ke které zatím nedošlo. Žádný záměr se zde nepřipravuje, malá část ploch je užívána jako zahrada.

Z.30 – nevyužito. Velmi úzká zastavitelná plocha bydlení venkovského u západního okraje zastavěného území severně od silnice III/37440, která byla definována v předmětu změny ÚP Blansko B2015-Z2j-1. Žádný záměr se zde zatím nepřipravuje.

Z.32 – nevyužito. Součást společně řešených zastavitelných ploch bydlení venkovského v území mezi centrální zástavbou a zemědělským areálem, definovaných v dílčím předmětu změny ÚP Blansko B2019-Z3n-03, jejichž využití je podmíněno vybudováním veřejné dopravní a technické infrastruktury. Tato dílčí plocha byla vymezena v severním okraji lokality a má být zpřístupněna západní větví místní komunikace navazující na rozšířený páteřní skelet území. Byla zde zpracována výchozí dokumentace lokality jako celku a dílčí návrh úprav páteřní komunikace, který se zatím nepodařilo projednat.

Poznámka: V rámci návrhu na pořízení změny ÚP Blansko B2019-Z3, s vymezením zastavitelných a infrastrukturních ploch nové ucelené lokality, byla širší skupinou osob deklarována snaha v předstihu realizovat páteřní infrastrukturu, včetně úpravy nejbližšího úseku místní komunikace. K tomu však nedošlo vlivem nesouhlasů vlastníků sousedních staveb a dotčených pozemků. Proto byl do podkladů aktuálně pořizované změny uplatněn návrh n-41 na vymezení ploch veřejně prospěšných staveb. Výše zmíněný návrh úprav stávající komunikace byl představen v závěru roku 2022 – v rozporu s původními předpoklady, pouze jako návrh úprav účelové komunikace zpřístupňující zemědělský areál, tedy bez změny její kapacity a bez zohlednění výsledného využití území, s potřebou sekundárního skeletu v bočních větvích a bez úprav místní komunikace na vstupu do daného území, která je reálně pouze jednopruhová. Překážkou projednání byly obecně platné požadavky na navrhování místních komunikací.

Z.33 – nevyužito. Součást společně řešených zastavitelných ploch bydlení venkovského v území mezi centrální zástavbou a zemědělským areálem, definovaných v dílčím předmětu změny ÚP Blansko B2019-Z3n-03, jejichž využití je podmíněno vybudováním veřejné dopravní a technické infrastruktury. Tato dílčí plocha byla vymezena v centrální části nové lokality a má být zčásti zpřístupněna západní větví místní komunikace, navazující na rozšířený páteřní skelet území, a z části přímo na upravenou páteřní komunikaci (nově dvoupruhová místní komunikace).

Z.35 – nevyužito. Součást společně řešených zastavitelných ploch bydlení venkovského v území mezi centrální zástavbou a zemědělským areálem, definovaných v dílčím předmětu změny ÚP Blansko B2019-Z3n-03, jejichž využití je podmíněno vybudováním veřejné dopravní a technické infrastruktury. Tato dílčí plocha byla vymezena východně od plánovaného zkapacitnění účelové komunikace do podoby místní komunikace a má být zpřístupněna nově realizovanou větví místní komunikace společně s dalšími segmenty zastavitelných ploch. Jedná se o severovýchodní část lokality.

Z.36 – nevyužito. Součást společně řešených zastavitelných ploch bydlení venkovského v území mezi centrální zástavbou a zemědělským areálem, definovaných v dílčím předmětu změny ÚP Blansko B2019-Z3n-03, jejichž využití je podmíněno vybudováním veřejné dopravní a technické infrastruktury. Tato dílčí plocha byla vymezena východně od plánovaného zkapacitnění účelové komunikace do podoby místní komunikace a má být rozdělena na plochu s dopravně obslužnou funkcí (veřejná prostranství s řadovými garážemi) a plochu se samostatně stojícími rodinnými domy. Ta má být zpřístupněna nově realizovanou větví místní komunikace společně s dalšími segmenty zastavitelných ploch.

Z.37 – nevyužito. Součást společně řešených zastavitelných ploch bydlení venkovského v území mezi centrální zástavbou a zemědělským areálem, definovaných v dílčím předmětu změny ÚP Blansko B2019-Z3n-03, jejichž využití je podmíněno vybudováním veřejné dopravní a technické infrastruktury. Tato dílčí plocha byla vymezena na východním okraji ucelené části lokality při východní straně plánovaného zkapacitnění účelové komunikace a zpřístupněna nově realizovanou větví místní komunikace společně s dalšími segmenty zastavitelných ploch.

Obůrka

Z.1 – nevyužito. Součást velké skupiny původního rozsahu zastavitelných ploch bydlení venkovského v zahradách navazujících na částečně realizovanou nesouvislou zástavbu rodinných domů východně od místní komunikace v lokalitě „pod okny“, kde se připravují pouze

jednotlivé záměry. Využití ploch je podmíněno výstavbou veřejné dopravní a technické infrastruktury na východním okraji území, která je obcházena návrhem závleků.

Češkovice

Z.12 – využito. Poslední část původní velké skupiny samostatných zastavitelných ploch bydlení individuálního na jižním okraji již dokončeného záměru označovaného jako Lesní město bude přesunuta do zastavěného území.

Z.13 – využito částečně. Ze dvou protilehlých segmentů původního vymezení zastavitelných ploch bydlení individuálního ve východní revidované části původního záměru označovaného jako Zahradní město byla zatím využita pouze nejzápadnější část u dříve realizovaného uličního skeletu. U větší části zastavitelných ploch je realizována veřejná infrastruktura a projednány jsou zde dva rodinné domy v jihozápadní části plochy.

Poznámka: Investor do podkladů aktuálně pořizované změny ÚP Blansko navrhoval změnu (uvolnění) podmínek využití území v předmětu n-27, kterou samospráva odmítla.

Z.24 – nevyužito. Původně součást velké skupiny západní enklávy zastavitelných ploch bydlení individuálního v plánovaném rozšíření záměru označovaného jako Lesní město, ze které byla do ÚP Blansko v roce 2011 přenesena pouze tato zastavitelná plocha na základě tehdy zpracovaných podkladů. Navazující části území, které se nachází západně od páteřní místní komunikace, byly přeřazeny do ploch rekreace hromadné. Zatím vše bez podkladů záměru.

Z.29 – využito částečně. Rozšíření zastavitelných ploch bydlení individuálního v severní části území severozápadním směrem bylo projednáno v procesu změny ÚP Blansko B2015-Z2 (A1b). Realizována je zde jedna stavba, využití cca 50%.

Žižlavice

Zastavitelné plochy bydlení zde nejsou zastoupeny, ale pro bydlení byla zneužita část pozemků rekreace individuální, bez vyhovující infrastruktury, proto docházelo k postupnému zpřísňování podmínek pro výstavbu rekreačních objektů. V rámci přípravy změny ÚP Blansko B2025-Z4 byly uplatněny návrhy na rozšíření ploch rekreace individuální (n-08 a n-38), na uvolnění podmínek využití ploch (n-33 a n-36), na doplnění zastavitelných ploch čistého bydlení (n-07) nebo změnu využití ploch rekreace individuální na trvalé bydlení (dříve uplatněné návrhy v okolí aktuálně uplatněného návrhu n-36). Tyto záměry samospráva města Blansko odmítla s odkazem na koncepci ÚP Blansko a podmínky v dotčeném území.

Skalní Mlýn

Zastavitelné plochy bydlení zde nejsou zastoupeny.

1.A.4.1.2 plochy smíšené obytné

Zastavitelné plochy smíšené obytné jsou v řešeném území zastoupeny v podobě ploch centrálních (obě jádrová území města Blansko), ploch městských (okrajové izolované polohy v území města Blansko), ploch venkovských (specifické části území Starého Blanska a částí města Dolní Lhota, Hořice, Klepačov a Lažánky) a ploch jiných – komerčních (okrajové izolované polohy v území města Blansko). V současném stavu ÚP Blansko jsou zastavitelné plochy smíšené obytné zastoupeny v rozdílných funkcích pouze na území částí města Blansko a na území částí města Horní Lhota, Hořice a Lažánky.

Ploch pro toto specifické využití, pouze s doplňkovým zastoupením bydlení a možností hlavního využití, které by nebyly v plochách tzv. čistého bydlení přípustné, je na území města Blansko minimum, přesto se v některých případech zvažuje jejich redukce, resp. náhrada jinou funkcí. V aktuálních předmětech projednání připravované změny však návrh tohoto typu zařazen není.

Popis rozložení a využití ploch následuje.

Blansko

Z.7 – nevyužito. Úzký segment původního vymezení zastavitelné plochy funkčního typu plochy smíšené obytné městské u historického rodinného domu Sušilova 477/1. Plocha, která je v řešení ÚP Blansko od jeho vydání, byla navržena v širokém prostoru ulice Sušilova severovýchodně od jejího zaústění do ulice Masarykova. Bez záměru.

Z.26 – původní stav. Zastavitelná plocha funkčního typu plochy smíšené obytné venkovské měla být zřejmě plochou přestavby. Je zařazena v řešení ÚP Blansko od jeho vydání a zahrnuje zastavěné stavební pozemky dvou budov Brněnská 338/23 a Brněnská 343/25, dvě budovy. Zatím bez záměru.

Z.30 – zatím nevyužito. Zastavitelná plocha funkčního typu plochy smíšené obytné venkovské, která byla definována v původním vymezení ploch lehké výroby jižně od jádrového území Starého Blanska v procesu navazujících řešení dílčích předmětů změn ÚP Blansko B2013-Z1b a ÚP Blansko B2019-Z3n-16. Zatím bez projednaného záměru.

Z.77 – nevyužito. Dva segmenty zastavitelné plochy funkčního typu plochy smíšené obytné jiné – komerční, navazující na plochu přestavby P.12 v místě budovy Gellhornova 2229/2 severně od silnice II/379 pod sídlištěm Písečná. Zatím bez záměru. K rozdělení původního vymezení zastavitelné plochy na plochu přestavby a plochy zastavitelné došlo v procesu změny ÚP Blansko B2023-STD.

Horní Lhota

Z.10 – nevyužito. Zastavitelná plocha funkčního typu plochy smíšené obytné venkovské je zařazena v řešení ÚP Blansko od jeho vydání. Je situována jihozápadně od severního ukončení průjezdného úseku silnice III/37436. Bez záměru.

Dolní Lhota

nezastoupeno

Hořice

Z.7 – využito částečně. Nevyužitá část zastavitelné plochy funkčního typu plochy smíšené obytné venkovské, zařazené v řešení ÚP Blansko od jeho vydání v mezeře východního okraje zastavěného území, byla redukována zohledněním rozsahu zastavěného území v procesu změny ÚP Blansko B2015-Z2. Zatím bez záměru.

Olešná

nezastoupeno

Lažánky

Z.5 – nevyužito. Zastavitelná plocha funkčního typu plochy smíšené obytné venkovské je zařazena v řešení ÚP Blansko od jeho vydání. Plocha je situována severně od silnice II/379 u východního okraje jádrového území. Zatím bez záměru.

Klepačov

Z.11 – nevyužito. Zastavitelná plocha funkčního typu plochy smíšené obytné venkovské byla do řešení ÚP Blansko zařazena dílčím předmětem změny ÚP Blansko B2015-Z2 (PSJ 4.12), v souvislosti s dříve realizovaným záměrem srubu ve velkém odstupu od tehdejší segmentované zástavby ulice Na Příhoně. Zatím bez projednaného záměru.

Těchov

nezastoupeno

Obůrka

nezastoupeno

Češkovice

nezastoupeno

Žižlavice

nezastoupeno

Skalní Mlýn

nezastoupeno

1.A.4.1.3 rekreace

Zastavitelné plochy rekreace se dělí na plochy rekreace individuální, hromadné (rekreační areály), obecné (oddechové plochy) a jiné, ve specifických účelech a polohách. Zastavitelné plochy pro rekreaci individuální jsou zastoupeny v území částí města Blansko, Horní Lhota a Žižlavice. Rozvoj ploch pro rekreaci hromadnou je uvažován pouze v části města Blansko - Češkovice, specifické plochy rekreačního určení byly v době vydání ÚP Blansko zastoupeny v částech města Češkovice a Hořice, ale nebyly využity. V centrálním území části města Blansko – Češkovice došlo - v bezprostřední blízkosti hotelu, v procesu změny ÚP Blansko B2019-Z3 k nahrazení původní funkce rozšířením funkce většinové, která lépe odpovídala řešení ploch.

Dlouhodobě jsou uplatňovány požadavky na rozšíření zastavitelných ploch rekreace v části města Blansko – Žižlavice, ale překážkou je zde požadavek OŽP MěÚ Blansko na zachování plošné pestrosti krajiny i chybějící infrastruktura. Dané území nemá předpoklady pro tzv. kobercové využití.

Popis rozložení a využití ploch následuje.

Blansko

Z.16 – nevyužito. Zastavitelná plocha funkčního typu plochy rekreace individuální je zařazena v řešení ÚP Blansko od jeho vydání. Plocha je situována na jihozápadním okraji rekreační lokality U bílé skály. Zatím bez záměru.

Z.17 – nevyužito. Zastavitelná plocha funkčního typu plochy rekreace individuální je zařazena v řešení ÚP Blansko od jeho vydání. Plocha je situována na západním okraji rekreační lokality Hluchov. Zatím bez záměru.

Z.18 – nevyužito. Zastavitelná plocha funkčního typu plochy rekreace individuální je zařazena v řešení ÚP Blansko od jeho vydání. Plocha je situována na jihovýchodním okraji rekreační lokality Otisky (Obtížky). Zatím bez záměru.

Horní Lhota

Z.6 – využito částečně. Zbylá část zastavitelné plochy funkčního typu plochy rekreace individuální z řešení ÚP Blansko v době jeho vydání. Plocha je situována mezi jádrovým územím a lokalitou Familie. Zatím bez záměru.

Z.7 – nevyužito. Tři prostorově související segmenty zastavitelné plochy funkčního typu plochy rekreace individuální, zařazené v řešení ÚP Blansko od jeho vydání. Plocha je situována východně od jádrového území. Zatím bez záměru.

Dolní Lhota

nezastoupeno

Hořice

Z.5 – nevyužito. Zastavitelná plocha funkčního typu plochy rekreace jiné je zařazena v řešení ÚP Blansko od jeho vydání. Plocha určená pro rozvoj lyžařského areálu je situována u severního okraje zastavěného území s přechodem ploch bydlení a rekreace. Zatím bez záměru, předmětem návrhu na prověření změny využití n-12 a n-39.

Z.6 – nevyužito. Zastavitelná plocha funkčního typu plochy rekreace jiné je zařazena v řešení ÚP Blansko od jeho vydání. Druhá plocha určená pro rozvoj lyžařského areálu je situována u severozápadního okraje zastavěného území rekreace. Zatím bez záměru.

Olešná

nezastoupeno

Lažánky

nezastoupeno

Klepačov

nezastoupeno

Těchov

Z.18 – využito částečně. Zastavitelná plocha funkčního typu plochy rekreace jiné z řešení ÚP Blansko v době jeho vydání. Plocha je situována východně od zemědělského areálu a je určena pro jeho rozvoj (plochy pro koně). Zatím bez konkrétnějšího záměru.

Obůrka

nezastoupeno

Češkovice

Z.22 – nevyužito. Zastavitelná plocha zařazená do řešení ÚP Blansko na základě tehdy připravovaného projektu. Plocha je situována západně od hotelu. Zatím bez záměru.

Žižlavice

Z.16 – nevyužito. Zastavitelná plocha funkčního typu plochy rekreace individuální je zařazena v řešení ÚP Blansko od jeho vydání. Plocha je situována v jižní části lokality. Zatím bez záměru.

Z.17 – využito částečně. Zbylá část zastavitelné plochy funkčního typu plochy rekreace individuální z řešení ÚP Blansko v době jeho vydání. Plocha je situována ve východním okraji lokality. Zatím bez záměru.

Z.25 – využito částečně. Zastavitelná plocha funkčního typu plochy rekreace individuální z řešení ÚP Blansko v době jeho vydání. Plocha pro jeden rekreační objekt (byl realizován jako ateliér) je situována ve východním okraji lokality. Bude zařazena do zastavěného území.

Z.31 – nevyužito. Zastavitelná plocha funkčního typu plochy rekreace individuální byla do řešení ÚP Blansko zařazena dílčím předmětem změny ÚP Blansko B2015-Z2h-1. Zatím bez záměru.

Skalní Mlýn

nezastoupeno

1.A.4.1.4 občanské vybavení

Plochy občanského vybavení jsou v současném stavu zastoupeny v rozdílných funkcích na území všech částí města Blansko s výjimkou části města Blansko – Žižlavice, ale řadě částí města jsou zastoupeny pouze plochy občanského vybavení pro sport. Zastavitelné plochy občanského vybavení byly vymezeny pouze v jádrovém území města a v částech města Blansko – Dolní Lhota, Klepačov, Těchov a Obůrka, přesto nebyla z území města Blansko deklarována potřeba rozšíření této funkce, naopak, má dojít k redukci dříve vymezených zastavitelných ploch v části města Blansko – Dolní Lhota. V řešení předchozího Územního plánu sídelního útvaru Blansko z roku 1998 byla zařazena zastavitelná plocha pro rozvoj školského zařízení v jihovýchodním okraji řešeného území RP Blansko – Luhy (viz obecný údaj kapitoly A.4.1.2.1 textové části řešení ÚP Blansko), ale v současně platném ÚP Blansko se již jedná pouze o plochu územních rezerv. Potenciál pro rozvoj zdravotnických nebo sociálních služeb je držen mezi areálem Nemocnice Blansko a Senior centra Blansko, při ulici Zahradní, potenciál pro rozvoj sociálních služeb je držen na východním okraji sídliště Písečná při ulici Pod Javory. Rozvoj vybavenosti pro kulturu je zmíněn v kapitole A.4.1.2.4 textové části

řešení ÚP Blansko, v odvolání na přestavbové území (nově transformační plochy) v areálu ADAST. Pro území středu města obsahuje řešení ÚP Blansko zdánlivě nejednoznačné pokyny. V kapitole A.3.1.1.1 textové části řešení ÚP Blansko je uvedeno: „Historické centrum je navrženo k revitalizaci (zejména náměstí Republiky)“, ale v podmínkách pro transformační plochu P.9 je odkaz na zástavbu území a takto byl pojat i zde stanovený funkční typ SC zastavitelné plochy s předepsaným zpracováním územní studie, kterou měla být prověřena případná aktualizace RP Blansko - střed města z roku 2002, který však byl v závěru roku 2018 přeschválen s původní koncepcí.

Popis rozložení a využití ploch následuje.

Blansko

Z.40 – nevyužito. Zastavitelná plocha pro rozvoj funkce občanské vybavení – hřbitovy je v řešení ÚP Blansko od jeho vydání. Prostor pro rozšíření hřbitova při ulici Dvorská a Křižkovského. Žádný záměr se zde nepřipravuje.

Horní Lhota

nezastoupeno

Dolní Lhota

Z.3 – nevyužito. Zastavitelná plocha pro rozvoj funkce občanské vybavení komerční je v řešení ÚP Blansko od jeho vydání. Žádný záměr stanoveného využití se zde nepřipravuje. Jedná se o předmět připravované změny ÚP Blansko n-29 se záměrem rozvoje individuálního bydlení.

Poznámka: plocha prostorově souvisí se záměrem rozvoje hromadného bydlení v předmětu změny n-17 (změna funkčního využití výrobně skladovacího areálu).

Hořice

nezastoupeno

Olešná

nezastoupeno

Lažánky

nezastoupeno

Klepačov

Z.15 – nevyužito. Zastavitelná plocha pro rozvoj funkce občanské vybavení komerční byla vymezena v dílčím předmětu změny ÚP Blansko B2019-Z3n-21. Jedná se o zatím nespecifikovaný záměr rozvoje komerční vybavenosti severně od zastavěného území. Konkrétní záměr se zde zatím nepřipravuje.

Těchov

Z.21 – nevyužito. Zastavitelná plocha pro rozšíření funkce občanské vybavení – sport byla vymezena v návaznosti na mateřskou školu u silnice III/37441 směr Obůrka v původním řešení ÚP Blansko. Plánované využití pro sport (hřiště) se zatím nepřipravuje.

Obůrka

Z.20 – nevyužito. Zastavitelná plocha pro rozšíření funkce občanského vybavení – sport je v řešení ÚP Blansko od jeho vydání. Jedná se o zatím nespecifikovaný záměr rozšíření sportoviště severovýchodně od zastavěného území. Konkrétní záměr se nepřipravuje.

Češkovice

nezastoupeno

Žižlavice

nezastoupeno

Skalní Mlýn

nezastoupeno

1.A.4.1.5 výroba

Plochy výroby jsou v současném stavu zastoupeny v rozdílných funkcích na území částí města Blansko, Horní Lhota, Dolní Lhota, Olešná, Lažánky a Skalní Mlýn. Ze středu města má být výroba vymístěna, což se jedná zejména areálu ADAST, který měl být utlumován již od 80. let minulého století, ale došlo k tomu jen částečně. Příprava podrobnějších podkladů tohoto území opakovaně selhala, transformace tohoto území je nekoncepční. V území města Blansko byla deklarována potřeba rozšíření pouze v předmětu změny n-23 (Horní Lhota), kde však hrozí kolize s předmětem n-16. U předmětu změny n-34 (Dolní Lhota) nebylo schváleno pořízení změny z důvodu kolize s limity přírodního a technického typu v obavě z komplikace v projednání. K rozšíření ploch výroby mohlo dojít v části města Blansko – Dolní Lhota, v postupně rozšiřovaném předmětu připravované změny p-04 (viz původně definovaný a následně změněný a redukovaný podnět města Blansko), na ostatních částech územní je trend opačný. Byť je deklarován nedostatek ploch pro drobnou výrobu, na řadě míst byly původní plochy výroby zařazeny do přestavbových území s jinou cílovou funkcí (P9 – ulice Svitavská, P-11 – ulice Gellhornova, P.32 – Sportovní ostrov Ludvíka Daňka), a k další redukci má dojít v předmětech připravované změny n-17 (Dolní Lhota) a n-28 (ulice Sušilova).

Popis rozložení a využití ploch následuje.

Blansko

Z.28 – zatím nevyužito. Zastavitelná plocha funkčního typu plochy výroby lehké je zařazena v řešení ÚP Blansko od jeho vydání. Jedná se o plochu v průmyslové zóně Vojánky (dále jen „PZ Vojánky“), při východní straně silnice II/374 u hranice katastrálních území Blansko a Horní Lhota u Blanska, kde se připravují a z části již i projednávají záměry využití.

Z.41 – nevyužito. Zastavitelná plocha funkčního typu plochy výroby zemědělské a lesnické je zařazena v řešení ÚP Blansko od jeho vydání. Je situována nad sídlištěm Písečná, u polní cesty navazující na ul. Sušilova. Konkrétní záměr se nepřipravuje. V předmětu připravované změny n-05 (návrh fyzické osoby) se požaduje změna využití na kombinaci bydlení a občanského vybavení.

Z.42 – nevyužito. Zastavitelná plocha funkčního typu plochy výroby lehké je zařazena v řešení ÚP Blansko od jeho vydání. Jedná se o plochu menšího rozsahu u severovýchodního okraje zastavěného území Starého Blanska, v plochách za areálem SÚS Jmk u železnice. Konkrétní záměr se nepřipravuje. V předmětu připravované změny p-04 (podnět města Blansko) se od roku 2022 (resp. 2019) až do ledna 2025 požadovalo prověření mimoúrovňového napojení jižně od části města Blansko – Dolní Lhota na silnici II/374, v souvislosti s prověřením protipovodňových opatření v inundačním prostoru řeky Svitavy, vymezením zastavitelných ploch výroby jižně od zastavěného území části města Blansko – Dolní Lhota a rozšířením dopravní vazby tohoto území na Staré Blansko, kde může být prověřen další potenciál pro rozvoj výroby. Při respektování ploch veřejně prospěšné stavby úprav železnice mělo být v souvislosti s tím konkretizováno dopravní napojení území západně od železnice na místní komunikaci v ulici Komenského a na silnici II/374 v úrovni centrální části prostoru Sportovního ostrova Ludvíka Daňka. Řešením měla být hledána konkrétní podoba pozemní komunikace a širšího území severně od prostoru ul. Komenského u zrušeného železničního přejezdu, ale přijetím usnesení č. 24 přijaté na 5. zasedání Zastupitelstva města Blansko 20.06.2023 došlo k rozšíření hlavního předmětu této dílčí změny do ploch severně od zastavěného území části města Blansko – Dolní Lhota (viz varianty prověření) a pokynem určeného zastupitele z ledna 2025 došlo nakonec ke zrušení záměru jižně od části města Blansko – Dolní Lhota a v souvislosti s tím i k redukci ostatních částí původně uvažovaného rozšíření řešení. Tyto předměty řešení p-12, p-13 a p-14 již mají být prověřovány izolovaně.

Horní Lhota

Z.11 – nevyužito. Tři prostorově izolované segmenty ploch funkčního typu plochy výroby lehké jsou v řešení ÚP Blansko zařazeny od jeho vydání. Jedná se o součást a okolí PZ Vojánky. Severozápadní segment využit pro protipovodňové úpravy (bude zařazen do zastavěného území), ostatní nevyužity, u jižního segmentu, který navazuje na zastavitelnou plochu Z.28 v katastrálním území Blansko v území PZ Vojánky, probíhá příprava využití.

Z.12 – využito částečně. Zastavitelná plocha funkčního typu plochy výroby drobné a služby je zařazena v řešení ÚP Blansko od jeho vydání. Jedná se o plochy při severozápadním okraji zastavěného území, kde je aktuálně využito cca 15% plochy, která bude zařazena do zastavěného území. V předmětu připravované změny n-23 se požaduje prověření rozšíření zastavitelné plochy severním směrem, do plochy pozemku parc. č. 538/3 v katastrálním území Horní Lhota u Blanska. Zastupitelstvo města Blansko pořízení změny schválilo přijetím usnesení č. 47 přijatém na 5. zasedání 20.06.2023.

Dolní Lhota

Z.9 – nevyužito. Zastavitelná plocha funkčního typu plochy výroby lehké byla vymezena v dílčím předmětu změny ÚP Blansko B2019-Z3n-09. Jedná se o plochu u jižního okraje izolovaného zastavěného území bývalého zemědělského areálu. Jednalo se o návrh řešení v návaznosti na stabilizované plochy výroby. Konkrétní záměr se zde zatím nepřipravuje.

Hořice

nezastoupeno

Olešná

Z.13 – nevyužito. Zastavitelná plocha funkčního typu plochy výroby lehké zcela minimálního rozsahu (pouze změna vymezení současného areálu) byla vymezena v rámci konkretizace řešení v dílčím předmětu změny ÚP Blansko B2019-Z3n-19. Je situována u severozápadního okraje zastavěného území, v návaznosti na užívané plochy výroby. Konkrétní záměr se nepřipravuje.

Lažánky

nezastoupeno

Klepačov

nezastoupeno

Těchov

nezastoupeno

Obůrka

Nezastoupeno

Češkovice

doplnit

Žižlavice

nezastoupeno

Skalní Mlýn

Nezastoupeno

1.A.4.1.6 veřejná prostranství

Zastavitelné plochy pro rozvoj veřejných prostranství jsou v největší míře zastoupeny v území částí města Blansko, Horní Lhota, Klepačov, Těchov, Obůrka a Češkovice, zde jako součást

budoucích privátních projektů, jako plochy související s konkrétními záměry. Na území částí města Blansko a Horní Lhota se jedná o plochy rozptýlené po celém území a zastoupené i v plochách zastavěného území, v částech města Klepačov, Obůrka a Těchov se jedná o větší rozsah rozptýlených ploch určených pro obsluhu zastavitelných ploch. V textové části řešení ÚP Blansko je zmíněn záměr posílení zeleně kolem řeky Svitavy s propojením na konkrétní navazující území. V území částí města Hořice a Olešná jsou zastavitelné plochy pro úpravy a rozvoj uliční sítě navrženy v konkrétních izolovaných polohách s předpokladem zapojení města Blansko, v území částí města Dolní Lhota a Lažánky se jedná o plochy s předpokladem přímé souvislosti s výstavbou infrastruktury konkrétních zastavitelných ploch. V částech města Žižlavice a Skalní Mlýn zastavitelné plochy tohoto typu vůbec navrženy nejsou. Zastavitelné plochy veřejných prostranství až na výjimky využity nejsou.

Popis rozložení a využití ploch následuje.

Blansko

Z.55 – využito částečně. Zastavitelná plocha vymezená pro realizaci veřejných prostranství mezi silnicí II/374 a plochami PZ Vojánky, s návrhem cyklotrasy. Jedná se o plochu u severního úseku silnice II/374 v ulici Poříčí. Konkrétní záměr využití se zde připravuje v souvislosti s projektem výrobních objektů.

Z.56 – nevyužito. Zastavitelná plocha vymezená pro propojení prostorů ulic Poříčí a Pražská. Jedná se o plochu v zastavěném území výroby mezi areály dvou staveb při ulici Poříčí na kterou navazuje areál výrobních objektů při západní straně ulice Pražská. Konkrétní záměr využití se zde zatím nepřipravuje.

Z.57 – nevyužito. Zastavitelná plocha vymezená pro realizaci veřejných prostranství v původním řešení ÚP Blansko v rozsahu zastavitelných ploch hromadného bydlení v západní části budoucího obytného souboru RP Blansko – Luhy, s návazností na řešení v katastrálním území Horní Lhota u Blanska. Konkrétní záměr se zde zatím nepřipravuje.

Z.58 – nevyužito. Zastavitelná plocha vymezená pro realizaci veřejných prostranství v původním řešení ÚP Blansko v souvislosti s obsluhou budoucího obytného souboru RP Blansko – Luhy. Jedná se o plochu v zastavěném území Konkrétní záměr se zde zatím nepřipravuje.

Z.59 – využito částečně. Zastavitelná plocha vymezená pro realizaci veřejných prostranství na dopravním napojení lokality bydlení. Jedná se o plochu při jižní straně ulice Zborovecká, kterou měla být rozšířena zde přítomná jednopruhová místní komunikace a vymezeny plochy pro odstavování a parkování vozidel. Konkrétní řešení se zde připravuje v souvislosti s přípravou projektu bytového domu v bývalé pískovně.

Z.60 – nevyužito. Zastavitelná plocha vymezená pro realizaci úprav veřejných prostranství napojujících území rekreace se zastoupením jednotlivých objektů pro bydlení. Jedná se o plochu při jihozápadním okraji chatové lokality Zborovec, kterou má být rozšířena zde přítomná jednopruhová místní komunikace. Konkrétní řešení se zde připravuje v souvislosti s přípravou projektu bytového domu v místě stávající restaurace. Podmínka pořízení územní studie zde pozbyla platnosti.

Z.61 – nevyužito. Zastavitelná plocha vymezená pro realizaci veřejných prostranství v území rekreace, kde se výhledově zvažuje obytná zástavba. Jedná se o plochu v jižním okraji chatové lokality Zborovec, západně od vodní nádrže. Konkrétní řešení se zde zatím nepřipravuje. Podmínka pořízení územní studie zde pozbyla platnosti.

Z.62 - nevyužito. Zastavitelná plocha vymezená pro realizaci veřejných prostranství ve stabilizovaných plochách rekreace. Jedná se o plochu u centrální části chatové lokality Zborovec. Konkrétní řešení se zde zatím nepřipravuje. Podmínka pořízení územní studie zde pozbyla platnosti.

Z.63 – nevyužito. Zastavitelná plocha vymezená pro realizaci veřejných prostranství u dopravního napojení obytné zástavby v ulici Březinky. Jedná se o plochu na západním okraji

chatové lokality Zborovec, severně od jihozápadního ukončení ulice Březinky. Konkrétní řešení se zde zatím nepřipravuje. Město Blansko připustilo využití části ploch pro privátní funkce, o redukci pozemku rodinného domu Zborovec 2555/33 souvislosti se záměrem zakotveným do ÚP Blansko zatím neusilovalo. Podmínka pořízení územní studie zde pozbyla platnosti.

Z.64 – nevyužito. Zastavitelná plocha vymezená pro realizaci úprav a rozšíření veřejných prostranství v zastavěném území pro napojení plánované hromadné garáže. Jedná se o plochu v údolí Sloupečníku východně od ulice Pražská, vybíhající severním směrem k území přestavby P.G pod ulicí Pekařská.

Z.65 – nevyužito. Zastavitelná plocha vymezená pro realizaci veřejných prostranství v místě plánovaného propojení ulice Poříčí a Sportovního ostrova Ludvíka Daňka. Jedná se o plochu jižně od areálu OC Poříčí, kde se zatím plánuje (prostřednictvím odboru SRM MěÚ Blansko aktuálně severněji) pouze záměr lávky, ale původní záměr vozidlové komunikace měl spadat do širšího prověření podnětů města Blansko na pořízení změny pod označením p-04, kde však došlo v lednu 2025 ke změně pokynu určeného zastupitele vůči řešení předmětu p-04 a nově se bude jednat o podnět označený jako p-12.

Z.66 – nevyužito. Zastavitelná plocha vymezená pro realizaci veřejných prostranství pro napojení ploch výroby v území starého Blanska za tratí. Jedná se o plochu západně od centrální části území Sportovního ostrova Ludvíka Daňka, kde se zatím konkrétní záměr nepřipravoval, ale která spadala do širšího prověření podnětů města Blansko na pořízení změny ve skupině p-04, mj. po rozšíření předmětu prověření pokynem určeného zastupitele pro změnu řešení u Salmova mlýna. Po změně vymezení a předmětu řešení podnětu p-04 pokynem určeného zastupitele z ledna 2025 byl zrušen záměr převodu územní rezervy místní komunikace západně od železnice do zastavitelných ploch v režimu VPS a proto bylo nutné mj. definovat nový podnět prověření p-14 v prostorově izolované podobě. Předpokládá se zde celkové prověření situace v místě, včetně požadavků na prostorovou úpravu oblouku železniční trati, popř. vazeb mezi územím západně a východně od ní. Železnice je pěšími neoprávněně překonávána v blízkosti severního ukončení předmětné zastavitelné plochy, přičemž nejbližší funkční propojení je cca 220m jižněji, kde je dlouhodobě snížený průchod pod krátkým mostem. Jedná se zde o pěší komunikaci v ose původně plánovaného prodloužení ulice Mlýnská, ke kterému byl dán pokyn určeného zastupitele prověřit zrušení záměru v rámci řešení redefinovaného podnětu p-13.

Z.67 – nevyužito. Zastavitelná plocha vymezená pro rozšíření veřejných prostranství pro obsluhu ploch přestavby a zastavitelné plochy v zastavěném území původní rekreace mezi údolím Sloupečníku a Rekreační oblastí Palava. Konkrétní záměr se zde zatím nepřipravuje.

Z.68 – využito. Zastavitelná plocha vymezená pro rozšíření veřejných prostranství v zastavěném území, u trasy plánované obsluhy průmyslové části Starého Blanska. Jedná se o plochu u západní strany ulice Na Lukách, kde byla realizována kolmá parkovací místa.

Z.69 – nevyužito. Zastavitelná plocha vymezená pro realizaci veřejných prostranství v bloku zástavby stabilizovaného území. Jedná se o plochu v prostoru mezi ulicemi Údolní a Sušilova. Konkrétní řešení se zde zatím nepřipravuje.

Z.70 – využito. Zastavitelná plocha vymezená pro realizaci parkovacích ploch při veřejných prostranstvích v severní části sídliště Písečná. Jedná se o plochu u jižní strany místní komunikace v ulici Sušilova, kde byla realizována kolmá parkovací místa. V grafické části ÚP Blansko je uvedeno P30, skutečnost tento předpoklad přesahuje.

Z.71 – zatím nevyužito. Zastavitelná plocha vymezená pro realizaci veřejných prostranství pro obsluhu území nad sídlištěm Písečná. Jedná se o plochu navazující na prostor obratiště ve východním ukončení ulice Sušilova. V rámci přípravy projektu bytových domů v zastavitelné ploše Z.5 byl proveden návrh řešení části ploch.

Z.72 – nevyužito. Zastavitelná plocha vymezená pro realizaci rozšíření veřejných prostranství pro obsluhu sídliště Písečná. Jedná se o plochu u východní strany ulice Pod Javory u bývalého

sportovního areálu. Návrh řešení ploch byl proveden v rámci přípravy projektu bytových domů v zastavitelné ploše Z.5.

Z.73 – nevyužito. Zastavitelná plocha vymezená pro realizaci veřejných prostranství pro napojení zastavitelné plochy Z.30. Jedná se o plochu u východní strany ulice Brněnská pod horním úsekem silnice III/37937. Záměr zde byl konzultován, ale nepřipravuje se.

Horní Lhota

Z.16 – nevyužito. Zastavitelná plocha vymezená pro realizaci veřejných prostranství v původním řešení ÚP Blansko v rozsahu zastavitelných ploch hromadného bydlení v severní části budoucího obytného souboru RP Blansko – Luhy, u hranice katastrálních území Blansko a Horní Lhota u Blanska. Konkrétní záměr se zde zatím nepřipravuje.

Z.17 – nevyužito. Zastavitelná plocha vymezená pro realizaci veřejných prostranství v trase přítomné páteřní infrastruktury, bez reálného dopravního významu, byla definována v původním řešení ÚP Blansko. Jedná se o plochu v PZ Vojánky, severně od ulice Ericha Roučky v úseku silnice III/37436. Konkrétní záměr využití se zde nepřipravuje.

Z.18 – nevyužito. Zastavitelná plocha vymezená pro realizaci veřejných prostranství v původním řešení ÚP Blansko v rozsahu zastavitelných ploch hromadného bydlení v severním okraji budoucího obytného souboru RP Blansko – Luhy. Konkrétní záměr se zde zatím nepřipravuje, město Blansko připustilo využití části přilehlých zastavitelných ploch s jinou než původně předpokládanou strukturou a s alternativním napojením.

Z.19 – zatím nevyužito. Zastavitelná plocha vymezená pro realizaci veřejných prostranství zpřístupňujících zastavitelné plochy byla definována v původním řešení ÚP Blansko. Jedná se o plochu při jednosměrné silnici III/37434 v západním okraji jádrového území, kde se připravuje projekt zástavby. K přilehlé ploše přestavby P.1 byl uplatněn návrh na pořízení změny n-11 se záměrem změny využití na bydlení, ke kterému existuje předběžný návrh staveb.

Z.20 – zatím nevyužito. Zastavitelná plocha vymezená pro realizaci veřejných prostranství zpřístupňujících zastavitelné plochy byla definována v původním řešení ÚP Blansko. Jedná se o plochy situované severně od jádrového území, které mají být napojeny na východněji situovaný úsek místní komunikace. Zde byl uplatněny návrhy na pořízení změny n-22 a n-37, kterým samospráva nevyhověla s tím, že celkovou situaci v daném místě prověří projektant změny ÚP Blansko B2025-Z4. Město Blansko v průběhu přípravy této Zprávy žádný podklad nepřipravilo, ale dodá jej projektantovi s ostatními doplňkovými podklady před zahájením prací na návrhu řešení.

Z.21 – nevyužito. Zastavitelná plocha vymezená pro rozšíření veřejných prostranství pro obsluhu zastavěného území byla definována v původním řešení ÚP Blansko. Jedná se o návrh úpravy místní komunikace u rodinného domu č.p. 94. Konkrétní záměr se zde nepřipravuje, město Blansko připustilo využití části ploch pro privátní funkce, o redukci stavebního pozemku v souvislosti se záměrem zakotveným do ÚP Blansko zatím neusilovalo.

Z.22 – využito. Zastavitelná plocha vymezená pro rozšíření veřejných prostranství pro obsluhu navazujících zastavitelných ploch byla definována v původním řešení ÚP Blansko. Jedná se o úpravu původní místní komunikace nad zástavbou lokality Familie.

Dolní Lhota

Z.1 – zatím nevyužito. Zastavitelná plocha vymezená pro realizaci veřejných prostranství zpřístupňujících již částečně využité zastavitelné plochy, jejíž potřeba byla definována v původním řešení ÚP Blansko a zpřesňována podrobnějšími podklady v rámci přípravy projektové dokumentace veřejné dopravní a technické infrastruktury, což bylo možno v rámci projednání akceptovat na základě existujících dohod a podmínky v kapitole A.6.1.1 textové části řešení ÚP Blansko. Jedná se o plochy u severního okraje hlavního vymezení zastavěného území. V posledních podkladech záměru je obsluha lokality připojena na silnici III/37435 v ploše pozemku parc. č. 618 v katastrálním území Dolní Lhota.

Hořice

Z.12 – využito. Zastavitelná plocha vymezená pro realizaci veřejných prostranství zpřístupňujících již částečně využité zastavitelné plochy, jejíž potřeba byla definována v původním řešení ÚP Blansko a poloha a funkce zpřesněna v dílčím předmětu změny ÚP Blansko B2013-Z1a a změny ÚP Blansko B2019-Z3n-13. Jedná se o plochu u jihozápadního okraje zastavěného území, kde již byl základní rozsah nové ulice vybudován.

Z.13 – nevyužito. Zastavitelná plocha vymezená pro realizaci veřejných prostranství zpřístupňujících zastavěné území a zastavitelné plochy byla definována v původním řešení ÚP Blansko a zpřesněna v dílčím předmětu změny ÚP Blansko B2015-Z2o. Jedná se o plochu mezi centrálním územím a východním okraje zastavěného území. Konkrétní záměr se zde nepřipravuje.

Olešná

Z.15 – nevyužito. Zastavitelná plocha vymezená pro realizaci rozšíření veřejných prostranství v části zastavěného území a u částečně využitých zastavitelných ploch byla definována v původním řešení ÚP Blansko a z části zpřesněna v dílčím předmětu změny ÚP Blansko B2019-Z3n-19. Jedná se o plochu se záměrem zásadních úprav navazujících větví uličního skeletu severovýchodního okraje zastavěného území, které zatím nebyly provedeny. Konkrétní záměr se zde nepřipravuje.

Z.16 – nevyužito. Zastavitelná plocha vymezená pro realizaci výstavby a rozšíření veřejných prostranství v budoucí zástavbě u plánované přeložky silnice III/37937, v části zastavěného území a u částečně využitých zastavitelných ploch byla definována v původním řešení ÚP Blansko a z části zpřesněna v dílčím předmětu změny ÚP Blansko B2019-Z3n-19. Jedná se o plochu se záměrem zásadních úprav navazujících větví uličního skeletu severovýchodního okraje zastavěného území, které zatím nebyly provedeny. Konkrétní záměr se zde nepřipravuje.

Lažánky

Z.8 – nevyužito. Zastavitelná plocha vymezená pro realizaci veřejných prostranství u zastavitelné plochy bydlení byla definována v původním řešení ÚP Blansko. Jedná se o plochu se záměrem podmiňujícím využití zastavitelných ploch severně od ČS PHM. Konkrétní záměr se zde nepřipravuje.

Klepačov

Z.2 – částečně využito. Zastavitelná plocha vymezená pro realizaci veřejných prostranství v zastavitelných plochách bydlení byla definována v původním řešení ÚP Blansko. Jedná se o plochu se záměrem podmiňujícím využití zastavitelných ploch u severozápadního okraje zastavěného území, kde již nebyla zastavěna pouze jedna potenciální stavební parcela. Záměr podmíněný prodloužením ulice byl předběžně představen, ale zatím se nepřipravuje.

Z.16 – nevyužito. Zastavitelná plocha vymezená pro realizaci veřejných prostranství zpřístupňující zastavitelné plochy byla definována v dílčím předmětu změny ÚP Blansko B2019-Z3n-21. Jedná se o plochu se záměrem podmiňujícím využití zastavitelných ploch u severního okraje zastavěného území se složitou terénní konfigurací. Konkrétní záměr se zde nepřipravuje.

Z.17 – nevyužito. Zastavitelná plocha vymezená pro realizaci veřejných prostranství zpřístupňující dříve zvažované zastavitelné plochy a rozsáhlé nezastavěné území byla konkretizována v dílčím předmětu změny ÚP Blansko B2019-Z3p-01. Jedná se o plochu se záměrem umožňujícím obsluhu území jižně od prostoru ulice Polní, kde byl spor s vlastníkem nedokončeného rodinného domu. Konkrétní řešení budoucí pozemní komunikace se zde zatím nepřipravuje, přímo u stávající ulice bylo vybudováno pouze obratiště.

Z.18 – využito. Zastavitelná plocha vymezená pro realizaci veřejných prostranství zpřístupňující původní – již využité zastavitelné plochy. Jedná se o plochy vedlejších větví ulice

Polní, které jsou v majetku a správě skupiny fyzických osob. Žádné další změny se zde nepředpokládají, protože městu Blansko se nepodařilo ovlivnit využití ploch u rodinných domů č.p. 237 a 241, kde se původně plánovalo napojení obecního pozemku parc. č. 364/1 v katastrálním území Klepačov, viz dílčí předměty změny ÚP Blansko B2015-A1h a položky PSJ 4.19.

Z.19 – nevyužito. Zastavitelná plocha vymezená pro realizaci veřejných prostranství - nového propojení ulic, která byla definována v původním řešení ÚP Blansko. Jedná se o plochu navrženou v zatravněných plochách mezi ulicemi Dlouhá a Jílová. Konkrétní záměr se zde nepřipravuje.

Z.20 – částečně využito. Zastavitelná plocha vymezená pro realizaci veřejných prostranství pro obsluhu zastavitelných ploch a dříve zastavěného území byla definována v původním řešení ÚP Blansko. Jedná se o plochy v prostoru ulice Na Příhoně, kde byl zpracován a projednán projekt významné části nové ulice. Zatím nerealizováno.

Z.21 – nevyužito. Zastavitelná plocha vymezená pro realizaci veřejných prostranství při rozšíření uličního prostoru u severního okraje zastavěného území. Jedná se o plochy v prostoru stávajícího dopravního napojení bývalého zemědělského areálu – aktuálně statek Samsara severně od ulice Na Špici. Zatím nerealizováno.

<u>Těchov</u>

Z.34 – nevyužito. Zastavitelná plocha vymezená pro realizaci veřejných prostranství byla definována v dílčím předmětu změny ÚP Blansko B2019-Z3n-03 jako sekundární obsluha části společně vymezených zastavitelných ploch bydlení. Jedná se o plochy mezi jádrovým územím a zemědělským areálem. Je zde zpracován návrh infrastruktury celého území, u kterého se zatím nepodařilo předjednat rozšíření páteřní komunikace. Proto zde byl do předmětu n-41 aktuálně připravované změny uplatněn návrh na vymezení ploch veřejně prospěšné stavby (dále jen „VPS“).

Z.38 – nevyužito. Zastavitelná plocha vymezená pro realizaci veřejných prostranství byla definována v dílčím předmětu změny ÚP Blansko B2019-Z3n-03 jako sekundární obsluha části společně vymezených zastavitelných ploch bydlení. Jedná se o plochy mezi jádrovým územím a zemědělským areálem. Je zde zpracován návrh infrastruktury celého území, u kterého se zatím nepodařilo předjednat rozšíření páteřní komunikace. Proto zde byl do předmětu n-41 aktuálně připravované změny uplatněn návrh na vymezení ploch VPS.

Z.39 – nevyužito. Zastavitelná plocha vymezená pro realizaci veřejných prostranství v zastavitelných plochách bydlení byla definována v původním řešení ÚP Blansko a konkretizována vymezením VPS v dílčím předmětu změny ÚP Blansko B2019-Z3p-08, jako reakce na vymezení stavebního pozemku rodinného domu Těchov č.p. 344 v trase původního návrhu VPS. Jedná se o plochu s nekapacitní komunikací v zahrádkách západně od mateřské školy u silnice III/37441. Konkrétní záměr se zde zatím nepřipravuje.

Z.40 – nevyužito. Zastavitelná plocha vymezená pro realizaci veřejných prostranství v zastavitelných plochách bydlení byla definována v původním řešení ÚP Blansko. Jedná se o plochu se záměrem podmiňujícím využití zastavitelných ploch severně od ulice obsluhující řadové rodinné vedle pozemků mateřské školy. Konkrétní záměr se zde zatím nepřipravuje, vlastníci zapojených pozemků spolu nekomunikují.

Z.41 – nevyužito. Zastavitelná plocha vymezená ve dvou segmentech pro realizaci veřejných prostranství v zastavitelných plochách bydlení byla definována z části v původním řešení ÚP Blansko a v navazujícím úseku ve dvou návazných změnách ÚP Blansko. Jedná se o plochu se záměrem podmiňujícím využití zastavitelných ploch při jihovýchodním okraji zastavěného území. Konkrétní záměr se zde reálně nepřipravuje.

Z.42 – nevyužito. Zastavitelná plocha vymezená pro rozšíření veřejných prostranství mezi silnicí III/37440 a zastavitelnými plochami bydlení z původního řešení ÚP Blansko. Jedná se o plochu u východního okraje zastavěného území. Konkrétní záměr se zde nepřipravuje.

Obůrka

Z.43 – zatím nevyužito. Zastavitelná plocha vymezená ve formě šesti segmentů pro realizaci veřejných prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách bydlení byla definována v původním řešení ÚP Blansko. Jedná se o plochu se záměrem podmiňujícím využití zastavitelných ploch, kde došlo – v centrální části daného území, ke zpřesnění v dílčím předmětu změny ÚP Blansko B2019-Z3p-04. Město Blansko zde zatím konkrétní projekt úprav uliční sítě nezpracovalo. V jihovýchodní části území byl aktuálně uplatněn návrh n-40 na revizi rozsahu VPS.

Češkovice

Z.44 – využito. Zastavitelná plocha vymezená pro realizaci veřejných prostranství v zastavitelných plochách bydlení byla definována v původním řešení ÚP Blansko. Jedná se o plochu se záměrem podmiňujícím využití zastavitelných ploch jižně od hotelu, kde již byla vybudována infrastruktura pro postupně realizovanou lokalitu rodinných domů. Developer zde uplatnil návrh na pořízení změny n-27, jehož předmětem mělo být uvolnění výškové regulace zástavby při východní straně nově realizované ulice, ale samospráva tento záměr v režimu podle předchozího stavebního zákona odmítla.

Z.45 – nevyužito. Zastavitelná plocha vymezená pro realizaci centrálních veřejných prostranství lokálního sídla západně od hotelu. Záměr se zde nepřipravuje.

Z.46 – nevyužito. Zastavitelná plocha vymezená pro realizaci veřejných prostranství v zastavitelných plochách bydlení byla definována v původním řešení ÚP Blansko. Jedná se o plochu se záměrem zkapacitnění stávající komunikace do podoby plnohodnotné ulice. Konkrétní záměr se zde zatím nepřipravuje.

Žižlavice

nezastoupeno

Skalní Mlýn

nezastoupeno

1.A.4.2 Plochy přestavby

Plochy přestavby – nově transformační plochy, jsou popsány v kapitole A.3.2, podkapitolách a tabulkách textové části řešení ÚP Blansko. V rámci standardizace ÚP Blansko bylo užito původní označení ploch „P“, dle tehdy dostupné přílohy č. 21 k aktualizované prováděcí vyhlášce č. 500/2006 Sb. stavebního zákona z roku 2006, které bude nutno ve všech položkách nahradit novým označením „T“ podle aktuální podoby přílohy č. 12 k vyhlášce č. 157/2024 Sb.

1.A.4.2.1 bydlení

Plochy přestavby jsou dle nového stavebního zákona (viz obsah a struktura územního plánu podle jeho přílohy č. 8) označovány za transformační plochy. Transformační plochy se změnou současného využití na bydlení jsou v aktuálním stavu ÚP Blansko zastoupeny pouze na území částí města Blansko a Hořice. Plochy pro transformaci současného využití na plochy bydlení hromadného jsou zastoupeny pouze na území části města Blansko.

Popis rozložení a využití ploch následuje.

Blansko

P.1 – nevyužito. Transformační plocha vymezená v plochách bývalého zařízení staveniště s cílovým stavem bydlení hromadné byla definována v původním řešení ÚP Blansko. Jedná se o plochu severně od křižovatky ulic Sušilova a Čapkova. Žádný záměr se zde nepřipravuje, ale v navazujících plochách byly uplatněny návrhy na pořízení změny n-13, n-28 a n-31, v rámci jejichž prověření by mohlo dojít k zásadní změně rozsahu této transformační plochy.

P.2 – využito částečně. Transformační plocha vymezená v plochách rekreace s cílovým stavem bydlení individuální byla definována v původním řešení ÚP Blansko. Jedná se o plochy jihozápadně od křižovatky ulic 9. května a Nad Žlíbkem. Byly zde realizovány dva rodinné domy 9. května 2512/42 a 9. května 2616/38, dva objekty jsou před dokončením a jeden ve fázi projednání záměru.

P.3 – využito. Transformační plocha vymezená v plochách skladového areálu s cílovým stavem bydlení hromadné byla definována v původním řešení ÚP Blansko. Jedná se o plochu u parkoviště pod hrází vodní nádrže RO Palava, kde již byl realizován projekt bytových domů.

P.16 – nevyužito. Transformační plocha vymezená v plochách rekreace s cílovým stavem bydlení individuální byla definována v původním řešení ÚP Blansko. Jedná se o plochu v území mezi údolím Sloupečníku a RO Palava zatím bez plánovaného využití plochy, zřejmě z důvodu chybějící infrastruktury, která využití ploch podmiňuje.

P.18 – využito částečně. Transformační plocha rozdělená na čtyři segmenty s cílovým stavem bydlení individuální byla plochách rekreace definována dílčím předmětem změny ÚP Blansko B2013-Z1b1. Jeden původní segment je označen jako zastavitelná plocha Z.48, zatím bez využití. Jedná se o plochu na kontaktu chatové lokality Zborovec a nové zástavby rodinných domů v ulici Březinky. Byly zde realizovány čtyři rodinné domy Zborovec 2339/18, Zborovec 2535/14, Zborovec 2555/33 a Zborovec 2604/25, jedna stavba je na sousedním pozemku rozestavěná. Jihovýchodní segment je využit částečně, jižní zatím vůbec.

P.19 – využito částečně. Transformační plocha rozdělená na dva segmenty s cílovým stavem bydlení individuální byla plochách rekreace definována dílčím předmětem změny ÚP Blansko B2013-Z1b2. Jedná se o plochu na jižním okraji chatové lokality Zborovec, kde byl zatím realizován pouze jeden rodinný dům Zborovec 2603/3a.

P.23 – nevyužito. Transformační plocha s cílovým stavem bydlení individuální byla původních plochách výroby definována korekcí předmětu změny ÚP Blansko B2013-Z1d v dílčím předmětu změny ÚP Blansko B2019-Z3n-14. Jedná se o plochu přechodového území mezi řešeným územím RP Blansko – Luhy a průmyslovou zástavbou ulice Pražská. Záměr se zde nepřipravuje.

P.24 – zatím nevyužito. Transformační plocha s cílovým stavem bydlení hromadné byla vymezena v původních plochách dopravy v dílčím předmětu změny ÚP Blansko B2019-Z3n-08 na základě územní studie. Jedná se o plochy záměru na přechodu stabilizovaných ploch výroby a původní zástavby při ulici Pražská, kde se na základě původních studií zpracovává projekt.

P.25 – zatím nevyužito. Transformační plocha s cílovým stavem bydlení hromadné byla vymezena v původních plochách dopravy v dílčím předmětu změny ÚP Blansko B2019-Z3n-08 na základě územní studie. Jedná se o plochy záměru na přechodu stabilizovaných ploch výroby a původní zástavby při ulici Pražská, u vodního toku Sloupečník, kde se na základě původních studií zpracovává projekt.

P.28 – zatím nevyužito. Transformační plocha s cílovým stavem bydlení hromadné byla vymezena v plochách odstraněné stavby v dílčím předmětu změny ÚP Blansko B2019-Z3p-03 na základě požadavku města Blansko. Jedná se o plochu při ulici Purkyňova, kde se zatím konkrétní záměr nepřipravuje, ale je zvažována změna rozsahu plochy na základě zatím pouze obecného podnětu města Blansko p-09 se záměrem maximální podlažnosti.

Horní Lhota

nezastoupeno

Dolní Lhota

nezastoupeno

Hořice

P.1 – využito částečně. Transformační plocha vymezená v plochách rekreace s cílovým stavem bydlení venkovské byla definována v původním řešení ÚP Blansko. Jedná se o plochu východně od příjezdové komunikace v jižním okraji zastavěného území. Je zde zatím přítomna jedna stavba rodinného domu Hořice č.p. 42, tedy cca 25% plánovaného využití plochy.

Olešná

nezastoupeno

Lažánky

nezastoupeno

Klepačov

nezastoupeno

Těchov

nezastoupeno

Obůrka

nezastoupeno

Češkovice

nezastoupeno

Žižlavice

nezastoupeno

Skalní Mlýn

nezastoupeno

1.A.4.2.2 plochy smíšené obytné

Transformační plochy s cílovým stavem smíšené obytné jsou v řešeném území zastoupeny pouze v jádrovém území města Blansko.

Popis rozložení a využití ploch následuje.

Blansko

P.8 – nevyužito. Transformační plocha vymezená v plochách skladového areálu u potoka Sloupečník, s cílovým stavem plochy smíšené obytné městské, byla definována v původním řešení ÚP Blansko. Jedná se o plochu u parkoviště pod hrází vodní nádrže RO Palava, kde se žádný záměr nepřipravuje, ale zástupcem města (určený zastupitel po konzultacích s vlastníkem pozemků staveb) byla konzultována možnost uvolnění podmínek intenzity využití ploch, zatím bez konkretizace tohoto předběžného podnětu, ale s přímým požadavkem na změnu využití z rezervy funkčního typu VD na transformační plochu BH a rozšířením nově definovaného rozsahu transformačních ploch na širší území. Ve stabilizovaných plochách funkčního typu VD mají zůstat dle pokynu k prověření z konce února 2025 jen pozemky pekárny.

P.9 – nevyužito. Transformační plocha vymezená v plochách výroby, s cílovým stavem plochy smíšené obytné centrální, byla definována v původním řešení ÚP Blansko. Jedná se o plochy v území bývalého závodu ADAST Blansko, kde město Blansko prozatím k žádné regulaci využití nepřistoupilo, místo utlumování výrobních činností zde bylo akceptováno dělení a přeprodeje majetků, vlastnická struktura se komplikuje. Město Blansko nepořídilo ani územní studii pro prověření cílového stavu území, bez níž lze odhadnout vlivy záměrů pouze na jeho okrajích.

P.10 – využito částečně. Transformační plocha vymezená ve funkčně nesourodém území v původním řešení ÚP Blansko s cílovým stavem plochy smíšené obytné jiné – komerční je beze

změn od doby realizace přítomných staveb ČS PHM a prodejny. Jedná se o plochy situované jižně od ulice Nádražní, v prostoru mezi křižovatkami s ulicemi Svitavská a Masarykova, kde se zatím žádný záměr nepřipravuje, ale v jižněji položeném území byl uplatněn návrh na pořízení změny n-19, jehož vliv prozatím nelze odhadnout.

P.11 – nevyužito. Transformační plocha v plochách výroby, s cílovým stavem plochy smíšené obytné jiné – komerční, byla definována v původním řešení ÚP Blansko. Jedná se o plochy v území západní části areálu bývalého závodu ČKD Blansko, vymezené řekou Punkvou a lesními pozemky při jižní straně ulice Gellhornova. Záměr se zde nepřipravuje.

P.12 – nevyužito. Transformační plocha menšího rozsahu v původních plochách výroby, s cílovým stavem plochy smíšené obytné jiné – komerční, byla definována v původním řešení ÚP Blansko. Jedná se o plochy u bývalého lomu při severní straně ulice Gellhornova, kde byl v minulosti představen záměr většího rozsahu, se zaměřením na podporu cestovního ruchu. Tento záměr byl opuštěn a nový se zde nepřipravuje.

P.14 - nevyužito. Transformační plocha vymezená v plochách asanovaného středu města, s cílovým stavem plochy smíšené obytné centrální, byla definována v původním řešení ÚP Blansko na základě platného RP Blansko – střed města. Jedná se o rozšířené plochy nám. Republiky, kde město Blansko zvažovalo prověření změn koncepce regulačního plánu územní studií, ale pak tento záměr opustilo a velké části zastavitelných ploch stabilizovalo úpravami povrchů v režimu stavby dočasné. Otázka řešení středu města je otevírána periodicky, ale vždy bez závěru, protože toto téma přesahuje možnosti jednoho funkčního období.

P.21 – zatím nevyužito. Transformační plocha vymezená v plochách občanského vybavení s cílovým stavem plochy smíšené obytné městské, byla definována v dílčím předmětu změny ÚP Blansko B2015-Z2t. Připravuje se zde projekt, který blokují konkrétní osoby z okruhu účastníků řízení.

Horní Lhota

nezastoupeno

Dolní Lhota

nezastoupeno

Hořice

nezastoupeno

Olešná

nezastoupeno

Lažánky

nezastoupeno

Klepačov

nezastoupeno

Těchov

nezastoupeno

Obůrka

nezastoupeno

Češkovice

nezastoupeno

Žižlavice

nezastoupeno

Skalní Mlýn

nezastoupeno

1.A.4.2.3 rekreace

Transformační plochy s cílovým stavem rekreace nejsou v současném řešení ÚP Blansko zastoupeny.

1.A.4.2.4 občanské vybavení

Transformační plochy s cílovým stavem občanského vybavení jsou v současném stavu zastoupeny pouze na území částí města Blansko a Dolní Lhota.

Popis rozložení a využití ploch následuje.

Blansko

P.4 – nevyužito. Transformační plocha vymezená v plochách bývalého zařízení staveniště, s cílovým stavem občanské vybavení komerční, byla definována v původním řešení ÚP Blansko. Jedná se o plochy při křižovatce ulic Sušilova a Pod Javory, kde byl uplatněn návrh na pořízení změny n-13 se záměrem rozvoje hromadného bydlení, který aktivoval vlastníky dalších pozemků v navazujícím území.

P.5 – využito. Transformační plocha vymezená v plochách zahradnictví, s cílovým stavem občanské vybavení komerční, byla definována v původním řešení ÚP Blansko. Jedná se o plochy v meandru řeky Svitavy západně od silnice II/374 a křižovatky ulic Poříčí a Na Řadech, které byly zastavěny obchodním centrem. Plochy budou zařazeny do stabilizovaných ploch zastavěného území.

P.6 – nevyužito. Transformační plocha vymezená v plochách výroby, s cílovým stavem občanské vybavení komerční, byla definována na základě požadavku původního vlastníka v původním řešení ÚP Blansko. Jedná se o plochy v jihozápadním okraji bývalého areálu METRA Blansko, východně od silnice II/374 v ulici Poříčí, severně od potoka Sloupečník, užívané pro výrobu a skladování. Záměr se zde nepřipravuje.

P.15 – nevyužito. Transformační plocha vymezená pro rozšíření hřbitova při ulici Dvorská je užívána jako komerční plocha – služby v dopravě. Jedná se o plochy východně od hřbitova, kde město Blansko zatím o změnu současných poměrů neusilovalo, ale předmětem prověření má být záměr rozšíření hřbitova jihozápadním směrem dle podnětu p-02.

Horní Lhota

nezastoupeno

Dolní Lhota

P.1 – využito. Transformační plocha vymezená v části bývalého zemědělského areálu s cílovým stavem občanské vybavení - sport, byla definována na základě požadavků vlastníka v původním řešení ÚP Blansko. Jedná se o areál střelnice v západní části areálu na jihozápadním okraji samostatné enklávy zastavěného území u obce Spešov. Plochy budou zařazeny do stabilizovaných ploch zastavěného území.

Hořice

nezastoupeno

Olešná

nezastoupeno

Lažánky

nezastoupeno

Klepačov

nezastoupeno

Těchov

nezastoupeno

Obůrka

Nezastoupeno

Češkovice

Nezastoupeno

Žižlavice

nezastoupeno

Skalní Mlýn

nezastoupeno

1.A.4.2.5 výroba

Transformační plochy s cílovým stavem výroba nejsou v současném řešení ÚP Blansko zastoupeny.

1.A.4.2.6 veřejná prostranství

Transformační plochy s cílovým stavem veřejná prostranství v současném řešení ÚP Blansko zastoupeny nejsou, s výjimkou severní části transformační plochy P.14 ve středu města Blansko, v klínovité části plochy při jižní straně ulice Rožmitálova, v úseku mezi ulicemi Seifertova a napojením nám. Republiky. Tyto plochy byly, ve velmi volném odkazu na řešení RP Blansko – střed města a provizorní úpravu suterénů odstraněného hotelu, zatravněny a doplněny vzrostlou zelení a chodníkem, jako definitivní část řešení daného prostoru.

1.A.4.2.7 ostatní území - neurbanizované funkce

Transformační plochy ostatních typů jsou v řešení ÚP Blansko zastoupeny pouze v území částí města Blansko a Horní Lhota.

Blansko

P.30 – plocha pro výsadbu izolační zeleně byla vymezena na severozápadním okraji zastavěného území, na levém břehu řeky Svitavy u severního ukončení Sportovního ostrova Ludvíka Daňka, v původním řešení ÚP Blansko bez konkretizace označení ploch. To bylo opraveno v rámci standardizace, kdy došlo k zohlednění hranice zastavěného území a na řadě míst ÚP Blansko byly popsány plochy v nezastavěném (typ „K“) a zastavěném (typ „P“) území. V dané poloze je náletová zeleň a je nutno vyhodnotit, zda má plocha požadovanou funkci či nikoli.

P.31 – plocha pro výsadbu přírodní zeleně byla vymezena u jižního okraje zastavitelných ploch při ulici Březinky v původním řešení ÚP Blansko bez konkretizace označení ploch. To bylo opraveno v rámci standardizace, kdy došlo k zohlednění hranice zastavěného území a vznikly dva segmenty velmi malého plošného rozsahu. Je zde náletová zeleň.

P.32 – plocha pro výsadbu ostatní sídelní zeleně byla vymezena v centrální části Sportovního ostrova Ludvíka Daňka, kde je dlouhodobě výrobní dřevozpracující areál. V původním řešení ÚP Blansko se jednalo o plochu bez označení transformace (tehdy označováno jako „přestavba“) ve výkresu základního členění území, což bylo opraveno v rámci standardizace ÚP Blansko. V předchozím Územním plánu sídelního útvaru Blansko z roku 1998 (dále jen „ÚPn SÚ Blansko“) se jednalo o plochu asanace s cílovým využitím v oblasti sportu, dle řešení tehdy rozpracované koncepce regulačního plánu, v řešení ÚP Blansko z roku 2011 byla zvažována změna řešení společně s návrhem dopravního propojení prostoru ulice Poříčí

(silnice II/374) a prostoru Starého Blanska v místě, kde se zvažovala úprava a prodloužení místní komunikace směr Dolní Lhota, viz původní dílčí část podnětu města Blansko p-04 s vazbou na jiné části společně řešeného území. V lednu 2025 byl rozsah tohoto dílčího předmětu pokynem určeného zastupitele zcela změn (redukován a rozdělen). Předmět změny p-04 již nemá být prověřován severně a jižně od zastavěného území části města Blansko – Dolní Lhota, ale již pouze severovýchodně od části města Blansko – Dolní Lhota, v blízkosti jihozápadního okraje zastavěného území obce Ráječko. Záměr propojení části města Blansko – Dolní Lhota s prostorem ulice Komenského na Starém Blansku byl opuštěn a z řešení má být dokonce vyřazena i územní rezerva pro místní komunikaci, kterou bylo odůvodněno dotčení privátních majetků v transformační ploše P.32 (byl zde záměr propojení ulice Komenského s průjezdným úsekem silnice II/374 v jižním okraji areálu OC Poříčí). Podle posledních pokynů určeného zastupitele z konce února 2025 má být územní rezerva pro novou místní komunikaci vedena od silnice II/374 pouze k plochám veřejného parkoviště u mlýnského náhonu, viz nově definovaný podnět p-12, bez vazby na území Starého Blanska (pozemky západně od železnice) má být i předmět prověření p-13.

P.33 – plocha pro výsadbu ostatní sídelní zeleně byla vymezena v ploše stávajících řadových garáží východně od bytových domů v prostoru ulice Salmova, u zaslepené místní komunikace napojené na prostor ulice Horní Palava. Jedná se o řešení ÚP Blansko z roku 2011, kde však chybělo konkrétní označení funkčního typu a typu transformační plochy a její vymezení ve výkresu základního členění. To bylo opraveno v rámci standardizace ÚP Blansko. V rámci přípravy této Zprávy bylo nutno posoudit, zda se jedná o věcně a termínově relevantní řešení a v rámci toho bylo zjištěno a dohodnuto, viz finální pokyn určeného zastupitele z poloviny února 2025, že tato plocha bude zapojena do nově prověřovaného rozsahu transformační plochy P.8 v dílčím předmětu p-08.

P.34 – plocha pro rozšíření dobývacího prostoru byla vymezena v původním řešení ÚP Blansko nad Starým Blanskem, v oblouku silnice III/37937 severozápadně od transformovny. I zde došlo ke konkretizaci typu ploch až v rámci standardizace ÚP Blansko. Na části plochy je manipulační a dobývací prostor, na menší části plochy vzrostlá zeleň.

P.35 – malý segment plochy pro výsadbu izolační zeleně u východního okraje zastavitelných ploch PZ Vojánky – pod ulicí Pražská, byl vymezen v původním řešení ÚP Blansko, ale konkrétně popsán, dle polohy v zastavěném území katastrálního území Blansko, až v rámci standardizace ÚP Blansko. Jsou zde náletové porosty ve svahu pod vozovkou u severního ukončení zástavby ulice Pražská.

Horní Lhota

P.1 – plocha pro výsadbu krajinné zeleně byla v ÚP Blansko vymezena západně od centrální části zastavěného území, u silnice III/37434, bez konkretizace označení ploch. To bylo opraveno v rámci standardizace. Je zde zatravněná plocha lemovaná vzrostlou zelení a byl zde uplatněn podnět s návrhem vymezení zastavitelné plochy bydlení n-11.

P.2 – segment plochy pro výsadbu izolační zeleně byl vymezen v rámci standardizace ÚP Blansko u východního okraje zastavitelných ploch PZ Vojánky, v návaznosti na jižněji situovaný úsek zobrazený v původním řešení ÚP Blansko, jako zohlednění současného stavu území. Je zde svah a náletové porosty.

Dolní Lhota

nezastoupeno

Hořice

nezastoupeno

Olešná

nezastoupeno

Lažánky

nezastoupeno

Klepačov

nezastoupeno

Těchov

nezastoupeno

Obůrka

Nezastoupeno

Češkovice

Nezastoupeno

Žižlavice

nezastoupeno

Skalní Mlýn

nezastoupeno

1.A.5 Vyhodnocení naplnění koncepce veřejné infrastruktury

Veřejná vybavenost v ÚP Blansko zahrnuje dopravu, infrastrukturu, občanské vybavení i integrované funkce do jiných funkčních typů a ploch.

1.A.5.1 Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury je popsána v kapitole A.4.2 textové části řešení ÚP Blansko a ve schéma celkové koncepce řešení v příloze č.1 na konci kapitoly A.3 textové části řešení ÚP Blansko a v dílčích tématech se město Blansko vracelo k části řešení konceptu ÚP Blansko z roku 2010 (viz původní vymezení podnětu p-04), kde mohlo dojít i k propojení řešení s podnětem p-01, ale v rámci konzultací s určeným zastupitelem v lednu a v únoru 2025 to bylo nakonec odmítnuto. Diskutovány jsou i obecné podmínky pro obsluhu staveb, kdy se zvažuje aktualizace požadavků na dopravu v klidu (odstavování a parkování vozidel), které podle názoru města Blansko současným podmínkám neodpovídají (viz základní stupeň motorizace v textové části řešení ÚP Blansko a individuální požadavky samosprávy k jednotlivým záměrům).

V metodickém doporučení MMR ČR z února 2025 - Požadavky na počet parkovacích stání ve vazbě na územně plánovací dokumentaci, je uveden komentář vztahu ÚPD k § 7 vyhlášky č. 147/2024 Sb., s rozlišením typů ÚPD a jejího vydání s tím, že podrobnější regulace je nepřípustnou podrobností, ale v případě dříve vydané ÚPD má tato podmínka přednost před požadavkem vyhlášky do doby, než ze z ÚPD odstraněna. Tyto náprava má být provedena při nejbližší změně ÚPD. Touto nepřípustnou podmínkou je stanovené zastoupení jednoho odstavného místa pro každou bytovou jednotku, která byla přísnější než požadavek ČSN 73 6110. Ten umožnil výpočet jednoho odstavného místa na dva malometrážní byty. Odkaz na nejmenší stupeň automobilizace 400 vozidel / 1000 obyvatel (1:2,5) s koeficientem ka = 1,0 tímto nepřípustným požadavkem není, ale problémový byl postup samosprávy, která v konkrétních případech záměrů vyžadovala výpočty s ka = 1,25. To lze za současného stavu legislativy a doporučení řešit stanovením procentuální korekce základní hodnoty.

1.A.5.1.1 Silnice

Silniční síť na území obce byla v době vydání ÚP Blansko z velké části stabilizována, byly naznačeny jen dílčí přeložky a vyřazení konkrétních úseků silnic do místních komunikací. V konceptu ÚP Blansko z roku 2010 byly zahrnuty i přeložky silnice III/37440 - z prostoru ulic Smetanova a Sadová jižním směrem, a silnice III/37435 do nové trasy napojení části města Blansko – Dolní Lhota. K tomuto řešení se samospráva vracela v podnětu na prověření p-04

zejména z důvodu posunu priorit po realizaci přímého propojení průjezdného úseku silnice II/374 s územím Starého Blanska a úvahách o zlepšení podmínek protipovodňové ochrany města. V rámci přípravy podkladů změny ÚP Blansko B2025-Z4 byl uplatněn podnět města Blansko s dvojicí variant. V jedné se zvažovala terénní úprava a nové přemostění západně od stykové křižovatky silnice II/374 se silnicí III/37435 u PZ Vojánky, v druhé západně od stykové křižovatky silnice II/374 s krátkou propojovací silnicí III/37437 u jižního okraje nové zástavby obce Ráječko. Výběr varianty k prověření v návrhu změny byl proveden po dotazu pořizovatele v závěru roku 2024 as tím, že v druhé polovině ledna 2025 byly zrušeny další části původně plánovaného prověření v plochách mezi částí města Blansko – Dolní Lhota a centrální části Starého Blanska. Přesunem řešení do polohy s dotčením území města Blansko a obce Ráječko se jedná o záměr s přesahem do nadřazené ÚPD Jmk.

Zastavitelné plochy funkčního typu DS – doprava silniční jsou v řešení ÚP Blansko zastoupeny pouze v částech města Blansko, Obůrka (katastrální území Těchov) a Klepačov.

Popis rozložení a využití ploch a dílčích řešení ÚP Blansko následuje.

Blansko

V trase silnice III/37937 byla navržena drobná úprava trasy a přeložka do mimoúrovňového křížení železnice (propojení Starého Blanska, dle schváleného technického řešení, zohledňující i požadavky na budoucí úpravy v prostoru železničního koridoru).

Z.36 – nevyužito. Zastavitelná plocha vymezená pro úpravu směrového oblouku krajské silnice nad Starým Blanskem, která byla vymezena dílčím předmětem změny ÚP Blansko B2013-Z1h, s potvrzením rozsahu v rámci prověření dílčího předmětu změny ÚP Blansko B2019-Z3n-16, kterým se měnilo využití přilehlých zastavitelných ploch. Jedná se o plochu plánovaného napřímení a úpravy silnice III/37937 pod napojením rozvodny Blansko, kde bylo technické řešení prověřeno podrobnějším podkladem zajištěným městem Blansko, ale realizace se zatím nepřipravuje.

Z.45 – nevyužito. Zastavitelná plocha vymezená pro rozšíření ploch pro odstavování vozidel byla vymezena v původním řešení ÚP Blansko. Jedná se o plochu u západní strany silnice III/37920 u areálu slévárny na ulici Gellhornova. Konkrétní záměr se zde zatím nepřipravuje.

Z.52 – nevyužito. Zastavitelná plocha vymezená pro realizaci ploch dopravy silniční v plochách územních rezerv nad Starým Blanskem byla vymezena dílčím předmětem změny ÚP Blansko B2015-Z2p (PSJ 4.16). Jedná se o plochu konkrétního záměru u severní strany silnice III/37937 v lokalitě nad Cihelnou, kde byl neúspěšně projednáván záměr areálu autodopravy.

V řešení ÚP Blansko jsou plánovány změny vymezení veřejných prostranství a dopravních vazeb na průjezdném úseku silnice II/374 v ulici Poříčí při území PZ Vojánky a OC Poříčí, v úseku ulice Svitavská v okolí bývalého areálu ADAST Blansko a jižně od křižovatky s ulicí Gellhornova, kde se plánuje cyklotrasa, v průjezdném úseku silnice II/379, kde se rovněž plánuje cyklotrasa.

Horní Lhota

Zastavitelné plochy pro dopravu nezastoupeny, silnice III/37434 byla navržena k přeřazení do místních komunikací. Zatím nerealizováno.

Dolní Lhota

nezastoupeno

Hořice

nezastoupeno

Olešná

Zastavitelné plochy pro dopravu nezastoupeny, ale za účelem prověření využití území byla navržena územní rezerva R.1 pro přeložku silnice III/37937 na jižním okraji zástavby (zatím koridor šířky 100m).

Lažánky

Zastavitelné plochy pro dopravu nezastoupeny, u silnice II/379 byla navržena úprava trasy, která již byla realizována.

Klepačov

V trase silnice III/37443 byla navržena úprava směrových oblouků mimo zastavěné území.

Z.12 – využito. Zastavitelná plocha pro úpravu dopravního napojení části města Blansko – Klepačov byla vymezena v původním řešení ÚP Blansko. Jedná se o tři segmenty plochy u spodního úseku silnice III/37443, kde bylo realizováno rozšíření vozovky umožňující obousměrný provoz.

Těchov

nezastoupeno

Obůrka

nezastoupeno

Češkovice

nezastoupeno

Žižlavice

nezastoupeno

Skalní Mlýn

Nezastoupeno

Transformační plochy funkčního typu DS – doprava silniční jsou v řešení ÚP Blansko zastoupeny pouze v části města Blansko.

Popis rozložení a využití ploch následuje.

Blansko

P.13 – nevyužito. U zbytkové části transformační plochy - zařízení staveniště realizovaného přemostění, má být aktuálně pořizovanou změnou hledáno cílové řešení na základě podnětu města Blansko p-01. Jedná se o plochu při ulici Svitavská, jihozápadně od okružní křižovatky napojující nové přemostění, která byla v původním řešení ÚP Blansko z roku 2011 součástí územní rezervy, v dílčím předmětu řešení změny ÚP Blansko B2015-A1i (PSJ 4.11) došlo ke zpřesnění záměru do podoby konkrétnějšího vymezení VPS pro realizaci přeložky silnice III/37937. V předmětu změny ÚP Blansko B2017-ZÚR byla plocha dotčena zohledněním územní rezervy pro záměr úprav železnice dle nadřazené ÚPD (ZÚR Jmk) a v řešení změny ÚP Blansko B2019-Z3 byla tato územní rezerva nadřazené ÚPD zpřesněna na úrovni vymezení ploch VPS. Konkrétní záměr se v transformační ploše P.13 zatím nepřipravuje, ale předpokládá se, že podmínky pro cílové využití budou v předmětu změny ÚP Blansko B2025-Z4p-01 stanoveny pro všechny plochy uvolněné po realizaci přemostění, viz transformační plocha P.20.

P.20 – využito částečně. Transformační plocha vymezená postupným zpřesňováním řešení ÚP Blansko jeho změnami v území přemostění řeky a železnice plánovaného v původním řešení ÚP Blansko. Jedná se o plochu proměnné šíře v prostoru mezi ulici Svitavská, západně od ulice Fügnerova, kde již bylo přemostění realizováno. Půdorysný průmět této stavby bude zařazen do stabilizovaných ploch zastavěného území a v rámci dílčího předmětu změny ÚP Blansko B2025-Z4p-01 bude stanoveny podmínky využití uvolněných – zbytkových ploch

záměru v rozsahu vymezení transformační plochy P.20, včetně prověření podmínek pro zlepšení dopravního napojení navazujících průmyslových ploch na východním okraji území Starého Blanska. První vymezení prostoru pro realizaci přemostění bylo provedeno v původním řešení ÚP Blansko z roku 2011 v režimu územní rezervy, do které byla od severu zaústěna územní rezerva pro prověření trasy prodloužení a napojení místní komunikace obsluhující průmyslové a drážní pozemky v celém prostoru od ulice Komenského. V dílčím předmětu řešení změny ÚP Blansko B2015-A1i (PSJ 4.11) došlo ke zpřesnění záměru přemostění do podoby konkrétnějšího vymezení VPS pro realizaci přeložky silnice III/37937 s předpokladem, že k řešení dopravní obsluhy u železnice dojde společně s návrhem jejích úprav. V předmětu návazné změny ÚP Blansko B2017-ZÚR, řešící zapracování záměrů nadřazené ÚPD (ZÚR Jmk), byla do tohoto území zapracována územní rezerva pro záměr úprav železnice a v řešení změny ÚP Blansko B2019-Z3 byla tato územní rezerva nadřazené ÚPD zpřesněna na úrovni vymezení ploch VPS. Ještě do ledna 2025, kdy proběhly finální konzultace s určeným zastupitelem nebylo možno vyloučit ani prostorovou nebo funkční souvislost podnětů na pořízení změny p-01 a p-04, kde se primárně jednalo o přípravu záměrů na území části města Blansko - Dolní Lhota, ale následně došlo k postupnému rozšiřování zájmového území jižním směrem. Propojení původně opuštěného řešení jedné varianty konceptu ÚP Blansko z roku 2010 a záměrů zařazených do řešení ÚP Blansko, které bylo pouze nutno zpřesnit, bylo nakonec pokynem určeného zastupitele z ledna 2025 odmítnuto.

P.29 – využito. Transformační plocha vymezená v souvislosti se záměrem zrušení úrovňového přejezdu železnice a přeložkou silnice III/37937. Řešení bylo do ÚP Blansko doplněno v rámci definice ploch přestavby železničního koridoru v režimu VPS v předmětu změny ÚP Blansko B2019-Z3. Jedná se o plochu v poloze původního areálu nádražní budovy při ulici Rožmitálova, která byla redukována v souvislosti s výstavbou nových objektů u rozšířeného podchodu. Jedná se zde o dokončené technické a provozní řešení.

Horní Lhota

nezastoupeno. U jižního okraje zastavěného území je na dvou místech silnice III/37436 plánováno dopravní napojení zastavitelných ploch lokality RP Blansko – Luhy. Výhledově se zvažuje dotčení úseku silnice III/37436 u severního okraje zastavěného území napojením ploch územních rezerv bydlení.

Dolní Lhota

nezastoupeno. U severního okraje zastavěného území je u silnice III/37435 plánováno a již i projednáváno napojení zastavitelných ploch bydlení. U jižního okraje zastavěného území měla být v dílčím předmětu změny ÚP Blansko B2025-Z4p-04, na základě podnětu města Blansko z roku 2022, prověřena možnost zrušení úrovňového přejezdu přeložkou silnice III/37435 s přemostěním, ale toto řešení bylo nakonec pokynem určeného zastupitele z ledna 2025 z řešení připravované změny vyřazeno. Propojení části města Blansko – Dolní Lhota se zastavěným územím Starého Blanska, které mělo sledovat západní stranu železnice, již nemá být prověřováno. Problém současného přejezdu u jižního okraje zastavěného území části města Blansko – Dolní Lhota však zřejmě bude řešen v souvislosti s přesunem podnětu p-04 k jihozápadnímu okraji zastavěného území obce Ráječko a předpokládanými změnami rozsahu silnice III37435 na území části města Blansko – Dolní Lhota a na území obce Spešov.

Hořice

nezastoupeno, tato část města je napojena pouze na místní komunikaci.

Olešná

nezastoupeno. Ve výhledu je navržena přeložka jižní části průjezdného úseku silnice III/37937, jejíž trasa bude definovat rozsah zastavitelných ploch, ale tento záměr se zatím nepřipravuje.

Lažánky

nezastoupeno. Šířkové a směrové úpravy průjezdného úseku silnice II/374 již byly provedeny, byť s minimální úpravou směrového oblouku pod lokalitou Márovky. Další změny řešení se zde ani v jiných částech neuvažují.

Klepačov

nezastoupeno. Úpravy dopravního napojení této části města již byly provedeny, další změny řešení se zde ani v jiných částech neuvažují. V řešení předchozího Územního plánu sídelního útvaru Blansko z roku 1998 (dále jen „ÚPn SÚ Blansko“) bylo jako výhled propojení východního okraje hlavní části zastavěného území se samostatnou enklávou na okraji obce Olomučany, ale to nebylo do řešení ÚP Blansko přeneseno ani do fáze konceptu z roku 2010.

Těchov

nezastoupeno. Změny na průjezdných ani navazujících úsecích silnice III/37440 se neuvažují, s výjimkou změn nebo doplnění poloh autobusových zastávek.

Obůrka

nezastoupeno. U úseku silnice III/37441 obsluhujícího část zastavěného území se žádné změny nepředpokládají.

Češkovice

nezastoupeno

Žižlavice

nezastoupeno. Na jižním úseku III/37440 se uvažuje doplnění průjezdné křižovatky s místní a účelovou komunikací.

Skalní Mlýn

Nezastoupeno. U úseku silnice III/37920 obsluhujícího tuto prostorově izolovanou část města se žádné změny nepředpokládají.

1.A.5.1.2 Místní komunikace

Základní komunikační skelet území, tvořený silnicemi II. a III. třídy spolu s významnými místními komunikacemi města a jeho částí, které jsou významné pro obsluhu území, měl zůstat zachován. Bylo uvedeno, že vydaný ÚP Blansko respektoval stávající místní komunikace v existující zástavbě, ale v grafické části řešení je zařazena řada míst, kde mají být prověřeny provozní vztahy doplněním nových místních komunikací v celkové délce v řádu mnoha tisíc metrů, ale reálně se řeší pouze údržba stávající cestní sítě s výjimkou ploch, které byly spojeny s konkrétními investičními záměry. Mimo to má být do sítě místních komunikací zařazen úsek silnice III/37434 v části města Blansko – Horní Lhota, vyřazený úsek silnice III/37436 v prostoru ulic Bezručova a Pražská a vyřazený úsek silnice III37937 na Starém Blansku. Kapitola A.4.2 textové části řešení ÚP Blansko obsahuje obecnou instrukci, že stávající místní komunikace budou šířkově a směrově upraveny zejména tam, kde je šířka veřejných prostranství nedostatečná.

