ATELIER URBI spol. s r.o.

BLANSKO

ÚZEMNÍ PLÁN PO ZMĚNĚ B2019-Z3

Brno, listopad 2021

Územní plán

BLANSKO

po změně B2019-Z3

Opatření obecné povahy

č. 1/2021

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který poslední změnu ÚP vydal	**Zastupitelstvo města Blansko**
Datum nabytí účinnosti poslední změny	
Pořadové číslo poslední změny	
Pořizovatel: Městský úřad Blansko Odbor stavební úřad Oddělení územního plánování a regionálního rozvoje	Otisk úředního razítka:
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. arch. Jiří Kouřil, vedoucí oddělení	Podpis:

BLANSKO

Územní plán po změně B2019-Z3

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

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

vedoucí projektant Ing. arch. Jana Benešová

spolupráce a digitální zpracování Ing. arch. Martina Kabelková

Ing. arch. Michaela Bartíková

Brno, listopad 2021 číslo výtisku:

OBSAH DOKUMENTACE

Řešení územního plánu:

Textová část:

A. ÚP Blansko

Grafická část:

1.	Výkres základního členění území	1 : 10 000
2.	Hlavní výkres, díly A,B,C	1 : 5 000
3.	Dopravní řešení, díly A,B,C	1 : 5 000
4.	Zásobování vodou, díly A,B,C	1 : 5 000
5.	Odkanalizování, díly A,B,C	1 : 5 000
6.	Energetika a spoje, díly A,B,C	1 : 5 000
7.	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, díly A,B,C	1 : 5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

A. Řešení ÚP 3
A.1 Vymezení zastavěného území ... 3
A.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot ... 3
A.2.1 Východiska ... 3
A.2.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot ... 3
A.3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ... 7
A.3.1 Návrh urbanistické koncepce řešení ... 7
A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby ... 10
A.3.3 Sídelní zeleň ... 15
A.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování ... 16
A.4.1 Občanské vybavení, služby – veřejná infrastruktura ... 16
A.4.2 Koncepce dopravní infrastruktury ... 18
A.4.3 Vodní hospodářství ... 20
A.4.4 Energetika ... 21
A.4.5 Spoje ... 22
A.5 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů ... 23
A.5.1 Základní zásady uspořádání krajiny ... 23
A.5.2 Územní systém ekologické stability ... 23
A.5.3 Prostupnost krajiny ... 25
A.5.4 Protierozní opatření ... 25
A.5.5 Ochrana před povodněmi ... 25
A.5.6 Dobývání nerostů ... 25
A.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách) ... 26
A.6.1 Návrh členění území města na plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich využití ... 26
A.6.2 Návrh podmínek využití pro zastavěné a zastavitelné plochy ... 28
A.6.3 Návrh podmínek využití pro nezastavěné plochy ... 40
A.6.4 Zásady prostorového uspořádání sídla, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu ... 45
A.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ... 48

A.7.1 Dopravní infrastruktura 49
A.7.2 Technická infrastruktura 49
A.7.3 Veřejně prospěšná opatření 49
A.7.4 Návrh objektů k asanaci 49
A.8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo 50
A.8.1 Stavby veřejné vybavenosti 50
A.8.2 Veřejná prostranství 50
A.9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 50
A.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti 53
A.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 Vyhlášky č. 500/2006 Sb. 54
A.12 Stanovení pořadí změn v území (etapizace) 54
A.12.1 I. etapa výstavby 54
A.12.2 II. etapa výstavby 54
A.13 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt 55
A.14 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci 55
A.15 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 55

A. ŘEŠENÍ ÚP

A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno k datu červenec 2011 a rozšířeno v lokalitách změny č. B2013-Z1f v Těchově, změny č. B2013 – Z1j v Klepačově v květnu 2014, změny B2015 – Z2 a změny B2019-Z3 k datu 03.05.2020. Je zakresleno v grafické části ÚP Blansko ve výkresech č. 1 a 2.

Dle zákresu má zastavěné území rozlohu 807,31 ha. Nezastavěné území má výměru cca 3690 ha.

A.2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

A.2.1 Východiska

- obec s rozšířenou působností v severní části Jihomoravského kraje v blízkosti krajského města Brna,
- poloha na celostátní železniční trati č. 260,
- turistické centrum severní části Moravského krasu.

Jádrovým územím je vlastní město Blansko. Všechny místní části ve správním území města jsou a budou přístupné po silnicích II. a III. třídy, výjimku tvoří místní část Hořice, která je obsloužená z Olešné po místní komunikaci. V samotném městě a jeho přilehlých místních částech zajistí ÚP plochy pro rozvoj bydlení, občanského vybavení a průmyslové výroby. Akcentován bude rozvoj jádrového území, (hromadné bydlení, občanské vybavení, průmyslová výroba).

Okrajové místní části představují čisté a klidné prostředí, nebudou proto nadměrně zatěžovány dopravou a jinými jevy jako je např. kapacitní výroba. Vzhledem ke kvalitě životního prostředí a hodnotám přírody zde budou přiměřeně doplněny plochy pro trvalé bydlení nebo rekreaci, případně pro drobné podnikatelské aktivity živnostenského charakteru vč. aktivit vázaných na rozvoj turistiky.

Navržená koncepce rozvoje území Blanska respektuje záměry nadřazené dokumentace.

A.2.1.1 Politika územního rozvoje ČR ve znění po aktualizacích

Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj rekreačního potenciálu.

Formou územních rezerv jsou vytvořeny předpoklady pro zvýšení rychlosti a tím zvýšení kapacity I. železničního koridoru zařazeného do evropské železniční sítě TEN-T.

A.2.1.2 Zásady územního rozvoje (ZÚR) Jihomoravského kraje

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva

Jihomoravského kraje konaném dne 05. 10. 2016 a nabyly účinnosti dne 03. 11. 2016. Aktualizace č. 1 a č. 2 ZÚR JMK byly vydány 17.09.2020 a nabyly účinnosti dne 31.10.2020.

A.2.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Územní plán Blanska je zpracován pro celé správní území města, které zahrnuje celkem 8 katastrálních území, t.j. k.ú. Blansko, Dolní Lhota, Horní Lhota, Hořice, Klepačov, Lažánky, Olešná, Těchov,. Řešené území je