Popis rozložení a využití ploch následuje.

Blansko

Na území části města Blansko jsou zobrazeny plochy pro rozvoj sítě místních komunikací nad sídlištěm Písečná, se zatím nekonkretizovanou trasou k části města Blansko – Žižlavice, a v prostoru Sportovního ostrova Ludvíka Daňka s vazbou na plochy Starého Blanska až do její průmyslové části u nově realizovaného přemostění. Byla naznačena i možnost propojení ulice Na Pískách s prostorem ulice Gellhornova. Žádné konkrétnější podklady zde zatím nejsou k dispozici. U prostoru železnice se v mezidobí objevil problém s plánovanou úpravou jejího směrového oblouku, která zasáhne několik nově realizovaných stavebních objektů a může zásadním způsobem ovlivnit celý prostor kolem Salmova mlýna.

Z.33 – nevyužito. Zastavitelná plocha vymezená pro rozšíření ploch pro odstavování vozidel byla vymezena v původním řešení ÚP Blansko. Jedná se o plochu u severní strany ulice Sušilova, východně od její křižovatky s ulicí Čapkova, kde byla zvažována výstavba vícepodlažních hromadných garáží, ale konkrétní záměr se zde zatím nepřipravuje. V grafické části ÚP Blansko je uvedeno P30.

Z.34 – nevyužito. Zastavitelná plocha vymezená pro rozšíření dopravní funkce veřejného prostranství místní komunikace byla vymezena v původním řešení ÚP Blansko. Jedná se o plochu u jižní strany spodního úseku ulice Hořická. Záměr se zde zatím nepřipravuje.

Z.44 – nevyužito. Zastavitelná plocha vymezená pro rozšíření ploch pro odstavování vozidel byla vymezena v původním řešení ÚP Blansko. Jedná se o plochu u severní strany ulice Sušilova, severovýchodně od ulice Pod Javory, kde byla zvažována výstavba vícepodlažních hromadných garáží, ale konkrétní záměr se zde zatím nepřipravuje. V grafické části ÚP Blansko je uvedeno GH60.

Horní Lhota

Zastavitelné plochy pro dopravu nezastoupeny, ale severně od prostoru návsi má být řešení prodloužení vedlejší větve místní komunikace ve veřejném prostranství nově vymezeném zastavitelnou plochou Z.20. Jedná se o lokalitu k prověření na základě dílčích předmětů změny n-22 a n-37. V území severního přístupu do lokality RP Blansko – Luhy má být konkretizováno prostorové řešení s novou místní komunikací v zastavitelné ploše veřejného prostranství Z.18. U západního okraje zastavěného území má být prověřen vztah dopravní obsluhy zastavitelných ploch a silnice III/37434, která má být dle původního řešení ÚP Blansko převedena do sítě místních komunikací.

Dolní Lhota

Zastavitelné plochy pro dopravu nezastoupeny, ale severně od zastavěného území je připravován projekt lokality s konkretizací polohy veřejného prostranství v zastavitelné ploše Z.1. Na jihovýchodním okraji zastavěného území mělo být – na základě původní definice podnětu města Blansko p-04, prověřeno rozšíření sítě místních komunikací pro obsluhu dobývacího prostoru, potenciálu ploch pro rozvoj výroby a dopravní propojení s územím Starého Blanska. Konkrétní podklady k převzetí projektantem změny ÚP Blansko B2025-Z4 město Blansko nezajistilo a následně byl tento předmět prověření určeným zastupitelem zrušen. Nelze však vyloučit jeho přinejmenším částečnou iniciaci v souvislosti se změnami rozsahu silnice III/37435, pokud bude řešení dílčího předmětu změny p-04 spojeno se zrušením železničního přejezdu u jižního okraje zastavěného území části města Blansko – Dolní Lhota, což lze předpokládat.

Hořice

Zastavitelné plochy pro dopravu nezastoupeny, ale na jihozápadním okraji částečně zastavěného území již byla vedlejší větev místní komunikace v zastavitelné ploše Z.12 vybudována. Na severozápadním a severovýchodním okraji zastavěného území se zatím záměr změn uličního prostoru nepřipravuje. K prověření má dojít u současného nekapacitního úseku místní komunikace v souvislosti s nově uplatněnými návrhy na vymezení zastavitelných ploch n-12 a n-39.

Olešná

Zastavitelné plochy pro dopravu nezastoupeny, ale na jihozápadním okraji zastavěného území má být výhledově převeden významný úsek silnice III/37937 do sítě místních komunikací v souvislosti s přeložkou této silnice, spojenou s rozvojem zastavitelných ploch. Konkrétní záměr se zde však zatím nepřipravuje. Na severovýchodním okraji zastavěného území má dojít k zásadním úpravám a rozšíření tří úseků místních komunikací, která se zatím nepřipravují. K prověření má dojít u nového úseku místní komunikace v souvislosti s nově uplatněným návrhem na vymezení zastavitelné plochy n-32.

Lažánky

Zastavitelné plochy pro dopravu nezastoupeny, ale v západní části území má dojít k prověření napojení ploch dle nově uplatněného návrhu na vymezení zastavitelné plochy n-06.

Klepačov

Zastavitelné plochy pro dopravu nezastoupeny, ale na řadě míst má dojít k prověření úprav a rozšíření sítě místních komunikací. V zastavitelné ploše veřejných prostranství Z.20 byl zpracován a projednán projekt, v zastavitelné ploše veřejných prostranství Z.18 bylo realizováno nekapacitní dopravní napojení rodinných domů v režimu účelové komunikace, řešení pro zastavitelné plochy Z.16, Z.17 a Z.21 se zatím nepřipravuje.

Těchov

Zastavitelné plochy pro dopravu nezastoupeny, ale na řadě míst má dojít k prověření úprav a rozšíření sítě místních komunikací. Aktuálně je zpracováno pouze řešení pro zastavitelné plochy veřejných prostranství Z.34 a Z.38, v ostatních zastavitelných plochách veřejných prostranství se zatím záměry nepřipravují. V předmětu na prověření n-41 má dojít k rozšíření zastavitelných ploch veřejných prostranství v režimu VPS.

Obůrka

Z.27 – nevyužito. Zastavitelná plocha DS pro rozšíření ploch pro odstavování vozidel byla vymezena v původním řešení ÚP Blansko. Jedná se o rozsáhlou plochu v ochranném limitu VTL plynovodu u severního okraje zastavěného území, kde řešení ÚP Blansko rozporoval nový vlastník pozemku (neúspěšný požadavek na přezkum ÚP Blansko), ale návrh na změnu řešení ÚP Blansko neuplatnil.

V centrální části lokality „Pod okny“ byla na základě požadavku města Blansko vymezena plocha pro rozšíření komunikace a její nový úsek směřující severovýchodním směrem, který v minulosti v rámci konzultací zpochybňoval jeden z vlastníků dotčených pozemků. V dílčím předmětu změny ÚP Blansko B2019-Z3p-04 byla v tomto prostoru vymezena zastavitelná plocha funkčního typu BV. Návrhy úprav a rozšíření sítě místních komunikací, zahrnuté do ÚP Blansko se zatím nepřipravují. V předmětu na prověření n-40 má dojít k redukci rozsahu VPS.

Češkovice

Zastavitelné plochy pro dopravu nezastoupeny, ale na řadě míst má dojít k prověření úprav a rozšíření veřejných prostranství zatím nespecifikovaného obsahu a rozšíření sítě místních komunikací. V zastavitelné ploše veřejných prostranství Z.44 byl zpracován a projednán projekt, v zastavitelné ploše veřejných prostranství Z.45 a Z.46 se zatím záměry nepřipravují.

Žižlavice

Zastavitelné plochy pro dopravu nezastoupeny, úpravy veřejných prostranství se nepřipravují, protože území s naprostou převahou individuální rekreace má zůstat v rámcově nezměněné podobě, což samospráva stvrdila odmítnutím návrhů na pořízení změny v minulosti i aktuálně uplatněných návrhů n-07, n-08, n-33, n-36 a n-38. V režimu podle § 46 stavebního zákona z roku 2006 bylo do podkladů této Zprávy schváleno pouze pořízení změny podle návrhu n-14 s parciálním řešením individuální rekreace, které souviselo s návrhem obsluhy navazujících pozemků prostřednictvím veřejné účelové komunikace s napojením na silnici III/37440 v poloze budoucí křižovatky s místní komunikací směřující sem od sídliště Písečná, zatím v režimu územní rezervy

Skalní Mlýn

Nezastoupeno

V textové části ÚP Blansko je uvedeno, že stávající místní komunikace budou šířkově a směrově upraveny zejména tam, kde je šířka veřejných prostranství nedostatečná. Bude prověřeno, zda je tato podmínka pro aplikační úroveň postačuje, v řadě případů se jeví jako vhodnější stanovit konkrétní podmínky.

1.A.5.1.3 Účelové komunikace

V návrhu ÚP Blansko byly v této kategorii vymezeny pouze některé stezky pro cyklisty a pro pěší. Zásadnější rozvoj cestní sítě navržen nebyl. V řešení ÚP Blansko jsou dlouhodobě plochy pro pěší propojení částí města Blansko – Těchov a Obůrka, pro propojení enkláv zastavěného území v části města Blansko - Horní Lhota, ale žádný záměr se zde zatím nepřipravuje. Není připravováno ani propojení ulic Dlouhá a Jílová v části města Blansko – Klepačov, existuje zatím pouze schematický podklad k návrhu propojení ulice Svitavská s centrální částí Sportovního ostrova Ludvíka Daňka. V aktuálním stavu je zde provozní kolize se zásobovacím úsekem OC Poříčí. Propojení západního okraje Sportovního ostrova Ludvíka Daňka s místní komunikací u železnice bylo provedeno v jiné než plánované poloze, k prověření může dojít v předmětu p-13, vzniklém změnou definice původního dílčího předmětu p-04, se záměrem rozšíření prověření jižním směrem a do ploch u Salmova mlýna na základě pokynu určeného zastupitele. K přímému propojení prostoru ulice Na Brankách s prostorem ulice Svitavská zatím podklady chybí. Alternativní pěší propojení bylo připojeno konzolovou lávkou k nově realizovanému přemostění.

1.A.5.1.4 Doprava v klidu

V řešení ÚP Blansko byla před standardizací dokumentace odlišná struktura výkresů. Výkres dopravy zobrazoval stav i návrh řešení, který nebyl na řadě míst dostatečně rozlišen. Přímo vymezené plochy pro rozvoj dopravy v klidu byly zobrazeny pouze v jádrovém území města Blansko. Obsah nově zpracovaného výkresu koncepce dopravní infrastruktury je zřejmý pouze ve spojení s obsahem výkresu základního členění území a hlavním výkresem, kde jsou vyznačeny plochy přestavby (nově transformační území) pro garáže, viz plochy P.G. Kapacity pro rozvoj ploch pro parkování jsou vyznačeny pouze čísly ve výkresu koncepce dopravní infrastruktury, tedy bez vymezení konkrétních dotčených ploch.

Popis rozložení a využití ploch funkčního typu P.G následuje.

P.G – nevyužito. V původním řešení ÚP Blansko bylo vymezeno celkem pět samostatných lokalit přestavby na hromadné garáže v polohách, kde se nacházejí řadové garáže individuální.

Popis polohy ploch pro garáže a potenciálu lokalit následuje.

P.G Pražská – v dané poloze je v současnosti 35 přízemních garáží ve dvou řadách různé délky - vše privátní. Jedná se o plochu s potenciálem zhruba čtyřnásobného zvýšení kapacity pro okolní zastavěná území. Zatím bez podkladů záměru.

P.G Sloupečník - v dané poloze je v současnosti 23 dvoupatrových garáží ve dvou řadách různé délky a 45 přízemních garáží v pěti řadách různé délky, tedy celkem 91 garáží – vše privátní. Jedná se o plochu s potenciálem minimálně dvojnásobného zvýšení kapacity pro okolní zastavěná území. Zatím bez podkladů záměru.

P.G Divišova - v dané poloze je v současnosti 98 přízemních garáží organizovaných v pěti řadách různé délky – všechny privátní. Jedná se o lokalitu s plochou cca 4500m^2, kde lze kapacitu zvýšit několikanásobně. V řešení ÚP Blansko je uvedeno GH 200. Zatím bez podkladů záměru.

P.G Úvoz - v dané poloze je v současnosti 20 dvoupatrových garáží v jedné řadě a 34 přízemních garáží ve dvou řadách různé délky, tedy celkem 74 garáží - vše privátní s výjimkou jedné částečně dvoupodlažní budovy. Jedná se o plochu s potenciálem několikanásobného zvýšení kapacity pro okolní zastavěná území. V řešení ÚP Blansko je uvedeno GH 100. Zatím bez podkladů záměru.

P.G 9. května - v dané poloze je v současnosti 24 dvoupatrových garáží v jedné řadě a 110 přízemních garáží ve dvou řadách různé délky, tedy celkem 158 garáží - až na dvě vše privátní a autoservis. Jedná se o plochu s potenciálem až čtyřnásobného zvýšení kapacity pro okolní

zastavěná území s největším deficitem v Blansku. V řešení ÚP Blansko je uvedeno P 80 a GH 200 Zatím bez podkladů záměru.

V řešení ÚP Blansko, konkrétně ve výkresu koncepce dopravní infrastruktury, jsou mimo to vyznačeny plochy parkovišť a plochy garáží hromadných a podzemních s orientační kapacitou. I v tomto případě je dotčeno pouze jádrové území města Blansko a nedůsledně, na ostatních částech města tyto značky vůbec zastoupeny nejsou. Jak bylo uvedeno výše, dané téma bylo do řešení ÚP Blansko zapracováno bez vymezení konkrétních dotčených ploch a bez rozlišení stavu a návrhu řešení, proto bude tento problém odstraněn v rámci řešení změny ÚP Blansko B2025-Z4.

Popis rozložení a funkce ploch následuje.

P 30 Zborovec – v dané poloze, viz zastavitelná plocha Z.59, se připravuje a projednává projekt bytového domu, viz zastavitelná plocha Z.50, u kterého mají být veřejné parkovací plochy a hromadná garáž. Zatím nerealizováno.

GP 50 Zborovec – v dané poloze se připravuje a projednává projekt bytového domu, viz zastavitelná plocha Z.50, u kterého mají být veřejné parkovací plochy a hromadná garáž. Zatím nerealizováno. Zjištěný deficit sídliště zde činí téměř 300 odstavných ploch.

GP 100 a GP 50 Zborovce - v dané poloze měly (mají) být hromadné podzemní garáže. Není zřejmé, zda se na zbytkové zastavitelné ploše funkčních typů OS a ZS podaří předpokládanou kapacitu naplnit. Projekt se zde zatím nepřipravuje.

GP 100 Dvorská - v dané poloze mají být hromadné podzemní garáže, ale bylo zde provedeno pouze parkování na povrchu. Není zřejmé, zda lze předpokládanou kapacitu naplnit. Projekt se zde zatím nepřipravuje.

P18, P25, P16, P15, P15, P55, P30 sídliště Sever – částečně jako popis stavu se zohledněním cílového stavu. Celý prostor byl řešen v rámci projektu regenerace veřejných prostranství, kde nemohla být otázka dopravy v klidu akcentována. Není zřejmé, zda lze předpokládanou kapacitu v budoucnu naplnit. Projekt v tomto smyslu se zde zatím nepřipravuje. Řešení s kapacitními garážemi a vyloučením přímé dopravní obsluhy sídliště samospráva prosazovala, ale ustoupila tlaku obyvatel. Zjištěný deficit sídliště zde přitom činí téměř 650 odstavných ploch.

GH 160 Absolonova - v dané poloze mají být hromadné podzemní garáže. Projekt se zde zatím nepřipravuje.

GH 160 Salmova a Horní Palava - v dané poloze mají být hromadné garáže. Projekt se zde zatím nepřipravuje.

GP 100 střed města - v dané poloze mají být hromadné podzemní garáže i podle platného RP střed města – Blansko, jehož realizace byla samosprávou odložena. Projekt se zde zatím nepřipravuje. Byla otevřena otázka revize řešení regulačního plánu studii, ale zatím není zřejmé, zda k tomu dojde. V území středu města byl přitom zjištěn deficit více než 200 odstavných ploch.

P 15 Pod Sanatorkou - v dané poloze mělo dojít k otevření areálu Nemocnice Blansko a výstavbě nekapacitního parkoviště ve spojení s úpravami prostorového uspořádání přítomných ploch rekreace individuální. Projekt se zde zatím nepřipravuje.

GP 60 Zahradní - záměr byl naplněn v odlišné, ale funkčně výhodnější podobě. Byly zde realizovány výrazně větší kapacity parkování v kombinaci s garážovými boxy.

P 10 Wolkerova – v řešení ÚP Blansko zobrazen pouze stav dopravně neorganizovaných ploch. Žádný projekt se zde zatím nepřipravuje.

GP 100 Erbenova - v dané poloze mají být zatím blíže nespecifikované hromadné podzemní garáže, ke kterým byl jinými záměry samosprávy omezen přístup. Žádný projekt se zde zatím nepřipravuje. Území tzv. starých bytovek má největší deficit odstavných ploch ze všech

hodnocených sídlišť ve městě, což by vyžadovalo komplexní řešení. Zjištěný deficit zde činí více než 700 odstavných ploch.

P 70 Údolní - v řešení ÚP Blansko byl zobrazen návrh cílové kapacity území, který byl naplněn náhradou podélných parkovacích míst za místa šikmá a kolmá.

P 160 Edvarda Beneše - v řešení ÚP Blansko byl zobrazen přibližný původní stav, nicméně k odtavování vozidel zde docházelo i na nezpevněných plochá, což zhoršovalo stav přítomné vzrostlé zeleně. Bylo zde realizováno více než 200 parkovacích míst pro obsluhu přístupu k železniční dopravě. Zvažuje se přestavba části ploch na hromadné garáže.

P 10 Hořická - v řešení ÚP Blansko byl zobrazen návrh cílové kapacity území, který se zatím nepřipravuje.

1.A.5.1.5 Veřejná doprava

Beze změn. Zvažoval se pouze přesun a doplnění dvou autobusových zastávek na silnici III/37440 u části města Blansko – Těchov.

1.A.5.1.6 Pěší a cyklistická doprava

Od vydání ÚP Blansko došlo ke konkretizaci trasy v souběhu se silnicí II/379) od ulice Gellhornova jižním směrem. Byl zde zpracován konkrétní projekt

1.A.5.1.7 Železniční doprava

Řešeným územím prochází železniční trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (- Česká Třebová). V platném ÚP Blansko byla vymezena nejprve vymezena územní rezerva pro její budoucí úpravu a následně došlo k jejímu zpřesnění v režimu VPS. K tomu zatím byly dodány podrobnější podklady pouze se zábory od středu města Blansko severním směrem – k části města Blansko – Dolní Lhota, proto není zřejmé, jaké budou skutečné zábory v průmyslové části Starého Blanska, kde je dlouhodobým úkolem řešení dopravní obsluhy novými úseky místních nebo účelových komunikací v souběhu s tratí a napojením na nově realizované přemostění. Předpokládá se, že k tomuto zpřesnění dojde v rámci prověření dílčího předmětu změny ÚP Blansko B2025-Z4p-01, kde město Blansko původně uvažovalo pouze řešení ploch při ulici Svitavská, ale bude se samozřejmě jednat o kompletní prověření ploch VPS uvolněných pro dokončení stavby přemostění a návazných úseků přeložky silnice III/37937. Protože byla součástí v původního řešení ÚP Blansko společná územní rezerva pro realizaci přemostění nové dopravní obsluhy průmyslových ploch západně od železnice (jednalo se o propojené plošné a liniové prvky), bylo nutno oba tyto problémy sledovat společně.

Prostor železnice má být nově dotčen záměrem přímého dopravního napojení části města Blansko – Dolní Lhota, které město Blansko zvažuje jižně nebo severně od jejího zastavěného území, ve spojení se zrušením úrovňového přejezdu na jižním okraji zastavěného území a návrhem nové místní komunikace v souběhu se západní stranou železnice až do prostoru Starého Blanska.

Problémem je, že v rámci uplatnění podnětů města Blansko bylo uvedeno, že část záměrů bude projednávána ve variantách a proto i všechna stanoviska Pořizovatele zpracovaná pro první projednání Zastupitelstvem města Blansko v červnu 2023 (viz § 46 stavebního zákona z roku 2006) byla s předpokladem dvoustupňového projednání. Když následně město Blansko svůj přístup změnilo, nebylo možné provedené hodnocení změnit až do účinnosti nového stavebního zákona, kde se předpokládá opakované hodnocení všech podnětů (nové označení pro dříve uplatněné podněty města a návrhy ostatních subjektů) podle § 107 odst. 2 písm. f). Změna postoje samosprávy však zatím nebyla doplněna konkretizací řešení nového dopravního napojení části města Blansko – Dolní Lhota. To se zatím uvažuje terénní úpravou a novým přemostěním západně od stykové křižovatky silnice II/374 se silnicí III/37435 u PZ Vojánky nebo západně od stykové křižovatky silnice II/374 s krátkou propojovací silnicí III/37437 u jižního okraje nové zástavby obce Ráječko. Výběr varianty k prověření zatím proveden nebyl.

1.A.5.2 Koncepce technické infrastruktury

Koncepce technické infrastruktury je popsána v kapitolách A.4.3 až A.4.5 textové části řešení ÚP Blansko. V původním řešení ÚP Blansko a až do zpracování návrhu změny ÚP Blansko B2023-STD byla témata v grafické části rozdělena mezi samostatné výkresy pro zásobování vodou (č.4), odkanalizování (č.5) a energetickou infrastrukturu (č.6). Po zákonem stanovené standardizaci ÚPD byly zobrazované prvky zařazeny do výkresu A5 – koncepce technické infrastruktury, kde jsou již zobrazeny pouze prvky řešení. Prvky současného stavu sítí technické infrastruktury byly zařazeny pouze do koordinačního výkresu odůvodnění změny ÚP Blansko B2023-STD. U tohoto výkresu se již podle nových pravidel úplné znění nevyhotovuje, údaje o stavu technické infrastruktury mají být nadále zařazeny pouze do technické mapy dostupné prostřednictvím Národního geoportálu územního plánování, který má být využit i pro celý proces pořizování ÚPD.

1.A.5.2.1 Koncepce zásobování elektrickou energií

Řešeným územím prochází vedení VVN 110 kV, které má být prodlouženo jihovýchodním směrem. Koridor pro jeho realizaci byl zpřesňován změnami ÚP Blansko v souvislosti s jeho vymezením v nadřazené ÚPD a je veden v režimu VPS. Zatím nerealizováno. V rámci řešeného území byly navrženy konkrétní přeložky VN 22 kV s předběžným návrhem doplnění trafostanic. Kolize se zástavbou nebo záměry byla zachycena v území částí města Blansko, Horní Lhota, Lažánky, Těchov, Obůrka a Skalní Mlýn. Současný stav lze vyhodnotit s využitím ÚAP ORP Blansko. Předmětem řešení ÚPD na úrovni územního plánu nejsou rozvody NN.

1.A.5.2.2 Koncepce elektronických komunikačních zařízení

Základní popis je v kapitole A.4.5 textové části řešení ÚP Blansko. Do projednání předchozích změn ÚP Blansko byly opakovaně uplatňovány požadavky dotčeného orgánu (MO ČR) na úpravu textu odůvodnění původně vydaného ÚP Blansko, kterým nebylo možno vyhovět, nicméně ochrana těchto zařízení je podmínkami řešení ÚP Blansko zajištěna a aktuální stav infrastruktury se sleduje s využitím průběžně aktualizovaných dat ÚAP ORP Blansko.

1.A.5.2.3 Koncepce zásobování plynem

Koncepce je popsána v kapitole A.4.4 textové části řešení ÚP Blansko. Stávající a navržená zařízení jsou upravována při realizaci záměrů i samostatně. Například v souvislosti s realizací nového přemostění řeky Svitavy a železnice v prodloužení ulice Fügnerova, kde má dojít dílčí změnou dle podnětu p-01 k zohlednění rozsahu již dokončené stavby a doplnění podmínek funkčního využití na uvolněných plochách. Zastavitelné plochy budou v širším území mostu a přeložky silnice III/37937 převedeny do stavu. V rámci projednání změny ÚP Blansko B2023-STD byl uplatněn požadavek GasNet s.r.o., aby byl v řešení (text i výkres) zohledněn rozsah distribuční sítě, na který Pořizovatel reagoval sdělením, že v rámci standardizace ÚP Blansko nelze provádět věcné změny řešení a že problematika bude ošetřena konkrétním pokynem v rámci přípravy projednání návazné běžné změny. Nezohlednění stavu sítě bylo nezachycenou chybou projektanta v druhé fázi projednání upraveného návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3, viz konkrétnější vysvětlení v kapitole 1.E.1.9 Ostatní opravy grafické části ÚP Blansko. Aktuální stav infrastruktury se sleduje s využitím průběžně aktualizovaných dat ÚAP ORP Blansko.

1.A.5.2.4 Koncepce zásobování teplem

V řešení ÚP Blansko z roku 2011 rozvody CZT zachyceny nebyly a nebyly vedeny ani v ÚAP ORP Blansko z roku 2020. Tehdejší provozovatel nedodal pasporty. Jsou k dispozici pouze tzv. surová data z roku 2013. V následném období infrastrukturu CZT převzalo město Blansko, na které přešly povinnosti poskytovatele, které na primárních teplovodech a zdrojích tepla vykonává prostřednictvím nově založené společnosti.

1.A.5.2.5 Koncepce zásobování vodou

Základní popis je v kapitole A.4.3.2 textové části řešení ÚP Blansko. Podklady k propojení vodovodů mezi částí města Blansko – Obůrka (skupinový vodovod Blansko) a katastrálním územím Suchdol v Moravském krasu v obci Vavřinec bylo vloženo do průběžné aktualizace ÚAP ORP Blansko v březnu 2024. Stavba stále figuruje ve výkresu VPS, ve výkresu koncepce technické infrastruktury zachycena není, v legendě jsou pouze prvky „místní sítě“. V rámci pořizování změny ÚP Blansko B2025-Z4 budou zohledněny i další realizované úseky.

1.A.5.2.6 Koncepce odkanalizování

Koncepce je popsána v kapitole A.4.3.3 textové části řešení ÚP Blansko. V mezidobí byl v územním režimu projednán pouze úsek propojující záměr odkanalizování části města Blansko – Hořice a napojení na městskou ČOV nad Starým Blanskem, ostatní záměry se zatím nepřipravují. V podnětech k prověření p-03 (město Blansko) a n-21 (správce sítě) je záměr rozšíření areálu ČOV Blansko.

1.A.5.2.7 Koncepce hospodaření s odpady

Text s obsahem koncepce v textové části řešení ÚP Blansko zastoupen není, lokality jsou zmíněny pouze v popisu ploch funkčního typu TO v kapitole A.6.2.7.1 textové části řešení ÚP Blansko a v kapitole A.6.3.1.3 textové části řešení ÚP Blansko, kde je zmíněna plocha sběrného dvora u hranice katastrálních území Blansko a Horní Lhota u Blanska, kde byla v minulém funkčním období samosprávy zmíněna možnost změny využití části ploch ve prospěch přilehlých ploch výroby, ale žádná jednání zde nenavazovala, konkrétní podnět uplatněn nebyl.

1.A.5.3 Koncepce občanského vybavení

Koncepce občanského vybavení je popsána v kapitole A.4.1 a podkapitolách textové části řešení ÚP Blansko.

V řešení ÚP Blansko je popsána skladba zařízení občanského vybavení (viz jednotlivé funkční typy) s tím, že by měl být tento segment posílen zejména ve středu města, kde byly vymezeny dvě rozsáhlé plochy přestavby (nově transformační plochy) a v navazujících prostorech ul. Svitavská, kde byly vymezeny plochy pro komerci a přestavbu dopravní obsluhy území. Pouze jeho malá část má definitivní podobu, v transformačních plochách došlo zatím pouze k nekoncepčním změnám. V řešení ÚP Blansko z roku 2011 bylo mj. uvedeno, že musí být posíleny ubytovací kapacity v centru města a v širší škále nabídky v území širším. V minulosti se zvažovaly změny v ploše a v okolí Sportovního ostrova Ludvíka Daňka, ale město Blansko přípravu podkladů nijak neusměrňovalo. Integrované funkce občanského vybavení mohou být součástí jiných funkčních typů (plochy bydlení a plochy smíšené), ale i zde chybí vize definující příležitosti a podmínky pro konkrétní projekty. Zastavitelné plochy občanského vybavení jsou popsány výše, v kapitole 1.A.4.1.4 této Zprávy, a transformační plochy s cílovým stavem občanského vybavení jsou popsány v kapitole 1.A.4.2.4 této Zprávy.

1.A.5.4 Koncepce veřejných prostranství

V řešení ÚP Blansko je popsáno rozložení a funkce části přítomných a navržených ploch veřejných prostranství. Zastavitelné plochy veřejných prostranství jsou popsány výše, v kapitole 1.A.4.1.6 této Zprávy a transformační plochy s cílovým využitím jako veřejná prostranství jsou popsány v kapitole 1.A.4.2.6 této Zprávy.

1.A.6 Vyhodnocení naplnění koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází z respektování stávajícího stavu, který je dán polohou a prostředím sídla. Zpracovaná Územní studie krajiny ORP Blansko (ÚSK) byla předána 26.03.2019 a možnost jejího využití byla schválena 09.04.2019. Koncepce uspořádání krajiny a prvků ÚSES je popsána v kapitole A.5.2 a A.6.2.7.1 textové části řešení ÚP Blansko. V řešení je akcentována minimalizace odtoku vod z území s podmínkami pro umisťování

staveb v záplavovém území, jehož vymezení je aktualizováno v ÚAP ORP Blansko. V souvislosti s přípravou podkladů dle podnětu p-04 byl zmíněn záměr protipovodňových opatření u části města Blansko – Dolní Lhota, kde by mohl v souběhu s plánovanou přeložkou silnice III/37435 vzniknout poldr, pokud bude tato varianta samosprávou vybrána a prověřena, ale v rámci dokončení návrhu zprávy bylo upřednostněno jiné řešení, s návazností na úsek silnice III/37437 severně od zastavěného území části města Blansko – Dolní Lhota. Pro původní části předmětu řešení p-04 na starém Blansku a v ploše Sportovního ostrova Ludvíka Daňka byla provedena redefinice cíle (rozsah a obsah řešení). Významnější zásahy do krajiny se nepředpokládají, i v rámci původního řešení ÚP Blansko z roku 2011 se více méně vycházelo ze stávajícího stavu. V konkrétních polohách bylo navrženo zalesnění, konkretizace prvků ÚSES, doplnění ploch izolační zeleně. V rámci dílčích předmětů změny k opravám původního řešení (viz širší seznam slupiny předmětů k prověření o-04) byly vytipovány lokality se zastoupením pozemků s privátním využitím, zařazené do ploch s charakterem nezastavěného území, které lze považovat za chybné. V prostoru řeky Svitavy budou v rámci přípravy a projednání změny ÚP Blansko B2025-Z4 vyhodnoceny dopady realizace OC Poříčí v transformační ploše (ploše přestavby) P.5, kde byl v souvislosti s tímto záměrem upraven profil koryta.

V návrhu ÚP Blansko byly do tohoto potenciálu zařazeny, v označení ploch „K“ - často v souvislosti se záměry urbanizovaných funkcí, plochy v částech města Blansko, Horní Lhota, Dolní Lhota, Olešná, Lažánky, Klepačov, Těchov, Obůrka, Žižlavice a Češkovice.

Blansko

K.6 – plocha pro rozšíření přírodní zeleně byla vymezena v původním řešení ÚP Blansko v prostoru stávající pěšiny mezi zastavitelnou plochou bydlení a územními rezervami bydlení nad ulicí Pod Javory. Zatím nerealizováno. Je zde přítomný pouze úzký pás zeleně.

K.7 – plocha pro rozšíření přírodní zeleně byla vymezena v původním řešení ÚP Blansko u jižního okraje zastavitelných ploch hromadného bydlení u napojení ulic Pod Javory a Nad Čertovkou. Je zde náletová zeleň.

K.8 – plocha pro výsadbu přírodní zeleně byla vymezena v původním řešení ÚP Blansko v prostoru mezi zastavitelnou plochou bydlení pod ulicí Josefa Lady a plochami rekreace nad areálem SÚS Jmk. Je zde přítomna vzrostlá zeleň a byl zde uplatněn podnět s návrhem na pořízení změny n-20 s detailem změny prostorového a funkčního uspořádání ploch.

K.9 – plocha LBC U splavu, pro posílení regionálního biokoridoru, u pravého břehu řeky Svitavy severně od Sportovního ostrova Ludvíka Daňka, byla vymezena v původním řešení ÚP Blansko. Jsou zde náletové porosty. Zatím nerealizováno.

K.10 – plocha pro zatravnění orné půdy byla vymezena v původním řešení ÚP Blansko u pravého břehu řeky Svitavy v blízkosti křižovatky silnic II/374 a III/ 37435. Zatím nerealizováno.

K.11 – plocha pro rozšíření dobývacího prostoru byla vymezena v původním řešení ÚP Blansko nad Starým Blanskem, v oblouku silnice III/37937 severozápadně od transformovny. Ke konkretizaci typu ploch došlo v rámci standardizace ÚP Blansko. Na části plochy je manipulační prostor, na části plochy vzrostlá zeleň.

K.12 – plocha pro realizaci zeleně ve formě zahrady byla vymezena v původním řešení ÚP Blansko nad zástavbou ulice Pod Strání nad Starým Blanskem, jako přechod mezi zastavěným a nezastavěným územím. Zatím nerealizováno.

K.13 – plocha pro výsadbu izolační zeleně byla vymezena v původním řešení ÚP Blansko mezi areály transformovny a městské ČOV nad Starým Blanskem u lesních pozemků nad ulicí Hořická. Zatím nerealizováno.

K.14 – plocha pro výsadbu izolační zeleně byla vymezena v původním řešení ÚP Blansko u lesních pozemků nad ulicí Hořická. Jsou zde náletové porosty.

K.15 – plocha pro realizaci zeleně ve formě zahrady v rekreační lokalitě Otisky (Obtížky), vymezená v rámci zohlednění polohy blízkého rekreačního objektu změnou ÚP Blansko B2015-Z2q.

K.16 – plocha pro realizaci zeleně ve formě zahrady pod lesními pozemky Hořického hřbetu v lokalitě Otisky (Obtížky), kterou by byl již v původním návrhu ÚP Blansko částečně zohledněn charakter tohoto území.

K.17 – plocha pro výsadbu přírodní zeleně byla vymezena v původním řešení ÚP Blansko v širším území severně od hřbitova v ulici Dvorská, se zařazením do ploch veřejných prostranství. K opravě označení došlo v procesu standardizace ÚP Blansko. Je zde vzrostlá zeleň a v jiné části tohoto území byl uplatněn podnět města Blansko p-02.

K.18 – plocha pro výsadbu přírodní zeleně byla vymezena u jižního okraje zastavitelných ploch při ulici Březinky v původním řešení ÚP Blansko bez konkretizace označení ploch. To bylo opraveno v rámci standardizace, kdy došlo k zohlednění hranice zastavěného území a vznikly dva segmenty velmi malého plošného rozsahu.

K.19 – segment plochy pro výsadbu ostatní sídelní zeleně byl vymezen mezi silnicí II/374 a zastavitelnými plochami PZ Vojánky v původním řešení ÚP Blansko, v rámci jeho standardizace obdržel označení pro katastrální území Blansko. Jsou zde náletové porosty.

K.20 – krátký segment plochy pro výsadbu izolační zeleně u východního okraje zastavitelných ploch PZ Vojánky byl vymezen v původním řešení ÚP Blansko. Jsou zde náletové porosty.

Horní Lhota

K.2 – krátký segment plochy pro výsadbu ostatní sídelní zeleně byl vymezen mezi silnicí II/374 a zastavitelnými plochami PZ Vojánky v původním řešení ÚP Blansko. Jsou zde náletové porosty.

K.3 – plocha pro výsadbu izolační zeleně byla vymezena u východního okraje zastavitelných ploch PZ Vojánky v původním řešení ÚP Blansko. Jsou zde náletové porosty.

K.4 – plocha pro výsadbu izolační zeleně byla vymezena v severovýchodním okraji zastavěného území v původním řešení ÚP Blansko, v prostoru mezi územím Regulačního plánu Blansko – Luhy a plochami sběrného dvora při ulici Pražská. Zatím nerealizováno.

K.5 – plocha pro doplnění krajinné zeleně u silnice III/37434, u severovýchodního okraje zastavěného území PZ Vojánky byla vymezena v původním řešení ÚP Blansko. Zatím nerealizováno. Jedná se o produkční plochu, na jejíž malé části město Blansko řešilo majetkové vypořádání.

K.6 – plocha pro realizaci zeleně ve formě zahrad mezi zastavitelnými plochami bydlení a lesními pozemky východně od zastavěného území byla vymezena v původním návrhu ÚP Blansko a redukována změnou ÚP Blansko B2019-Z3. Zatím nerealizováno.

Dolní Lhota

K.1 – plocha pro výsadbu izolační zeleně byla vymezena na jihovýchodním okraji zastavěného území, v prostoru mezi sportovním areálem a železnicí v původním řešení ÚP Blansko. Zatím nerealizováno.

K.5 – plocha pro výsadbu přírodní zeleně byla vymezena u severovýchodního okraje dobývacího prostoru v původním řešení ÚP Blansko. Je zde přítomna vzrostlá zeleň.

K.6 – dva segmenty ploch pro zalesnění byly vymezeny v původním řešení ÚP Blansko v souvislosti se zastavitelnými plochami lokality bydlení severně od zastavěného území. Byly využity pouze částečně.

K.7 – plocha pro výsadbu krajinné zeleně v rámci vymezení RBC JM14 byly vymezeny v meandru řeky Svitavy západně od PZ Vojánky v původním řešení ÚP Blansko. Zatím nerealizováno.

K.8 – plocha pro posílení regionálního biokoridoru u pravého břehu řeky Svitavy v prostoru mezi silnicemi II/374 a III/ 37435. Zatím nerealizováno.

K.9 – čtyři segmenty ploch pro zalesnění byly vymezeny v původním řešení ÚP Blansko. Byly využity pouze částečně.

Hořice

nezastoupeno

Olešná

K.1 – plocha pro realizaci zeleně ve formě zahrady byla vymezena v mezeře zastavěného území východně od jeho centrální části v původním řešení ÚP Blansko. Zatím nebyla využita.

K.2 – dva segmenty plochy pro realizaci izolační zeleně byly vymezeny v mezerách zastavěného území severně od jeho centrální části v původním řešení ÚP Blansko. Zatím nebyly využity.

Lažánky

K.1 – plochy pro výsadbu krajinné zeleně v rámci vymezení RBC JM16 – východně od zastavěného území, byly vymezeny v původním řešení ÚP Blansko, ale byly realizovány v jiném rozsahu. Nutno prověřit.

K.2 – plochy pro výsadbu krajinné zeleně v rámci vymezení RBK JM029 na západním okraji řešeného území byly vymezeny v původním řešení ÚP Blansko. Zatím nebyly využity.

K.3 – plochy pro výsadbu krajinné zeleně v rámci vymezení LBC Novinky na okraji řešeného území jižně od zastavěného území byly vymezeny v původním řešení ÚP Blansko. Zatím nebyly využity.

K.4 – plocha pro výsadbu krajinné zeleně byla vymezena v původním řešení ÚP Blansko. Zatím nebyla využita. V rámci nynějšího procesu přípravy změny ÚP Blansko B2025-Z4 byl uplatněn podnět n-06 s návrhem prověření potenciálu pozemků u ČS PHM.

Klepačov

K.2 – plocha pro výsadbu krajinné zeleně byla vymezena v původním řešení ÚP Blansko. Zatím nebyla využita. V rámci procesu přípravy změny ÚP Blansko B2015-Z2 se zde zvažovalo rozšíření zastavitelných ploch, ale protože její navrhovatel nedodržel dohodu s městem Blansko ve věci zainvestování infrastruktury v prodloužení ulice Na Příhoně, bylo pořizování dílčích předmětů změny ÚP Blansko B2015-Z2r zastaveno.

Těchov

K.1 – plocha pro realizaci zeleně ve formě zahrady byla vymezena u jižního okraje zastavěného území v dílčím předmětu změny ÚP Blansko. Zatím nebyla využita.

K.9 – plocha pro realizaci zeleně ve formě zahrady u jižního okraje zastavěného území byla vymezena v dílčím předmětu změny ÚP Blansko B2015-Z2i (PSJ 4.7). Byla využita.

Obůrka

K.4 – plocha pro realizaci zeleně ve formě zahrady byla vymezena v původním řešení ÚP Blansko u jižního okraje zastavěného území. Zatím nebyla využita.

Češkovice

K.3a – plocha pro realizaci izolační zeleně byla vymezena v původním řešení ÚP Blansko u páteřní komunikace severně od hotelu. Zatím nebyla využita.

K.7 – plocha pro realizaci izolační zeleně byla vymezena v původním řešení ÚP Blansko u páteřní komunikace jihozápadně od hotelu. Zatím nebyla využita.

K.8 – plocha pro realizaci zeleně ve formě zahrady byla vymezena v původním řešení ÚP Blansko u jižního okraje rekreačních ploch navazujících na realizovanou zástavbu tzv. lesního města. Byla využita.

Žižlavice

K.5 – plocha pro realizaci izolační zeleně (zeleň všeobecná) byla vymezena v původním řešení ÚP Blansko u komunikace na severovýchodním okraji zastavěného území. Zatím nebyla využita.

K.6 – plocha pro zatravnění byla vymezena v původním řešení ÚP Blansko u východního okraje zastavěného území. Byl zde uplatněn návrh na pořízení změny n-07, jehož obsah byl upraven v rámci rozhodnutí o pořízení změny na základě § 46 stavebního zákona z roku 2006. Bylo požadováno vymezení zastavitelné plochy bydlení, ale akceptováno prověření možnosti využití pro individuální rekreaci.

K.10 – plocha pro realizaci zeleně ve formě zahrady byla vymezena v dílčím předmětu změny ÚP Blansko B2015-Z2 (PSJ 4.15). Byla využita.

K.11 – plocha pro realizaci zeleně ve formě zahrady byla vymezena v dílčím předmětu změny ÚP Blansko B2015-Z2 (PSJ 4.14). Byla využita a je předmětem aktuálního návrhu na pořízení změny n-14, kde se uvažuje vymezení prostorově izolované plochy individuální rekreace.

Skalní Mlýn

Nezastoupeno

1.A.7 Územní rezervy

V ÚP Blansko byly vymezeny níže uvedené územní rezervy pro funkci bydlení, pro plochy smíšené obytné městské, plochy rekreace, občanského vybavení, výrobu, dopravu silniční a drážní a různé funkce zeleně v nezastavitelných plochách zastavěného a nezastavěného území. Jedná se o plochy územních rezerv pro budoucí vymezení zastavitelných ploch (označení R) a plochy budoucích přestaveb zastavěných území (označení R.P).

V kapitole A.4.1.1 textové části řešení ÚP Blansko bylo v době přípravy jeho vydání uvedeno, že „rozvojové plochy“, což jsou zastavitelné plochy a plochy přestavby (nově transformační plochy), byly svým rozsahem dimenzovány na období cca 8 let (do roku 2019) a územní rezervy k návaznému využití na dalších 8 let (do roku 2027). Skutečné využití území se těmto termínovým předpokladům vůbec nepřiblížilo.

1.A.7.1 Územní rezervy - budoucí zastavitelné plochy

Územní rezervy tohoto charakteru jsou v současném stavu ÚP Blansko zastoupeny pouze na území částí města Blansko, Horní Lhota, Dolní Lhota, Hořice, Olešná, Klepačov a Těchov.

Popis rozložení a využití ploch územních rezerv v urbanizovaných částech území následuje.

1.A.7.1.1 Územní rezervy s cílovým typem bydlení

Územní rezervy tohoto typu jsou v současně platném řešení ÚP Blansko zastoupeny pouze na území částí města Blansko, Horní Lhota, Dolní Lhota, Klepačov a Hořice. Skutečný potenciál těchto ploch doposud nebyl hodnocen.

Blansko

R.2 – plocha územní rezervy ve východním okraji původního řešení Regulačního plánu Blansko – Luhy z roku 2004 (dále jen „RP Blansko – Luhy“). Výrazně mimo aktuální rozsah prověřování budoucího řešení území. Developer, který uplatnil podnět n-24, zde v budoucnu naznačil představu o zástavbě ve formě nepravidelných bloků hromadného bydlení.

R.5 – plocha územní rezervy ve střední části původního řešení RP Blansko – Luhy. Rovněž mimo aktuální rozsah prověřování budoucího řešení území. Developer, který uplatnil podnět

n-24, zde v budoucnu zaznačil představu o zástavbě ve formě nepravidelných bloků hromadného bydlení obklopených zelení v realizační etapě za desítky let.

R.6 – plocha územní rezervy v jižní části původního řešení RP Blansko – Luhy. Mimo aktuální rozsah prověřování budoucího řešení území. Prozatím není zřejmé, zda toto výhledové řešení úpravou grafické části ÚP Blansko zohlednit.

R.7 – plocha územní rezervy v jihovýchodní části původního řešení RP Blansko – Luhy. Částečně mimo aktuální rozsah prověřování budoucího řešení území. Zřejmě dojde k úpravě vymezení v souvislosti s řešením podnětu n-24 developera záměru v předřazeném území.

R.8 – plocha územní rezervy nad sídlištěm Písečná, jejíž struktura byla prověřována ve vedlejší části řešení Územní studie Z5 – rozvoj Písečné (01/2014), využité při úpravě koncepce zastavitelné plochy Z.5 v procesu změny ÚP Blansko B2019-Z3 a návazných podkladech územního řízení pro obytný soubor plánovaný spolupracujícími developery. Realizace se zde zatím nepřipravuje, chybí předřazená infrastruktura.

R.9 – plocha územní rezervy severozápadně od zástavby ulice Březinky. Jedná se o zatím neřešenou část původně vymezených zastavitelných ploch dle dokumentace změny B35 ÚPn SÚ Blansko z roku 2008, pro kterou nebyla zpracována dokumentace pro územní řízení.

R.16 – dva segmenty územní rezervy severně od prostoru ulice Hořická, západně od centrálního území Starého Blanska. Využití se zde zatím nepřipravuje.

Horní Lhota

R.1 – plocha územní rezervy mezi centrální zástavbou části města Blansko – Horní Lhota a částí území označovanou jako Familie. Využití se zde nepřipravuje, poslední zastavovací plán zde vznikl před více než 30 lety. Jedná se o plochy obklopené zástavbou, kde v mezidobí došlo k omezení přístupu do lokality.

R.2 – plocha územní rezervy v severní části původního řešení RP Blansko – Luhy. Výrazně mimo aktuální rozsah prověřování budoucího řešení území a bez vyřešeného dopravního napojení. Developer, který uplatnil podnět n-24, zde v budoucnu naznačil svoji představu o zástavbě individuálního bydlení, lemovanou na jižním okraji pásem bytových domů a parkovými plochami. Prozatím není zřejmé, zda toto výhledové řešení úpravou grafické části ÚP Blansko zohlednit.

R.3 – plocha územní rezervy ve střední části původního řešení RP Blansko – Luhy. Mimo aktuální rozsah prověřování budoucího řešení území, s předpokladem realizace za desítky let. V podkladech developera pozemků v jižněji situovaném území (podnět n-24) je zde naznačena jiná struktura ploch s masivnějším zastoupením zeleně. Prozatím není zřejmé, zda toto výhledové řešení úpravou grafické části ÚP Blansko zohlednit.

R.4 – plocha územní rezervy severně od centrální zástavby části města Blansko – Horní Lhota. Využití se zde zatím nepřipravuje. K vyřazení ploch z návrhu zastavitelných ploch ÚP Blansko z roku 2011 zde došlo z důvodu hluku z železnice a silnice II/374 a nesouhlasu zde hospodařícího zemědělce, ale jižní část této lokality leží v mezerách zastavěného území a může mít význam pro obsluhu zastavitelných ploch Z.2a a Z.2b, resp. může vést k úpravě rozsahu zastavitelné plochy Z.20 pro dopravní a technickou infrastrukturu v prověření požadavků na dílčí prověření rozsahu veřejně prospěšných staveb (dále jen „VPS“) v plánovaném ale aktivně neřešeném rozšíření veřejných prostranství místní komunikace na pozemku parc. č. 316/1 v katastrálním území Horní Lhota u Blanska.

R.7 – plocha územní rezervy u severního okraje zástavby ulice Březinky. Jedná se o zatím neřešenou část původně vymezených zastavitelných ploch dle dokumentace změny B35 ÚPn SÚ Blansko z roku 2008, pro kterou nebyla zpracována dokumentace pro územní řízení.

Dolní Lhota

R.2 – jeden ze segmentů ploch územní rezervy u severního okraje zastavěného území části města Blansko – Dolní Lhota, jižně od zastavitelných ploch Z.1, kde se připravuje infrastruktura

v rámci developerského projektu. Má se jednat o návaznou etapu zástavby, kde zatím chybí dopravní a infrastrukturní napojení, projednávané developerem ve složitých terénních podmínkách.

R.3 – jeden ze segmentů ploch územní rezervy u severního okraje zastavěného území části města Blansko – Dolní Lhota, severně od zastavitelných ploch, kde se připravuje infrastruktura. I zde se má jednat o návaznou etapu zástavby, kde zatím chybí dopravní a infrastrukturní napojení, projednávané developerem ve složitých terénních podmínkách. Využití se předpokládá po naplnění současně vymezených zastavitelných ploch a mezeře v zastavěném území, označené jako územní rezerva R.2 a realizaci doprovodných opatření.

Klepačov

R.1 – plocha územní rezervy v části mezery zastavěného území v návaznosti na ulici Na Příhoně. Využití se zde nepřipravuje. Neprojednává se zatím ani řešení v zastavitelných plochách Z.10a a Z.10b. Hrubý zastavovací plán zde vznikl před cca 30 lety v řešení návrhu ÚPn SÚ Blansko z roku 1998, ale k naplnění zde nedošlo. Ke zmenšení rozsahu územní rezervy pouze na menší část původně zvažovaných ploch došlo na základě požadavku části vlastníků rodinných domů v ulici Dlouhá.

Hořice

R.2 – plocha územní rezervy u jihozápadního okraje zastavěného území části města Blansko – Hořice, navazující na částečně využité zastavitelné plochy. Jedná se o plochy, jejichž rozsah byl změněn v procesu změny ÚP Blansko B2019-Z3 a které mají být zpřístupněny až po využití zastavitelných ploch Z.10 a Z.11.

R.3 – dva segmenty plochy územní rezervy u západního okraje zastavěného území části města Blansko – Hořice, navazující na částečně využité zastavitelné plochy. Byly převzaty z řešení změny Ho1 ÚPn SÚ Blansko z roku 2009, ale žádné řešení se zde zatím nepřipravuje. Plocha měla potenciál ve spojení s realizací přeložky páteřní místní komunikace, resp. převzetím části její kapacity, ale žádný podrobnější podklad nevznikl.

1.A.7.1.2 Územní rezervy s cílovým typem plochy smíšené obytné

Územní rezervy tohoto typu nejsou v současně platném řešení ÚP Blansko zastoupeny.

1.A.7.1.3 Územní rezervy s cílovým typem rekreace

Územní rezervy tohoto typu jsou v současně platném řešení ÚP Blansko zastoupeny pouze na území částí města Blansko, Těchov a Hořice.

Blansko

R.4 – plocha územní rezervy u okraje lesních pozemků pod Hořickým hřbetem, západně od centrálního území Starého Blanska. Jednalo se o řešení navržené projektantem ÚP Blansko v roce 2011. Využití se zde zatím nepřipravuje, plocha leží v 50m pásmu lesa.

R.10 – plocha územní rezervy u rekreační lokality Obtížky (Otisky), jihozápadně nad územím Starého Blanska. I zde se jednalo o řešení navržené projektantem ÚP Blansko v roce 2011. Využití se zde zatím nepřipravuje, plocha leží v 50m pásmu lesa.

Těchov

R.1 – plocha územní rezervy u severního okraje zastavěného území části města Blansko – Češkovice. Jednalo se o řešení navržené projektantem ÚP Blansko v roce 2011, jehož část byla přenesena do zastavitelných ploch změnou ÚP Blansko B2019-Z3. Využití se zde zatím nepřipravuje, plocha bez vyhovujícího dopravního napojení leží v 50m pásmu lesa.

R.2 – plocha územní rezervy u lesních pozemků západně od zastavěného území části města Blansko – Češkovice byla definována v řešení ÚP Blansko v roce 2011 na základě hodnocení potenciálu zastavitelných ploch ÚPn SÚ Blansko z roku 1998. Využití tohoto území se zatím nepřipravuje.

Hořice

R.1 – plocha územní rezervy u lesních pozemků východně od zastavěného území části města Blansko – Hořice. Jednalo se o řešení navržené projektantem ÚP Blansko v roce 2011 na základě původní představy o propojení lyžařského areálu a území Starého Blanska. Využití (zarovnání zastavěného území) se zde zatím nepřipravuje, plocha leží v 50m pásmu lesa.

1.A.7.1.4 Územní rezervy s cílovým typem občanské vybavení

Územní rezervy tohoto typu jsou v současně platném řešení ÚP Blansko zastoupeny pouze na území části města Blansko.

Blansko

R.11 – plocha územní rezervy pro školské zařízení v jihovýchodním okraji původního řešení RP Blansko – Luhy. Plochy mimo aktuální rozsah prověřování budoucího řešení území. Developer, který uplatnil podnět n-24, zde v budoucnu naznačil představu o zástavbě ve formě nepravidelných bloků hromadného bydlení. Prozatím není zřejmé, zda toto výhledové řešení úpravou grafické části ÚP Blansko zohlednit.

R.12 – navazující plocha územní rezervy pro sportoviště u školského zařízení v jihovýchodním okraji původního řešení RP Blansko – Luhy. Developer, který uplatnil podnět n-24 pro změnu intenzity a funkčního využití v jihozápadním okraji území, zde toto využití neuvažuje. Naznačil zde představu o zástavbě ve formě nepravidelných bloků hromadného bydlení a významné plochy zeleně, ale zatím není zřejmé, zda toto výhledové řešení úpravou grafické části ÚP Blansko zohlednit.

R.17 – plocha územní rezervy západně od centrálního území Starého Blanska. Navazuje na plochy územních rezerv R.16 severně od prostoru ulice Hořická, západně od centrálního území Starého Blanska. Využití se zde zatím nepřipravuje.

1.A.7.1.5 Územní rezervy s cílovým typem výroba

Územní rezervy tohoto typu jsou v současně platném řešení ÚP Blansko zastoupeny pouze na území části města Blansko.

Blansko

R.15 – plocha územní rezervy nad Starým Blanskem. Zatím bez konkrétního záměru. V lokalitě byly zatím využity jen konkrétní majetkově izolované plochy, řešení ÚP Blansko naznačuje komplexnější změnu využití nezastavěného území, ale zatím bez konkrétního termínového předpokladu naplnění.

1.A.7.1.6 Územní rezervy s cílovým typem plochy veřejná prostranství

Územní rezervy tohoto typu nejsou v současně platném řešení ÚP Blansko zastoupeny.

1.A.7.1.7 Územní rezervy pro dopravní a technickou infrastrukturu

Územní rezervy tohoto typu jsou v současně platném řešení ÚP Blansko zastoupeny pouze na území části města Blansko - Olešná.

Olešná

R.1 – plocha územní rezervy pro částečný dopravní obchvat jihozápadně od zastavěného území. Zatím bez konkrétního záměru, ale ovlivňuje přítomné zastavitelné plochy.

1.A.7.2 Územní rezervy - budoucí plochy přestavby (transformační plochy)

Územní rezervy tohoto charakteru jsou v současném stavu ÚP Blansko zastoupeny pouze na území části města Blansko, kde se jedná o plochy několika funkčních typů.

Popis rozložení a využití ploch územních rezerv v urbanizovaných částech území následuje.

1.A.7.2.1 Územní rezervy budoucích transformačních ploch s cílovým typem bydlení

R.P1 – plocha výhledové přestavby na bydlení v současných plochách individuální rekreace severně od ulice Okružní – východně od jižního okraje zastavitelných ploch zachované části řešení RP Blansko – Luhy, kde zatím chybí využitelná infrastruktura. Dochází zde k úpravám i výstavbě rekreačních objektů.

R.P2 – dva segmenty v dimenzi budoucích stavebních pozemků a jeden segment většího rozsahu s perspektivou individuálního bydlení na jihozápadním a jižním okraji rekreační lokality Zborovec, jejichž využití je podmíněno rozšířením infrastruktury a změnou ÚP Blansko.

R.P6 - dva segmenty budoucích stavebních pozemků individuálního bydlení u severovýchodního okraje rekreační lokality Zborovec, jejichž využití je podmíněno rozšířením infrastruktury a změnou ÚP Blansko.

1.A.7.2.2 Územní rezervy budoucích transformačních ploch s cílovým typem plochy smíšené obytné

R.P5 – dva segmenty rozdíleného funkčního určení. Jedná se o plochy východně od nově realizovaného přemostění při východní straně ulice Svitavská, kde je v současnosti užívané torzo původního závodního klubu Metra s vybaveností a dvoupodlažní prodejnou v místě odstraněného sálu a zázemí přestavby původní Sokolovny. Aktuální přestavbový potenciál zde není zřejmý.

1.A.7.2.3 Územní rezervy budoucích transformačních ploch s cílovým typem rekreace

Územní rezervy tohoto typu nejsou v současně platném řešení ÚP Blansko zastoupeny.

1.A.7.2.4 Územní rezervy budoucích transformačních ploch s cílovým typem občanské vybavení

R.P3 – Plocha obchodního centra v ulici Na Řadech, označená projektantem ÚP Blansko za nevhodné využití území. V předchozí dokumentaci ÚPn SÚ Blansko z roku 1998 zde byla plocha pro rozvoj občanského vybavení nekomerčního typu. Aktuální přestavbový potenciál zde není zřejmý.

R.P4 – tři segmenty rozdíleného funkčního určení. Plochy severně od nově realizovaného přemostění při západní straně ulice Svitavská. Zahrnují záměr budoucích ploch občanského vybavení, dopravy drážní a zeleně sídelní ostatní. Plocha pro přemístění zastávky železnice již není aktuální, viz vyjádření SŽDC uplatněné do projednání prvního návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3 z června 2020. Je nutná redefinice účelu.

1.A.7.2.5 Územní rezervy budoucích transformačních ploch s cílovým typem výroba

Územní rezervy tohoto typu jsou v současně platném řešení ÚP Blansko zastoupeny pouze na území částí města Blansko.

R.P7 - Plochy při severním břehu potoka Sloupečník, západně od ulice Bezručova, kde se zvažovala intenzifikace využití současně zastavěného území po realizaci odpovídající dopravní a technické infrastruktury.

1.A.7.2.6 Územní rezervy budoucích transformačních ploch s cílovým typem veřejná prostranství

Územní rezervy tohoto typu nejsou v současně platném řešení ÚP Blansko zastoupeny.

1.A.7.3 Územní rezervy pro ostatní území - neurbanizované funkce

Územní rezervy tohoto charakteru jsou v současném stavu ÚP Blansko zastoupeny pouze na území částí města Blansko, Horní Lhota a Dolní Lhota. Změna využití současných

zastavěných území se v režimu budoucích transformačních ploch na nezastavitelná území zeleně apod. nenavrhuje. Je však zmíněna ve Strategickém plánu města Blansko jako zatím nekonkretizovaný cíl. Tato problematika byla konzultována s určeným zastupitelem přeposláním podkladů v polovině listopadu 2024, při osobním jednání 16.01.2025, kdy potvrdil, že konkrétního záměru tohoto typu ve strategii města si není vědom.

Popis rozložení a využití ploch územních rezerv následuje:

Blansko

R.3 – plocha územní rezervy pro rozvoj zeleně jihovýchodně od zastavitelných ploch původního řešení RP Blansko – Luhy. Developer, který uplatnil podnět n-24 pro změnu intenzity a funkčního využití v jihozápadním okraji území, zde neuvažuje jiné rozložení ploch, ale zatím není zřejmé, zda toto výhledové řešení úpravou grafické části ÚP Blansko zohlednit.

R.13 – plocha územní rezervy pro rozvoj zeleně u východního okraje zastavitelných ploch původního řešení RP Blansko – Luhy, přenesených do řešení ÚP Blansko. I v této poloze developer, který uplatnil podnět n-24 pro změnu intenzity a funkčního využití v jihozápadním okraji území, naznačil jinou představu o rozložení ploch. Na části plochy územní rezervy navrhuje zástavbu ve formě řady objektů hromadného bydlení, což bude projektantem změny ÚP Blansko vyhodnoceno.

Horní Lhota

R.5 – plocha územní rezervy pro rozvoj zeleně u severovýchodního okraje zastavitelných ploch původního řešení RP Blansko – Luhy, přenesených do řešení ÚP Blansko. Developer, který uplatnil podnět n-24 pro změnu intenzity a funkčního využití v jihozápadním okraji území, zde neuvažuje jiné rozložení ploch, ale jedná se zatím o velmi vzdálený výhled. Proto zatím není zřejmé, zda toto výhledové řešení úpravou grafické části ÚP Blansko zohlednit, či nikoli.

R.6 – plocha územní rezervy pro rozvoj zeleně u severní hranice katastrálního území Horní Lhota u Blanska, v návaznosti na plochy územní rezervy R.4 u silnice III/37436. Zatím se nejednalo o prověřovanou část území, je zde přímá návaznost na vymezení územní rezervy pro bydlení a plochy zeleně, ale zřejmě může být součástí prověření požadavků na pořízení dílčích předmětů změny n-22 a n-37.

Dolní Lhota

R.4 – dva segmenty ploch územní rezervy pro rozvoj zeleně u segmentů zastavitelných ploch a územních rezerv bydlení v lokalitě u severního okraje zastavěného území části města Blansko – Dolní Lhota. Jedná se o plochy navazující na developerský projekt připravovaný od roku 2006, resp. na jeho aktuálně projektovanou a budoucí etapu. Konkrétní rozsah a prostorové řešení bude odvislé od urbanistické koncepce záměru, má se jednat o přechodové pásy mezi jednotlivými částmi zastavěného území a mezi zastavěným a nezastavěným územím.

1.A.8 Územní studie

V ÚP Blansko z roku 2011 nebyly navrženy plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním dohody o parcelaci nebo regulačním plánem, ale byla vymezena čtyři území pro prověření podmínek využití územní studií dle ust. § 30 stavebního zákona z roku 2006. Jednalo se o území nad sídlištěm Písečná, o plochy plánovaného přemostění na Staré Blansko, o plochy v areálu ADAST Blansko a část ploch centra města. Ve změně ÚP Blansko B2013-Z1 upravil projektant podmínku platnosti požadavku na prověření území stanovením odstupu platnosti požadavku na účinnost projednané změny. Pouze u plochy územní studie nad sídlištěm Písečná byla zachována podmínka dvou let od vydání územního plánu v roce 2011. U ostatních ploch pozbyla podmínka účinnosti v září 2021, protože nebyla při pořízení změny ÚP Blansko B2019-Z3 obnovena. V době platnosti ÚP Blansko byla využita jedna plocha územních rezerv - v ploše plánovaného přemostění řeky a železnice na Staré Blansko. V návaznosti na ulici Fügnerova bylo technické řešení

konkretizováno a zohledněno vymezením konkrétních zastavitelných ploch pro projednání v územním řízení. Došlo rovněž k vymezení nové plochy k prověření v rekreační lokalitě Zborovec a též k dodatečnému vymezení plochy, kde byla předepsána dohoda o parcelaci v části města Blansko – Těchov. Zde zatím k žádným dohodám nedošlo

Aktuální stav v plochách, ve kterých bylo původně rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, je tento:

1.A.8.1 Plocha Písečná

Lokalita plánovaného rozvoje v zastavitelných plochách Z5, v katastrálním území Blansko nad sídlištěm Písečná, měla lhůtu stanovenou do dvou let od nabytí účinnosti ÚP Blansko, tj. do 22.12.2013). Tento územně plánovací podklad (dále jen „ÚPP“) byl po dohodě s městem Blansko a projektantem pořízen pro zastavitelné plochy Z5 a Z44 i pro navazující území územní rezervy R8, jako územní studie ÚP Blansko US-Z5 rozvoj Písečné, která je dostupná na odkazu https://www.blansko.cz/meu/odbor-stavebni-urad/uzemni-studie. Byla zpracována na základě zadání, které bylo projednáno na 14. zasedání Zastupitelstva města Blansko 17.09.2013, odevzdána 31.01.2014 a prověření možnosti využití bylo provedeno na základě § 30 zákona č. 183/2006 Sb. ke dni 21.03.2014. Prověření aktuálnosti má být na základě ustanovení § 30 odst. 6 stavebního zákona provedeno nejpozději do 8 let od vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti, tedy na přelomu let 2021/2022. Plocha však byla předmětem návrhu na pořízení dílčího předmětu změny ÚP Blansko B2019-Z3n-23, s označením Blansko – BD TRIKAYA, a takto byla i využita při zpracování dokumentace pro územní řízení obytného souboru v koordinovaných záměrech dvou spolupracujících investorů. Jednalo se tedy o zpřesnění řešení ÚP Blansko podobným mechanismem, který předpokládal i autor územní studie, tedy s větší intenzitou využití, pouze v odchylném hmotovém řešení. Úprava podmínek využití zastavitelné plochy Z5 byla projednána se závěrem, že záměr bytových domů a souvisejících opatření je možno projednat přímo v územním řízení, s vypořádáním požadavků původní studie, bez jejího formálního přepracování. Podmínku pořízení územní studie lze z řešení ÚP Blansko vyřadit.

1.A.8.2 Plocha střed města

V území části městského centra, označeném v ÚP Blansko jako plocha přestavby P14 v katastrálním území Blansko, mělo dojít k prověření řešení Regulačního plánu Blansko – střed města z roku 2002 v aktuálních podmínkách. Byla zde původně stanovena podmínka účinnosti lhůty pořízení územní studie do čtyř let od nabytí účinnosti ÚP Blansko v roce 2011, tj. do 22.12.2015, která byla prodloužena projednáním a nabytím účinnosti změny ÚP Blansko B2015-Z2 do 21.09.2021. První pokus o přípravu zadání územní studie byl Pořizovatelem ÚP Blansko proveden v roce 2012, ale samospráva města Blansko přípravu podkladu pozastavila z důvodu jiných priorit a rozhodnutí o zvýšení majetkového vlivu v centru města (vydražení hotelu DUKLA). Poté byly diskutovány otázky dalšího osudu centra města a platnosti podrobnější ÚPD odděleně a bez zapojení Pořizovatele až do první poloviny roku 2016, kdy došlo k dohodě o respektování řešení Regulačního plánu Blansko – střed města jako východiska pro dokumentaci upravenou nebo zcela novou. Prostor odstraněného hotelu byl upraven do podoby veřejného prostranství v režimu stavby dočasné s tím, že se uvažovalo poskytnutí plochy developerům. V rámci návazných kroků, a mj. též přeschválení regulačního plánu do podoby odpovídající současným předpisům (viz problematika ust. § 188 odst. 1 stavebního zákona z roku 2006), a zejména pak vlivem iniciace konkrétními zájemci o využití tohoto území, bylo v prvním čtvrtletí 2019 připraveno obecnější zadání územní studie pro střed města, na základě kterého měl nezávislý projektant vyjádřit názor na změny poměrů v daném místě a následně, po komunikaci s potenciálními developery, provést i hodnocení jejich požadavků. Podklady k připravovaným změnám středu města měly být projednány na 5. zasedání Zastupitelstva města Blansko 10.09.2019 v režimu informace, ale do přípravy podkladů zasáhlo vedení města po operativní poradě 02.09.2019. Hledání cílového řešení daného prostoru bylo odsunuto na neurčito, pořízení studie bylo přerušeno. K části ploch označovaných jako „Poduklí“ byla připojena další část navazujících veřejných ploch, přeřešená

rovněž v režimu stavby dočasné. Žádná diskuse o prostoru středu města neprobíhala až do představení podkladů vyhotovených ustanoveným městským architektem. Bylo uvedeno, že tyto podklady budou využity při zadání urbanisticko-architektonické soutěže, na základě které se vedení města rozhodne, jak v tomto území dál pokračovat. Podmínku pořízení územní studie bylo možno rozšířit, ale na základě přímého pokynu určeného zastupitele z konce ledna 2025 bude její plošné vymezení beze změn, stanoví se pouze termín platnosti podmínky.

1.A.8.3 Plocha ADAST

V území bývalého závodu ADAST Blansko, tedy v přestavbové ploše P9 v katastrálním území Blansko, byla rovněž stanovena podmínka účinnosti lhůty do čtyř let od nabytí účinnosti ÚP Blansko v roce 2011, tj. do 22.12.2015, která byla prodloužena projednáním a nabytím účinnosti změny B2015-Z2 do 21.09.2021. Územní studie nebyla zpracována, přestože se k jejímu zajištění přihlásil vlastník zde přítomné infrastruktury. Byly zpracovány a předány hlavní teze zadání, ale projektant žádné řešení nedodal, město Blansko v rámci pořízení změny ÚP Blansko B2019-Z3 od prodloužení podmínky upustilo, vývoj území aktivně nereguluje. Protože byl i většinový vlastník infrastruktury území a velké části zde přítomných pozemků neaktivní, vznikl stav, že v mezidobí zde docházelo pouze ke změnám činností v rámci kolaudovaného účelu nebo ke konverzím budov s odklonem od původní výrobní funkce. Z velké části došlo ke stabilizaci současného stavu území, kterou bude obtížné zvrátit. Nekoordinovaná přestavba zde byla blokována stanovenou podmínkou bez zásadnějších střetů, protože většina vlastníků chtěla plochy tak jako tak využívat v současné podobě. Vlastníci pozemků a staveb potenciál tohoto území nezohledňují. K dílčímu posunu došlo pouze lokálně a v poměrně krátkém období, kdy se většinový vlastník infrastruktury a pozemků lokality rozhodl v jihozápadním kvadrantu území, o výměře cca 1ha, připravit záměr výstavby velkoplošné prodejny, který byl v rozporu s podmínkami využití ploch ÚP Blansko. Návrh na pořízení změny byl posuzován pod označením dílčího předmětu změny ÚP Blansko B2019-Z3n-17, jako návrh na převedení celého jihozápadního kvadrantu území do ploch funkčního typu OK (občanské vybavení komerčního typu), zde s cílem realizace velkoplošné prodejny s vnějšími parkovacími plochami. Návrh neměl doporučení Pořizovatele, protože byl v rozporu s koncepcí ÚP Blansko v daném území. Nebylo rovněž možné vyloučit negativní vliv na využití navazujících území a záměr neodpovídal dlouhodobé představě o změnách v utlumeném výrobním areálu, kde má být v cílovém stavu realizována vícepodlažní zástavba městského typu.

Poznámka: Navrhovatel na začátku roku 2018 sdělil, že negativní vliv záměru na využití území bude vyloučen územní studií. Zadání územní studie Pořizovatel ÚP Blansko zpracoval a předal v červnu 2018. Územní studie však zpracována nebyla a 18.12.2018 bylo oznámeno, že projektantovi bylo odňato zmocnění ji projednávat.

Protože neexistoval podklad, kterým by mohlo být zohlednění návrhu změny obhájeno, nemohlo být pořízení změny doporučeno. Protože se však jedná o zásadní plochy v blízkosti centra města, které není možné ponechat živelnému vývoji, bylo Pořizovatelem ÚP Blansko doporučeno prodloužení termínu pro pořízení územní studie, tzn. prodloužení blokace území pro individuální (nekoordinované) záměry, jejichž realizace by mohly využití území negativně ovlivnit. Projektant tento návrh opatření nezohlednil – do řešení změny ÚP Blansko B2019-Z3 nezařadil, samospráva jeho postup nerozporovala, vedení města Blansko mělo jiné priority. Na základě konzultací s určeným zastupitelem byl nejprve na konci ledna 2025 definován obecný pokyn zachovat plošné vymezení řešeného území a stanovit pouze termín platnosti podmínky, v závěru února 2025 byly stanoveny konkrétní požadavky, zařazené do dodatečně definovaného podnětu p-11, s věcnou vazbou na předmět podnětu p-01.

1.A.8.4 Plocha Zborovec

V území nad sídlištěm Zborovce, kde byl privátní projekt výstavby rodinných domů (nová zástavba ulice Březinky) podpořen městem Blansko, měl projektant první změny po vydání ÚP Blansko (B2013-Z1) zohlednit potenciál území – navrhnout maximální rozsah zastavitelných ploch předchozího územního plánu (viz plochy změny Územního plánu sídelního útvaru

Blansko B35) a nalézt další potenciál v současných plochách rekreačního území v lokalitě Zborovec. V aktuálním úplném znění ÚP Blansko se jedná o plochy přestavby P18 a P19 v katastrálním území Blansko. Využití celé zastavitelné plochy bydlení v plochách orné půdy dle předchozí dokumentace územního plánu (v současnosti plocha územní rezervy R9 v v katastrálním území Blansko a R7 v katastrálním území Horní Lhota u Blanska) totiž v letech 2010 a 2011 neumožnil orgán ochrany ZPF na úrovni KrÚ Jmk.

Protože město Blansko vyhlásilo, že má na využití navazujících ploch pro bydlení zájem, ale že se bude podílet pouze na páteřní infrastruktuře území (již realizovaný obslužný skelet označený jako ulice Březinky) s tím, že vedlejší větve cestní sítě budou investovat zájemci o intenzifikaci využití zde přítomných pozemků, bylo nutné omezit nekoordinované umisťování staveb, zejména vzhledem k problémové velikosti některých zde přítomných pozemků a nutným úpravám veřejných prostranství. Vymezení plochy pro prověření územní studií, která měla omezit živelný rozvoj v části rekreační lokality Zborovec (mezi zástavbou sídliště Zborovce a novou lokalitou rodinných domů v ulici Březinky), bylo provedeno v dílčím předmětu řešení změny ÚP Blansko B2013-Z1b, kde byla stanovena i lhůta čtyř let od nabytí účinnosti změny ÚP Blansko, tj. do 22.12.2015. Toto řešení pak bylo převzato – po úpravě vymezení zastavitelných ploch a vymezení dílčích ploch přestavby (aktuálně transformační plochy) v hlavním výkresu, v dokumentaci změny ÚP Blansko B2015-Z2, která byla účinná k 21.09.2017. Podmínka prověření území územní studií ve smyslu ust. § 30 stavebního zákona byla odsunuta do 21.09.2021 a byla předmětem opětovného prověření dílčím předmětem návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3n-11. Podmínka prověření plochy územní studií byla prodloužena nepřímým odkazem na grafickou část ÚP Blansko do čtyř let od účinnosti změny ÚP Blansko B2019-Z3, ale město Blansko při regulaci (ovlivňování záměrů) v území postupovalo velmi neaktivně. V rámci konzultací s určeným zastupitelem byl diskutován možný obsah i plošný rozsah prověření tohoto území s tím, že v závěru února 2025 byly uplatněny konkrétní pokyny k předmětům prověření n-43 a p-10, kde má dojít primárně k zohlednění současného stavu území a revizi řešení ÚP Blansko, ovlivněného nejen změnami vydanými v mezidobí (velmi fragmentované řešení je nepřehledné), ale i změnami postojů samosprávy. Původní řešení ÚP Blansko z roku 2011 naznačovalo (předpokládalo) vyšší míru participace města Blansko na rozvoji sekundárního skeletu území. Současné vedení města již s investicemi do území individuální rekreace, které by je zpřístupnilo pro trvalé bydlení, neuvažuje. Přesto nelze vyloučit, že v rámci prověření tohoto území projektantem změny ÚP Blansko B2025-Z4 muže dojít k vytipování příležitostí nebo rizik, které bude nutno ošetřit.

1.A.8.5 Plocha v Těchově

Zastavitelné plochy v území za řadovými domy - u areálu mateřské školy byly přeneseny do ÚP Blansko v roce 2011 z předchozího územního plánu z roku 1998 jako zastavitelná plocha Z3 v katastrálním území Těchov. Jedná se o dlouhodobě nevyužité plochy orné půdy, s velmi nepříznivou zemědělskou parcelací, kde hrozí neefektivní (nekoordinované) využití. V případě jednoho záměru již došlo ke zneužití možnosti napojení přes zastavěné území (pozemek jiného rodinného domu). Proto bylo využití ploch v řešení změny ÚP Blansko B2015-Z2 podmíněno dohodou o parcelaci. Protože zde zatím nedošlo k žádnému posunu, byla podmínka předmětem nového prověření projektantem v režimu změny ÚP Blansko B2019-Z3. Tam byla plocha ponechána ve vymezení území s podmínkou dohody o parcelaci, ale tento režim již není využitelný (vymahatelný). V rámci konzultací s určeným zastupitelem bylo

1.A.8.6 Ostatní části řešení

V podkladech pro pořízení změny ÚP Blansko B2025-Z4 je řada dílčích předmětů, kde samospráva původně zvažovala jejich pořízení ve variantách, následně z termínových důvodů svůj postoj změnila s tím, že dodá konkrétní podklady pro invariantní řešení, ale ani k tomu nakonec nedošlo. Proto se následně objevily úvahy o řešení pouze některých předmětů (viz podněty města Blansko) v konkrétní podobě a některých pouze formou ploch územních studií nebo územních rezerv. Po konzultacích s určeným zastupitelem v prvních měsících roku 2025 došlo k redukci řady původních záměrů i k opuštění myšlenky, že budou provedeny zásadnější

redukce nevyužitých zastavitelných ploch. Pokyny samosprávy k řadě území byly dodány pouze ve zcela obecné podobě s tím, že k některých částem řešení obdrží projektant změny ÚP Blansko B2025-Z4 podklady přímo od odboru SRM MěÚ Blansko (částečně jsou k již k dispozici, částečně budou doplněny), v některých případech budou nutné konzultace ve fázi přípravy návrhu řešení. Jejich realizace se předpokládá za účasti pořizovatele, který by posuzoval vliv těchto dodatečných pokynů na projednání.

1.A.9 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace

V ÚP Blansko byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, jejichž značení bylo opraveno v rámci pořízení změny ÚP Blansko B2023-STD, bez změn věcné části řešení s tím, že ta bude předmětem až následně pořizované změny ÚP Blansko B2025-Z4. Jejich vymezení se má prověřit ve vztahu k aktuálnímu stavu území i ve vztahu k podnětům vzešlým z vůle města Blansko p-01, p-02, p-04, p-05, p-07 a p-08 i v předmětech uplatněných návrhů n-11, n-22, resp. n-37, n-41 a dalších. Více v kapitolách 1.E a 1.F této Zprávy a v kapitolách 2.E.6 návazného Zadání. V textové části řešení ÚP Blansko se jedná o obsah kapitol A.7 a A.8, s vazbou na samostatný výkres A3 (VPS).

Je nutno revidovat rozsah navržených opatření v souvislosti s již realizovanými stavbami, což se týká například areálu OC Poříčí, a seznamy aktualizovat dle dílčích změn koncepce na základě požadavků samosprávy v pokynech určeného zastupitele. V předmětu p-04 bylo po pokynu určeného zastupitele změněno územní dotčení a v rámci konkretizace územních a věcných dopadů tohoto požadavku pak došlo k úpravě přímých požadavků mnoha různých částí Zadání, Došlo zde nejen k rozdělení původního podnětu p-04 na několik samostatně hodnocených podnětů, ale ke změně názoru na rozsah VPS a budoucích ploch VPS. K podobnému vývoji došlo i v dalších částech řešeného území. Zcela zásadním úkolem v procesu změny ÚP Blansko B2025-Z4 mělo být prověření velmi širokého území předmětu p-01, kde mělo dojít nejen k doplnění řešení ÚP Blansko po realizaci VPS přemostění, tedy primárně k prověření transformačních ploch východně od řeky Svitavy - v komerčních plochách při ulici Svitavská, ale i k prověření dopravní obsluhy související průmyslové zástavby Starého Blanska. Zpřesňovaným pokynem určeného zastupitele byl záměr řešení dopravní obsluhy průmyslových ploch Starého Blanska (mezi železnicí a ulicí Brněnská) opuštěn, z řešení má být vyřazena i územní rezerva nové místní komunikace západně od železnice a hlavním předmětem řešení má být pouze prostor bezprostředně navazující na realizované přemostění a plochy severně od něj, v prostoru mezi řekou Svitavou a ulicí Svitavská. Tam má být zrušena rezerva pro přesun nádraží v souvislosti se změnami majetkových vztahů, ale v souvislosti s tím nutno prověřit pěší trasy mezi prostorem ulice Svitavská a chodníkem v břehovém prostoru.

V grafické části řešení ÚP Blansko jsou plochy veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření nebo asanací zastoupeny ve všech částech města Blansko. Vzhledem ke struktuře dokumentace je nutno řešení výkresu A3 konfrontovat s výkresy A4 a A5 s koncepcí dopravní a technické infrastruktury. Toto řešení grafické části ÚP Blansko vzniklo v rámci standardizace, kde bylo nutno reagovat na způsob vyhotovení ÚP Blansko v letech 2010 a 2011.

Základní popis rozložení a využití ploch a dílčích řešení ÚP Blansko s komentářem následuje.

Blansko

Celým územím prochází plocha VPS nadřazeného záměru úprav železnice, která byla definována v jeho postupném zpřesnění a kterou bude nutno posoudit ve vztahu k řešení dle podnětu p-01 a zejména pak podnětu P-04, který měl mít původně velmi široký územní rozsah, ale pokynem určeného zastupitele byl v rámci konzultací v lednu 2025 redukován. V posledním stavu Zprávy se jedná o plochy v předmětech prověření přesunutého podnětu p-04 a nově definovaných podnětů p-12, p-13 a p-14. V ostatních částech řešeného území se jedná o plochy pro dílčí záměry úprav nebo rozšíření veřejné dopravní a technické infrastruktury, které budou konfrontovány s podněty na pořízení změn ÚP Blansko v několika

částech prostoru Starého Blanska a v prostoru východně od řeky Svitavy pak zejména v okolí ulice Sušilova (zejména plochy pro dopravu v klidu), Horní Palava (úprava technické infrastruktury), Dvorská (úprava dopravní infrastruktury a plocha pro rozšíření hřbitova – aktuálně je navržena v jiné poloze), Sloupečník (úprava dopravní a technické infrastruktury), Březinky (úprava dopravní a technické infrastruktury s přesahem do zastavěného území lokality Zborovec) a v jižní části území RP Blansko – Luhy (má zde dojít k revizi části řešení RP Blansko – Luhy). V nezastavěném území – v okolí řeky Svitavy, opatření pro ÚSES.

Horní Lhota

Dílčí návrhy rozšíření veřejné dopravní a technické infrastruktury, dotčené několika samostatnými návrhy na aktuální změny řešení ÚP Blansko u severního okraje zastavěného území.

Dolní Lhota

Dílčí návrhy rozšíření veřejné dopravní (hipo a cyklotrasy) a technické infrastruktury je nutno prověřit v souvislostech podnětu p-04. To platilo v původně předpokládané i nakonec dohodnuté podobě dílčího předmětu změny p-04.

Hořice

Dva úseky úprav uličních prostorů, které se prozatím nepřipravují. Má dojít k redukci řešení v dílčím předmětu p-21.

Olešná

Komplexní návrh úprav dopravní a technické infrastruktury byl konkretizován společně s návrhem napojení na městskou ČOV. Napojení na městkou ČOV bylo projednáno změnou ÚP Blansko B2019-Z3, ale má být upraveno na základě dílčího předmětu n-21 aktuálně připravované změny ÚP Blansko B2025-Z4. Trasa se mění dle dodatečnému vysvětlení odboru SRM MěÚ Blansko (dále jen „SRM“) zejména vzhledem k terénnímu profilu a nemožnosti bezpečného příjezdu k původně navrženému potrubí v přímém spádu.

Lažánky

Územím prochází plocha VPS nadřazeného záměru úprav přenosové energetické soustavy. V zastavěné části byl proveden návrh úprav dopravní a technické infrastruktury, který se zatím nepřipravuje. V nezastavěném území opatření pro ÚSES. V dílčím předmětu n-06, kde se má prověřit možnost rozšíření plochy „pro podnikáni“, bude provedena i korekce režimu projednání budoucí veřejné infrastruktury. Původně vymezená plocha Z.8 nebude z ploch s předkupním právem převedena do ploch VPS / VPO, ale bude ponechána jako součást záměru rozvoje bydlení na privátním majetku.

Klepačov

Dílčí návrhy rozšíření veřejné dopravní a technické infrastruktury, které byly z části realizovány. V rámci dodatečně definovaných podnětů p-22 až p-24 bude provedeno hodnocení převodu ploch s předkupním právem do ploch VPS / VPO dle konkrétních pokynů.

Těchov

Dílčí návrhy rozšíření veřejné dopravní a technické infrastruktury, které zatím nebyly realizovány. V dílčích předmětech n-41 a p-16 má dojít k rozšíření záměrů VPS, v nově definovaném podnětu p-25 (řeší se problém ukončení režimu předkupního práva) má dojít k převedení zastavitelné plochy Z.21 do územních rezerv.

Obůrka

Dílčí návrhy rozšíření veřejné dopravní a technické infrastruktury, které zatím nebyly realizovány a částečně byly zpochybněny. Tato otázka je z části předmětem řešení podnětu n-40, ukončení režimu předkupního práva se má projednat v dodatečně definovaném předmětu p-26.

Češkovice

Dílčí návrhy rozšíření veřejné dopravní a technické infrastruktury, které zatím nebyly realizovány. Plocha Z.43 s předkupním právem má být převedena do ploch VPS / VPO v dodatečně definovaném předmětu p-27.

Žižlavice

Dílčí návrhy rozšíření veřejné dopravní a technické infrastruktury, aktuálně mimo vymezení plochy VPS, které zatím nebyly realizovány a další návrhy řešení, které mají být doplněny v souvislosti s uplatněním návrhů na pořízení změny.

Skalní Mlýn

Dílčí návrh rozšíření páteřní veřejné technické infrastruktury.

V rámci řešení změny ÚP Blansko B2025-Z4 bude v datech dokumentace prověřen rozsah veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, rozsah ploch asanací a rozsah ploch pro rozšíření veřejných prostranství. V rámci věcné části řešení bude provedeno vyhodnocení souladu grafické a textové části ÚPD. Současně bude řešena otázka tzv. předkupního práva, protože nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. již neumožňuje v územních plánech a regulačních plánech vymezovat předkupní právo ve smyslu ustanovení § 101 stavebního zákona z roku 2006. Současně platný stavební zákon stávající předkupní právo výslovně upravuje v přechodném ustanovení § 327 odst. 2: *„Předkupní právo vymezené v územně plánovací dokumentaci podle dosavadních právních předpisů zaniká účinností změny územního plánu, kterou bylo jeho vymezení vypuštěno nebo nahrazeno vymezením veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, nejpozději však uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona. Po zániku předkupního práva zajistí osoba oprávněná z předkupního práva jeho výmaz z katastru nemovitostí. Listinou, na jejímž základě má být právo z katastru nemovitostí vymazáno, je potvrzení o zániku práva podle katastrální vyhlášky.“*. Tímto ustanovením se tedy řeší stávající předkupní práva dle dosavadního stavebního zákona tak, že obec může změnou územního plánu vypustit toto předkupní právo bez náhrady, obec může toto předkupní právo nahradit vymezením veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit nebo obec neučiní žádný krok a poté do 4 let ode dne nabytí účinnosti nového stavebního zákona toto předkupní právo zanikne.

Pořizovatel toto téma zařadil do podkladů předložených samosprávě na začátku prosince 2024, ale bez předpokládané konkrétní odezvy. Při následných konzultacích s určeným zastupitelem bylo vysvětleno, že problém spočívá mj. ve vymezení ploch pro stavby a opatření, jejichž realizaci samospráva mnoho let nesleduje a konkrétní dotazy k problematice původního vymezení záměrů s předkupním právem byly odeslány pořizovatelem na přelomu února a března 2025. Jednalo se o konkrétní výklad ke všem předmětným plochám, které byly v rámci této konzultační fáze nakonec označeny jako předměty A až X. K tématu proběhlo jednání pořizovatele s určeným zastupitelem na konci března 2025, kde byly již předměty rozděleny na dohodnuté a předměty s nutností konkrétního posouzení. Součástí této konzultace byla i dohoda o rozšíření skupiny podnětů města Blansko o položky navazující na doposud vymezený (a konzultovaný) dílčí předmět p-16, které není možno přiřadit k již definovaným dílčím předmětům změny ÚP Blansko nebo projednávat jinak.

1.A.10 Posouzení předmětů původního předkupního práva

Obsah této kapitoly Zprávy navazuje na vysvětlení důvodů v textu předchozí kapitoly.

1.A.10.1 Plocha Z.19 – Horní Lhota

U jihozápadního okraje zastavěného území části města Blansko – Horní Lhota byla vymezena plocha pro veřejná prostranství nové dopravní obsluhy území, kde určený zastupitel vzal na vědomí, že výsledná podoba tohoto území bude prověřena v dílčím předmětu změny n-11

s konkrétnějšími podklady stavebníka, v prostorové vazbě na již projednaný záměr jiného stavebníka.

1.A.10.2 Plocha Z.18 – Horní Lhota

U jihovýchodního okraje zastavěného území části města Blansko – Horní Lhota, na severním okraji zastavitelných ploch původního RP Blansko – Luhy, byla vymezena plocha pro veřejná prostranství nové dopravní obsluhy v detailu odvozeném od jeho řešení. V rámci konzultace s určeným zastupitelem byl vysvětlen vztah k řešení podrobnější ÚPD a stanoven pokyn provést stabilizaci záměru zařazením do ploch VPS / VPO. Vyhodnocení současného stavu s návrhem řešení ÚP Blansko bude provedeno v rámci dodatečně definovaného podnětu p-17, viz kapitola 1.F.1.17 zprávy a 2.F.2.17 Zadání.

1.A.10.3 Plocha Z.55 – Blansko

Mezi silnicí II/374 a západním okrajem zastavitelných ploch v PZ Vojánky byla vymezena plocha pro veřejná prostranství nové dopravní obsluhy, která je již dle informace odboru SRM smluvně podchycena. Vyhodnocení současného stavu s návrhem úpravy řešení ÚP Blansko bude provedeno v rámci dodatečně definovaného podnětu p-18, společně s plochou Z.56 v zastavěném území, viz kapitola 1.F.1.18 zprávy a 2.F.2.18 Zadání.

1.A.10.4 Plocha Z.56 – Blansko

Mezi prostorem silnice II/374 a prostorem ulice Pražská, v severním okraji zastavěného území ploch výroby v blízkosti PZ Vojánky byla vymezena plocha pro veřejná prostranství nové dopravní obsluhy v plochách výroby. Dle informace odboru SRM bylo od tohoto záměru upuštěno a určený zastupitel i tento závěr v lokalitě akceptoval. Vyhodnocení současného stavu s návrhem úpravy řešení ÚP Blansko bude provedeno v rámci dodatečně definovaného podnětu p-18, vztahující se k plochám výroby, viz kapitola 1.F.1.18 zprávy a 2.F.2.18 Zadání.

1.A.10.5 Plocha Z.58 – Blansko

U severovýchodního okraje zastavěného území části města Blansko, u jižního okraje zastavitelných ploch původního RP Blansko – Luhy v blízkosti zástavby ulic Zborovecká a Pražská, byla vymezena plocha pro veřejná prostranství nové dopravní obsluhy v detailu odvozeném od jeho řešení. Určený zastupitel vzal na vědomí, že výsledná podoba tohoto území bude prověřena v dílčím předmětu změny n-24 s konkrétnějšími podklady developera, kde projektant vyhodnotí vhodnost vymezení ploch VPS / VPO.

1.A.10.6 Plocha Z.59 – Blansko

U severovýchodního okraje zastavěného území části města Blansko, západně od ulice Okružní, při jižní straně páteřní komunikace v ulici Zborovec, byla vymezena plocha pro veřejná prostranství nové dopravní obsluhy, která byla v mezidobí městem Blansko projednána v odlišné podobě. Určený zastupitel vzal na vědomí, že výsledná podoba tohoto území může být prověřena v dodatečně upraveném dílčím předmětu změny p-10 (změna hodnocení dříve vymezených transformačních ploch v lokalitě Zborovec) ve vazbě na prověření podmínek privátního záměru v předmětu prověření n-43 (definice transformační plochy). Projektant vyhodnotí vhodnost vymezení ploch VPS / VPO v územní většího rozsahu, které v mezidobí měnilo svoji podobu bez celkového prověření územní studií a se změnou původních předpokladů o rozsahu investic města Blansko.

1.A.10.7 Plocha Z.60 – Blansko

V severovýchodním okraji zastavěného území části města Blansko, západně od ulice Okružní, při vedlejší větvi páteřní komunikace v ulici Zborovec, byla v areálu současné restaurace vymezena plocha pro veřejná prostranství nové dopravní obsluhy navazujícího území rekreace, kde byly realizovány jednotlivé záměry trvale obydlených staveb, v dřívějším období v podobě rodinných domů. Určený zastupitel vzal na vědomí, že výsledná podoba obsluhy tohoto území bude ovlivněna zde projednávaným projektem bytového domu, kde bylo

dodatečně přistoupeno k vymezení transformační plochy v dodatečně definovaném předmětu řešení n-43. Pořizovatel předpokládá, že projektant změny ÚP Blansko B2025-Z4 zde vyhodnotí vhodnost vymezení ploch VPS / VPO s přihlédnutím k výsledku prověření v předmětu p-10.

1.A.10.8 Plocha Z.61 – Blansko

V jihovýchodním okraji zastavěného území části města Blansko, v lokalitě rekreace Zborovec, byla vymezena plocha pro veřejná prostranství vnitřní dopravní obsluhy zastavěného území, kde bylo předepsáno pořízení územní studie. Určený zastupitel vzal v rámci konzultace v druhé polovině března 2025 na vědomí, že výsledná podoba tohoto území může být prověřena v dodatečně upraveném dílčím předmětu změny p-10. Předpokládá se, že projektant změny ÚP Blansko B2025-Z4 vyhodnotí vhodnost vymezení ploch VPS / VPO v územní většího rozsahu přesto, že zde město Blansko v mezidobí měnilo předpoklad své účasti na rozšíření veřejné infrastruktury. Poslední pokyn k tomuto území byl definován tak, že by měl být zohledněn současný stav jeho využití a to, že samotné město Blansko se na jeho rozvoji investičně podílet nehodlá. To však neznamená, že by na vedlejších větvích uliční sítě nebylo smysluplné vymezit plochy VPS / VPO.

1.A.10.9 Plocha P.15 – Blansko

U východního okraje hřbitova při ulici Dvorská byla vymezena plocha pro jeho rozšíření s chybnou definicí dotčených pozemků v kapitole A.8.1 textové části řešení ÚP Blansko, kde je místo pozemku parc. č. 857/313 v katastrálním území Blansko uvedena parcela západněji situovaného rodinného domu parc. č. 857/131 v katastrálním území Blansko. Jedná se o dlouhodobě nezachycenou chybu v textové části řešení ÚP Blansko, která bude opravena v rámci řešení dodatečně definovaného podnětu p-19, viz kapitola 1.F.1.19 zprávy a 2.F.2.19 Zadání se změnami v grafické a textové části ÚP Blansko. V rámci řešení změny ÚP Blansko B2025-Z4 dojde ke zrušení seznamů pozemků pro uplatnění předkupního práva, viz důvody v kapitole 1.A.9 této Zprávy.

1.A.10.10 Plocha P.15 – Blansko

U východního okraje hřbitova při ulici Dvorská byla vymezena plocha pro jeho rozšíření (veřejná vybavenost PO.07). Samospráva o získání plochy usiluje, určený zastupitel požaduje její zařazení do ploch VPS / VPO. Vyhodnocení současného stavu s návrhem řešení bude provedeno v rámci dodatečně definovaného podnětu p-19 viz kapitola 1.F.1.19 zprávy a 2.F.2.19 Zadání.

1.A.10.11 Plocha Z.69 – Blansko

V zastavěném území vymezeném ulicemi Údolní a Čapkova byla vymezena plocha pro veřejná prostranství vnitřní dopravní obsluhy zastavěného území. V současnosti jsou zde však pouze obecní pozemky. V rámci postupného zpřesňování podnětu města p-05 bylo dohodnuto, že do jeho prověření budou zahrnuty i plochy přilehlých řadových garáží a je proto prostor prověřovat i širší území, kde se uvažovalo propojení se sportovním areálem. Určený zastupitel vzal na vědomí, že řešení změny v dílčím předmětu p-05 bude rozšířeno jihovýchodním směrem.

1.A.10.12 Plocha Z.72 – Blansko

U stávající místní komunikace v ulici Pod Javory byla vymezena plocha pro rozšíření veřejných prostranství u zastavitelných ploch hromadného bydlení. Tento záměr již byl zařazen do projektu spolupracující developerů. Vyhodnocení současného stavu bude provedeno v rámci dodatečně definovaného podnětu p-20, viz kapitola 1.F.1.20 zprávy a 2.F.2.20 Zadání.

1.A.10.13 Plocha Z.20 – Klepačov

U stávající místní komunikace v ulici Nad Příhonem byla vymezena plocha pro rozšíření veřejných prostranství pro obsluhu zastavitelných ploch individuálního bydlení. Tento záměr

již byl zařazen do projektu zajištěného městem Blansko, ale všechny výkupy dotčených pozemků zde ještě realizovány nebyly. Vyhodnocení současného stavu bude provedeno v rámci dodatečně definovaného podnětu p-21, viz kapitola 1.F.1.21 zprávy a 2.F.2.21 Zadání.

1.A.10.14 Plocha Z.2 – Klepačov

U stávající místní komunikace, v krátké západní zaslepené vedlejší větvi severního úseku ulice Dlouhá, byla vymezena plocha pro rozšíření veřejných prostranství, které však samospráva v mezidobí neprosazovala. Vyhodnocení současného stavu bude provedeno v rámci dodatečně definovaného podnětu p-22, viz kapitola 1.F.1.22 zprávy a 2.F.2.22 Zadání.

1.A.10.15 Plocha Z.21 – Klepačov

U stávající místní komunikace, ve východní vedlejší větvi severního ukončení ulice Dlouhá, v úseku napojujícím areál statku Samsara, byla vymezena plocha pro rozšíření veřejných prostranství, jejichž realizaci samospráva v mezidobí nepřipravovala. Vyhodnocení současného stavu bude provedeno v rámci dodatečně definovaného podnětu p-23, viz kapitola 1.F.1.23 zprávy a 2.F.2.23 Zadání.

1.A.10.16 Plocha Z.20 – Klepačov

U stávající místní komunikace v ulici Nad Příhonem byla vymezena plocha pro rozšíření veřejných prostranství pro obsluhu zastavitelných ploch individuálního bydlení, včetně napojení ploch územních rezerv kolmou větví budoucího úseku nové ulice. Tento záměr zatím nebyl zařazen do projektu zajištěného městem Blansko, ale má být nadále sledován. Vyhodnocení bude provedeno v rámci dodatečně definovaného podnětu p-24, viz kapitola 1.F.1.24 zprávy a 2.F.2.24 Zadání.

1.A.10.17 Plocha Z.8 – Lažánky

Severně od ČS PHM v lokalitě Márovky byla vymezena plocha pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch individuálního bydlení, vše jako součást privátních pozemků, kterou samospráva nepřipravuje. Určený zastupitel po konzultaci s odborem SRM navrhl plochu vyřadit ze záměrů města Blansko, protože má být řešena jako součást privátního záměru. Pozemky s dříve navrženým předkupním právem nebudou převedeny do ploch VPS / VPO. Pořizovatel předpokládá, že k prověření tohoto území dojde v rámci dílčího předmětu n-06.

1.A.10.18 Plocha Z.21 – Těchov

Severně od areálu mateřské školy byla již v předchozím ÚPn SÚ Blansko z roku 1998 vymezena plocha pro sportoviště (veřejná vybavenost PO.06), jehož realizaci samospráva nepřipravuje. Určený zastupitel navrhl plochu vyřadit ze zastavitelných ploch do územních rezerv. Vyhodnocení bude provedeno v rámci dodatečně definovaného podnětu p-25, viz kapitola 1.F.1.25 zprávy a 2.F.2.25 Zadání. V dalším aktualizačním cyklu zvažuje určený zastupitel stejný krok i u navazujících zastavitelných ploch Z.3a a Z.3b. Pokud vlastníci zde přítomných pozemků dlouhodobě nevyvíjí žádnou aktivitu, lze pozemky vyřadit ze zastavitelných ploch bez náhrady.

1.A.10.19 Plocha Z.43 – Obůrka

V řešení ÚP Blansko jsou u současné místní komunikace v lokalitě „pod okny“ vymezeny plochy pro rozšíření veřejných prostranství i se zásahem do pozemků zde realizovaných rodinných domů, jejichž realizaci samospráva v mezidobí aktivně nepřipravovala, ale má zájem tento záměr realizovat, proto trvá na zařazení do ploch VPS / VPO. Určený zastupitel dal při jednání u pořizovatele v druhé polovině března 2025 rozšířit prověření úprav přítomné jednopruhové místní komunikace do podoby komunikace alespoň lokálně dvoupruhové v celém rozsahu obsluhy lokality „pod okny“. Vyhodnocení současného stavu s návrhem řešení bude provedeno v rámci dodatečně definovaného podnětu p-26, viz kapitola 1.F.1.26 zprávy a 2.F.2.26 Zadání.

1.A.10.20 Plocha Z.43 – Obůrka

V řešení ÚP Blansko je navrženo propojení místní komunikace v lokalitě „pod okny“ se záhumení cestou situovanou východně od zastavitelných ploch, která má být zkapacitněna. Do ploch s možností uplatnění předkupního práva byly dotčené pozemky zařazeny na základě přímého požadavku odboru SRM (dříve INV) a nikdo tento krok aktivně nerozporoval. V rámci jednání s určeným zastupitelem bylo potvrzeno, že město Blansko má i nadále zájem tento záměr realizovat, proto trvá na zařazení do ploch VPS / VPO. Vyhodnocení současného stavu s návrhem řešení bude provedeno v rámci dodatečně definovaného podnětu p-27, viz kapitola 1.F.1.27 zprávy a 2.F.2.27 Zadání.

1.A.10.21 Plocha Z.43 – Obůrka

V řešení ÚP Blansko je navrženo zkapacitnění záhumení cesty situované u východního okraje zastavitelných ploch v lokalitě „pod okny“. Do ploch s možností uplatnění předkupního práva byly dotčené pozemky zařazeny na základě přímého požadavku odboru SRM (dříve odbor INV) a nikdo tento krok aktivně nerozporoval až do okamžiku, kdy na jihovýchodním okraji tohoto území došlo skupinou vlastníků dotčených pozemků ke zpochybnění relevance tohoto záměru s tím, že prověření má být provedeno v rámci dílčího předmětu n-40. V rámci jednání vedených k této věci s určeným zastupitelem bylo potvrzeno, že město Blansko má i nadále zájem tento záměr realizovat, proto trvá na zařazení do ploch VPS / VPO, pouze má dojít k úpravě dopravních toků na jižním okraji lokality v části města Blansko – Obůrka a v plochách jejího propojení se severním okrajem území části města Blansko – Těchov. Dle konzultací s určeným zastupitelem má dojít k návrhu provozně spojitého územně širšího území.

1.A.10.22 Plocha Z.20 – Obůrka

V řešení ÚP Blansko je ve větším odstupu od severovýchodního okraje zastavěného území vymezena plocha pro rozšíření sportoviště (veřejná vybavenost PO.05), jehož realizaci samospráva nepřipravuje, ale požaduje ponechat ve sledovaných záměrech. Určený zastupitel navrhl plochu zařadit do ploch VPS / VPO. Vyhodnocení bude provedeno v rámci dodatečně definovaného podnětu p-28, viz kapitola 1.F.1.28 zprávy a 2.F.2.28 Zadání.

1.A.10.23 Plocha Z.45 – Češkovice

V řešení ÚP Blansko je zařazeno zatím pouze schematické řešení nové zástavby západně od hotelu, kde město Blansko požadovalo vymezení ploch s předkupním právem, ale žádný záměr zde aktivně nepřipravovalo. V rámci konzultace s určeným zastupitelem byl přijat závěr, že původní vymezení plochy veřejných prostranství bude zařazeno do ploch VPS / VPO. Vyhodnocení bude provedeno v rámci dodatečně definovaného podnětu p-29, viz kapitola 1.F.1.29 zprávy a 2.F.2.29 Zadání.

1.B Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů

1.B.1 Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Blansko – úplná aktualizace 2024

V posledních aktualizovaných Územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Blansko (dále ÚAP ORP Blansko) z prosince 2024 byly určeny problémy k řešení v ÚPD Při určování problémů se vycházelo z negativ v území, problémových listů karet obcí (list 1 a 2) a kartogramů obcí, ve kterých byla vyhodnocována vyváženost pilířů udržitelného rozvoje na základě klíčových faktorů a kvantifikovatelných indikátorů a střetů záměrů.

Z důvodu přehlednosti byly vytvořeny tzv. karty obcí s pořadovými čísly obsahující 3 listy, z nichž listy č. 1 a 2 jsou zaměřeny na problémy k řešení v ÚPD a střety. Dle aktuálních ÚAP

jsou evidovány čtyři níže uvedené závady, dále byla zjištěna negativa v území, která jsou uvedena v listu 1 karty obce.

Negativa v území:

- trvalý pokles počtu obyvatel od roku 2007 (sociodemografické podmínky)
- v části území je nestabilní část krajiny - intenzivně zemědělsky využívané plochy a oblasti se sníženou přirozenou retenční schopností území (příroda a krajina)
- ovlivnění zástavby zápachem z průmyslové zóny v severní části města (kvalita životního prostředí)
- ohrožení zemědělské půdy vodní erozí (ZPF a pozemky určené k plnění funkcí lesa)

V kapitole 3.3 Rozboru udržitelného rozvoje území jsou uvedeny požadavky na odstranění nebo zmírnění vlivů negativ v území. Výše uváděná negativa jsou uváděna dlouhodobě od prvních ÚAP, některá jsou v ÚP již částečně řešena (např. návrh opatření v krajině, podmínky využití v plochách výroby apod.), nicméně realizace opatření je v praxi poněkud komplikovanější.

Dle aktuálních ÚAP z roku 2024 jsou v obci evidovány tyto problémy k řešení:

- R1 – nevhodné funkce v území (jedná se o stávající průmyslové objekty v místě bývalého Adastu v centru města)
- D3 – kolize železniční trati a automobilové dopravy (jedná se o kolizi silnice a železniční trati v místní části Dolní Lhota)
- H5 – hluková zátěž ze železnice (územím města prochází železniční koridor, trať č. 260)
- H6 – hluková zátěž ze silnice II. třídy (územím města prochází silnice II. tříd)

Urbanistická závada R1 je již řešena v platném ÚP, pro problematické plochy byly stanoveny podmínky využití a byly navrženy plochy přestavby. Problém označený jako D3 stále trvá, jedná se o prověření mimoúrovňového křížení železnice a silnice nejen v místní části Dolní Lhota, ale i v sousední obci Spešov. Toto řešení bude prověřeno dílčím předmětem změny ÚP Blansko B2025-Z4p-04, který byl pokynem určeného zastupitele přesunut z území jižně od části města Blansko – Dolní Lhota severněji, k jižnímu okraji zastavěného území obce Ráječko. Problémy hlukové zátěže ze železnice a silnice H5 a H6 i nadále trvají, železnice i silnice je v území stabilizována, zatím nebyla navržena konkrétní opatření na zmírnění nebo omezení těchto závad. Předmětem řešení změn není návrh těchto opatření ke zmírnění závad H5 a H6.

Podle vyhodnocení vyváženosti vztahů územních podmínek má město Blansko dva pilíře hodnoceny kladně a to soudržnost společenství obyvatel a hospodářský rozvoj a jeden negativně a to příznivé životní prostředí. Toto hodnocení je shodné s předchozími aktualizacemi ÚAP z roku 2016 a 2020.

Nepříznivě je hodnoceno, na základě sledovaných klíčových faktorů a kvantifikovatelných indikátorů, životní prostředí. Co se týká hygieny životního prostředí, je především jádrové území města zatíženo hlukem z dopravy. Jedná se o dopravu silniční a železniční. Nevýhodou je rovněž inverzní poloha města. Naopak je výhodou, že v území nejsou registrovány ekologické zátěže. Oblastí protéká významný vodní tok řeka Svitava, kde je stanovené záplavové území pro Q_{100}, Q_{20} a Q_5. Míra zasažení zastavěného území záplavami je nižší než vykazují průměrné hodnoty ORP Blansko. Je registrován úbytek zemědělské půdy. Území je charakteristické vysokým podílem lesních ploch. Rovněž podíl ploch sídelní zeleně je ve srovnání s ostatními obcemi příznivější. Do oblasti částečně zasahuje CHKO Moravský kras, které nabízí přírodní zajímavosti, pozitivně je hodnocen vodní režim.

Příznivě je hodnocen hospodářský rozvoj. Poloha města Blanska na okraji CHKO Moravský kras a zároveň na významné trati Brno Česká Třebová umožňuje rozvoj průmyslu i rozvoj služeb v oblasti rekreace a cestovního ruchu. Pozitivně jsou hodnoceny hospodářské podmínky, charakterizované saldem dojížďky do zaměstnání (údaje ze SLDB 2011 a 2021) a podílem nezaměstnaných v %. Podíl nezaměstnaných je poněkud vyšší než je průměr v ORP Blansko. Území se nachází v rozvojové ose OS9 dle ZUR JMK. Vzdálenost od silnice I. třídy je sice větší, než stanovená hodnota 5 km, město je však dobře dopravně napojeno silnicí II. třídy. V oblasti se stále těží, byť ve velmi omezené míře, slévárenské písky. Za rok 2022 je rovněž vykazována vyšší daňová výtěžnost na obyvatele v tis. Kč než průměr ORP Blansko. Podíl ploch výrobních aktivit ve srovnání s průměrem za ORP Blansko je rovněž vyšší.

Pozitivně je rovněž hodnocen i třetí pilíř – soudržnost společenství. Město Blansko a jeho integrované části Dolní Lhota, Horní Lhota a Klepačov jsou napojeny na ČOV jihozápadně od jádrového území města Blansko. Je zaznamenán růst bydlení. Počet dokončených bytů za rok 2022 byl sice ve srovnání s jinými obcemi ORP Blansko poměrně vysoký, naopak indikátor charakterizující míru naplnění zastavitelných ploch bydlení je negativní. Od roku 2001 byl zjištěn ze statistických údajů trvalý pokles počtu obyvatel, stejně tak i přirozený přírůstek a migrační saldo od 2001 (do města se stěhuje méně obyvatel). V některých částech města však není vyhovující technická infrastruktura. V částech města Hořice, Olešná, Lažánky zatím chybí řešení likvidace odpadních vod. V případě chatové lokality Žižlavice (u silnice III/37440 z Blanska na Těchov) byl registrován intenzivní rozvoj rekreační výstavby, zneužívaný k trvalému bydlení, přestože nabídka a kapacita inženýrských sítí není dostatečná. Město Blansko v této lokalitě neuvažuje s masivnějším územním rozvojem, což potvrdilo stabilizací těchto ploch, jako ploch rekreace, v novém ÚP Blansko z roku 2011. Výslovně je uvedeno, že nové objekty bydlení zde vznikat nemohou. Protože obecný stavební úřad v plochách akceptoval řadu návrhů staveb typových rodinných domů, pouze formálně označených za objekty rekreace, v rámci změny ÚP Blansko B2015-Z2 byly zpřísněny podmínky využití ploch individuální rekreace omezením zastavěné plochy objektu na pozemku na 50m^2. Dále byl, ve srovnání s hodnotami ORP Blansko, zjištěn vyšší podíl ploch občanského vybavení a rekreace. Město Blansko a jeho správní území je zařazeno jako centrum místního pracovištního systému (LLS).

Níže uvedené záměry z ÚAP by měly být uvedeny v části druhé tj. zadání změn. Kapitola 1.B obsahuje pouze problémy k řešení:

Ve správním územní města jsou evidovány tyto záměry:

<u>1. Záměry z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací JMK:</u>

1.1 Návrh odkanalizování částí města Blansko - Hořice a Olešná a jejich napojení na ČOV v Blansku:

Odkanalizování částí města Hořice a Olešná nebylo dosud realizováno. Ve výkrese A.5 je odkanalizování Olešné navrženo.

Aktuálně pořizovanou Změnou ÚP Blansko B2025-Z4 budou záměry aktualizovány dle níže uvedených požadavků.

- Prověřit první odrážku v kapitole výroku A.4.3.3 Odkanalizování území“, která zní:

- posoudit generel kanalizace z roku 2005 včetně nově rekonstruované ČOV dle nového ÚP města (některé rozvojové plochy se liší od původních, které byly podkladem generelu),

- Bude navrženo odkanalizování části města Hořice dle PRVKJMK (pozn. ve výkrese A.5 je navržen pouze stav dešťové kanalizace, v části města Blansko - Olešná je v ÚP kanalizace navržena dle PRVKJMK, ale má být v dílčím podnětu n-21 upravena)

1.2 Návrh odkanalizování části města Blansko - Lažánky včetně návrhu ČOV:

Odkanalizování části města Lažánky nebylo dosud realizováno. Ve výkrese A.5 je odkanalizování navrženo, aktivně se nepřipravuje, zvažována, ale nerozpracována byla jiná řešení.

1.3 Návrh přívodního řadu k novému vodojemu v částech města Blansko - Lažánky a Klepačov:

Záměr byl v roce 2022 realizován a vodovod včetně vodojemů je od 15.09.2022 v provozu. Změnou ÚP Blansko B2025-Z4 bude aktualizován stav v území v zásobování vodou dle aktuálních údajů od VAS, a.s. (pozn. byly realizovány vodojemy a řady). Návrh zásobování vodou se v těchto částech nemění.

1.4 Návrh propojení vodovodů Blansko – Těchov s návrhem VDJ Žižlavice:

Změnou ÚP Blansko B2025-Z4 bude tento záměr zohledněn.

1.5 Návrh propojení vodovodních řadů z části města Blansko - Dolní Lhota do obce Spešov:

Změnou ÚP Blansko B2025-Z4 tento záměr zohledněn. Návrh vodovodního řadu v katastrálním území Dolní Lhota bude zkoordinován s návrhem vodovodu v katastrálním území Spešov dle vydané změny č. 1 Územního plánu Spešov.

2. Záměr z Generelu protipovodňových opatření:

2.1 Je navržen v části města Dolní Lhota v místě křížení železniční trati s náhonem stavidlový objekt a dále u soutoku vody z mlýnského náhonu a řeky Svitavy.

Změnou ÚP Blansko B2025-Z4 bude tento záměr prověřen.

2.2. Ochranná hráz podél řeky Svitavy.

Změnou ÚP Blansko B2025-Z4 bude tento záměr prověřen.

3. Záměr Jihomoravského kraje:

Je navrženo přemostění železniční trati.

Záměr byl v roce 2023 realizován. Změnou ÚP Blansko B2025-Z4 bude zohledněn aktuální stav v území (má být součástí podnětu p-01).

Dále byla zjištěna negativa v území, která jsou zčásti řešena v ÚP Blansko.

4. Ostatní záměry:

Záměr hippostezky (Hořice, Dolní Lhota).

1.B.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje – pátá úplná aktualizace 2022

V Územně analytických podkladech Jihomoravského kraje z roku 2022 (dále ÚAP JMK) je dle výkresu záměrů řešené území dotčeno prvkem ÚSES nadmístního významu a to regionálním biocentrem RBC JM14, RBC 235, RBC 363, regionálním biokoridorem RK1416A a nadregionálním biocentrem NRBC 2012. Všechny prvky územního systému ekologické stability nadmístního významu byly v ÚP Blansko zohledněny a upřesněny. Správním územím obce prochází návrh úprav stávající železniční trati D524 (dle ZUR JMK DZ12) a návrh nadzemního vedení VVN T019 (dle ZUR JMK koridor TEE19 TS 110/22 kV; Rozstání + napojení novým vedením na síť 110 kV tDS26).

Výše uvedené záměry jsou v ÚP zapracovány.

Podle výkresu problémů je část území dotčena záplavový územím řeky Svitavy Q_{100} a aktivní zónou záplavového území. Obě území jsou zapracována v koordinačním výkrese platného ÚP. Dále byly zjištěny střety v území – střet záměrů s limity využití území: střet záměru technické infrastruktury s ochranou přírody (venkovní vedení VVN) a potenciální střet ÚSES se záměry dopravní infrastruktury (úpravy železničního koridoru).

Další problémy, střety záměrů na provedení změn a střety záměrů s limity využití území nebyly v řešeném území zjištěny.

1.C Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

1.C.1 Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválená usnesením vlády ze dne 20. 07. 2009 č. 929 a je platná v úplném znění po Aktualizaci č. 7 k 01.03.2024 (dále jen „PÚR ČR“). Dne 29.01.2025 Vláda ČR schválila Změnu č. 9 PUR ČR, která nabyla účinnosti 01.03.2025. ÚP Blansko byl vyhodnocen ve vztahu k aktualizacím č. 1, 2, 3, 4 a 5 PUR ČR změnami B2017-ZÚR a B2019-Z3. Ve vztahu k aktualizacím č. 6 a 7 byl ÚP vyhodnocen poslední změnou B2023-STD. Vzhledem k tomu, že se předmět aktualizace netýkal řešeného území Blanska ani jeho blízkého okolí, lze konstatovat, že platný územní plán je s aktualizacemi č. 6 a č. 7 v souladu.

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. Sílící 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 kapacitní silnice SD20 a železniční trať I. TŽK (I. tranzitní železniční koridor) Česká Třebová - Brno.

V ZÚR JMK byly rozvojové oblasti a osy upřesněny. Správní území obce leží v rozvojové ose OS9.

Nově dle Aktualizace č. 4 je obec a celý Jihomoravský kraj součástí specifické oblasti SOB9 – oblast ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Tento návrh nebyl zatím přenesen do ZUR JMK a nebyly tedy stanoveny konkrétní požadavky na řešení a úkoly pro územní plánování (*pozn. aktuálně je pořizována aktualizace č. 4, kde je tato specifická oblast již řešena)*). Správní území města je zařazeno zčásti do krajinného typu č. 23 Jedovnický (Lažánky u Blanska), zčásti do krajinného typu č. 24 Bílovicko-ostrovský (jižní část - Blansko, Klepačov, Lažánky u Blanska, Těchov, Olešná u Blanska) č.26 Sloupsko-kořenecký (východní část), zčásti do krajinného typu č.27 Hořicko-soběšický (západní část) a zčásti od krajinného typu č.29 Boskovicko-blanenský (střední část). ve kterých jsou stanoveny požadavky na řešení a úkoly pro územní plánování, které platný ÚP zohlednil a zabýval se jimi. Podle koncepce uspořádání krajiny je respektován stávající stav, který je doplněn o návrh ploch zatravnění a dalších, zejména biotechnických způsobů protierozní ochrany z důvodu erozního ohrožení, návrh obnovy a doplnění doprovodných porostů polních cest a vodotečí a v místech požadované vyšší ochrany krajiny návrh přírodních ploch (ÚSES). Nové vodní plochy nejsou navrženy. ÚP dále navrhuje dokončit protipovodňové úpravy toků vyplývající z doplněných nových povodňových plánů, realizovat poldry na potoku Sloupečník a protipovodňová opatření spjatá s možností výstavby v prostoru bývalého zahradnictví (dnes nákupní centrum OC Poříčí) u řeky Svitavy.

Platný územní plán je v souladu s relevantními republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. ÚP byl vyhodnocen podrobně ve vztahu k prioritám PUR ČR změnami B2017-ZÚR a B2019-Z3 (po aktualizaci PUR ČR č. 5). Vzhledem k tomu, že poslední změnou B2023-STD nedošlo k žádným změnám v koncepci rozvoje území a ani

nebyly vymezeny žádné nové zastavitelné plochy či plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury, lze konstatovat, že územní plán po poslední změně je i nadále v souladu s relevantními republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje. Vyhodnocení ÚP ve vztahu k relevantním prioritám je uvedeno v kapitole odůvodnění B.2.1 změn B2017-ZUR, B2019-Z3 a B2023-STD.

Návrh řešení ÚP neomezuje budoucí využití koridorů řešených v PÚR ČR a jejích aktualizací. Kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro obec z PÚR ČR ani jejích aktualizací žádné specifické požadavky.

Změna ÚP Blansko B2025-Z4 má obsahovat změny ve způsobu využití velké skupiny izolovaných částí území, v některých případech (předmětech) se změnami původní koncepce.

1.C.2 Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem

První územní rozvojový plán (ÚRP) byl schválen usnesením Vlády České republiky č. 581 z 28.08.2024. Oznámení o vydání veřejnou vyhláškou bylo vyvěšeno 14.10.2024. V souladu s § 105 odst. 2 stavebního zákona ve spojení s § 173 odst. 1 správního řádu nabývá Územní rozvojový plán účinnosti doručením této veřejné vyhlášky tj. 29.10.2024 (15. den po dni vyvěšení). Při hodnocení souladu ÚP Blansko s územním rozvojovým plánem se přihlíží k přechodnému ustanovení obsaženému v ust. § 319 stavebního zákona. Jedná se o první ÚRP, který nepodléhá projednání, nepodléhá posuzování vlivů na udržitelný rozvoj území podle § 40 zákona č. 283/2021 Sb. První ÚRP převzal ze zásad územního rozvoje (dále také „ZÚR“) nepřezkoumatelné nadregionální územní systémy ekologické stability (dále také „ÚSES“) a záměry dopravní a technické infrastruktury vymezené v ZÚR a obsažené v politice územního rozvoje (dále také „PÚR“), které dosud nebyly dokončeny a u kterých marně uplynula lhůta pro jejich přezkum.

Vyhodnocení dle ZUR JMK je uvedeno v kapitole 1.C.3 Zprávy.

1.C.3 Vyhodnocení souladu ÚP Blansko s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10.2016. Nabyly účinnosti dne 03.11.2016. Aktualizace č. 1 a č. 2, které nabyly účinnosti 31.10.2020, aktualizace č. 3a nabyla účinnosti 15.06.2024 a aktualizace č. 3b nabyla účinnosti 26.10.2024. V současné době je pořizována aktualizace č. 4. Soulad s následně vydanou nadřazenou dokumentací byl vyhodnocen samostatně pořizovanou změnou ÚP Blansko B2017-ZUR účinnou k 27.11.2018 a aktualizace byla zohledněna změnou ÚP Blansko B2019-Z3 účinnou k 06.01.2022. Změna ÚP Blansko B2023-STD byla bez věcné části řešení. Změnou ÚP Blansko B2025-Z4 bude vyhodnocen soulad s jejími případnými dalšími aktualizacemi.

1.C.3.1 Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (A)

ZÚR JMK k dosažení udržitelného rozvoje území kraje stanovují (pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území) priority územního plánování Jihomoravského kraje, které konkretizují cíle a úkoly územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Jihomoravského kraje a zohledňují republikové priority územního plánování obsažené v politice územního rozvoje.

ÚP Blansko byl hodnocen ve vztahu k těmto prioritám v kapitole B.2.2.1 odůvodnění změny ÚP Blansko B2017-ZUR.

1.C.3.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, centra osídlení (B)

Správní území města je dle ZUR JMK zařazeno do rozvojové osy OS9 Brno – Svitavy / Moravská Třebová, která byla vymezena v politice územního rozvoje na území JMK mimo OB3 metropolitní rozvojovou oblast Brno obcemi s výraznou vazbou na významné dopravní cesty (tj. silnici I/43, připravovanou dálnici D43 a železniční trať č. 260).

Pro tuto rozvojovou osu byly stanoveny požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování. Správního území se týká požadavek v centrech osídlení, kterým je i město Blansko vytvářet podmínky pro stabilizaci a rozvoj veřejné infrastruktury, podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené sítě a železnice. Územní plán Blansko podmínky vytváří, plochy veřejné infrastruktury jsou stabilizovány, jsou navrhovány i nové plochy, v plochá browfields jsou navrženy plochy přestavby, průmyslové areály z větší části navazují na nadmístní síť dopravní infrastruktury. Změnou ÚP Blansko B2025-Z4 budou řešeny změny ve vymezení veřejné a dopravní infrastruktury.

Ke správnímu území obce se vztahuje úkol vytvářet a udržovat územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území. ÚP na potřebu požadavků na změny území reaguje a záměry nadmístního významu (např. dopravní infrastruktura) zohledňuje.

ZÚR JMK stanovují jako regionální centrum město Blansko.

ÚP Blansko podporuje rozvoj regionální obslužné funkce v oblasti školství, zdravotnictví a kultury návrhem rozvojové plochy pro občanské vybavení – veřejnou vybavenost, rozvoj bydlení a ekonomických aktivit přispívajících k udržení pracovních příležitostí návrhem nebo úpravou rozsahu několika rozvojových ploch pro bydlení, ploch smíšených a stabilizací ploch výroby a skladování a dále dopravní napojení a dopravní obslužnost, návrhem ploch dopravní infrastruktury silniční pro rozvoj dopravy a nápravu dopravních závad na komunikacích.

Vytváří územní podmínky pro rozvoj bydlení, veřejné infrastruktury a ekonomických aktivit přispívajících k udržení pracovních příležitostí návrhem několika rozvojových ploch pro bydlení, ploch smíšených a stabilizací původně návrhových ploch výroby a skladování.

Dotváří územní podmínky pro rozvoj regionálního centra ve vazbě na obce ve spádovém území návrhem ploch dopravní infrastruktury silniční pro rozvoj dopravy a odstraňování dopravních závad na komunikacích.

1.C.3.3 Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (C)

Správní území obce není zařazeno do specifické oblasti. V projednávané aktualizaci č. 4 bude území obce součástí specifické oblasti SOB9 převzaté z Politiky územního rozvoje ČR, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

1.C.3.4 Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno (D)

V správním území města jsou dle ZÚR JMK vymezeny níže uvedené plochy a koridory nadmístního významu:

1. Prvky nadmístního územního systému ekologické stability

2. Cyklokoridor nadmístního významu „EuroVelo 9“ Balt – Jadran v koridoru (Polsko –) Olomouc – Blansko – Brno – Mikulov – Břeclav (– Rakousko) a mezinárodní cyklistické

koridory „Jantarová stezka“ (Brno – Blansko – Sloup – Vysočany – Vojenský újezd Březina (– Olomouc – Ostrava)) a „Svitavská stezka“ (Blansko – Rájec-Jestřebí – Doubravice nad Svitavou – Skalice nad Svitavou – Svitávka – Letovice – Stvolová (– Březová – Svitavy – Ústí nad Orlicí))

3. Koridor technické infrastruktury TEE19 - TS 110/22 kV – Rozstání (Olomoucký kraj)

4. Koridor celostátní železniční trati DZ12 trať č. 260 Brno-Letovice-hranice kraje (- Česká Třebová), optimalizace

ÚP Blansko výše uvedené plochy a koridory nadmístního významu upřesnil a odůvodnil v rámci změn ÚP Blansko B2017-ZUR a ÚP Blansko B2019-Z3.

1.C.3.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (E)

Přírodní hodnoty, které se týkají správního území Blanska, jsou v ÚP Blansko respektovány. Dosavadně platný územní plán nadále vytváří územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území (ÚP Blansko vymezil návrhové plochy přírodní), územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch (ÚP Blansko vymezil návrh poldru jako protipovodňové opatření na vodním toku Sloupečník), zdrojů podzemní vody (ÚP Blansko vymezil rozsáhlé plochy lesní). Konkrétní opatření pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území ÚP Blansko nenavrhuje, těžba stále probíhá, část dobývacích prostorů je rekultivována. V rámci změny týkající se uvedení ÚP Blansko do souladu se ZUR JMK byl částečně změněn rozsah navržených prvků ÚSES (podstatně zvětšeno bylo nadregionální biocentrum) a mění průběh lokálního systému, aby eliminovala střet s jiným záměrem v území (koridor TEE19).

Prvky kulturního dědictví kraje, které se týkají správního území Blanska, jsou v ÚP Blansko zohledněny. Dosavadně platný územní plán nadále vytváří územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, území s archeologickými nálezy a území významných urbanistických hodnot, stejně jako územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu. Dotčené hodnoty jsou zobrazeny v koordinačním výkresu, plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny adekvátně k možnému využívání těchto hodnot a jsou stanoveny prostorové podmínky zejména s ohledem na ochranu těchto hodnot (hodnotných prostorových dominant apod.).

Významné prvky civilizačního dědictví kraje, které se týkají správního území Blanska, jsou rovněž v ÚP Blansko zohledněny. Pro veřejnou infrastrukturu jsou vymezeny stabilizované i návrhové plochy tak, aby bylo možno ji rozvíjet, a jsou stanoveny i plochy územních rezerv, aby její rozvoj nebyl znemožněn. Dosavadně platný územní plán nadále vytváří územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou. Byl vymezen návrhový koridor pro nadzemní vedení elektrické energie a koridor pro prověření potřeb a plošných nároků celostátní železniční tratě, čímž přispívá ke zlepšení obslužnosti území veřejnou infrastrukturou.

1.C.3.6 Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení významné prvky civilizačního dědictví kraje (F)

Správní území města Blansko je dle ZÚR JMK zařazeno zčásti do krajinného typu č. 23 Jedovnický (Lažánky u Blanska), zčásti do krajinného typu č. 24 Bílovicko-ostrovský (jižní část - Blansko, Klepačov, Lažánky u Blanska, Těchov, Olešná u Blanska) č. 26 Sloupsko-kořenecký (východní část), zčásti do krajinného typu č. 27 Hořicko-soběšický (západní část) a zčásti od krajinného typu č. 29 Boskovicko-blanenský (střední část). Koncepce uspořádání krajiny se v zásadě nemění, 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.

1.C.3.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (G)

Ve správním území města jsou dle ZÚR JMK navrženy dvě veřejně prospěšné stavby:

- Vedení VVN 110 kV včetně elektrické stanice - TEE19 TS 110/22 kV; Rozstání (Olomoucký kraj) + napojení novým vedením na síť 110 kV.

V ÚP Blansko je vymezen pro tuto stavbu koridor, stavba je označena jako veřejně prospěšná stavba VT03 - koridory technické infrastruktury včetně objektů na síti technické infrastruktury pro vzdušné vedení VVN 110 kV a pro umístění elektrických stanic.

- Optimalizace celostátní železniční trati DZ12 trať č. 260 Brno-Letovice-hranice kraje (- Česká Třebová

V ÚP Blansko je vymezen pro tuto stavbu koridor, stavba je označena jako veřejně prospěšná stavba WD06 - nadmístní záměr optimalizace celostátní železniční trati č. 260.

1.C.3.8 Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury (H)

Správního území města se týkají požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu - viz. výše kapitola 1.C.3.4. Územní rezervy nadmístního významu nebyly ve správním území města vymezeny. Plochy a koridory jsou v ÚP Blansko zpřesněny, respektovány a koordinovány. Způsob zajištění koordinace je podrobně popsán v odůvodnění změn ÚP Blansko B2017-ZUR a ÚP Blansko B2019-Z3.

1.D Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Do třetí Zprávy o uplatňování územního plánu byly uplatněny podněty a návrhy na pořízení změny ÚP Blansko, jejichž popis je zařazen do kapitoly 1.F této Zprávy a kapitol 2.B a 2.C obsahu Zadání s přímými pokyny v kapitole 2.F obsahu Zadání.

V ÚP Blansko byly vymezeny zastavitelné plochy, u kterých je sledováno a hodnoceno využití, pro bydlení v bytových domech, plochy pro bydlení v rodinných domech městského a příměstského typu, plochy pro bydlení v rodinných domech venkovského typu, plochy rekreace, plochy občanského vybavení - zařízení tělovýchovná a sportovní, plochy smíšené obytné, plochy smíšené komerční, plochy veřejných prostranství, plochy výroby a skladování – lehký průmysl, drobná a řemeslná výroba, plochy zemědělské výroby, plochy technické infrastruktury a plochy dopravy.

Nové zastavitelné plochy mají být vymezeny v rámci prověření dílčích podnětů p-01 (západně od železnice v blízkosti nově realizovaného mostu), p-03 (rozšíření areálu ČOV na Starém Blansku), n-02 (rekreace v lokalitě „U Bílé skály“), n-03 (rekreace v lokalitě „Bačina“), n-04 (bydlení v lokalitě „U cihelny“), n-06 (komerční plochy u ČS PHM v části města Blansko – Lažánky), n-09 (rekreace v lokalitě „Nad žlíbkem“), n-11 (bydlení v části města Blansko – Horní

Lhota), n-15 (rekreace jižně od části města Blansko – Obůrka), n-16 (bydlení v části města Blansko – Horní Lhota), n-18 (bydlení nad územím Starého Blanska), n-23 (výroba v části města Blansko – Horní Lhota), n-25 (bydlení v části města Blansko – Horní Lhota), n-26 (bydlení v části města Blansko – Dolní Lhota), n-32 (bydlení v části města Blansko – Olešná), n-42 (bydlení v části města Blansko – Dolní Lhota), n-43 (rekreace nad Starým Blanskem v lokalitě „Za humny“.

Předmětem řešení budou změny na základě uplatněných podnětů, změny vymezení zastavitelných ploch a změny vymezení transformačních ploch a změny podmínek využití dříve navržených zastavitelných a transformačních ploch.

Řada uplatněných podnětů na pořízení změn ÚP Blansko nebyla i opatřena doporučením k pořízení v době, kdy se jednalo o návrhy změn dle stavebního zákona z roku 2006. Jedná se o podněty n-01, n-07, n-08, n-10, n-20, n-22 (fakticky zamítnuté pořízení), n-27, n-30, n-33, n-34, n-35, n-36, n-37, n-38.

Bude doplněno po projednání návrhu Zprávy podle § 89 stavebního zákona.

1.E Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Podle ustanovení § 38 a § 39 stavebního zákona je obec povinna sledovat cíle a plnit úkoly územního plánování. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, viz obsah této Zprávy, je obec povinna pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace. Od doby vydání ÚP Blansko v závěru roku 2011 do současné doby byla vydána jedna samostatná skupinová změna ÚP Blansko B2013-Z1, dvě změny zpracované a projednané na základě první a druhé Zprávy o uplatňování územního plánu, kterými byla změna ÚP Blansko B2015-Z2 a změna ÚP Blansko B2019-Z3, a v mezidobí pořízená změna ÚP Blansko B2017-ZÚR, kterou byly samostatně zohledněny požadavky tehdy nově vzniklé nadřazené dokumentace Jihomoravského kraje a zpracováno úplné znění ÚP Blansko - po změně požadavků stavebního zákona na vydávání a účinnost územních plánů. Na základě požadavků na obsah a formu dokumentace účinných od roku 2023 pak byla zpracována a projednána standardizace územně plánovací dokumentace změnou ÚP Blansko B2023-STD, kterou byl ÚP Blansko uveden do souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb.

Zohlednění stavu nadřazené dokumentace Jihomoravského kraje bylo zpracováno změnou ÚP Blansko B2019-Z3 vydanou 14.12.2021 s účinností 06.01.2022. Takto byl zejména vymezen koridor celostátní železniční trati DZ12 trať č. 260 Brno-Letovice-hranice kraje (-Česká Třebová), optimalizace, včetně všech souvisejících staveb s tím, že optimalizace byla zařazena do veřejně prospěšných staveb, jejichž vymezením byla nahrazena (zrušena) územní rezerva RDZ07. Jiná dokumentace se změnou věcného řešení od té doby vydána nebyla. Zohlednění nadřazené dokumentace proto bude provedeno až nyní.

Do podkladů přípravy aktuální změny ÚP Blansko B2025-Z4, prostřednictvím třetí Zprávy o uplatňování územního plánu (k posunu roku projednání Zprávy v názvu změny došlo vlivem pořízení standardizace), byl – stejně jako v předchozích Zprávách, uplatněn větší počet individuálních návrhů na pořízení změn a podnětů samosprávy na pořízení změn ve smyslu předchozích postupů stavebního zákona č. 183/2006 Sb., které se podle nového stavebního zákona z roku 2021 souhrnně označují za podněty, ale v této zprávě budou i nadále rozlišeny označením využitým při projednání pořízení schvalujícím orgánem do 30.06.2024. Souhrnné vyhodnocení podnětů (jedná se značením rozlišené podněty samosprávy a návrhy konkrétních osob dle terminologie původního stavebního zákona) je zařazeno do kapitoly 1.F této Zprávy.

Aktuálně projednávanou změnou ÚP Blansko B2025-Z4 je mimo to nutno vyhodnotit původní opatření, která podmiňovala využití konkrétních částí území (plochy pro pořízení územních studií), jejichž platnost uplynutím lhůt vypršela, a prověřit mj. vymezené plochy původních

územních rezerv, k jejichž naplnění se prozatím (i přes poměrně dlouhé období od vydání ÚP Blansko) předpoklady nevytvořily.

Poznámka: Vymezení ploch pro pořízení územních studií a ploch územních rezerv je povinnou součástí řešení ÚP Blansko a tedy i předmětem prověření v rámci projednání změny ÚP Blansko B2025-Z4, viz kapitol 1.A.7 a 1.A.8 této Zprávy a požadavky kapitoly 2.E.5 navazujícího obsahu Zadání. K tomuto vyhodnocení nebyly v přípravě změny ÚP Blansko B2019-Z3 od samosprávy dodány žádné pokyny a v následně pořizované změně ÚP Blansko B2023-STD nemohla být věcná řešení mimo aktualizaci zastavěného území.

V rámci projednání změny ÚP Blansko B2025-Z4 budou rovněž provedeny opravy některých konkrétních částí řešení ÚP Blansko, jejichž potřeba byla zchycena v rámci přípravy Zprávy v první polovině roku 2023, viz kapitoly 1.F této Zprávy a požadavky kapitoly 2.F navazujícího obsahu Zadání.

Poznámka: Hodnocení těchto předmětů nespadalo pod režim § 46 odst. 2 a 3 stavebního zákona z roku 2006, ale mělo mít vliv na náklady, průběh a obsah projednání změny, proto byla formulována odůvodnění a na úrovni zastupitelstva města Blansko se předpokládal režim vzetí na vědomí.

O pořízení tohoto typu změn s označením „o“ – opravy, bylo nakonec rozhodnuto – na návrh odboru SRM, přijetím usnesení č. 23 na 5. zasedání Zastupitelstva města Blansko 20.06.2023, ale do příslušných kapitol zprávy budou doplněny i další předměty s charakterem pokynů pořizovatele. Jejich přehled a vyhodnocení (odůvodnění) následuje, konkrétní pokyny jsou součástí textu s funkcí zadání.

1.E.1 Změny řešení z podnětu pořizovatele

V rámci přípravy projednání této Zprávy a zadání, a též v rámci hodnocení některých samostatně uplatněných návrhů na pořízení změny ÚP Blansko B2025-Z4 bylo zjištěno několik problémů v grafické a textové části řešení, které nebylo možno zohlednit v rámci pořízení změny ÚP Blansko B2023-STD, což byla pouze standardizace dokumentace bez věcné změny řešení, pouze se zohledněním zastavěných území, popř. některých typů zastavěných území. Výchozí seznam položek byl uzavřen v závěru května 2023 s tím, že bude doplněn v rámci návazných prověření dokumentace.

Individuální kontrola a oprava grafických a popisných prvků výkresů ÚP Blansko je legitimním předmětem změny (opravy) věcné části řešení.

1.E.1.1 Podnět o-01 oprava popisu grafického prvku výkresu

V provedeném hodnocení dokumentace ÚP Blansko, ve stavu úplného znění po vydání změny ÚP Blansko B2019-Z3, bylo zjištěno označení biokoridoru v části města Blansko – Lažánky, v ploše pozemků určených k plnění funkce lesa (dále jen „PUPFL“) jižně od lokality Márovky, které bylo nejprve pořizovatelem považováno za chybu (viz zaměnitelný význam textového indentifikátoru prvku „NRBK K130MB“), ale ve skutečnosti se jedná o zkratku označení mezofilního biokoridoru K 130, spojujícího v severní části CHKO Moravský kras NRBC 31 Josefovské údolí a unikátní NRBC 2012 Suchý a Pustý žleb.

V rámci standardizace ÚP Blansko bylo řešeno více podobných problémů, kdy se objevovalo neobvyklé nebo nesourodé označení prvků některých výkresů, způsobené zpravidla jejich zařazením do pořizovaných změn. Některé úpravy prvků byly provedeny v rámci změny ÚP Blansko B2023-STD a platí, že ani další opravy nemusí automaticky znamenat komplikace při projednání. Vše se odůvodňuje a posuzuje individuálně.

Vyhodnocení případně uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.3.

1.E.1.2 Podnět o-02 oprava grafického prvku výkresu - Lažánky

V provedeném hodnocení dokumentace ÚP Blansko bylo zjištěno chybné vymezení zastavěného území a rozsahu místní komunikace u hřbitova v části města Blansko – Lažánky, severně od lokality Márovky, které nebylo možné řešit v procesu změny ÚP Blansko B2023-STD, protože se jedná o věcnou část řešení nad rámec zohlednění aktuálních změn zastavěného území. Opravy grafické a textové části ÚP Blansko nemusí znamenat komplikace při projednání. Vše se odůvodňuje a posuzuje individuálně. V radě případů se jedná o výsledek projednání záměrů v územním režimu reálně pod podrobností platné ÚPD a se souhlasem dotčených orgánů.

Vyhodnocení případně uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.3.

1.E.1.3 Podnět o-03 oprava grafického prvku výkresu - Bačina

V provedeném hodnocení dokumentace ÚP Blansko bylo zjištěno chybné vymezení zastavěného území stabilizovaných ploch funkčního typu RI a rozsahu PUPFL v ploše pozemku parc. č. 431/10 v katastrálním území Blansko, v lokalitě Bačina s tím, že se jedná se o výsledek samostatného hodnocení provedeného OŽP MěÚ Blansko (MBK 9146/2018/ŽP/Su z 01.03.2018). Jak již bylo uvedeno i výše, opravy grafické a textové části ÚP Blansko nemusí znamenat komplikace při projednání. Vše se odůvodňuje a posuzuje individuálně. Zde se jedná o výsledek provedeného hodnocení současného stavu, který již byl zohledněn i v katastru nemovitostí.

Vyhodnocení případně uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.3.

1.E.1.4 Podnět o-04 oprava grafického prvku výkresu - Sadová

V provedeném hodnocení dokumentace ÚP Blansko bylo zjištěno chybné vymezení stabilizovaných ploch funkčního typu BI a ZS (na západním okraji zastavěných stavebních pozemků rodinných domů Sadová 1442/65 a Sadová 1735/67, Blansko. Opravy grafické a textové části ÚP Blansko nemusí znamenat komplikace při projednání. Vše se odůvodňuje a posuzuje individuálně. V radě případů se jedná o výsledek projednání záměrů v územním režimu reálně pod podrobností platné ÚPD a se souhlasem dotčených orgánů.

Vyhodnocení případně uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.3.

1.E.1.5 Podnět o-05 oprava vymezení ploch VPS v lokalitě Zborovec

V provedeném hodnocení dokumentace ÚP Blansko - v procesu její standardizace, bylo zjištěno, že výsledek projednání dílčího předmětu změny ÚP Blansko B2019-Z3n-11 se nepromítl do výkresu č. 7 úplného znění ÚP Blansko z roku 2022 a tím ani do následně pořizovaných změn ÚP Blansko. Došlo pouze k odstranění ploch návrhu veřejného prostranství u jihozápadní a severozápadní hranice pozemku parc. č. 905/1 v katastrálním území Blansko, kde bylo v hlavním výkresu doplněno krytí plochou funkčního typu individuálního bydlení, ale na jihozápadní straně pozemku zůstalo dotčení veřejně prospěšnou stavbou úpravy prostranství do podoby plnohodnotné ulice (místní komunikace s majetkovým vypořádáním). Předpokládá se, že v rámci pořizování změny ÚP Blansko B2025-Z4 bude prověřeno a odůvodněno věcně správné řešení.

Vyhodnocení případně uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.3.

1.E.1.6 Podnět o-06 oprava vymezení ploch nezastavěného území přírodního charakteru

V provedeném hodnocení dokumentace ÚP Blansko, vyvolaném uplatněním návrhu na pořízení změny n-09, bylo zjištěno, že na řadě míst grafické části ÚP Blansko jsou vyznačeny,

jako plochy nezastavěného území, i plochy dlouhodobě neužívaných zahrad, přičemž město Blansko není ve svých rolích, stejně jako jiný správní nebo dotčený orgán, oprávněno měnit využití pozemků v katastru nemovitostí. To je vyhrazeno pouze vlastníkům pozemků. Řešení zobrazené v ÚP Blansko odpovídá stavu území v době zpracování ÚPD, ale není věcně správné a proto ani reálně udržitelné. Proto je relevantní se zabývat i tímto problémem.

Přehodnocení funkčního zařazení ploch lze provádět komplexně a koordinovaně, nebo postupně tak, jak budou jednotlivé návrhy a podněty přicházet. V samostatně zpracovaném podkladu pro Komisi pro investice a územní rozvoj z 20.03.2023 byly dva mapové podklady s vyhodnocením ploch, u kterých byl zachycen překryv druhu pozemku zahrada nebo ovocný sad s vymezením plochy funkčního typu ZP: zeleň přírodního charakteru, nebo NP: plochy přírodní.

Po standardizaci ÚP Blansko se jedná o plochy odlišně označených funkčních typů ZK: zeleň krajinná, a NU: přírodní všeobecné. Vyplynula z něj tehdy doporučení pro prověření, která je nutno v některých případech rovněž přeformulovat do nových označení funkčních typů.

Původní plochy funkčního typu ZS: zeleň soukromá a vyhrazená, mají po standardizaci ÚP Blansko označení ZZ: zeleň – zahrady a sady, plochy funkčního typu SK: plochy smíšené komerční, nesou nové označení SX: smíšené obytné jiné – komerční. Plochy funkčního typu NZ.1: plochy zemědělské – orná půda, nesou nové označení AP.p: pole, plochy funkčního typu NZ.2: plochy zemědělské – trvalé travní porosty, nesou nové označení AP.t: trvalé travní porosty. Plochy funkčního typu NL: plochy lesní, nesou nové označení LU: lesní všeobecné. Zeleň veřejná, s původním označením funkčního typu ZV, se nově označuje ZS: zeleň sídelní ostatní.

Celkem osm níže specifikovaných lokalit bude prověřeno jako dílčí předměty změny ÚP Blansko B2025-Z4o-06a až B2025-Z4o-06h.

- pozemek s druhem využití zahrada, parc. č. 153 v katastrálním území Blansko, který je z pohledu stavebního zákona součástí zastavěného stavebního pozemku rodinného domu Zdíkova 54/20 – by měl být zařazen do BV nebo ZZ,

- pozemek s druhem využití zahrada, parc. č. 521 v katastrálním území Blansko, který je z části využit jako součást areálu stavby bez čp/če při ul. Nádražní, pozemky parc. č. 1330/5 a 1330/6, oba v katastrálním území Blansko, které jsou využity jako součást zastavěných stavebních pozemků rodinných domů Josefa Lady 2027/27 a 2044/25 - měly by být zařazeny do BI a zastavěného území,

- pozemky s druhem využití zahrada, parc. č. 1489, 1494 a část parc. č. 1495, vše v katastrálním území Blansko, které navazují na zbořeniště a stavební parcelu budovy Gellhornova 2229/2 - měly by být zařazeny do ploch SX nebo ZZ,

- větší skupiny pozemků s druhem využití zahrada, v prostoru rekreační lokality Ve Žlíbkách, které jsou dlouhodobě zapojeny do ploch sídelní a krajinné zeleně – lze prověřit společně (v souvislosti) s návrhem na pořízení změny n-09,

- větší skupiny pozemků s druhem využití zahrada, v prostoru rekreační lokality severně od ul. Okružní, které jsou dlouhodobě zapojeny do ploch sídelní a krajinné zeleně – lze prověřit společně (v souvislosti) s návrhem na pořízení změny n-24, ale jako samostatné téma,

- pozemek s druhem využití zahrada, parc. č. 277/1 v katastrálním území Hořice u Blanska, který je izolovanou součástí majetku rodinného domu Hořice č.p. 23, proto nesplňuje definici zastavěného stavebního pozemku ve smyslu stavebního zákona, kde by mělo být prověřeno zařazení do ploch ZZ,

- pozemek s druhem využití zahrada, parc. č. 541/1 v katastrálním území Těchov, v části města Blansko – Skalní mlýn, který navazuje na areál hotelu - mělo by být prověřeno zařazení do ploch ZZ.

V rámci takto provedeného prověření ploch v této části území byl zachycen nesoulad zobrazení stabilizované plochy funkčního typu BV v západním okraji plochy pozemku parc. č. 853, který je součástí širšího majetku na LV č. 122 v katastrálním území Lažánky u Blanska (hranice zastavěného území zde byla odvozena od původní hranice intravilánu z 01.09.1966), rozsah vymezení stabilizovaných ploch bydlení funkčního typu BV odpovídá vymezení zastavěného stavebního pozemku rodinného domu č.p.11 pouze v rozsahu pozemků parc. č. 851/2 a 852/2 (viz LV č. 421). Plochy LV č. 122 vedené ve funkčním typu AP.t jsou ve skutečnosti kryty vzrostlou zelení a zapojeny do ploch nezastavěného území (lesní pozemky) podobně jako plocha obecního pozemku parc. č. 858/1 (ostatní plocha, neplodná půda), obklopující zastavěné stavební pozemky (parcely) rodinných domů Lažánky č.p. 147 a 206, kde by zřejmě mělo být prověřeno zařazení do ploch ZZ.

1.E.1.7 Podnět o-07 oprava vymezení nepřípustných činností v souvislosti s podporou OZE

V metodice MMR ČR pro hodnocení záměrů FVE v nezastavěném a zastavěném území se konstatuje nepřipravenost platných ÚPD na hodnocení nových záměrů. Pro případ požadavku vyloučení záměrů FVE v těchto územích chybí konkrétní odůvodnění, protože formulace současných podmínek jsou velmi vágní.

V souvislosti s tímto tématem je nezbytné zmínit, že v rámci posledních informací o záměrech změn stavebního zákona na úseku územního plánování byla zmiňována rovněž implementace opatření k posílení energetické nezávislosti na zdrojích s nepříznivou uhlíkovou stopou a nepodporovaných zdrojích energie formou území, kde by měly být jednodušší podmínky projednání. Jedná se o zcela opačný postoj oproti výše uvedenému tématu, ale na jiné úrovni. Předmět změny ÚP Blansko B2025-Z4o-07 má zabránit nekontrolovanému rozvoji FVE v plochách, které v nově definovaných (zvýšených) kapacitách nevyžadují projednání, nově zvažovaná podpora tzv. akceleračních oblastí je naopak zaměřena na OZE, včetně FVE a využití větrné energie s velkými výrobními kapacitami, pro jejichž realizaci bude nutné vytvořit podmínky v nadřazených ÚPD krajů, viz nová legislativa účinná od března 2025, která přináší další zjednodušení povolovacích procesů pro výstavbu solárních a větrných elektráren, zejména prostřednictvím vymezení oblastí pro urychlení využívání OZE tzv. akceleračních oblastí na třech úrovních podrobnosti, pro úroveň územních plánů obcí s přímou návazností na ÚPD kraje. K tomuto tématu prozatím podklad chybí, ale právě v tomto případě by byl v grafické části ÚP Blansko užit dílčí předmět řešení o-07. Zatím je tedy nutno vzít pouze na vědomí, že se jedná o dvě zcela rozdílná témata, zatím bez zřetelné aplikační úrovně, kde má být v případě akceleračních oblastí dokonce porušen i dosavadní princip zpřesňování řešení nadřazené dokumentace v územních plánech jednotlivých obcí. Podle všech dostupných informací se zatím jedná o velmi věcně nedotažený model řešení. Předpokládá se, že projektant změny ÚP Blansko B2025-Z4 bude reagovat na poslední stav doporučení v dané věci a v době přípravy návrhu tuto část řešení (definice podmínek) s pořizovatelem a zástupci samosprávy projedná.

1.E.1.8 Podnět o-08 oprava VPS v části města Blansko – Těchov s dílčím závěrem k problematice oprav a změn tohoto typu v ÚP Blansko

V analytické části této Zprávy, která se používá pro aktualizaci ÚP Blansko ve funkci odůvodnění Zadání, je řada položek vyplývajících z prováděcího předpisu stavebního zákona, mj. se prověřuje opodstatnění požadavku na zpracování podrobnějších územně plánovacích podkladů, při jednání s garantem stavebního úřadu (určený zastupitel) a rovněž v tomto podkladu byly zmíněny některé nerozpracované plochy přestavby apod., přičemž v rámci „aktualizace“ ÚPD je nutno provádět komplexní prověřování, které může směřovat k dílčím korekcím. Pokud by byla zasažena hlavní teze koncepce (viz úvod textu řešení a velká část odůvodnění ÚPD), musí být vyvoláno pořízení nové ÚPD - tato problematika okrajově souvisí s plochami přestavby (mj. i s předměty p-01, p-04, p-05, p-10, p-12) a dalšími plochami pro prověření řešení územními studiemi, popř. požadavky na zpracování podrobnější ÚPD, ale ve všech těchto případech se jedná o změny z hlediska platné koncepce ÚP Blansko méně

podstatné. Seznam položek k opravám grafické části ÚP Blansko sestavil pořizovatel již na přelomu let 2022 a 2023 s tím, že se jedná o otevřené téma, kam mohou být samosprávou doplněny i další podněty. K tomu však nedošlo, veškeré tyto záchyty byly až do března 2025 z úrovně pořizovatele. Výjimkou je problém obsluhy zastavitelných ploch u jihovýchodního okraje zastavěného území v části města Blansko – Těchov, kde bylo zjištěno, že původní vymezení ploch VPS, provedené změnami ÚP Blansko B2013-Z1 a ÚP Blansko B2015-Z2, nebylo přeneseno do následně pořizovaných úplných znění ÚP Blansko. Došlo k tomu v rámci využití nestandardních postupů v době se změnami stavebního zákona upravujícími proces pořizování ÚPD, s přímým vlivem zohlednění nadřazené ÚPD Jihomoravského kraje.

Pořizovatel předpokládá, že pokud budou v rámci přípravy nebo i zpracování změny ÚP Blansko nalezena další podobná témata, budou opatřena identifikací (označením a popisem) za zařazeny do řešení po konzultaci (posouzení) pořizovatelem.

1.E.1.9 Ostatní opravy grafické části ÚP Blansko

V řešení ÚP Blansko, ve stavu po vydání změny, kterou byl uveden do jednotného standardu v polovině roku 2024, je nutno opravit značení transformačních ploch dle změny prováděcího předpisu. V posledním úplném znění odůvodnění ÚP Blansko B2023-STD chybí zobrazení limitu pásma lesa, které bylo na začátku roku 2024 sníženo z hodnoty 50m na 30m změnou příslušného zákona. Tento údaj je nezbytné opravit i v textové části dokumentace řešení. Úplné znění textové části původního odůvodnění ÚPD se nezpracovává.

V rámci projednání změny ÚP Blansko B2023-STD obdržel pořizovatel upozornění GasNet s.r.o., že v grafické a textové části ÚP Blansko ze zachycen záměr zrušení regulační stanice RS VTL plynovodu při ulici Poříčí, která byla vyřazena z provozu v roce 2017. Ze stejného důvodu byl rozporován i související obsah textové části, kde bylo požadováno odstranění věty: „*zrušit RS VTL v prostoru Metry Blansko*“ a doplnění věty: „*Územní plán respektuje stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona.*“ V rámci změny územního plánu bez věcné části řešení – jednalo se tehdy pouze o uvedení ÚP Blansko do jednotného standardu dle požadavků stavebního zákona, nebylo možné požadavku vyhovět. V předchozí změně ÚP Blansko B2019-Z3, která se projednávala dvoufázově (návrh z června 2020 a opakované veřejné projednání upraveného návrhu z června 2021), došlo k opomenutí aktualizace ÚAP ORP Blansko, provedené v závěru roku 2020. Samozřejmě platí, že celá dokumentace bude konfrontována ÚAP ORP Blansko 2024 v rozsahu platných dat stavu i záměrů. Projektant změny ÚP Blansko B2025-Z4 všechny zachycené rozdíly popíše.

1.E.1.10 Opravy textové části řešení ÚP Blansko

V řešení ÚP Blansko, vydaného v závěru roku 2011, je řada z dnešního pohledu již problémových pojmů, které byly zachyceny při aplikaci podmínek ÚPD. Jedná se o zastoupení nejrůznějších konkrétních zákonných ustanovení a ustanovení jiných předpisů (ty je nyní nutno přeformulovat), ale i věcné části řešení s nejasným interpretačním kontextem. Mimo to došlo v některých částech řešení k věcným posunům následkem postupných úprav textů v procesu navazujících změn, viz například podmínky využití v plochách funkčního typu RI v kapitole A.6.2.2.1. V současném znění je v podmínkách přípustného využití limit zastavěné plochy stavby hlavní 50 m^2, který je dvakrát zopakován v podmínkách nepřípustného využití, což relativizuje význam podmínky přípustných činností stanovené změnou ÚP Blansko B2015-Z2. Rozporné znění lze odstranit zrušením části dvou vět podmínky nepřípustných činností: „*nad 50 m^2 zastavěné plochy*“ a „*do 50 m^2 zastavěné plochy*“, které byly součástí úprav textů změn ÚP Blansko B2015-Z2 a ÚP Blansko B2019-Z3.

Podobně sporná situace nastala v kapitole A.6.4.3, kde byly v procesu pořizování změny ÚP Blansko ÚP Blansko B2015-Z2 sjednocovány podmínky pro hodnocení intenzit využití ploch v zastavitelných plochách a zastavěném území. Důvodem byla skutečnost, že po využití zastavitelných ploch jsou tyto plochy převáděny do zastavěného území a limity by se na ně již

nevztahovaly, byť by se v řadě případů jednalo o pozemky ve stejné lokalitě. Vedlejším důvodem bylo využití přesně nedefinovaného pojmu „*v návrhových plochách*“, který vycházel z terminologie pořizování ÚPD před účinnosti stavebního zákona z roku 2006. Projektant provedl zpřesnění významu záměrů v plochách změn v území, ale podmínky k částem zastavitelných ploch, převedených aktualizací do zastavěných území, samostatně neupravoval. To bylo vypořádáno až v rámci pořizování změny ÚP Blansko B2019-Z3, kdy došlo k vypuštění dvou slov „zastavitelných“ z původních vět: „*V ostatních ~~zastavitelných~~ plochách je intenzita využití pozemků regulována především stanovením minimálního plošného zastoupení zeleně. Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v ~~zastavitelných~~ plochách jednotlivých typů*“. V rozhodovací praxi stavebního úřadu bylo následně zjištěno, že úpravu textu, provedenou změnou ÚP Blansko B2015-Z2 pro zohlednění specifických podmínek v plochách zastavěného území, nelze využít při hodnocení záměrů v jiných funkčních typech než v plochách bydlení. To by bylo možné řešit vypuštěním slov „*pro bydlení*“ z dříve doplněné věty: „*U stabilizovaných ploch ~~pro bydlení~~ se v případě, že nelze tento index dodržet, uplatní přiměřeně intenzita využití pozemků okolních srovnatelných ploch*“.

Další problémovou oblastí aplikační úrovně řešení ÚP Blansko je regulace dopravy v klidu, kdy samospráva definuje požadavky nad rámec řešení v kapitole A.4.2 textové části řešení ÚP Blansko s odkazem na neaktuálnost zde uvedeného stupně automobilizace 1:2,5. Pořizovatel předpokládá, že projektant změny ÚP Blansko B2025-Z4 bude reagovat na poslední stav dostupných podkladů (probíhá aktualizace generelu dopravy) a tuto část řešení (oprava definic podmínek) s pořizovatelem a zástupci samosprávy projedná. Podobná situace je v navazujícím textu k požadavkům na garáže, který je přísnější než aktuálně platné obecně platné předpisy. I zde musí dojít k jednání projektanta se samosprávou o relevanci požadavků a udržitelnosti jejich odůvodnění. Do této Zprávy a navazující Zadání nejsou na tomto úseku zařazeny žádné konkrétnější požadavky, protože pořizovatel k problematice dopravy v klidu neobdržel ani po opakovaných výzvách žádné pokyny. Byla řešena pouze některá parciální témata a to vždy v souvislostech s jinými hodnocenými jevy. Navržená dopravní infrastruktura byla předložena k posouzení nově ustanovenému určenému zastupiteli již na začátku roku 2023 a v návrhu textu této Zprávy pak v září 2024, ale nebyla opatřena žádným vyhodnocením určeného zastupitele. Jednalo se zejména pro problém přestaveb velké části původních garáží a záměry změn a rozšíření dopravních staveb, které se nepřipravují nebo již byly realizovány. Řada těchto změn se promítla v grafické části ÚP Blansko, ale ne v textové části jeho řešení.

Podobná byla situace v přípravě Zprávy i na úseku veřejné technické a občanské vybavenosti, změn v krajině apod. Pořizovatel otevřel problém rozpracováním a předáním výchozích textů pro hodnocení zastavitelných a transformačních ploch v září 2024 s tím, že v rámci prvního svolaného jednání v druhé polovině prosince 2024 byl pouze dotázán na důvod požadovaného prověření. Takto bylo sděleno, že tímto důvodem je primárně skutečnost, že návrhový potenciál ÚP Blansko byl definován na cca 8 let, tzn. do roku 2019, kdy se uzavřelo pořízení poslední projednávané věcné změny ÚP Blansko B2019-Z3 a že se řada opatření zahrnutých do ÚP Blansko nejeví jako relevantní, protože je samospráva nijak nezohledňuje. Protože následně nedošlo k uplatnění žádných pokynů ani dotazů, tedy pořizovatel předpokládá, že projektant změny ÚP Blansko B2025-Z4 projedná s pořizovatelem a zástupci samosprávy východiska pro změny definic a cílů (zastavitelné plochy, plochy transformační a plochy územních rezerv) v rámci přípravy návrhu dokumentace pro její projednání na základě podkladů, které k této fázi od samosprávy obdrží. Pokud v rámci přípravy této Zprávy k žádné redukci záměrů v územním plánu nedošlo, je nutno rozhodnout alespoň o současném vymezení ploch s možností uplatnění předkupního práva, protože nový stavební zákon (zákon č. 283/2021 Sb.) neumožňuje v územních plánech a regulačních plánech vymezovat předkupní právo ve smyslu ustanovení § 101 dosavadního stavebního zákona (č. 183/2006 Sb.). Ke konzultaci této otázky došlo odesláním přehledné mapy a komentovaných seznamů určenému zastupiteli v závěru února 2025 s dotazem, zda všechny nebo některé pozemky budou přeřazeny do seznamu VPS nebo bude tento seznam zrušen. Jednalo se o krok pořizovatele na základě původních konzultací k dlouhodobě nerealizovaným záměrům města Blansko ze závěru roku 2024, které zůstaly bez odezvy. V řešení ÚP Blansko je zachyceno

více záměrů, které byly v roce 2011 samosprávou označeny za důležité, ale jejichž realizace se však nepřipravuje. Konzultace proběhly od závěru února 2025 s výsledky zachycenými v kapitolách 1.A.9 a 1.A.10 této Zprávy. V rámci kontroly provedené pořizovatelem bylo mj. zjištěno, že v seznamu ploch pro občanské vybavení je od roku 2011 chybně zapsaný pozemek parc. č. 857/131 v katastrálním území Blansko. Správně se zřejmě má jednat o pozemek parc. č. 857/313 v katastrálním území Blansko v plochách s plánovaným výkupem pozemků nad hřbitovem při ulici Dvorská. Problém bude vyřešen převodem některých záměrů s předkupním právem ke konkrétně vyjmenovaným pozemkům do obecně vymezených záměrů VPS a VPO.

Jak již bylo uvedeno výše, v rámci prověření textové části řešení je prostor i pro úpravy obecnějších definic, které je nutno aktualizovat na základě zákonných či jiných změn. Mezi ty patří například podmínka v kapitole A.6.1.1, relativizující v odůvodněných případech méně podstatná vymezení jednotlivých ploch rozdílných funkčních typů. Odkaz na územní řízení však ztratil relevanci účinností hlavních částí nového stavebního zákona od 01.07.2024.

1.F Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Návrhy a podněty na pořízení změny byly shromážděny v období od uzavření podkladů změny ÚP Blansko B2019-Z3 ve smyslu předchozích platných předpisů s tím, že tato již vydaná změna byla projednána na základě dokumentace návrhu dokončeného v červnu 2020, po opakovaném projednání úpravy návrhu dokončeného v červnu 2021. K hodnocení návrhů uplatněných v době platnosti stavebního zákona z roku 2006 došlo po jejich postoupení samosprávou. Režim schválení pořízení byl tehdy realizován ve třech postupných fázích na 5., 7. a 9. zasedání Zastupitelstva města Blansko v období od konce června 2023 do druhé poloviny června 2024. Podle nového stavebního zákona jsou všechny návrhy na pořízení změny, které nevyplývají z nadřazené dokumentace nebo nejsou součástí obsahu zprávy o uplatňování územního plánu, označovány jako podněty, viz § 109, stejně jako návrhy na pořízení změny zařazené do této zprávy na základě § 107 odst. 2 písm. f). Protože se při zpracování této Zprávy o uplatňování ÚP Blansko postupuje podle nového stavebního zákona, jsou předchozí kroky realizované dle § 46 stavebního zákona z roku 2006, včetně již provedeného vyhodnocení a posouzení schvalujícím orgánem, neúčinné. K tomuto posouzení došlo na třech zasedáních Zastupitelstva města Blansko v červnu a v prosinci 2023 a v červnu 2024. V návazném textu Zprávy jsou v jednotlivých kapitolách zařazeny všechny původně uplatněné podněty města Blansko, návrhy externích subjektů a návrhy na opravu ÚP Blansko v původně užitém značení, které bude pro rozlišení charakteru jednotlivých podnětů používáno i nadále.

1.F.1 Vyhodnocení podnětů města Blansko

K posouzení podnětů p-01 až p-07 došlo v orgánech samosprávy v první polovině roku 2023 s tím, že usnesení schvalujícího orgánu k podnětu p-04 bylo přijato na základě samostatného požadavku odboru SRM na 5. zasedání Zastupitelstva města Blansko 20.06.2023. Další podněty byly do této Zprávy zařazeny v návazném mezidobí.

1.F.1.1 Podnět p-01 komerce vedle mostu

Předmětem změny měla být dle výchozích představ města Blansko pouze definice cílového funkčního využití ploch jižně od zaústění vozovky nového mostu do prostoru ulice Svitavská, aby došlo ke zhodnocení zde vykoupených ploch.

V rámci vyhodnocení provedeného pořizovatelem však bylo zjištěno, že je nutno provést prověření všech ploch v původní rezervě ÚP Blansko z roku 2011, tedy v celém prostoru u již realizovaného přemostění mezi ulicemi Svitavská a Brněnská. Vlastní plocha mostu a ostatních komunikací bude zařazena do stabilizovaných ploch, u okolních ploch má být nalezen cílový funkční typ. Až do přelomu ledna a února 2025 se předpokládalo, že součástí

věcného řešení tohoto dílčího předmětu změny bude nejen doplnění podmínek funkčního využití ploch v bezprostředním okolí realizované stavby mostu, tedy jejich převedení do stabilizovaných, zastavitelných a transformačních ploch, popř. ploch nezastavitelných, ale i prověření ploch v širším prostoru mezi průjezdným úsekem silnice II/374 - v ulici Svitavská a řekou Svitavou, resp. železnicí, a též v prostoru západně od železnice, kde měla být dořešena úprava dopravní obsluhy průmyslových ploch Starého Blanska. Zejména proto, že toto téma bylo v rámci přípravy projektu přemostění upozaděno. Revizi řešení podmínek funkčního vymezení ploch rozsáhlého území západně od ulice Svitavská je vhodné provést nejen z důvodu útlumu přítomné komerční funkce, ale i z důvodu dřívějšího pokynu GŘ SŽDC vyřadit z řešení ÚP Blansko přeložku vlakového nádraží. O zrušení záměru přesunu autobusového nádraží bylo samosprávou rozhodnuto již při projektování jeho přestavby v původní poloze. Rovněž západně od železnice bylo zjištěno, že původně plánovaná obsluha ploch výroby v území Starého Blanska (mezi železnicí a ulicí Brněnská), musí být prověřena v mnohem širším rozsahu, tedy nejen v prostoru kolem ulice Na Brankách, ale až k prostoru ulice Komenského, kde mělo končit řešené území samostatného podnětu p-04 (viz kapitola 1.E.1.4 této Zprávy), rozšířeného usnesením Zastupitelstva města Blansko v rámci projednání návrhu na pořízení změn ÚP Blansko v červnu 2023 o další prostor severně od části města Blansko – Dolní Lhota. V závěru ledna 2025 však určený zastupitel vydal pokyn ke změně vymezení předmětu p-04 a zrušení jeho provazby s předmětem p-01. Samospráva tedy po cca 30 letech opustila představu komplexního řešení obsluhy průmyslových ploch západně od železnice tím, že na začátku ledna 2025 byl dodán zjednodušený grafický podklad odboru SRM s popisem, že všechny zde přítomné plochy jsou obslouženy bez nutnosti úprav nebo doplnění dalších veřejných komunikací. Z přílohy hlavního výkresu s obsahem dopravní infrastruktury má být vyřazen fragment původního řešení územní rezervy pro vozidlovou komunikaci v souběhu se železnicí a kolmo směrované pěší propojení v návaznosti na ulici Na Brankách, protože to bylo částečně (v jiné poloze a s jiným provozním potenciálem) nahrazeno lávkou přivěšenou k nově realizovanému mostu. Z dodaného pokynu vyplývá, že plochy kolem realizovaného napojení mostu na ulici Brněnská mají být označeny dle současného využití s tím, že u křížení se železnicí by mohla být navržena stavebně využitelná plocha (komerce, sklady), která však bude mít zcela minimální rozsah. V dané poloze zřejmě dojde i k obnovení ploch stabilizované zeleně. Východně od železnice samospráva předpokládá návrh stavebně využitelných ploch (zatím nespecifikovaná komerce) v uvolněném prostoru mezi zaústěním mostu do okružní křižovatky a stabilizovanými plochami funkčního typu SM. V současnosti je zde transformační plocha P.13 ve funkčním typu DS. Při konzultacích v polovině února 2025 bylo zvažováno zadání společného prověření s územní rezervou protilehlého bloku (dva segmenty R.P5), s plochami územních rezerv severně od přemostění (tři segmenty R.P4), plochou transformačního území P.9 a mezilehlou plochou stabilizovaného území funkčního typu SM. Finální pokyny určeného zastupitele nakonec obsahovaly instrukci východně od ulice Svitavská současné řešení ÚP Blansko neměnit, v plochách R.P4 vymezit transformační plochy umožňující zástavbu do 3.NP a v ploše areálu ADAST, což je nově definovaný podnět p-11 na základě pokynu ze závěru února 2025, má dojít ke zvýšení úrovně zástavby. K pokynu vůči současným územním rezervám R.P4 je vhodné doplnit, že v kapitole A.3.1.1.1 textové části řešení ÚP Blansko je uvedeno: „*Revitalizací je míněna přestavba přízemních nákupních center s rozsáhlými parkovišti na městotvorné objekty s podzemními parkovacími místy a hladinou zástavby cca 4NP*“. Požadavek určeného zastupitele je tedy pod úrovní tohoto doporučení původního projektanta ÚP Blansko.

Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.2.1.

1.F.1.2 Podnět p-02 rozšíření hřbitova

Předmětem změny má být dle výchozích představ města Blansko pouze změna využití ploch mezi vstupem na hřbitov a ulicí Dvorská, kde se zvažuje změna vymezení areálu hřbitova s využitím celého předprostoru obřadní síně.

V rámci vyhodnocení provedeného pořizovatelem bylo zjištěno, že je nutno prověření provést v okolí celého areálu hřbitova, kde je plánováno jeho rozšíření nebo je možné jeho rozšíření, popř. reorganizace současného prostoru, viz samostatně komentované zastavitelné a transformační plochy u severního a jihovýchodního okraje hřbitova.

Protože samospráva uvažovala pořízení invariantní změny, měl být v rámci přípravy projednání dílčího předmětu změny ÚP Blansko B2025-Z4p-02 definován výchozí rozsah řešeného území a zahájena komunikace o zapojení o všech potenciálně participujících nebo dotčených subjektů. Zjištění jejich záměrů a potřeb je v zájmu města Blansko, které je odpovědné za účelný rozvoj území. Zatím k tomu nedošlo. V mezidobí byl definován pouze předpokládaný rozsah plochy funkčního typu OH k prověření tak, že bude na jihozápadním okraji pouze doplněna do kompaktního tvaru, tedy již bez nepravidelných ploch veřejných prostranství. Transformační plochy P.15 má být v řešení ponechána s tím, že plochy tohoto záměru (pozemky parc. č. 857/313, 857/318, st. 2902 a st.3060) budou převedeny z ploch asanací VA.03 a ploch občanského vybavení PO s předkupním právem do ploch veřejně prospěšných opatření (dále jen „VPO“).

Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.2.2.

1.F.1.3 Podnět p-03 rozšíření ČOV

Předmětem změny má být dle výchozích představ města Blansko změna rozsahu areálu městské ČOV nad Starým Blanskem, u rekreační lokality Bačina.

V rámci vyhodnocení provedeného pořizovatelem bylo zjištěno, že se jedná o věcně shodné (paralelní) prověření k samostatně uplatněnému návrhu provozovatele pod označením n-21. Žádná bližší informace však poskytnuta nebyla. Město Blansko od původně zamýšleného prověření záměru ve více variantách upustilo, konkrétní podklad však dodán nebyl. V rámci předchozího hodnocení bylo uvedeno, že pořízení změny lze z pozice Pořizovatele doporučit pouze s celkovým prověřením podmínek v daném místě, tedy po celém obvodu areálu s tím, že podrobnější podklad lze zajistit a projednat s provozovatelem nejpozději v průběhu projednání Zprávy, aby následně nedošlo k věcným rozporům nebo termínovým komplikacím. Protože samospráva následně sdělila, že již uvažuje pouze pořízení invariantní změny, měl být v rámci přípravy projednání dílčího předmětu změny ÚP Blansko B2025-Z4p-03 definován výchozí rozsah řešeného území a zahájena komunikace o zapojení o všech potenciálně participujících nebo dotčených subjektů. Zjištění jejich záměrů a potřeb je v zájmu města Blansko, které je odpovědné za účelný rozvoj území. Konkrétnější podklad byl dodán až v polovině ledna 2025 a v rámci jeho projednání na OŽP MěU Blansko bylo zjištěno, že souvisejícím problémem je zásadní změna v odkanalizování části města Blansko – Olešná, která se dotýká nejen rozšíření areálu ČOV, ale i zastavěného území části města Blansko – Olešná a mezilehlých ploch PUPFL. Proto bylo následně se samosprávou a určeným zastupitelem v závěru února 2025 dohodnuto, že změna vymezení areálu ČOV bude pořizována jako podnět města Blansko (k dispozici je již konkrétní textový a grafický podklad) a dílčí předmět n-21 bude změněn na korekci původního návrhu odkanalizování části města Blansko – Olešná, projednaného změnou ÚP Blansko B2019-Z3, ke kterému byl rovněž dodán podklad (projektant provozovatele) i komentář s funkcí odůvodnění (sdělení odboru SRM).

Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.2.3.

1.F.1.4 Podnět p-04 přemostění Dolní Lhota

Předmětem změny mělo být, dle výchozích představ města Blansko z první poloviny roku 2019 a následně též konkrétněji specifikovaného podmětu z první poloviny roku 2022, nové dopravní napojení části města Blansko – Dolní Lhota novým mostem přes železnici jižně od zastavěného území - s napojením od prostoru křižovatky silnic II/374 a III/37435 u severního ukončení ulice Pořičí při jižním okraji PZ Vojánky. Dle dodatečné úpravy návrhu usnesení č. 24, přijatého na 5. zasedání Zastupitelstva města Blansko 20.06.2023, však mělo dojít

k rozšíření předmětu pořízení do severněji situovaného území. Toto řešení nebylo s pořizovatelem v předstihu projednáno a v dané věci bylo přijato usnesení: *„Zastupitelstvo bere na vědomí, že dojde k prověření pořízení podnětů města Blansko na změnu Územního plánu města Blanska s tím, že podnět označený v materiálu p-04 bude rozšířen o prověření návrhu přemostění mezi částí města Blansko – Dolní Lhota a obcemi Spešov a Ráječko“*. Následnými konzultacemi se zástupcem odboru SRM a pokyny určeného zastupitele byl přesto původní předmět řešení podnětu p-04 rozšířen i jižním směrem a celková délka prověřovaného území narostla na cca 3,5km. K tomu nejprve došlo, byť zatím bez konkrétních podkladů, ve formě obecného požadavku odboru SRM na prověření návrhu místní komunikace při západní straně železnice až k prostoru ulice Komenského, mj. v souvislosti s požadavkem na prověření potřeby a realizovatelnosti přemostění původně navrženého v ÚP Blansko od jižního okraje areálu OC Poříčí. Následně byl uplatněn pokyn určeného zastupitele na rozšíření předmětu řešení i do centrální části prostoru Sportovního ostrova Ludvíka Daňka s tím, že se zde zvažuje zrušení stávajících zahrádek a rozšíření ploch sportovišť u Salmova mlýna. Tento pokyn byl bez konkrétnějšího vztahu k ostatním částem řešení ÚP Blansko, ale tato nedostatečnost zadání byla nahrazena propojením tohoto prověření s předmětem p-04.

V rámci vyhodnocení provedeného pořizovatelem bylo zjištěno, že se jedná o prověření území převážně západně od železnice, v celkové délce přesahující 3km a plošném rozsahu téměř 40ha, ke kterému nejsou k dispozici žádné konkrétnější podklady a i v rozsahu dle původně přijatého usnesení (viz výše) se jednalo o dva prostorově nesouvisející předměty s charakterem provozní alternativy. Obě dotčená území k prověření byla situována u jižního a severního okraje zastavěného územní části města Blansko – Dolní Lhota s tím, že plánovaná dopravní obsluha měla propojit území po obou stranách železnice, jako náhrada rušených železničních přejezdů. Zatím nebylo zřejmé, zda má dojít i k jejich vzájemnému propojení v souběhu se železnicí. Rozšíření území podnětu p-04 jižním směrem – do prostoru Starého Blanska, a pak i jihovýchodním směrem do prostoru Sportovního ostrova Ludvíka Daňka, zde na dvou místech opět do prostoru východně od železnice, bylo provedeno ve snaze nedefinovat podněty nové, přičemž jednotícím (společným) prvkem řešení měla být právě osa nové místní komunikace, resp. více navazujících úseků přeložek silnic a nových úseků místních komunikací, v prostoru od severního nebo jižního okraje zastavěného území části města Blansko – Dolní Lhota k prostoru ulice Komenského na Starém Blansku.

Zde byla na začátku září 2024 poprvé formulována otázka pro samosprávu, zda má opravdu dojít ke společnému projednání nebo rozdělení podnětů. Ta byla nakonec vyřešena až po několika urgencích pořizovatele v polovině ledna, kdy byl – tehdy bez písemného potvrzení, formulován pokyn určeného zastupitele vyřadit dílčí předměty „a“ – záměr přemostění řeky a železnice západně od křižovatky silnic II/374 a III/37435 při ulici Poříčí, a „b“ – záměr nové místní komunikace vedené při západní straně železnice, od jižního okraje zastavěného území části města Blansko – Dolní Lhota do prostoru Starého Blanska, a pod předmět p-04 zahrnout pouze hledání nové polohy přemostění řeky a železnice mezi zastavěným územím části města Blansko – Dolní Lhota a zastavěným územím obcí Spešov a Ráječko. Novému dopravnímu řešení ve dvou polohách na západním okraji Sportovního ostrova Ludvíka Daňka mělo být přiděleno samostatné označení. Tím však vznikl problém ztráty vztahu těchto zamýšlených změn ÚP Blansko k původnímu hlavnímu předmětu n-04, kde se předpokládala provozní provázanost. Tento vztah jednotlivých částí řešení nebyl při konzultacích navzdory původním předpokladům potvrzen. Výsledné pokyny odkazovaly ke zcela jinému řešení.

K tomu je nutno připomenout, že v Konceptu ÚP Blansko z roku 2010 byly dvě polohy plánovaného přemostění železnice a řeky Svitavy v návrhu, konkrétně v pokračování ulice Fügnerova a v návaznosti na stávající křižovatku silnic II/374 a III/37435 jihozápadně od PZ Vojánky, a jedno v územní rezervě - v severní části Sportovního ostrova Ludvíka Daňka. Zde bylo vyznačeno ještě jedno křížení tratě v režimu komunikace pro pěší, s doplněním nového mostu přes mlýnský náhon v ose hlavního úseku ulice Mlýnská. Jedná se o řešení, které nebylo samosprávou v rámci přípravy projektu mostu realizovaného u Salmova mlýna respektováno. Tento nový most je v prostorové kolizi se záměrem úpravy směrového oblouku

železniční tratě, což zatím vyřešeno nebylo. Jedná se o kolizi silnice a železniční trati v místní části Dolní Lhota, kde je nutné řešit mimoúrovňové křížení železnice a silnice nejen v místní části Dolní Lhota, ale i v sousední obci Spešov. Jedná se o dlouhodobý úkol optimalizace koridoru celostátní železniční trati DZ12 trať č. 260 Brno-Letovice-hranice kraje (- Česká Třebová) dle nadřazené dokumentace vydané krajem (viz kapitoly 1.C.3.4 a 1.C.3.7 a 1.C.3.8). Plochy pro realizaci úprav železnice byly do ÚP Blansko doplňovány jeho změnami.

V rámci přípravy analytické části Zprávy se opakovaně objevoval (byl přímo zmiňován) záměr města Blansko některé části řešení prověřovat ve variantách, což pořizovatel od prvního čtvrtletí 2023 označoval za rozpor se snahou města Blansko realizovat jednokolové projednání, viz též problémová situace po přijetí výše uvedeného předem nekonzultovaného usnesení č. 24, přijatého na 5. zasedání Zastupitelstva města Blansko, kterým bylo řešené území podnětu p-04 zásadně rozšířeno. Následně se proto objevil názor odložit řešení některých částí podnětu pouze požadavkem na zpracování územní studie, ale bez termínové a věcné specifikace. To by bylo možné pouze v rozsahu předmětů, které nesouvisí s problémem označeným v ÚAP ORP Blansko (viz kapitola 1.E.1) jako předmět D3 – kolize železniční trati a automobilové dopravy. Záměry úprav krajských silnic, sítě místních komunikací a dalších opatření je z tohoto pohledu možno zařadit do podmiňujících a souvisejících opatření tohoto nadmístního záměru a takto je odůvodnit v rámci návrhu na vymezení ploch s předepsanou transformací ploch nebo vymezení ploch asanací a veřejně prospěšných staveb, ale jejich rozsah musí být zřejmý.

Proto již v rámci předjednání podnětu p-04 v orgánech samosprávy bylo pořizovatelem konstatováno, že je nezbytné stanovit územní rozsah a věcný obsah předmětů této změny ÚP Blansko, protože na vlastní proces invariantního prověření v rámci pořizování spoléhat nelze mj. z důvodu velkého rozsahu potenciálně participujících nebo dotčených subjektů. Zjištění jejich záměrů a potřeb je v zájmu města Blansko, které je odpovědné za účelný rozvoj území a musí respektovat nadřazené záměry. Po redukci rozsahu tohoto záměru se podnět p-04 vztahuje pouze k nově plánovanému přemostění železnice u severozápadního okraje zastavěného území části města Blansko – Dolní Lhota, s přesahem do území obce Ráječko, kde byl dohodnut společný postup při koordinaci těchto záměrů na úrovni samosprávy města Blansko a obce Ráječko, se zohledněním společného zájmu samosprávy obce Spešov. Z věcného hlediska se bude jednat o záměr nadmístního významu, ke kterému výchozí podklady vytvořil, a na úrovni zapojených samospráv projednal, odbor SRM. Žádné konkrétní doklady k těmto jednáním, ani k souvisejícím jednáním s OD KrÚ Jmk a SŽDC pořizovatel neobdržel.

Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.2.4.

1.F.1.5 Podnět p-05 parkovací dům Čapkova

Předmětem změny má být dle výchozích představ města Blansko prověření možnosti výstavby hromadné garáže v ploše hřiště jižně od křižovatky ulic Údolní a Čapkova.

V rámci vyhodnocení provedeného pořizovatelem bylo zjištěno, že se jedná o záměr v lokalitě, kde je byla pro stejnou funkci vymezena přestavbová (transformační) plocha PG (P80 a GH200) a její využití se nijak nepřipravuje. Opodstatněnost aktuálně navrženého řešení je proto sporná. Stejná funkce je řešena i v bezprostředně navazujícím území, v parku pod ulicí Erbenova (viz výkres dopravního řešení ÚP Blansko – GP100). Pořizovatel v rámci předběžných konzultací s orgány samosprávy upozorňoval, že toto předem nekonzultované téma souvisí s obecným požadavkem na obsah Zprávy o uplatňování ÚP Blansko, kde má být vyhodnocena potřeba vymezení ploch přestavby (nově označeno jako transformační plochy), územních rezerv a podmínek podrobnějšího prověření územními studiemi. Podklady k této problematice byly určenému zastupiteli předány, ale k žádnému jednání zatím nedošlo.

Pořízení dílčího předmětu změny ÚP Blansko B2025-Z4p-05 bylo možno z pozice Pořizovatele doporučit pouze s celkovým prověřením podmínek v širším území, kde se zatím žádné záměry

nepřipravují a realizací dílčích (nekoordinovaných) opatření dochází ke konzervaci současného stavu a zhoršování podmínek pro návrh opatření zakotvených v ÚP Blansko. Na základě toho byl na konci ledna 2025 dodán pokyn určeného zastupitele, že do vymezení transformační plochy bude zahrnuta plocha přilehlých garáží s tím, že nová hromadná garáž by mohla být provedena na dvě etapy, v první etapě s přesunem kapacit z následně zrušených a do podoby kapacitního objektu přebudovaných řadových garáží.

Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.2.5.

Záměr souvisí s vymezením plochy Z.69 pro rozšíření veřejných prostranství s využitím režimu předkupního práva, který má být v souvislosti s aktuálně platným stavebním zákonem zrušen nebo nahrazen vymezením ploch VPS / VPO, více v kapitolách 1.A.9 a 1.A.10.11 této Zprávy. V rámci vyhodnocení podmínek v tomto území určeným zastupitelem, ke kterému došlo v druhé polovině března 2025, bylo konstatováno, že k prověření dojde v dílčím předmětu změny p-05.

1.F.1.6 Podnět p-06 podlažnost ploch SM pod přehradou

Předmětem změny má být dle výchozích představ města Blansko zvýšení úrovně zástavby v transformační ploše P.8, kde došlo - v rámci projednání konceptu ÚP Blansko z roku 2010, ke snížení návrhu podlažnosti z 4NP a ustoupené podlaží na 2NP.

V rámci vyhodnocení provedeného pořizovatelem bylo zjištěno, že u předem nekonzultovaného návrhu na změnu intenzity využití plochy chybí odůvodnění, což v podobných případech komplikuje projednání. Zvýšení podlažnosti budoucích staveb nejenže může negativně ovlivnit prostředí rekreační oblasti Palava, ale může způsobit i problém s naplněním významného cíle ÚP Blansko vyjádřeného v dopravním řešení (GH 160) pro obsluhu navazujících území, pokud současně platí povinnost mít minimálně 60% vlastních odstavných kapacit pod navrženou budovou. V mezidobí, i přes uplatněnou výzvu pořizovatele, nevznikl žádný územně plánovací podklad, který by následně mohl převzít projektant dílčího předmětu změny ÚP Blansko B2023-Z4p-06. Chybělo tedy celkové prověření podmínek v daném místě, které mělo být provedeno v průběhu přípravy Zprávy, s posouzením a koordinací nebo úpravou požadavků ÚP Blansko na dopravu v klidu ve vazbě na představu o výsledné podobě RO Palava. Tento problém byl poprvé řešen až v lednu 2025, kdy samospráva hodnotila několik podkladů externího projektanta se závěrem, že výsledné řešení bylo uzavřeno pokyny určeného zastupitele z druhé poloviny února 2025 ve smyslu, že plocha přestavby bude rozšířena do severozápadní části ploch funkčního typu DS a plochy přestavby P.33, že podmínka realizace garáží 160GH zde zůstane zachována, a že bude prověřena možnost zvýšení podlažnosti na 6.NP se snížením o jedno podlaží směrem k hrázi.

Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.2.6.

1.F.1.7 Podnět p-07 psí cvičiště Dolní Lhota

Předmětem změny má být dle výchozích představ města Blansko přesun cvičiště ze zastavitelné plochy bydlení Z.5 při ulici Pod Javory nad sídlištěm Písečná, kde se má realizovat lokalita bytových domů do plochy zahájených rekultivací v dobývacím prostoru lomu Dolní Lhota II ev. č. 6 0273.

V rámci vyhodnocení provedeného pořizovatelem bylo zjištěno, že z původního generelu rekultivace z roku 1991 vyplývá, že v ploše předmětného pozemku parc. č. 570/33 v katastrálním území Dolní Lhota měl být doplněn terén pro obnovu ZPF s příčným jihovýchodním sklonem cca 1% k dvojité odvodňovací rýze napojené na původní systém směřující do severozápadního okraje zastavěného území, ale ve veřejně dostupných leteckých snímcích vůbec není naplnění tohoto cíle patrné. Poslední grafické podklady rekultivace v podkladech zapůjčených OŽP MěÚ Blansko zastoupeny nejsou, ale lze předpokládat, že v tomto místě jiné využití nebude kolidovat s hlavní činností v dobývacím

prostoru ani s cílovým stavem území, kde nemají být vzrostlé porosty, ale plochy zorněné nebo zatravněné.

Protože samospráva uvažovala pořízení invariantní změny, měl být v rámci přípravy projednání dílčího předmětu změny ÚP Blansko B2025-Z4p-07 dodán podklad s jasně vyjádřeným postojem OŽP MěÚ Blansko, který má v rámci projednání postavení dotčeného orgánu. Ten byl opatřen na začátku roku 2025. Projednává se celková změna plánu rekultivace.

Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.2.7.

1.F.1.8 Podnět p-08 nová zastavitelná plocha u křižovatky ulic Sadová a Nad Žlíbkem

Předmětem změny mělo být dle výchozích představ města Blansko z první poloviny roku 2022 prověření možností využití plochy pozemku parc. č. 748/3 v katastrálním území Blansko, který město Blansko získalo na základě jednání mezi lety 2012 až 2015, ale nikdy nestanovilo konkrétní nový účel této plochy. Z nespecifikovaných důvodů nedošlo k zařazení plochy do podkladů změny ÚP Blansko B2019-Z3, ale ani do skupiny podnětů aktuálně připravované změny ÚP Blansko B2025-Z4. To se změnilo až přímým pokynem určeného zastupitele v rámci konzultace po vydání změny ÚP Blansko B2023-STD, ale opět bez specifikace účelu. Jednalo se technicky pouze o převzetí pokynu předchozího určeného zastupitele z první poloviny roku 2022 v předchozím volebním období.

V rámci vyhodnocení provedeného pořizovatelem bylo zjištěno, že se jedná o plochu dlouhodobě zařazenou do veřejné zeleně, jejíž potenciál ovlivňuje těsný kontakt s průjezdným úsekem silnice III/37440. Konkrétní vztah této plochy k okolním plochám, stavbám nebo projednaným nebo připravovaným záměrům zatím specifikován nebyl, proto nelze vyloučit negativní vliv na průběh přípravy a projednání změny ÚP Blansko B2025-Z4.

Protože samospráva uvažuje pouze jednostupňové projednání bez variant a jejich výběru, bylo nutno představu o využití plochy definovat již v rámci přípravy podkladů dílčího předmětu změny ÚP Blansko B2025-Z4p-08, aby bylo projednání Zadání ve vztahu k této části území účinné, na což pořizovatel upozorňoval opakovaně od začátku roku 2023, naposledy při rekapitulaci nedořešených věcí v závěru roku 2024 a na začátku ledna 2025. První obecnou odpověď obdržel ve zprávě určeného zastupitele na konci ledna 2025 se závěrem, že daná plocha zřejmě pro zástavbu vhodná není, ale při jednání na odboru SRM na začátku února 2025 bylo dohodnuto prověření s cílovým funkčním využitím SM, ke kterému pořizovatel uvedl, že zřejmě dojde ke společnému prověření s předmětem o-04 a se zohledněním zásadní změny v území, ke které došlo projednáním záměru bytového domu na pozemcích Sochorovy vily.

Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.2.8.

1.F.1.9 Podnět p-09 rozšíření transformační plochy P.28 při ulici Purkyňova

Předmětem změny mělo být dle výchozích představ města Blansko z první poloviny roku 2022 prověření možností využití plochy pozemků st. p. 4422 a parc. č. 820/1 v katastrálním území Blansko u plochy přestavby (nově označováno jako transformační plocha) P.28 vymezené v dílčím předmětu vydané změny ÚP Blansko B2019-Z3p-03, určené pro zástavbu bytovým domem s výškovým omezením 4NP. V novém volebním období, na přelomu let 2022 a 2023 tento záměr do skupiny podnětů aktuálně připravované změny ÚP Blansko B2025-Z4 zařazen nebyl, ale to se změnilo přímou intervencí určeného zastupitele v rámci konzultace po vydání změny ÚP Blansko B2023-STD, který potvrdil pokyn předchozího určeného zastupitele z předchozího volebního období.

V rámci vyhodnocení provedeného pořizovatelem bylo zjištěno, že se jedná o plochu dlouhodobě zařazenou do ploch sportu ve funkčním typu rekreace hromadná, vklíněnou mezi plochy individuálního bydlení společně s plochou zalesněných pozemků, kde bude projektant změny ÚP Blansko schopen posoudit rozsah a vlivy zatím nespecifikovaného záměru. Má se jednat o rozšíření již vymezené transformační plochy a stanovení limitů jejího využití. Pořizovatel vyzval na začátku prosince 2024 samosprávu k dodání konkrétnější představy o cílovém řešení, aby bylo projednání Zadání ve vztahu k této části území účinné, protože předmět změny je obklopen stabilizovaným územím nízkopodlažní zástavby a má proto velmi široký okruh potenciálně participujících nebo dotčených subjektů. V závěru ledna 2025 dodal určený zastupitel obecný pokyn prověřit maximální možnou intenzitu využití plochy (podíl zastavěné plochy a podlažnost) s tím, že současný limit 4.NP/0,30 pro ekonomicky výhodné řešení postačovat nebude.

Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.2.9.

1.F.1.10 Podnět p-10 prověření možností budoucího využití v rekreační zástavbě při ulici Zborovec

Předmětem změny pod tímto označením mělo být původně dodatečné vymezení transformačních ploch v areálu restaurace při ulici Zborovec a prověření cílového stavu východněji situovaných ploch individuální rekreace, včetně vyhodnocení potřeby pořízení územní studie a potřeby vymezení územních rezerv a ploch VPS. Téma bylo definováno již v polovině prosince 2024, ale nedařilo se je vypořádat. Na základě pokynu určeného zastupitele z druhé poloviny února 2025 byla z předmětu vyjmuta plocha záměru bytového domu s tím, že bude v projednání vedena jako samostatný podnět n-43 právnické osoby investora a že v podnětu iniciovaném městem Blansko zůstanou plochy individuální rekreace kolem páteřní komunikace v ulici Zborovec, včetně ploch bezprostředně navazujících na pozemky tohoto privátního záměru. Důvodem prověření tohoto poměrně širokého území je skutečnost, že v rámci konzultací rozpracovaného textu této Zprávy byly otevřeny otázky opodstatněnosti plochy pro prověření územní studií v situaci, kdy město Blansko v daném území akceptovalo všechny individuální záměry bez regulace jejich plošného vymezení nebo stanovení podmínek garantujících využití navazujících ploch a kdy město Blansko opakovaně deklarovalo, že se na rozvoji sekundárního infrastrukturního skeletu podílet nebude. Z toho důvodu určený zastupitel doporučil zrušení resp. neprodloužení režimu územní studie a zrušení ploch pro realizaci veřejně prospěšných staveb s tím, že k využití dříve naznačených ploch územních rezerv dojde až po návrhu a vybudování odpovídající veřejné dopravní a technické infrastruktury zájemci o výstavbu rodinných domů, tzn. dohodách o vymezení veřejných prostranství, přeparcelaci pozemků do využitelného rozsahu apod.. Pořizovatel s tímto hodnocením a postupem samosprávy souhlasí, protože není relevantní důvod v daném území striktně definovat jeho strukturu v situaci, kdy neexistuje přímá možnost vymístit zde přítomné stavby a měnit způsob využití dlouhodobě stabilizovaných ploch, byť by se jednalo o řešení provozně a ekonomicky výhodnější. Realizaci nových staveb v přímo obsloužených pozemcích nebylo město Blansko schopno zabránit.

K tomuto závěru došlo po reálném vyhodnocení požadavku pořizovatele, aby samospráva, pokud hodlá území regulovat, přesně specifikovala obsah dílčího předmětu změny ÚP Blansko B2025-Z4p-10 společně s ostatními chybějícími podklady, aby nenastaly termínové komplikace při jejím zpracování a projednání. Včasné zapojení všech potenciálně participujících nebo dotčených subjektů bylo vyhodnoceno jako nereálné, akcent stavebního zákona na odpovědnost města za účelný rozvoj území a sledování změn v něm jako již v daném případě iracionální, ač v době podpory lokality rodinných domů v ulici Březinky své opodstatnění nesporně měl.

K tomu lze doplnit, že vedlejším předmětem prověření tohoto území mělo být i rozšíření prostoru ulice Zborovec o plochu pozemku parc. č. 920/5 manipulační plocha ostatní plocha 1106m^2 v katastrálním území Blansko, jehož odkupem podmiňoval jeho vlastník svůj souhlas

se záměrem bytového domu a souvisejících staveb v přilehlé pískovně, což investor oznámil v polovině listopadu 2024. Zmiňována byla možnost rozšíření ploch pro parkování, garáží nebo výstavba hřiště. V rámci tehdejšího vyhodnocení provedeného pořizovatelem bylo zjištěno, že se jedná o jeden ze dvou navazujících majetků stejného vlastníka v lokalitě s tím, že i přímo navazující lesní pozemek parc. č. 929/1 v katastrálním území Blansko tvoří přechod mezi pozemky veřejných prostranství v majetku města Blansko a rozsáhlými lesními pozemky v majetku Lesy České republiky s.p. v místě, kde je vztah vozovky a lesních pozemků ošetřen chodníkem a zeleným pásem bez odpovídající údržby. U předmětného pozemku parc. č. 920/5 v katastrálním území Blansko je rovněž rozsáhlá neudržovaná plocha v majetku města Blansko, pouze z malé části zpevněná v místě, kde je čerpací stanice kanalizace a kontejnerová stání. V platné dokumentaci ÚP Blansko se jedná o plochy hospodářského lesa a ostatní zeleně zapojené do vymezení LBC Sloupečník. Zde by bylo možné, při součinnosti OŽP MěÚ Blansko a správce lesa, prověřit možnost rozšíření zastavitelné plochy veřejných prostranství Z.59, v rámci které mělo být navrženo 30 veřejných parkovacích míst pro plochy rekreace a restauraci v přímé vazbě na vozovku místní komunikace, ale město Blansko v rámci přípravy projektu bytového domu a garážového objektu v zastavitelné ploše Z.50, kde bylo řešeno i rozšíření aktuálně pouze jednopruhové vozovky, souhlasilo s jiným prostorovým a provozním uspořádáním. Kapacita navržené garáže má být vůči řešení ÚP Blansko zhruba dvojnásobná, protože z části bude sloužit i pro obsluhu bytového domu, veřejná parkovací místa mají být v prostoru mezi garáží a bytovým domem. Pokud by byl úspěšně projednán tento vedlejší předmět změny ÚP Blansko B2025-Z4p-10, mohlo by dojít k rozšíření ploch pro odstavování vozidel pro stabilizované území individuální rekreace lokality Zborovec (bez dostatečné dopravní obsluhy), i k zajištění parkování pro zde vymezené transformační plochy, popř. další zde další chybějící funkce pobytových veřejných ploch. Nepodařilo se však ošetřit vztah tohoto záměru k lesním a přilehlým pozemkům. Oslovené pracoviště OŽP MěÚ Blansko dodalo vyjádření s nesouhlasem k zásahu do ploch se vzrostlými porosty, proto byla tato část území z prověření pokynem určeného zastupitele vyřazena. V první polovině března 2025 došlo k přímému oslovení pořizovatele zástupkyní vlastníka pozemku parc. č. 920/5 v katastrálním území Blansko, která žádala vysvětlení k nezařazení podnětu do řešení změny ÚP Blansko B2025-Z4 a sdělila obsah předchozí dohody se samosprávou. Na zprávu o tomto jednání obdržel pořizovatel obratem odpověď odboru SRM, kde bylo uvedeno, že zařazení do předmětu řešení nedoporučuje, protože zatím chybí předjednání se správcem lesa a s OŽP MěÚ Blansko. Pokud se situace změní, lze další postup konzultovat s pořizovatelem. Na základě této informace lze konstatovat, že prostor pro rozšíření předmětu řešení p-10 je do doby přípravy návrhu změny ÚP Blansko B2025-Z4 pro jeho projednání. Ze zprávy odboru SRM nevyplývá, zda vzal vlastník dotčeného pozemku doporučení na vědomí, či nikoli.

Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.2.10.

Záměr souvisí s vymezením ploch Z.59, Z.60 a Z.61 pro rozšíření veřejných prostranství s využitím režimu předkupního práva, který má být v souvislosti s aktuálně platným stavebním zákonem zrušen nebo nahrazen vymezením ploch VPS / VPO, více v kapitolách 1.A.9, 1.A.10.6, 1.A.10.7 a 1.A.10.8 této Zprávy. V rámci vyhodnocení podmínek v tomto území určeným zastupitelem, ke kterému došlo v druhé polovině března 2025, bylo konstatováno, že k prověření dojde v dílčím předmětu změny p-10.

V rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu se zadáním jeho změn došlo na základě ust. § 89 odst. 5 písm. b) stavebního zákona k uplatnění dvou samostatných podnětů. První podnět (evidováno pod MBK 31410/2025 z 14.04.2025), který obsahoval požadavek na rozšíření plochy předmětu prověření p-10. Jednalo se o podnět vlastníka pozemku parc. č. 920/5 v katastrálním území Blansko, jehož vyhodnocení je zařazeno do kapitoly 2.I.1.1 Zadání. Druhý podnět (evidováno pod MBK 41304/2025 z 15.05.2025), obsahoval požadavek na rozšíření plochy předmětu prověření p-10 o plochu pozemků parc. č. 901/47 a st. p. 901/48 v katastrálním území Blansko, s rekreačním objektem Zborovec č.

ev. 577, konkrétně jejich zařazení do ploch individuálního bydlení. Jednalo se o podnět, jehož vyhodnocení je zařazeno do kapitoly 2.I.1.2 Zadání.

1.F.1.11 Podnět p-11 prověření intenzity využití transformačních ploch v areálu ADAST

V rámci konzultací pořizovatele s určeným zastupitelem, které probíhaly již od poloviny srpna 2024, byly předkládány jednotlivé části textu této Zprávy mj. se vztahem k problému prodloužení režimu dříve vymezených ploch územních studií a relevanci vymezení transformačních ploch a ploch územních rezerv. První závěry k problematice územních studií byla nakonec dodány až na přelomu ledna a února s tím, že v souvislosti s řešením navazujících území byly doplněny ještě zpřesňující požadavky. Při specifikaci nejprve rozšiřovaného a pak postupně zužovaného předmětu p-01 byl v druhé polovině února 2025 dodán pokyn k předpokládané výškové úrovni budoucí zástavby západní strany ulice Svitavská na 3.NP, která odpovídala výškové hladině transformační plochy v areálu ADAST 4.NP stanovené v ÚP Blansko v roce 2011, ale i k této transformační ploše byl nakonec dodán pokyn prověřit podlažnost budoucí zástavby v horním ohraničení 6.NP až 7.NP. Tento pokyn určeného zastupitele byl odůvodněn odkazem na hmotu bytového domu Svitavská 3, 3a, 3b. Upozornění pořizovatele, že současná koncepce ÚP Blansko odmítá vytváření nových dominant bytových domů a že jejich základní výšková úroveň je omezena na 4.NP v případech, kdy nedojde ke kolizím s navazující zástavbou, bylo komentováno ekonomickými zájmy. V případech, kdy mají být součástí bytových domů vestavěné garážové kapacity, je rozsah jejich obytného objemu zásadní pro realizovatelnost. To lze potvrdit příklady z tohoto i jiných území města, kde byl tlak na maximální intenzitu využití pozemků a odůvodnění splnění podmínek ÚP Blansko dodané projektanty se často opíralo o vliv terénního profilu nebo vliv pohledových směrů, vztahy výšek a odstupů staveb apod.

V rámci vyhodnocení provedeného pořizovatelem lze i v daném území konstatovat složitější terénní poměry se zásadním vlivem na vyznění řešení, protože mezi uliční sítí při západním a východním okraji lokality je výškový rozdíl téměř 9m. Lze uvést i to, že v dříve zpracovaných podkladech, viz koncept neprojednaného regulačního plánu z roku 2003, obsahoval v tehdejším vymezení přestavbového území - ve vazbě na střed města, výškové stavby. V nově zadaném prověření se tedy předpokládá nové vyhodnocení možností transformační plochy P.9 (bude mít nově předepsané označení), které bude zohledňovat nejen současnou zástavbu v navazujících plochách a terénní konfiguraci, ale i nový záměr změny cílového určení ploch v zástavbě západní strany ulice Svitavská, kde má být v souvislosti se zohledněním dokončeného mostu stanoveno nejen využití uvolněných přímo souvisejících ploch, ale i většího rozsahu ploch navazujících. Těmi jsou současné komerční plochy v prostoru ulice Svitavská, označené v letech 2010 až 2011 za územní rezervu pro přesun nádraží – tento záměr byl opuštěn na přelomu let 2020 a 2021, kdy bylo uplatněno stanovisko pokynem OD KrÚ JMK do projednání změny ÚP Blansko B2019-Z3, ale i plochy za tratí na Starém Blansku, kde se původně uvažovala realizace nové místní komunikace – v původních pokynech k podnětům p-01 a p-04 měla sledovat železniční trať až k části města Blansko – Dolní Lhota, ale v posledním hodnocení samosprávy provedeném na začátku ledna 2025 bylo i toto řešení odmítnuto s graficky vyjádřeným odůvodněním, že veškeré průmyslové plochy Starého Blanska mají zajištěnu vyhovující dopravní obsluhu.

Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.2.11.

1.F.1.12 Podnět p-12 změny dopravního napojení severní části Sportovního ostrova Ludvíka Daňka

Tento předmět změny měl být dle výchozích představ města Blansko z první poloviny roku 2023 součástí širšího prověření podnětu p-04, řešícího nové přemostění řeky a železnice západně od území PZ Vojánky a propojení části města Blansko – Dolní Lhota s územím Starého Blanska západně od železniční trati. Po přesunu plánovaného přemostění do území

v prostoru mezi obcemi Spešov a Ráječko, viz usnesení č. 24 přijaté na 5. zasedání Zastupitelstva města Blansko 20.06.2023, probíhaly od února a srpna 2024 konzultace o dílčích předmětech plánované změny ÚP Blansko pod původním označením p-04, a následně i jejím propojením s předmětem p-01, ale v průběhu ledna 2025 bylo dohodnuto, že věcné propojení podnětů p-01 a p-04 již uvažováno nebude a nakonec i to, že dojde k rozdělení původního podnětu p-04 na samostatné předměty p-04, p-12 a p-13. Nově definovaný podnět p-12 má zahrnovat zkrácení budoucí dopravní stavby v severní části prostoru Sportovního ostrova Ludvíka Daňka, v části výrobního areálu provozovaného mezi sportovišti, a to tak, že nadále bude sledováno již pouze propojení tohoto území s ulicí Poříčí a ukončení nové místní komunikace u mlýnského náhonu. Problémem bylo, že toto zúžení řešení bylo stanoveno bez vyhodnocení vztahu k opuštěné části původního dopravního řešení v plochách západně od železniční trati, kterým bylo dotčení výrobního areálu při projednání ÚP Blansko v roce 2010 odůvodněno. Podmínky pro vymístění výrobního areálu jsou postupnými změnami rozsahu a významu dopravní stavby, a též neustálým odkládáním její realizace, velmi ztížené a to, že původní řešení v režimu VPS bylo nakonec samosprávou v roce 2011 změněno na územní rezervu, nemělo ze zpětného pohledu nijak zásadní vliv. Je proto nakonec logické, že v závěru února 2025 byl přijat závěr úpravy místní komunikace, původně plánované od ulice Komenského západně od železnice severním směrem, z řešení ÚP Blansko vyřadit.

V rámci vyhodnocení provedeného pořizovatelem bylo konstatováno, že tento záměr místní komunikace byl zanesen do řešení ÚP Blansko v době, kdy toto řešení ještě neomezoval nadřazený záměr úprav železnice. Ten byl do řešení zapracován nejprve jako územní rezerva změnou ÚP Blansko B2017-ZUR a následně jako VPS změnou ÚP Blansko B2019-Z3. V aktuálních podmínkách proto platí, že do doby realizace nadřazeného záměru úprav železnice nelze záměr místní komunikace realizovat, ale de facto ani projekčně zpřesňovat.

Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.2.12.

1.F.1.13 Podnět p-13 změny využití v západním okraji Sportovního ostrova Ludvíka Daňka

I tento předmět změny měl být dle představy města Blansko ze začátku roku 2024 součástí širšího prověření podnětu p-04, řešícího primárně nové přemostění řeky a železnice západně od území PZ Vojánky. Protože měl tento předmět řešení obsahovat i propojení části města Blansko – Dolní Lhota s územím Starého Blanska západně od železniční trati, bylo logické, že k němu byly předběžně přičleněny i další předměty prověření mj. na Sportovním ostrově Ludvíka Daňka, v té době bez podrobnějších (reálně využitelných) podkladů. Pořizovatel urgoval jejich dodání intenzivněji od srpna 2024, kdy pokračoval na Zprávě pro pravidelnou změnu ÚP Blansko po vydání technické změny ÚP Blansko B2023-STD, a v rámci souvisejících konzultací nakonec došlo v průběhu ledna 2025 k tomu, že podnět p-04 byl rozdělen na prostorově a věcně nezávislé podněty p-04, p-12 a p-13. Nově definovaný podnět p-13 má zahrnovat změnu využití ploch původně stabilizovaných zahrádek ve funkčním typu RI, situovaných jihovýchodně od budovy Salmova mlýna, na plochy sportovišť funkčního typu OS a potvrzení současného dopravního skeletu území, tzn. i zrušení záměru přeložky mostu přes mlýnský náhon za budovou zimního stadionu.

K přímému dotazu pořizovatele na nové využití ploch funkčního typu RI situovaných západně od mlýnského náhonu žádný pokyn určeného zastupitele dodán nebyl, ale tato skutečnost nemá na aktuální fázi pořizování změny ÚP Blansko zásadní význam, protože tyto plochy leží v pásmu VPS úprav železnice plánovaných v nadřazené dokumentaci a zpřesněných na základě podkladů SŽDC v řešení změny ÚP Blansko B2019-Z3. Ty definují zásadní dotčení všech přítomných ploch a staveb při úpravě (posunu) směrového oblouku železnice, ke které má být přidána třetí kolej. V aktuálních podmínkách platí, že do doby realizace nebo změny řešení nadřazeného záměru úprav železnice nemá smysl řešení přítomných funkčních ploch měnit nebo zpřesňovat, nicméně zrušení záměru dopravního napojení území Starého Blanska prostřednictvím prodloužení ulice Mlýnská je další fází odklonu od záměru sledovaného téměř

30 let. První fází byla stabilizace klínovitého území rekreačních zahrad jižně od Salmova mlýna přímým pokynem samosprávy v rámci přípravy ÚP Blansko v letech 2010 a 2011 a následná postupná stabilizace původních prostorových poměrů v tomto území po roce 2016 cyklotrasou jihozápadně od atletického stadionu, novou konstrukcí mostu přes náhon v původní poloze a novými povrchy přilehlého úseku ulice Mlýnská s parkovacími plochami. Požadavek z konce února 2024 na opětovné zapojení ploch funkčního typu RI do provozního řešení Sportovního ostrova Ludvíka Daňka přišel až s velkým odstupem v době, kdy město Blansko tuto cizorodou část území řešením navazujících ploch definitivně zohlednilo a až do poloviny února 2025 nebylo zřejmé, k jaké změně současných poměrů by zde mělo dojít. Předmětné území má limitující tvar a periferní charakter, který bude obtížné změnit. Ve studii Sportovního ostrova Ludvíka Daňka z roku 1999 se jednalo o plochu pro veřejná sportoviště u plánovaného přímého prodloužení ulice Mlýnská, s chodníkem u mlýnského náhonu. Dle aktuálně zveřejněného záměru má být většinová plocha lokality využita jako polygon pro pumptrack, doplnění pěšího propojení mezi budovou mlýna a prostoru za zimním stadionem se již neuvažuje. Větší privátní pozemek parc. č. 1052/4 v katastrálním území Blansko na jižním okraji plochy, široký cca 15,5m, je zatím bez nového využití, ale uvažuje se o jeho odkupu z důvodu kolize funkcí a předběžně se zvažuje se využití pro malou sportovní halu.

Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.2.13.

1.F.1.14 Podnět p-14 změna vymezení zastavitelné plochy Z.42 na Starém Blansku

U předmětu změny, konzultovaného v rámci hodnocení možnosti prodeje části pozemku parc. č. 1258/1 v katastrálním území Blansko na základě žádosti MBK 61053/2024 odboru SRM z listopadu 2024, se předpokládalo řešení s podnětem p-04, který měl v dotčeném území západně od železnice obsahovat návrh dopravního propojení části města Blansko – Dolní Lhota s územím Starého Blanska a revizi dopravního propojení Sportovního ostrova Ludvíka Daňka s konkretizovanou trasou místní komunikace severně od jejího zaústění do prostoru ulice Komenského. V průběhu ledna 2025 byla však původní podnět p-04 změněn a rozdělen na prostorově a věcně nezávislé podněty p-04, p-12 a p-13, které již s dotčeným územím nesouvisí. Proto bylo nutno definovat samostatný podnět pro prověření p-14, kterým by bylo upraveno vymezení zastavitelné plochy Z.42 funkčního typu VL tak, aby mohl být rozsah zde plánované výrobní haly co největší. Konkrétní podklady tohoto záměru dodány nebyly, proto zatím nejsou ani informace o jeho vztahu k plánovaným úpravám železnice. V současně platném řešení ÚP Blansko je plocha pro realizaci úprav železniční trati v překryvu s územní rezervou pro úpravu a prodloužení místní komunikace od ulice Komenského novým přemostěním do plochy výrobního areálu v severní části Sportovního ostrova Ludvíka Daňka a dále do jižního okraje areálu OC Poříčí, kde je plánováno napojení na průjezdný úsek silnice II/374. Toto řešení je výrazně redukováno v dílčím předmětu změny ÚP Blansko B2025-Z4p-12. Nová místní komunikace od ulice Poříčí má být ukončena u mlýnského náhonu, kde má být napojena na stávající parkoviště. Rezerva pro místní komunikaci při západní straně železnice má být zrušena. Do navazujícího území vede pouze částečně zpevněná jednopruhová komunikace.

Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.2.14.

1.F.1.15 Podnět p-15 nové transformační plochy v údolí potoka Sloupečník

V rámci konzultací vyhodnocení Zprávy k otázce ploch územních rezerv od poloviny listopadu 2024 nebyl uplatněn žádný požadavek určeného zastupitele až do závěru ledna 2025, kdy byl formulován nekonkrétní požadavek nejprve na ponechání infrastruktury a pak na doplnění chybějící infrastruktury, který byl v polovině února 2025 rozšířen na převedení ploch územních rezerv R.P7 do transformačních ploch s cílovým stavem bydlení hromadné, včetně změny funkčního typu navazujících ploch, s výjimkou areálu pekárny. Dodatečně doplněný pokyn

k rozšíření transformačních ploch na areál stavebnin komentoval zástupce odboru SRM vyjádřením, kterým tento předem neprojednaný postup nedoporučil.

V rámci vyhodnocení provedeného pořizovatelem bylo zjištěno, že se jedná o poměrně rozsáhlé plochy, které byly v předchozím platném ÚPn SÚ Blansko původně označeny za prostor pro rozšíření komerční a občanské vybavenosti se vztahem k podpoře cestovního ruchu, ale tento potenciál nakonec nebyl využit a v aktuálně platném ÚP Blansko došlo ke stabilizaci výrobně skladovací funkce. Součástí řešení je pouze návrh rozšíření veřejných prostranství a infrastruktury, který však nikdo nepřipravuje. Opětovný návrh určeného zastupitele na prověření možnosti změn v tomto území lze považovat za předvídatelný a logický. Funkce bydlení je aktuálně preferovaná. Zapojení transformačních ploch DS je zvažováno z důvodu zjednodušení řešení pro úpravu veřejných prostranství, která byla v letech 2010 a 2011 zvažována pouze parciálně, z důvodu problémů s odkanalizováním výše položených částí sídliště. V upraveném prostorovém řešení lze území řešit jako jeden celek s tím, že lze využít i etapizace nebo jiných podmínek využití ploch, což vyhodnotí projektant změny.

Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.2.15.

1.F.1.16 Podnět p-16 opětovné vymezení VPS a VPO u zastavitelných ploch Z.23 a Z.28 v části města Blansko - Těchov

Město Blansko je dlouhodobě zapojeno do projednání infrastruktury zastavitelných ploch u jižního okraje centrálního území části města Blansko – Těchov, kde byly původně vymezené zastavitelné plochy pro dva rodinné domy (aktuálně je zde pouze jedna stavba Těchov č.p. 328) rozšířeny změnou ÚP Blansko B2013-Z1 a korigovány změnou ÚP Blansko B2015-Z2. Po neúspěchu jednání stavebníků se záměry v této lokalitě, se kterými nesouhlasí vlastníci dotčených pozemků, uplatnilo město Blansko na začátku března 2025 u pořizovatele podnět na doplnění ploch VPS a VPO, kterými by byly zjednodušeny výkupy dotčených pozemků.

V rámci vyhodnocení provedeného pořizovatelem bylo zjištěno, že se jedná o rozsah vymezení ploch VPS a VPO, který byl do ÚP Blansko zapracován a upravován v řešení změn ÚP Blansko B2013-Z1 a ÚP Blansko B2015-Z2, ale v současné podobě ÚP Blansko, kterou je úplné znění po vydání změny ÚP Blansko B2023-STD, nefiguruje ani v příloze hlavního výkresu s obsahem dopravní infrastruktury, ani ve výkresu VPS. Příčiny byly odhaleny v režimu dříve platné legislativy a tehdy využitých nestandardních postupech. Podle dřívější podoby stavebního zákona nebyla účinnost vydání změny podmíněna zpracováním dokumentace tzv. úplného znění a výsledná podoba dokumentace byla v té době navíc znepřehledněna nutností uvést ji do souladu s nově vydanou nadřazenou ÚPD (Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje). V procesu pořizování tří navazujících změn, rozloženém do několika let, tehdy a došlo k tomu, že do tzv. právního stavu dokumentace po vydání změny ÚP Blansko B2017-ZUR nebylo přeneseno celé řešení VPS a veřejně prospěšných opatření (VPO) z dříve projednané ÚPD. Tento stav byl bohužel zachycen až s odstupem několika let, protože všichni aktéři projednání záměrů se až doposud odvolávali na podobu zdrojové ÚPD, kde byl zachycen mj. věcný vývoj daného předmětu, nikoli však současný právní stav. Tím je podle předchozí a současné verze stavebního zákona tzv. úplné znění ÚPD, jehož vady nelze zhojit prostou opravou, ale pouze opakovaným projednáním.

Výhodou je, že toto opakované projednání bude významně zjednodušeno skutečností, že nebude spojeno s úpravou věcné části řešení v rozložení ploch hlavního výkresu. Ten již obsahuje návrh ploch veřejných prostranství a návrh ploch pro rozšíření veřejných prostranství funkčního typu PU, i náznak řešení nové sítě místních komunikací a rozšíření veřejné infrastruktury. Chybí pouze zohlednění těchto veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření ve výkresech, využívaných ve vyvlastňovacím režimu. To bude doplněno projednáním v režimu podnětu samosprávy v podobném režimu, jako řešení podnětu n-41 iniciovaného skupinou fyzických osob v jiné části stejného území.

Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.2.16.

1.F.1.17 Podnět p-17 vymezení VPS a VPO v ploše Z.18 – Horní Lhota

V rámci konzultací k nerealizovaným záměrům města Blansko, ošetřeným v době projednání ÚP Blansko vymezením pozemků s možností předkupního práva, které se podle aktuálně platných předpisů již neuplatňuje (více v kapitole 1.A.9 této Zprávy), bylo nutno rozhodnout o zrušení nebo potvrzení záměrů, popř. jejich zařazení do vymezení ploch VPS a VPO. V případě záměrů u jižního okraje zastavěného území části města Blansko – Horní Lhota bylo předkupní právo navrženo pro severní část plochy Z.18, kde byl v řešení RP Blansko – Luhy plánován sekundární komunikační skelet u hranice zastavěného území (s možností jeho napojení) a po obvodu východního okraje řešeného území RP Blansko – Luhy. Určený zastupitel v rámci konzultací v druhé polovině března 2025 požadoval plochu budoucích veřejných prostranství zařadit do ploch VPS / VPO jako dále sledovaný záměr.

Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.2.17.

1.F.1.18 Podnět p-18 zrušení předkupního práva u ploch Z.55 a Z.56 – Blansko

U severovýchodního okraje zastavěného území průmyslových ploch mezi silnicí II/374 a uličním prostorem v ulici Pražská, u západního a jižního okraje zastavitelných ploch PZ Vojánky, byly definovány plochy pro předkupní práva k pozemkům ve vymezení ploch nových veřejných prostranství.

V rámci konzultací provedených pořizovatelem s odborem SRM a určeným zastupitelem bylo zjištěno, viz kapitoly 1.A.10.3 a 1.A10.4, že realizace opatření je zajištěna z části smluvně (Z.55) a z části již byla označena za bezpředmětnou (Z.56). V druhé polovině března 2025 byl proto uplatněn pokyn určeného zastupitele záměr předkupního práva zrušit a režim VPS / VPO zde nadále nesledovat.

Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.2.18.

1.F.1.19 Podnět p-19 vymezení VPS a VPO v ploše P.15 – Blansko

U východního okraje hřbitova při ulici Dvorská byly definovány plochy pro předkupní práva k pozemkům ve vymezení ploch pro stavby veřejné vybavenosti PO.07. Jeden z pozemků byl uveden chybně, viz kapitola 1.A.10.9.

V rámci konzultací provedených pořizovatelem s odborem SRM a určeným zastupitelem bylo zjištěno, že zájem na realizaci záměru trvá, proto určený zastupitel v rámci konzultací v druhé polovině března 2025 uplatnil pokyn toto území zařadit do ploch VPS / VPO. V kapitole 1.A.4.2.4 této Zprávy je zmínka o nepřímém vztahu plochy P.15 a záměru města Blansko rozšířit hřbitov v jiné poloze (viz samostatně řešený podnět n-02).

Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.2.19.

1.F.1.20 Podnět p-20 zrušení předkupního práva u plochy Z.72 - Blansko

Na východním okraji zastavěného území sídliště Písečná byla definována plocha pro předkupní práva k pozemkům pro rozšíření ulice Pod Javory.

V rámci konzultací provedených pořizovatelem s odborem SRM a určeným zastupitelem bylo zjištěno, viz kapitola 1.A.10.12, že realizace opatření je zajištěna v rámci projektu bytových domů. V druhé polovině března 2025 byl proto uplatněn pokyn určeného zastupitele záměr předkupního práva zrušit a režim VPS / VPO zde nadále nesledovat.

Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.2.20.

1.F.1.21 Podnět p-21 vymezení VPS a VPO v ploše Z.20 – Klepačov

V prostoru plánovaného zkapacitnění ulice Na Příhoně byly definovány plochy pro předkupní práva k pozemkům ve vymezení ploch pro rozšíření veřejných prostranství.

V rámci konzultací provedených pořizovatelem s odborem SRM a určeným zastupitelem bylo zjištěno, viz kapitola 1.A.10.13, že zájem na realizaci záměru trvá, proto určený zastupitel v rámci konzultací v druhé polovině března 2025 uplatnil pokyn toto území zařadit do ploch VPS / VPO.

Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.2.21.

1.F.1.22 Podnět p-22 zrušení předkupního práva u plochy Z.2 - Klepačov

V krátkém uličním prostoru, navazujícím na severozápadní ukončení ulice Dlouhá, byla definována plocha pro předkupní práva k pozemkům pro rozšíření stávající ulice severním směrem.

V rámci konzultací provedených pořizovatelem s odborem SRM a určeným zastupitelem bylo konstatováno, viz kapitola 1.A.10.14, že realizace opatření nebyla v mezidobí samosprávou sledována a k žádným úpravám prostoru ulice zde již nedojde. Stavby rodinných domů jsou bez oplocení, ale v minimálním odstupu od vozovky. V druhé polovině března 2025 byl proto uplatněn pokyn určeného zastupitele záměr předkupního práva zrušit a režim VPS / VPO zde nadále nesledovat.

Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.2.22.

1.F.1.23 Podnět p-23 zrušení předkupního práva u plochy Z.21 - Klepačov

V trase napojení areálu Samsara, navazující propojení severních úseků ulic Dlouhá a Na Špici, byla definována plocha pro předkupní práva k pozemku areálu Samsara za účelem rozšíření této komunikace.

V rámci konzultací provedených pořizovatelem s odborem SRM a určeným zastupitelem bylo konstatováno, viz kapitola 1.A.10.15, že realizace opatření nebyla v mezidobí samosprávou sledována, protože se zde jedná pouze o privátní zájem. V druhé polovině března 2025 byl proto uplatněn pokyn určeného zastupitele záměr předkupního práva zrušit a režim VPS / VPO zde nadále nesledovat.

Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.2.23.

1.F.1.24 Podnět p-24 vymezení VPS a VPO v ploše Z.20 – Klepačov

U prostoru plánovaného zkapacitnění ulice Na Příhoně byly definovány plochy pro předkupní práva k pozemkům v plánovaném rozšíření uliční sítě jihovýchodním směrem, k plochám územních rezerv individuálního bydlení, kde město Blansko v rámci přípravy projednání změny ÚP Blansko B2015-Z2 uvažovalo zaokruhování s návrhem místní komunikace, situovaným jihozápadním směrem.

V rámci konzultací provedených pořizovatelem s odborem SRM a určeným zastupitelem bylo zjištěno, viz kapitola 1.A.10.16, že zájem na realizaci záměru trvá, proto určený zastupitel v rámci konzultací v druhé polovině března 2025 uplatnil pokyn toto území zařadit do ploch VPS / VPO.

Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.2.24.

1.F.1.25 Podnět p-25 zrušení předkupního práva u plochy Z.21 - Těchov

V plochách navazujících na areál mateřské školy u silnice III/37441 byla definována plocha pro předkupní práva k pozemkům ve vymezení ploch pro stavby veřejné vybavenosti PO.06.

V rámci konzultací provedených pořizovatelem s odborem SRM a určeným zastupitelem bylo konstatováno, viz kapitola 1.A.10.18, že realizace opatření nebyla v mezidobí samosprávou sledována, byť se jednalo o řešení přenesené z předchozí platné ÚPD. V druhé polovině března 2025 byl proto uplatněn pokyn určeného zastupitele záměr předkupního práva zrušit a režim VPS / VPO zde nadále nesledovat. Plocha záměru má být přeřazena do územních rezerv s tím, že určený zastupitel nevylučuje stejný krok i u východněji situovaných zastavitelných ploch individuálního bydlení, kde jsou vlastníci pozemků dlouhodobě neaktivní. Využití ploch bylo podmíněno dohodou o parcelaci, která je již dle aktuálně platného stavebního zákona nevymahatelná. Tento režim bude z území se zastavitelnými plochami Z.3a a Z.3b odstraněn.

Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.2.25.

1.F.1.26 Podnět p-26 vymezení VPS a VPO v ploše Z.43 – Obůrka

V prostoru současné nekapacitní místní komunikace v lokalitě „pod okny“ byly definovány plochy pro předkupní práva k pozemkům v plánovaném rozšíření uličního prostoru a vozovky mj. do ploch zastavěných stavebních pozemků rodinných domů. Toto opatření bylo navrženo na několika místech ulice izolovaně.

V rámci konzultací provedených pořizovatelem s odborem SRM a určeným zastupitelem bylo zjištěno, viz kapitola 1.A.10.19, že zájem na realizaci záměru trvá s tím, že určený zastupitel v rámci konzultací v druhé polovině března 2025 nejenže uplatnil pokyn toto území zařadit do ploch VPS a VPO, ale i požadavek prověřit rozšíření vozovky v celém rozsahu v lokality „pod okny“.

Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.2.26.

V rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu se zadáním jeho změn došlo na základě ust. § 89 odst. 5 písm. b) stavebního zákona k uplatnění podnětu (evidováno pod MBK 36545/2025 z 30.04.2025), který obsahoval nesouhlas vůči předmětu prověření n-40, kterým by mělo být zrušeno vymezení VPS. Jednalo se o podnět spoluvlastníka pozemků parc. č. 410, 467 a 468 v katastrálním území Těchov vůči dílčím předmětům n-40 a p-26 v části města Blansko – Obůrka, jehož vyhodnocení je zařazeno do kapitoly 2.I.2.1 Zadání.

1.F.1.27 Podnět p-27 vymezení VPS a VPO v ploše Z.43 – Obůrka

V místě plánovaného propojení současné nekapacitní místní komunikace v lokalitě „pod okny“ se záhumení cestou byly definovány plochy pro předkupní práva k pozemkům pro velkorysejší řešení nového uličního úseku navazujícího na prostor kaple.

V rámci konzultací provedených pořizovatelem s odborem SRM a určeným zastupitelem bylo zjištěno, viz kapitola 1.A.10.20, že zájem na realizaci záměru trvá s tím, že určený zastupitel v rámci konzultací v druhé polovině března 2025 uplatnil pokyn toto území zařadit do ploch VPS a VPO.

Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.2.27.

1.F.1.28 Podnět p-28 vymezení VPS a VPO v ploše Z.20 – Obůrka

U současného hřiště severovýchodně od zastavěného území části města Blansko – Obůrka byly definovány pozemky pro předkupní práva ve vymezení ploch pro stavby veřejné vybavenosti PO.05.

V rámci konzultací provedených pořizovatelem s odborem SRM a určeným zastupitelem bylo zjištěno, viz kapitola 1.A.10.22, že zájem na realizaci záměru trvá s tím, že určený zastupitel v rámci konzultací v druhé polovině března 2025 uplatnil pokyn toto území zařadit do ploch VPS a VPO.

Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.2.28.

1.F.1.29 Podnět p-29 vymezení VPS a VPO v ploše Z.45 – Češkovice

Západně od centrálního území části města Blansko – Češkovice byly definovány pozemky pro předkupní práva k pozemkům ve vymezení ploch pro rozšíření veřejných prostranství.

V rámci konzultací provedených pořizovatelem s odborem SRM a určeným zastupitelem bylo zjištěno, viz kapitola 1.A.10.23, že zájem na realizaci záměru trvá s tím, že určený zastupitel v rámci konzultací v druhé polovině března 2025 uplatnil pokyn toto území zařadit do ploch VPS a VPO.

Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.2.29.

1.F.2 Vyhodnocení podnětů ostatních subjektů

Návrhy textů této části Zprávy byly postoupeny ke konzultaci s určeným zastupitelem na začátku ledna 2025 a pokyny k nim byly dodávány postupně, rozdílnou mírou podrobnosti, až do přelomu února a března 2025.

1.F.2.1 Podnět n-01 nové zastavitelné plochy bydlení východně od části města Blansko - Těchov

Předmětem změny má být dle požadavku fyzické osoby vymezení zastavitelné plochy bydlení při jižní straně silnice III/37440 východně od zastavěného území části města Blansko – Těchov. Tento podnět byl zaevidován jako návrh na pořízení změny dle stavebního zákona z roku 2006 (MBK 50049/2019 z 25.09.2019 a na SEKR duplicitně MBK 50683/2019 a MBK 623/2022) a byl odmítnut Zastupitelstvem města Blansko přijetím usnesení č. 25 na jeho 5. zasedání 20.06.2023.

V rámci tehdejšího vyhodnocení provedeného pořizovatelem bylo zjištěno, že se jedná o opakovaně uplatněný návrh na vymezení zastavitelné plochy individuálního bydlení v nezastavěném území nad částí města Blansko – Těchov, který lze posoudit - jednalo se o návrh úplný. Předmětem prověření měly být pozemky parc. č. 517/23, 517/24 a 517/25, vše v katastrálním území Těchov, a dle opakovaného návrhu z ledna 2022 již pouze pozemek parc. č. 517/23 v katastrálním území Těchov, navazující na východní segment zastavitelné plochy Z23. Pořízení změny nebylo pořizovatelem doporučeno zejména proto, že nebyla zjištěna potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Na území části města Blansko – Těchov byly změnou ÚP Blansko B2019-Z3 vymezeny zastavitelné plochy pro desítky rodinných domů, které nebudou využity ještě řadu let, protože jsou zde zastoupeny i další zastavitelné plochy z předchozího období. Dalším problémem byla poloha lokality s předpokladem komplikovaného projednání. Poradní a schvalující orgány samosprávy toto hodnocení zohlednily.

V rámci aktuálního vyhodnocení v režimu požadavků stavebního zákona bylo zjištěno, že se jedná o podnět spadající pod hodnocení podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, kde se východiska pro doporučení pořizovatele nezměnila. Dříve vymezené zastavitelné plochy v části města Blansko – Těchov pro desítky rodinných domů stále ještě nebyly využity. Procesním problémem je pak fakt, že lokalita záměru je zařazena do nezastavěného území a zájmového území CHKO Moravský kras, což jsou faktory ohrožující průběh projednání návrhu změny ÚP Blansko. Samostatným problémem, resp. rizikem zohlednění uplatněného návrhu, je hrozící precedent v dalším rozvoji bydlení do nezastavěného území na pozemcích podobného typu v navazujícím a protilehlém území.

Vyhodnocení bylo v první polovině ledna 2025 konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že pokyn pro zohlednění záměru do požadavků zadání zařazen nebude. Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.1.1.

1.F.2.2 Podnět n-02 nové zastavitelné plochy rekreace individuální v lokalitě U bílé skály

Předmětem změny má být dle požadavku fyzické osoby vymezení zastavitelné plochy rekreace individuální v nezastavěném území PUPFL v lokalitě U bílé skály. Tento podnět byl zaevidován jako návrh na pořízení změny dle stavebního zákona z roku 2006 (MBK 34002/2020 z 17.07.2020 - na INV) a odsouhlasen Zastupitelstvem města Blansko přijetím usnesení č. 26 na jeho 5. zasedání 20.06.2023.

V rámci tehdejšího vyhodnocení provedeného pořizovatelem bylo zjištěno, že se jedná o záměr změny ve využití území, který lze posoudit - jednalo se o návrh úplný. Předmětem prověření mají být pozemky parc. č. 1127/1, 1127/11, 1128/4, 1128/5 a 1130/5, vše v katastrálním území Blansko, celkem cca 0,7ha dle dodané studie, jejíž řešení akceptoval OŽP MěÚ Blansko. Záměr byl v předstihu opatřen stanoviskem OŽP MěÚ Blansko MBK 29636/2020 z 19.06.2020, kde se realizace záměru za splnění konkrétních podmínek nevylučuje. Záměrem je vymezení zastavitelné plochy v dopravně napojeném prostoru mezi stávajícími plochami rekreace v předjednaném rozsahu. V severním kraji plochy v šíři cca 8m mají být ponechány stávající vzrostlé porosty. Pořízení změny bylo možno z pozice pořizovatele doporučit, protože se jedná o plochy vklíněné mezi stabilizované plochy individuální rekreace, kde se střídají plochy zastavěného území a nezastavěného území s lesními a nelesními porosty, a proto, že se jedná o území, které zřejmě není atraktivní pro zneužití k bydlení.

V rámci aktuálního vyhodnocení v režimu požadavků stavebního zákona bylo zjištěno, že se jedná o podnět spadající pod hodnocení podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, kde se východiska pro doporučení pořizovatele nezměnila. Prověření daného území lze doporučit s tím, že podmínky využití zde může stanovit OŽP MěÚ Blansko, popř. město Blansko.

Vyhodnocení bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že do požadavků zadání bude zařazen pokyn pro zohlednění záměru. Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.1.2.

1.F.2.3 Podnět n-03 nové zastavitelné plochy rekreace individuální v lokalitě Bačina

Předmětem změny má být dle požadavku fyzické osoby vymezení zastavitelné plochy rekreace individuální v mezeře zastavěného území východně od centrální části lokality Bačina. Tento podnět byl zaevidován jako návrh na pořízení změny dle stavebního zákona z roku 2006 (MBK 34627/2020 z 22.07.2020 - na SÚ) a odsouhlasen Zastupitelstvem města Blansko přijetím usnesení č. 27 na jeho 5. zasedání 20.06.2023.

V rámci tehdejšího vyhodnocení provedeného pořizovatelem bylo zjištěno, že se jedná o záměr změny ve využití území, který lze posoudit - jednalo se o návrh úplný. Předmětem prověření má být pozemek parc. č. 447/1 v katastrálním území Blansko, zatím bez konkrétního podkladu. Pořízení změny bylo možno z pozice pořizovatele doporučit, ale s upozorněním na možné komplikace v projednání. Jsou to plochy vklíněné mezi stabilizované plochy individuální rekreace, kde současné zařazení do funkčního typu ZZ v nezastavěném území (před standardizací ÚP Blansko se jednalo o plochy funkčního typu ZS) neumožňuje téměř žádné stavební využití. Navrhovatel zde hodlá realizovat zatím blíže nespecifikovanou rekreační výstavbu. Jedná se o dopravně napojené plochy s nelesní vegetací, vklíněné mezi stabilizované plochy individuální rekreace, z velké části v limitech 50m pásma lesa a ochranných režimu železnice, kde může dojít k uplatnění nesouhlasů dotčených orgánů na úseku ochrany lesa, přírody a krajiny a veřejného zdraví.

V rámci aktuálního vyhodnocení v režimu požadavků stavebního zákona bylo zjištěno, že se jedná o podnět spadající pod hodnocení podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, kde se východiska pro doporučení pořizovatele nezměnila. Prověření daného území lze doporučit s tím, že podmínky využití zde může stanovit OŽP MěÚ Blansko, popř. město Blansko. Aktivní účast jiných dotčených orgánů nebo subjektů se nepředpokládá.

Vyhodnocení bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že do požadavků zadání bude zařazen pokyn pro zohlednění záměru. Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.1.3.

1.F.2.4 Podnět n-04 nové zastavitelné plochy bydlení v lokalitě U cihelny

Předmětem změny má být dle požadavku fyzické osoby vymezení zastavitelné plochy individuálního bydlení při jižní straně silnice III/37937 při jihozápadním okraji zastavěného území nad Starým Blanskem, proti areálu bývalé cihelny. Tento podnět byl zaevidován jako návrh na pořízení změny dle stavebního zákona z roku 2006 (MBK 59852/2020 z 18.12.2020 - na SEKR) a odsouhlasen Zastupitelstvem města Blansko přijetím usnesení č. 28 na jeho 5. zasedání 20.06.2023.

V rámci tehdejšího vyhodnocení provedeného pořizovatelem bylo zjištěno, že se jedná o záměr změny ve využití území, který lze posoudit - jednalo se o návrh úplný. Předmětem prověření má být severní část pozemku parc. č. 466/1 v katastrálním území Blansko, zatím bez konkrétního podkladu. Pořízení změny bylo možno z pozice pořizovatele doporučit, ale s upozorněním na možné komplikace v projednání. Jsou to plochy zemědělské půdy, kde navrhovatel hodlá realizovat rodinný dům v kontaktu se zemědělskou půdou a plochami jiných funkčních typů. Jedná se plochu v relativně izolované poloze, s relativně dostupnou infrastrukturní obsluhou, kde by se zřejmě případné prověření možnosti využití neomezilo pouze na předmětnou část pozemku. Faktem je, že město Blansko již v některých případech souhlasilo s vymezením zastavitelných ploch bydlení v podobně izolovaných polohách. Problémem je zde nevyřešená infrastruktura podmiňující plánované využití a jedná se o území, kde může dojít k uplatnění nesouhlasů dotčených orgánů na úseku ochrany lesa, přírody a krajiny a veřejného zdraví.

V rámci aktuálního vyhodnocení v režimu požadavků stavebního zákona bylo zjištěno, že se jedná o podnět spadající pod hodnocení podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, kde se východiska pro doporučení pořizovatele nezměnila. Prověření daného území lze doporučit s tím, že podmínky využití zde může stanovit OŽP MěÚ Blansko, KHS JMK ÚP Blansko a město Blansko. Aktivní účast jiných dotčených orgánů nebo subjektů se nepředpokládá.

Vyhodnocení bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že do požadavků zadání bude zařazen pokyn pro zohlednění záměru. Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.1.4.

1.F.2.5 Podnět n-05 změna využití části zastavitelné plochy Z.41 severovýchodně od sídliště Písečná

Předmětem změny má být dle požadavku fyzické osoby změna funkčního využití části zastavitelné plochy VZ, severně od současné nekapacitní komunikace v prodloužení ul. Sušilova, na areál s bydlením a ubytovací funkcí menší kapacity. Tento podnět byl zaevidován jako návrh na pořízení změny dle stavebního zákona z roku 2006 (MBK 4911/2021 z 27.01.2021 - na SEKR) a odsouhlasen Zastupitelstvem města Blansko přijetím usnesení č. 29 na jeho 5. zasedání 20.06.2023.

V rámci tehdejšího vyhodnocení provedeného pořizovatelem bylo zjištěno, že se jedná o záměr změny ve využití území, který lze posoudit - jednalo se o návrh úplný. Předmětem prověření má být pozemek parc. č. 684/2 v katastrálním území Blansko, s řešením dle zpracované studie, kterou akceptovali zástupci města Blansko, viz realizované převody pozemků a částí pozemků. Pořízení změny bylo možno z pozice pořizovatele doporučit, ale s upozorněním na možné komplikace v projednání. Jsou to plochy bezprostředně navazující

na nezastavěné území a plochy využívané zemědělcem (živočišná výroba), kde se před lety zvažoval společný postup v integraci obytné či pobytové funkce, ale žádné podklady v tomto smyslu dodány nebyly. Problémem je zde nevyřešená infrastruktura podmiňující plánované využití a jedná se o území, kde může dojít k uplatnění nesouhlasů dotčených orgánů na úseku ochrany přírody a krajiny a veřejného zdraví.

V rámci aktuálního vyhodnocení v režimu požadavků stavebního zákona bylo zjištěno, že se jedná o podnět spadající pod hodnocení podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, kde se východiska pro doporučení pořizovatele nezměnila. Prověření daného území lze doporučit s tím, že podmínky využití zde může stanovit OŽP MěÚ Blansko, KHS JMK ÚP Blansko a město Blansko. Aktivní účast jiných dotčených orgánů nebo subjektů se nepředpokládá.

Vyhodnocení bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že do požadavků zadání bude zařazen pokyn pro zohlednění záměru. Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.1.5.

1.F.2.6 Podnět n-06 nové zastavitelné plochy u ČS PHM v části města Blansko – Lažánky

Předmětem změny má být dle požadavku fyzické osoby vymezení zastavitelné plochy pro podnikání při severní straně silnice III/379 v plochách nezastavěného území navazujícího na ČS PHM v části města Blansko – Lažánky. Tento podnět byl zaevidován jako návrh na pořízení změny dle stavebního zákona z roku 2006 (MBK 17046/2021 z 08.04.2021 - na SÚ) a odsouhlasen Zastupitelstvem města Blansko přijetím usnesení č. 30 na jeho 5. zasedání 20.06.2023.

V rámci tehdejšího vyhodnocení provedeného pořizovatelem bylo zjištěno, že se jedná o záměr změny ve využití území, který lze posoudit - jednalo se o návrh úplný. Předmětem prověření mají být pozemky parc. č. 486/5, 486/7, 486/8, 486/9, 486/10, 486/11 a 511/18, vše v katastrálním území Lažánky u Blanska, zatím bez konkrétního podkladu. Pořízení změny bylo možno z pozice pořizovatele doporučit, ale s upozorněním na možné komplikace v projednání. Jsou to plochy ve vazbě na stávající podnikatelský objekt služeb v dopravě u průjezdného úseku silnice II/379 a v poměrně těsném kontaktu se zastavitelnými plochami bydlení. Návrhem má být dotčena plocha navržená pro doplnění ochranné zeleně a bude proto nutný konsensus se zájmy hájenými OŽP MěÚ Blansko.

V rámci aktuálního vyhodnocení v režimu požadavků stavebního zákona bylo zjištěno, že se jedná o podnět spadající pod hodnocení podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, kde se východiska pro doporučení pořizovatele nezměnila. Prověření daného území lze doporučit s tím, že podmínky využití zde může stanovit OŽP MěÚ Blansko, KHS JMK ÚP Blansko a město Blansko. Aktivní účast jiných dotčených orgánů nebo subjektů se nepředpokládá.

Vyhodnocení bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že do požadavků zadání bude zařazen pokyn pro zohlednění záměru. Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.1.6.

Záměr souvisí s vymezením plochy Z.8 pro rozšíření veřejných prostranství s využitím režimu předkupního práva, který má být v souvislosti s aktuálně platným stavebním zákonem zrušen nebo nahrazen vymezením ploch VPS / VPO, více v kapitolách 1.A.9 a 1.A.10.17 této Zprávy. V rámci vyhodnocení podmínek v tomto území určeným zastupitelem, ke kterému došlo v druhé polovině března 2025, bylo konstatováno, že k prověření dojde v dílčím předmětu změny n-06.

1.F.2.7 Podnět n-07 nové zastavitelné plochy rekreace individuální – Žižlavice východ

Předmětem změny mělo být dle požadavku fyzické osoby vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v klínovitém pozemku při severní straně silnice III/37440, u severního okraje zástavby části města Blansko – Žižlavice. Tento podnět byl zaevidován jako návrh na pořízení změny

dle stavebního zákona z roku 2006 (MBK 27664/2021 z 31.05.2021 - na ÚÚP) a odsouhlasen Zastupitelstvem města Blansko přijetím usnesení č. 31 na jeho 5. zasedání 20.06.2023 s odlišným závěrem než vyplývalo z původního podání záměru, ale bez informace, zda v tomto smyslu došlo k dohodě s navrhovatelem, či nikoli. Pořízení zastavitelné plochy pro bydlení bylo v přijatém usnesení odmítnuto, ale schvalující orgán připustil prověření možnosti vymezení zastavitelných ploch rekreace individuální.

V rámci tehdejšího vyhodnocení provedeného pořizovatelem bylo zjištěno, že se jednalo o záměr změny ve využití území, který lze posoudit - jednalo se o návrh úplný. Současně se však jednalo o záměr změnit koncepci menší části území části města Blansko – Žižlavice, kde je aktuálně přípustná pouze individuální rekreace a kde bylo vymezení zastavitelných ploch bydlení samosprávou opakovaně odmítnuto. Předmětem prověření měl být pozemek parc. č. 640/5 v katastrálním území Těchov, o výměře téměř 0,7ha, zatím bez konkrétního podkladu. Pořízení změny bylo možno z pozice pořizovatele doporučit z důvodu, že plocha budoucího záměru leží ve větší vzdálenosti od ostatních ploch rekreace, ale s upozorněním na možné komplikace v rámci projednání (viz dřívější postoje OŽP MěÚ Blansko) nebo jiné nežádoucí jevy, například tlak na rozvoj veřejné infrastruktury typově odpovídající obsluze ploch bydlení i v širším území. Je zřejmé, že odbor SRM, který administroval podklady pro poradní orgán Rady města Blansko, což je Komise pro investice a územní rozvoj, a následně pro Radu města Blansko a Zastupitelstvo města Blansko, se pokusil zohlednit upozornění pořizovatele formulací usnesení k projednávané věci kombinací negativního výroku o pořízení změny pro bydlení a jeho doplňku pro odlišný funkční typ. V důsledku toho bylo přijato usnesení o možnosti prověření změny ve využití této části území z ploch nezastavěného území na plochy rekreace individuální.

V samostatném podání z 26.03.2024 navrhovatel akceptoval přijaté usnesení a svůj původní záměr využít plochu pozemku pro nespecifikovaný počet rodinných domů změnil na záměr výstavby jednoho rekreačního objektu se zastavěnou plochou 50m^2.

V rámci aktuálního vyhodnocení v režimu požadavků stavebního zákona bylo zjištěno, že se jedná o podnět spadající pod hodnocení podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, kde došlo ke změně východisek pro doporučení pořizovatele v úpravě předmětu návrhu cílového řešení, které bylo zřejmě ovlivněno tím, že sousední zastavitelná plocha Z.25 byla pořízena až po opakovaných pokusech vlastníka pozemku, původně z důvodu nesouhlasu OŽP MěÚ Blansko. Tento dotčený orgán nakonec souhlasil pouze s využitím části tohoto území pro nebytový objekt s naprosto minimálním podílem zastavěné plochy a konkrétními podmínkami pro ochranu krajinného rázu a obdobný postoj lze očekávat i nyní. Prověření daného území lze doporučit s tím, že podmínky využití zde může stanovit OŽP MěÚ Blansko, KHS JMK ÚP Blansko, SÚS Jmk a město Blansko. Aktivní účast jiných dotčených orgánů nebo subjektů se nepředpokládá. Využití plochy pro individuální rekreaci má lepší předpoklady než využití plochy pro bydlení

Vyhodnocení bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že do požadavků zadání bude zařazen pokyn pro zohlednění záměru. Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.1.7.

1.F.2.8 Podnět n-08 nové zastavitelné plochy rekreace individuální – Žižlavice střed

Předmětem změny mělo být dle požadavku fyzické osoby vymezení zastavitelné plochy pro rekreaci individuální v rozsáhlých plochách nezastavěného území mezi plochami rekreace individuální, severně od silnice III/37440, v centrální části rekreačního území. Tento podnět byl zaevidován jako návrh na pořízení změny dle stavebního zákona z roku 2006 (MBK 16020/2022 - na SÚ) a odmítnut Zastupitelstvem města Blansko přijetím usnesení č. 32 na jeho 5. zasedání 20.06.2023.

V rámci tehdejšího vyhodnocení provedeného pořizovatelem bylo zjištěno, že se jedná o záměr změny ve využití území, který lze posoudit - jednalo se o návrh úplný. Předmětem

prověření měl být pozemek parc. č. 624/89 v katastrálním území Těchov, o výměře cca 0,65ha, pro skupinovou zástavbu „rekreačních domků“, obsloužených ze stávající účelové komunikace jiného vlastníka - na pozemku parc. č. 624/72 v katastrálním území Těchov, zatím bez konkrétního podkladu. Při telefonické konzultaci pořizovatele 02.03.2023 bylo potvrzeno, že záměrem je výstavba rekreačních objektů - po odečtení plochy pro úpravu účelové komunikace by se jednalo o cca 13 staveb na pozemcích o průměrné výměře cca 420m^2, podle podmínek platného ÚP Blansko. Doplnění veřejné technické infrastruktury se neuvažuje. Pořizovatel prověření plochy doporučil, jedná se o posílení rekreační funkce území, ale s upozorněním, že kde k podobně rozsáhlým záměrům OŽP MěÚ Blansko uplatňuje nesouhlas z důvodu ochrany krajinného rázu. Je zřejmé, že odbor SRM, který administroval podklady pro poradní orgán Rady města Blansko, což je Komise pro investice a územní rozvoj, a následně pro Radu města Blansko a Zastupitelstvo města Blansko, zohlednil upozornění pořizovatele formulací usnesení s negativním výrokem.

V rámci aktuálního vyhodnocení v režimu požadavků stavebního zákona bylo zjištěno, že se jedná o podnět spadající pod hodnocení podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, kde došlo ke změně východisek pro doporučení pořizovatele definicí obecného postoje samosprávy k rozšiřování ploch rekreace v části města Blansko – Žižlavice, s upřednostněním jednoduššího projednání změn bez konfliktů s dotčenými orgány. Původně se zvažovalo i prověření složitějších předmětů změn ve variantách, se zpřesněním a opakováním projednání.

Vyhodnocení bylo na začátku ledna 2025 konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že pokyn pro zohlednění záměru do požadavků zadání zařazen nebude. Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.1.8.

1.F.2.9 Podnět n-09 nové zastavitelné plochy rekreace individuální při ul. Nad Žlíbkem

Předmětem změny má být dle požadavku fyzické osoby zohlednění současného rekreačního využití pozemků situovaných ve vzrostlé zeleni jižně od křižovatky ulic 9. května a Nad Žlíbkem. Tento podnět byl zaevidován jako návrh na pořízení změny dle stavebního zákona z roku 2006 (MBK 40430/2022 z 10.08.2022 - na SÚ) a odsouhlasen Zastupitelstvem města Blansko přijetím usnesení č. 33 na jeho 5. zasedání 20.06.2023.

V rámci tehdejšího vyhodnocení provedeného pořizovatelem bylo zjištěno, že se jedná o záměr změny ve využití území, který lze posoudit - jednalo se o návrh úplný s tím, že na území se nachází větší skupina podobných situací. Předmětem prověření má být pozemek parc. č. 674/37 v katastrálním území Blansko, s druhem využití zahrada, v aktuálně platném ÚP Blansko zařazený do nezastavěného území. Pořízení změny bylo možno z pozice pořizovatele doporučit s tím, že opětovné prověření bude provedeno i ve srovnatelných částech ostatních území, které byly vytypovány analýzou dostupných informací, viz rozšíření kapitoly C podkladu pro projednání Komisí pro investice a územní rozvoj z 20.03.2023, viz kapitola 1.E.1.6 se specifikací dílčích předmětů podnětu o-06 s typem oprava vymezení ploch nezastavěného území přírodního charakteru, a též v příslušné části textu zadání. V daném případě se jedná plochy pozemků, kde nebylo zohledněno jejich zařazení do druhu využití zahrada. Mimo plochu pozemku parc. č. 674/37 v katastrálním území Blansko se jedná o pozemky parc. č. 674/35 a 674/36, oba v katastrálním území Blansko, a větší počet pozemků s porosty ve svahu pod garážemi a bytovými domy v ul. Podlesí. Současné plošné vymezení pozemku navrhovatele vychází z rozsahu jeho oplocené části. Z historických leteckých snímků, dostupných v době přípravy ÚP Blansko před rokem 2011, je možno zjistit, že tehdy navržený rozsah nezastavěného území korespondoval se stavem těchto ploch, se vzrostlou zelení a bez známek intenzivního využití, přičemž toto řešení nikdo nerozporoval.

V rámci aktuálního vyhodnocení v režimu požadavků stavebního zákona bylo zjištěno, že se jedná o podnět spadající pod hodnocení podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, kde se východiska pro doporučení pořizovatele nezměnila. Prověření daného území lze doporučit

s tím, že podmínky využití zde může stanovit OŽP MěÚ Blansko, popř. město Blansko. Aktivní účast jiných dotčených orgánů nebo subjektů se nepředpokládá.

Vyhodnocení bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že do požadavků zadání bude zařazen pokyn pro zohlednění záměru. Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.1.9.

1.F.2.10 Podnět n-10 nové zastavitelné plochy rekreace individuální v lokalitě Otisky

Předmětem změny mělo být dle požadavku fyzické osoby vymezení zastavitelné plochy pro rekreaci individuální v rozsáhlých plochách nezastavěného území u jižního okraje ploch rekreace individuální nad Starým Blanskem, v lokalitě Otisky – Obtížky. Tento podnět byl zaevidován jako návrh na pořízení změny dle stavebního zákona z roku 2006 (MBK 48329/2022 z 27.09.2022 - na SÚ) a odmítnut Zastupitelstvem města Blansko přijetím usnesení č. 34 na jeho 5. zasedání 20.06.2023.

V rámci tehdejšího vyhodnocení provedeného pořizovatelem bylo zjištěno, že se jedná o záměr změny ve využití území, který lze posoudit - jednalo se o návrh úplný. Předmětem prověření měly být pozemky parc. č. 398/1, 398/2, 380/9, 378/1 a 378/2, vše v katastrálním území Blansko, zatím bez konkrétního podkladu. Pořízení změny bylo možno z pozice pořizovatele doporučit z důvodu, že plocha budoucího záměru navazuje na plochy rekreace, že záměrem je doplnění rekreační zástavby konkrétních stavebníků, v daném místě bez rizika zneužití pro trvalé bydlení viz chybějící infrastruktura a nevyhovující příjezd. Bylo formulováno pouze upozornění, že návrh řeší rozvoj ploch individuální rekreace v plochách nezastavěného území v rozsahu totožném s dřívějším dílčím předmětem změny ÚP Blansko B2015-Z2c, kde OŽP MěÚ Blansko uplatňoval nesouhlas z důvodu ochrany krajinného rázu. Zastupitelstvo města Blansko tehdy pořízení schválilo, ale projektant změny tento návrh do řešení nezapracoval. Je zřejmé, že odbor SRM, který administroval podklady pro poradní orgán Rady města Blansko, což je Komise pro investice a územní rozvoj, a následně pro Radu města Blansko a Zastupitelstvo města Blansko, zohlednil upozornění pořizovatele formulací usnesení s negativním výrokem.

V rámci aktuálního vyhodnocení v režimu požadavků stavebního zákona bylo zjištěno, že se jedná o podnět spadající pod hodnocení podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, kde došlo ke změně východisek pro doporučení pořizovatele definicí obecného postoje samosprávy k rozšiřování ploch rekreace v lokalitě Otisky – Obtížky, s upřednostněním jednoduššího projednání změn bez konfliktů s dotčenými orgány. Původně odbor SRM zvažoval i prověření složitějších předmětů změn ve variantách, se zpřesněním a opakováním projednání, proto byla tehdejší stanoviska pořizovatele podle § 46 stavebního zákona z roku 2006 formována volněji, s odvoláním na průběh projednání, od prvního čtvrtletí roku 2023 se však postoj samosprávy změnil, preferuje jednostupňové projednání.

Vyhodnocení bylo na začátku ledna 2025 konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že pokyn pro zohlednění záměru do požadavků zadání zařazen nebude. Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.1.10.

1.F.2.11 Podnět n-11 nové zastavitelné plochy bydlení u západního okraje zastavěného území části města Blansko – Horní Lhota

Předmětem změny má být dle požadavku fyzické osoby vymezení zastavitelné plochy pro bydlení východně od silnice III/37434, mezi zastavěným územím části města Blansko – Horní Lhota a plochami PZ Volánky. Tento podnět byl zaevidován jako návrh na pořízení změny dle stavebního zákona z roku 2006 (MBK 57847/2022 z 21.11.2022 - na SÚ) a odsouhlasen Zastupitelstvem města Blansko přijetím usnesení č. 35 na jeho 5. zasedání 20.06.2023.

V rámci tehdejšího vyhodnocení provedeného pořizovatelem bylo zjištěno, že se jedná o záměr změny ve využití území, který lze posoudit - jednalo se o návrh úplný. Předmětem

prověření mají být pozemky parc. č. 235/1, 235/4 a 235/5, vše v katastrálním území Horní Lhota u Blanska, se zjednodušenou studií využití ploch. Pořízení změny bylo možno z pozice pořizovatele doporučit s upozorněním na možné komplikace v projednání. Jsou to plochy u krajské silnice ve vazbě na plochy přírodní i plochy výrobního charakteru. V rámci projednání ÚP Blansko vletech 2010 až 2011 zde byla vymezena transformační plocha P.1 (viz kapitola této zprávy 1.A.4.2.7 ostatní území - neurbanizované funkce)

V rámci aktuálního vyhodnocení v režimu požadavků stavebního zákona bylo zjištěno, že se jedná o podnět spadající pod hodnocení podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, kde se východiska pro doporučení pořizovatele nezměnila. Prověření daného území lze doporučit s tím, že podmínky využití zde může stanovit OŽP MěÚ Blansko, KHS JMK ÚP Blansko, SÚS Jmk a město Blansko. Aktivní účast jiných dotčených orgánů nebo subjektů se nepředpokládá.

Vyhodnocení bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že do požadavků zadání bude zařazen pokyn pro zohlednění záměru. Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.1.11.

Záměr souvisí s vymezením plochy Z.19 pro rozšíření veřejných prostranství s využitím režimu předkupního práva, který má být v souvislosti s aktuálně platným stavebním zákonem zrušen nebo nahrazen vymezením ploch VPS / VPO, více v kapitolách 1.A.9 a 1.A.10.1 této Zprávy. V rámci vyhodnocení podmínek v tomto území určeným zastupitelem, ke kterému došlo v druhé polovině března 2025, bylo konstatováno, že k prověření dojde v dílčím předmětu změny n-11.

1.F.2.12 Podnět n-12 změna využití části zastavitelné plochy Z.5 u severního okraje zastavěného území části města Blansko – Hořice

Předmětem změny má být dle požadavku fyzické osoby vymezení zastavitelné plochy funkčního typu RI pro rekreaci individuální, v jižní části zastavitelné plochy funkčního typu RX, se současným uvolněním podmínek omezujících zde rozsah staveb v jižní části zastavitelné plochy Z.5, určené pro rozvoj zázemí lyžařského areálu i severního okraje rekreační zástavby v části města Blansko – Hořice. Tento podnět byl zaevidován jako návrh na pořízení změny dle stavebního zákona z roku 2006 (MBK 60737 z 05.12.2022 - na SÚ) a odsouhlasen Zastupitelstvem města Blansko přijetím usnesení č. 36 na jeho 5. zasedání 20.06.2023, bez stanovení úkolu pro Radu města Blansko, která aktivitu ve smyslu doporučení pořizovatele nevyvinula.

V rámci tehdejšího vyhodnocení provedeného pořizovatelem bylo zjištěno, že se jedná o záměr změny ve využití území, který lze posoudit s výhradou - jednalo se o návrh úplný, ale nekonkrétní, kde pořizovatel předpokládal aktivní roli samosprávy. Předmětem prověření mají být pozemky parc. č. 163 a 304/1, oba v katastrálním území Hořice u Blanska, zatím bez konkrétního podkladu, pouze s obecnou představou, že budoucí stavba má být v jižní části pozemku parc. č. 304/1 v katastrálním území Hořice u Blanska. Pořízení změny bylo možno z pozice pořizovatele doporučit pouze společně s požadavkem na dodání konkrétního podkladu s úpravou dopravní obsluhy území, jehož současné řešení konkrétní podobě zakotvené do ÚP Blansko neodpovídá. Důvodem tohoto postoje pořizovatele bylo přesvědčení o nemožnosti udělovat výjimky ze závazných podmínek funkčního typu RI pro konkrétní zastavitelnou plochu, proto zde byla předpokládána širší odborná diskuse. K té mělo dojít na základě zohlednění podmínky ve stanovisku pořizovatele, která zněla: *„Pokud bude schváleno pořízení této dílčí změny, Rada města Blansko by měla schválit pořízení územní studie podle § 30 stavebního zákona, kterou by byl prověřen vliv záměru na jeho okolí a aktuálně platnou koncepci území. Tento úkol nelze delegovat na navrhovatele prostřednictvím podmínek využití z důvodu absence pozitivní motivace“*. Toto doporučení bylo formulováno s představou, že je nutno vyřešit dopravní obsluhu současného rozsahu a typů zastavěného území a též definovat vhodný funkční typ pro plánovaný objekt se zastavěnou plochou cca 200m^2. Současně je nutno, v případě, že se město Blansko ztotožní s názorem, že rozvoj specifické rekreační funkce (pro podporu sportovního využití) již v tomto území řešen nebude, zadat prověření širšího území, resp. přehodnotit koncepci ploch se sportovním využitím a jejich dopravní

obsluhu, což by mělo být provedeno samostatným územně plánovacím podkladem do doby schválení Zprávy. Tento podklad zpracován nebyl. Jsou vyjadřovány pouze obecné pochybnosti o budoucnosti lyžařského areálu. Město Blansko nechce řešit zkapacitnění přítomné ulice s pouze částečně zpevněným povrchem, ale změny ve využití zastavěných pozemků.

V rámci aktuálního vyhodnocení v režimu požadavků stavebního zákona bylo zjištěno, že se jedná o podnět spadající pod hodnocení podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, kde se východiska pro doporučení pořizovatele nezměnila, protože vůči podmínkám v daném území nebyl z pozice samosprávy formulován žádný využitelný podklad ani konkrétní názor.

Vyhodnocení bylo konzultováno s určeným zastupitelem na začátku a v polovině ledna 2025 se závěrem, že rozsah transformační plochy bude na severní straně omezen současnou severní hranicí zastavěného území funkčního typu RI a že na pokyn pro zohlednění záměru nadlimitní stavby do požadavků zadání zařazen nebude. Určený zastupitel rozhodl, že současné omezení zastavěné plochy rekreačních objektů na 50m^2 nebude v žádném území revidováno, proto se dopravní skelet tohoto území upravovat nebude. Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.1.12.

1.F.2.13 Podnět n-13 změna využití transformační plochy P.4 na severozápadním okraji sídliště Písečná

Předmětem změny má být dle požadavku fyzické osoby změna využití dříve vymezené transformační plochy P.4 u křižovatky ulic Sušilova a Jasanová na severozápadním okraji sídliště Písečná z funkčního typu OK na funkční typ BH. Tento podnět byl zaevidován jako návrh na pořízení změny dle stavebního zákona z roku 2006 (MBK 61804/2022 z 12.12.2022 (na SÚ) a odsouhlasen Zastupitelstvem města Blansko přijetím usnesení č. 37 na jeho 5. zasedání 20.06.2023.

V rámci tehdejšího vyhodnocení provedeného pořizovatelem bylo zjištěno, že se jedná o záměr změny ve využití území, který lze posoudit - jednalo se o návrh úplný. Předmětem prověření mají být pozemky zastavěného území st. p. 3999 a parc. č. 620/84, oba v katastrálním území Blansko, s plánovaným dotčením obecních pozemků parc. č. 639/19 a 1816, oba v katastrálním území Blansko, s cílovým stavem dle zpracované studie. Pořízení změny bylo možno z pozice pořizovatele doporučit z důvodu možné koordinace se záměry v okolních plochách a též proto, že město Blansko záměr podporuje a že v dodaném podkladu byl prokázán neutrální vztah ke stávající zástavbě. Pořizovatel konstatoval, že prozatím nejsou patrná žádná zásadní rizika prověření tohoto návrhu, mimo neznámý postoj vlastníků navazujících nemovitostí a dopadů na dopravní infrastrukturu a veřejná prostranství při konkretizaci řešení, které ještě nebylo označeno za zcela definitivní.

V rámci aktuálního vyhodnocení v režimu požadavků stavebního zákona bylo zjištěno, že se jedná o podnět spadající pod hodnocení podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, kde se východiska pro doporučení pořizovatele nezměnila. Prověření daného území lze doporučit. Aktivní účast města Blansko nebo jiných subjektů či dotčených orgánů se nepředpokládá.

Vyhodnocení bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že do požadavků zadání bude zařazen pokyn pro zohlednění záměru. Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.1.13.

1.F.2.14 Podnět n-14 změna využití plochy pro rekreaci individuální – Žižlavice jih

Předmětem změny mělo být dle požadavku fyzické osoby vymezení zastavitelné plochy pro rekreaci individuální v konkrétní části pozemků zařazených do nezastavěného území a území nestavebního určení funkčního typu ZZ severně od silnice III/37440 u jižního okraje zastavěného území části města Blansko – Žižlavice. Tento podnět byl zaevidován jako návrh na pořízení změny dle stavebního zákona z roku 2006 (MBK 62063/2022 z 14.12.2022 - na

SÚ) a odsouhlasen Zastupitelstvem města Blansko přijetím usnesení č. 38 na jeho 5. zasedání 20.06.2023.

V rámci tehdejšího vyhodnocení provedeného pořizovatelem bylo zjištěno, že se jedná o záměr změny ve využití území, který lze posoudit - jednalo se o návrh úplný. Předmětem prověření mají být pozemky parc. č. 624/80, 624/81 a 624/82, vše v katastrálním území Těchov, kde by měl být realizován jeden rekreační objekt. Pořízení změny bylo možno z pozice pořizovatele doporučit pouze s upozorněním, že plocha budoucího záměru leží v území, které bylo řešeno v dílčím předmětu změny ÚP Blansko B2015-Z2f-2, kde OŽP MěÚ Blansko uplatňoval nesouhlas z důvodu ochrany krajinného rázu a požadavku zachování prostupnosti krajiny. Akceptoval tehdy pouze vymezení specificky zastavitelných ploch funkčního typu ZS (po standardizaci ÚP Blansko se jedná o funkční typ ZZ) a samostatných opatření v krajině pod režimem § 18 odst. 5 stavebního zákona z roku 2006. Řešení bylo tehdy spojeno s úpravou trasy budoucí komunikace směřující k částem města Žižlavice a Těchov od sídliště Písečná a to konkrétně tak, že tato komunikace má po kolmém křížení se silnicí III/37440 pokračovat do lokality. Původně předpokládaný průběh této dopravní stavby byl v režimu přeložky krajské silnice přímý, ve vazbě na směrový oblouk u bývalé hájovny.

Pořízení změny z pozice pořizovatele lze proto doporučit s upozorněním, že výsledek bude odvislý zejména od postoje OŽP MěÚ Blansko, a s připomenutím, že v rámci přípravy projednání změny ÚP Blansko B2015-Z2 bylo v lokalitě uplatněno velké množství individuálních návrhů stejného typu, které byly odmítnuty s odvoláním na nutnost zachování mozaikovitosti krajiny. V případě rozhodnutí o pořízení této změny proto může dojít ke komplikacím projednání nebo následně jiným nežádoucím jevům (rozvoj rekreační funkce v navazujících plochách bez odpovídající infrastruktury - rizika projednání běžně vyhodnocuje projektant).

V rámci aktuálního vyhodnocení v režimu požadavků stavebního zákona bylo zjištěno, že se jedná o podnět spadající pod hodnocení podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, kde se východiska pro doporučení pořizovatele nezměnila. Prověření daného území lze doporučit. Podmínky využití zde může stanovit OŽP MěÚ Blansko, KHS JMK ÚP Blansko, SÚS Jmk i město Blansko. Aktivní účast jiných dotčených orgánů nebo subjektů se nepředpokládá.

Vyhodnocení bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že do požadavků zadání bude zařazen pokyn pro zohlednění záměru. Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.1.14.

1.F.2.15 Podnět n-15 nová zastavitelná plocha rekreace individuální mezi částmi města Blansko – Obůrka a Těchov

Předmětem změny mělo být dle požadavku fyzické osoby opětovné vymezení zastavitelné plochy individuální rekreace v nezastavěném území části města Blansko – Obůrka, v lokalitě Na Slunku východně od nejnižšího úseku silnice III/37441. Tento podnět byl zaevidován jako návrh na pořízení změny dle stavebního zákona z roku 2006 (MBK 62196/2022 z 14.12.2022 - na SÚ) a odsouhlasen Zastupitelstvem města Blansko přijetím usnesení č. 39 na jeho 5. zasedání 20.06.2023.

V rámci tehdejšího vyhodnocení provedeného pořizovatelem bylo zjištěno, že se jedná o záměr změny ve využití území, který lze posoudit - jednalo se o návrh úplný. Předmětem prověření mají být pozemek parc. č. 446/2 v katastrálním území Těchov. Záměrem je zde realizace rekreačního objektu se zastavěnou plochou do 50m^2, viz dodané podklady řešení a návrhu umístění stavby. Pořízení změny bylo možno z pozice pořizovatele doporučit jako zohlednění původního řešení ÚPn SÚ Blansko z roku 1998, ve stavu po projednání změny T11, které nebylo předchozím vlastníkem využito. Má se jednat o individuální záměr v území se specifickými podmínkami, v minimálním plošném rozsahu s tím, že plánovaná stavba není koncipována tak, že by byla celoročně obyvatelná. Bylo pouze formulováno upozornění, že v případě rozhodnutí o pořízení této změny bude akceptace záměru odvislá zejména od postoje OŽP MěÚ Blansko.

V rámci aktuálního vyhodnocení v režimu požadavků stavebního zákona bylo zjištěno, že se jedná o podnět spadající pod hodnocení podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, kde se východiska pro doporučení pořizovatele nezměnila. Prověření daného území lze doporučit. Podmínky využití zde zřejmě stanoví pouze OŽP MěÚ Blansko. Aktivní účast jiných dotčených orgánů nebo subjektů se nepředpokládá.

Vyhodnocení bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že do požadavků zadání bude zařazen pokyn pro zohlednění záměru. Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.1.15.

1.F.2.16 Podnět n-16 nová zastavitelná plocha bydlení severozápadně od zastavěného území části města Blansko – Horní Lhota

Předmětem změny má být dle požadavku fyzické osoby vymezení zastavitelné plochy pro bydlení severozápadně od zastavěného území části města Blansko – Horní Lhota, v ploše mezi silnicemi III/37434 a III/37436, v nezastavěném území severně od stabilizovaných a zastavitelných ploch výroby funkčního typu VD. Tento podnět byl zaevidován jako návrh na pořízení změny dle stavebního zákona z roku 2006 (MBK 62956/2022 z 16.12.2022 - na SÚ) a odsouhlasen Zastupitelstvem města Blansko přijetím usnesení č. 40 na jeho 5. zasedání 20.06.2023.

V rámci tehdejšího vyhodnocení provedeného pořizovatelem bylo zjištěno, že se jedná o záměr změny ve využití území, který lze posoudit - jednalo se o návrh úplný. Předmětem prověření mají být pozemky parc. č. 538/1 a 538/2, oba v katastrálním území Horní Lhota u Blanska, zatím bez konkrétního podkladu. Záměr výstavby rodinného domu navazuje na předmět následně samostatně uplatněného návrhu n-23, viz kapitola 1.F.2.23 a příslušná část textu Zadání. Pořízení změny bylo možno z pozice pořizovatele doporučit zejména jako prostředek k prověření podmínek využití v enklávě vymezené komunikacemi, která má vazbu na plochy zastavěného území, zastavitelné plochy a plochy územních rezerv. Bylo však formulováno upozornění, že může dojít k odmítnutí záměru z pozice OŽP MěÚ Blansko nebo KHS JMK ÚP Blansko.

V rámci aktuálního vyhodnocení v režimu požadavků stavebního zákona bylo zjištěno, že se jedná o podnět spadající pod hodnocení podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, kde se východiska pro doporučení pořizovatele nezměnila. Prověření daného území lze doporučit s tím, že podmínky využití zde může stanovit OŽP MěÚ Blansko, KHS JMK ÚP Blansko, popř. též SÚS Jmk a město Blansko. Aktivní účast jiných dotčených orgánů nebo subjektů se nepředpokládá.

Vyhodnocení bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že do požadavků zadání bude zařazen pokyn pro zohlednění záměru. Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.1.16.

1.F.2.17 Podnět n-17 nová transformační plocha bydlení v zastavěném území části města Blansko – Dolní Lhota, přestavba skladového areálu

Předmětem změny má být dle požadavku právnické osoby vymezení transformačních ploch v postupně utlumeném výrobním a poté skladovacím areálu ve vnitrobloku smíšené obytné zástavby v centrálním územní části měst Blansko – Dolní Lhota, západně od průjezdného úseku silnice III/37435. Tento podnět byl zaevidován jako návrh na pořízení změny dle stavebního zákona z roku 2006 (MBK 62826/2022 z 19.12.2022 - na SÚ) a odsouhlasen Zastupitelstvem města Blansko přijetím usnesení č. 41 na jeho 5. zasedání 20.06.2023.

V rámci tehdejšího vyhodnocení provedeného pořizovatelem bylo zjištěno, že se jedná o záměr změny ve využití území, který lze posoudit - jednalo se o návrh úplný. Předmětem prověření mají být pozemky parc. č. 52/1, 52/2, 53, 54, 55/1, 55/2, 56 a 92, vše v katastrálním území Dolní Lhota, s odvoláním na zpracovanou studii, kde byl naznačen cílový stav sktruktury individuálního bydlení s odkazem na funkční typ BV, reálně však byla zvažována řadová zástavba domů městského charakteru, se zastoupením bytových domů, viz rozsáhlé

parkovací plochy v severní části řešeného území. Pořízení změny bylo možno z pozice pořizovatele doporučit jako cestu k optimálnímu využití zastavěného území, což je jeden z hlavních cílů územního plánování s tím, že plochy záměru nebyly v ÚP Blansko zařazeny do území přestavby, protože se v současném areálu útlum podnikatelské činnosti nepředpokládal. Pořizovatel pouze upozornil na dílčí problémy představeného záměru.

V rámci aktuálního vyhodnocení v režimu požadavků stavebního zákona bylo zjištěno, že se jedná o podnět spadající pod hodnocení podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, kde se východiska pro doporučení pořizovatele nezměnila. Prověření daného území lze doporučit s tím, že podmínky využití zde může stanovit OŽP MěÚ Blansko, KHS JMK ÚP Blansko, popř. též SÚS Jmk a město Blansko. Aktivní účast jiných dotčených orgánů nebo subjektů se nepředpokládá. Na předmět záměru navazují plochy jiného vlastníka, který uplatnil samostatný požadavek na prověření pod označením n-29.

Vyhodnocení bylo konzultováno s určeným zastupitelem v polovině ledna 2025 se závěrem, že do požadavků zadání bude zařazen pokyn pro zohlednění záměru s upozorněním na problémy původně dodaného podkladu. Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.1.17.

1.F.2.18 Podnět n-18 nová zastavitelná plocha bydlení nad ul. Hořická na Starém Blansku

Předmětem změny má být dle požadavku fyzické osoby vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v nezastavěném území PUPFL nad ulicemi Hořická a Pod Strání. Tento podnět byl zaevidován jako návrh na pořízení změny dle stavebního zákona z roku 2006 (MBK 62959/2022 z 19.12.2022 - na SÚ) a odsouhlasen Zastupitelstvem města Blansko přijetím usnesení č. 42 na jeho 5. zasedání 20.06.2023.

V rámci tehdejšího vyhodnocení provedeného pořizovatelem bylo zjištěno, že se jedná o záměr změny ve využití území, který lze posoudit - jednalo se o návrh úplný. Předmětem prověření má být pozemek parc. č. 320/1 v katastrálním území Blansko se schematickými podklady záměru rodinného domu. Záměr výstavby rodinného domu byl uplatněn opakovaně, nyní v redukovaném rozsahu oproti dřívějšímu dílčímu předmětu změny ÚP Blansko B2015-Z2m, kde OŽP MěÚ Blansko anoncoval nesouhlas z důvodu ochrany PUPFL (v původním návrhu byl i pozemek parc.č. 320/2 v katastrálním území Blansko) a krajinného rázu, proto projektant změny ÚP Blansko B2015-Z2 tento návrh do řešení nezapracoval. Pořízení změny bylo možno z pozice pořizovatele doporučit zejména proto, že Zastupitelstvo města Blansko při přípravě pořízení změny ÚP Blansko B2019-Z3 i při hodnocení návrhů pro zpracování nově pořizované změny ÚP Blansko schválilo, byť opět nelze vyloučit, že plocha do návrhu změny ÚP Blansko B2025-Z4 opět zapracována nebude.

V rámci aktuálního vyhodnocení v režimu požadavků stavebního zákona bylo zjištěno, že se jedná o podnět spadající pod hodnocení podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, kde se východiska pro doporučení pořizovatele nezměnila. Návrh se týká individuálního záměru výstavby rodinného domu v území v ochranných limitech přítomného VTL plynovodu, s problémovým dopravním napojením, zásah do ploch zeleně dříve rozporoval OŽP MěÚ Blansko. Podmínky využití zde může stanovit OŽP MěÚ Blansko, popř. město Blansko. Aktivní účast jiných dotčených orgánů nebo subjektů se nepředpokládá.

Vyhodnocení bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že do požadavků zadání bude zařazen pokyn pro zohlednění záměru. Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.1.18.

1.F.2.19 Podnět n-19 nová transformační plocha smíšené obytné centrální zástavby v zastavěném území části města Blansko mezi ulicemi Svitavská a Masarykova

Předmětem změny má být dle požadavku právnické osoby vymezení transformačních ploch v postupně utlumeném výrobním a skladovacím areálu v centrální části zastavěného území

jižně od ulice Nádražní. Tento podnět byl zaevidován jako návrh na pořízení změny dle stavebního zákona z roku 2006 (MBK 194/2023 z 28.12.2022 - na SÚ) a odsouhlasen Zastupitelstvem města Blansko přijetím usnesení č. 43 na jeho 5. zasedání 20.06.2023.

V rámci tehdejšího vyhodnocení provedeného pořizovatelem bylo zjištěno, že se jedná o záměr změny ve využití území, který lze posoudit - jednalo se o návrh úplný. Předmětem prověření mají být pozemky st. p. 410/1, 410/2, 410/3, 410/4, 410/5, 410/6, 410/7, 410/8, 410/9, 580, 3994, 3995, 3996, 3997 a 4565 a pozemky parc. č. 605/2, 610/1, 610/2 a 610/3, vše v katastrálním území Blansko (v návrhu nebyly rozlišeny typy pozemků, z majetku zapsaném na LV č. 9890 nebyly uvedeny dva pozemky situované mimo kompaktní plochu), s výchozím návrhem řešení ve studii. Pořízení změny bylo možno z pozice pořizovatele doporučit jako cestu k optimálnímu využití zastavěného území, což je jeden z hlavních cílů územního plánování s tím, že plochy záměru nebyly v ÚP Blansko zařazeny do území přestavby, protože se v současném areálu útlum podnikatelské činnosti nepředpokládal. Navržená přestavba ploch funkčního typu VL je novým záměrem v dlouhodobě stabilizovaném území, jehož změny byly prověřovány v dílčím předmětu změny ÚP Blansko B2015-Z2s, ale nakonec nebyly do projednávaného návrhu přeneseny. Důvodem však nebyla tehdy pouze neadresná upozornění ve vyjádřeních OŽP KrÚ JMK a OŽP MěÚ Blansko, ale především pokyn tehdejšího nabyvatele nemovitosti (současného vlastníka), který po společném jednání uplatnil požadavek na vypuštění této nově navržené přestavbové plochy z řešení změny ÚP Blansko, kterému bylo vyhověno. Vlastník pozemků v mezidobí změnil názor a rovněž se změnila pravidla pro hodnocení chráněných ploch bydlení na úseku ochrany veřejného zdraví, proto již lze předpokládat možnost projednání záměru na úrovni ÚP Blansko i v takto složitých územních podmínkách s vlivy a emisemi silniční a železniční dopravy. Je pouze nutno počítat s tím, že tento krok nepředjímá výsledek záměru v územním režimu budoucího projednání.

V rámci aktuálního vyhodnocení v režimu požadavků stavebního zákona bylo zjištěno, že se jedná o podnět spadající pod hodnocení podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, kde se východiska pro doporučení pořizovatele nezměnila. Stejně jako v rámci předchozího projednání lze pořízení změny doporučit, protože je odklonem od původního průmyslového využití lokality a cestou k jejímu zapojení do struktury města. Současné požadavky na úpravu vnitřního prostředí obytných budov snižují význam hluku z dopravní zátěže, proto jsou rizika v rámci projednání minimální. Podmínky využití zde může stanovit OŽP MěÚ Blansko, KHS JMK ÚP Blansko, popř. též SÚS Jmk a město Blansko. Aktivní účast jiných dotčených orgánů nebo subjektů se nepředpokládá.

Vyhodnocení bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že do požadavků zadání bude zařazen pokyn pro zohlednění záměru. Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.1.19.

1.F.2.20 Podnět n-20 nové zastavitelné plochy rekreace individuální pod ulicí J. Lady na Starém Blansku

Předmětem změny mělo být dle požadavku právnické osoby vymezení zastavitelných ploch RI v nezastavěném území nad areálem SÚS na Starém Blansku. Tento podnět byl zaevidován jako návrh na pořízení změny dle stavebního zákona z roku 2006 (MBK 198/2023 z 28.12.2022 - na SÚ) a odmítnut Zastupitelstvem města Blansko přijetím usnesení č. 44 na jeho 5. zasedání 20.06.2023.

V rámci tehdejšího vyhodnocení provedeného pořizovatelem bylo zjištěno, že se jednalo o záměr změny ve využití území, který lze posoudit - jednalo se o návrh úplný. Předmětem prověření mají být lesní pozemky parc. č. 1331/3, 1332/9, 1332/10, 1332/8, 1332/12 a 1334/4, vše v katastrálním území Blansko, a pozemky parc. č. 1332/14, 1333/3, 1333/26, 1333/28, 1333/30, 1333/31, 1333/35, a 1334/8, vše v katastrálním území Blansko. Jedná se o část majetku ve vymezení nezastavěného území, zapsaného na LV č. 9425), zatím bez konkrétního podkladu cílového využití. V rámci kontroly dodaných podkladů bylo zjištěno, že v návrhu, s jednoznačným grafickým vymezením předmětu návrhu v příloze, byl jeden pozemek označen chybně (parc. č. 1332/10) a jeden dotčený pozemek chybí (parc. č. 1334/2).

V rámci aktuálního vyhodnocení v režimu požadavků stavebního zákona bylo zjištěno, že se jedná o podnět spadající pod hodnocení podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, kde se východiska pro doporučení pořizovatele nezměnila. Návrh řešil rozvoj ploch individuální rekreace východně od nevyužitých zastavitelných ploch individuálního bydlení, při zachování mezilehlých ploch zeleně v nezastavěném území. Graficky vymezená plocha, zahrnující na severním a jihovýchodním okraji i pozemky PUPFL, je úzkým pásem území nad stabilizovanými plochami individuální rekreace a plochami funkčního typu VL, ve kterých je areál SÚS Blansko a součástí naznačeného řešení je i potvrzení trasy pěšího propojení zobrazeného v ÚP Blansko v ploše pozemků parc. č. 1331/3, 1332/3, 1332/9, 1332/10, 1332/12, 1332/14, 1333/21, 1333/22, 1333/27 a dále, vše v katastrálním území Blansko. Návrh změny funkčního typu se dotýká stabilizovaných ploch nezastavěného území funkčního typu LU a NU, přičemž v původním řešení ÚP Blansko byla – západně od předmětných ploch, vymezena zastavitelná plocha Z.10 a plocha pro doplnění přírodní zeleně K.8 na základě zcela obecného podkladu vlastníka pozemků nad tehdejší katastrální mapou s členěním parcel podle polohy mezí. Tvary budoucích stavebních pozemků se zde nepředjímaly, ale předpokládala se přeparcelace ve směru východ západ, s přímým napojením budoucích staveb přímo z prostoru východní větve ul. Josefa Lady. Následně však došlo v zastavitelné ploše Z.10 k vymezení pozemků ve dvou řadách (bez změny využití pozemků - tehdejší návrh dělení nebyl spojen s návrhem umístění staveb) způsobem, který zřetelně negarantoval jejich plnou využitelnost. To se nakonec potvrdilo po využití pozemků na západním okraji zastavitelné plochy Z.10 pro tři stavby rodinných domů. Východní části původně vymezené zastavitelné plochy Z.10 nemají dopravní napojení pro splnění obecných požadavků na stavební pozemky rodinných domů a návrh změny tuto situaci nijak nekomentuje. Jeho předmětem je pouze změna využití ploch, které navazují na západní okraj pěšího komunikačního koridoru zobrazeného v ÚP Blansko způsobem, kdy by měla být zastavitelná plocha funkčního typu RI vymezena v úzkém pásu stabilizované plochy funkčního typu NU a v bezprostředně navazujících plochách PUPFL (funkční typ LU). V úhrnu se má jednat o plochu změny funkčního využití s výměrou přesahující 3000m^2, kterou schvalující orgán v předchozím hodnocení podle § 46 stavebního zákona z roku 2006 odmítl.

Vyhodnocení bylo v polovině ledna 2025 konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že pokyn pro zohlednění záměru do požadavků zadání zařazen nebude. Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.1.20.

1.F.2.21 Podnět n-21 náhrada duplicitního podnětu novým prověřením odkanalizování části města Blansko - Olešná

Předmětem změny mělo být dle požadavku právnické osoby (provozovatel městské ČOV) vymezení zastavitelné plochy pro rozšíření areálu ČOV Blansko v plochách zastavěného a nezastavěného území. Tento podnět byl zaevidován jako návrh na pořízení změny dle stavebního zákona z roku 2006 (MBK 217/2023 z 29.12.2022 - na SÚ) a odsouhlasen Zastupitelstvem města Blansko přijetím usnesení č. 45 na jeho 5. zasedání 20.06.2023.

V rámci tehdejšího vyhodnocení provedeného pořizovatelem bylo zjištěno, že se jedná o záměr změny ve využití území, který lze posoudit - jednalo se o návrh úplný. Předmětem prověření mají být pozemky parc. č. 415/13, 415/15, 438, 415/14, 416/7, 416/8, 416/9, 416/10, 416/11, 416/12, 416/13, 434, 435/1, 435/2, 461/3, 461/5 v lokalitě Bačina a pozemky parc. č. 1839/1, 1396/1, 1839/8 a 1396/5 v prostoru ulice Edvarda Beneše, vše v katastrálním území Blansko, s dotčením navazujících pozemků ochrannými pásmy dle dodaného situačního výkresu. Město Blansko v této věci souběžně uplatnilo vlastní podnět p-03, se zmínkou o variantách, které nakonec byly opuštěny – odbor SRM se ztotožnil s podklady projektanta provozovatele ČOV. K tomuto zpřesňování došlo až po upozornění Pořizovatele v prosinci 2024. Pořizovatel upozorňoval, že projektant změny ÚP Blansko sám kompromisní a současně technicky vyhovující řešení nenalezne, že optimální by byla dohoda mezi městem Blansko, které je odpovědné za územní rozvoj - a z této pozice se bude mj. podílet na výkupech pozemků, a provozovatelem klíčové infrastruktury, který akcentuje provozní kritéria

a že o volbě konkrétního způsobu řešení rozhodnou primárně stanoviska dotčených orgánů. Pořízení změny bylo možno z pozice pořizovatele obecně doporučit jako cestu k prověření konkrétních podmínek v území, bez zjevných přímých funkčních konfliktů. Rekreační funkce je již v daném území na kontaktu s plochami funkčního typu TU, TO a VL zastoupena, její dotčení se řeší v režimu veřejně prospěšné stavby. V prostoru ul. Edvarda Beneše se jedná o dotčení stávajících ploch dopravy. Majetkové překážky jsou v případě staveb ve veřejném zájmu druhořadé, pokud je spolehlivě prokázáno, že zvolené řešení nelze nahradit jiným řešením. Odbor SRM jednal s provozovatelem ČOV, který výsledné řešení dodal a po dotazu pořizovatele je zpřesnil v závěru ledna 2022.

V rámci vyhodnocení v režimu požadavků stavebního zákona bylo zjištěno, že se jedná o podnět spadající pod hodnocení podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, kde se východiska pro doporučení pořizovatele nezměnila. V mezidobí byl po urgencích dodán konkrétnější podklad, který by projektant změny mohl využít s tím, že podmínky využití zde může stanovit OŽP MěÚ Blansko, popř. město Blansko. Aktivní účast jiných dotčených orgánů nebo subjektů se nepředpokládá. V rámci jednání, při kterém byl řešen vztah záměru k přírodním limitům na OŽP MěÚ Blansko, bylo zjištěno, že tímto způsobem lze postupovat, ale po tomto jednání byl uplatněn dotaz k možnostem změn projektu odkanalizování části města Blansko – Olešná. Ten byl konzultován se zástupci města Blansko (odbor SRM a určený zastupitel) se závěrem přijatým na konci února 2025, že podnět n-21 bude nadále projednán jako změna odkanalizování části města Blansko – Olešná a že úpravy vymezení areálu ČOV budou projednány jako podnět města Blansko p-03. V řešení odkanalizování části města Blansko – Olešná se jedná o přesuny řadů a jejich napojení na městskou ČOV, odůvodněné konkrétními technickými argumenty, se kterými se město Blansko ztotožnilo a je k nim schopno prostřednictvím odboru SRM dodat komentáře.

Vyhodnocení bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že do požadavků zadání bude zařazen pokyn pro zohlednění záměru. Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.1.21.

1.F.2.22 Podnět n-22 redukce zastavitelných ploch bydlení u severozápadního okraje zastavěného území části města Blansko – Horní Lhota

Předmětem změny měla být dle požadavku fyzických osob redukce dříve vymezených zastavitelných ploch Z2a a Z2b, s mezilehlou plochou VPS WD02 (rozšíření veřejných prostranství a místní komunikace), VT01 (rozšíření vodovodu a kanalizace) a VT02 (úpravy a rozšíření VN elektro), na pouze východní okraj zastavitelné plochy Z.2a a Z.20 v přímé návaznosti na vymezení zastavěného stavebního pozemku rodinného domu Blansko – Horní Lhota 106. Tento podnět byl zaevidován jako návrh na pořízení změny dle stavebního zákona z roku 2006 (MBK 541/2023 z 30.12.2022 - na SÚ) a odsouhlasen Zastupitelstvem města Blansko přijetím usnesení č. 46 na jeho 5. zasedání 20.06.2023 s odlišným závěrem než vyplývalo ze záměru, konkrétně s věcnými důsledky stejnými, jako v případě zamítnutí návrhu. Na základě návrhu odboru SRM bylo přijato usnesení, že nesmí dojít k zamezení rozvoje dopravní a technické infrastruktury pro další rozvoj bydlení v navazujícím území.

V rámci tehdejšího vyhodnocení provedeného pořizovatelem bylo zjištěno, že se jedná o záměr změny ve využití území, který lze posoudit - jednalo se o návrh úplný. Iniciátoři změny chtěli zastavitelnou plochu redukovat pouze na část pozemků parc. č. 293/36 a 293/37, oba v katastrálním území Horní Lhota u Blanska, pro jeden rodinný dům, bez úprav veřejné infrastruktury, a v rámci hodnocení provedeného pořizovatelem bylo uvedeno, že uplatněný návrh vychází z obtížně aplikovatelného názoru, že pro napojení jedné stavby rodinného domu by nebylo nutné stávající dopravní prostor zkapacitňovat, překládat podpěrný bod distribuční sítě elektro a řešit rozšíření veřejných sítí a kapacitní pozemní komunikace. Pořízení změny bylo možno z pozice pořizovatele doporučit pouze s upozorněním, že její iniciace je výsledkem dosavadní vzájemné nekomunikace vlastníků pozemků zařazených do zastavitelné plochy a že hlavním problémem daného místa je zúžení prostoru vedlejší větve místní komunikace mezi

zastavěnými stavebními pozemky rodinných domů Blansko – Horní Lhota 105 a 100, kde nelze bez posunu oplocení realizovat řádnou dvoupruhovou obousměrnou místní komunikaci, na kterou by navazoval její nový dvoupruhový úsek místní komunikace v zastavitelné ploše. Je chybou, že město Blansko realizaci této VPS, zařazené do řešení ÚPD desítky let, nepřipravuje. Zvolený způsob vypořádání záměru redukce zastavitelných ploch se následně dostal do kolize s výchozími postoji jednotlivých zástupců města Blansko vůči následně uplatněnému podnětu s návrhem změny pod označením n-37, kde bylo nutno v první polovině roku 2024 změnit původní usnesení s doporučením Rady města Blansko, na základě kterého byl pak záměr pod označením n-37 schvalujícím orgánem zamítnut.

V rámci aktuálního vyhodnocení v režimu požadavků stavebního zákona bylo zjištěno, že se jedná o podnět spadající pod hodnocení podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, kde se východiska pro doporučení pořizovatele nezměnila. Vyhodnocení bylo konzultováno s určeným zastupitelem na začátku ledna 2025 a zejména pak v polovině ledna 2025 s konečným závěrem, že do požadavků zadání bude zařazen pokyn pro nezohlednění záměrů dle dílčích předmětů n-22 a n-37, protože město Blansko přes předchozí částečně rozporná vlastní hodnocení nehodlá zástavbu v této části území nijak omezovat a již i připravuje dokumentaci prostorových úprav stávajícího dopravního prostoru mezi rodinnými domy Horní Lhota č.p. 100, 105 a 106, na kterou pak naváže řešení investorů v zastavitelných plochách s přeložkou zařízení distribuční sítě VN a NN elektro. Veřejná prostranství zde budou mít šíři minimálně 8m, funkční obratiště a budou umožňovat i další rozvoj lokality západním směrem. Zachován má zůstat i rozsah vymezených ploch VPS. Má být respektován současný rozsah zastavěného stavebního pozemku rodinného domu Horní Lhota č.p. 105 a graficky vyjádřeným návrhem cílového řešení má být definována nová poloha společné hranice veřejných prostranství a zastavěných stavebních pozemků rodinných domů Horní Lhota č.p. 100 a 106. V rámci realizované konzultace byla určeným zastupitelem vzata na vědomí informace, že v jižním okraji zastavitelné plochy Z.2b dojde k rozšíření zastavěného stavebního pozemku rodinného domu Horní Lhota č.p. 150. Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.1.22.

1.F.2.23 Podnět n-23 nová zastavitelná plocha výroby severozápadně od zastavěného území části města Blansko – Horní Lhota

Předmětem změny má být dle požadavku právnické osoby vymezení zastavitelné plochy pro rozšíření plochy výroby severozápadně od zastavěného území části města Blansko – Horní Lhota, v ploše mezi silnicemi III/37434 a III/37436, u severního okraje zastavitelných ploch výroby Z.12. Tento podnět byl zaevidován jako návrh na pořízení změny dle stavebního zákona z roku 2006 (MBK 2274/2023 z 11.01.2023 - na SÚ) a odsouhlasen Zastupitelstvem města Blansko přijetím usnesení č. 47 na jeho 5. zasedání 20.06.2023.

V rámci tehdejšího vyhodnocení provedeného pořizovatelem bylo zjištěno, že se jedná o záměr změny ve využití území, který lze posoudit - jednalo se o návrh úplný. Předmětem prověření má být pozemek parc. č. 538/3 v katastrálním území Horní Lhota, navazující na pozemek navrhovatele, zařazený do zastavitelné plochy Z.12 funkčního typu VD. Záměr využití pozemků parc. č. 538/3 a 538/4, oba v katastrálním území Horní Lhota, byl vyjádřen graficky s tím, že z věcného hlediska (minimální vlivy stavby navenek) zohledňuje záměr výstavby rodinného domu v předmětu samostatně uplatněného návrhu n-16. Pořízení změny bylo možno z pozice pořizovatele doporučit zejména jako prostředek k prověření podmínek využití v enklávě vymezené komunikacemi, která má vazbu na plochy zastavěného území, zastavitelné plochy a plochy územních rezerv. V rámci řešení musí být ošetřena kolize s návrhem na vymezení zastavitelné plochy bydlení v severněji situovaném pozemku parc. č. 538/1 v katastrálním území Horní Lhota n-16, ke které byl dodán graficky vyjádřený názor na umístění stavby a terénních úprav - na kontaktu obou funkčních ploch by mohla být vysazena izolační zeleň, a je řešit i přítomnost 50m pásma lesa, popř. požadavků na ochranu krajinného rázu. Proto bylo formulováno upozornění, že může dojít k odmítnutí záměru z pozice OŽP MěÚ Blansko nebo KHS JMK ÚP Blansko.

V rámci aktuálního vyhodnocení v režimu požadavků stavebního zákona bylo zjištěno, že se jedná o podnět spadající pod hodnocení podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, kde se východiska pro doporučení pořizovatele nezměnila. Podmínky využití zde může stanovit OŽP MěÚ Blansko, KHS JMK ÚP Blansko, popř. též SÚS Jmk a město Blansko. Aktivní účast jiných dotčených orgánů nebo subjektů se nepředpokládá.

Vyhodnocení bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že do požadavků zadání bude zařazen pokyn pro zohlednění záměru. Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.1.23.

1.F.2.24 Podnět n-24 změny prostorového a funkčního řešení v části území RP Blansko – Luhy

Předmětem změny měla být dle požadavku konkrétní právnické osoby změna funkčního využití zastavitelné plochy Z.2 na jižním okraji lokality RP Blansko – Luhy se záměrem cílového funkčního využití BH. Předmětem prověření měla být zastavitelná část pozemku parc. č. 890/1 v katastrálním území Blansko, zatím bez konkrétního podkladu, ale navrhovatel následně vztah k této ploše ztratil. Došlo k prodeji pozemku jinému subjektu, který má ve svém širších záměru podporu samosprávy města Blansko, a který přípravu podkladů změny ÚP Blansko převzal. Tento podnět byl zaevidován jako návrh na pořízení změny dle stavebního zákona z roku 2006 (MBK 3363/2023 z 17.01.2023 - na SÚ) a odsouhlasen Zastupitelstvem města Blansko přijetím usnesení č. 48 na jeho 5. zasedání 20.06.2023.

V rámci původního a následného vyhodnocení provedeného pořizovatelem bylo zjištěno, že se jedná o záměr změny ve využití území v ploše a okolí pozemku parc. č. 890/1 v katastrálním území Blansko, v rozsahu, který byl následně rozšiřován východním směrem s tím, že byly dodány i konkrétní podklady k úpravě celé struktury RP Blansko – Luhy (několik navazujících verzí studie, poslední podklady dodány 20.11.2024). V provedeném hodnocení bylo uvedeno, že změnu vydaného RP Blansko – Luhy již projednávat nelze, protože ÚPD schválená před 01.01.2007, která nebyla do konce roku 2022 upravena, nadále platí a pozbyde platnosti až dnem nabytí účinnosti nové ÚPD, která ji nahradí, nebo ukončením její platnosti postupem podle § 322 odst. 2 stavebního zákona z roku 2021, nejpozději však 31.12.2028. Platné podmínky využití lze upravit pouze změnou ÚP Blansko. Pořízení změny bylo možno z pozice pořizovatele doporučit zejména proto, že schválený regulační plán v této části území nezohledňoval podmínky v místě (doporučení tehdejšího projektanta), ale pouze přímé požadavky vlastníka pozemku, který trval na konkrétním funkčním využití pro individuální zástavbu rodinných domů na pozemcích nadstandardní velikosti. Navržená změna funkčního typu, pokud bude městem Blansko akceptována a následně úspěšně projednána, vygeneruje rozpor mezi řešením RP Blansko – Luhy a nadřazenou ÚPD (ÚP Blansko) a příslušnou část detailního řešení RP Blansko – Luhy zneplatní. Revize navrženého hlavního dopravního skeletu území v režimu se na základě grafického vymezení návrhu změny nepředpokládá, vnitřní struktura vlastní zastavitelné plochy v ÚP Blansko stabilizována nebyla a lze ji proto měnit v územním režimu projednání záměru.

V rámci aktuálního vyhodnocení v režimu požadavků stavebního zákona bylo zjištěno, že se jedná o podnět spadající pod hodnocení podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, kde se východiska pro doporučení pořizovatele nezměnila, v listopadu 2024 došlo pouze k aktualizaci konkretizaci podkladů investora lokality. Prověření daného území lze doporučit s tím, že podmínky využití zde může stanovit OŽP MěÚ Blansko, KHS JMK ÚP Blansko a město Blansko. Aktivní účast jiných dotčených orgánů nebo subjektů se nepředpokládá.

Vyhodnocení bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že do požadavků zadání bude zařazen pokyn pro zohlednění záměru. Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.1.24.

Záměr souvisí s vymezením plochy Z.58 pro rozšíření veřejných prostranství s využitím režimu předkupního práva, který má být v souvislosti s aktuálně platným stavebním zákonem zrušen nebo nahrazen vymezením ploch VPS / VPO, více v kapitolách 1.A.9 a 1.A.10.5 této Zprávy.

V rámci vyhodnocení podmínek v tomto území určeným zastupitelem, ke kterému došlo v druhé polovině března 2025, bylo konstatováno, že k prověření dojde v dílčím předmětu změny n-24.

1.F.2.25 Podnět n-25 nová zastavitelná plocha bydlení u východního okraje zastavěného území části města Blansko – Horní Lhota

Předmětem změny má být dle požadavku fyzické osoby vymezení zastavitelné plochy pro jeden rodinný dům u místní komunikace určené ke zkapacitnění. Tento podnět byl zaevidován jako návrh na pořízení změny dle stavebního zákona z roku 2006 (MBK 4357/2023 z 23.01.2023 - na SÚ) a odsouhlasen Zastupitelstvem města Blansko přijetím usnesení č. 49 na jeho 5. zasedání 20.06.2023.

V rámci tehdejšího vyhodnocení provedeného pořizovatelem bylo zjištěno, že se jedná o záměr změny ve využití území, který lze posoudit - jednalo se o návrh úplný. Předmětem prověření má být pozemek parc. č. 41 v katastrálním území Horní Lhota u Blanska s tím, že první kontakt s navrhovatelem byl na přelomu let 2016 a 2017, kdy bylo doporučeno prověření využitelnosti možností území s vlivem návrhu úprav přítomné místní komunikace (předmětem návrhu je velmi úzký pozemek se značným příčným sklonem), ale projektant pověřený navrhovatelem následně žádné podklady ani iniciaci projednání nezajistil. To navrhovatel zjistil až po účinnosti vydané změny ÚP Blansko B2019-Z3. Po telefonickém dotazu pořizovatele dodal přímo nevyužitelné podklady k záměru stavby, proto bylo dohodnuto, že ještě dojde k jejich úpravě, aby byla vyloučena kolize se záměrem města Blansko, zachyceným v grafické části ÚP Blansko (rozšíření prostoru místní komunikace). Přes tento nedostatek návrhu bylo možno záměr v obecné poloze posoudit. Pořízení změny bylo možno z pozice pořizovatele doporučit zejména proto, že se v grafické části ÚP Blansko uvažuje zkapacitnění stávající místní komunikace na pozemku parc. č. 42/3 v katastrálním území Horní Lhota u Blanska, jehož návrh zatím nikdo nepřipravil.

V rámci aktuálního vyhodnocení v režimu požadavků stavebního zákona bylo zjištěno, že se jedná o podnět spadající pod hodnocení podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, kde se východiska pro doporučení pořizovatele nezměnila. V mezidobí byl dodán situační výkres záměru stavby, který bude předán k vyhodnocení projektantovi změny ÚP Blansko. Bylo zjištěno, že při vymezení zastavitelné plochy v územně širším rozsahu budou dotčeny i plochy PUPFL (v rozsahu vlastního záměru je dotčeno 50m pásma lesa), což může komplikovat projednání, nicméně prověřit podmínky v místě je účelné. V doplnění podaného návrhu v elektronické zprávě projektanta z konce února 2023 bylo vymezení zastavitelné plochy redukováno o plánované rozšíření veřejných prostranství při úpravách místní komunikace a o předběžně dohodnuté zúžení 50m pásma lesa. V následném zpřesnění z poloviny března 2023 byl potvrzen prostor pro rozšíření veřejných prostranství 8m a zájem využít pozemek až k hranici lesního pozemku. Podmínky využití zde může stanovit OŽP MěÚ Blansko, KHS JMK ÚP Blansko a město Blansko. V konkrétním podkladu bude nutno definovat společnou hranici veřejných prostranství a vymezení stavebního pozemku. Aktivní účast jiných dotčených orgánů nebo subjektů se nepředpokládá.

Vyhodnocení bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že do požadavků zadání bude zařazen pokyn pro zohlednění záměru. Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.1.25.

1.F.2.26 Podnět n-26 nové zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské u severního okraje zastavěného území části města Blansko – Dolní Lhota

Předmětem změny má být dle požadavku fyzické osoby vymezení zastavitelné plochy pro rozšíření zastavěných stavebních pozemků rodinných domů východně od silnice III/37435 a mlýnského náhonu u severního okraje zastavěného území části města Blansko – Dolní Lhota. Tento podnět byl zaevidován jako návrh na pořízení změny dle stavebního zákona z roku 2006 (MBK 8767/2023 z 14.02.2023 - na SRM) a odsouhlasen Zastupitelstvem města Blansko přijetím usnesení č. 50 na jeho 5. zasedání 20.06.2023.

V rámci tehdejšího vyhodnocení provedeného pořizovatelem bylo zjištěno, že se jedná o záměr změny ve využití území, který lze posoudit - jednalo se o návrh úplný. Předmětem prověření mají být vymezení zastavitelné plochy funkčního typu SV v zatravněné ploše navazující na zastavěný stavební pozemek rodinného domu Blansko – Dolní Lhota 195 (v rozsahu nepovoleného oplocení), kde stavební úřad provedl sloučení pozemků bez zohlednění řešení ÚP Blansko prostým souhlasem. Pořízení změny bylo možno z pozice pořizovatele doporučit v rozsahu dříve vymezeného pozemku (mimo vymezení záplavového území) a aktuálně užívané plochy, byť zatím nelze vyloučit další požadavky v průběhu projednání a problém s ochranou ZPF pod OŽP MěÚ Blansko. Jsou zde zastoupeny plochy orné půdy nejvyšší kvality.

V rámci aktuálního vyhodnocení v režimu požadavků stavebního zákona bylo zjištěno, že se jedná o podnět spadající pod hodnocení podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, kde se východiska pro doporučení pořizovatele nezměnila. Má se jednat o zohlednění přímo využitelné části majetku nabytého navrhovatelem. Podmínky využití zde může stanovit OŽP MěÚ Blansko, KHS JMK ÚP Blansko, město Blansko, popř. Povodí Moravy s.p.. Aktivní účast jiných dotčených orgánů nebo subjektů se nepředpokládá.

Vyhodnocení bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že do požadavků zadání bude zařazen pokyn pro zohlednění záměru. Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.1.26.

1.F.2.27 Podnět n-27 změna podmínek zastavitelných ploch v centrálním území části města Blansko – Češkovice

Předmětem změny měla být dle požadavku právnické osoby investora změna podmínek využití zastavitelné plochy Z.13 funkčního typu BI: bydlení individuální, v katastrálním území Těchov, v části města Blansko – Češkovice, v plochách obklopujících rozestavěný uliční prostor na pozemku parc. č. 1006/178 v katastrálním území Těchov. Tento podnět byl podán jako opožděný návrh na pořízení změny dle stavebního zákona z roku 2006 (v dodaném náhledu podání na SEKR bez jednacího čísla, pouze datace 08.06.2023) a v rozsahu tehdy dodaných podkladů nebyla jeho akceptace doporučena. Následně došlo ke zpřesnění podkladů záměru, a ten byl vyhodnocen v celkovém územním kontextu, ale samospráva již svůj názor nezměnila. Zastupitelstvo města Blansko návrh odmítlo přijetím usnesení č. 19 na jeho 7. zasedání 19.12.2023.

V rámci původního vyhodnocení provedeného pořizovatelem bylo zjištěno, že se jedná o záměr změny ve využití území, který lze posoudit - jednalo se o návrh úplný. Iniciátoři změny chtěli zrušit omezení intenzity využití ploch stanovením výšky zástavby rodinných domů na 1.NP a koeficientu zastavěné plochy 0,25. Navrhli uvolnění této regulace na 2.NP nebo 1.NP a podkroví, bez specifikace vlastní představy o tomto pojmu, viz rozpor tohoto návrhu a samostatně dodaných podkladů, který vyplýval z předchozí relativizace závaznosti podmínek platného ÚP Blansko. Teprve dodatečně bylo zjištěno, že problém byl způsoben obecným, stavebním úřadem, který v roce 2018 nepřenesl informaci o podmínkách využití plochy z vyjádření Úřadu územního plánování Blansko k investorovi, resp. do rozhodnutí o dělení pozemků, vydaného na základě návrhu umístění staveb z roku 2017. Pořizovatel se snažil následně vzniklou situaci řešit zpracováním dodatečných podkladů v první polovině listopadu 2023 místo investora, ale neúspěšně. Žádná další komunikace již v dané věci neproběhla.

V rámci aktuálního vyhodnocení v režimu požadavků stavebního zákona bylo zjištěno, že se jedná o podnět spadající pod hodnocení podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, kde se východiska pro doporučení pořizovatele změnila na základě komplexnějšího hodnocení podmínek v místě záměru. Investor vždy předkládal podklady západní a východní strany ulice odděleně, záměr vůči podmínkám ÚP Blansko neodůvodňoval, pouze tvrdil, že podmínky ÚP Blansko brání ekonomicky optimálnímu řešení. Zástupci samosprávy se s tímto jeho názorem neztotožnili. Nešlo přitom pouze o výšku staveb, ale i minimální rozsah jednotlivých stavebních pozemků, resp. návrh zástavby východní strany ulice s řadovými rodinnými domy, což byl nakonec hlavní argument odboru SRM a určeného zastupitele, že způsob hodnocení záměru

pro schvalující orgán již měněn nebude. Skutečnost, že stavby východní a západní strany ulice mají mít podobné výškové ohraničení a při sesazení dodaného výkresu s dříve dodanými podklady protilehlé zástavby a že výsledné řešení nenaruší pohledový směr od hotelu (viz konkrétní podmínky ÚP Blansko), protože zřejmě bude pod úrovní zeleného horizontu, byla označena jako irelevantní.

Vyhodnocení bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že pokyn pro zohlednění záměru do požadavků zadání zařazen nebude. Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.1.27.

1.F.2.28 Podnět n-28 nová transformační plocha bydlení hromadného v části města Blansko, severně od ulice Sušilova

Předmětem změny má být dle požadavku právnické osoby vymezení transformačních ploch ve stabilizovaném území funkčního typu VD východně od křižovatky ulic Sušilova a Čapkova. Tento podnět byl podán jako opožděný návrh na pořízení změny dle stavebního zákona z roku 2006 (v dodaném náhledu podání na SRM bez jednacího čísla, pouze datace 25.07.2023) a odsouhlasen Zastupitelstvem města Blansko přijetím usnesení č. 20 na jeho 7. zasedání 19.12.2023.

V rámci tehdejšího vyhodnocení provedeného pořizovatelem bylo zjištěno, že se jedná o záměr změny ve využití území, který lze posoudit - jednalo se o návrh úplný. Předmětem prověření mají být pozemky ve východní části areálu firmy na adrese Sušilova 2442/7, Blansko, a záměrem je realizace bytového domu s integrovanými garážemi dle dodané studie. Tento návrh řeší vytvoření podmínek pro realizaci samostatně stojícího bytového domu severně od prostoru ulice Sušilova (7.NP a 2.PP) s individuálním vypořádáním podmínek pro využití ploch, tedy bez podmínek pro změny využití sousedních pozemků. Pořízení změny bylo možno z pozice pořizovatele doporučit jako cestu k optimálnímu využití většího rozsahu zastavěného území v blízkosti dříve hodnoceného návrhu n-13.

Podmínky využití zde může stanovit OŽP MěÚ Blansko, KHS JMK ÚP Blansko a město Blansko. Problémy mohou nastat při nedostatečné koordinaci sousedních záměrů. Aktivní účast jiných dotčených orgánů nebo subjektů se nepředpokládá.

Vyhodnocení bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že do požadavků zadání bude zařazen pokyn pro zohlednění záměru. Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.1.28.

1.F.2.29 Podnět n-29 změna využití zastavitelné plochy Z.3 v centrálním území části města Blansko – Dolní Lhota

Předmětem změny má být dle požadavku fyzických osoby vymezení zastavitelé plochy bydlení severně od plochy samostatně uplatněného návrhu na pořízení změny n-17. Tento podnět byl podán jako opožděný návrh na pořízení změny dle stavebního zákona z roku 2006 (v dodaném náhledu podání na SRM bez jednacího čísla, pouze datace 07.08.2023) a odsouhlasen Zastupitelstvem města Blansko přijetím usnesení č. 21 na jeho 7. zasedání 19.12.2023.

V rámci tehdejšího vyhodnocení provedeného pořizovatelem bylo zjištěno, že se jedná o záměr přítomnosti privátního majetku, který byl v ÚP Blansko zařazen do zastavitelné plochy funkčního typu OK, tehdy v odkazu na východněji situované komerční objekty Blansko – Dolní Lhota 165 a 137, bez konkrétní představy o jeho využití. Ani po více než 10 letech platnosti ÚP Blansko nedošlo k formulaci požadavku na veřejnou funkci plochy, která je využívána jako zahrada. Již v rámci konzultací návrhu na pořízení změny n-17 bylo doporučeno zahrnout do jeho přípravy vlastníky sousedních pozemků, protože u nich dojde k ovlivnění současného využití, ale investor přestavby skladového areálu zapojení sousedních ploch odmítl. Informace o tom byla samozřejmě zahrnuta i do stanoviska pořizovatele k tomuto předmětu. Konkrétně zde bylo uvedeno, že pořizovatel doporučil zapojení ploch zahrad zástavby po obvodu území a otevření struktury severním směrem, do plochy stabilizovaného stavu a přestavby funkčního typu OK (občanské vybavení komerčního typu), stejně jako detailnější prověření budoucího

rozsahu doplňkových staveb. Byť v procesu pořízení změny ÚPD zpravidla nedochází k přímému převzetí návrhu, ale k prověření území v souvislostech, developer tato doporučení neakceptoval a trval na zohlednění izolovaného záměru s tím, že studie byla konzultována se zástupci města Blansko a investor má jejich podporu. Pořizovatel prověření možných změn v daném území proto doporučil a upozorněním, že navržená zástavba v ploše záměru n-17 má mít zcela limitní plochy pozemků a charakter obvyklý spíše v městských aglomeracích. Je proto otázkou, jak projektant změny ÚP Blansko celý problém uchopí.

V rámci aktuálního vyhodnocení v režimu požadavků stavebního zákona bylo zjištěno, že se jedná o podnět spadající pod hodnocení podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, kde došlo k rozšíření plochy k prověření rozsahu transformační plochy. Přes odmítavý postoj investora záměru n-17 by měly být plochy na úrovni pořizování změny ÚP Blansko prověřovány společně. Podmínky využití může v předmětu n-29 stanovit především KHS JMK ÚP Blansko a město Blansko. Problémy mohou nastat při nedostatečné koordinaci sousedních záměrů. Aktivní účast jiných dotčených orgánů nebo subjektů se nepředpokládá.

Vyhodnocení bylo konzultováno s určeným zastupitelem v polovině ledna 2025 se závěrem, že do požadavků zadání bude zařazen pokyn pro zohlednění záměru a vztahu k ploše a řešení sousedního záměru n-17, kde bylo požadováno prověření dopravního propojení západněji situované místní komunikace a prostoru průjezdného úseku silnice III/37435. Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.1.29.

1.F.2.30 Podnět n-30 nová zastavitelná plocha bydlení nebo rekreace individuální nad sídlištěm Písečná

Předmětem změny mělo být dle požadavku fyzické osoby rozšíření ploch individuální rekreace ve stabilizovaných plochách nezastavěného území funkčního typu MU severně od plochy územní rezervy bydlení R.8. Tento podnět byl podán jako opožděný návrh na pořízení změny dle stavebního zákona z roku 2006 (v dodaném náhledu podání na SRM bez jednacího čísla, pouze datace 09.08.2023) a byl odmítnut Zastupitelstvem města Blansko přijetím usnesení č. 22 na jeho 7. zasedání 19.12.2023.

V rámci tehdejšího vyhodnocení provedeného pořizovatelem bylo zjištěno, že se jedná o záměr změny ve využití území, který lze posoudit - jednalo se o návrh úplný. Předmětem prověření měl být pozemek parc. č. 671/2 v katastrálním území Blansko, zatím bez konkrétního podkladu s tím, že navrhovatel popisoval okolí záměru a předpoklady jeho vývoje a odvolával se na charakter přilehlých ploch a záměry naznačené v územních rezervách ÚP Blansko. Pořízení změny nebylo možno doporučit, protože cíl sledovaný navrhovatelem za současného stavu území neodpovídá podmínkám v území (chybí zde nezbytná infrastruktura) a je v kolizi s budoucím řešením ÚP Blansko naznačeným v jeho grafické části. Navrhovatel zřejmě nepochopil, že odklon výhledové trasy místní komunikace od současné trasy účelové komunikace severním směrem, byl v režimu územní rezervy ÚP Blansko zobrazen z důvodu nepříznivých sklonových poměrů stávající komunikace, a tedy s předpokladem, že výsledná trasa místní komunikace bude budoucí zastavitelné plochy (v současnosti plochy funkčního typu MU) křižovat na provozně optimálním podélném sklonu. K tomu však zřejmě dojde až za desítky let.

V rámci aktuálního vyhodnocení v režimu požadavků stavebního zákona bylo zjištěno, že se jedná o podnět spadající pod hodnocení podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, kde se východiska pro doporučení pořizovatele nezměnila. Využití předřazených ploch územní rezervy bydlení funkčního typu BI bude nesporně navazovat až na dokončení infrastruktury nového obytného souboru bytových domů nad ulicí Pod Javory a dle zpracované územní studie z roku 2014 se bude jednat o významný obytný soubor s nákladnou infrastrukturou pro desítky rodinných domů. O vlivech na využití pozemku navrhovatele, a mj. též jeho obsluze, bude rozhodnuto až po zpracování podrobnějších podkladů.

Vyhodnocení bylo konzultováno s určeným zastupitelem v polovině ledna 2025 se závěrem, že pokyn pro zohlednění záměru do požadavků zadání zařazen nebude. Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.1.30.

1.F.2.31 Podnět n-31 vymezení transformační plochy bydlení hromadného na pozemcích hotelu Probe v části města Blansko na ulici Husova

Předmětem změny má být dle požadavku právnické osoby změna vymezení transformační plochy P.1 na pozemcích hotelu Probe v části města Blansko západně od křižovatky ulice Sušilova a Čapkova nebo vymezení samostatné transformační plochy. Tento podnět byl podán jako opožděný návrh na pořízení změny dle stavebního zákona z roku 2006 (MBK 41176/2023 z 23.08.2023 - na SRM) a odsouhlasen Zastupitelstvem města Blansko přijetím usnesení č. 23 na jeho 7. zasedání 19.12.2023.

V rámci tehdejšího vyhodnocení provedeného pořizovatelem bylo zjištěno, že se jedná o záměr změny ve využití území, který lze posoudit - jednalo se o návrh úplný. Předmětem prověření má být přestavba budovy hotelu Husova 1994/1 na bytový dům s tím, že pozemky přilehlé ke stavbě budou využity mj. pro realizaci hromadné garáže. V návrhu nebyl žádný konkrétní podklad, pouze v textu bylo naznačeno, že řešení změny lze provést rozšířením plochy přestavby P.1 s cílovým funkčním typem BH : bydlení hromadné. Pořizovatel prověření možných změn v daném území doporučil pouze podmíněně s tím, že do doby finalizace Zprávy o uplatňování ÚP Blansko pro její projednání by měl investor dodat konkrétní podklady charakterizující záměr a jeho vztah ke stávajícím podmínkám ÚP Blansko, aby byl zřejmý rozsah změn řešení ÚP Blansko, na základě kterého odpovědný zástupce města Blansko rozhodne o dalším postupu, což je akceptace návrhu nebo pokyn k nezohlednění návrhu na pořízení dílčího předmětu změny ÚP Blansko. Tento podklad až do uzavření Zprávy pro její projednání předložen nebyl. Problémem je, že návrh byl představen jako individuální a zatím nekonkretizovaný požadavek na změnu hmoty a využití budovy hotelu, který lze řešit společně se změnou sousední stavby v ploše přestavby P.1, ke které však zatím nebyly v ÚP Blansko stanoveny žádné doplňující podmínky. V podaném návrhu bylo uvedeno, že výsledné řešení bude vycházet ze stávajícího stavu osmipodlažní budovy a že se uvažuje její přístavba. Navrhovatel to nezmiňuje, ale z veřejně dostupných údajů o území lze zjistit, že současný podíl zastavěné plochy činí více než 30% z plochy tohoto majetku, proto zatím není zřejmé, jak by měl být záměr řešen, nebo zda navrhovatel uvažuje, mimo rozšíření sousední plochy přestavby P.1, i změnu obecných podmínek využití ploch funkčního typu BH. Přístavbu objektu by bylo možno za současných podmínek řešit pouze specifickým návrhem stavby podzemní. Toto řešení bude nutné, protože se nebude jednat o prostou konverzi stávající budovy, ale o realizaci stavby v nově vymezené transformační plochy funkčního typu BH, kde je limit zastavěné plochy 30% a pro bytové domy platí povinnost mít minimálně 60% integrovaných odstavných kapacit.

V rámci aktuálního vyhodnocení v režimu požadavků stavebního zákona bylo zjištěno, že se jedná o podnět spadající pod hodnocení podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, kde došlo k rozšíření plochy k prověření rozsahu transformačních plochy na rámec vymezení původních záměrů v předmětech n-13, n-28 a následném rozšíření plochy záměru n-28 západním směrem o areál sousední budovy, viz studie z března 2024 a jednání Komise pro investice a územní rozvoj v květnu 2024. Otázkou bylo, zda zde nepřidělit samostatná označení předmětu, ale v rámci celkového vyhodnocení zde konzultovaných záměrů a projednání této Zprávy s určeným zastupitelem byl nakonec přijat závěr, že k prověření podmínek v tomto širším území dojde v rámci vymezení větší nebo segmentované transformační plochy. Podmínky využití zde může stanovit KHS JMK ÚP Blansko a město Blansko. Problémy mohou nastat při nedostatečné koordinaci sousedních záměrů. Aktivní účast jiných dotčených orgánů nebo subjektů se nepředpokládá.

Vyhodnocení bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že do požadavků zadání bude zařazen pokyn pro zohlednění záměru. Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.1.31.

1.F.2.32 Podnět n-32 nová zastavitelná plocha bydlení u severního okraje zastavěného území části města Blansko – Olešná

Předmětem změny má být dle požadavku fyzické osoby opětovné vymezení dříve nevyužité zastavitelné plochy bydlení v nezastavěném území u severního okraje zastavěného území, západně od silnice III/37937. Tento podnět byl zaevidován jako návrh na pořízení změny dle stavebního zákona z roku 2006 (MBK 43661/2023 z 08.09.2023 - na SÚ a předán na SRM) a odsouhlasen Zastupitelstvem města Blansko přijetím usnesení č. 24 na jeho 7. zasedání 19.12.2023.

V rámci tehdejšího vyhodnocení provedeného pořizovatelem bylo zjištěno, že se jedná o záměr změny ve využití území, který lze posoudit - jednalo se o návrh úplný. Předmětem prověření mají být pozemky parc. č. 241, 242 a 243/2, vše v katastrálním území Olešná u Blanska, podle situačního plánku připojeného k formuláři návrhu s tím, že řešení vychází z návrh z roku 2000, který byl zařazen do předchozího Územního plánu sídelního útvaru Blansko z roku 1998 změnou č. 4, ale zastavitelné plochy nebyly využity z důvodu chybějící infrastruktury. Pořízení změny bylo možno z pozice pořizovatele doporučit, přestože v části města Blansko – Olešná se stále ještě nachází větší podíl nevyužitých zastavitelných ploch, rovněž bez vyhovující infrastruktury, protože došlo pouze k opětovnému uplatnění již dříve vyhodnoceného záměru. O distribuci případné veřejné podpory v daném území rozhodne město Blansko.

V rámci aktuálního vyhodnocení v režimu požadavků stavebního zákona bylo zjištěno, že se jedná o podnět spadající pod hodnocení podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, kde se východiska pro doporučení pořizovatele nezměnila. V mezidobí byl dodán situační výkres záměru stavby, který bude předán k vyhodnocení projektantovi změny ÚP Blansko. Bylo zjištěno, že při vymezení zastavitelné plochy v územně širším rozsahu budou dotčeny i plochy PUPFL (v rozsahu vlastního záměru je dotčeno 50m pásma lesa), což může komplikovat projednání, nicméně prověřit podmínky v místě je účelné. V doplnění podaného návrhu v elektronické zprávě projektanta z konce února 2023 bylo vymezení zastavitelné plochy redukováno o plánované rozšíření veřejných prostranství při úpravách místní komunikace a o předběžně dohodnuté zúžení 50m pásma lesa. V následném zpřesnění z poloviny března 2023 byl potvrzen prostor pro rozšíření veřejných prostranství 8m a zájem využít pozemek až k hranici lesního pozemku. Podmínky využití zde může stanovit OŽP MěÚ Blansko, KHS JMK ÚP Blansko a město Blansko. V konkrétním podkladu bude nutno definovat společnou hranici veřejných prostranství a vymezení stavebního pozemku. Aktivní účast jiných dotčených orgánů nebo subjektů se nepředpokládá.

Vyhodnocení bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že do požadavků zadání bude zařazen pokyn pro zohlednění záměru. Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.1.32.

1.F.2.33 Podnět n-33 změna podmínek využití v plochách rekreace individuální u stavby realizované v rozporu s ÚP Blansko v části města Blansko – Žižlavice

Předmětem změny má být dle požadavku fyzické osoby uvolnění podmínek pro zastavěnou plochu konkrétního již realizovaného rekreačního objektu na jižním okraji zastavěného území části města Blansko – Žižlavice, v blízkosti silnice III/37440. Tento podnět byl podán jako opožděný návrh na pořízení změny dle stavebního zákona z roku 2006 opakovaně (v dodaném náhledu podání na SRM bez jednacího čísla, pouze datace 19.09.2023) a byl odmítnut Zastupitelstvem města Blansko přijetím usnesení č. 25 na jeho 7. zasedání 19.12.2023.

V rámci tehdejšího vyhodnocení provedeného pořizovatelem bylo zjištěno, že se jedná o záměr změny ve využití území, který lze posoudit - jednalo se o návrh úplný. Byl to opakovaně uplatněný návrh, který již byl odmítnut v přípravě projednání poslední pořizované změny ÚP Blansko B2019-Z3, protože atakoval koncepci ÚP Blansko. I nyní má být předmětem zrušení podmínky limitu zastavěné plochy 50m^2 pro záměry v plochách funkčního typu RI s tím, že konkrétním důvodem je dokončená stavba pro bydlení, realizovaná na pozemku parc. č. 636 v katastrálním území Těchov od počátku záměrně v rozporu s ověřenou projektovou dokumentací způsobem, který nelze dodatečně povolit. Důvodem nedoporučení pořízení této změny byly primárně podmínky k základní koncepci území pro venkovskou část osídlení v kapitole A.3.1.2, kde je uvedeno: *„Chatová oblast mezi Těchovem a Blanskem u silnice III/37440 (včetně několika objektů sloužících pro trvalé bydlení), zůstává stabilizována s doplněním proluk. Přestavba na rodinné domy nebude možná“*. Následná konkretizace podmínek využití v plochách funkčního typu RI zmíněná v uplatněném návrhu na pořízení změny ÚP Blansko byla vyvolána živelnou výstavbou objektů umožňujících celoroční využití, které jsou zneužívány k bydlení v plochách bez odpovídající infrastruktury. Ve vlastním odůvodnění návrhu byly zmíněny (s chybným označením typu parcel a jednou chybnou hodnotou výměry dle údajů katastru nemovitostí) tři pozemky dříve realizovaných rekreačních objektů se srovnatelnou intenzitou využití, jakou má předmětný majetek, s uvedením výměr jejich stavebních parcel. Stavební parcela rekreačního objektu Žižlavice č. ev. 291 parc. č. 634/2 v katastrálním území Těchov má výměru 283m^2, stavební parcela rekreačního objektu Žižlavice č. ev. 293 parc. č. 634/108 v katastrálním území Těchov má výměru 223m^2 a stavební parcela rekreačního objektu Žižlavice č. ev. 253 parc. č. 634/24 v katastrálním území Těchov má výměru 253m^2. V námitce není uvedeno, že všechny tyto stavby byly projednány před vydáním ÚP Blansko a že v jeho odůvodnění byla konstatována v plochách rekreace přítomnost celé řady staveb pro bydlení, což samozřejmě bylo v podmínkách využití označeno za problémový stav a důvod definice omezujících podmínek. Konkrétně přímo v této lokalitě byla stavba rekreačního objektu Žižlavice č. ev. 291 dokončena před rokem 2009, stavba rekreačního objektu Žižlavice č. ev. 293 před rokem 2011. Za tímto objektem realizovaná stavba rekreačního objektu není zkolaudovaná, byla dokončována za platnosti ÚP Blansko, ale rozestavěna na základě projednání z první poloviny roku 2011.

Pořízení změny nebylo doporučeno mj. s upozorněním, že z pohledu cíle sledovaného navrhovatelem by bylo neúčinné. Stavebník nejen že neprokázal splnění požadavku § 129 odst. 3 písm. a) stavebního zákona z roku 2006 (navrhovatel odmítl obecnému stavebnímu úřadu jakoukoli součinnost, mj. proto bylo nařízeno odstranění stavby), ale realizovaný záměr nebyl v rozporu pouze s podmínkou ÚP Blansko platnou od vydání jeho změny B2015-Z2 (účinnost od 21.09.2017), ale i s podmínkou minimálního podílu zatravnění na terénu 70% platnou od vydání ÚP Blansko v závěru roku 2011. K tomu lze doplnit, že Iniciace podmínky omezení zastavitelné plochy stavby hlavní na 50m^2 byla v odůvodnění změny B2015-Z2 popsána tak, že tato přesnější definice má zabránit tomu, aby byly v těchto plochách povolovány stavby větší, které by měly rozsah rodinných domů a příslušné nároky na budování inženýrských sítí a obsluhy v území a vznikaly by tak nežádoucí kolonie celoročně obyvatelných a obývaných domů a nepřípustně by zatěžovaly území a narušovaly krajinný ráz. Toto opatření bylo nutné, protože obecný stavební úřad odmítal zamítat návrhy staveb rodinných domů účelově označovaných za rekreační objekty v územích, které nemělo odpovídající infrastrukturu. Protože se tento problém týkal i jiných částí území města, byly podmínky zpřesňovány bez lokace a aplikovány ve všech plochách funkčního typu RI vyjma ploch, kde byla intenzita využití pozemků vyšší již v době vydání ÚP Blansko. Uplatňování podmínek na všechny záměry nových rekreačních objektů a záměry, u kterých mělo dojít k zásadní změně intenzity využití ploch zastavěného území, nikdo účinně nerozporoval. Projekt stavby navrhovatelky byl dokončen v druhé polovině roku 2017, kdy již finalizovalo projednání změny B2015-Z2 s prvním zpřesněním podmínek pro individuální rekreační zástavbu, přesto byla omezení již v původní textové části ÚP Blansko, jen je obecný stavební úřad nerespektoval, viz konkrétní texty odůvodnění v kapitole B.3.1.2: *„V okrajových místních částech se omezit pouze na výstavbu na plochách s vydaným územním rozhodnutím nebo s*

připravenou dokumentací pro územní řízení a na nekapacitní dostavbu rodinných domů. Vyloučit rozptýlenou výstavbu rodinných domů v krajině včetně přestaveb chatových nebo zahrádkářských lokalit (Žižlavice), neboť je z hlediska řešení dopravy a inženýrských sítí neekonomická“, v kapitole B.3.1.3.2: *„Chatová oblast mezi Těchovem a Blanskem na silnici III/37440, včetně několika objektů sloužících pro trvalé bydlení, zůstává stabilizována. Doplněna je o menší návrhové plochy pro individuální rekreaci a parkoviště.“*, v kapitole B.3.2.2: *„…umožnit dostavbu lokalit individuální rekreace, tyto lokality chránit před nežádoucí zástavbou (rodinné domy): Blansko, Staré Blansko, Horní Lhota, Těchov – Žižlavice“*. Pro praxi hodnocení souladu záměrů a platné ÚPD v druhé polovině roku 2024 zřejmě bude nutno provést precizaci mnoha dalších podmínek ÚP Blansko a dalších ÚPD v území ORP Blansko.

Z věcného hlediska je rozhodné, že projektant záměru navrhovatelky zcela ignoroval fakt, že s výjimkou tří větších rekreačních objektů v severovýchodním okraji zastavěného území je průměrný podíl zastavěné plochy méně než 5% a nezohlednil ani skutečnost, že od přelomu let 2016/2017 se projednávala konkretizace podmínek využití rekreačních území. Veřejné projednání návrhu změny ÚP Blansko bylo zahájeno jeho oznámením v květnu 2017 a ke zmíněné podmínce nikdo neuplatnil připomínku ani námitku. Záměr konkretizovat podmínky využití ploch individuální rekreace však nebyl rozporován ani při projednání Zprávy o uplatňování ÚP Blansko v roce 2015. Tento dokument je přitom na webových stránkách města Blansko dostupný trvale. V kapitole 4.2.2 je na straně 18 - v rámci řešení návrhů na pořízení změn v katastrálním území Těchov, v části města Blansko – Žižlavice, definován úkol prověřit účinný nástroj pro regulaci zástavby v území bez vyhovující infrastruktury, kde dochází ke zneužívání jeho rekreačního potenciálu k trvalému bydlení. Poznámka Zprávy se vztahuje výslovně k části města Blansko – Žižlavice, kde je zájmové území navrhovatele změny. V daném případě obsah uplatněného návrhu na pořízení změny ÚP Blansko naznačuje, že se jedná o marginální, samostatně řešitelný předmět, ale na základě výše uvedeného je zřejmé, že tomu tak není.

V rámci aktuálního vyhodnocení v režimu požadavků stavebního zákona bylo zjištěno, že se jedná o podnět spadající pod hodnocení podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, kde se východiska pro doporučení pořizovatele nezměnila. Pořízení změny ÚP Blansko není možné doporučit z důvodu rozporu s koncepcí ÚP Blansko a z pohledu konkrétních podmínek vycházejících z vůle samosprávy města Blansko. Již v době vydání ÚP Blansko v roce 2011 byla intenzivnější část této lokality se třemi velkými rekreačními objekty označena za nevyhovující anomálii a zastavěné území rekreace bylo s touto výhradou označeno za stabilizované území s tím, že na pozemcích jižně a jihozápadně od rekreačního objektu Žižlavice č. ev. 291 byl podíl zastavěné plochy méně než 2%. Jednalo se o území svažující se jižní, směrem od terénního zlomu, kde je v současnosti - na druhé straně silnice III/37440, pouze samota bývalé hájenky. Území jižně od rekreačního objektu Žižlavice č. ev. 291 tedy mělo zůstat v původní podobě, nejednalo se o plochu přestavby. Umístění nových staveb by v těchto částech území nemělo měnit poměry. Pokud dochází k jinému (intenzivnějšímu) využití pozemku, je nutno zohlednit platné limity využití ploch. Realizovaná stavba poměry v těchto plochách a jejich okolí zásadním způsobem změnila a vytváří z principu nepřijatelný precedent. Primární chybu udělal projektant stavebníka nepovoleného záměru.

Vyhodnocení požadavku bylo konzultováno s určeným zastupitelem v polovině ledna 2025 se závěrem, že pokyn pro zohlednění záměru do požadavků zadání zařazen nebude. Pokud by se měnila koncepce řešeného území, nelze úkol řešit změnou, ale je nutno pořídit nový územní plán, protože text původního odůvodnění ÚP Blansko nelze měnit – opravovat. Úplné znění textu odůvodnění ÚPD se nezpracovává. Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.1.33.

1.F.2.34 Podnět n-34 nové zastavitelné plochy výroby jihovýchodně od zastavěného území části města Blansko – Dolní Lhota

Předmětem změny mělo být dle požadavku fyzické osoby vymezení zastavitelných ploch výroby v nezastavěném území orné půdy mezi silnicí III/37435 a meandrem řeky Svitavy

v nezastavěném území jihovýchodně od části města Blansko – Dolní Lhota. Tento podnět byl podán jako opožděný návrh na pořízení změny dle stavebního zákona z roku 2006 (v dodaném náhledu podání na SRM bez jednacího čísla, pouze datace 25.09.2023) a byl odmítnut Zastupitelstvem města Blansko přijetím usnesení č. 26 na jeho 7. zasedání 19.12.2023.

V rámci tehdejšího vyhodnocení provedeného pořizovatelem bylo zjištěno, že se jednalo o záměr změny ve využití území, který lze posoudit - jednalo se o návrh úplný. Předmětem prověření měl být pozemek parc. č. 702 v katastrálním území Dolní Lhota, orná půda o výměře 28435m^2, situovaný ve stabilizovaných plochách nezastavěného území funkčního typu AP.p, s vymezením předmětné plochy v pásu širokém cca 25m při severní hranici pozemku parc. č. 703 v katastrálním území Dolní Lhota, v majetku jiných vlastníků. Pořízení této změny nebylo doporučeno, protože mohlo dojít k významné komplikaci projednání v situaci, kdy město Blansko upřednostňuje jednostupňové nalezení řešení. Návrh totiž spočívá ve vymezení izolované zastavitelné plochy výroby pro zatím nekonkrétní záměr cca 250m od nejbližší hranice zastavěného území, ve společně obhospodařovaných plochách, členěných na několik celků, které by změna využití ploch rozdělila. Zásadním problémem je zde zejména zařazení těchto ploch do záplavového území Q_5 (plochy významné inundace). Změnu využití tohoto typu, ale většího rozsahu, v bezprostředním okolí koryta řeky Svitavy, město Blansko konzultovalo v roce 2000 s tím, že od záměru v původním rozsahu upustilo. Zpětně lze situaci v daném místě vnímat tak, že změnou D2 Územního plánu sídelního útvaru Blansko z roku 2002, definující zejména polohu přeložky silnice II/374, bylo dosaženo maxima možného. Správce povodí nebyl a není ochoten akceptovat snižování retenční schopnosti krajiny zmenšením inundací, které nelze kompenzovat. Problémem uplatněného návrhu je tedy jeho izolovaná poloha v nezastavěném území, dotčení zemědělských ploch nejvyššího stupně ochrany (hluboká ornice I. třídy) a v této souvislosti též souběh s předmětem změny n-17, kde jiný navrhovatel tvrdí, že plochy funkčního typu VD: výroba drobná a služby, nejsou na území části města Blansko – Dolní Lhota, potřebné a proto navrhl jejich přestavbu na plochy bydlení. Tento záměr v zastavěném území Zastupitelstvo města Blansko v červnu 2023 akceptovalo. Ve vztahu k předchozím i aktuálním rozhodnutím města Blansko, které na základě zákonného zmocnění definuje své priority při ochraně a rozvoji území, je dalším problémem předmět změny p-04, kde byl definován úkol prověřit potenciál pozemků jižně od zastavěného území části města Blansko – Dolní Lhota a západně od železniční tratě, kde měla být posouzena možnost realizace přemostění - to v rámci plánovaného zrušení stávajících přejezdů tratě, a vymezení nových zastavitelných ploch na svazích s tím, že jednou s vedlejších funkcí této stavby by byla funkce protipovodňová. V rámci tohoto úkolu měla být prověřena možnost zvětšení inundační schopnosti území, ve kterém jsou zájmové plochy navrhovatele. Změnou polohy hlavního předmětu p-04 a zrušením či redukcí všech dalších částí prověření došlo k zásadní změně definice tohoto úkolu. V dané poloze se tedy aktuálně žádné změny funkčního využití nepředpokládají.

V rámci aktuálního vyhodnocení v režimu požadavků stavebního zákona bylo zjištěno, že se jedná o podnět spadající pod hodnocení podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, kde se východiska pro doporučení pořizovatele nezměnila. Vyhodnocení bylo konzultováno s určeným zastupitelem v polovině ledna 2025 se závěrem, že pokyn pro zohlednění záměru do požadavků zadání zařazen nebude. Rozsah a obsah prověření územně souvisejícího podnětu p-04 byl změněn přímými pokyny určeného zastupitele na konci ledna 2025. Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.1.34.

1.F.2.35 Podnět n-35 nová transformační plocha bydlení ve stabilizovaných plochách individuální rekreace nad sídlištěm Písečná

Předmětem změny mělo být dle požadavku fyzické osoby, v zastoupení advokátem, přeřazení části stabilizovaných ploch individuální rekreace do ploch bydlení venkovského typu s tím, že konkretizací podmínek využití v ÚP Blansko jeho změnou B2015-Z2 došlo k neoprávněnému zásahu do práv vlastníka a snížení hodnoty této nemovitosti. Tento podnět byl zaevidován jako návrh na pořízení změny dle stavebního zákona z roku 2006 (MBK 49998/2023 z 29.09.2023

- na SÚ, předáno SRM) a odmítnut Zastupitelstvem města Blansko přijetím usnesení č. 27 na jeho 5. zasedání 20.06.2023.

V rámci tehdejšího vyhodnocení provedeného pořizovatelem bylo zjištěno, že se jedná o záměr změny ve využití území, který lze posoudit - jednalo se o návrh úplný. Předmětem prověření měl být pozemek parc. č. 655/18 v katastrálním území Blansko, v současnosti zařazený do stabilizovaných ploch zastavěného území funkčního typu RI. Návrh neobsahoval žádnou informaci o předchozí komunikaci s pořizovatelem ÚP Blansko, ale bylo možno dovodit (viz zákres plánované stavby do leteckého snímku s podkladem katastrální mapy), že toto podání navazuje na konzultaci záměru jiné fyzické osoby, ke které došlo elektronickou cestou v květnu roku 2021, s podklady obsahujícími fotografie stávajícího stavu pozemku a stávajícího rekreačního objektu a několika snímky různých technických řešení zamýšlené stavby, o deklarované zastavěné ploše 100m^2 (dodaný schematický podklad nebyl kótován a nebylo zřejmé, zda jsou do zastavěné plochy započteny i plochy případně vymezené sloupy přesahů střech). Záměr byl tehdy představen s tím, že stavebníci jsou aktivní v blanenském skautském oddíle a plánují pozemek se zázemím využívat i pro společné komunitní akce pro děti i přátele. Stávající zděná chata by byla přestavěna na saunu/zahradní domek a severně od ní by byl postaven nový rekreační dům cca kolem 100m^2 zastavěné plochy. K záměru bylo elektronickou cestou (v odpovědi obratem) odesláno sdělení s popisem podmínek ÚP Blansko (byl konstatován nesoulad záměru s ÚPD a doplněn komentář k plánovanému využití) na které již žádná další komunikace nenavazovala. Přestože byl nyní návrh na pořízení změny ÚP Blansko zpracován advokátem navrhovatele, nebyl postaven na znalosti dané problematiky, ani reálných východisek pro závěry hodnocení v daném místě a proto byl opřen o nepříchylné precedenty.

Text návrhu opatřeného řadou příloh byl strukturován do číslovaných bodů. Mimo základní obsah návrhu, předepsaný příslušným ustanovením stavebního zákona, a mimo části s převzatými částmi textů ÚP Blansko, jsou zde body obsahující tvrzení, která bylo nutno obsahem tohoto stanoviska pořizovatele ÚPD vypořádat společně se základním hodnocením uplatněného návrhu. V bodu 5 podaného návrhu, v části B - s důvody pro uplatnění návrhu změny ÚP Blansko, bylo uvedeno, že změnou ÚP Blansko B2019-Z3 došlo ke zrušení „neomezené možnosti zástavby“. Toto tvrzení pořizovatel označuje za doklad nepochopení problematiky pořizování ÚPD navrhovatelem. Předmětnou plochu pozemku parc. č. 655/18 v katastrálním území Blansko je totiž v současnosti možno vyhodnocovat pouze jako součást využitého zastavěného stavebního pozemku rekreačního objektu Blansko č. ev. 298 v lokalitě Úmorčí - v bezprostředním kontaktu s lesními pozemky nad sídlištěm Písečná, ve velké vzdálenosti od ostatních ploch zastavěného území. Součástí tohoto zastavěného stavebního pozemku, což je pojem definovaný stavebním zákonem, je totiž společně užívaná stavební parcela st. p. 1181 v katastrálním území Blansko, o výměře 559m^2, viz údaje listu vlastnictví č. 1206 pro katastrální území Blansko, se stavbou rekreačního objektu se zastavěnou plochou cca 45m^2. A právě na základě tohoto stavu byly plochy, stejně jako další skupiny pozemků podobného využití v okolí, v ÚP Blansko zařazeny do stabilizovaných ploch individuální rekreace, tedy ploch bez předpokladu změn. A právě toto určení plochy pak charakterizuje podmínky jejího využití a nelze tvrdit, že možnosti využití ploch individuální rekreace byly po vydání ÚP Blansko v roce 2011 neomezené. V celém širším území individuální rekreace, které je charakteristické chybějící infrastrukturou, nepříznivými sklonovými poměry a zejména, problémovým dopravním napojením, je totiž většina pozemků s minimálními podíly zastavěné plochy a často se jedná dokonce o pozemky o velké rozloze prozatím bez staveb (přesto slouží rekreačnímu využití, protože tím může být i prostá produkční funkce). Z veřejně dostupných údajů o území lze zjistit, že se zde nachází lokality s rekreačními objekty se zastavěnou plochou od 35m^2 do 45m^2 západně od pozemku navrhovatele, lokality s rekreačními objekty se zastavěnou plochou 25m^2 až 35m^2 východně od pozemku navrhovatele, s výjimkou rekreačního objektu Blansko č. ev. 422, realizovaného výrazně před platností ÚP Blansko se zastavěnou plochou cca 65m^2, a lokality s rekreačními objekty se zastavěnou plochou 15m^2 až 35m^2 severně a severozápadně od pozemku navrhovatele. Pokud byly možnosti pro intenzivnější využití území takto omezené, ostatně zřejmě právě proto v území není žádná

stavba pro trvalé bydlení, jako tomu je v některých jiných lokalitách, nebylo důvodné předpokládat možnost intenzivnějšího využití bez ohledu na velikost pozemku, protože ta nerozhoduje o kvalitě rekreační funkce tím spíše, kdy v daném místě osoba, která v tomto místě realizovala rekreační objekt Blansko č. ev. 298, pro stavbu o zastavěné ploše do 50m^2 využila pozemek o úhrnné výměře přesahující 4500m^2. Protože se zde jedná o dlouhodobý stav pozemku, využívaného v podobě zastavěného stavebního pozemku rekreačního objektu desítky let, je plánovaný záměr nutno posuzovat jako záměr zásadní změny intenzity využití území, který je v daných podmínkách bezprecedentní a proto i nepředvídatelný. Navrhovatel sice doložil, že pozemek realizované chaty zakoupil v polovině roku 2015, nicméně ÚP Blansko od svého vydání v závěru roku 2011 - a to v řešení i jeho odůvodnění, které tvoří nedílnou součást tehdy vydaného opatření obecné povahy, obsahuje podmínky a komentáře k využití ploch individuální rekreace, kde projektant ÚP Blansko hodnotil dosavadní suburbanizační tendence některých částí území, zejména pak ploch individuální rekreace, jako provozně nevyhovující a škodlivé, viz podmínky k základní koncepci území pro venkovskou část osídlení v kapitole A.3.1.2, kde je uvedeno: *„Chatová oblast mezi Těchovem a Blanskem u silnice III/37440 (včetně několika objektů sloužících pro trvalé bydlení), zůstává stabilizována s doplněním proluk. Přestavba na rodinné domy nebude možná“*. To, že se tato poznámka nevztahovala výslovně k předmětné ploše lze vysvětlit tím, že v území nad sídlištěm Písečná nikdy ke zneužití ploch rekreace pro bydlení nedošlo. Toto území je de facto desítky let v původním stavu, přestavba části rekreačních ploch a dostavba objektů trvalého bydlení proběhla v mezidobí pouze na západním okraji tohoto území, v dobře obsloužených plochách při ulici 9. května, a to na základě změny předchozího Územního plánu sídelního útvaru Blansko. Byť následná konkretizace podmínek využití v plochách funkčního typu RI, zmíněná v uplatněném návrhu na pořízení změny ÚP Blansko, byla vyvolána živelnou výstavbou objektů umožňujících celoroční využití v části města Blansko - Žižlavice, nebyla diferencována pouze na toto území, ale vztahuje se ke všem plochám funkčního typu RI, protože původní odůvodnění této regulace v ÚP Blansko z roku 2011 je stále platné. Tuto část provedeného hodnocení lze proto shrnout tak, že navrhovatel z mnoha konkrétních důvodů v době zakoupení pozemku nemohl předpokládat neomezenou možnost jeho využití, jak tvrdí, protože záměr v zamýšlené podobě a rozsahu na jiném pozemku v souvisejícím území, o celkové výměře přes 15ha, neexistuje. Naopak, v širším okolí záměru naprosto převažují rekreační objekty se zastavěnou plochou do 40m^2. V bodech 6, 7 a 8 podaného návrhu je rozveden komentář navrhovatele k údajnému budoucímu záměru stavby o zastavěné ploše 100m^2 (nebyl nikdy v konkrétní podobě konzultován), kterým se pokusil doložit krácení svých práv v odvolání na část budoucího řešení ÚP Blansko aktuálně zobrazeného ve výhledu. I tato tvrzení pořizovatel označuje za doklad nepochopení dané problematiky s odkazem na výše podmínky ve stabilizovaném zastavěném území s doplněním, že zmíněné plochy územních rezerv funkčního typu nejsou účinnou součástí řešení ÚP Blansko, není stanovena lhůta a není garantována možnost jejich zohlednění a nelze se na ně tímto způsobem odvolávat nebo je rozporovat. Platí přesně opačný princip. Stávající plochy individuální rekreace jsou do grafické části ÚP Blansko zaneseny na základě současného stavu území, stejně jako plochy nezastavěného území více funkčních typů. Pokud v budoucnu dojde k rozvoji zástavby sídliště Písečná východním směrem, bude toto řešení podmíněno projednáním změny ÚP Blansko, ve které bude stanoven konkrétní funkční typ, popř. doplňující podmínky využití. Protože je v daném území problémová terénní konfigurace, dojde k projednání návrhu na rozšíření zastavitelných ploch nesporně na základě podrobnějšího územně plánovacího podkladu, na základě kterého budou vymezeny plochy veřejně prospěšných staveb popř. dalších opatření. Teprve v souvislosti s tím, resp. v návaznosti na to, bude možno jednat o případných změnách nebo úpravách podmínek funkčního využití u navazujících ploch individuální rekreace. Tuto část provedeného hodnocení lze proto shrnout tak, že funkční využití ploch navrhovatele v současnosti odpovídá podmínkám v daném místě. Chybějící infrastrukturní napojení a nevyhovující dopravní napojení (stávající účelová komunikace má v dlouhém úseku sklon výrazně přesahující 25%) neumožňuje intenzifikaci využití ploch. Byť záměry tohoto druhu mohly v tomto území existovat i desítky let, nikdo je nenaplnil (podmínky nevytvořil) za platnosti předchozího ani aktuálně platného územního plánu. A to ani po praktické ani po teoretické

stránce. Jediným náznakem budoucího řešení je zobrazení začátku budoucího dopravního napojení tohoto území v ploše pozemku parc. č. 671/2 v katastrálním území Blansko, viz samostatně uplatněný a hodnocený opožděný návrh na pořízení změny ÚP Blansko v předmětu n-30, který byl rovněž odůvodněně odmítnut. V bodu 9 podaného návrhu byl komentován k dané situaci zcela nepříchylný judikát. I toto tvrzení pořizovatel označuje za doklad nepochopení problematiky pořizování ÚPD navrhovatelem, resp. jeho smluvním zástupcem, protože k řešení ÚP Blansko nebyl uplatněn účinný nesouhlas ani v rámci stanovení jeho základní koncepce v roce 2010 ani v rámci projednání jeho návrhu v roce 2011. Navrhovatel vlastnil pozemky řadu let, od poloviny roku 2015, aniž by rozporoval stanovené možnosti nebo anoncoval změnu jejich využití. Ochrana zájmů vlastníka pozemků ve smyslu § 102 stavebního zákona z roku 2006 platila pouze v případě změn určení pozemků, ke kterým nedošlo ani v roce 2011 ani v roce 2017. Nejednalo se o změnu podmínek v zastavitelné ploše nebo o zrušení zastavitelné plochy. Tuto část provedeného hodnocení lze proto shrnout tak, že předmětný pozemek navrhovatele je zastavěným stavebním pozemkem rekreačního objektu Blansko č. ev. 298 ve vymezení stabilizovaných ploch zastavěného území, kde se žádné zásadní změny intenzit využití nepředpokládají, proto se jich ani nelze účinně domáhat, a že ani na akceptaci změny dokončené stavby, nebo způsobu jejího využití, není právní nárok. Lze doplnit, že režim náhrady za změny v území zmíněný navrhovatelem se reálně dotýkal předchozího vlastníka pozemku, který před rokem 2006 inicioval změnu Územního plánu sídelního útvaru Blansko z roku 1998, ale v době jeho platnosti ji nevyužil a řešení ÚPD nerozporoval ani po vydání nového ÚP Blansko v roce 2011. V bodu 10 podaného návrhu je spekulace na budoucí vlivy zastavitelných ploch, které nejsou součástí řešení ÚP Blansko. I toto tvrzení pořizovatel označuje za doklad nepochopení problematiky pořizování ÚPD navrhovatelem, viz vypořádání provedené výše. Tuto část provedeného hodnocení lze proto shrnout tak, že při rozporování obsahu řešení ÚP Blansko se nelze odvolávat na část budoucího řešení ÚP Blansko aktuálně zobrazeného pouze ve výhledu. Jedná se o neprojednanou část možného budoucího řešení ÚP Blansko, které nemusí být nikdy naplněno. V bodech 11 a 12 podaného návrhu jsou související nedoložená tvrzení o škodě vniklé změnou ÚP Blansko, přičemž ani toto tvrzení nezohledňuje současný stav pozemku ani podmínky v daném místě. I tuto část provedeného hodnocení lze proto shrnout tak, že pozemek navrhovatele nebyl určen k zastavění, ale byl - jako již stavebně využitý, od roku 2011 zahrnut do stabilizovaných ploch zastavěného území bez předpokladu změn. V bodu 13 podaného návrhu, v části C s popisem návrhu změny ÚP Blansko je uvedena obecná charakteristika záměru s tvrzením, že pro jeho realizaci by vyhovovalo zařazení plochy pozemku do plochy funkčního typu BV: bydlení individuální – zástavba venkovská s tím, že do bodu 14 byl pouze přenesen text řešení ÚP Blansko s podmínkami využití tohoto funkčního typu a v bodu 15 je prozatím spekulativní úvaha o budoucím vztahu takto formulovaného záměru a budoucích zastavitelných ploch, které nejsou součástí řešení ÚP Blansko. Jedná se o vlastní obsah návrhu na pořízení změny, který bylo možno, resp. nutno, opatřit stanoviskem pořizovatele. Toto hodnocení bylo provedeno tak, že uplatněný návrh je individuálním návrhem na vymezení plochy přestavby v části vymezených stabilizovaných ploch zastavěného území funkčního typu RI: rekreace individuální, s cílovým využitím ve funkčním typu BV: bydlení venkovské (v mezidobí došlo ke změně označení některých funkčních typů ÚP Blansko) s odůvodněním, že tímto řešením by došlo k naplnění plánovaného cíle navrhovatele. V takto uplatněném návrhu bylo, jako jeho odůvodnění, zmiňováno omezení údajně generované konkretizací podmínek využití v ÚP Blansko jeho změnou B2015-Z2, které je na základě stejných částí textů - v souvislosti s obsahem bodu 15, možno označit za účelové, protože navrhovatel zde jednoznačně uvedl, že druhý plánovaný objekt na pozemku nehodlá využívat jako objekt rekreační, ale jako stavbu pro trvalé bydlení, s odkazem na možné budoucí změny v předřazeném území, viz plochy územních rezerv ÚP Blansko. Pořízení změny z pozice Pořizovatele nebylo možno doporučit, protože návrh na její pořízení byl postaven na nereálném hodnocení aktuální situace v daném území, kde chybí technická infrastruktura a kde je nevyhovující dopravní obsluha pro plochy bydlení a protože navrhovatel nepředložil žádnou představu o úpravách dopravního skeletu předsazeného území, které by bylo nutno realizovat v délce stovek metrů na pozemních jiných osob. Navrhovatel se rovněž odvolával

na budoucí řešení ÚP Blansko v předřazeném území, kde byly prozatím vymezeny pouze územní rezervy a není zřejmý horizont realizace ani reálná podoba tohoto území. Je zřejmé, že navrhovatel se nezabýval problémy v předřazeném území, kde má část stávající účelové komunikace - v délce cca 120m, průměrný podélný sklon kolem hodnoty hraničně přípustné pro účelové komunikace a další část stávající účelové komunikace - v délce cca 130m, má dokonce průměrný sklon výrazně přesahující 25%. Tento stav komunikačního skeletu je pro vymezení zastavitelných ploch bydlení nepřípustný a je zřejmé, že pro jednotlivý záměr rodinného domu reálně nelze vymezovat plochy veřejně prospěšných staveb v délce cca 500m.

V rámci aktuálního vyhodnocení v režimu požadavků stavebního zákona bylo zjištěno, že se jedná o podnět spadající pod hodnocení podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, kde se východiska pro doporučení pořizovatele nezměnila. Prozatím neexistuje žádný podklad ani termínový předpoklad úpravy infrastruktury v předřazeném území.

Vyhodnocení bylo konzultováno s určeným zastupitelem v polovině ledna 2025 se závěrem, že pokyn pro zohlednění záměru do požadavků zadání zařazen nebude. Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.1.35.

1.F.2.36 Podnět n-36 změna podmínek využití v plochách rekreace individuální v části města Blansko – Žižlavice

Předmětem změny má být dle požadavku fyzické osoby uvolnění podmínek pro zastavitelnou plochu rekreace individuální u severovýchodního okraje zastavěného území části města Blansko – Žižlavice, v blízkosti silnice III/37440. požaduje se zrušení podmínky limitu zastavěné plochy 50m^2 pro zatím nespecifikovaný záměr stavby. Tento podnět byl podán jako opožděný návrh na pořízení změny dle stavebního zákona z roku 2006 opakovaně (v dodaném náhledu podání na SEKR bez jednacího čísla, pouze datace 04.10.2023) a byl odmítnut Zastupitelstvem města Blansko přijetím usnesení č. 28 na jeho 7. zasedání 19.12.2023.

V rámci tehdejšího vyhodnocení provedeného pořizovatelem bylo zjištěno, že se jedná o záměr změny ve využití území, který lze posoudit - jednalo se o návrh úplný. Návrh stejného typu byl v této části území uplatňován opakovaně, v souvislosti se snahou realizovat v plochách rekreace trvale obývané stavby. Předmětem prověření mají být pozemky parc. č. 624/55 a 624/56, oba v katastrálním území Těchov, zařazených do stabilizovaných ploch funkčního typu RI: rekreace individuální, v rekreační lokalitě části města Blansko – Žižlavice, s tím, že návrh se odkazuje na charakter okolní zástavby. Obecný stavební úřad zde v minulosti povoloval, v rozporu s podmínkami ÚPD (viz podíly zatravnění), stavby označované jako rekreační objekty, ale řešené a užívané jako rodinné domy. Pořízení změny nebylo doporučeno, protože by bylo v rozporu se základní podmínkou textové části řešení ÚP Blansko, viz obsah kapitoly A.3.1.2, kde je uvedeno: *„Chatová oblast mezi Těchovem a Blanskem u silnice III/37440 (včetně několika objektů sloužících pro trvalé bydlení), zůstává stabilizována s doplněním proluk. Přestavba na rodinné domy nebude možná.“*. Jedná se o základ koncepce ÚP Blansko v jeho odůvodnění, které nelze měnit. Odůvodnění ÚP Blansko se neaktualizuje. Lze doplnit, že omezující podmínka zastavěné plochy 50m^2, definovaná změnou ÚP Blansko B2015-Z2 na základě opožděného požadavku města Blansko, byla pouze konkretizací obecné podmínky ÚP Blansko z roku 2011, protože v tomto území byly realizovány objekty umožňující celoroční využití, účelově označované za rekreační stavby. Záměr konkretizovat podmínky využití ploch individuální rekreace byl zachycen při projednání Zprávy o uplatňování ÚP Blansko v roce 2015 a tehdy ani následně nebyl nikým rozporován. Tento dokument je na webových stránkách města Blansko dostupný trvale. V jeho kapitole 4.2.2 na straně 18 byl definován úkol prověřit účinný nástroj pro regulaci zástavby v území části města Blansko – Žižlavice bez vyhovující infrastruktury, kde dochází ke zneužívání jeho rekreačního potenciálu k trvalému bydlení. Ke změně podmínek v řešení ÚP Blansko došlo následně ve všech plochách rekreace bez územního omezení a ani to nikdo nerozporoval. Ve

vztahu k minulému odmítnutému záměru změny řešení i odůvodnění toho nového lze doplnit, že ke konzervaci polohy společné hranice ploch individuální rekreace a ploch bydlení došlo již v roce 2011 a Zastupitelstvo změnu tohoto řešení nepřipustilo. Přestože nebyly odbory MěÚ Blansko v naplňování platné koncepce ÚP Blansko důsledné, nezakládají dílčí problémová rozhodnutí využitelné precedenty. Vzhledem k současné přísnější legislativě je to spíše naopak.

V rámci aktuálního vyhodnocení v režimu požadavků stavebního zákona bylo zjištěno, že se jedná o podnět spadající pod hodnocení podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, kde se východiska pro doporučení pořizovatele nezměnila. Pořízení změny ÚP Blansko není možné doporučit z důvodu rozporu s koncepcí ÚP Blansko a z pohledu konkrétních podmínek vycházejících z vůle samosprávy města Blansko. Již v době vydání ÚP Blansko v roce 2011 bylo poměrně masivní zastoupení velkých staveb, účelově označovaných jako rekreační objekty, popsáno jako nevyhovující anomálie. Proto bylo umístění dalších podobných staveb, a též většího rozsahu doplňkových staveb, označeno jako nepřípustné, ale obecný stavební úřad to v řadě případů nerespektoval.

Vyhodnocení požadavku bylo konzultováno s určeným zastupitelem v polovině ledna 2025 se závěrem, že pokyn pro zohlednění záměru do požadavků zadání zařazen nebude. Pokud by se měnila koncepce řešeného území, nelze úkol řešit změnou, ale je nutno pořídit nový územní plán, protože text původního odůvodnění ÚP Blansko nelze měnit – opravovat. Úplné znění textu odůvodnění ÚPD se nezpracovává. Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.1.36.

1.F.2.37 Podnět n-37 návrh zrušení ploch VPS u severozápadního okraje zastavěného území části města Blansko – Horní Lhota

Předmětem změny mělo být dle požadavku fyzické osoby zrušení úprav a doplnění veřejné infrastruktury pro obsluhu dříve vymezených zastavitelných ploch Z2a a Z2b, s mezilehlou plochou VPS WD02, konkrétně se jednalo o nesouhlas s rozšířením veřejných prostranství a místní komunikace v prostoru mezi rodinnými domy Blansko – Horní Lhota č.p. 100, 105 a 106. Tento podnět byl zaevidován jako opožděný návrh na pořízení změny dle stavebního zákona z roku 2006 (v dodaném náhledu podání na SRM bez jednacího čísla, pouze datace 12.10.2023) a byl odmítnut Zastupitelstvem města Blansko přijetím usnesení č. 23 na jeho 9. zasedání 18.06.2024.

V rámci tehdejšího vyhodnocení provedeného pořizovatelem bylo zjištěno, že se jedná o záměr změny řešení ÚP Blansko, který se odkazuje na posuzovaný (a odmítnutý) návrh změny n-22 s požadavkem na redukci dříve vymezených zastavitelných ploch Z2a a Z2b, kterému nebylo vyhověno, ač tehdy nedošlo k přímému zamítnutí návrhu. Konkrétní formulace přijatého usnesení dle návrhu v materiálu SRM totiž změnila podstatu prověření tak, že reálně byl záměr popřen a řešením je proto i prosté odložení věci projektantem. Na opakovaný dotaz obdržel pořizovatel odpověď, že se jedná o způsob vypořádání vědomý – záměrný, proto nebylo možno ani navazující návrh změny řešení doporučit, přestože se interní hodnocení samosprávy v počáteční fázi dostalo do stavu, kdy mezi postoji k oběma těmto předmětům nastal rozpor. Nakonec byl potvrzen názor, že se z pozice samosprávy opravdu upřednostňuje využití zastavitelných ploch Z2a a Z2b a že požadavek na úpravu jejich dopravního a infrastrukturního napojení bude prosazován. V mezidobí však žádný podklad v tomto smyslu připraven nebyl. Pořizovatel dlouhodobě označuje jako zdroj problémů v tomto území dosavadní vzájemnou nekomunikaci vlastníků pozemků zařazených do zastavitelné plochy nedůslednost města Blansko při hledání a přípravě řešení ve zúženém prostoru vedlejší větve místní komunikace mezi zastavěnými stavebními pozemky rodinných domů Blansko – Horní Lhota 105 a 100, kde nelze bez posunu oplocení realizovat řádnou dvoupruhovou obousměrnou místní komunikaci, na kterou by navazoval její nový dvoupruhový úsek místní komunikace v zastavitelné ploše. Je chybou, že město Blansko realizaci této VPS, zařazené do řešení ÚPD desítky let, nepřipravuje, což nakonec vyústilo i do kolize výchozích postojů

jednotlivých zástupců města Blansko, kde bylo nutno v první polovině roku 2024 měnit usnesení s doporučením Rady města Blansko.

V rámci aktuálního vyhodnocení v režimu požadavků stavebního zákona bylo zjištěno, že se jedná o podnět spadající pod hodnocení podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, kde se východiska pro doporučení pořizovatele nezměnila. Pořízení změny ÚP Blansko není možné doporučit z důvodu rozporu záměru s vůlí samosprávy města Blansko, která i nadále trvá na využití zastavitelných ploch, protože rozvoj bydlení je deklarovanou prioritou.

Vyhodnocení bylo konzultováno s určeným zastupitelem při dvou jednáních v první polovině ledna 2025 se závěrem, že pokyn pro zohlednění záměru do požadavků zadání zařazen nebude. Město Blansko přes předchozí částečně rozporná vlastní hodnocení nehodlá zástavbu v této části území nijak omezovat a již i připravuje dokumentaci prostorových úprav stávajícího dopravního prostoru mezi rodinnými domy Horní Lhota č.p. 100, 105 a 106, na kterou pak naváže řešení investorů v zastavitelných plochách s přeložkou zařízení distribuční sítě VN a NN elektro. Veřejná prostranství zde budou mít šíři minimálně 8m, funkční obratiště a budou umožňovat i další rozvoj lokality západním směrem. Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.1.37.

1.F.2.38 Podnět n-38 nová zastavitelná plocha rekreace individuální v jihozápadním okraji části města Blansko – Žižlavice

Předmětem změny mělo být dle požadavku fyzické osoby vymezení zastavitelné plochy pro rekreaci individuální v blízkosti předmětu n-14, kde byl hodnocen záměr změny současného využití, konkrétně nestavebního určení funkčního typu ZZ. Jedná se o plochy severně od silnice III/37440 u jižního okraje zastavěného území části města Blansko – Žižlavice. Tento podnět byl zaevidován jako opožděný návrh na pořízení změny dle stavebního zákona z roku 2006 (v dodaném náhledu podání na SRM bez jednacího čísla, pouze datace 11.03.2024) a byl odmítnut Zastupitelstvem města Blansko přijetím usnesení č. 24 na jeho 9. zasedání 18.06.2024.

V rámci tehdejšího vyhodnocení provedeného pořizovatelem bylo zjištěno, že se jedná o záměr změny řešení ÚP Blansko pro plochu pozemku v nezastavěném území parc. č. 624/78 v katastrálním území Těchov, který se odkazuje na posuzovaný záměr v předmětu n-14, kde je však zcela jiná výchozí situace. Navrhovatelé změny n-14 žádali o vymezení zastavitelných ploch individuální rekreace v procesu změny ÚP Blansko B2015-Z2, ale v prověření tehdejšího dílčího předmětu f-2 jim bylo vyhověno pouze částečně – pozemky byly zařazeny do funkčního typu bez možnosti výstavby rekreačních objektů. Svoji situaci se tito původní navrhovatelé rozhodli řešit podáním nového návrhu na pořízení změny v prosinci 2022, ke kterému bylo vydáno stanovisko pořizovatele ÚPD s upozorněním na rizika projednání a riziko vzniku precedentu. Prověření podmínek v této části území bylo schváleno přijetím usnesení č. 38 přijatým 20.06.2023 na 5. zasedání Zastupitelstva města Blansko.

Oproti tomu je nově uplatněný návrh na pořízení změny n-38 z hlediska postojů OŽP MěÚ Blansko mnohem konfliktnější, protože je návratem ke spojitému zastavění území, které v rámci přípravy změny ÚP Blansko B2015-Z2 tento dotčený orgán odmítal z důvodu ochrany krajinného rázu a zachování prostupnosti krajiny. Pokud má být pořízení změny ÚP Blansko přímočaré (jednostupňové – bez opakovaného projednání upraveného návrhu), nelze jeho rozšíření o další kolizní předměty doporučit, byť například někteří členové Komise pro investice a územní rozvoj 28.03.2023 inklinovali k podpoře neomezeného využití rekreačního území pro bydlení apod., tehdy s odvoláním na zájem využití území ve všech pro tento účel vhodných polohách, ale bez hlubší znalosti reálných dopadů závazné koncepce ÚP Blansko. Diskuse o otevření otázky pořízení nového ÚP Blansko v této souvislosti otevřena nebyla.

V rámci aktuálního vyhodnocení v režimu požadavků stavebního zákona bylo zjištěno, že se jedná o podnět spadající pod hodnocení podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, kde se východiska pro doporučení pořizovatele nezměnila. Pořízení změny ÚP Blansko není

možné doporučit z důvodu rozporu záměru s vůlí samosprávy města Blansko, která po změně názoru v prvním čtvrtletí roku 2023 trvá na co nejjednodušším procesu pořízení, bez hodnocení alternativních či variantních řešení. Zapracování kolizních částí řešení do dokumentace by mohlo vynucovat následnou úpravu návrhu a jeho opakované projednání.

Vyhodnocení bylo konzultováno s určeným zastupitelem v polovině ledna 2025 se závěrem, že pokyn pro zohlednění záměru do požadavků zadání zařazen nebude. Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.1.38.

1.F.2.39 Podnět n-39 změna podmínek využití části zastavěného území rekreace individuální u severního okraje zastavěného území části města Blansko – Hořice

Předmětem změny má být dle požadavku fyzické osoby zrušení limitu využití ploch ve stabilizovaných plochách rekreace individuální v souvislosti se záměrem realizace rodinného domu. Tento podnět byl zaevidován jako návrh na pořízení změny dle stavebního zákona z roku 2006 (MBK 16679/2024 z 03.04.2024 - na SÚ, předáno SRM) a odsouhlasen Zastupitelstvem města Blansko přijetím usnesení č. 25 na jeho 9. zasedání 18.06.2024.

V rámci tehdejšího vyhodnocení provedeného pořizovatelem bylo zjištěno, že se jedná o záměr změny ve využití území, který lze posoudit - jednalo se o návrh úplný. Předmětem prověření mají být pozemky parc. č. 157 a 158 v katastrálním území Hořice u Blanska, zařazeného do stabilizovaných ploch individuální rekreace se zastoupením větších staveb a bylo zřejmé, že tento záměr lze prověřit společně s předmětem již hodnoceného návrhu změny n-12. U tohoto předchozího záměru se uvažovalo využití části ploch pozemků parc. č. 163 a 304/1, oba v katastrálním území Hořice u Blanska, zařazených do rozvojového území lyžařského areálu, pro bydlení. Byl zde zmíněn záměr výstavby rekreačního objektu o zastavěné ploše do 200m^2, protože navrhovatel nehodlal měnit dopravní napojení ploch svého záměru. Plochy bydlení vyžadují veřejná prostranství větší šířky. Ve stanovisku pořizovatele k dílčímu předmětu n-12 z 28.02.2023 bylo uvedeno, že v případě, kdy bude prověření podmínek v území schváleno (v dané věci bylo následně přijato usnesení č. 36 na 5. zasedání Zastupitelstva města Blansko 20.06.2023), bude nutno do doby schválení Zprávy zpracovat využitelný územně plánovací podklad. K tomu nedošlo, pořizovatel ÚPD nebyl vyzván k sestavení jeho zadání, zatím neproběhla ani obecná diskuse k přehodnocení koncepce přítomných ploch se sportovním využitím a dopravní obsluze území. Přestože bylo uvedeno, že pokud tato příprava provedena nebude, jsou vyhlídky na zohlednění záměru n-12 projektantem změny ÚP Blansko mizivé, byl předmět tohoto prověření ještě rozšířen. Současně nebylo uvedeno, zda k tomu má dojít změnou podmínek využití ploch funkčního typu RI, nebo změnou vymezení stabilizovaných ploch bydlení venkovského nebo vymezením transformačních ploch.

Postoj k novému návrhu na pořízení n-39 tedy lze z pozice pořizovatele ÚP Blansko formulovat obdobně, byť je faktem, že v dotčeném území je zatím nevypořádaný přímý kontakt individuální rekreace a bydlení v rodinných domech (Hořice č.p. 28 a č.p. 30), které zde jsou přítomné dlouhodobě. Vjezd na pozemek rodinného domu Hořice č.p. 30 je situován za uličním úsekem oplocení pozemku v dílčím předmětu změny n-39 a jedná se proto o úsek místní komunikace, na který se podmínky vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území přímo nevztahují, přesto by mělo k revizi řešení ÚP Blansko dojít, protože kontakt ploch bydlení a rekreace je zde provozně nedořešený. Rekreační objekty v lokalitě jsou výrazně podlimitní a záměr rodinného domu – dle podkladů záměru o zastavěné ploše 9 m x 7 m, zde za současných podmínek realizovat nelze. Stejně jako v případě předchozího hodnocení předmětu n-12 bylo možno i v tomto případě uvést, že prověření podmínek v území je vhodné, ale nikoli bez konkrétního pokynu (podkladu) samosprávy. Bez jednoznačného postoje samosprávy k předmětné části území, hrozí, že projektant jeho zohlednění odmítne.

V rámci aktuálního vyhodnocení v režimu požadavků stavebního zákona bylo zjištěno, že se jedná o podnět spadající pod hodnocení podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, kde se východiska pro doporučení pořizovatele nezměnila, protože samospráva nezajistila žádný konkrétnější podklad, který by bylo možno posoudit a projektantovi změny ÚP Blansko předat.

Vyhodnocení bylo konzultováno s určeným zastupitelem při dvou jednáních v první polovině ledna 2025 se závěrem, že nebudou vytvářeny podmínky pro intenzivnější využití území vymezením ploch VPS nebo změnami funkčního určení ploch a že do požadavků zadání nebude zařazen ani pokyn pro zohlednění záměru nadlimitní stavby. Určený zastupitel tím rozhodl, že současné omezení zastavěné plochy rekreačních objektů na 50m^2 nebude revidováno ani v jiných částech území funkčního typu RI.

Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.1.39.

1.F.2.40 Podnět n-40 návrh zrušení ploch VPS u jihovýchodního okraje zastavěného území části města Blansko – Obůrka

Předmětem změny má být dle požadavku fyzické osoby zrušení záměru veřejně prospěšné stavby přes plochu pozemků parc. č. 400 a 401, oba v katastrálním území Těchov, části města Obůrka, v jihovýchodním okraji zastavěného území obytné enklávy „pod okny“. Ve stejné věci uplatnilo několik dalších vlastníků pozemků neúčinnou námitku v procesu změny ÚP Blansko B2023-STD. Tento podnět byl zaevidován jako opožděný návrh na pořízení změny dle stavebního zákona z roku 2006 (v dodaném náhledu podání na SRM bez jednacího čísla, pouze datace 11.03.2024) a odsouhlasen Zastupitelstvem města Blansko přijetím usnesení č. 26 na jeho 9. zasedání 18.06.2024.

V rámci tehdejšího vyhodnocení provedeného pořizovatelem bylo zjištěno, že se jedná o záměr změny ve využití území, který lze posoudit - jednalo se o návrh úplný. Předmětem prověření má být relevance trasy VPS propojující účelovou komunikaci situovanou východně od zastavitelných ploch bydlení a souběžnou místní komunikaci. V mezidobí byl opakovaně, ale neúčinně (pouze konzultace) rozporován návrh nových veřejných prostranství v okolí kapličky východně od rodinných domů Obůrka č.p. 33 a č.p. 34, ale jižní ukončení návrhu ulice v dotčeném území zahrad doposud nikdo nenamítal, byť se jednalo o území, kde od doby platnosti předchozího Územního plánu sídelního útvaru Blansko z roku 1998 nedošlo k zásadní změně podmínek. Vlastníci pozemků parc. č. 397, 402/1, 403/1, 404/1, 406/1 a 407/1, vše v katastrálním území Těchov, se aktivovali až v rámci projednání změny ÚP Blansko B2023-STD, jejímž obsahem však nemohla být úprava věcné části řešení. Vymezení plochy VPS je řešením, které bylo zařazeno do ÚP Blansko již v době jeho vydání v závěru roku 2011 a rozhodnutí u změně tohoto řešení je v kompetenci samosprávy. Proto pořizovatel prověření doporučil. Lze konstatovat, že změna polohy budoucí stavby ulice, nebo její zkrácení, efektivitu využití území v širším měřítku významně neovlivní. Rozporovaná komunikace je v ÚP Blansko řešena jako slepá a de facto pouze zhodnocovala navazující plochy (viz intenzita využití zastavěného území a možnost oboustranného obestavění, což má pozitivní vliv na jednotkové realizační náklady). Z hlediska širších vztahů význam nemá.

V rámci aktuálního vyhodnocení v režimu požadavků stavebního zákona bylo zjištěno, že se jedná o podnět spadající pod hodnocení podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, kde se východiska pro doporučení pořizovatele nezměnila. V mezidobí nedošlo k žádné debatě o konkrétní podobě dopravní a technické infrastruktury v tomto území ani v otázce propojení pěších tahů na jihovýchodním okraji části města Blansko – Obůrka se severním okrajem zastavěného území části města Blansko – Těchov, viz samostatně diskutovaná otázka chodníku vedeného v řešení ÚP Blansko kolem biatlonové střelnice a přes pozemky a hráz u rybníka.

Zpracované výchozí vyhodnocení bylo konzultováno s určeným zastupitelem v polovině ledna 2025 se závěrem, že do požadavků zadání bude zařazen pokyn pro prověření rozsahu záměru VPS s tím, že předpokládané místo jižního ukončení budoucí kapacitní ulice bude severně od

pozemku parc. č. 397 v katastrálním území Těchov, kde byl původně navržen odklon VPS od současného průběhu polní cesty. Bylo uvedeno, že v zde a v jižněji navazujících pozemcích bude vyhověno požadavku skupiny fyzických osob, prvotně uplatněného již v rámci veřejného projednání změny ÚP Blansko B2023-STD, tak, že bude konzervován stav zařazením východních částí jednotlivých majetků – zahrad a částí zahrad, do stabilizovaných ploch funkčního typu ZZ: zeleň – zahrady a sady, tedy bez možnosti intenzivnějšího stavebního využití. V plochách jednotlivých přítomných majetků se tedy přímým pokynem určeného zastupitele požaduje stanovení konkrétní hranice mezi původními plochami funkčního typu BV a nově definovanými plochami funkčního typu ZZ.

V rámci provedené konzultace byla diskutována otázka dopravní obsluhy celého východního okraje segmentovaného zastavěného území se zastoupením zastavitelných ploch v situaci, kdy bude zkrácením ploch VPS vyloučeno zaokruhování záhumení komunikace s místní komunikací v lokalitě „pod okny“. Byl zde zachycen negativní trend výstavby rodinných domů u západního okraje zastavěného území bez vyhovující dopravní a technické infrastruktury, s formálními závleky ze západní strany ale vchody ze strany východní, se závěrem, že by zde mělo dojít k omezení výstavby dalších obytných objektů do doby, než bude vybudována řádná ulice pro budoucí oboustrannou zástavbu, kde se dlouhodobě předpokládá propojení této budoucí ulice se zkapacitněnou místní komunikací v lokalitě „pod okny“. V jakém územním rozsahu a zda to bude provedeno rovněž využitím funkčního typu ZZ, zde dočasným, nebo stanovením konkrétních podmínek pro využití východních částí zastavitelných ploch Z.1, má být ponecháno na projektantovi změny ÚP Blansko B2025-Z4.

K samostatně konzultované možnosti rozšíření úprav dopravní obsluhy tohoto území, o konkretizaci průběhu pěšího propojení jihovýchodního okraje zastavěného území části města Blansko – Obůrka se severním okrajem zastavěného území části města Blansko – Těchov, přes hráz rybníka pod střelnicí biatlonu (v tomto území je garantován volný pěší průchod), bylo zástupci města Blansko uvedeno, že řešení ÚP Blansko (viz výkres dopravní infrastruktury) prozatím nijak upravováno nebude. Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.1.40.

Záměr souvisí s vymezením části ploch Z.43 pro rozšíření veřejných prostranství s využitím režimu předkupního práva, který má být v souvislosti s aktuálně platným stavebním zákonem zrušen nebo nahrazen vymezením ploch VPS / VPO, více v kapitolách 1.A.9 a 1.A.10.21 této Zprávy. V rámci vyhodnocení podmínek v tomto území určeným zastupitelem, ke kterému došlo v druhé polovině března 2025, bylo konstatováno, že k prověření dojde v rozšíření dílčího předmětu změny n-40.

V rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu se zadáním jeho změn došlo na základě ust. § 89 odst. 5 písm. b) stavebního zákona k uplatnění podnětu (evidováno pod MBK 36545/2025 z 30.04.2025), který obsahoval nesouhlas vůči předmětu prověření n-40, kterým by mělo být zrušeno vymezení VPS. Jednalo se o podnět spoluvlastníka pozemků parc. č. 410, 467 a 468 v katastrálním území Těchov vůči dílčím předmětům n-40 a p-26 v části města Blansko – Obůrka, jehož vyhodnocení je zařazeno do kapitoly 2.I.2.1 Zadání.

1.F.2.41 Podnět n-41 návrh vymezení ploch VPS u zastavitelných ploch severně od centrálního území části města Blansko – Těchov

Předmětem změny má být dle společného požadavku skupiny fyzických osob vymezení režimu VPS v ploše pozemků a u plochy stávající komunikace na pozemcích parc. č. 68 a 432/1, oba v katastrálním území Těchov, jako opatření pro realizaci záměru obytné zástavby. Tento podnět byl zaevidován jako opožděný návrh na pořízení změny dle stavebního zákona z roku 2006 (v dodaném náhledu tří podání na SRM bez jednacího čísla, pouze datace 03.04.2024) a odsouhlasen Zastupitelstvem města Blansko přijetím usnesení č. 27 na jeho 9. zasedání 18.06.2024.

V rámci tehdejšího vyhodnocení provedeného pořizovatelem bylo zjištěno, že se jedná o záměr změny ve využití území, který lze posoudit - jednalo se o návrh úplný. Předmětem

prověření má být vymezení trasy VPS pro zkapacitnění dvou úseků místní a účelové komunikace na pozemcích parc. č. 68 a 432/1, oba v katastrálním území Těchov, do podoby páteřní dvoupruhové místní komunikace s dotčením pozemků parc. č. 432/2, 432/12, 432/13 a dalších, v provozně nezbytném rozsahu. Jedná se o dodatečné opatření, protože v rámci přípravy a projednání změny ÚP Blansko B2019-Z3 se předpokládalo, resp. bylo to tvrzeno, že veškeré úpravy páteřní komunikace budou projednány v předstihu. To se však nepodařilo a projednání záměru lokality v územním režimu brání vlastníci pozemků dotčených návrhem rozšíření přítomné místní a účelové komunikace, přestože již při projednání záměru rodinného domu Blansko - Těchov č.p. 310 se úprava dopravního skeletu území předpokládala a řešila - proto například zůstala část majetku jeho investora tohoto rodinného domu v ploše veřejných prostranství. Následným netaktickým krokem města Blansko však bylo, že oprava povrchů místní komunikace byla provedena pouze v původním plošném rozsahu, který pro společnou obsluhu kapacitní lokality rodinných domů a zemědělského areálu nepostačuje. Dotčené orgány zapojené do projednání lokality desítek rodinných domů zde požadují provozně vyhovující kapacitu páteřní komunikace území, jejíž technické řešení mělo být dle dřívějších dohod připraveno a projednáno již v průběhu pořízení změny s původním předpokladem účinnosti na přelomu let 2020 a 2021 (neplánované opakované projednání změny ÚP Blansko B2019-Z3 bylo ve skutečnosti dokončeno až o rok později). Má se jednat o dvoupruhovou místní komunikací, proto není možné zachování (využití) krátkého mezilehlého jednopruhového obousměrného úseku místní komunikace v prostoru mezi rodinnými domy Těchov č.p. 4 a č.p. 310, který byl proveden v původním prostorovém vymezení pro tehdejší stav území. Pro tento účel byl v roce 2023 zpracován návrh technického řešení nové dvoupruhové místní komunikace, jejíž plochy, a též plochy funkčně navazující (viz pojem dopravní prostor), zasahují do ploch pozemků parc. č. 432/13 (plocha mimo vymezení stavebního pozemku rodinného domu Těchov č.p. 310), parc. č. 432/2 (plocha mimo vymezení stavebního pozemku rodinného domu Těchov č.p. 68) a parc. č. 432/12 (plocha mimo vymezení stavebního pozemku rodinného domu Těchov č.p. 4). Vlastníci těchto nemovitostí s realizací stavby rozšíření ulice nesouhlasí a jedinou reálnou možností záměr prosadit je využití režimu VPS. Z pozice pořizovatele ÚPD lze prověření podmínek v území pouze doporučit.

V rámci aktuálního vyhodnocení v režimu požadavků stavebního zákona bylo zjištěno, že se jedná o podnět spadající pod hodnocení podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, kde se východiska pro doporučení pořizovatele nezměnila.

Vyhodnocení bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že do požadavků zadání bude zařazen pokyn pro prověření záměru VPS, včetně rozšíření tohoto prověření jihozápadním a jižním směrem. Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.1.41.

1.F.2.42 Podnět n-42 nová zastavitelná plocha bydlení u jižního okraje zastavěného území části města Blansko – Dolní Lhota

Předmětem změny má být dle opožděného požadavku fyzické osoby vymezení zastavitelné plochy bydlení venkovského na pozemcích parc. č. 575 a 576, oba v katastrálním území Dolní Lhota. Navrhovatel při konzultaci u pořizovatele argumentoval dopravní dostupností, nesouvislou hranicí zastavěného území a přímou návazností na zastavěný stavební pozemek rodinného domu Blansko – Dolní Lhota č.p. 216. Tento podnět byl předán k vyhodnocení v režimu aktuálně platného stavebního zákona v elektronické zprávě 16.02.2025.

V rámci vyhodnocení provedeného pořizovatelem ve smyslu požadavků § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona bylo zjištěno, že se jedná o záměr změny ve využití území, který lze posoudit. Předmětem je plocha zahrad v nezastavěném území, u stávající nekapacitní pozemní komunikace, kde není vyhovující veřejná infrastruktura. Částečně zpevněná komunikace, s průměrnou šíří pouze kolem 3m, zde má reálně charakter pojížděného chodníku. V jejím prostoru je venkovní kabelové vedení rozvodů nízkého napětí a veřejného osvětlení, kde polohu betonových podpěrných bodů sledují nové úseky oplocení pozemku realizovaných staveb rodinných domů, vybudované v ochranném pásmu distribuční sítě.

Reálná možnost rozšíření prostoru současné místní komunikace je proto pouze východním směrem. Problematičnost rozšíření zastavitelných ploch bydlení jižním směrem spočívá zejména v nekapacitní dopravní obsluze lokality. Nové zastavitelné plochy je nezbytné obsloužit kapacitně vyhovující pozemní komunikací ve veřejném prostranství vyhovující šíře (minimálně 8 m dle § 9 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu), přičemž by se nejednalo jen o úsek v délce cca 50 m od vjezdu poslední kolaudované stavby rodinného domu Blansko – Dolní Lhota č.p. 216, ale zřejmě i šířkově nevyhovující předřazený úsek této komunikace v délce cca 220 m, kde je rovněž nevyhovující šíře veřejného prostranství. Toto upozornění pořizovatele vychází ze skutečnosti, že v rámci projednání záměrů šířkových změn místních komunikací je nepřekročitelným problémem jejich návaznost na jejich méně kapacitní předřazené úseky.

Vyhodnocení bylo konzultováno s určeným zastupitelem v rámci jednání na odboru SRM 20.02.2025 se závěrem, že do požadavků zadání bude zařazen pokyn pro prověření záměru včetně vymezení plochy pro realizaci VPS veřejné dopravní a technické infrastruktury, včetně rozšíření ploch současných veřejných prostranství od kapacitní uliční sítě s dvoupruhovou místní komunikací na křižovatce u budovy základní školy. Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.1.42.

1.F.2.43 Podnět n-43 vymezení transformačních ploch při ulici Zborovec

Předmětem změny má být dodatečné vymezení transformačních ploch v areálu restaurace při ulici Zborovec, kde byl projednáván záměr bytového domu, jehož územní rozhodnutí bylo úspěšně napadeno odvoláním. Důvodem výsledku přezkumu dříve vydaného závazného stanoviska Úřadu územního plánování Blansko byla akceptace návrhu stavby s výrazně větším objemem, než má současná budova ve vymezení stabilizovaných ploch zastavěného území. Všechny části odůvodnění záměru i jeho obecná hodnocení byla označena za plně relevantní, ale podle názoru nadřízeného orgánu územního plánování je projednání záměru tohoto typu podmíněno vymezením transformačních ploch. Protože byl záměr bytového domu projednán s přímou účastí města Blansko, a protože i tento předmět dříve vydané změny ÚP Blansko B2013-Z1b2 byl na přelomu let 2012 a 2013 iniciován městem Blansko, tehdy v souvislosti s odůvodněním veřejné podpory projektu výstavby rodinných domů kolem prostoru dnešní ulice Březinky, byl nejprve v polovině prosince 2024 zařazen do skupiny podnětů města Blansko jako dílčí předmět změny ÚP Blansko B2025-Z4p-10 s tím, že vymezení transformační plochy by odpovídalo představám města Blansko o změnách funkce i intenzity využití ploch a v souvislosti s tím, mělo být prověřeno nejen cílové řešení navazujících pozemků, ale i celkový rozsah transformačních ploch na pozemcích rekreace. V průběhu konzultací s určeným zastupitelem v druhé polovině února 2025, které obsahovaly i jednání o územních rezervách navazujících na páteřní komunikaci v ulici Zborovec, byl nakonec vydán pokyn zúžit předmět prověření iniciovaného městem Blansko p-10 na plochy rekreace při ulici Zborovec a plochy bezprostředně související s původním záměrem stavebníka a projednávat jako samostatný podnět právnické osoby n-43.

V rámci vyhodnocení provedeného pořizovatelem bylo zjištěno, že se v předmětu n-43 jedná o plochy, ve kterých byla minulá změna využití iniciována a projednána městem Blansko na základě dohody s tehdejším vlastníkem v dílčím předmětu dříve vydané změny ÚP Blansko B2013-Z1b3 společně s plochami pískovny v dílčím předmětu změny ÚP Blansko B2013-Z1i. Byť se město Blansko v rámci projednání záměru bytového domu s jeho řešením v plném rozsahu ztotožnilo, v přezkumu vydaného závazného stanoviska Úřadu územního plánování Blansko bylo nadřízeným orgánem (OÚP KrÚ Jmk) konstatováno, že zařazení pozemků ležících severně od pískovny (kde byl rovněž projednán návrh bytového domu) do stabilizovaných ploch funkčního typu SM pro projednání záměru bytového domu v ploše současné restaurace nepostačuje. Proto má být, v návaznosti na původní podklady záměru bytového domu, provedeno prověření rozsahu a podmínek využití nově vymezené transformační plochy. Toto vypořádání, a prověření prostorově souvisejícího a navazujícího území v samostatném dílčím předmětu změny ÚP Blansko B2025-Z4p-10, bude provedeno

na základě pokynů určeného zastupitele z poloviny ledna 2025 a druhé poloviny února 2025, kde bylo určeno, že v rámci zohlednění současného rozsahu zastavěného území mezi plochou plánovaného bytového domu a zástavbou rodinných domů v ulici Březinky již nebude vymezována plocha pro prověření územní studií ani plochy pro rozšiřování zástavby rodinných domů severním směrem. Budou zde naznačeny pouze plochy územních rezerv s tím, že k zařazení ploch rekreace do transformačních ploch dojde pouze v případě, kdy zde budoucí investoři vybudují odpovídající veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Město Blansko se na její realizaci podílet nehodlá.

Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.1.43.

1.F.2.44 Podnět n-44 nová zastavitelná plocha rekreace nad ulicí Alešova na Starém Blansku

Předmětem změny má být dle dodatečně uplatněného požadavku fyzické osoby vymezení zastavitelné plochy individuální rekreace na částech pozemků parc. č. 1297/5 a 1297/6, oba v katastrálním území Blansko. Jednalo se o opožděný požadavek odmítnutý individuálně odborem SRM, kterým se navrhovalo rozšíření ploch individuální rekreace, v lokalitě Za humny, do ochranného pásma přítomného vysokotlakého plynovodu. Navrhovatel v aktualizovaných podkladech doložil stanovisko GasNet Služby s.r.o. s podmínkou, že u plynovodu bude ponechán volný pás v rozsahu jednostranného ochranného pásma 4m od plynovodu a zúženého bezpečnostního pásma 8m od plynovodu.

V rámci vyhodnocení provedeného pořizovatelem ve smyslu požadavků § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona bylo zjištěno, že se jedná o záměr změny ve využití území, který lze posoudit, byť je reálný rozsah potenciální zastavitelné plochy zcela minimální. Pořízení změny lze doporučit, protože rozšíření ploch rekreace v daném rozsahu zřejmě nemá potenciál komplikovat projednání a protože záměru navrhovatele nelze docílit jiným způsobem. Možnost zpřesnění hranic funkčních ploch je v daném případě (fixně definovaná hranice zastavěného území) vyloučena. Protože odstup 4m již byl využit návrhem oplocení dříve realizovaných rodinných domů Alešova 2416/6 a 1236/8 východně od plynovodu, je relevantní poloha východního okraje nově vymezované zastavitelné plochy individuální rekreace ve vzdálenosti větší než 8m od plynovodu.

Vyhodnocení bylo konzultováno s určeným zastupitelem v rámci jednání na odboru SRM a předáním informací v druhé polovině února 2025 se závěrem, že bude zařazen do požadavků zadání.

Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.1.44.

1.F.3 Vyhodnocení podnětů vzešlých z projednání návrhu Zprávy a Zadání

V rámci projednání návrhu Zprávy a Zadání změny ÚP Blansko B2025-Z4 došlo k uplatnění několika podnětů různých subjektů, které je nutno vypořádat, protože současný stavební zákon nerozlišuje podněty (návrhy na pořízení změn) uplatněné v předstihu a v průběhu projednání Zprávy. Všechna tato podání jsou v souvisejících ustanoveních stavebního zákona souhrnně označována jako podněty. Pořizovatel předával informace o těchto podáních určenému zastupiteli průběžně, vždy s konkrétním komentářem a výzvou k přijetí stanoviska ke způsobu vypořádání již od začátku dubna 2025, k jednání na základě kterého by bylo možno dokončit zprávu pro projednání schvalujícím orgánem (Zastupitelstvo města Blansko) však došlo až 20.05.2025.

Podněty jsou v této kapitole řazeny chronologicky a stejným způsobem došlo k přiřazení jejich pořadového čísla. Postoje určeného zastupitele byly doloženy následně, v odpovědi na

elektronickou zprávu pořizovatele z 21.05.2025 a zohledněny v příslušných podkapitolách v části 2.F.3 Zadání.

1.F.3.1 Podnět n-45 změna využití zastavitelné plochy Z.11 jižně od ulice Na Příhoně v části města Blansko – Klepačov

Předmětem prověření má být dle požadavku fyzické osoby (evidováno pod MBK 35407/2025 z 29.04.2025) změna využití zastavitelné plochy Z.11 v ploše pozemků parc. č. 381/1 a 381/46 v katastrálním území Klepačov, které byly v řešení ÚP Blansko z roku 2011 zařazeny do zastavitelných ploch funkčního typu SV. Pořizovatel konstatuje, že tato specifikace požadavku nebyla přesná, protože pozemek parc. č. 381/46 v katastrálním území Klepačov je v řešení ÚP Blansko určen pro dopravní skelet (obsluhu zastavitelných ploch a ploch zastavěného území). Požaduje se převedení pozemků do ploch funkčního typu BV s odkazem na změněnou situaci dopravní obsluhy předřazeného území, kde město Blansko připravuje realizaci nové dopravní a technické infrastruktury. Tuto změnu podmínek pro realizaci záměrů však přímo oslovený zástupce města Blansko při jednání na odboru SRM MěÚ Blansko 20.05.2025 nepotvrdil. Projekt s rozpočtem byl připraven, ale samospráva realizaci odkládala. Pořízení změny nelze v současné době doporučit, protože v předřazeném území jsou dlouhodobě nevyužité zastavitelné plochy bydlení a jejich naplnění blokuje nevyhovující infrastruktura. I při zahájení její stavby například v roce 2026 nebude její plánovaný rozsah postačovat pro obsluhu předmětných pozemků, protože jižní úsek pouze částečně zpevněné účelové komunikace do tohoto projektu zařazen není. Jedná se o zájem přímo participujících osob, které by měly zajistit projektovou přípravu navazujícího úseku budoucí místní komunikace. Co se týká aktuálně projednaného rozsahu, z pozice pořizovatele nelze než doporučit alespoň zahájení realizace stavby, protože platnost vydaných povolení již nebude možné prodlužovat. Pokud by bylo schváleno prověření a zařazení podnětu ro řešení změny ÚP Blansko B2025-Z4, je nutno vyhodnotit i vliv na projednání návrhu dokumentace. V rámci toho lze konstatovat, že doplnění řešení dle podnětu by nemělo vliv na původní hodnocení OŽP KrÚ Jmk k režimu SEA, ale mohlo by vyvolat nesouhlas na úseku ochrany ZPF nebo ochrany přírody krajiny. Farma s rodinným domem č.p. 221 byla v řešení předchozí platné ÚPD (Územní plán sídelního útvaru Blansko ve stavu po schválení změny K8 v roce 2007) akceptována jako izolovaná a přírodě blízká realizace (srub), předřazená zastavitelná plocha zde byla vymezena jako prostor pro rozšíření ekofarmy s plánovanou extenzivní ubytovací funkcí (pouze přízemní objekty s extrémně nízkým koeficientem zastavění ZP 0,15). Vymezení ploch bydlení se záměrem výstavby skupiny běžných rodinných domů by zásadně změnil celý charakter původního záměru, resp. plánované řešení, na základě kterého byl v nezastavěném území akceptován. Pořizovatel v rámci konzultace před podáním podnětu i v rámci jeho následného hodnocení konstatoval, že využití zastavitelných ploch v celé této lokalitě je podmíněno rozšířením místní komunikace a realizací inženýrských sítí. Jejich realizace se připravovala, ale původní investor i město Blansko nakonec od tohoto záměru odstoupili. V rámci konzultace možného způsobu vypořádání uplatněného podnětu s určeným zastupitelem, ke které došlo na základě odeslání podkladu s komplexním hodnocením pořizovatele v elektronické zprávě 29.04.2025 (evidováno jako MBK 38021/2025), došlo při jednání 20.05.2025 k přijetí závěru zástupců samosprávy, že tomuto požadavku vyhověno nebude, protože se jedná o záměr změny funkčního typu zastavitelné plochy Z.11 u zatím nekapacitní infrastruktury. K tomu byla doplněna informace odboru SRM MěÚ Blansko, že projekt s rozpočtem byl připraven, ale samospráva realizaci odkládala. Určený zastupitel na základě toho konstatoval, že do předpokládané doby vydání změny ÚP Blansko B2025-Z4 ke změně postoje samosprávy nedojde a že tento požadavek může být prověřován i v následné změně. Pořizovatel na vzniklou situaci reagoval tak, že aktuálně uplatněný podnět je nutno ve Zprávě se Zadáním vypořádat, tzn. doplnit do seznamu podnětů a odsouhlasit nebo zamítnout, protože se nejedná o podnět s charakterem připomínka nebo něco jiného (současný stavební zákon nerozlišuje věci uplatněné v předstihu a v průběhu projednání Zprávy) a je situován do místa, kde jiný předmět zatím není.

Na základě toho bylo s určeným zastupitelem dohodnuto, že do vyhodnocení podnětů v kapitole 1.F Zprávy a 2.F Zadání budou doplněny nové kapitoly 1.F.3 Zprávy a 2.F.5 Zadání s podněty vzešlými z projednání návrhu Zprávy a Zadání. V daném případě se bude jednat podnět n-45, který bude opatřen vyjádřením pořizovatele a v nově doplněné kapitole Zprávy 1.F.3.1 a v kapitole Zadání 2.F.5.1 pak pokynem určeného zastupitele tento podnět nezohledňovat, protože zatím nejsou vytvořeny předpoklady pro dopravní a infrastrukturní obsluhu těchto ploch.

1.F.3.2 Podnět n-46 změna způsobu odkanalizování části města Blansko - Lažánky

Předmětem prověření má být dle požadavku oprávněného investora VAS a.s. (evidováno pod MBK 35553/2025 z 29.04.2025) návrh změny odkanalizování místní části Lažánky. V podání bylo doporučeno zanesení podnětu veřejně prospěšné stavby pro splaškový kanalizační výtlak do centrální ČOV Blansko přes ČS Kamenolom. Na tento podnět reagoval pořizovatel v elektronické zprávě 30.04.2025 dotazem k podkladům záměru (evidováno jako MBK 38024/2025), které nebyly nalezeny ani v PRVK Jmk, ani v předaných datech pro ÚAP ORP Blansko z roku 2024 s tím, že v obou těchto dokumentech je řešeno samostatné odkanalizování části města Blansko - Lažánky na ČOV plánovanou u společné hranice pozemků parc. č. 535/3 a 535/4, oba v katastrálním území Lažánky u Blanska, s napojením přečištěných vod do koryta vodoteče Floriánek, a toto řešení je i v aktuální podobě ÚP Blansko. Pořizovatel tuto zprávu (viz MBK 38024/2025) doplnil tímto upozorněním: *„Pokud má být Vaše doporučení relevantní, pro projektanta změny ÚP Blansko B2025-Z4 budeme potřebovat návrh technického řešení k převzetí nejpozději do přelomu července a srpna tohoto roku a do vlastní Zprávy zatím alespoň potvrzení, že tento podklad k dispozici bude. Je samozřejmě možné, protože data pro aktualizaci ÚAP ORP Blansko se předávala před mnoha měsíci, že již využitelný podklad máte, proto Vás touto cestou upozorňuji, že aktualizaci údajů ÚAP ORP Blansko můžete provádět (v rozsahu současného řešení i řešení záměrů) průběžně, popř. můžete předávání dat konzultovat…“*. Na tuto zprávu neobdržel pořizovatel žádnou reakci, proto ověřil její doručení telefonicky 07.05.2025, kdy byl ubezpečen, že reakci obdrží do 16.05.2025. Informaci o této situaci odeslal pořizovatel určenému zastupiteli (evidováno jako MBK 44387/2025). Protože následně žádné podklady ani vyjádření dodány nebyly, bylo téma zařazeno do výzvy určenému zastupiteli k jednání o nevypořádaných dotazech. Toto jednání se uskutečnilo 20.05.2025 a byl zde přijat závěr, že daný problém lze řešit i v další změně ÚP Blansko. Pořizovatel je povinen podnět vypořádat v současném režimu projednání, proto k tomu bylo určenému zastupiteli sděleno, že podnět uplatněný do projednání Zprávy musí být doplněn do popisu projednání, protože nejde o připomínku a protože je situován do místa, kde jiný předmět prověření není. Vůči již realizovanému projednání Zprávy a Zadání (a režimu SEA) problém nenastane, protože určený zastupitel nyní zapracování nepředpokládá. K vyjádření zástupce odboru SRM, který při jednání uvedl, že kanalizační sběrač zřejmě lze realizovat i bez režimu VPS, pořizovatel konstatoval, že zatím není zřejmé, v jakých pozemcích by byl svod nebo výtlak veden a že bez režimu VPS záměr zřejmě nezíská nezbytnou finanční podporu (plný soulad s ÚPD a režim VPS bývá u podobných staveb podmínkou).

Bylo dohodnuto, že do Zprávy zapracovaný nový podnět n-46 bude v nové kapitole 1.F.3.2 opatřen vyjádřením pořizovatele a v příslušné kapitole Zadání 2.F.5.2 bude opatřen pokynem určeného zastupitele tento podnět nezohledňovat, protože zatím nebyly dodány žádné podklady. Důvodem tohoto vypořádání je skutečnost, že záměr není v PRVK ani v ÚAP ORP Blansko.

1.F.3.3 Podnět n-47 změna prostorového řešení předmětu n-24 při ul. Pražská

Předmětem prověření má být dle požadavku fyzické osoby (evidováno pod MBK 36170/2025 z 30.04.2025) rozšíření developerského projektu v jižní části řešeného území původního RP Blansko – Luhy západním směrem. Vlastník pozemků parc. č. 953/7 a 953/8 v katastrálním území Blansko, což jsou v současném stavu zahrady ve vymezení ploch funkčního typu ZO –

zeleň ochranná a izolační, navrhuje posunutí zde navržené komunikace východním směrem tak, aby u ní bylo možno uskutečnit oboustrannou zástavbu. Pořizovatel tento podnět vyhodnotil jako relevantní, protože při přípravě RP Blansko – Luhy se uvažovalo nejen zapojení ploch při ulici Pražská, ale i ploch v rekreační lokalitě Zborovec, ale projektant si nakonec řešení zjednodušil, protože byl na jižním okraji řešeného území zapracovat podklad vlastníků dotčených pozemků s návrhem rodinných domů, se kterým nesouhlasil. V rámci tehdejšího projednání byl již v tomto území kladen důraz pouze na dopravní obsluhu a odvádění srážkových vod návrhem opatření do stávajícího stavu. V mezidobí se v lokalitě řešila pouze dílčí opatření, ale vlastní záměr výstavby se nepřipravoval, pořizovatel musel v několika případech bránit konzervaci území s garážemi a zahrádkami v současné podobě. Příchodem investora (viz navrhovatel změny n-23) se situace zásadním způsobem změnila, protože mělo dojít k revizi řešení RP Blansko – Luhy v polohách, které jsou dlouhodobě považovány za problémové. Investor se v postupně doplňovaných podkladech od závěru roku 2022 ideově zabýval i možností zapojení ploch, které mají v současném stavu periferní charakter, pro nové využití navazujícího území nevyhovující, ale rozhodl se zatím – primárně z majetkových a termínových důvodů - řešení první etapy záměru nerozšiřovat. Ochota vlastníků pozemků zahrádek jednat byla pořizovatelem hodnocena jako příležitost, stejně jako možnost rozšíření prostoru pro návrh páteřní komunikace, proto byla 06.05.2025 zástupci investora (určenému zastupiteli v režimu na vědomí) odeslána zpráva (evidováno jako MBK 44383/2025) o uplatněném podnětu, na kterou pořizovatel obdržel odpověď 13.05.2025 s potvrzením původního řešení a připomínkou rozboru využitého pro jeho návrh, ze které vyplynulo, že investor zapojení ploch zahrádek a transformační garáží do svého záměru odmítá. Jako hlavní důvod byla uvedena nepříznivá terénní konfigurace a značný výškový rozdíl mezi plochou zahrádek a plochou plánované místní komunikace v podkladech záměru. Její posunutí východním směrem bylo navrženo ve snaze nahradit vysokou opěrnou zeď svahováním. Pořizovatel vyhodnotil tuto reakci jako promarněnou příležitost řešit problém terénní konfigurace zástavbou, která by tak jako tak měla obsahovat podzemní podlaží s garážemi, proto odeslal ještě jednu elektronickou zprávu 15.05.2025, na kterou obdržel obratem odpověď s potvrzením postoje odůvodněním, že by musela být koncepce jižního vnitrobloku zcela přepracována a posun velkých hmot západním směrem investor nepovažuje za vhodný. Proto provedl pořizovatel závěrečnou rekapitulaci v elektronické zprávě odeslané 16.05.2025 (evidováno jako MBK 44409/2025), na základě které došlo k jednání zástupce investora a určeného zastupitele, s jehož závěry byl pořizovatel seznámen při jednání na odboru SRM MěÚ Blansko 20.05.2025.

Bylo dohodnuto, že do pokynu Zadání k předmětu n-24 bude doplněno upozornění projektantovi změny Z4 na tento podnět i měněné podklady developera, že do Zprávy zapracovaný nový podnět n-47 bude v nové kapitole 1.F.3.3 opatřen vyjádřením pořizovatele a v příslušné kapitole Zadání 2.F.5.3 pokynem určeného zastupitele tento podnět nezohledňovat, protože se struktura území bude hledat postupně. Developer jedná s vlastníkem RD na ulici Pražská, ale konkrétní dohoda zde zatím není. Území západně od navržené hlavní komunikace záměru by se mělo řešit jako celek, v samostatné etapě, další posun navržené hlavní komunikace východním směrem se zatím neuvažuje.

1.G Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

V podkladech připravované změny ÚP Blansko B2025-Z4 je podnět na prověření záměru nadmístního významu, který přesahuje hranice řešeného území města Blansko a mění obsluhu území na úrovni sítě krajských silnic.

V dílčím předmětu řešení změny ÚP Blansko dle postupně konkretizovaného podnětu p-04 se má nalézt nová trasa propojení silnice III/37435, v severovýchodním okraji katastrálního území Dolní Lhota, a silnice II/374 - v plánovaném západním prodloužení současného krátkého úseku silnice III/37437 v katastrálním území Ráječko. Tímto řešením, které po věcné stránce

připravuje odbor SRM MěÚ Blansko a samospráva města Blansko jej projednala se zástupci obcí Ráječko a Spešov, došlo ke změně původně definovaného podnětu p-04, ve kterém se od roku 2019 uvažovalo nové přemostění řeky a železnice západně od stykové křižovatky silnic II/374 a III/37435 na území města Blansko, u společné hranice katastrálních území Blansko a Dolní Lhota. Takto byl podnět projednán na úrovni samosprávy v prvním čtvrtletí 2023, ale v rámci schválení pořízení změny dle režimu stavebního zákona z roku 2006 došlo v červnu 2023 k rozšíření předmětu tohoto prověření na dvě řešení s tím, že následně bude rozhodnuto o výběru alternativy pro výsledné prověření v analytické části a Zadání této Zprávy s tím, že hlavním prověřovaným předmětem byla jižněji situovaná poloha plánovaného přemostění s dalšími návaznostmi na katastrálním území Blansko. V této podobě bylo věcné vymezení podnětu až do závěru roku 2024, kdy již pořizovatel musel vyžadovat konkrétní pokyn jako podklad pro Zadání. Pokyny určeného zastupitele z poloviny ledna 2025 došlo k rozdělení postupně rozšiřovaného podnětu p-04 na tři samostatné podněty a zrušení požadavku na prověření nového přemostění jižně od zastavěného území části města Blansko – Dolní Lhota s tím, že samospráva již samostatně projednala variantu v návaznosti na silnici III/37437 na území obce Ráječko. Do zadání má být tedy přenesen požadavek na prověření nového dopravního řešení s přesahem na území sousední obce a způsobem, kdy by v souvislosti s tím došlo ke změně rozsahu úseků silnice III/37435 na území části města Blansko – Dolní Lhota i na území obce Spešov, kde se plánuje zrušení úrovňových přejezdů železnice.

V rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu se zadáním jeho změn došlo na základě ust. § 89 odst. 5 písm. a) stavebního zákona k uplatnění obsáhlého vyjádření OD KrÚ Jmk (součást koordinovaného stanoviska MBK 42696/2025 z hlediska problematiky dopravy ochrany) s rozborem k problematice nadřazené dokumentace, resp. záměrů místního a nadmístního významu, který bude projektantem změny ÚP Blansko B2025-Z4 využit při sestavení odůvodnění k dílčímu předmětu změny p-04. Konkrétně je zde uvedeno, cit.: *„Napojení místní části Dolní Lhota na vlastní město, byť realizované i přes území sousední obce, neindikuje a priori nadmístní význam a ani nadmístní význam nízké úrovně nemusí být řešen v ZÚR JMK.“.* Přepis celého vyjádření s požadavky pro definici podmínek nově vymezené zastavitelné plochy (resp. plochy územní rezervy), je v kapitole 2.H.7 Zadání.

2 ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU BLANSKO B2025-Z4

Obsah a strukturu zadání změny územně plánovací dokumentace stanovuje § 9 prováděcí vyhlášky stavebního zákona č. 157/2024 Sb. a Příloha č. 6 k této vyhlášce, s možností jeho rozšíření.

2.A Vymezení řešeného území

Konkrétně specifikované části správního území města Blansko, viz popisy v kapitolách 1.A.10, 1.E.1, 1.F.1, 1.F.2 a 1.G Zprávy a tři mapové podklady s rozložením podnětů typu p (vlastní podněty), n (návrhy fyzických a právnických osob), o (opravy dokumentace).

2.B Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Jedná se o řešení vyplývající z analytické části periodicky zpracovávané Zprávy o uplatňování ÚP Blansko a z podnětů uplatněných od vydání předchozí věcné změny ÚP Blansko B2019-Z3 tak, jak je popsáno v textu Zprávy (část 1) a jednotlivých kapitolách Zadání (část 2). Přímé pokyny pro zpracování konkrétních dílčích návrhů řešení jsou v kapitolách 2.F.1 a 2.F.2 Zadání. Součástí řešení bude i zohlednění změn prováděcího předpisu definujícího požadavky tzv. jednotného standardu ÚPD, ke kterým došlo po vydání změny Úp Blansko B2023-STD.

2.C Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Jedná se o prověření a úpravy řešení vyvolané větším odstupem od vydání původního ÚP Blansko v roce 2011, mj. změny pohledu na některé části věcného řešení, a reakci na uplatněné požadavky samosprávy a dalších subjektů v kapitole 2.F.1 a 2.F.2, které mají být prověřovány jednotlivě i ve vzájemných souvislostech, zohlednění změn v území, řešení konkrétních oprav řešení viz kapitola 2.F.3 s odkazem na specifikaci předmětů v kapitolách 1.F.1.4 a 1.G Zprávy, to vše bez zásadního vlivu na původně schválenou koncepci ÚP Blansko, ale částečně s dotčením navazujících území. K zařazení věcné části řešení nadmístního významu došlo samostatnou iniciativou samosprávy, bez předběžné konzultace a přímého zapojení pořizovatele.

2.D Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

V rámci projednání návrhu Zprávy se Zadáním byla zajištěna stanoviska orgánů ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny (OŽP KrÚ Jmk, viz podání JMK 53706/2025 uplatněné 15.04.2025 pod MBK 31409/2025 a AOPK, viz podání SR/0180/JM/2025-2 uplatněné 17.04.2025 pod MBK 32751/2025), ve kterých bylo uvedeno, že je možno vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Příslušný úřad následně uplatnil u pořizovatele do 30 dnů od obdržení návrhu zadání stanovisko, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody, uvedl (součást koordinovaného stanoviska KrÚ Jmk, viz podání JMK 63787/2025 uplatněné 05.05.2025 pod MBK 42696/2025), že část předmětů řešení má být posuzována z hlediska vlivů na životní prostředí. Podrobnější požadavky stanoveny nebyly z důvodu nejednoznačnosti podmětů na pořízení změny ÚP Blansko pod označením p-03 rozšíření ČOV a p-05 parkovací dům Čapkova.

Konkrétní obsah stanoviska odboru životního prostředí (OŽP), část A - 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):

Na základě posouzení „Návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Blansko“ obsahující pokyny pro zpracování návrhů změn územního plánu Blansko podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona vydává OŽP k „Návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Blansko“ obsahující pokyny pro zpracování návrhů změn územního plánu Blansko dle § 107 ve spojení s § 89 stavebního zákona toto stanovisko z hlediska zákona:

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí tímto uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změn územního plánu Blansko na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“).

Toto SEA vyhodnocení musí být zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí ve spolupráci s osobou, která je držitelem autorizace podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (zákon o ochraně přírody a krajiny). Rámcový obsah vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je uveden v příloze č. 4 stavebního zákona.

Odůvodnění:

Předložený návrh změny územního plánu Blansko může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Jedná se tedy o koncepci ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Navrhovanou změnou územního plánu Blansko má být, kromě jiného:

Změna P-03 rozšíření ČOV

Předmětem změny má být dle výchozích představ města Blansko změna rozsahu areálu městské ČOV nad Starým Blanskem, u rekreační lokality Bačina, přičemž v návrhu změny není uvedena kapacita plánovaného rozšíření ČOV.

Změna P-05 parkovací dům Čapkova

Předmětem změny má být dle výchozích představ města Blansko prověření možnosti výstavby hromadné garáže v ploše hřiště jižně od křižovatky ulic Údolní a Čapkova, přičemž v návrhu změny není uvedena kapacita plánované garáže.

Uvedené budoucí využití ploch může mít negativní vliv na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví obyvatel, proto byl s využitím principu předběžné opatrnosti uplatněn požadavek na vyhodnocení.

Vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. Vyhodnocení se zaměří zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny, krajinného rázu, ochranu zemědělského půdního fondu a ochranu vod, a dále na problematiku hluku, ochrany ovzduší a na možné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví související s budoucím využitím návrhových ploch. Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití.

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

OŽP požaduje, aby v příslušné části odůvodnění návrhu změny územního plánu bylo uvedeno, jak byly do návrhu změny územního plánu zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory ve vyhodnocení, případně bylo odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z přílohy č. 8 (části II.) stavebního zákona, která udává strukturu a obsah odůvodnění územního plánu.

Další části koordinovaného stanoviska KrÚ Jmk, část B - Vyjádření s požadavky na obsah zprávy o uplatňování územního plánu a obsah změny územního plánu, jsou zařazeny v kapitole 2.H Zadání.

Stanoviska orgánů ochrany přírody zmíněná v úvodním odstavci této kapitol a využitá pro stanovisko KrÚ Jmko k hodnocení vlivu koncepce na životní prostředí, následují zde:

Stanovisko OŽP KrÚ Jmk - JMK 53706/2025 - S - JMK 51728/2025 OŽP/Kna

Evidováno pod MBK 31409/2025 z 15.04.2025

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vyhodnotil na základě žádosti, kterou podal pořizovatel územně plánovací dokumentace Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, možnosti vlivu koncepce „Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Blansko se zadáním změny ÚP Blansko B2025-Z4“ a vydává stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocená koncepce pro část řešeného území nacházející se mimo Chráněnou krajinnou oblast Moravský kras nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000.

Závěr orgánu ochrany přírody vychází ze skutečnosti, že změny řešené v hodnocené koncepci umístěné mimo chráněnou krajinnou oblast Moravský kras mají potenciální vliv pouze na řešené území a jeho bezprostřední okolí. S ohledem na lokalizaci těchto změn zahrnutých do hodnocené koncepce mimo území prvků soustavy Natura 2000 a jejich věcnou povahu, proto nemá koncepce v této části potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na celistvost a předměty ochrany lokalit soustavy Natura 2000 nacházející se v územní působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje dále upozorňuje, že s ohledem na vymezení věcné a územní působnosti podle § 77a výše uvedeného zákona není příslušným orgánem ochrany přírody pro území chráněné krajinné oblasti Moravský kras. Věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody je v tomto případě Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Jižní Morava, oddělení správy chráněné krajinné oblasti Moravský kras. Pro část koncepce řešící území nacházející se v chráněné krajinné oblasti Moravský kras je pro to nezbytné obrátit se s žádostí o stanovisko na výše uvedený orgán ochrany přírody.

Toto odůvodněné stanovisko se vydává postupem podle části čtvrté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a nejedná se o rozhodnutí ve správním řízení. Tento správní akt nenahrazuje jiná správní opatření a rozhodnutí, která se k hodnocené aktivitě vydávají podle zvláštních právních předpisů.

Stanovisko AOPK ČR - SR/0180/JM/2025 - 2

Evidováno pod MBK 32751/2025 z 17.04.2025

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, oddělení Správa CHKO Moravský kras (dále jen „Agentura“) jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 75 odst. 1 písm. e) ve spojení s § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“), po posouzení koncepce „Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Blansko“ se zadáním změny ÚP Blansko B2025-Z4 zpracované Městským úřadem Blansko, odbor stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje, nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko, obdržené dne 2. 4. 2025, vydává v souladu s § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko. Předložená koncepce Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Blansko se zadáním změny ÚP Blansko B2025-Z4 nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality Moravský kras na území Chráněné krajinné oblasti Moravský kras.

Odůvodnění: Agentuře byla dne 2. 4. 2025 doručena žádost Městského úřadu Blansko, odbor stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje, nám. Svobody 32/3, 678

01 Blansko, o vydání stanoviska dle § 45i zákona, k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Blansko se zadáním změny ÚP Blansko B2025-Z4 (dále jen „Zpráva“), zda může mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Vzhledem ke skutečnosti, že tato koncepce řeší I katastrální území Lažánky u Blanska a Těchov, která zasahují do Evropsky významné lokality Moravský kras (dále jen “EVL Moravský kras”), zabývala se Agentura jejími možnými vlivy na tuto lokalitu soustavy Natura 2000. Předmětná Zpráva obsahuje zadání změny územního plánu Blansko. Změny se na území CHKO Moravský kras týkají ploch v katastrální území Lažánky u Blanska a Těchov. Tyto změny nezasahují do EVL Moravský kras. Agentura posoudila obsah Zprávy a zadání změn územního plánu a dospěla k závěru, že nedojde k negativnímu dotčení předmětů ochrany.

Z výše uvedeného důvodu může Agentura významný vliv Návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Blansko se zadáním změny ÚP Blansko B2025-Z4 na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL Moravský kras na území CHKO Moravský kras vyloučit.

Poučení o opravném prostředku: Toto stanovisko není rozhodnutím orgánu ochrany přírody vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

Projektant změny ÚP Blansko B2025-Z4 zajistí zpracování samostatné dokumentace vyhodnocení vlivů na životní prostředí - a její doloženou provazbu s návrhem řešení a jeho odůvodněním, pro jeho projednání. Návrh územního plánu se upravuje s ohledem na výsledky SEA.

2.E Další požadavky odpovídající obsahu příslušné územně plánovací dokumentace

2.E.1 Požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace

2.E.1.1 Politika územního rozvoje České republiky

Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje byl prověřen v kapitole 1.C.1 této zprávy se závěrem, že návrh řešení změn ÚP Blansko neomezuje budoucí využití koridorů řešených v PÚR ČR a jejích aktualizací. Kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro obec z PÚR ČR ani jejích posledních aktualizací žádné specifické požadavky.

V rámci zpracování návrhu řešení změny ÚP Blansko B2025-Z4 budou zachycené a vzniklé věcné kolize posouzeny, stejně jako požadavek na případné uvedení ÚP Blansko do souladu s aktualizacemi PUR ČR.

2.E.1.2 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10.2016. Nabyly účinnosti dne 03.11.2016. Aktualizace č. 1 a č. 2, které nabyly účinnosti 31.10. 2020 (ZÚR JMK).

ÚP Blansko již vyhodnotil soulad s nadřazenou dokumentací změnou ÚP Blansko B2017-ZUR a aktualizací změnou ÚP Blansko B2019-Z3. Změna ÚP Blansko B2023-STD měla pouze technický charakter, bez vlivu na věcnou část řešení, proto bude soulad s aktualizacemi nadřazené dokumentace proveden až změnou ÚP Blansko B2025-Z4, zpracovávanou na základě této Zprávy.

2.E.1.2.1 Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (A)

ZÚR JMK k dosažení udržitelného rozvoje území kraje stanovují (pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území) priority územního plánování Jihomoravského kraje, které konkretizují cíle a úkoly územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Jihomoravského kraje a zohledňují republikové priority územního plánování obsažené v politice územního rozvoje.

Změny zohlední stanovené priority. Dle předmětu jejich řešení nejsou s prioritami v rozporu. ÚP Blansko a jeho plánované změny budou vyhodnoceny ve vztahu k těmto prioritám.

2.E.1.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os (B)

Správní území města je dle ZUR JMK zařazeno do rozvojové osy OS9 Brno – Svitavy / Moravská Třebová, která byla vymezena v politice územního rozvoje na území JMK mimo OB3 metropolitní rozvojovou oblast Brno obcemi s výraznou vazbou na významné dopravní cesty (tj. silnici I/43, připravovanou dálnici D43 a železniční trať č. 260).

Město Blansko je v sídelní struktuře Jihomoravského kraje vymezeno jako regionální centrum. Návrh změny ÚP Blansko B2025-Z4 nenavrhuje žádné změny využití území nebo jiná řešení, která by znamenala změnu v sídelní struktuře.

Změny budou odůvodněny ve vztahu k relevantním podmínkám vyplývajících z požadavků na řešení rozvojové osy OS9.

2.E.1.2.3 Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (C)

Správní území obce není zařazeno do specifické oblasti.

2.E.1.2.4 Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno (D)

V správním území města jsou dle ZÚR JMK vymezeny níže uvedené plochy a koridory nadmístního významu:

1. Prvky nadmístního územního systému ekologické stability

2. Cyklokoridor nadmístního významu „EuroVelo 9“ Balt – Jadran v koridoru (Polsko –) Olomouc – Blansko – Brno – Mikulov – Břeclav (– Rakousko) a mezinárodní cyklistické koridory „Jantarová stezka“ (Brno – Blansko – Sloup – Vysočany – Vojenský újezd Březina (– Olomouc – Ostrava)) a „Svitavská stezka“ (Blansko – Rájec-Jestřebí – Doubravice nad Svitavou – Skalice nad Svitavou – Svitávka – Letovice – Stvolová (– Březová – Svitavy – Ústí nad Orlicí))

3. Koridor technické infrastruktury TEE19 - TS 110/22 kV – Rozstání (Olomoucký kraj)

4. Koridor celostátní železniční trati DZ12 trať č. 260 Brno-Letovice-hranice kraje (- Česká Třebová), optimalizace

ÚP Blansko výše uvedené plochy a koridory nadmístního významu upřesnil a odůvodnil v rámci změn ÚP Blansko B2017-ZUR a ÚP Blansko B2019-Z3.

Pro změny nevyplývají žádné požadavky. Požadavky na řešení nových cyklotras nevyplývají.

2.E.1.2.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (E)

Podrobnější informace jsou uvedeny v kapitole 1.C.3 Zprávy.

Změny budou vyhodnoceny ve vztahu k těmto podmínkám.

2.E.1.2.6 Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení významné prvky civilizačního dědictví kraje (F)

Správní území města Blansko je dle ZÚR JMK zařazeno zčásti do krajinného typu č. 23 Jedovnický (Lažánky u Blanska), zčásti do krajinného typu č. 24 Bílovicko-ostrovský (jižní část - Blansko, Klepačov, Lažánky u Blanska, Těchov, Olešná u Blanska) č.26 Sloupsko-kořenecký (východní část), zčásti do krajinného typu č.27 Hořicko-soběšický (západní část) a zčásti od krajinného typu č.29 Boskovicko-blanenský (střední část).

Pro změny nevyplývají žádné požadavky.

2.E.1.2.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (G)

Ve správním území města jsou dle ZÚR JMK navrženy dvě veřejně prospěšné stavby, které jsou v ÚP Blansko zohledněny:

- Vedení VVN 110 kV včetně elektrické stanice - TEE19 TS 110/22 kV; Rozstání (Olomoucký kraj) + napojení novým vedením na síť 110 kV.
- Optimalizace celostátní železniční trati DZ12 trať č. 260 Brno-Letovice-hranice kraje (- Česká Třebová

Požadavky pro řešení změny nevyplývají.

2.E.1.2.8 Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury (H)

Správního území města se týkají požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu - viz. výše kapitola 1.C.3. Územní rezervy nadmístního významu nebyly ve správním území města vymezeny.

Plochy a koridory jsou v ÚP zpřesněny, respektovány a koordinovány. Způsob zajištění koordinace je podrobně popsán v odůvodnění změn ÚP Blansko B2017-ZUR a ÚP Blansko B2019-Z3.

Požadavky z ÚPD vydané krajem pro řešení změny nevyplývají, ale předmět nadmístního významu definuje výsledná podobě podnětu p-04, kde určený zastupitel konstatoval zapojení samospráv obcí Ráječko a Spešov, ale nikoli vyššího samosprávného celku (Jmk) nebo jiného subjektu.

2.E.2 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

2.E.2.1 Územně analytické podklady ORP Blansko – aktualizace 2024

Podrobněji jsou popsány v kapitole 1.B.1 této Zprávy.

Změnou ÚP Blansko B2025-Z4 bude řešena dopravní závada D3 - kolize železniční trati a automobilové dopravy (jedná se o kolizi silnice a železniční trati v místní části Dolní Lhota). Problémy, které byly zjištěny v řešeném území, jsou již částečně řešeny v ÚP (urbanistická závada R1), předmětem řešení změn není návrh opatření ke zmírnění závad H5 a H6. Negativa uváděná v kapitole 1.B.1 jsou v ÚP Blansko již částečně řešena (např. návrh opatření

v krajině, podmínky využití v plochách výroby apod.), požadavky na odstranění nebo zmírnění vlivů negativ v území nejsou předmětem řešení změn.

V rámci zpracování návrhu řešení změny ÚP Blansko B2025-Z4 budou zachycené a vzniklé věcné kolize posouzeny, stejně jako nové požadavky vzešlé z aktualizace Územně analytických podkladů ORP Blansko 2024.

2.E.2.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje – aktualizace 2022

Podrobněji jsou popsány v kapitole 1.B.2 této Zprávy. Požadavky na řešení změn nevyplývají.

2.E.3 Požadavky vyplývající z Územní studie krajiny ORP Blansko

Územní studie krajiny ORP Blansko (dále jen „ÚSK“), která byla předána 26.03.2019 a schválena možnost jejího využití 09.04.2019, je zveřejněna na odkazu:

https://www.blansko.cz/meu/odbor-stavebni-urad/uzemni-studie-krajiny-orp-blansko

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

Jedná se o:

- Ochrana přírodních hodnot – cenné lesní biotopy, ochrana lesních pramenišť, niva bezejmenného toku, niva občanského toku, niva vodohospodářsky významného toku, biotopy s vysokou ekologickou hodnotou, kvalitní zemědělské půdy (I. a II. třída), plochy lesů s převažující funkcí vodohospodářskou, zdroje vody pro odběry vody pro lidskou spotřebu
- Transformace brownfields – jedná se o nevyužívanou budovu výroby cihel na Starém Blansku u dobývacího prostoru, stávající průmyslové objekty v místě areálu ADAST v centru města a bývalé sklady SELIO
- Ochrana estetických hodnot – zástavba navržená na exponované poloze (rozvojové lokality bydlení Blansko: BH-Z5, Klepačov:BV-Z9, Z11, Z5, Hořice: územní rezerva R3, Češkovice: stabilizované plochy BI u lesa a „lesní město“, Horní Lhota: územní rezerva R4), pohledově významné horizonty, významná stavební dominanta (kostel sv. Martina)
- Ochrana historických a kulturních hodnot – hodnotný objekt nadmístního významu (zámek, a místního významu (např. kříže v krajině, studánky apod.), zaniklá obec
- Podpora rekreace a cestovního ruchu – místa rekreačních aktivit (Hořice, Olešná, okolí nádrže Palava, koupaliště)
- Zlepšení sídelních propojení a prostupnosti krajiny – navržený směr propojení cest (severně od části města Blansko - Lažánky, jihovýchodně od části města Blansko - Horní Lhota a propojení této části města s lokalitou „Březinky“), návrh chybějících cest (části města Blansko – Olešná: zpřístupnění místně významného objektu v krajině, Horní Lhota)
- Řešení prostupnosti krajiny a orientace v krajině – souběh pěší a motorové dopravy (Dolní Lhota podél místní komunikace)

V obci je evidován zájem o revitalizaci toku Palava.

Výše uvedené jevy byly v platném ÚP Blansko z větší části zaznamenány a navrženy podmínky využití. Pro řešení změn požadavky nevyplývají.

2.E.4 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

Základní koncepce řešeného sídla se nemění, předmětem je však prověření zcela nového dopravního napojení (dílčí předmět n-04) nebo rozsahu či struktur zástavby (dílčí předměty p-01, p-05, p-06, p-09, p-11, p-15, n-06, n-17, n-24, n-32, n-40 a n-43).

2.E.5 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Vyhodnocení původně definovaných územních rezerv je zařazeno v kapitole 1.A.7 Zprávy. Bude zohledněno. Předmětem řešení však měly být dle výchozích představ samosprávy z roku 2022 mj. změny v dopravní obsluze území části města Blansko – Dolní Lhota a Starého Blanska, ale následně došlo k úpravám a celkovému přehodnocení tohoto cíle v dílčích předmětech p-01 a zejména p-04, kde se ještě na začátku roku 2025 zvažovalo propojení s předměty p-12, p-13 a p-14. Proto zatím nelze vyloučit zásadní změny ve vymezení ploch územních rezerv zde ani v navazujícím území, nebo definici jiných opatření dle požadavků dotčených orgánů, jiných subjektů nebo odborného názoru projektanta změny ÚP Blansko B2025-Z4 uplatněného při jejím řešení.

2.E.6 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění

V rámci vypořádání problematiky rušeného režimu předkupního práva, viz kapitola 1.A.9 Zprávy, byl k řadě těchto ploch ÚP Blansko uplatněn pokyn samosprávy na jejich přesun do režimu VPS a VPO nebo změny jejich prostorového vymezení. Problematika bude samozřejmě dotčena i u řešení některých podnětů. Zde se předpokládá předjednání návrhu projektanta změny ÚP Blansko B2025-Z4 se samosprávou za účasti pořizovatele.

2.E.7 Požadavky na prověření vymezení plocha a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu či zpracováním územní studie

Původně vydaný ÚP Blansko z roku 2011 plochy pro zpracování podrobnější ÚPD nestanovil. Byly definovány pouze plochy pro prověření územními studiemi, řešena byla pouze jedna. Vyhodnocení původně definovaných ploch pro prověření řešení územní studií je zařazeno v kapitole 1.A.8 Zprávy. Bude zohledněno. Předmětem prověření není přímý pokyn pro definici nových ploch s podmínkou zpracování podrobnějších podkladů, byť se to ještě na přelomu let 2024 a 2025 u některých témat řešení předpokládalo, otevřena byla zejména otázka podrobnějších podkladů středu města, kde se aktuálně připravuje pouze soutěž pro nalezení nového členění veřejných prostranství náměstí Svobody. Ta měla být využitelná pro zadání územní studie nebo změny platného Regulačního plánu Blansko – střed města. Z obsahu konzultací realizovaných s určeným zastupitelem do závěru února 2025 vyplynulo, že se zatím předpokládá pouze nová definice termínů zpracování územní studie u některých původně definovaných ploch, v některých případech s prověřením limitů využití území nebo změnou rozsahu řešeného území. Tato problematika má být dotčena primárně v dílčím předmětu p-11, ale nelze ji vyloučit v dílčích předmětech p-01, p-05, p-10, p-14, n-17 a n-29, n-32 a n-43. I zde se předpokládá předjednání názoru (návrhu) projektanta změny ÚP Blansko B2025-Z4 se samosprávou za účasti pořizovatele.

Součástí řešení změny ÚP Blansko B2025-Z4 bude, jako součást prověření dílčího předmětu p-25, odstranění podmínky dohody o parcelaci u přilehlých zastavitelných ploch bydlení, kterou již současně platný stavební zákon neobsahuje. Reálným ekvivalentem by mohlo být stanovení podmínky územní studie, ale ne v situaci, kdy určený zastupitel uvažuje o vyřazení zastavitelné plochy z řešení ÚP Blansko při pokračující pasivitě vlastníků dotčených pozemků. Předpokládá se zde využití odborného názoru (doporučení) projektanta změny ÚP Blansko B2025-Z4.

2.F Požadavky na prověření změn dle uplatněných návrhů a podnětů na úpravu řešení územního plánu

Jak bylo uvedeno v kapitole 1.F Zprávy, podněty ve smyslu aktuálně platného stavebního zákona byly uplatněny, a na úrovni pořizovatele a samosprávných orgánů města Blansko projednány, ve smyslu požadavků předchozí právní úpravy, jako návrhy a podněty na pořízení změny a takto byly rovněž označeny. Označení předmětů ve skupinách „p“, „n“ a „o“ bude pro lepší přehlednost zachováno i ve Zprávě a Zadání. Přestože byl následně příjem podnětů zastaven, a režim jejich hodnocení byl zajištěn po postoupení samosprávou pro projednání návrhů na pořízení změny ve třech postupných fázích na 5., 7. a 9. zasedání Zastupitelstva města Blansko - v období od konce června 2023 do druhé poloviny června 2024, je vyhodnocení všech podnětů (viz nové společné označení) zahrnuto nejen do požadavků této části Zadání změny ÚP Blansko B2025-Z4, ale i do vlastní Zprávy dle požadavku § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, konkrétně kapitoly 1.F Zprávy, a to na základě metodiky MMR ČR ve stavu z 24.06.2024, tedy reálně pro opakované posouzení schvalujícími orgány. Hodnocení některých předmětů změn se v mezidobí změnilo a rozhodnutí samosprávy ve fázi formulaci Zprávy a návrhu zadání pro jeho projednání věcně zastřešuje určený zastupitel, se kterým pořizovatel vyhodnocení a pokyny po částech a souvisejících tématech konzultoval na přelomu let 2022 a 2023, v průběhu přípravy a projednání změny ÚP Blansko B2023-STD a od přelomu července a srpna 2024 poté, kdy bylo projednání Zprávy opětovně otevřeno.

2.F.1 Návrhy fyzických a právnických osob

Vyhodnocení bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že pokyn pro zohlednění záměru do požadavků zadání zařazen nebude. Vyhodnocení uplatněných připomínek bude doplněno po projednání společně s konkretizací pokynů do Zadání v kapitole 2.F.1.1.

2.F.1.1 Podnět n-01 nové zastavitelné plochy bydlení východně od části města Blansko - Těchov

Zastupitelstvo města Blansko odmítlo pořízení změny ÚP Blansko přijetím usnesení č. 25 na jeho 5. zasedání 20.06.2023. Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.2.1 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že pokyn pro zohlednění záměru do požadavků zadání zařazen nebude.

2.F.1.2 Podnět n-02 nové zastavitelné plochy rekreace individuální v lokalitě U bílé skály

Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.2.2 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje prověření záměru. Předpokládá se, že při zohlednění podkladů navrhovatele bude přihlédnuto k požadavku OŽP MěÚ Blansko na ponechání přechodového pásu pro druhově bohatší společenstva na styku biotopů lesa a zahrad.

V rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu se zadáním jeho změn došlo na základě ust. § 89 odst. 5 písm. a) stavebního zákona k uplatnění vyjádření OŽP KrÚ Jmk (součást koordinovaného stanoviska MBK 42696/2025 z hlediska lesního zákona) s upozorněním na přítomnost 30m pásma lesa. Přepis vyjádření je v kapitole 2.H.7 Zadání. V rámci zpracování návrhu změny ÚP Blansko B2025-Z4 bude zohledněno.

2.F.1.3 Podnět n-03 nové zastavitelné plochy rekreace individuální v lokalitě Bačina

Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.2.3 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje prověření záměru.

V rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu se zadáním jeho změn došlo na základě ust. § 89 odst. 5 písm. a) stavebního zákona k uplatnění vyjádření OŽP KrÚ Jmk (součást koordinovaného stanoviska MBK 42696/2025 z hlediska lesního zákona) s upozorněním na přítomnost 30m pásma lesa. Přepis vyjádření je v kapitole 2.H.7 Zadání. V rámci zpracování návrhu změny ÚP Blansko B2025-Z4 bude zohledněno.

2.F.1.4 Podnět n-04 nové zastavitelné plochy bydlení v lokalitě U cihelny

Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.2.4 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje prověření záměru, ke kterému nebyl dodán žádný konkrétnější podklad. Předmětem prověření má být severní část pozemku parc. č. 466/1 v katastrálním území Blansko, se zatím nespecifikovaným záměrem jednoho rodinného domu, ale posouzeno bude širší území. Na základě konzultace dotčeného orgánu (OŽP KrÚ Jmk k problematice ochrany ZPF) bylo u tohoto předmětu pořizování zachyceno chybné označení pozemku. To bylo opraveno, ale je nutno upozornit, že v rámci stejné konzultace byl anoncován nesouhlas z vymezením zastavitelné plochy v případě, kdy nebude její návrh udržitelně odůvodněn.

V rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu se zadáním jeho změn došlo na základě ust. § 89 odst. 5 písm. a) stavebního zákona k uplatnění vyjádření OŽP KrÚ Jmk (součást koordinovaného stanoviska MBK 42696/2025 z hlediska lesního zákona) s upozorněním na přítomnost 30m pásma lesa. Přepis vyjádření je v kapitole 2.H.7 Zadání. V rámci zpracování návrhu změny ÚP Blansko B2025-Z4 bude zohledněno.

2.F.1.5 Podnět n-05 změna využití části zastavitelné plochy Z.41 severovýchodně od sídliště Písečná

Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.2.5 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje prověření záměru. Předpokládá se, že při zohlednění podkladů navrhovatele bude přihlédnuto ke stavu a podmínkám využití navazujících ploch.

2.F.1.6 Podnět n-06 nové zastavitelné plochy u ČS PHM v části města Blansko – Lažánky

Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.2.6 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje prověření záměru, ke kterému nebyl dodán žádný konkrétnější podklad.

Na základě závěrů prověření v kapitole 1.A.10.17 této Zprávy bude vyhodnocena účelnost, popř. způsob vymezení ploch VPS / VPO v souvislosti se zrušením institutu předkupního práva, viz kapitola 1.A.9 této Zprávy.

V rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu se zadáním jeho změn došlo na základě ust. § 89 odst. 5 písm. a) stavebního zákona k uplatnění vyjádření AOPK (viz MBK 38483/2025) s nesouhlasem k předmětu řešení z důvodu neexistence konkrétního popisu řešení. Požaduje se minimalizace zásahu do ploch zeleně. Informace k danému problému byla určenému zastupiteli odeslána elektronickou zprávou 07.05.2025 (viz MBK 44393/2025), ale zůstala bez odezvy. V rámci jednání na odboru SRM MěÚ Blansko 20.05.2025, kde byl problém vyjádření AOPK k předmětu n-06 a dalším předmětům krátce konzultován, bylo dohodnuto, že do pokynu Zadání k předmětu n-06 bude doplněno upozornění na obsah vyjádření AOPK s tím, že se ještě předpokládá dodání podrobnějších podkladů pro vyhodnocení záměru a jeho vlivu na projednání. K tomu určený zastupitel sdělil, že pokud podklady dodány nebudou, předpokládá se nezohlednění záměru.

2.F.1.7 Podnět n-07 nové zastavitelné plochy rekreace individuální – Žižlavice východ

Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.2.7 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje prověření záměru. Předpokládá se, že při zohlednění dodatečných podkladů navrhovatele bude přihlédnuto k podmínkám daného území a využití navazujících ploch, kde byla stanovena nižší intenzita jejich využití.

2.F.1.8 Podnět n-08 nové zastavitelné plochy rekreace individuální – Žižlavice střed

Zastupitelstvo města Blansko odmítlo pořízení změny ÚP Blansko přijetím usnesení č. 32 na jeho 5. zasedání 20.06.2023. Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.2.8 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že pokyn pro zohlednění záměru do požadavků zadání zařazen nebude.

2.F.1.9 Podnět n-09 nové zastavitelné plochy rekreace individuální při ul. Nad Žlíbkem

Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.2.9 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje prověření záměru. Popis obsahu řešení souvisí s kapitolou 1.E.1.6, ve které je specifikace dílčích předmětů podnětu o-06 s typem oprava vymezení ploch nezastavěného území přírodního charakteru.

2.F.1.10 Podnět n-10 nové zastavitelné plochy rekreace individuální v lokalitě Otisky

Zastupitelstvo města Blansko odmítlo pořízení změny ÚP Blansko přijetím usnesení č. 34 na jeho 5. zasedání 20.06.2023. Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.2.10 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že pokyn pro zohlednění záměru do požadavků zadání zařazen nebude.

2.F.1.11 Podnět n-11 nové zastavitelné plochy bydlení u západního okraje zastavěného území části města Blansko – Horní Lhota

Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.2.11 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje prověření záměru. Předpokládá se, že při zohlednění podkladů navrhovatele bude přihlédnuto ke stavu a podmínkám využití navazujících ploch.

Na základě závěrů prověření v kapitole 1.A.10.1 této Zprávy bude vyhodnocena účelnost a případně rozsah vymezení ploch VPS / VPO v souvislosti se zrušením institutu předkupního práva, viz kapitola 1.A.9 této Zprávy.

2.F.1.12 Podnět n-12 změna využití části zastavitelné plochy Z.5 u severního okraje zastavěného území části města Blansko – Hořice

Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.2.12 Zprávy bylo konzultováno v polovině ledna 2025 s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko nebude iniciovat změny v dopravní obsluze zastavěného území ani prověření celkové situace v zastavěném a navazujícím nezastavěném území a trvá na zachování současných omezení intenzit jeho využití. Transformační plocha bude vymezena pouze v jižní části současné zastavitelné plochy Z.5 funkčního typu RX, v návaznosti na severní hranici zastavěného území, a zde realizovaný objekt bude respektovat omezení platná pro funkční typ RI.

2.F.1.13 Podnět n-13 změna využití transformační plochy P.4 na severozápadním okraji sídliště Písečná

Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.2.13 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje prověření záměru.

2.F.1.14 Podnět n-14 změna využití plochy pro rekreaci individuální – Žižlavice jih

Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.2.14 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje prověření záměru, ke kterému nebyl dodán žádný konkrétnější podklad, ale podmínky v území lze vyhodnotit v kontextu řešení předchozího Územního plánu sídelního útvaru Blansko a změn názoru na podobu, funkce a předpoklady změn širšího území v podmínkách ÚP Blansko od jeho vydání v roce 2011 do současnosti.

2.F.1.15 Podnět n-15 nová zastavitelná plocha rekreace individuální mezi částmi města Blansko – Obůrka a Těchov

Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.2.15 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje prověření záměru.

2.F.1.16 Podnět n-16 nová zastavitelná plocha bydlení severozápadně od zastavěného území části města Blansko – Horní Lhota

Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.2.16 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje prověření záměru. Předpokládá se, že bude přihlédnuto ke stavu a podmínkám využití navazujících ploch a návrhu dílčího předmětu změny n-23.

2.F.1.17 Podnět n-17 nová transformační plocha bydlení v zastavěném území části města Blansko – Dolní Lhota, přestavba skladového areálu

Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.2.17 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem v polovině ledna 2025 se závěrem, že město Blansko požaduje prověření záměru s přihlédnutím k problémům dodaného prostorového řešení. Předpokládá se, že při zohlednění podkladů navrhovatele, které zatím negarantují realizovatelnost řešení (kapacity komunikací a vztah zástavby a veřejných prostranství), bude přihlédnuto ke stavu a podmínkám využití navazujících ploch návrhu dílčího předmětu změny n-29 i k podmínkám ve stabilizovaných částech území čistého a smíšeného venkovského bydlení, kde jsou využitelné plochy zahrad. Samospráva upřednostňuje společné řešení s předmětem n-29 a prověření realizace dopravního propojení místní komunikace situované západně od obou předmětů změny s průjezdným úsekem silnice III/37435 na straně východní.

2.F.1.18 Podnět n-18 nová zastavitelná plocha bydlení nad ul. Hořická na Starém Blansku

Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.2.18 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje prověření záměru.

2.F.1.19 Podnět n-19 nová transformační plocha smíšené obytné centrální zástavby v zastavěném území části města Blansko mezi ulicemi Svitavská a Masarykova

Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.2.19 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje prověření záměru. Předpokládá se, že při zohlednění podkladů navrhovatele bude přihlédnuto ke stavu a podmínkám využití navazujících ploch.

2.F.1.20 Podnět n-20 nové zastavitelné plochy rekreace individuální pod ulicí J. Lady na Starém Blansku

Zastupitelstvo města Blansko odmítlo pořízení změny ÚP Blansko přijetím usnesení č. 44 na jeho 5. zasedání 20.06.2023. Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.2.20 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že pokyn pro zohlednění záměru do požadavků zadání zařazen nebude.

2.F.1.21 Podnět n-21 změny v odkanalizování části města Blansko - Olešná

Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.2.21 Zprávy bylo původně veden o jako podnět pro definici nové zastavitelné plochy pro rozšíření areálu ČOV nad Starým Blanskem, který byl duplicitní k podnětu města Blansko p-03. To bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje prověření záměru, ke kterému nebyl v mezidobí dodán žádný konkrétnější podklad budoucího provozního řešení areálu, pouze jeho vnější vymezení se zásahem do lesních pozemků a záboru prostoru potoka. Podklady správce byly následně zpřesněny a v rámci odůvodnění upraveny, nicméně byla zjištěna souvislost se změnou řešení již projednaného návrhu odkanalizování části města Blansko – Olešná. Právě tato část řešení bude nově označena jako předmět n-21, dle podkladů samostatně předaných správcem městu Blansko, původní záměr změny vymezení areálu ČOV bude projednáván jako podnět města Blansko p-03.

V rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu se zadáním jeho změn došlo na základě ust. § 89 odst. 5 písm. b) stavebního zákona k uplatnění vyjádření oprávněného investora Povodí Moravy s.p. (viz MBK 37269/2025 z 05.05.2025) s požadavky k umístění a řešení staveb v dílčích předmětech p-01 a p-15 a upozorněním na vydané stanovisko k původnímu řešení odkanalizování části města Blansko – Olešná z roku 2021. Informace k této situaci byla určenému zastupiteli odeslána elektronickou zprávou 19.05.2025 (viz MBK 44411/2025) a byla částečně diskutována při jednání na odboru SRM MěU Blansko 20.05.2025. K podmínkám k předmětům p-01 (Svitava) a p-15 (Sloupečník) byl přijat závěr, že je lze zohlednit v rámci vymezení transformačních ploch popř. podmínek k jejich využití, k ostatním požadavkům byl přijat závěr, že je lze zohlednit požadavkem na prověření projektantem změny ÚP Blansko B2025-Z4. Vlastní obsah vyjádření je s komentářem pořizovatele v kapitole 2.I.3 Zadání. Pořizovatel se obrátil na OŽP MěÚ Blansko se žádostí o předání informace k obsahu stanoviska č. j. PM-53650/2020/5203/Br, vydaného dle textu vyjádření k dokumentaci pro územní rozhodnutí akce „Blansko, Olešná - splašková kanalizace, ale odpověď neobdržel. Proto se obrátil přímo na kontakt uvedený ve vyjádření Povodí Moravy s.p. s tím, že přepis takto dodaného podkladu je součástí komentáře pořizovatele v kapitole 2.I.3 Zadání.

2.F.1.22 Podnět n-22 redukce zastavitelných ploch bydlení u severozápadního okraje zastavěného území části města Blansko – Horní Lhota

Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.2.22 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje prověření záměru v jiné podobě než předpokládal navrhovatel. Má být zachována možnost využití původně vymezených zastavitelných ploch, město Blansko zadalo zpracování návrhu úprav (rozšíření a prodloužení místní komunikace), který odbor SRM předá projektantovi změny ÚP Blansko B2025-Z4.

2.F.1.23 Podnět n-23 nová zastavitelná plocha výroby severozápadně od zastavěného území části města Blansko – Horní Lhota

Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.2.23 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje prověření záměru. Předpokládá se, že při zohlednění podkladů navrhovatele bude přihlédnuto ke stavu a podmínkám využití navazujících ploch a návrhu dílčího předmětu změny n-16.

V rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu se zadáním jeho změn došlo na základě ust. § 89 odst. 5 písm. a) stavebního zákona k uplatnění vyjádření OŽP KrÚ Jmk (součást koordinovaného stanoviska MBK 42696/2025 z hlediska lesního zákona) s upozorněním na přítomnost 30m pásma lesa. Přepis vyjádření je v kapitole 2.H.7 Zadání. V rámci zpracování návrhu změny ÚP Blansko B2025-Z4 bude zohledněno.

2.F.1.24 Podnět n-24 změny prostorového a funkčního řešení v části území RP Blansko – Luhy

Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.2.24 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje prověření záměru. Předpokládá se, že při zohlednění doplňovaných podkladů navrhovatele bude přihlédnuto ke stavu a podmínkám využití navazujících ploch.

Na základě závěrů prověření v kapitole 1.A.10.5 této Zprávy bude vyhodnocena účelnost vymezení ploch VPS / VPO v souvislosti se zrušením institutu předkupního práva, viz kapitola 1.A.9 této Zprávy.

2.F.1.25 Podnět n-25 nová zastavitelná plocha bydlení u východního okraje zastavěného území části města Blansko – Horní Lhota

Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.2.25 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje prověření záměru.

V rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu se zadáním jeho změn došlo na základě ust. § 89 odst. 5 písm. a) stavebního zákona k uplatnění vyjádření OŽP KrÚ Jmk (součást koordinovaného stanoviska MBK 42696/2025 z hlediska lesního zákona) s upozorněním na přítomnost 30m pásma lesa. Přepis vyjádření je v kapitole 2.H.7 Zadání. V rámci zpracování návrhu změny ÚP Blansko B2025-Z4 bude zohledněno.

2.F.1.26 Podnět n-26 nové zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské u severního okraje zastavěného území části města Blansko – Dolní Lhota

Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.2.26 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje prověření záměru.

2.F.1.27 Podnět n-27 změna podmínek zastavitelných ploch v centrálním území části města Blansko – Češkovice

Zastupitelstvo města Blansko odmítlo pořízení změny ÚP Blansko přijetím usnesení č. 19 na jeho 7. zasedání 19.12.2023. Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.2.27 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že pokyn pro zohlednění záměru do požadavků zadání zařazen nebude.

2.F.1.28 Podnět n-28 nová transformační plocha bydlení hromadného v části města Blansko, severně od ulice Sušilova

Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.2.28 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje prověření záměru. Předpokládá se, že při zohlednění podkladů navrhovatele bude provedeno jejich společné vyhodnocení s podklady investorů záměrů na okolních pozemcích.

2.F.1.29 Podnět n-29 změna využití zastavitelné plochy Z.3 v centrálním území části města Blansko – Dolní Lhota

Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.2.29 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje prověření záměru bez konkrétních podkladů. Předpokládá se, že bude přihlédnuto ke stavu a podmínkám využití navazujících ploch a k řešení v ploše návrhu dílčího předmětu změny n-17.

2.F.1.30 Podnět n-30 nová zastavitelná plocha bydlení nebo rekreace individuální nad sídlištěm Písečná

Zastupitelstvo města Blansko odmítlo pořízení změny ÚP Blansko přijetím usnesení č. 22 na jeho 7. zasedání 19.12.2023. Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.2.30 Zprávy bylo

konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že pokyn pro zohlednění záměru do požadavků zadání zařazen nebude.

2.F.1.31 Podnět n-31 vymezení transformační plochy bydlení hromadného na pozemcích hotelu Probe v části města Blansko na ulici Husova

Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.2.31 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje prověření záměru bez konkrétních podkladů. To lze realizovat pouze v rámci definice obecných podmínek v rámci širší transformační plochy, u které projektant změny ÚP Blansko B2025-Z4 rozhodne, zda bude segmentovaná v návaznosti na současný tvar křižovatky ulic Sušilova – Jasanová – Čapkova, kde ostatně bylo definováno označení předmětů změn, nebo zda bude prověřeno území jako jeden celek. Předpokládá se, že bude provedeno vyhodnocení společně s podklady investorů záměrů na okolních pozemcích.

2.F.1.32 Podnět n-32 nová zastavitelná plocha bydlení u severního okraje zastavěného území části města Blansko – Olešná

Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.2.32 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje prověření záměru.

V rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu se zadáním jeho změn došlo na základě ust. § 89 odst. 5 písm. a) stavebního zákona k uplatnění vyjádření OŽP KrÚ Jmk (součást koordinovaného stanoviska MBK 42696/2025 z hlediska lesního zákona) s upozorněním na přítomnost 30m pásma lesa. Přepis vyjádření je v kapitole 2.H.7 Zadání. V rámci zpracování návrhu změny ÚP Blansko B2025-Z4 bude zohledněno.

2.F.1.33 Podnět n-33 změna podmínek využití v plochách rekreace individuální u stavby realizované v rozporu s ÚP Blansko v části města Blansko – Žižlavice

Zastupitelstvo města Blansko odmítlo pořízení změny ÚP Blansko přijetím usnesení č. 25 na jeho 7. zasedání 19.12.2023. Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.2.33 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že pokyn pro zohlednění záměru do požadavků zadání zařazen nebude.

2.F.1.34 Podnět n-34 nové zastavitelné plochy výroby jihovýchodně od zastavěného území části města Blansko – Dolní Lhota

Zastupitelstvo města Blansko odmítlo pořízení změny ÚP Blansko přijetím usnesení č. 26 na jeho 7. zasedání 19.12.2023. Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.2.34 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že pokyn pro zohlednění záměru do požadavků zadání zařazen nebude.

2.F.1.35 Podnět n-35 nová transformační plocha bydlení ve stabilizovaných plochách individuální rekreace nad sídlištěm Písečná

Zastupitelstvo města Blansko odmítlo pořízení změny ÚP Blansko přijetím usnesení č. 27 na jeho 7. zasedání 19.12.2023. Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.2.35 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že pokyn pro zohlednění záměru do požadavků zadání zařazen nebude.

2.F.1.36 Podnět n-36 změna podmínek využití v plochách rekreace individuální v části města Blansko – Žižlavice

Zastupitelstvo města Blansko odmítlo pořízení změny ÚP Blansko přijetím usnesení č. 28 na jeho 7. zasedání 19.12.2023. Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.2.36 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že pokyn pro zohlednění záměru do požadavků zadání zařazen nebude.

2.F.1.37 Podnět n-37 návrh zrušení ploch VPS u severozápadního okraje zastavěného území části města Blansko – Horní Lhota

Zastupitelstvo města Blansko odmítlo pořízení změny ÚP Blansko přijetím usnesení č. 23 na jeho 9. zasedání 18.06.2024. Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.2.37 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že pokyn pro zohlednění záměru do požadavků zadání zařazen nebude. Město Blansko zadalo zpracování návrhu úprav (rozšíření a prodloužení místní komunikace) na základě kterého bude vymezení ploch VPS v lokalitě zpřesněno.

2.F.1.38 Podnět n-38 nová zastavitelná plocha rekreace individuální v jihozápadním okraji části města Blansko – Žižlavice

Zastupitelstvo města Blansko odmítlo pořízení změny ÚP Blansko přijetím usnesení č. 24 na jeho 9. zasedání 18.06.2024. Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.2.38 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že pokyn pro zohlednění záměru do požadavků zadání zařazen nebude.

2.F.1.39 Podnět n-39 změna podmínek využití části zastavěného území rekreace individuální u severního okraje zastavěného území části města Blansko – Hořice

Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.2.39 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem původně se závěrem, že město Blansko požaduje prověření celkové situace v zastavěném a navazujícím nezastavěném území, ale následně došlo ke změně postoje samosprávy. V předmětu n-12 bude prověřena pouze možnost méně rozsáhlého rozšíření ploch individuální rekreace, dopravní skelet území bude ponechán v současné podobě, podmínky využití ploch individuální rekreace měněny nebudou. Podmínka omezení zastavěné plochy na 50m^2 bude zachována, definice limitů však budou opraveny dle pokynů pořizovatele v části opravy ÚP Blansko.

2.F.1.40 Podnět n-40 návrh zrušení ploch VPS u jihovýchodního okraje zastavěného území části města Blansko – Obůrka

Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.2.40 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje prověření záměru.

Na základě závěrů prověření v kapitole 1.A.10.21 této Zprávy bude vyhodnocena účelnost a způsob vymezení ploch VPS / VPO v souvislosti se zrušením institutu předkupního práva, viz kapitola 1.A.9 této Zprávy.

V rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu se zadáním jeho změn došlo na základě ust. § 89 odst. 5 písm. b) stavebního zákona k uplatnění podnětu (evidováno pod MBK 36545/2025 z 30.04.2025), který obsahoval nesouhlas vůči předmětu prověření n-40, kterým by mělo být zrušeno vymezení VPS. Jednalo se o podnět spoluvlastníka pozemků parc. č. 410, 467 a 468 v katastrálním území Těchov vůči dílčím předmětům n-40 a p-26 v části města Blansko – Obůrka, jehož vyhodnocení je zařazeno do kapitoly 2.I.2.1 Zadání.

2.F.1.41 Podnět n-41 návrh vymezení ploch VPS u zastavitelných ploch severně od centrálního území části města Blansko – Těchov

Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.2.41 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje prověření záměru.

2.F.1.42 Podnět n-42 nová zastavitelná plocha bydlení u jižního okraje zastavěného území části města Blansko – Dolní Lhota

Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.2.42 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje prověření záměru.

2.F.1.43 Podnět n-43 vymezení transformačních ploch při ulici Zborovec

Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.2.43 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje prověření záměru s tím, že prověření navazujících ploch individuální rekreace bude provedeno v samostatném předmětu p-10.

2.F.1.44 Podnět n-44 nová zastavitelná plocha rekreace nad ulicí Alešova na Starém Blansku

Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.2.44 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje prověření záměru, kterým dojde k mírnému rozšíření ploch individuální rekreace východním směrem.

2.F.2 Podněty města Blansko na změny uspořádání ploch a podmínek využití ploch

2.F.2.1 Podnět p-01 komerce vedle mostu

Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.1.1 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje prověření záměru v rozsahu specifikovaném v analytické částí Zprávy. Podklady k předpokládané cílové obsluze části průmyslové zóny na území Starého Blanska (viz požadavky na zrušení územních rezerv) zajistil a s určeným zastupitelem projednal odbor SRM MěÚ Blansko.

V rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu se zadáním jeho změn došlo na základě ust. § 89 odst. 5 písm. b) stavebního zákona k uplatnění vyjádření oprávněného investora Povodí Moravy s.p. (viz MBK 37269/2025 z 05.05.2025) s požadavky k umístění a řešení staveb v dílčích předmětech p-01 a p-15 a upozorněním na vydané stanovisko k původnímu řešení odkanalizování části města Blansko – Olešná z roku 2021. Informace k této situaci byla určenému zastupiteli odeslána elektronickou zprávou 19.05.2025 (viz MBK 44411/2025) a byla částečně diskutována při jednání na odboru SRM MěU Blansko 20.05.2025. K podmínkám k předmětům p-01 (Svitava) a p-15 (Sloupečník) byl přijat závěr, že je lze zohlednit v rámci vymezení transformačních ploch popř. podmínek k jejich využití. Vlastní obsah vyjádření je s komentářem pořizovatele v kapitole 2.I.3 Zadání. V rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu se zadáním jeho změn došlo na základě ust. § 89 odst. 5 písm. a) stavebního zákona k uplatnění vyjádření OŽP KrÚ Jmk (součást koordinovaného stanoviska MBK 42696/2025 z hlediska vodního zákona) s upozorněním na přítomnost záplavového území. Přepis vyjádření je v kapitole 2.H.7 Zadání. V rámci zpracování návrhu změny ÚP Blansko B2025-Z4 bude zohledněno.

2.F.2.2 Podnět p-02 rozšíření hřbitova

Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.1.2 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje prověření záměru změny plošného rozsahu hřbitova do kompaktního tvaru.

2.F.2.3 Podnět p-03 rozšíření ČOV

Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.1.3 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje prověření záměru v rozsahu podkladů dohodnutých se správcem zařízení. Souběžně iniciovaný podnět správce n-21 byl v rámci jednání s určeným zastupitelem změněn na opravu řešení odkanalizování části města Blansko – Olešná.

V rámci projednání návrhu Zprávy byla v období 24.04.2025 až 28.04.2025 provedena konzultace zástupce OŽP KrÚ Jmk ke zpřesnění podstaty tohoto záměru k rozhodnutí o příslušnosti k režimu SEA. Konkrétnější informace k této konzultaci jsou v příslušné části obsahu kapitoly 2.H s tím, že v rámci této konzultace odeslal pořizovatel soubory poskytnuté správcem zařízení s informací o cílové projektové kapacitě ČOV 30000 EO, tj. 10000 PE,

rezervách pro intenzifikaci plynového a kalového hospodářství, pro 4. stupeň čištění a intenzifikaci biologického stupně čištění, a o záměru doplnění FVE výroben, to vše i s grafickými podklady. Postupně dodávané podklady provozovatele budou projektantovi změny předány odborem SRM MěÚ Blansko společně s dalšími dodatečnými a doplňujícími podklady k některým dalším předmětům, mj. pak informací k technickému řešení dílčího předmětu změny n-21. V následně vydaném stanovisku OŽP k SEA, které bylo součástí koordinovaného stanoviska KrÚ - JMK 63787/2025 - S-JMK 51731/2025 (evidováno pod MBK 42696/2025 z 05.05.2025) byly do předmětu hodnocení zařazeny předměty p-03 a p-05. Konkrétní požadavky jsou v obsahu stanoviska v kapitole 2.D Zadání.

2.F.2.4 Podnět p-04 přemostění Dolní Lhota

Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.1.4 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje prověření záměru v jiné než původně předpokládané poloze. Na základě pokynu z poloviny ledna 2025 již bude prověřována pouze poloha nového přemostění s přesahem na území obce Ráječko, tedy v rozsahu tzv. záměru nadmístního významu, s požadavkem na změnu řešení nadřazené ÚPD Jmk. Na úrovni přímo zapojených (město Blansko a obec Ráječko) a participujících (obec Spešov) obcí byl záměr předjednán samosprávou města Blansko na základě podkladů odboru SRM MěÚ Blansko.

V rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu se zadáním jeho změn došlo na základě ust. § 89 odst. 5 písm. a) stavebního zákona k uplatnění vyjádření OD KrÚ Jmk (součást koordinovaného stanoviska MBK 42696/2025) s výhradou k nekonkrétnímu popisu řešení ve Zprávě (viz kapitola 1.F.1.4) a vyjádření OŽP KrÚ Jmk na úseku vodního hospodářství (vodní zákon) k dotčení záplavového území a nesouhlasem k návrhem jiných než dopravních staveb. Přepis vyjádření je v kapitole 2.H.7 Zadání. V rámci zpracování návrhu změny ÚP Blansko B2025-Z4 bude zohledněno. Zástupce odboru SRM MěÚ Blansko předá konkrétnější podklady v ucelené podobě i k dalším předmětům změny.

2.F.2.5 Podnět p-05 parkovací dům Čapkova

Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.1.5 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje prověření záměru dvouetapově, se zapojením přilehlých ploch řadových garáží, které budou zapojeny do transformační plochy.

Na základě závěrů prověření v kapitole 1.A.10.11 této Zprávy bude vyhodnocena účelnost a způsob vymezení ploch VPS / VPO v souvislosti se zrušením institutu předkupního práva, viz kapitola 1.A.9 této Zprávy.

V rámci projednání návrhu Zprávy byla v období 24.04.2025 až 28.04.2025 provedena konzultace zástupce OŽP KrÚ Jmk ke zpřesnění podstaty tohoto záměru (kapacita stavby) k rozhodnutí o příslušnosti k režimu SEA. Konkrétnější informace jsou v příslušné části obsahu kapitoly 2.H s tím, že v rámci této konzultace pořizovatel konstatoval, že oproti původním předpokladům nebyly městem Blansko dodány žádné podklady záměru, pouze obecná představa k jeho naplnění. Pořizovatel po konzultaci se zástupcem odboru SRM MěÚ Blansko potvrdil, že se předpokládá kapacita v dimenzi stovek vozidel, jejíž řešení by mohlo vést k přehodnocení původních záměrů přestaveb řadových garáží v prostorově souvisejícím území, popř. náhradě záměru rozsáhlých podzemních garáží západně od ulice Erbenova, jejich realizaci město Blansko aktivně nepřipravuje, resp. v lokalitě realizovalo záměry úpravy dopravní infrastruktury, které toto území znepřístupnily. Pokud budou do zahájení prací na návrhu změny ÚP Blansko B2025-Z4 k dispozici konkrétní podklady k záměru či hodnocení možností úprav koncepce dopravy v navazujícím území budou projektantovi změny předány odborem SRM MěÚ Blansko společně s dalšími dodatečnými a doplňujícími podklady. V následně vydaném stanovisku OŽP k SEA, které bylo součástí koordinovaného stanoviska KrÚ - JMK 63787/2025 - S-JMK 51731/2025 (evidováno pod MBK 42696/2025 z 05.05.2025) byly do předmětu hodnocení zařazeny předměty p-03 a p-05. Konkrétní požadavky jsou v obsahu stanoviska v kapitole 2.D Zadání.

2.F.2.6 Podnět p-06 podlažnost ploch SM pod přehradou

Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.1.6 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje prověření záměru v konkrétním výškovém a plošném rozsahu.

2.F.2.7 Podnět P-07 psí cvičiště Dolní Lhota

Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.1.7 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje prověření záměru dle podkladů dodaných investorem na odbor SRM MěÚ Blansko.

V rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu se zadáním jeho změn došlo na základě ust. § 89 odst. 5 písm. a) stavebního zákona k uplatnění dvou věcně souvisejících vyjádření dvou dotčených orgánů s podmínkou souhlasu a nesouhlasem. První vyjádření uplatnilo Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR (viz MBK 27703/2025), druhé vyjádření uplatnil Obvodní báňský úřad (viz MBK 34578/2025). Na základě projednání vzniklé situace se zástupcem odboru SRM (který podmínky pro přemístění cvičiště z prostoru záměru výstavby bytových domů při ulici Pod Javory nad sídlištěm Písečná dlouhodobě připravuje) a určeným zastupitelem bylo při jednání 20.05.2025 dohodnuto, že do tohoto pokynu Zadání k předmětu p-07 bude doplněn pokyn projektantovi stanovit podmínku využití plochy až po zrušení popř. zmenšení dobývacího prostoru. Více viz kapitoly 2.H.1 a 2.H.4 Zadání.

V rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu se zadáním jeho změn došlo na základě ust. § 89 odst. 5 písm. a) stavebního zákona k uplatnění vyjádření OŽP KrÚ Jmk (součást koordinovaného stanoviska MBK 42696/2025 z hlediska ochrany přírody a krajiny) s upozorněním na přítomnost zvláště chráněných druhů. Přepis vyjádření je v kapitole 2.H.7 Zadání. V rámci zpracování návrhu změny ÚP Blansko B2025-Z4 bude zohledněno.

2.F.2.8 Podnět p-08 nová zastavitelná plocha u křižovatky ulic Sadová a Nad Žlíbkem

Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.1.8 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje prověření záměru společně s předmětem opravy řešení ÚP Blansko o-04.

2.F.2.9 Podnět p-09 rozšíření transformační plochy P.28 při ulici Purkyňova

Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.1.9 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje prověření záměru s možností využití ploch v maximálním rozsahu.

2.F.2.10 Podnět p-10 prověření možností budoucího využití v rekreační zástavbě při ulici Zborovec

Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.1.10 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje opětovné prověření celého území se zohledněním menší participace města Blansko. Pokud bude do doby zpracování návrhu k dispozici využitelný podklad pro projednání změny využití parc. č. 920/5 v katastrálním území Blansko, může projektant změny ÚP Blansko B2025-Z4 zařadit toto téma do celkového prověření ploch v okolí páteřní komunikace v lokalitě Zborovec bez rizika zásadnější komplikace tohoto projednání. V rámci dílčího předmětu řešení p-10 dojde nejen k zohlednění aktuálního rozsahu zastavěných ploch, ale přehodnocení transformačních plocha ploch územních rezerv a dalších částí řešení v návaznosti na povolený rozsah záměru bytových domů v původní pískovně i předmět projednání bytového domu v areálu protilehlé restaurace, kde má být prověřen rozsah a podmínky využití transformační plochy n-43. V rámci konzultací pořizovatele s určeným zastupitelem na odboru SRM byla diskutována zásadní změna v celém tomto území (plochy rekreace Zborovec) od doby přípravy záměru rozšíření funkce bydlení v dnešním prostoru

ulice Březinky, protože město Blansko v tomto prostoru v mezidobí opakovaně odmítlo realizovat na vlastní náklady sekundární komunikační skelet. Je proto otázkou, v jakém režimu ponechat plochy a trasy pro jejich obsluhu v řešení ÚP Blansko. Pořizovatel proto doporučuje dílčí konzultaci projektanta změny ÚP Blansko B2025-Z4 v rámci přípravy návrhu řešení při společném jednání se samosprávou za účasti pořizovatele, který by posoudil vliv věcného obsahu řešení na průběh a výsledek projednání.

Na základě závěrů prověření v kapitolách 1.A.10.6, 1.A.10.7 a 1.A10.8 této Zprávy bude vyhodnocena účelnost a způsob (rozsah) vymezení ploch VPS / VPO v souvislosti se zrušením institutu předkupního práva, viz kapitola 1.A.9 této Zprávy.

V rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu se zadáním jeho změn došlo na základě ust. § 89 odst. 5 písm. b) stavebního zákona k uplatnění dvou samostatných podnětů. První podnět (evidováno pod MBK 31410/2025 z 14.04.2025), který obsahoval požadavek na rozšíření plochy předmětu prověření p-10. Jednalo se o podnět vlastníka pozemku parc. č. 920/5 v katastrálním území Blansko, jehož vyhodnocení je zařazeno do kapitoly 2.I.1.1 Zadání. Druhý podnět (evidováno pod MBK 41304/2025 z 15.05.2025), obsahoval požadavek na rozšíření plochy předmětu prověření p-10 o plochu pozemků parc. č. 901/47 a st. p. 901/48 v katastrálním území Blansko, s rekreačním objektem Zborovec č. ev. 577, konkrétně jejich zařazení do ploch individuálního bydlení. Jednalo se o podnět, jehož vyhodnocení je zařazeno do kapitoly 2.I.1.2 Zadání.

2.F.2.11 Podnět p-11 prověření intenzity využití transformačních ploch v areálu ADAST

Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.1.11 Zprávy vychází z pokynů určeného zastupitele a ze změny východisek pro řešení podnětu p-01. Město Blansko požaduje prověření maximální možné intenzity využití tohoto a navazujících území s tím, že je možno využít zónování a etapizaci, popř. návrh přestavby nebo budoucí přestavby v navazujících plochách, pokud bude řešení možno odůvodnit pod původní koncepcí ÚP Blansko. V rámci konzultací s určeným zastupitelem bylo dohodnuto, že o celkovou změnu řešení ÚP Blansko samospráva neusiluje, cílem je pouze zlepšení východisek pro jeho naplnění.

V rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu se zadáním jeho změn došlo na základě ust. § 89 odst. 5 písm. a) stavebního zákona k uplatnění vyjádření OŽP KrÚ Jmk (součást koordinovaného stanoviska MBK 42696/2025 z hlediska vodního zákona) s upozorněním na přítomnost záplavového území. Přepis vyjádření je v kapitole 2.H.7 Zadání. V rámci zpracování návrhu změny ÚP Blansko B2025-Z4 bude zohledněno.

2.F.2.12 Podnět p-12 změny dopravního napojení severní části Sportovního ostrova Ludvíka Daňka

Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.1.12 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje prověření redukovaného dopravního řešení a revizi odůvodnění záměru, kterým má být dotčen přítomný výrobní areál. V rámci prověření dotčení transformační plochy P.32 bude mimo to upraven její rozsah v jihozápadním vymezení, protože součástí výrobního areálu je i pozemek parc. č. 1060/10 v katastrálním území Blansko. Chyba ve vymezení areálu byla zjištěna v únoru 2025, v rámci konzultací katastrálního úřadu k otázce změn ve využití a slučování pozemků. Dopravní obsluha dotčeného území již nebude provázána se záměrem úprav dopravní obsluhy ploch západně od železnice. V těchto plochách má být zrušena původně vymezená územní rezerva pro úpravy místní komunikace, což bude po změnách plošného vymezení podnětu p-04 souviset mj. s prověřením podnětu p-14. Ten je nutno nyní řešit samostatně.

V rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu se zadáním jeho změn došlo na základě ust. § 89 odst. 5 písm. a) stavebního zákona k uplatnění vyjádření OŽP KrÚ Jmk (součást koordinovaného stanoviska MBK 42696/2025 z hlediska vodního zákona)

s upozorněním na přítomnost záplavového území. Přepis vyjádření je v kapitole 2.H.7 Zadání. V rámci zpracování návrhu změny ÚP Blansko B2025-Z4 bude zohledněno.

2.F.2.13 Podnět p-13 změny využití v západním okraji Sportovního ostrova Ludvíka Daňka

Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.1.13 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje prověření záměru. Toto řešení vyvolává komplexnější prověření změn v území, realizovaných v mezidobí odchylně od koncepce ÚP Blansko a ovlivněných postupně doplňovanými záměry nadřazených dokumentací (plochy pro změny polohy železniční trati).

V rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu se zadáním jeho změn došlo na základě ust. § 89 odst. 5 písm. a) stavebního zákona k uplatnění vyjádření OŽP KrÚ Jmk (součást koordinovaného stanoviska MBK 42696/2025 z hlediska vodního zákona) s upozorněním na přítomnost záplavového území. Přepis vyjádření je v kapitole 2.H.7 Zadání. V rámci zpracování návrhu změny ÚP Blansko B2025-Z4 bude zohledněno.

2.F.2.14 Podnět p-14 změna vymezení zastavitelné plochy Z.42 na Starém Blansku

Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.1.14 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje prověření záměru maximálního rozsahu zastavitelné plochy. Původně se předpokládalo společné prověření s podnětem p-04, ale po jeho zúžení a přesunu hlavního předmětu řešení, bude řešeno samostatně, v souvislostech podmínek řešení nadřazené dokumentace.

2.F.2.15 Podnět p-15 nové transformační plochy v údolí potoka Sloupečník

Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.1.15 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje prověření záměru vymezení ploch hromadného bydlení definicí transformační plochy v rozsahu původní plochy územní rezervy R.P7 a jejího rozšíření severozápadním a severním směrem, tedy do stabilizovaných ploch funkčního VD a transformačních ploch P.G funkčního typu DS s tím, že bude prověřen rozsah související dopravní a technické infrastruktury, včetně úprav přítomného potoka.

V rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu se zadáním jeho změn došlo na základě ust. § 89 odst. 5 písm. b) stavebního zákona k uplatnění vyjádření oprávněného investora Povodí Moravy s.p. (viz MBK 37269/2025 z 05.05.2025) s požadavky k umístění a řešení staveb v dílčích předmětech p-01 a p-15 a upozorněním na vydané stanovisko k původnímu řešení odkanalizování části města Blansko – Olešná z roku 2021. Informace k této situaci byla určenému zastupiteli odeslána elektronickou zprávou 19.05.2025 (viz MBK 44411/2025) a byla částečně diskutována při jednání na odboru SRM MěU Blansko 20.05.2025. K podmínkám k předmětům p-01 (Svitava) a p-15 (Sloupečník) byl přijat závěr, že je lze zohlednit v rámci vymezení transformačních ploch popř. podmínek k jejich využití. Vlastní obsah vyjádření je s komentářem pořizovatele v kapitole 2.I.3 Zadání.

2.F.2.16 Podnět p-16 opětovné vymezení VPS a VPO u zastavitelných ploch Z.23 a Z.28 v části města Blansko - Těchov

Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.1.16 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje opětovné zařazení ploch podmiňujících využití zastavitelných ploch do režimu VPS / VPO, který byl projednán v prvních dvou změnách ÚP Blansko, ale nepromítl se do následně zpracovaného úplného znění ÚP Blansko, proto je nyní problém s účinností této části řešení.

2.F.2.17 Podnět p-17 vymezení VPS a VPO v ploše Z.18 – Horní Lhota

Vyhodnocení provedené v kapitolách 1.A.10.2 a 1.F.1.17 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje zařazení ploch s rušeným předkupním

právem do ploch v režimu VPS / VPO, pro možnost prosazení dříve navržené koncepce dopravní obsluhy území.

2.F.2.18 Podnět p-18 zrušení režimu předkupního práva v plochách Z.55 a Z.56 – Blansko

Vyhodnocení provedené v kapitolách 1.A.10.3, 1.A.10.4 a 1.F.1.18 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem, který u obou ploch požaduje zrušení předkupního práva z důvodu rozpracování a ošetření záměru v podrobnějších podkladech projednání (Z.55) a upuštení od záměru realizace veřejných prostranství (Z.56).

2.F.2.19 Podnět p-19 vymezení VPS a VPO v ploše P.15 – Blansko

Vyhodnocení provedené v kapitolách 1.A.10.10 a 1.F.1.19 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje zařazení ploch s rušeným předkupním právem do ploch v režimu VPS / VPO, pro možnost prosazení dříve navržené koncepce rozvoje veřejné vybavenosti.

2.F.2.20 Podnět p-20 zrušení předkupního práva u plochy Z.72 - Blansko

Vyhodnocení provedené v kapitolách 1.A.10.12 a 1.F.1.20 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje zrušení předkupního práva z důvodu rozpracování a ošetření záměru v podrobnějších podkladech záměru bytových domů.

2.F.2.21 Podnět p-21 vymezení VPS a VPO v ploše Z.20 – Klepačov

Vyhodnocení provedené v kapitolách 1.A.10.13 a 1.F.1.21 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje zařazení ploch s rušeným předkupním právem do ploch v režimu VPS / VPO, pro možnost prosazení dříve navržené koncepce dopravní obsluhy území.

2.F.2.22 Podnět p-22 zrušení předkupního práva u plochy Z.2 - Klepačov

Vyhodnocení provedené v kapitolách 1.A.10.14 a 1.F.1.22 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje zrušení předkupního práva z důvodu změny postoje samosprávy k řešení uličního prostoru.

2.F.2.23 Podnět p-23 zrušení předkupního práva u plochy Z.21 - Klepačov

Vyhodnocení provedené v kapitolách 1.A.10.15 a 1.F.1.23 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje zrušení předkupního práva z důvodu změny postoje samosprávy k řešení uličního prostoru.

2.F.2.24 Podnět p-24 vymezení VPS a VPO v ploše Z.20 – Klepačov

Vyhodnocení provedené v kapitolách 1.A.10.16 a 1.F.1.24 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje zařazení ploch s rušeným předkupním právem do ploch v režimu VPS / VPO, pro možnost prosazení dříve navržené koncepce dopravní obsluhy území.

2.F.2.25 Podnět p-25 zrušení předkupního práva u plochy Z.21 - Těchov

Vyhodnocení provedené v kapitolách 1.A.10.18 a 1.F.1.25 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje zrušení předkupního práva z důvodu změny postoje samosprávy k řešení rozvoje veřejné vybavenosti. Společně s tímto předmětem dojde k odstranění neúčinného režimu dohody o parcelaci v přilehlých zastavitelných plochách individuálního bydlení, kde určený zastupitel uvažuje o jejich vyřazení v dalším aktualizačním cyklu ÚP Blansko v případě, kdy vlastníci pozemků nevyvinou žádnou aktivitu.

2.F.2.26 Podnět p-26 vymezení VPS a VPO v ploše Z.43 – Obůrka

Vyhodnocení provedené v kapitolách 1.A.10.19 a 1.F.1.26 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje zařazení ploch s rušeným předkupním právem do ploch v režimu VPS / VPO, pro možnost prosazení dříve navržené koncepce dopravní obsluhy území.

V rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu se zadáním jeho změn došlo na základě ust. § 89 odst. 5 písm. b) stavebního zákona k uplatnění podnětu (evidováno pod MBK 36545/2025 z 30.04.2025), který obsahoval nesouhlas vůči předmětu prověření n-40, kterým by mělo být zrušeno vymezení VPS. Jednalo se o podnět spoluvlastníka pozemků parc. č. 410, 467 a 468 v katastrálním území Těchov vůči dílčím předmětům n-40 a p-26 v části města Blansko – Obůrka, jehož vyhodnocení je zařazeno do kapitoly 2.I.2.1 Zadání.

2.F.2.27 Podnět p-27 vymezení VPS a VPO v ploše Z.43 – Obůrka

Vyhodnocení provedené v kapitolách 1.A.10.20 a 1.F.1.27 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje zařazení ploch s rušeným předkupním právem do ploch v režimu VPS / VPO, pro možnost prosazení dříve navržené koncepce dopravní obsluhy území.

2.F.2.28 Podnět p-28 vymezení VPS a VPO v ploše Z.20 – Obůrka

Vyhodnocení provedené v kapitolách 1.A.10.22 a 1.F.1.28 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje zařazení ploch s rušeným předkupním právem do ploch v režimu VPS / VPO, pro možnost prosazení dříve navržené koncepce rozvoje veřejné vybavenosti.

2.F.2.29 Podnět p-29 vymezení VPS a VPO v ploše Z.45 – Češkovice

Vyhodnocení provedené v kapitolách 1.A.10.23 a 1.F.1.29 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje zařazení ploch s rušeným předkupním právem do ploch v režimu VPS / VPO, pro možnost prosazení dříve navržené koncepce dopravní obsluhy a veřejné vybavenosti území.

2.F.3 Podněty města Blansko s charakterem oprav řešení ÚP Blansko

Vyhodnocení provedené v podkapitolách části 1.E.1 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že město Blansko požaduje prověření všech zde zařazených předmětů. Další předměty se zatím nalézt a definovat nepodařilo.

V rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu se zadáním jeho změn došlo na základě ust. § 89 odst. 5 písm. a) stavebního zákona k uplatnění vyjádření AOPK ČR (viz MBK 38483/2025) mj. s nesouhlasem vůči předmětu prověření o-06g a s požadavkem na rozšíření prověření v předmětu o-06h o jižní části pozemku parc. č. 853 v k.ú. Lažánky u Blanska. Došlo zde mj. i k uplatnění konkrétního vyjádření k předmětu o-07, které bude projektantem využito ke konkretizaci podmínek využití nezastavěného území v kapitole A.6.4.2 textové části řešení ÚP Blansko. Přepis vyjádření AOPK je v kapitole 2.H.6 Zadání.

V reakci na nutnost upravit podmínky pro dopravní obsluhu nových bytových domů v kapitole A.4.2 textové části řešení ÚP Blansko (viz popis v kapitole 1.A.5.1 Zprávy), která nesplňuje podmínky pro daný typ ÚPD (nepřípustná podrobnost v přímém stanovení podmínek pro konkrétní stavby, která je do nápravy závazná) dojde k úpravě (nové definici) těchto podmínek v souladu s doporučením metodiky MMR ČR z února 2025. V rámci konzultace se zástupcem odboru SRM MěÚ Blansko a určeným zastupitelem (viz popis v kapitole 2.I.5.3 Zadání) bylo dohodnuto, že náhrada podmínek pro nové záměry bytových domů bude provedena způsobem (procentuální korekce), který zachová dosavadní úroveň požadavku města Blansko pro dopravní obsluhu těchto staveb s tím, že projektant změny ÚP Blansko B2025-Z4 bude

výsledek svého prověření v dostatečném předstihu před finalizací návrhu řešení a jeho odůvodnění konzultovat.

2.F.4 Podnět města Blansko na změnu nadřazené dokumentace

Vyhodnocení provedené v podkapitolách části 1.F.1.4 a 1.G Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem se závěrem, že podklady k řešení a jeho předjednání jsou k dispozici na odboru SRM MěÚ Blansko.

2.F.5 Podněty vzešlé z projednání návrhu Zprávy a Zadání

V rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu se zadáním jeho změn byly uplatněny tři podněty na prověření nových předmětů (viz návazné podkapitoly), dva podněty se vztahem k již prověřovaným předmětům (viz kapitola 2.I.1 Zadání) a jeden podnět ve formě nesouhlasu s řešením konkrétních předmětů prověření (viz kapitola 2.I.2 Zadání). Došlo rovněž k uplatnění vyjádření k prověřovaným předmětům ze strany oprávněných investorů (viz kapitola 2.I.3 Zadání) a též podobným vyjádřením dotčených orgánů (viz kapitola 2.I.4 Zadání a jako celek pak v kapitole 2.H).

2.F.5.1 Podnět n-45 změna využití zastavitelné plochy Z.11 jižně od ulice Na Příhoně v části města Blansko – Klepačov

Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.3.1 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem 20.05.2025 se závěrem, že tento záměr nebude v rámci pořizování změny ÚP Blansko B2025-Z4 zohledněn. Důvodem je nevyřešená dopravní a technická infrastruktura a nevyužití zastavitelných ploch v předřazeném území.

2.F.5.2 Podnět n-46 změna způsobu odkanalizování části města Blansko - Lažánky

Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.3.2 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem 20.05.2025 se závěrem, že tento záměr nebude v rámci pořizování změny ÚP Blansko B2025-Z4 zohledněn, protože provozovatel splaškové kanalizace nedodal podklady konkrétního technického řešení. Předpokládá se, že k zapracování záměru dojde v dalších letech na základě aktualizovaných údajů ÚAP ORP Blansko.

2.F.5.3 Podnět n-47 změna prostorového řešení předmětu n-24 při ul. Pražská

Vyhodnocení provedené v kapitole 1.F.3.3 Zprávy bylo konzultováno s určeným zastupitelem 20.05.2025 se závěrem, že tento záměr nebude v rámci pořizování změny ÚP Blansko B2025-Z4 zohledněn. Developer připravující změnu struktury jižní části řešení původního regulačního plánu zpracovává podklady lokality po etapách, ale polohu hlavní komunikace měnit nehodlá. Podklady záměru budou předány projektantovi změny společně s informací o tomto uplatněném podnětu a jeho věcné podstatě.

2.G Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změny budou zpracovány ve smyslu znění nového stavebního zákona v platném znění a v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., a její Přílohou č. 6.

Součástí Odůvodnění změn bude tzv. srovnávací text.

Dokumentace změny bude zpracována pouze v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat a rovněž ve vektorové podobě (§ 59 stavebního zákona). Pro účely

projednání bude dokumentace změny dále předána v podobě využitelné pro prezentaci na webových stránkách města Blansko a obce a při projednání (ve formátu PDF).

Úplné znění bude zpracováno dle § 57 a § 59 stavebního zákona.

Dokumentace návrhu Změny bude obsahovat dvě části - Návrh změny a Odůvodnění změny a bude vyhotovena v souladu s aktuálními požadavky jednotného standardu. Od účinnosti změny ÚP Blansko B2023-STD došlo k dílčím změnám prováděcího předpisu (zejména označení transformačních ploch).

Textová část řešení změny bude obsahovat návrh aktualizace textů:

a) vymezení zastavěného území,

b) základní koncepci rozvoje území obce,

c) urbanistickou koncepci,

d) koncepci veřejné infrastruktury,

e) koncepci uspořádání krajiny,

f) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, včetně uvedení vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 stavebního zákona pro nezastavěné území, případné vymezení nezastavitelných ploch zastavěného území a omezení pro stavby v zastavěném území,

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci,

Textová část může dále obsahovat:

- členění území podle převažujícího charakteru

- vymezení zastavitelného území,

- vymezení ploch a koridorů územních rezerv,

- vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie,

- vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu,

- vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků,

- stanovení pořadí provádění změn v území,

- stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území, pro které bude územní plán obsahovat prvky regulačního plánu,

- vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech.

Optimální by byla též oprava chybných formulací v označení částí města, nevhodného skloňování místních názvů apod.

V části textu této Zprávy a navazujícího Zadání jsou pokyny pro úpravu definic řešení, u kterých došlo postupnými změnami k posunu významu.

Grafická část řešení změny bude obsahovat:

Výkres základního členění M 1:5000

Hlavní výkres M 1:5000 s aktualizovanými výkresy dopravní a technické infrastruktury

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1:5000

Textová část odůvodnění změny bude obsahovat níže uvedené kapitoly:

1. Postup při pořízení změny územního plánu,

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

3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů,

4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování,

5. ***Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů***,

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

7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, pokud se bude zpracovávat.

8. ***Stanovisko krajského úřadu***

9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání popřípadě vyhodnocení souladu

9.1 se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě využití tohoto postupu

9.2 s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě využití tohoto postupu

9.3 s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě odmítnutí návrhu územního plánu schvalujícím orgánem

9.4 s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě zrušení části řešení územního plánu.

10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení (pro účely projednání bude kapitola nazvána odůvodnění navrhovaného věcného řešení)

11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,

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

13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa,

14. ***Vyhodnocení připomínek***.

15. posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem (v této kapitole bude vložen protokol o kontrole z ETL nástroje)

Kapitoly výše označené tučně kurzívou vypracuje pořizovatel.

Grafická část odůvodnění změny bude obsahovat:

Koordinační výkres M 1 : 5 000

Výkres širších vztahů M 1 : 50 000

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1 : 5 000

Návrh změny ÚP Blansko B2025-Z4 bude pro účely společného jednání a veřejného projednání dodán v tištěné podobě. Pro účely zajištění dálkového přístupu bude textová i grafická část předána ve formátu .pdf.

Úplné znění bude rovněž zpracováno ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě (tzv. „ostrá data“).

V případě získání finanční podpory na zpracování ÚP bude digitální podoba ÚP respektovat požadavky vycházející ze smlouvy na poskytnutí dotace.

2.H Požadavky dotčených orgánů

V rámci projednání návrhu Zprávy (o uplatňování územního plánu se zadáním jeho změn) se, na základě ust. § 89 odst. 5 písm. a) stavebního zákona uplatňují vyjádření dotčených orgánů a vyjádření nadřízeného orgánu. Není vyloučeno ani zapojení ostatních subjektů, proto pořizovatel zařadil do adresátů oznámení rovněž oprávněné investory. Jejich vyjádření a požadavky jsou zapracovány do obsahu kapitoly 2.I.3.

V rámci projednání návrhu Zprávy se Zadáním byl 02.04.2025 přímo obeslán Krajský úřad Jmk (odbor územního plánování a odbor životního prostředí), tři odbory MěÚ Blansko a devět dalších dotčených orgánů. Z takto oslovených subjektů reagovaly oba odbory KrÚ Jmk (viz stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny OŽP využité při zpracování koordinovaného stanoviska KrÚ Jmk zařazené do obsahu kapitoly 2.D a vlastní koordinované stanovisko KrÚ Jmk, zpracované odborem ÚP bez výhrad k obsahu Zprávy, zařazené zde), a dalších šest dotčených orgánů. Přepis jejich vyjádření následuje. Konkrétní přehled připomínek a požadavků byl zařazen do návazné kapitoly 2.I.4.

2.H.1 Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR

(uplatněno jako MPO 37906/2025, evidováno pod MBK 27703/2025 z 03.04.2025)

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 107 stavebního zákona, se k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Blansko vyjadřujeme následovně:

Severozápadně od města byly vymezeny netěžené dobývací prostory č. 60273 Dolní Lhota II a č. 60236 Blansko-Dolní Lhota, výhradní ložiska sklářských a slévárenských písků č. 3090400 Blansko 1-Jezírka, č. 3090401 Blansko 1-Jezírka a č. 3129900 Spešov-Dolní Lhota a cementářských korekčních sialitických surovin a sklářských a slévárenských písků č. 3129901 Spešov-Dolní Lhota a chráněná ložisková území (CHLÚ) č. 09040000 Dolní Lhota a č. 12990000 Dolní Lhota I, zatímco při jihozápadním okraji Blanska se nachází dobývací prostor č. 60333 Blansko III-Mošna, výhradní ložisko sklářských a slévárenských písků č. 3090500 Blansko 2-Mošna a CHLÚ č. 09050000 Blansko II-Mošna (a také ložisko nevyhrazeného nerostu – cihlářské suroviny č. 3129800 Blansko, které je ovšem součástí pozemku). V zadání Změny B2025-Z4 ÚP je navrženo k prověření celkem 29 podnětů města a 32 podnětů ostatních subjektů ke změně územního plánu, z nich podnět p-07 (psí cvičiště Dolní Lhota) se týká pozemku parc. č. 570/33, který se nachází v netěženém dobývacím prostoru Dolní Lhota II a CHLÚ Dolní Lhota a z větší části i ve výhradním ložisku Blansko 1-Jezírka. S tímto záměrem souhlasíme pouze za podmínky, že bude realizován až po zrušení, popř. zmenšení dobývacího prostoru, kde je v současné době těžba sklářských a slévárenských písků zastavena, zmenšení CHLÚ a po odpisu zásob příslušné části ložiska. Ostatní podněty se pozemků pod dobývacími prostory, ložisky ani CHLÚ netýkají, nicméně upozorňujeme, že v následné změně ÚP je bude nezbytné respektovat, dle § 15 odst. 1 a § 18 a 19 horního zákona a dle § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích ve znění pozdějších předpisů. Plochy ostatních prognózních zdrojů stavebního kamene č. 9287400 Dolní Lhota a sklářských a slévárenských písků č. 9057400 Blansko-Mošna severozápadně, resp. jihozápadně od města nejsou limity využití území.

K postoupení výchozího hodnocení pořizovatele určenému zastupiteli došlo v elektronické zprávě 09.04.2025 (viz MBK 29183/2025) jako podklad pro konkrétní návrh dalšího postupu, který byl předmětem další elektronické komunikace mezi zástupcem odboru SRM MěÚ Blansko a pořizovatelem. Po doručení vyjádření OBÚ (viz MBK 34578/2025 z 24.04.2025) došlo k postoupení výchozího hodnocení pořizovatele určenému zastupiteli i u tohoto dokumentu v elektronické zprávě 28.04.2025. Určený zastupitel se do konzultací až do jednání

20.05.2025 nezapojoval. Tam byl sdělen jeho požadavek, aby odbor SRM vedl jednání, která vyjasní možnost zapracovat předmět p-07 do návrhu řešení změny ÚP Blansko B2025-Z4, samostatně. Tento pokyn byl dán ústně a odůvodněn snahou o odstranění rizika úpravy řešení návrhu a jeho opakovaného veřejného projednání. Při tomto jednání byly probrány, na základě rozdílných postojů odboru SRM a určeného zastupitele, konkrétní možnosti postupu pořizování. Zástupce odboru SRM požadoval ponechání předmětu v Zadání (jedná se o dlouhodobě připravovaný záměr) s tím, že k rozhodnutí o jeho vyřazení může dojít při finalizaci návrhu změny Z4 pro její projednání nebo může být do návrhu zapracována podmínka o využití plochy až po úpravě vymezení dobývacího prostoru. Na základě toho bylo dohodnuto, že do pokynu Zadání (a vypořádání vyjádření MPO ČR i OBÚ) k předmětu p-07 bude doplněn pokyn projektantovi stanovit podmínku využití plochy až po zrušení popř. zmenšení dobývacího prostoru.

2.H.2 MěÚ Blansko, památková péče

(uplatněno jako SÚ MBK 27242/2025/ŠI, evidováno pod MBK 28212/2025 z 07.04.2025)

K výše uvedenému návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Blansko se zadáním změny B2025-Z4 neuplatňujeme jako příslušný orgán státní památkové péče dle § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů žádné požadavky.

Odůvodnění: V katastrálních územích, jichž se navrhované změny týkají, se nacházejí kulturní památky registrované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (déle jen ÚSKP ČR) i památky místního významu. Poloha a charakter navrhovaných změn však nemají na tyto památky prakticky žádný vliv. Pouze upozorňujeme, že v původním odůvodnění územního plánu je na konci kapitoly B.3.7.1 Ochrana civilizačních hodnot území uveden výčet nemovitých kulturních památek registrovaných v ÚSKP ČR, který již momentálně není aktuální ani úplný, protože došlo ke sloučení některých památek pod společné číslo i k novému prohlášení dalších kulturních památek, takže při pořízení nového územního plánu bude nutno vyjít z aktuálně platného seznamu ÚSKP ČR.

Pořizovatel k tomuto podání konstatoval, že bylo uplatněno bez konkrétních požadavků, ale s upozorněním na neaktuálnost původního odůvodnění ÚP Blansko z roku 2011, jehož úplné znění se nezpracovává. Toto upozornění bude přeneseno z textu Zprávy se Zadáním do odůvodnění změny ÚP Blansko B2025-Z4, čímž bude vypořádáno alespoň částečně.

2.H.3 Ministerstvo obrany ČR

(uplatněno jako MO 331382/2025-1322, evidováno pod MBK 29258/2025 z 08.04.2025)

K předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Blansko nemá Ministerstvo obrany připomínky. Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování změny územního plánu, Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.

V části koridoru RR směrů 0-50 lze povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

V části koridoru RR směrů 50-100 lze povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany – viz. 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 včetně rozlišení jednotlivých částí koridoru RR směrů.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů

- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení

- výstavba vedení VN a VVN

- výstavba větrných elektráren

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

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

- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)

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

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro úplné a průběžné aktualizace územně analytických podkladů ORP.

Pořizovatel k tomuto podání konstatoval, že bylo uplatněno s konkrétními požadavky, které jsou v řešení ÚPD běžně respektovány. Projektant změny ÚP Blansko B2025-Z4 poskytnuté údaje využije a prověří relevanci požadavků a připomínek zařazených do obsahu tohoto vyjádření ve vztahu k zapracovaným dílčím předmětům změny.

2.H.4 Obvodní báňský úřad

(uplatněno jako OBÚ - SBS 19887/2025, evidováno pod MBK 34578/2025 z 24.04.2025)

vyjádření:

1. Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského nesouhlasí s umístěním psího cvičiště Dolní Lhota do dobývacího prostoru Dolní Lhota II, ev. č. 6 0273 (Podnět p-07).

2. Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského ke zbývajícím částem návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Blansko se zadáním změny ÚP Blansko B2025-Z4 nemá připomínky.

Odůvodnění: Podle evidence dobývacích prostorů vedené Obvodním báňským úřadem pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, v souladu s ustanovením § 29 odst. 5 horního zákona, jsou v ploše základního členění Územního plánu Blansko evidovány následující dobývací prostory stanovené podle ustanovení § 27 odst. 1 horního zákona (dále jen „DP“): DP Dolní Lhota, ev. č. 6 0236, stanovený pro dobývání nerostu slévárenské písky, DP Dolní Lhota II, ev. č. 6 0273, stanovený pro dobývání nerostu slévárenské písky, DP Blansko III-Mošna, ev. č. 6 0333, stanovený pro dobývání nerostu slévárenské písky.

V uvedených dobývacích prostorech je realizována hornická činnost ve smyslu ustanovení § 2 písmene b) případně c) zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů.

Stanovené dobývací prostory jsou rozhodnutím o změně využití území v rozsahu jeho vymezení na povrchu (§ 27 odstavec 6 horního zákona).

Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského jako dotčený správní orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Blansko se zadáním změny ÚP BLANSKO B2025-Z4 (dokumentace zveřejněná na webových stránkách města Blansko na adrese https://www.blansko.cz/mestsky-urad/odbor-stavebni-urad/uzemni-plan/581283#obsah) ve smyslu ustanovení § 15 odstavce 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě uvedeného vyhodnocení, kdy předkládaným návrhem zprávy o uplatňování Územního plánu Blansko se zadáním změny ÚP BLANSKO B2025-Z4 dojde k dotčení pozemků ve stanoveném dobývacím prostoru DP Dolní Lhota II, ev. č. 6 0273, s předloženým návrhem zprávy o uplatňování Územního plánu Blansko se zadáním změny ÚP BLANSKO B2025-Z4 v části vztahující se k umístění psího cvičiště do DP Dolní Lhota II, ev. č. 6 0273, nesouhlasí. Stanovením této plochy (Podnět p-07) by došlo k úplnému (případně částečnému) znemožnění výše uvedené realizované hornické činnosti, která není ukončena tak, aby DP Dolní Lhota II, ev. č. 6 0273, mohl být zrušen (§ 27 odstavec 8 horního zákona).

Dále dle veřejně dostupných informací jsou v ploše základního členění Územního plánu Blansko evidována následující výhradní ložiska: Výhradní ložisko Blansko 2-Mošna, surovina: Písky sklářské a slévárenské/písky slévárenské, identifikační číslo: 3090500, Výhradní ložisko Blansko 1-Jezírka, surovina: Písky sklářské a slévárenské/písky slévárenské, identifikační číslo: 3090400, Výhradní ložisko Blansko 1-Jezírka, surovina: Písky sklářské a slévárenské/písky slévárenské, identifikační číslo: 3090400, Výhradní ložisko Spešov-Dolní Lhota, surovina: Písky sklářské a slévárenské/písky slévárenské, Cementářské korekční sialitické suroviny, identifikační číslo: 3129900, Výhradní ložisko Spešov-Dolní Lhota, surovina: Cementářské korekční sialitické suroviny, Písky sklářské a slévárenské/písky slévárenské, identifikační číslo: 3129901.

Výše uvedené informace jsou dostupné na adrese: Surovinový informační systém (geology.cz).

Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského obdržel shora uvedené podání úřadu územního plánování, a to prostřednictvím datové schránky (nikoli prostřednictvím Národního geoportálu územního plánování (dále jen „NGÚP“)). Na základě

této skutečnosti není možné toto naše vyjádření uložit v NGÚP a jsme nuceni jej odeslat do datové schránky adresáta.

K postoupení výchozího hodnocení pořizovatele určenému zastupiteli došlo v elektronické zprávě 28.04.2025, v návaznosti na předchozí hodnocení vyjádření MPO ČR, jako podklad pro konkrétní návrh dalšího postupu, který byl předmětem další elektronické komunikace mezi zástupcem odboru SRM MěÚ Blansko a pořizovatelem. Určený zastupitel se do konzultací až do jednání 20.05.2025 nezapojoval. Tam byl sdělen jeho požadavek, aby odbor SRM vedl jednání, která vyjasní možnost zapracovat předmět p-07 do návrhu řešení změny ÚP Blansko B2025-Z4, samostatně. Tento pokyn byl dán ústně a odůvodněn snahou o odstranění rizika úpravy řešení návrhu a jeho opakovaného veřejného projednání. Při tomto jednání byly probrány, na základě rozdílných postojů odboru SRM a určeného zastupitele, konkrétní možnosti postupu pořizování. Zástupce odboru SRM požadoval ponechání předmětu v Zadání (jedná se o dlouhodobě připravovaný záměr) s tím, že k rozhodnutí o jeho vyřazení může dojít při finalizaci návrhu změny Z4 pro její projednání nebo může být do návrhu zapracována podmínka o využití plochy až po úpravě vymezení dobývacího prostoru. Na základě toho bylo dohodnuto, že do pokynu Zadání (a vypořádání vyjádření MPO ČR) k předmětu p-07 bude doplněn pokyn projektantovi stanovit podmínku využití plochy až po zrušení popř. zmenšení dobývacího prostoru.

2.H.5 Krajská hygienická stanice Jmk

(uplatněno jako KHSJM 19583/2025/BK/HOK, evidováno pod MBK 37266/2025 z 02.05.2025)

Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví KHS JmK nemá námitek k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Blansko B2025-Z4 za období 1/2020 – 3/2023.

Vzhledem ke skutečnosti, že součástí Zprávy o uplatňování ÚP Blansko B2025-Z4 je zadání změny uplatňuje KHS JmK na obsah Zadání změny Územního plánu Blansko B2025-Z4 níže uvedené požadavky:

V Textové části Územního plánu Blansko B2025-Z4 uvést:

- *Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to včetně zátěže z povolených, doposud nezrealizovaných záměrů).*
- *Před vydáním povolení záměru musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví.*
- *Do ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístění záměru s možným negativním vlivem na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze záměr do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.*
- *Nejpozději při umisťování záměru na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch vymezených v územně plánovací dokumentaci pro situování akusticky chráněných prostorů, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.*
- *Nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného*

zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory, vymezených v územně plánovací dokumentaci.

Odůvodnění:

Dne 2. 4. 2025 bylo na KHS JmK předloženo Městským úřadem Blansko, odborem stavebního úřadu, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje, pracoviště: nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko Oznámení o projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Blansko B2020-Z4 se zadáním změny.

Územní plán Blansko (dále jen „ÚP“) byl vydán dne 6. 11. 2011, nabyl účinnosti dne 22. 12. 2011. Návrh ÚP Blansko byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platném v době projednání návrhu ÚP. Následně byla vydána jedna samostatná skupinová změna ÚP Blansko B2013-Z1 a dvě následné změny, zpracované a projednané na základě první a druhé Zprávy o uplatňování územního plánu dle požadavků § 15 tehdy platné vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, kterými byla změna ÚP Blansko B2015-Z2 a 4/151 změna ÚP Blansko B2019-Z3 s tím, že v mezidobí byla pořízena změna ÚP Blansko B2017-ZÚR, kterou byly samostatně zohledněny požadavky nadřazené dokumentace a zpracováno úplné znění ÚP Blansko po změně požadavků stavebního zákona na vydávání a účinnost územních plánů. Na základě nových požadavků na obsah a formu dokumentace, účinných od roku 2023, byly přerušeny práce na třetí Zprávě o uplatňování územního plánu a byla nejprve zpracována a projednána standardizace územně plánovací dokumentace změnou ÚP Blansko B2023-STD, která nabyla účinnosti 09.07.2024.

Do podkladů přípravy aktuální změny ÚP Blansko B2025-Z4, prostřednictvím třetí Zprávy o uplatňování Územního plánu Blansko za období 1/2020 až 12/2023, bylo uplatněno více individuálních návrhů na pořízení změn a podnětů samosprávy na pořízení změn.

Město Blansko se nachází v centrální části správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Blansko. ÚP Blansko je zpracován pro celé správní území města Blansko, které zahrnuje celkem 8 katastrálních území: Blansko, Dolní Lhota, Horní Lhota u Blanska, Hořice, Klepačov, Lažánky u Blanska, Olešná u Blanska a Těchov s tím, že katastrální území Těchov je členěno na části města Blansko – Těchov, Obůrka, Češkovice, Žižlavice a Skalní Mlýn.

Zatím poslední vymezení změn zastavěného území bylo provedeno ve věcné části obsahu změny ÚP Blansko B2023-STD, jejímž primárním předmětem byl převod dokumentace do jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

Změnou územního plánu bude aktualizováno vymezení zastavěného území. Aktuálně projednávanou změnou nemá dojít ke změně stanovené (původně projednané) koncepce.

Součástí této Zprávy o uplatňování ÚP Blansko B2020-Z4 (dále jen „Zpráva“) je zadání změny.

Zadání změny Územního plánu Blansko B2025-Z4

Součástí identifikace hlavních předmětů změny ve Zprávě jsou tři mapové podklady se zobrazením polohy jednotlivých předmětů řešení a s rozložením podnětů tytu p (vlastní podněty), n (návrhy fyzických a právnických osob, o (opravy dokumentace). Součástí řešení bude i zohlednění změn prováděcího předpisu definujícího požadavky tzv. jednotného standardu ÚPD, ke kterým došlo po vydání změny Úp Blansko B2023-STD.

Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje byl prověřen se závěrem, že návrh řešení změn ÚP Blansko neomezuje budoucí využití koridorů řešených v PÚR ČR a jejích aktualizací. Kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro obec z PÚR ČR ani jejích posledních aktualizací žádné specifické požadavky. V rámci zpracování návrhu řešení změny ÚP Blansko B2025-Z4 budou zachycené a vzniklé věcné kolize posouzeny, stejně jako požadavek na případné uvedení ÚP Blansko do souladu s aktualizacemi PUR ČR.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10.2016. Nabyly účinnosti dne 03.11.2016. Aktualizace č. 1 a č. 2, které nabyly účinnosti 31.10. 2020 (ZÚR JMK). ÚP Blansko již vyhodnotil soulad s nadřazenou dokumentací změnou ÚP Blansko B2017-ZUR a aktualizací změnou ÚP Blansko B2019-Z3. Změna ÚP Blansko B2023-STD měla pouze technický charakter, bez vlivu na věcnou část řešení, proto bude soulad s aktualizacemi nadřazené dokumentace proveden až změnou ÚP Blansko B2025-Z4, zpracovávanou na základě této Zprávy.

ZÚR JMK k dosažení udržitelného rozvoje území kraje stanovují (pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území) priority územního plánování Jihomoravského kraje, které konkretizují cíle a úkoly územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Jihomoravského kraje a zohledňují republikové priority územního plánování obsažené v politice územního rozvoje.

Změny zohlední stanovené priority. Dle předmětu jejich řešení nejsou s prioritami v rozporu. ÚP Blansko a jeho plánované změny budou vyhodnoceny ve vztahu k těmto prioritám.

Správní území města je dle ZUR JMK zařazeno do rozvojové osy OS9 Brno – Svitavy / Moravská Třebová, která byla vymezena v politice územního rozvoje na území JMK mimo OB3 metropolitní rozvojovou oblast Brno obcemi s výraznou vazbou na významné dopravní cesty (tj. silnici I/43, připravovanou dálnici D43 a železniční trať č. 260).

Město Blansko je v sídelní struktuře Jihomoravského kraje vymezeno jako regionální centrum. Návrh změny ÚP Blansko B2025-Z4 nenavrhuje žádné změny využití území nebo jiná řešení, která by znamenala změnu v sídelní struktuře.

Změny budou odůvodněny ve vztahu k relevantním podmínkám vyplývajících z požadavků na řešení rozvojové osy OS9.

V správním území města jsou dle ZÚR JMK vymezeny níže uvedené plochy a koridory nadmístního významu:

1. Prvky nadmístního územního systému ekologické stability

2. Cyklokoridor nadmístního významu „EuroVelo 9“ Balt – Jadran v koridoru (Polsko –) Olomouc – Blansko – Brno – Mikulov – Břeclav (– Rakousko) a mezinárodní cyklistické koridory „Jantarová stezka“ (Brno – Blansko – Sloup – Vysočany – Vojenský újezd Březina (– Olomouc – Ostrava)) a „Svitavská stezka“ (Blansko – Rájec-Jestřebí – Doubravice nad Svitavou – Skalice nad Svitavou – Svitávka – Letovice – Stvolová (– Březová – Svitavy – Ústí nad Orlicí))

3. Koridor technické infrastruktury TEE19 - TS 110/22 kV – Rozstání (Olomoucký kraj)

4. Koridor celostátní železniční trati DZ12 trať č. 260 Brno-Letovice-hranice kraje (- Česká Třebová), optimalizace

ÚP Blansko výše uvedené plochy a koridory nadmístního významu upřesnil a odůvodnil v rámci změn ÚP Blansko B2017-ZUR a ÚP Blansko B2019-Z3.

Pro změny nevyplývají žádné požadavky. Požadavky na řešení nových cyklotras nevyplývají.

Správní území města Blansko je dle ZÚR JMK zařazeno zčásti do krajinného typu č. 23 Jedovnický (Lažánky u Blanska), zčásti do krajinného typu č. 24 Bílovicko-ostrovský (jižní část – Blansko, Klepačov, Lažánky u Blanska, Těchov, Olešná u Blanska) č.26 Sloupsko-kořenecký (východní část), zčásti do krajinného typu č.27 Hořicko-soběšický (západní část) a zčásti od krajinného typu č.29 Boskovicko-blanenský (střední část).

Pro změny nevyplývají žádné požadavky.

Ve správním území města jsou dle ZÚR JMK navrženy dvě veřejně prospěšné stavby, které jsou v ÚP Blansko zohledněny:

- Vedení VVN 110 kV včetně elektrické stanice – TEE19 TS 110/22 kV; Rozstání (Olomoucký kraj) + napojení novým vedením na síť 110 kV.

- Optimalizace celostátní železniční trati DZ12 trať č. 260 Brno-Letovice-hranice kraje (- Česká Třebová

Požadavky pro řešení změny nevyplývají.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

Změnou ÚP Blansko B2025-Z4 bude řešena dopravní závada D3 – kolize železniční trati a automobilové dopravy (jedná se o kolizi silnice a železniční trati v místní části Dolní Lhota). Problémy, které byly zjištěny v řešeném území, jsou již částečně řešeny v ÚP (urbanistická závada R1), předmětem řešení změn není návrh opatření ke zmírnění závad H5 a H6.

Negativa uváděná v kapitole 1.B.1 jsou v ÚP Blansko již částečně řešena (např. návrh opatření v krajině, podmínky využití v plochách výroby apod.), požadavky na odstranění nebo zmírnění vlivů negativ v území nejsou předmětem řešení změn. V rámci zpracování návrhu řešení změny ÚP Blansko B2025-Z4 budou zachycené a vzniklé věcné kolize posouzeny, stejně jako nové požadavky vzešlé z aktualizace Územně analytických podkladů ORP Blansko 2024.

Požadavky vyplývající z Územní studie krajiny ORP Blansko:

- *Ochrana přírodních hodnot – cenné lesní biotopy, ochrana lesních pramenišť, niva bezejmenného toku, niva občanského toku, niva vodohospodářsky významného toku, biotopy s vysokou ekologickou hodnotou, kvalitní zemědělské půdy (I. a II. třída), plochy lesů s převažující funkcí vodohospodářskou, zdroje vody pro odběry vody pro lidskou spotřebu.*
- *Tranformace brownfields – jedná se o nevyužívanou budovu výroby cihel na Starém Blansku u dobývacího prostoru, stávající průmyslové objekty v místě areálu ADAST v centru města a bývalé sklady SELIO.*
- *Ochrana estetických hodnot – zástavba navržená na exponované poloze (rozvojové lokality bydlení Blansko: BH-Z5, Klepačov:BV-Z9, Z11, Z5, Hořice: územní rezerva R3, Češkovice: stabilizované plochy BI u lesa a „lesní město“, Horní Lhota: územní rezerva R4), pohledově významné horizonty, významná stavební dominanta (kostel sv. Martina).*
- *Ochrana historických a kulturních hodnot – hodnotný objekt nadmístního významu (zámek, a místního významu (např. kříže v krajině, studánky apod.), zaniklá obec Podpora rekreace a cestovního ruchu – místa rekreačních aktivit (Hořice, Olešná, okolí nádrže Palava, koupaliště).*
- *Zlepšení sídelních propojení a prostupnosti krajiny – navržený směr propojení cest (severně od části města Blansko – Lažánky, jihovýchodně od části města Blansko – Horní Lhota a propojení této části města s lokalitou „Březinky“), návrh chybějících cest (části města Blansko – Olešná: zpřístupnění místně významného objektu v krajině, Horní Lhota).*
- *Řešení prostupnosti krajiny a orientace v krajině – souběh pěší a motorové dopravy (Dolní Lhota podél místní komunikace).*

V obci je evidován zájem o revitalizaci toku Palava.

Výše uvedené jevy byly v platném ÚP Blansko z větší části zaznamenány a navrženy podmínky využití. Pro řešení změn požadavky nevyplývají.

Základní koncepce řešeného sídla se nemění, předmětem je však prověření zcela nového dopravního napojení (dílčí předmět n-04) nebo rozsahu či struktur zástavby (dílčí předměty p-01, p-05, p-06, p-09, p-11, p-15, n-06, n-17, n-24, n-32, n-40 a n-43).

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

Základní koncepce řešeného sídla se nemění, předmětem je však prověření zcela nového dopravního napojení (dílčí předmět n-04) nebo rozsahu či struktur zástavby (dílčí předměty p-01, p-05, p-06, p-09, p-11, p-15, n-06, n-17, n-24, n-32, n-40 a n-43).

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Vyhodnocení původně definovaných územních rezerv bude zohledněno. Předmětem řešení však měly být dle výchozích představ samosprávy z roku 2022 mj. změny v dopravní obsluze území části města Blansko – Dolní Lhota a Starého Blanska, ale následně došlo k úpravám a celkovému přehodnocení tohoto cíle v dílčích předmětech p-01 a zejména p-04, kde se ještě na začátku roku 2025 zvažovalo propojení s předměty p-12, p-13 a p-14. Proto zatím nelze vyloučit zásadní změny ve vymezení ploch územních rezerv zde ani v navazujícím území, nebo definici jiných opatření dle požadavků dotčených orgánů, jiných subjektů nebo odborného názoru projektanta změny ÚP Blansko B2025-Z4 uplatněného při jejím řešení.

Požadavky na prověření vymezení plocha a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu či zpracováním územní studie:

Z obsahu konzultací realizovaných s určeným zastupitelem do závěru února 2025 vyplynulo, že se zatím předpokládá pouze nová definice termínů zpracování územní studie u některých původně definovaných ploch, v některých případech s prověřením limitů využití území nebo změnou rozsahu řešeného území. Tato problematika má být dotčena primárně v dílčím předmětu p-11, ale nelze ji vyloučit v dílčích předmětech p-01, p-05, p-10, p-14, n-17 a n-29, n-32 a n-43. I zde se předpokládá předjednání názoru (návrhu) projektanta změny ÚP Blansko B2025-Z4 se samosprávou za účasti pořizovatele.

Součástí řešení změny ÚP Blansko B2025-Z4 bude, jako součást prověření dílčího předmětu p-25, odstranění podmínky dohody o parcelaci u přilehlých zastavitelných ploch bydlení, kterou již současně platný stavební zákon neobsahuje.

Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci:

V ÚP Blansko byly vymezeny zastavitelné plochy, u kterých je sledováno a hodnoceno využití, pro bydlení v bytových domech, plochy pro bydlení v rodinných domech městského a příměstského typu, plochy pro bydlení v rodinných domech venkovského typu, plochy rekreace, plochy občanského vybavení - zařízení tělovýchovná a sportovní, plochy smíšené obytné, plochy smíšené komerční, plochy veřejných prostranství, plochy výroby a skladování – lehký průmysl, drobná a řemeslná výroba, plochy zemědělské výroby, plochy technické infrastruktury a plochy dopravy.

Nové zastavitelné plochy mají být vymezeny v rámci prověření dílčích podnětů p-01 (západně od železnice v blízkosti nově realizovaného mostu), p-03 (rozšíření areálu ČOV na Starém Blansku), n-02 (rekreace v lokalitě „U Bílé skály“), n-03 (rekreace v lokalitě „Bačina“), n-04 (bydlení v lokalitě „U cihelny“), n-06 (komerční plochy u ČS PHM v části města Blansko – Lažánky), n-09 (rekreace v lokalitě „Nad žlíbkem“), n-11 (bydlení v části města Blansko – Horní Lhota), n-15 (rekreace jižně od části města Blansko – Obůrka), n-16 (bydlení v části města Blansko – Horní Lhota), n-18 (bydlení nad územím Starého Blanska), n-23 (výroba v části města Blansko – Horní Lhota), n-25 (bydlení v části města Blansko – Horní Lhota), n-26 (bydlení v části města Blansko – Dolní Lhota), n-32 (bydlení v části města Blansko – Olešná), n-42 (bydlení v části města Blansko – Dolní Lhota), n-43 (rekreace nad Starým Blanskem v lokalitě „Za humny“.

Předmětem řešení budou změny na základě uplatněných podnětů, změny vymezení zastavitelných ploch a změny vymezení transformačních ploch a změny podmínek využití dříve navržených zastavitelných a transformačních ploch.

Řada uplatněných podnětů na pořízení změn ÚP Blansko nebyla i opatřena doporučením k pořízení v době, kdy se jednalo o návrhy změn dle stavebního zákona z roku 2006. Jedná se o podněty n-01, n-07, n-08, n-10, n-20, n-22 (fakticky zamítnuté pořízení), n-27, n-30, n-33, n-34, n-35, n-36, n-37, n-38.

Změny řešení z podnětu pořizovatele – jedná se zejména o opravy popisu grafického prvku výkresu Sadová, Bačina, Lažánky, oprava vymezení ploch VPS v lokalitě Zborovec, oprava nezastavěného území přírodního charakteru, oprava vymezení nepřípustných činností v souvislosti s podporou OZE, oprava VPS v části města Blansko – Těchov s dílčím závěrem k problematice oprav a změn tohoto typu v ÚP Blansko.

Požadavky na prověření změn dle uplatněných návrhů a podnětů na úpravu řešení územního plánu jsou obsaženy v kap. 2.F.1 Návrhy fyzických a právnických osob (celkem 44 návrhů) a kap.2.F.2 Podněty města Blansko na změny uspořádání ploch a podmínek využití ploch návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Blansko B2025-Z4.

Vyhodnocení podnětů města Blansko

K posouzení podnětů p-01 až p-07 došlo v orgánech samosprávy v první polovině roku 2023 s tím, že usnesení schvalujícího orgánu k podnětu p-04 bylo přijato na základě samostatného požadavku odboru SRM na 5. zasedání Zastupitelstva města Blansko 20. 6. 2023. Další podněty byly do této Zprávy zařazeny v návazném mezidobí. Celkem se jedná o 29 podnětů.

KHS JmK posoudila předmětnou Zprávu se zadáním změny z hlediska ochrany veřejného zdraví a vzhledem k nutnosti eliminace resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek uplatnila na obsah zadání požadavky uvedené ve výrokové části tohoto stanoviska a to mj. ve smyslu ustanovení § 30, § 34 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších změn a doplňků, a ustanovení právních předpisů souvisejících. Splnění a respektování této podmínky by mělo zamezit nevhodnému umístění uvažovaných záměrů a umožnit koncepční urbanistické řešení a ochranu veřejného zdraví.

Splnění a respektování této podmínky by mělo zamezit nevhodnému umístění uvažovaných záměrů a umožnit koncepční urbanistické řešení a ochranu veřejného zdraví.

Pořizovatel k tomuto podání konstatoval, že bylo uplatněno s konkrétními požadavky, které jsou v řešení ÚPD běžně respektovány. Projektant změny ÚP Blansko B2025-Z4 poskytnuté údaje využije a prověří relevanci požadavků a připomínek zařazených do obsahu vyjádření ve vztahu k zapracovaným dílčím předmětům změny.

2.H.6 Agentura ochrany přírody a krajiny ČR

(uplatněno jako SR/0180/JM/2025 – 33, evidováno pod MBK 38483/2025 z 05.05.2025)

V souladu s ust. § 78 odst. 3 písm. p) zákona o ochraně přírody a krajiny ve spojení s ust. § 89 odst. 5 stavebního zákona vydává Agentura jako dotčený orgán toto

vyjádření:

Území CHKO Moravský kras se dotýkají změny řešení z podnětu pořizovatele označené o-01, o-02, o-06g, 0-06h, o-07, o-08, změna z podnětu Města Blansko p-16 a změny z podnětu ostatních subjektů n-01 a n-06. Ke změně n-01, která se týká nové zastavitelné plochy bydlení části města Blansko – Těchov na pozemcích parc. č. 517/23, 517/24 a 517/25 k. ú. Těchov, resp. Dle opakovaného návrhu z ledna 2022 již pouze pozemku parc. č. 517/23 v k. ú. Těchov, navazující na zastavitelnou plochu Z23: Agentura nesouhlasí se zařazením pozemků do zastavitelných ploch bydlení. Není žádoucí v CHKO Moravský kras rozšiřovat plošný rozsah zastavěného území obce nad stávající stav.

Ke změně n-06, která se týká nové zastavitelné plochy v části města Blansko – Lažánky na pozemcích parc. č. 486/5, 486/7, 486/8, 486/9, 486/10, 486/11 a 511/18 k. ú. Lažánky u Blanska pro podnikání v plochách nezastavěného území navazujícího na ČS PHM. Ze Zprávy není zřejmé, k jakým podnikatelským účelům mají být pozemky využity. Agentura nesouhlasí se zásadním rozšířením zastavitelných ploch v lokalitě a to zejména do stávajících ploch zeleně (plochy NU a ZO), které je vhodné zachovat.

Změnou o-06g má být prověřeno zařazení pozemku parc. č. 541/1 v k. ú. Těchov v části města Blansko – Skalní mlýn, který navazuje na areál hotelu Skalní mlýn, do ploch ZZ. Agentura nesouhlasí se zařazením pozemku do ploch ZZ: zeleň – zahrady a sady. Pozemek se nachází v I. zóně CHKO Moravský kras dle zonace odstupňované ochrany přírody stanovené Ministerstvem životního prostředí vyhláškou č. 84/2019 Sb., o vymezení zón ochrany přírody Chráněné krajinné oblasti Moravský kras ze dne 20. 3. 2019. Pozemek je součástí Národní přírodní rezervace Vývěry Punkvy, kde předmětem ochrany jsou podzemní krasové jevy vytvořené v devonských vápencích, geomorfologicky cenný povrch území, zejména údolí Punkvy, Pustý a Suchý žleb a propast Macocha s výraznou klimatickou a vegetační inverzí, i dochovaná přirozená a přírodě blízká rostlinná a živočišná společenstva vázaná na toto specifické prostředí. Pozemek je také součástí Evropsky významné lokalty Moravský kras zařazené do národního seznamu Natura 2000. Z tohoto pohledu se jeví vhodnější ponechat stávající zařazení v ploše NU.

Změnou o-06h se týká prověření zařazení pozemků parc. č. 853 a 858/1 v k. ú. Lažánky. Pozemky se nacházejí v III. zóně CHKO Moravský kras dle zonace odstupňované ochrany přírody stanovené Ministerstvem životního prostředí vyhláškou č. 84/2019 Sb., o vymezení zón ochrany přírody Chráněné krajinné oblasti Moravský kras ze dne 20. 3. 2019. Do pozemku parc. č. 853 zasahuje přírodní biotop T1.1 Mezofilní ovsíkové louky. Z toho důvodu by bylo vhodné vedle jeho zařazení do plochy ZZ také prověřit možnost zařazení jižní části pozemku parc. č. 853 do ploch přírodních NU.

Ke změně o-07 týkající se vymezení nepřípustných činností v souvislosti s podporou OZE: V zájmu ochrany přírody není využití ploch pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů, Agentura požaduje na území CHKO Moravský kras zachovat volnou krajinu bez jakékoliv nové výstavby. V této souvislosti upozorňujeme na znění zákona č. 182/2024 Sb., kterým se mění zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 465/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony (tzv. "havarijní novela vodního zákona"). Touto změnou je nové ustanovení § 82a zákona, které zakotvuje vyvratitelnou domněnku převažujícího veřejného zájmu a zájmu veřejného zdraví a bezpečnosti pro záměry obnovitelných zdrojů energie včetně souvisejících zařízení. Tato vyvratitelná právní domněnka se však neuplatní na území zvláště chráněných území, evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“), ptačích oblastí a lokalit s výskytem zvláště chráněných druhů s národním významem. Rovněž se neuplatní pro plánování a výstavbu nových obnovitelných zdrojů energie využívajících energii vodního toku. S ohledem na výše uvedené by tedy stavby výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů měly být vyloučeny. Je třeba respektovat zvláště chráněná území, území NATURA 2000, plochy územního systému ekologické stability krajiny a migračních koridorů nejen na území CHKO Moravský kras, ale i mimo něj. Agentura požaduje, aby bylo stanoveno takové přípustné, podmínečně přípustné a nepřípustné využití, které zajistí jejich funkčnost, resp. neoslabí jejich hlavní funkci, kterou je zachování předmětů ochrany v příznivém stavu. Předmětem ochrany v Chráněné krajinné oblasti Moravský kras je harmonicky utvářená krasová krajina s typickým krajinným rázem daným zejména reliéfem krasových plošin, hlubokých krasových kaňonů, včetně jejích kulturních a historických složek; soubor povrchových a podzemních krasových jevů, včetně jeskyní; povrchové a podzemní vodní toky, vodní plochy a mokřady s přirozeným vodním režimem, přirozenou morfologií,

hydrologickými funkcemi a na ně vázanou biotou; přirozená a přírodě blízká lesní a nelesní společenstva s vysokou druhovou pestrostí a také předměty ochrany EVL Moravský kras.

K dalším změnám obsaženým v Zadání změny ÚP Blansko B2025-Z4 nemá Agentura žádné námitky ani připomínky.

Po obdržení vyjádření došlo k doplnění informací ze strany pořizovatele v elektronické zprávě zástupci AOPK 07.05.2025 (viz MBK 44391/2025) a k postoupení hodnocení pořizovatele k předmětu n-06 určenému zastupiteli v elektronické zprávě 07.05.2025 (viz MBK 44393/2025). Oba tyto úkony zůstaly bez reakce. Pořizovatel ve své informaci k předmětům vyjádření AOPK uvedl následující (jedná se o text využitelný projektantem změny):

K jednotlivým předmětům doplním zpřesňující informace - vysvětlení.

n-01 Těchov, východně od zastavěného území - jedná se o opakovaně uplatňovaný návrh na pořízení změny, který jsme po jeho posledním podání řešili se samosprávou ještě podle stavebního zákona z roku 2006, který obsahoval nepřímý požadavek na projednání návrhu na pořízení zastupitelstvem ještě před zařazením do Zprávy. U tohoto předmětu byl názor pořizovatele, že schválením pořízení bychom riskovali nesouhlas AOPK k návrhu, ke kterému Zastupitelstvo města Blansko přihlédlo - v červnu 2023 zamítlo pořízení, nicméně - protože příprava Zprávy proběhla již za NSZ 283/2021, kde je jiná struktura, názvosloví i některé jiné režimy, objevuje se předmět i v projednávané Zprávě - s doporučením nevyhovět. To je nyní stvrzeno vyjádřením AOPK.

n-06 Lažánky, plochy u ČS PHM - návrh na pořízení změny Ing. Veselského byl opravdu takto nekonkrétní, viz příloha. Byť byly přímo zmíněny některé konkrétní pozemky, k prověření by došlo přímo projektantem změny ÚP Blansko, protože navrhovatel k tomu nic dalšího nedodal.

o-06g Skalní Mlýn - na základě uplatněného návrhu n-09, kde bylo zjištěno, že v plochách přírodních jsou i další pozemky s druhem využití zahrada, jsem nechal v březnu 2023 v projektu GIS (analýza dat) zpracovat přehled pozemků, kde dochází k překryvu tohoto druhu využití a krajinného funkčního typu (před standardizací do bylo NP), viz příloha. Z nalezených položek jsem poté dělal užší seznam. To, že dojde k přímému střetu se zájmy AOPK mi nedošlo.

o-06h Lažánky - stejný postup iniciace - na základě vyjádření požadavek rozšíříme.

o-07 OZE - vyjádření bude do textu Zprávy zapracováno. Děkuji o to intenzivněji, že od pracoviště OŽP MěÚ Blansko jsem k tomuto tématu neobdržel nic.

Kompletace zprávy se předpokládá do konce května s tím, že předpoklad jejího schválení je zatím v červnu 2025.

Na informaci pořizovatele odeslanou určenému zastupiteli nebyla zpracována žádná odpověď, z části se však jednalo o obsah jednání na odboru SRM MěÚ Blansko 20.05.2025, kde byl problém vyjádření AOPK k předmětu n-06 a dalším předmětům krátce konzultován. Informace k dílčím předmětům s charakterem oprav byla vzata na vědomí, nelze ji rozporovat. Bylo dohodnuto, že do pokynu Zadání (a vypořádání vyjádření AOPK) k předmětu n-06 bude doplněno upozornění projektantovi změny ÚP Blansko B2025-Z4 s tím, že se ještě předpokládá dodání podrobnějších podkladů pro vyhodnocení záměru a jeho vlivu na projednání návrhu změny (viz složka dodatečných a zpřesňujících informací kompletovaná na odboru SRM MěÚ Blansko). Určený zastupitel k tomu sdělil, že pokud podklady dodány nebudou, předpokládá se nezohlednění záměru.

2.H.7 Odbory KrÚ Jmk - jako součást koordinovaného stanoviska

(uplatněno jako KrÚ - JMK 63787/2025, evidováno pod MBK 42696/2025 z 05.05.2025)

Následuje převzatý text části B) Vyjádření s požadavky na obsah zprávy o uplatňování územního plánu a obsah změny územního plánu:

1. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon):

OŽP jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 107 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, k předloženému „Návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Blansko“ má následující připomínky.

Upozorňujeme, že v katastrálním území města Blansko se nachází vyhlášené záplavové území vodního toku Svitava, a to včetně stanovených aktivní zóny a území s povodňovým rizikem a s povodňovým ohrožením, přičemž mapy povodňového rizika a mapy povodňového ohrožení jsou jedním z limitů územního plánování. Proto požadujeme mapy povodňového rizika a ohrožení zapracovat do změny územního plánu.

Dále upozorňujeme, že podněty P-11, P-12 a P13 se nachází v záplavovém území. Podnět P-01 se může nacházet i v aktivní zóně záplavového území (toto není z přiložené situace a ani ze zprávy jednoznačně patrno, zda se částečně nachází v aktivní zóně). Podnět P-04 je v aktivní zóně záplavového území. Ve vyhlášené aktivní zóně záplavového území platí omezení vyplývající z § 67 vodního zákona. S výstavbou silniční infrastruktury (most včetně silnice) vyplývající z podnětu P-04 souhlasíme. S výstavbou, která není vyjmenovaná v § 67 vodního zákona nesouhlasíme (podnět P-01 a P-04). Z tohoto důvodu nesouhlasíme taktéž i s podnětem N-34, který ovšem nebyl schválen zastupitelstvem.

Požadujeme dále, aby v textové části územního plánu bylo u každého podnětu uvedeno, že se nachází v záplavovém území, případně i v aktivní zóně záplavového území (podnět P-04, případně podnět P-01).

2. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon):

OŽP jako věcně i místně příslušný orgán státní správy lesů podle § 48a odst. 2 písm. b) lesního zákona má k předloženému „Návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Blansko”, následující připomínky.

Upozorňujeme, že podněty n-02, n-03, n-04, n-23, n-25, n-32 zasahují do ochranného pásma 30 m od okraje lesa a je nutné toto ochranné pásmo respektovat. Požadujeme, aby v textové části územního plánu, bylo u podněty, jichž se to týká, uvedeno, že zasahují do pásma 30 m od okraje lesa.

3. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (zákon o ochraně ZPF):

OŽP jako dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) příslušný dle § 17a odst. a) zákona o ochraně ZPF uplatňuje vyjádření k návrhu zadání změny územního plánu Blansko vyjádřenému v „Návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Blansko“ následovně:

Při zpracování návrhu změny územního plánu Blansko je nutno postupovat v souladu s § 5 odst. 1 a 2 zákona o ochraně ZPF. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z § 4 zákona o ochraně ZPF. Dále jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu upravuje v ustanovení:

- § 3 předmět vyhodnocení důsledků územního plánu,

- § 5 obsah zdůvodnění navrhovaného řešení,

- § 9 společná ustanovení pro obsah a rozsah vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územně plánovací dokumentace.

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF uplatní své stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF na základě budoucího vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF obsaženého v budoucím odůvodnění návrhu změny územního plánu.

OŽP upozorňuje, že stávající stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k plochám v platné ÚPD bylo uplatněno vždy ke konkrétnímu funkčnímu využití mimo jiné na základě prokázání potřeby a nezbytnosti konkrétního navrhovaného nezemědělského využití.

Z tohoto pohledu je tedy třeba i eventuální budoucí změnu funkčního využití opětovně záborově vyhodnotit a řádně zdůvodnit ve smyslu zákona o ochraně ZPF, bude-li ZPF dotčen.

*OŽP upozorňuje, že podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v příp*adech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

4. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen „zákon“):

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle § 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona sděluje, že pod č. j. JMK 53706/2025 vydal samostatně dne 15.04.2025 ke koncepci „Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Blansko se zadáním změny ÚP Blansko B2025-Z4“ stanovisko podle § 45i výše uvedeného zákona, ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000 nacházející se v územní působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

OŽP dále upozorňuje, že s ohledem na vymezení věcné a územní působnosti podle § 77a výše uvedeného zákona není příslušným orgánem ochrany přírody pro území chráněné krajinné oblasti Moravský kras. Věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody je v tomto případě Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Jižní Morava, oddělení správy chráněné krajinné oblasti Moravský kras. Pro část koncepce řešící území nacházející se v chráněné krajinné oblasti Moravský kras je pro to nezbytné obrátit se s žádostí o stanovisko na výše uvedený orgán ochrany přírody.

OŽP dále upozorňuje, že podnět p-07 se nachází v oblasti výskytu zvláště chráněných druhů, např. silně ohrožený skokan štíhlý (Rana dalmatina), ohrožená ropucha obecná (Bufo bufo), silně ohrožený mlok skvrnitý (Salamandra salamandra) a další. OŽP doporučuje při pořizování změny plánu rekultivace zohlednění těchto skutečností, případně i pořízení biologického průzkumu, který zpřesní informace o výskytu zvláště chráněných druhů.

5. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (zákon o ochraně ovzduší):

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Blansko” v tom smyslu, že k němu nemá žádné připomínky.

6. 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, (zákon o prevenci závažných havárií)

OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií dle § 49 odst. 2 výše uvedeného zákona k předloženému dokumentu nemá připomínky. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, ani není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny “A”, ani do skupiny “B”. Co se týče zastavitelných ploch vymezených pro výrobu, lze poukázat na obecnou nevhodnost sousedství ploch k bydlení s objekty, ve kterých bude nakládáno s nebezpečnými chemickými látkami v množství stejném nebo větším, než je množství uvedené v příloze 1 k zákonu č. 224/2015 Sb. ve sloupci 2 tabulky I nebo II. Množství chemických látek umístěných v objektu se zjišťuje zpracováním seznamu skladovaných látek v plném rozsahu daném § 3 zákona o PZH.

7. Vyjádření odboru dopravy z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy za použití ustanovení § 54 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v účinném znění (dále jen stavební zákon) a ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích,v účinném znění, uplatňuje v řízení v intencích § 88 až 90 stavebního zákona k projednání návrhu zprávy o uplatňování ÚP Blansko za období 01/2020 – 12/2023 z hlediska řešení silnic II. a III. třídy následující připomínku:

1. Podnět p-04 přemostění Dolní Lhota - Ráječko není v 1.F.1.4 jednoznačně specifikován, blíže viz bod 1 požadavků k zadání.

KrÚ JMK OD dále v souladu s § 89 odst. 5 stavebního zákona uplatňuje jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy následující požadavky na obsah změny B2025-Z4 ÚP Blansko:

1. Podnět p-04 přemostění Dolní Lhota - Ráječko není jednoznačně specifikován. Ani v zadání ani v 1.F.1.4 zprávy o uplatňování, přes velký rozsah textu, není jednoznačně uvedeno o jakou kategorii komunikace má jít. Zadání k tomu v 2.F.2.4 uvádí (cit.) tzv. záměru nadmístního významu, s požadavkem na změnu řešení nadřazené ÚPD Jmk. Oproti tomu uvádí 2.E.1.2.8 (cit.) Požadavky z ÚPD vydané krajem pro řešení změny nevyplývají, ale předmět nadmístního významu definuje výsledná podobě podnětu p-04, kde určený zastupitel konstatoval zapojení samospráv obcí Ráječko a Spešov, ale nikoli vyššího samosprávného celku (Jmk) nebo jiného subjektu. Napojení místní části Dolní Lhota na vlastní město, byť realizované i přes území sousední obce, neindikuje a priori nadmístní význam a ani nadmístní význam nízké úrovně nemusí být řešen v ZÚR JMK. V případě, že by měla být snaha o kategorizaci této komunikace coby silnice III. tř., upozorňuje KrÚ JMK OD, že nebude souhlasit se zařazením takového záměru na úrovni VPS bez předchozí a s ním odsouhlasené technické, vyhledávací či územní studie, která prověří směrové a výškové parametry silnice. Záměr silnice je tudíž možno do ÚP včlenit pouze ve formě územní rezervy k dalšímu prověření.

2. V případě, že by při splnění výše uvedeného požadavku byl koridor VPS výše uvedené komunikace coby silnice III. tř. do ÚP zařazen, musí být zároveň řešena funkce stávající silnice III/37435 ve svém jižním úseku. V textu 1.F.1.4 se spekuluje s rušením železničního přejezdu, v tom případě musí být prověřena i dostatečnost dopravní infrastruktury k zajištění obsluhy Dolní Lhoty autobusovou dopravou.

3. Nově vymezované funkční plochy napojené dopravně ze silnic II. a III. tř. budou, s výjimkou jednoparcelních proluk pro individuální bydlení, podmíněny obsluhou nezhoršující plynulost a bezpečnost dopravy, specificky pak u tahů krajského případně oblastního významu dle Generelu krajských silnic, aktualizace 2025

(https://jmk.brandcloud.pro/api/v2/file/4239523/download).

<u>8. Vyjádření odboru kultury a památkové péče z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:</u>

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

K postoupení výchozího hodnocení pořizovatele určenému zastupiteli došlo v elektronické zprávě 19.05.2025 (viz MBK 44468/2025), protože do té doby pořizovatel koordinovaného stanovisko k dispozici neměl – obdržel je jiný odbor MěÚ Blansko. Obsah stanoviska dílčích vyjádření byl konzultován při jednání 20.05.2025 na odboru SRM MěÚ Blansko se závěrem, že se zejména berou na vědomí vyjádření na úseku vodního zákona a problematiky dopravy k předmětům p-01 a p-04, což se promítlo do pokynů Zadání k těmto předmětům.

2.I Vyhodnocení připomínek

V rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu se zadáním jeho změn se, na základě ust. § 89 odst. 5 písm. b) stavebního zákona, uplatňují podněty. V době přípravy projednání pořizovatel předpokládal, že některé tyto podněty doplní výchozí podněty zapracované do návrhu zprávy se zadáním na základě ust. § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, jako nové návrhy na pořízení změn. Předpokládal rovněž, že může dojít k připomínkám vůči dříve uplatněným podnětům nebo obecným připomínkám k návrhu Zprávy se Zadáním jako takové. Tento výchozí předpoklad se potvrdil. Došlo k uplatnění tří nových podnětů fyzických na pořízení izolovaných předmětů prověření změnou s tím, že dotčeno mělo být území v části města Blansko – Klepačov, dotčeny měly být plochy v prostoru ulice Gellhornova s přesahy do navazujících území a plochy východně od prověřovaného území původního regulačního plánu při ul. Pražská. Hodnocení takto uplatněných podnětů je zařazeno do kapitoly 2.F.5 Zadání (označeno jako z Podněty vzešlé z projednání návrhu Zprávy a Zadání). Došlo však i k uplatnění dvou samostatných doplňujících podnětů fyzických osob k jednomu návrhu na prověření v lokalitě Zborovec (viz předmět p-10 již zařazený do Zadání) a k uplatnění jednoho nesouhlasu fyzické osoby s řešením podnětu v části města Blansko – Obůrka (viz podkapitoly níže).

Připomínky k některým předmětů prověření byly uplatněny i z pozice části přímo oslovených oprávněných investorů a dotčených orgánů.

Oslovené sousední obce se do projednání svými požadavky přímo nezapojily.

2.I.1 Podněty pro rozšíření plochy předmětu prověření

2.I.1.1 Podnět vlastníka pozemku parc. č. 920/5 v katastrálním území Blansko vůči dílčímu předmětu p-10 v lokalitě Zborovec

Vlastník pozemku parc. č. 920/5 v katastrálním území Blansko, zařazeného v řešení ÚP Blansko do stabilizovaných ploch zastavěného území funkčního typu NU – plochy přírodní všeobecné, požaduje rozšíření plochy prověření v předmětu p-10, jehož předmětem má být aktualizace řešení ÚP Blansko včetně zohlednění stavu území v širším prostoru ulice Zborovec, včetně změn postojů samosprávy v mezidobí (evidováno pod MBK 31410/2025 z 14.04.2025). Jedná se o plochu mezi jihovýchodním okrajem místní komunikace a lesními pozemky v části území, kde nebyla naplněna původní koncepce ÚP Blansko. Zvažuje vymezení zastavitelné plochy umožňující výstavbu garáží nebo jiné stavební využití. Pořizovatel v rámci hodnocení tohoto podnětu konstatoval, že západně od plochy tohoto pozemku nebyla zohledněna koncepce dopravy v klidu (v rámci projektu bytových domů v prostoru bývalé Pískovny bylo preferováno jiné řešení), je zde nekapacitní dopravní obsluha, kterou je nutno upravit. Využití plochy pozemku pro garáže bylo konzultováno zástupcem vlastníka již v rámci přípravy textu návrhu Zprávy, kdy pořizovatel zajistil předběžné vyjádření OŽP MěÚ Blansko, které bylo s odůvodněním zájmů ochrany lesa, nesouhlasné (viz kapitola 1.F.1.10 Zprávy a kapitola 2.F.2.10 Zadání). V rámci konzultace možného způsobu vypořádání uplatněného podnětu s určeným zastupitelem, ke které došlo na základě odeslání podkladu s hodnocením pořizovatele v elektronické zprávě 17.04.2025 (evidováno jako MBK 37982/2025), došlo při jednání 20.05.2025 k přijetí závěru, že zatím nebyly dodány žádné podklady ve smyslu změny postoje OŽP MěÚ Blansko (viz závěr jednání zástupce vlastníka pozemku na odboru SRM 10.03.2025), ale že předmět změny p-10 bude většího rozsahu a projektant změny ÚP Blansko B2025-Z4 nebude přímo vázán konkrétními podněty, protože v území jsou i další nerealizované záměry (neřeší se například původně plánované parkoviště u pískovny). Nelze vyloučit ani překryv předmětů řešení n-43 a p-10. Bylo dohodnuto, že do pokynu Zadání k předmětu p-10 bude doplněno upozornění na tento uplatněný podnět i nesouhlas OŽP MěÚ Blansko zapracovaný do kapitoly 1.F.1.10 Zprávy. Předpokládá se, že rozsah řešení dílčího předmětu změny ÚP Blansko B2025-Z4p-10 bude odvislý od názoru

projektanta, který bude prověřovat stav a možnosti tohoto území. Vliv může mít i přímý kontakt s předmětem n-43.

Bylo dohodnuto, že samostatně označený podnět typu „n“ zde nebude vymezen, protože předmětná plocha spadá do rozsahu již předpokládaného prověření a požadavek uplatněný ve fázi přípravy návrhu Zprávy již je v jejím obsahu zachycen. Uplatnění podnětu bylo zohledněno tím, že došlo k úpravě textu kapitoly 2.F.2.10 Zadání.

2.I.1.2 Podnět vlastníků pozemků parc. č. 901/47 a st. p. 901/48 v katastrálním území Blansko vůči dílčímu předmětu p-10 v lokalitě Zborovec

Spoluvlastníci pozemků parc. č. 901/47 a st. p. 901/48 v katastrálním území Blansko, s rekreačním objektem Zborovec č. ev. 577, zařazených v řešení ÚP Blansko do ploch budoucí přestavby původně stabilizovaných ploch zastavěného území funkčního typu RI – rekreace individuální, do ploch individuálního bydlení, požadují (evidováno pod MBK 41304/2025 z 15.05.2025) převedení svých pozemků do ploch funkčního typu BI – bydlení individuální s tím, že nabízejí jihozápadní část pozemku parc. č. 901/47 v katastrálním území Blansko pro rozšíření dopravně infrastrukturního skeletu území. Při konzultaci, která proběhla u pořizovatele nezávisle na projednání Zprávy a Zadání změny ÚP Blansko B2025-Z4 (jednalo se o obecný dotaz k zamýšlené změně stávající stavby) byla zjištěna souvislost s řešením dílčích předmětů n-43 a p-10. Takto bylo zjištěno, že pozemky těchto osob leží v předpokládaném překryvu řešení změny ÚP Blansko B2025-Z4, kde má projektant posoudit možný rozsah transformační plochy umožňující opakované projednávání záměru bytového domu v areálu stávající restaurace, s vlivem na plochy již projednaného záměru bytových domů v bývalé pískovně. V této části území nebyly v dílčích detailech dodrženy předpoklady řešení ÚP Blansko, stejně jako ve velké části území ulice Zborovec, až k lokalitě nových rodinných domů v ulici Březinky. V původním řešení ÚP Blansko z let 2010 až 2011 byly v prostoru zahrádek rekreační lokality Zborovec vymezeny plochy pro prověření rozsahu zastavitelných ploch rodinných domů v režimu územní studie, které byly korigovány následně pořizovanými změnami, ale tento úkol nikdy nebyl naplněn. Proto v současnosti není zřejmé, jak by měla být zajištěna obsluha budoucích transformačních ploch. V rámci debat mezi určeným zastupitelem, zástupcem odboru SRM MěÚ Blansko a pořizovatelem zaznělo v rámci definice předmětu p-10 široké spektrum názorů, jejichž podstatou byl věcný rozpor mezi snahou obsloužit maximum ploch pro doplnění rodinných domů (viz efektivita využití již vybudované infrastruktury) a neochotou toto území zainvestovat z veřejných prostředků. Zástupce odboru SRM MěÚ Blansko opakovaně konstatoval, že město Blansko infrastrukturu vedlejších ulic realizovat nebude. Tento problém byl i ústředním bodem zmíněné konzultace. Vlastníci pozemků parc. č. 901/47 a st. p. 901/48 v katastrálním území Blansko vyjádřili názor, že jejich majetek je využitelný se současnou obsluhou území, že rozvoj infrastruktury severozápadním a severovýchodním směrem důvodný není. Pořizovatel informaci o vniklé situaci odeslal po jejím vyhodnocení určenému zastupiteli 15.05.2025 (viz MBK 44399/2025) k původně postoupeným tématům a následně bylo svoláno jednání na 20.05.2025. Zde bylo konstatováno, že předmět změny p-10 bude většího rozsahu a rozsah prověření vzejde až z analýzy podkladů provedené projektantem. Bylo zopakováno, že v předmětu p-10 má být prověřena mj. relevance režimu územní studie a rozsahu ploch územních rezerv v situaci, kdy město odmítá aktivní účast při rozvoji území ani tento rozvoj neprosazuje.

Bylo dohodnuto, že do pokynu Zadání k předmětu p-10 bude doplněno upozornění na uplatněný podnět s tím, že vliv může mít i přímý kontakt s předmětem n-43 a dalšími plochami. Tento způsob vypořádání byl určeným zastupitelem potvrzen v elektronické zprávě z 21.05.2025. Bylo dohodnuto, že samostatně označený podnět typu „n“ zde nebude vymezen, protože předmětná plocha spadá do rozsahu již předpokládaného prověření a požadavek uplatněný ve fázi přípravy návrhu Zprávy již je v jejím obsahu zachycen. Uplatnění podnětu bylo zohledněno tím, že došlo k úpravě textu kapitoly 2.F.2.10 Zadání.

2.I.2 Podnět s nesouhlasem vůči předmětu prověření

2.I.2.1 Podnět spoluvlastníka pozemků parc. č. 410, 467 a 468 v katastrálním území Těchov vůči dílčím předmětů n-40 a p-26 v části města Blansko – Obůrka

Spoluvlastník pozemků parc. č. 410, 467 a 468 v katastrálním území Těchov, které jsou u jihovýchodní hranice zastavěného území části města Blansko – Obůrka zařazeny do zastavitelné plochy Z.1 bydlení funkčního typu BV, plochy Z.43 pro realizaci veřejné infrastruktury v plochách funkčního typu PU a stabilizovaných ploch individuální rekreace funkčního typu RI, rozporuje (evidováno pod MBK 36545/2025 z 30.04.2025) záměr zrušení ploch VPS, členících širší zastavitelné území na dvě části. Požaduje ponechání popř. dílčí úpravu současného řešení ÚP Blansko, protože mu navržené funkční uspořádání území vyhovuje. Uvádí konkrétní argumenty a dokládá, že si je vědom spojení s předmětem prověření p-26 i s budoucími dopady na svůj majetek (jedná se o spoluvlastníka pozemků zapsaných na LV č. 856 pro katastrální území Těchov). Součástí jeho podání je i výřez situačního výkresu se zobrazením současného rozsahu vozidlových ploch a polohou přípojek, v textu jsou konkrétní údaje k prostorovému a technickému řešení, kde uvádí – zejména vhledem k problémové terénní konfiguraci, možnost částečného zkapacitnění dopravní obsluhy v předmětné části území se zásahem do jeho pozemků jednopruhovou jednosměrnou komunikací. Jedná se o podnět, jehož uplatnění se nepředpokládalo, protože skupina iniciátorů předmětu n-40, vzešlá z účasti některých osob při veřejném projednání návrhu změny ÚP Blansko B2023-STD v první polovině roku 2024, měla prověřit postoj všech vlastníků pozemků dotčených záměrem v plochách Z.43 funkčního typu PU. Pořizovatel k tomuto prověření při tehdejším jednání konkrétní osoby vyzval, protože předpokládal – a proto i opakovaně uvedl – že v daném území mohou existovat vlastníci pozemků, kterých jejich členění na více samostatných ploch vyhovuje. Pořizovatel informaci o vniklé situaci odeslal po jejím vyhodnocení určenému zastupiteli 15.05.2025 (viz MBK 44394/2025) k dalším tématům a jednání o dosud nevypořádaných dotazech se uskutečnilo 20.05.2025. Zde byl po jednání určeného zastupitele se zástupcem odboru SRM MěÚ Blansko přijat závěr, že prověření dílčího předmětu změny n-40 ze zadání staženo nebude, že daný problém lze řešit v rámci společného prověření situace v celém tomto území. Pořizovatel konstatoval, že věcný obsah předmětu n-40, ve spojení s podnětem p-26, zatím není znám, protože k němu nebyly ze strany města Blansko dodány žádné konkrétní podklady, pouze zcela obecné pokyny. Potvrdil, že podnět lze zahrnout do podkladů řešení, které se bude hledat i směrem k majetku u rybníka, biatlonové střelnici a dále k zastavěnému území části města Blansko - Těchov. Podnět může mít vliv na úpravy řešení místní komunikace v širším prostoru zástavby „pod okny“ v dílčím předmětu p-26 dle původní představy určeného zastupitele, řešit zde rozšíření ulice v maximálním možném rozsahu. Zadání k řešení předmětů n-40 a p-26 bude rozšířeno o informaci k uplatněnému podnětu (připomínce), která obsahuje důvodnou pochybnost. Tento způsob vypořádání byl určeným zastupitelem potvrzen v elektronické zprávě z 21.05.2025.

Bylo dohodnuto, že samostatně označený podnět typu „n“ zde nebude vymezen, protože předmětná plocha spadá do rozsahu již předpokládaného prověření a požadavek uplatněný ve fázi přípravy návrhu Zprávy již je v jejím obsahu zachycen. Uplatnění podnětu bylo zohledněno tím, že došlo k úpravě textu kapitoly 2.F.1.40 Zadání.

2.I.3 Podněty ve vyjádření oprávněných investorů

2.I.3.1 VAS a.s.

(uplatněno pod č.j. 3901, evidováno pod MBK 35553/2025 z 29.04.2025)

V rámci projednávání návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Blansko se zadáním změny ÚP Blansko doporučujeme o zanesení podnětu veřejně prospěšné stavby odkanalizování místní části Lažánky – splaškový kanalizační výtlak do centrální ČOV Blansko přes ČS Kamenolom.

K postoupení hodnocení pořizovatele k uplatněnému požadavku určenému zastupiteli došlo v elektronické zprávě 07.05.2025 (MBK 44387/2025) s upozorněním na samostatně vedenou komunikaci s projektantem správce, který přislíbil dodat konkrétní podklad nebo alespoň využitelné vyjádření do poloviny května. Protože k tomu nedošlo, byl problém konzultován na odboru SRM MěÚ Blansko 20.05.2025 za účasti určeného zastupitele, kde byla poskytnuta informace pořizovatele, že podnět uplatněný do projednání Zprávy má být doplněn do popisu projednání a protože má charakter podnětu (není to připomínka nebo něco jiného) a je situován do místa, kde jiný předmět zatím není. Bylo proto konstatováno, že musí být doplněn do kapitoly s dalšími nově uplatněnými podněty (viz nová kapitola Zprávy 1.F.3 a příslušné kapitoly Zadání), byť se zapracování nepředpokládá, viz pokyn určeného zastupitele tento podnět nezohledňovat, protože zatím nebyly dodány žádné podklady.

2.I.3.2 Povodí Moravy s.p.

(uplatněno jako PM-15451/2025/5203/Vrab, evidováno pod MBK 37269/2025 z 05.05.2025)

Změnou B2025-Z4 mají být vymezeny zastavitelné plochy:

Nové zastavitelné plochy mají být vymezeny v rámci prověření dílčích podnětů p-01 (západně od železnice v blízkosti nově realizovaného mostu), p-03 (rozšíření areálu ČOV na Starém Blansku), n-02 (rekreace v lokalitě „U Bílé skály“), n-03 (rekreace v lokalitě „Bačina“), n-04 (bydlení v lokalitě „U cihelny“), n-06 (komerční plochy u ČS PHM v části města Blansko – Lažánky), n-09 (rekreace v lokalitě „Nad žlíbkem“), n-11 (bydlení v části města Blansko – Horní Lhota), n-15 (rekreace jižně od části města Blansko – Obůrka), n-16 (bydlení v části města Blansko – Horní Lhota), n-18 (bydlení nad územím Starého Blanska), n-23 (výroba v části města Blansko – Horní Lhota), n-25 (bydlení v části města Blansko – Horní Lhota), n-26 (bydlení v části města Blansko – Dolní Lhota), n-32 (bydlení v části města Blansko – Olešná), n-42 (bydlení v části města Blansko – Dolní Lhota), n-43 (rekreace nad Starým Blanskem v lokalitě „Za humny“). Řada uplatněných podnětů na pořízení změn ÚP Blansko nebyla opatřena doporučením k pořízení v době, kdy se jednalo o návrhy změn dle stavebního zákona z roku 2006. Jedná se o podněty n-01, n-07, n-08, n-10, n-20, n-22 (fakticky zamítnuté pořízení), n-27, n-30, n-33, n-34, n-35, n-36, n-37, n-38. Podle nového stavebního zákona jsou všechny návrhy na pořízení změny, které nevyplývají z nadřazené dokumentace nebo nejsou součástí obsahu zprávy o uplatňování územního plánu, označovány jako podněty, jedná se o následující: p-01 komerce vedle mostu, p-02 rozšíření hřbitova, p-03 rozšíření ČOV, p-04 přemostění Dolní Lhota, p-05 parkovací dům Čapkova, p-06 podlažnost ploch SM pod přehradou, p-07 psí cvičiště Dolní Lhota, p-08 nová zastavitelná plocha u křižovatky ulic Sadová a Nad Žlíbkem, Podnět p-09 rozšíření transformační plochy P.28 při ulici Purkyňova, Podnět p-10 prověření možností budoucího využití v rekreační zástavbě při ulici Zborovec, Podnět p-11 prověření intenzity využití transformačních ploch v areálu ADAST, Podnět p-12 změny dopravního napojení severní části Sportovního ostrova Ludvíka Daňka, Podnět p-13 změny využití v západním okraji Sportovního ostrova Ludvíka Daňka, p-14 změna vymezení zastavitelné plochy Z.42 na Starém Blansku, p-15 nové transformační plochy v údolí potoka Sloupečník, p-16 opětovné vymezení VPS a VPO u zastavitelných ploch Z.23 a Z.28 v části města Blansko – Těchov, p-17 vymezení VPS a VPO v ploše Z.18 – Horní Lhota, Podnět p-18 zrušení předkupního práva u ploch Z.55 a Z.56 – Blansko, p-19 vymezení VPS a VPO v ploše P.15 – Blansko, p-20 zrušení předkupního práva u plochy Z.72 – Blansko, p-21 vymezení VPS a VPO v ploše Z.20 – Klepačov, p-22 zrušení předkupního práva u plochy Z.2 – Klepačov, p-23 zrušení předkupního práva u plochy Z.21 – Klepačov, p-24 vymezení VPS a VPO v ploše Z.20 – Klepačov, p-25 zrušení předkupního práva u plochy Z.21 – Těchov, p-26 vymezení VPS a VPO v ploše Z.43 – Obůrka, p-27 vymezení VPS a VPO v ploše Z.43 – Obůrka, p-28 vymezení VPS a VPO v ploše Z.20 – Obůrka, p-29 vymezení VPS a VPO v ploše Z.45 – Češkovice.

Podněty ostatních subjektů: n-01 nové zastavitelné plochy bydlení východně od části města Blansko – Těchov, n-02 nové zastavitelné plochy rekreace individuální v lokalitě U bílé skály, n-03 nové zastavitelné plochy rekreace individuální v lokalitě Bačina, n-04 nové zastavitelné

plochy bydlení v lokalitě U cihelny, n-05 změna využití části zastavitelné plochy Z.41 severovýchodně od sídliště Písečná, n-06 nové zastavitelné plochy u ČS PHM v části města Blansko – Lažánky, n-07 nové zastavitelné plochy rekreace individuální – Žižlavice východ, n-08 nové zastavitelné plochy rekreace individuální – Žižlavice střed, n-09 nové zastavitelné plochy rekreace individuální při ul. Nad Žlíbkem, n-10 nové zastavitelné plochy rekreace individuální v lokalitě Otisky, n-11 nové zastavitelné plochy bydlení u západního okraje zastavěného území části města Blansko – Horní Lhota, n-12 změna využití části zastavitelné plochy Z.5 u severního okraje zastavěného území části města Blansko – Hořice, n-13 změna využití transformační plochy P.4 na severozápadním okraji sídliště Písečná, n-14 změna využití plochy pro rekreaci individuální – Žižlavice jih, n-15 nová zastavitelná plocha rekreace individuální mezi částmi města Blansko – Obůrka a Těchov, n-16 nová zastavitelná plocha bydlení severozápadně od zastavěného území části města Blansko – Horní Lhota, n-17 nová transformační plocha bydlení v zastavěném území části města Blansko – Dolní Lhota, přestavba skladového areálu, n-18 nová zastavitelná plocha bydlení nad ul. Hořická na Starém Blansku, n-19 nová transformační plocha smíšené obytné centrální zástavby v zastavěném území části města Blansko mezi ulicemi Svitavská a Masarykova, n-20 nové zastavitelné plochy rekreace individuální pod ulicí J. Lady na Starém Blansku, n-21 náhrada duplicitního podnětu novým prověřením odkanalizování části města Blansko – Olešná, n-22 redukce zastavitelných ploch bydlení u severozápadního okraje zastavěného území části města Blansko – Horní Lhota, n-23 nová zastavitelná plocha výroby severozápadně od zastavěného území části města Blansko – Horní Lhota, n-24 změny prostorového a funkčního řešení v části území RP Blansko – Luhy, n-25 nová zastavitelná plocha bydlení u východního okraje zastavěného území části města Blansko – Horní Lhota, n-26 nové zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské u severního okraje zastavěného území části města Blansko – Dolní Lhota, n-27 změna podmínek zastavitelných ploch v centrálním území části města Blansko – Češkovice, n-28 nová transformační plocha bydlení hromadného v části města Blansko, severně od ulice Sušilova, n-29 změna využití zastavitelné plochy Z.3 v centrálním území části města Blansko – Dolní Lhota, n-30 nová zastavitelná plocha bydlení nebo rekreace individuální nad sídlištěm Písečná, n-31 vymezení transformační plochy bydlení hromadného na pozemcích hotelu Probe v části města Blansko na ulici Husova, n-32 nová zastavitelná plocha bydlení u severního okraje zastavěného území části města Blansko – Olešná, n-33 změna podmínek využití v plochách rekreace individuální u stavby realizované v rozporu s ÚP Blansko v části města Blansko – Žižlavice, n-34 nové zastavitelné plochy výroby jihovýchodně od zastavěného území části města Blansko – Dolní Lhota, n-35 nová transformační plocha bydlení ve stabilizovaných plochách individuální rekreace nad sídlištěm Písečná, n-36 změna podmínek využití v plochách rekreace individuální v části města Blansko – Žižlavice, n-37 návrh zrušení ploch VPS u severozápadního okraje zastavěného území části města Blansko – Horní Lhota, n-38 nová zastavitelná plocha rekreace individuální v jihozápadním okraji části města Blansko – Žižlavice, n-39 změna podmínek využití části zastavěného území rekreace individuální u severního okraje zastavěného území části města Blansko – Hořice, n-40 návrh zrušení ploch VPS u jihovýchodního okraje zastavěného území části města Blansko – Obůrka, n-41 návrh vymezení ploch VPS u zastavitelných ploch severně od centrálního území části města Blansko – Těchov, n-42 nová zastavitelná plocha bydlení u jižního okraje zastavěného území části města Blansko – Dolní Lhota, n-43 vymezení transformačních ploch při ulici Zborovec, n-44 nová zastavitelná plocha rekreace nad ulicí Alešova na Starém Blansku

Zásobování vodou - město Blansko včetně jeho místních částí (s výjimkou Lažánek), je a bude zásobeno ze skupinového vodovodu Blansko. Lažánky budou zásobeny z jímacího území na svém katastru. Podklady k propojení vodovodů mezi částí města Blansko – Obůrka (skupinový vodovod Blansko) a katastrálním územím Suchdol v Moravském krasu v obci Vavřinec bylo vloženo do průběžné aktualizace ÚAP ORP Blansko v březnu 2024. Stavba stále figuruje ve výkresu VPS, ve výkresu koncepce technické infrastruktury zachycena není, v legendě jsou pouze prvky „místní sítě“. V rámci pořizování změny ÚP Blansko B2025-Z4 budou zohledněny i další realizované úseky.

Odkanalizování a čištění odpadních vod - Odkanalizování - na městskou ČOV Blansko jsou napojeny i místní části Obůrka, Klepačov, Těchov, Češkovice, Dolní Lhota a Horní Lhota a obce Ráječko a Spešov. V místní části Lažánky je navržena malá ČOV, je navrženo odkanalizování Olešné na ČOV Blansko. V mezidobí byl v územním režimu projednán pouze úsek propojující záměr odkanalizování části města Blansko – Hořice a napojení na městskou ČOV nad Starým Blanskem, ostatní záměry se zatím nepřipravují.

V podnětech k prověření p-03 (město Blansko) a n-21 (správce sítě) je záměr rozšíření areálu ČOV Blansko. Řešeným územím protékají vodní toky Svitava, Punkva a některé DVT ve správě Povodí Moravy, s. p. Vodní toky Lhotský potok, Dolnolhotský potok, Hluchovák, Bačina, Hořický potok, Sloupečník, Palava, Floriánek, Olomučanský potok včetně některých přítoků a ostatních DVT jsou ve správě Lesů ČR, s. p. Vodní toky Svitava a Punkva mají vyhlášeno záplavové území včetně stanovení aktivní zóny. Daná lokalita byla zahrnuta do zpracovaného Plánu pro zvládání povodňových rizik pro 2. plánovací období. Řešená lokalita se nachází v povodí vodního útvaru povrchových vod „Svitava od toku Křetínka po tok Punkva“ DYJ_0590, „Lubě od pramene po ústí do toku Svratka“ DYJ_0430, „Šebrovka od pramene po ústí do toku Svitava“ DYJ_0630, „Svitava od toku Punkva po ústí do toku Svratka“ DYJ_0650 a „Punkva od ponoru po ústí do toku Svitava“ DYJ_0620 a v území vodního útvaru podzemních vod „Krystalinikum brněnské jednotky“ ID 65700 a „Moravský kras“ ID 66300.

<u>Vyjádření správce povodí a správce vodních toků Svitava, Punkva a některých DVT</u>

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

K uvedeným podnětům p-01, p-15 máme následující připomínky:

p-01 komerce vedle mostu – podnět se nachází v záplavovém území Q_{100}, částečně Q_{20} a aktivní zóně, v zóně středního až zbytkového ohrožení dle schváleného Plánu pro zvládání povodňových rizik. Plochu pro realizaci záměru požadujeme vymezit mimo aktivní zónu záplavového území, nadzemní objekty pak situovat i mimo rozliv Q_{20} povodňových vod. V aktivní zóně musí být postupováno v souladu s § 67 zákona č. 254/2001 Sb. v platném znění, nebudou sem umísťovány žádné nadzemní objekty či stavby. Se zástavbou v aktivní zóně nesouhlasíme

p-15 nové transformační plochy v údolí potoka Sloupečník – územím záměru protéká vodní tok Sloupečník. V rámci plochy požadujeme respektovat ustanovení § 46 a § 50 zákona č. 254/2001 Sb. v platném znění, tj. na pozemcích musí být respektováno koryto vodního toku. Plochu doporučujeme vymezit nejblíže 6 m od břehové hrany vodního toku.

K podnětu n-21 změny v odkanalizování části města Blansko – Olešná, určenému pro prověření záměru uvádíme, že dne 14. 1. 2021 jsme vydali stanovisko č. j. PM-53650/2020/5203/Br k dokumentací pro územní rozhodnutí akce „Blansko, Olešná - splašková kanalizace“, jejímž účelem bylo zajistit, aby odváděné splaškové vody z celého prostoru obce byly přiváděny na čištění v ČOV.

V dalším stupni zpracování územně plánovací dokumentace požadujeme dále zohlednit následující požadavky:

1. V územním plánu je nutno respektovat stanovené záplavové území. Vymezování zastavitelných ploch s nadzemními objekty nebo stavbami v záplavovém území (rozlivu Q_{20}, Q_5) nepodporujeme. Stanovené záplavové území včetně aktivní zóny je nutno respektovat jak při umísťování zastavitelných ploch s nadzemními objekty nebo stavbami tak v zastavěném území. V aktivní zóně musí být postupováno v souladu s § 67 zákona č. 254/2001 Sb. v platném znění, se zástavbou v aktivní zóně nesouhlasíme.

2. Je nutno respektovat zpracované Plány pro zvládání povodňových rizik pro 2. plánovací období. Do zón vysokého ohrožení je zcela nevhodné rozšiřovat zastavitelné plochy. Do zón středního ohrožení je možné vymezovat nové zastavitelné plochy s omezeními, a to na základě podrobného posouzení nezbytnosti účelu využití plochy.

3. Nové zastavitelné plochy mohou být vymezeny nejblíže 8 m (u VVT) a 6 m (u DVT) od břehové hrany vodního toku. Důvodem je možnost zachování přístupu správce k vodnímu toku v souladu s § 49, odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb. v platném znění. V rámci všech ploch – zastavitelných, přestavbových i ploch v zastavěném území musí být respektována ustanovení § 46 a § 50 zákona č. 254/2001 Sb. v platném znění, tj. na pozemcích musí být respektována koryta vodních toků.

K postoupení hodnocení pořizovatele k předmětům p-01 a p-15 určenému zastupiteli došlo v elektronické zprávě 19.05.2025 (MBK 44411/2025) společně s upozorněním na požadavek ke změnám limitů zatravnění a výzvou k prostudování postoupeného dokumentu jako celku. Část požadavků byla vzata na vědomí při jednání 20.05.2025 s tím, že vlivy rozlivu vodotečí v předmětech p-01 (Svitava) a p-15 (Sloupečník) lze zohlednit v rámci vymezení transformačních ploch popř. podmínek k jejich využití. Požadavek na zásadní změnu minimálních podílů zatravnění u ploch konkrétních funkčních typů (občanské vybavení a výroba), kde je podle současných podmínek ÚP Blansko předepsáno zastoupení výrazně menšinové (například u ploch občanského vybavení a výroby je to 20%), zástupci města Blansko odmítli jako nedůvodný resp. věcně retroaktivní. K tomu pořizovatel doplnil, že se jedná se o opakovaně uplatněný požadavek, který musel být odmítnut i v minulém hodnocení SEA v rámci pořizování změny ÚP Blansko B2019-Z3, ale nyní je situace jiná. Pokud nyní došlo k jeho uplatnění v rámci fáze doplnění podnětů, je nutno jej vypořádat zařazením požadavků na prověření projektantem změny ÚP Blansko B2025-Z4. Pořizovatel proto stanovuje, že projektant změny ÚP Blansko B2025-Z4 využije údaje poskytnuté v obsahu první části vyjádření Povodí Moravy s.p. a prověří relevanci požadavků a připomínek zařazených do obsahu vyjádření správce povodí, mezi nimiž je i požadavek na změnu podílů zatravnění na terénu (viz bod 9).

K upozornění na dříve vydané stanovisko Povodí Moravy s.p. k původnímu řešení odkanalizování části města Blansko – Olešná z roku 2021 se rozhodl pořizovatel tento podklad získat pro vyhodnocení jeho relevance vůči řešení dílčího předmětu změny n-21 (viz kapitola 2.F.1.21 tohoto Zadání). Jeho přepis zde následuje:

Blansko, Olešná - splašková kanalizace (k. ú. Olešná u Blanska; ORP Blansko; kraj Jihomoravský; HP 4-15-02)

Investor: Svazek vodovodů a kanalizací měst a obcí, Boskovice

Zpracovatel PD: VH atelier spol. s r.o., PD k ÚR z 02/2021

Charakteristika akce: Dne 22.12.2020 nám byla předložena žádost spolu s projektovou dokumentací pro územní rozhodnutí k záměru „Blansko, Olešná - splašková kanalizace“.

Navrhovaná stavba řeší vybudování systému oddílné stokové soustavy v obci Olešná (k.ú. Olešná u Blanska), splaškové gravitační kanalizace z trub plastových DN 250 a dvou čerpacích stanic na síti ČS 1 - ČS 2 s kanalizačními výtlaky (PE100 d90x8,2 mm), se zaústěním do čistírny odpadních vod umístěné na jihozápadním okraji města Blansko. Účelem stavby je zajistit, aby odváděné splaškové vody z celého prostoru obce byly přiváděny na čištění v ČOV. Po vybudování splaškové kanalizace se musí všechny splaškové vody z nemovitostí připojit na nově vybudovanou stokovou síť. Stávající septiky a žumpy musí být zrušeny.

Je navrženo:

- Kanalizační stoky gravitační – PVC DN 250, délky 2033 m

- Kanalizační stoky výtlak – PE 100 d90x8,2, délky 1329 m

- Odbočení pro kanalizační přípojky – 68 ks

- 2 čerpací stanice

V obou ČS budou osazena dvě kalová čerpadla s otevřeným oběžným kolem v zapojení 1+1.

Stavbou bude dotčen (křížen) bezejmenný vodní tok – IDVT 10194111, jehož přímým správcem je PM, s.p., provoz Blansko (Poříčí 7, 678 01 Blansko, technik provozu Ing. Antonín, tel. 516 414 961). Realizací stavby nedojde k dotčení pozemku ve správě Povodí Moravy s.p.,

Jedná se o vodní útvar Šebrovka od pramene po ústí do toku Svitava ID VÚ: DYJ_0630 a Svitava od toku Punkva po ústí do toku Svratka ID VÚ: DYJ_0650.

Stanovisko správce povodí:

Na základě ustanovení § 54 odst. 4 zákona 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) vydává Povodí Moravy, s. p., jako správce povodí následující stanovisko:

a) Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje (ustanovení § 24 až § 26 vodního zákona) je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu/potenciálu. Toto hodnocení vychází z posouzení souladu daného záměru s výše uvedenými platnými dokumenty. Předpokládáme, že uvedený záměr vzhledem ke svému charakteru, velikosti a dopadu nebude mít vliv na stav vodního útvaru.

b) Z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, souhlasíme s uvedeným záměrem. Další stupeň PD nám bude předložen k vyjádření.

II. Stanovisko přímého správce toku:

Ve stupni DSP požadujeme zejména doložit:

- Požadujeme dodat příčné řezy v místě souběhu stavby s vodním tokem č. IDVT 10194111.

- Požadujeme dodat příčný řez křížením a to včetně výškových kót.

Upozorňujeme: Stavba se dále dotýká drobného vodního toku Bačina č. IDVT 10189201 ve správě podniku Lesy ČR, s.p.

S předloženou dokumentací pro územní řízení souhlasíme a požadujeme zapracování našich požadavků do DSP, kterou požadujeme předložit k vyjádření.

Doba platnosti tohoto stanoviska je 2 roky, nebude - li využito pro vydání platného rozhodnutí nebo opatření vodoprávního nebo jiného správního úřadu.

Na základě jednání, které proběhlo na odboru SRM MěÚ Blansko za účasti pořizovatele a určeného zastupitele k úpravám textu Zprávy pro jejím projednání 20.05.2025, a předchozích jednání k předmětu n-21 vydal určený zastupitel v elektronické zprávě z 21.05.2025 pouze potvrzení k předtím ústně vydanému pokynu vůči nově definovanému prověření podnětu VAS a.s. uplatněného do projednání Zprávy se Zadáním pro odkanalizování části města Blansko – Lažánky (viz n-46 v kapitole 2.F.5.2 Zadání), že tento předmět v řešení změny ÚP Blansko B2025-Z4 prověřován nebude. K řešení předmětu n-21 žádný samostatný pokyn určeného zastupitele vydán nebyl, proto se předpokládá, že projektant změny využije při jeho prověření (s řešení) podklady VAS a.s., předané samostatně odborem SRM MěÚ Blansko s vlastním komentářem k technickému řešení, a rovněž obsah výše uvedených vyjádření Povodí Moravy s.p., uplatněných k projednání návrhu Zprávy z 02.04.2025 i podkladům záměru odkanalizování části města Blansko – Olešná z roku 2021.

2.I.4 Podněty pro řešení změny ve vyjádření dotčených orgánů

Zde jako konkretizace požadavků zařazených do vyjádření dotčených orgánů v kapitole 2.H.

2.I.4.1 MPO ČR

Dodatek k obsahu kapitoly 2.H.1 (viz MBK 27703/2025)

Dotčený orgán uplatnil k předmětu p-07 (viz kapitoly 1.F.1.7 Zprávy a 2.F.2.7 Zadání) podmínky souhlasu. Nutno vyhodnotit a zohlednit. Dle dohody mezi zástupcem odboru SRM MěÚ Blansko a určeným zastupitelem při jednání 20.05.2025 za účasti pořizovatele zajistí odbor SRM podmínky pro akceptaci záměru dle podnětu p-07 dotčenými orgány do doby dokončení návrhu změny ÚP Blansko B2025-Z4 pro projednání. Ideálně před předáním návrhu ke kontrole pořizovatelem a určeným zastupitelem podle § 93 odst. 2 stavebního zákona.

2.I.4.2 MěÚ Blansko, památková péče

Dodatek k obsahu kapitoly 2.H.2 (viz MBK 28212/2025)

Dotčený orgán uplatnil obecné vyjádření k odůvodnění původního ÚP Blansko z roku 2011, které se neaktualizuje.

2.I.4.3 Ministerstvo obrany ČR

Dodatek k obsahu kapitoly 2.H.3 (viz MBK 29258/2025 z 08.04.2025)

Dotčený orgán uplatnil obecné požadavky k limitům využití ploch koordinačního výkresu a odůvodnění ÚP Blansko, které budou zohledněny.

2.I.4.4 Obvodní báňský úřad

Dodatek k obsahu kapitoly 2.H.4 (viz MBK 34578/2025 z 24.04.2025)

Dotčený orgán uplatnil k předmětu p-07 (viz kapitoly 1.F.1.7 Zprávy a 2.F.2.7 Zadání) nesouhlas. Dle dohody mezi zástupcem odboru SRM MěÚ Blansko a určeným zastupitelem při jednání 20.05.2025 za účasti pořizovatele zajistí odbor SRM podmínky pro akceptaci záměru dle podnětu p-07 dotčenými orgány do doby dokončení návrhu změny ÚP Blansko B2025-Z4 pro projednání. Ideálně před předáním návrhu ke kontrole pořizovatelem a určeným zastupitelem podle § 93 odst. 2 stavebního zákona.

2.I.4.5 KHS Jmk

Dodatek k obsahu kapitoly 2.H.5 (viz MBK 37266/2025)

Dotčený orgán uplatnil obecné požadavky k limitům využití řešených ploch, které budou zohledněny.

2.I.4.6 AOPK ČR

Dodatek k obsahu kapitoly 2.H.6 (viz MBK 38483/2025)

Dotčený orgán uplatnil nesouhlas k předmětu n-01, který však nemá být (na základě pokynu určeného zastupitele a dřívějšího předjednání schvalujícím orgánem) prověřován, konkrétní požadavek k předmětu n-06 (viz kapitola 2.F.1.6), nesouhlas k předmětu o-06g, podnět (návrh) na rozšíření předmětu prověření o konkrétní část pozemku parc. č. 853 v k.ú. Lažánky u Blanska a konkrétní požadavky k předmětu o-07 (viz rozšířený text kapitoly 2.F.3).

2.I.4.7 zapojené odbory KrÚ Jmk

Dodatek k obsahu kapitoly 2.H.7 (viz MBK 42696/2025)

Dotčené orgány zapojené do dodaného koordinovaného stanoviska (viz jeho část B) uplatnily upozornění k předmětům p-11, p-12, p-13 z pohledu vodního zákona a nesouhlas se zástavbou - kromě dopravní infrastruktury, v předmětech p-01, p-04 (n-34 se prověřovat nemá), upozornění k předmětům n-02, n-03, n-04, n-23, n-25 a n-32 z hlediska lesního zákona, obecné požadavky na úseku ochrany ZPF k podkladům, projednání a podmínkám

souhlasu, k předmětu n-07 pak upozornění k přítomnosti konkrétních zvláště chráněných druhů a na úseku dopravy výhradu k popisu předmětu p-04 a konkrétní podmínky.

2.I.5 Ostatní připomínky

Součástí spisu a popisu pořizování musí být všechny doklady a záznamy s vlivem na jeho průběh a obsah a obsah výsledného řešení změny ÚP Blansko B2025-Z4.

2.I.5.1 oprava identifikace pozemku v předmětu n-04

Zástupcem dotčeného orgánu OŽP KrÚ Jmk bylo 22.04.2025 uplatněno upozornění, že v textu kapitoly 1.F.2.4 Zprávy (Podnět n-04 nové zastavitelné plochy bydlení v lokalitě U cihelny) byl chybně označený pozemek. K tomu bylo sděleno (viz MBK 37997/2025), že v projednávaném návrhu Zprávy bylo uvedeno: *„Předmětem prověření má být severní část pozemku parc. č. 684/2 v katastrálním území Blansko, zatím bez konkrétního podkladu“*, přičemž správně mělo být uvedeno: *„Předmětem prověření má být severní část pozemku parc. č. 466/1 v katastrálním území Blansko, zatím bez konkrétního podkladu“*. Stejná chyba vznikla při úpravě výchozího textu i v kapitole 2.F.1.4 Zadání. Pořizovatel po ukončeném projednání návrhu Zprávy konstatoval, že jiný subjekt ani iniciátor této dílčí změny tuto chybu v psaní nezachytil. Po věcné stránce se jednalo - a i nadále bude jednat, o problém primárně na úseku ochrany ZPF s tím, že chybu zaznamenal přímo tento příslušný dotčený orgán. Chybné označení pozemku bylo v obou kapitolách opraveno. Předpokládá se, že projektantovi změny ÚP Blansko B2025-Z4 bude předán původní nekonkrétní podklad navrhovatele změny k jeho vyhodnocení a prověření možnosti vymezení zastavitelné plochy způsobem, který nebude problémový ve vztahu k ochraně nezastavěného území a zemědělskému obhospodařování ploch. To proto, že orgán ochrany ZPF anoncoval nesouhlas z vymezením zastavitelné plochy v případě, kdy nebude její návrh udržitelně odůvodněn, viz obecné zásady pořizování a odůvodnění zastavitelných ploch v příslušné části vyjádření, zařazeného do koordinovaného stanoviska KrÚ Jmk v kapitole 2.H.7 Zadání.

2.I.5.2 zpřesnění informace k předmětům p-03 a p-05 pro OŽP KrÚ Jmk

V rámci konzultace zástupce dotčeného orgánu OŽP KrÚ Jmk (viz elektronická zpráva 23.04.2025 v MBK 38016/2025) byl uplatněn požadavek na konkretizaci dílčích předmětů p-03 rozšíření ČOV a p-05 parkovací dům Čapkova pro hodnocení režimu SEA. Podklady byly poskytnuty ve formě tohoto sdělení pořizovatele v samostatných odpovědích na původní elektronickou zprávu 24.04.2025 s přílohami (evidováno jako MBK 38010/2025):

Návrh na změnu vymezení ČOV byl uplatněn v lednu 2023 a v mezidobí jsme postupně řešení zpřesňovali s posledním i výstupy z ledna 2025 v příloze s tím, že třetí soubor v příloze "Příloha_č_2_zastavovaci_situace_COV_kanal_Blansko_r1.pdf" je právě původní podklad ze začátku roku 2023, který byl zřejmý pouze v poloze dešťové zdrže v plochách parkování u nádraží, ale problémový v otázce zásahů do orné půdy západně od areálu ČOV. Konkrétní textové odůvodnění bylo dodáno až po výměně několika EML zpráv a jednání na OŽP MěÚ Blansko, kde bylo mj. zjištěno, že nevyhovuje projednaná trasa odkanalizování části města Blansko - Olešná. K označení (obsahu) předmětů změny ÚP Blansko B2025-Z4 ještě doplním, že v problematice řešení městské ČOV byly nejprve uplatněny dva souběžné podněty města p-03 a správce n-21 s tím, že ani jeden nebyl dostatečně konkrétní a postupným zpřesňováním došlo k věcným rozporům. U předmětu p-03 tedy nakonec došlo (s novými podklady správce) k přesunu iniciace na město Blansko a označení podnětu n-21 má být využito pro novou trasu kanalizace napojující část města Blansko - Olešná na městskou ČOV s dodatečně doplněnými podklady správce a komentářem odboru SRM. K tomu raději pošlu samostatnou zprávu, pokud by bylo nutné ještě něco komunikovat, ať jsou samostatná vlákna.

Druhé sdělení k záměru parkovacího domu bylo odesláno v 07:54h v této textové podobě s obrázky vloženými přímo do textu (evidováno jako MBK 38016/2025):

Tento předmět spadá pod podněty města, které mě tehdy trochu překvapily a kde bylo na začátku roku 2023 přislíbeno dodání konkrétnějšího podkladu, ale přes opakované výzvy k

tomu nikdy nedošlo, viz věta v předchozí zprávě: "...protože se některé podklady (zejména ty města Blansko) stále měnily...". V první polovině roku 2023, kdy se ještě postupovalo podle SZ z roku 2006, jsme tuto věc protáhli přes poradní orgán Rady a pak i Zastupitelstvo ve zcela obecné podobě s tím, že bude zpracována studie apod., nicméně věc zůstala otevřená až do konce roku 2024 a po mých urgencích došlo - na společných jednáních pořizovatele, odboru SRM a určeného zastupitele, ke krátkým diskusím o řadě nedotažených předmětů a k této věci byl nakonec dodán závěr "města Blansko", že dojde k rozšíření na stávající garáže (funkční typ DS), kde bude realizována druhá etapa. K tomu došlo zcela bez čísel, pouze s tím, že v první etapě se vybuduje garáž v ploše funkčního typu ZS, pak se do ní přesunou auta z garáží, a v druhé etapě se vybuduje garáž v ploše stávajících garáží. Pouze sám za sebe nyní dodám, že hovoříme o ploše záměru reálně kolem 6500m^2, kam se může vejít až cca 350 aut na patro s tím, že v podkladu mapujícím deficity parkování v některých sídlištích města Blansko z roku 2016 byl v území tzv. starých bytovek deficit odstavných míst 714 ks. Ve východněji položeném území (Podlesí), s částečnou reálnou spádovostí, to bylo 126 míst a v jižněji položeném území (Písečná), rovněž s částečnou reálnou spádovostí, to bylo 314 míst, ale s tím, že zde jsou plochy pro garáže navrženy ve více polohách jižně od ulice Sušilova. Můj předběžný závěr tedy je, pokud máme v ÚP Blansko řešit i přestavby dalších nevyhovujících ploch garáží na ulici 9. května nahoře - přestavbou na hromadnou garáž (plocha P.G - do které se městu Blansko evidentně moc nechce...), že dole v předmětu p-05 by stačilo řešení dvoupodlažní a tedy reálná maximální kapacita v rozsahu 600 až 700 míst. V první fázi (menší polovina) na majetku města. Jak moc je ta realizace reálná nevím, město to ve strategických dokumentech nemá. Pokud by to bylo řešení při ul. Čapkova kapacitnější, tak zřejmě pouze kvůli souběhu s jinou funkcí, která by generovala vlastní potřeby. Vlastní Zpráva a Zadání v řadě věcí konkrétnější popisy neobsahuje, protože se některé podklady (zejména ty města Blansko) stále měnily a pro předání projektantovi do června vznikne strukturovaný balík konkrétnějších podkladů s návrhy (původní terminologie SZ) i podměty města.

Následovala rekce stejného zástupce dotčeného orgánu elektronickou zprávou 28.04.2025 s upozorněním na požadavek na režim SEA (ten je pochopitelný, protože limit pro hodnocení je 500 míst), na kterou reagoval pořizovatel v odpovědi 08:22 sdělením, že tuto situaci bude konzultovat s odborem SRM MěÚ Blansko. Výsledek telefonické konzultace byl odeslán 08:48 v této podobě:

Ještě jednou dobrý den. Mluvil jsem teď s Ing. Štefanem. Potvrdil mi, že garáž se uvažuje minimálně v dvoupodlažním řešení (žádné grafické podklady zatím nemá), že má být přístupná z úrovně jednosměrné komunikace v ulici Údolní a s výjezdem na ulici Čapkova a že na její střeše by mělo být hřiště. Z jednání na začátku tohoto roku vyplynul rozsah záměru i to, že po realizaci první části stavby - u ulice Čapkova, by se nabídly boxy majitelům sousedních garáží a ty by se asanovaly pro druhou etapu stavby hromadné garáže. Potvrdil mi, že v předmětu změny ÚP Blansko B2025-Z4 se má jednat o dvouetapovou realizaci v rámci nyní vymezené transformační plochy. Ta má být určitě jako jeden celek s režimem VPS. Z tohoto jeho vyjádření proto dovozuji, že celá plocha o výměře cca 6800m^2 tedy bude součástí řešení změny ÚP Blansko B2025-Z4 a kapacita garáže přesáhne 500 aut. To mi nyní na přímý dotaz potvrdil. Ač to zatím v žádných podkladech ani pokynech města Blansko takto formulováno nebylo, počítá se s tím, že tato garáž bude zásadní stavba, u které spatřují lepší východiska realizace než u řadových garáží jižně od křižovatky ulic 9. května a Erbenova (východněji) nebo pod parkem pod ZŠ Erbenova. Omlouvám se, že jsem se ve Zprávě nepokusil o podrobnější rozbor tohoto záměru a děkuji za dotazy, které to celé posunuly dál.

Na základě těchto záznamů proběhlé komunikace se zástupcem OŽP KrÚ Jmk byly rozšířeny texty kapitol Zadání 2.F.2.3 (p-03 rozšíření ČOV) a 2.F.2.5 (p-05 parkovací dům Čapkova).

2.I.5.3 zpřesnění informace k problematice odstavování vozidel pro nové bytové domy dle rozboru pořizovatele v kapitole 1.A.5.1 Zprávy

Na základě informace pořizovatele k zatím obecnému požadavku na úpravu podmínek pro dopravu záměrů nových bytových domů v zastavitelných a transformačních plochách a ve

stabilizovaných plochách zastavěného území byly s odborem SRM MěÚ Blansko a určeným zastupitelem (viz MBK 44494/2025) konzultovány důsledky metodiky MMR ČR se závěrem, že pro zachování účinků podmínek po změně jejich definice je nutno stanovit procentuální korekci v rozmezí 2,0 až 2,5, protože v opačném případě bude nutno polovinu reálně potřebné kapacity odstavných a parkovacích ploch realizovat na náklady města. Určený zastupitel vzal provedený důkaz pořizovatele – dodaný srovnávací výpočet, na vědomí.

SHRNUTÍ

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Blansko (dále jen „Zpráva“) byl vypracován pro projednání (stav k datu 02.04.2025) na základě ust. § 107 zákona č. 283/2021 Sb., (dále jen „stavební zákon“), v platném znění, za období 12/2019 – 12/2023, s aktualizací průzkumů v září 2024, v souladu s metodickým sdělením Ministerstva pro místní rozvoj, odboru územního plánování (vydáno 11.06.2024, aktualizováno 24.06.2024), které objasňuje, jak v jednotlivých etapách pořizování územního plánu nebo jeho změny navázat po plné účinnosti nového stavebního zákona. Navazující zadání změny územního plánu se zpracovává na základě ust. § 9 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, a dle obsahu přílohy č. 6 k této vyhlášce.

Je stanoveno, že v případě, kdy zastupitelstvo rozhodlo o pořízení územního plánu nebo jeho změny do 30.06.2024, a projednání návrhu zadání územního plánu nebo jeho změny nebylo doposud zahájeno, má být návrh zadání zpracován podle právních předpisů účinných od 01.07.2024.

Dle ust. § 107 odst. 3 je v případě, kdy vyplyne potřeba pořízení změny územně plánovací dokumentace, nebo nové územně plánovací dokumentace (tento záměr samospráva města Blansko nemá), je součástí zprávy o uplatňování návrh zadání změny územně plánovací dokumentace (dále jen "Zadání“).

V případě návrhu zadání územního plánu se má postupovat podle § 87 a § 88 stavebního zákona. V případě změny územního plánu z vlastního podnětu se má postupovat podle § 111 stavebního zákona, v případě změny územního plánu z jiného podnětu se má postupovat podle § 110 a § 111 stavebního zákona.

Na projednání a schválení návrhu Zprávy a návrhu Zadání změny, jsou-li změny jejím obsahem, se použijí § 88 až 90 obdobně. V tomto případě navazuje Zadání změny přímo na obsah Zprávy o uplatňování ÚP Blansko, jejíž příprava byla přerušena a posunuta procesem projednání změny ÚP Blansko B2023-STD.

Projednání návrhu Zprávy bylo provedeno na základě jeho oznámení 02.04.2025 a ukončeno lhůtou odvozenou od zveřejnění oznámení veřejnou vyhláškou 17.05.2025. Poté byly provedeny jeho úpravy do podoby finálního textu pro Zastupitelstvo města Blansko.

Úpravy bylo možno zahájit, na základě ust. § 90 odst. 1 stavebního zákona, až po dodání dílčích vyjádření určeného zastupitele. Podklady pro toto vyjádření byly odesílány průběžně od poloviny dubna 2025, jednání však proběhlo 20.05.2025 k podkladům jako celku. Na základě dílčích pokynů určeného zastupitele dodaných pořizovateli v elektronické zprávě z 21.05.2025 (viz MBK 44470/2025) mohlo být přistoupeno k doplnění konkrétních textů a celkových úprav zejména původního návrhu Zadání. Po výsledné adjustaci byla upravená Zpráva postoupena k odsouhlasení. Popis provedených úprav byl určenému zastupiteli předán 29.05.2025 v samostatném textovém souboru s tím, že odsouhlasení Zprávy pro dokončení verze pro schvalující orgán (změny na titulní straně včetně označení určení a data vyhotovení, včetně případných dalších úprav dle požadavku určeného zastupitele) se předpokládá do 03.05.2025 tak, aby mohl být výsledný dokument umístěn na odkaz využívaný pro projednání

https://www.blansko.cz/mestsky-urad/odbor-stavebni-urad/uzemni-plan/581283#obsah

Úprava projednané Zprávy byla odsouhlasena v elektronické zprávě určeného zastupitele 30.05.2025 (MBK 47827/2025), pro zveřejnění 02.06.2025 bez pokynů k její úpravě.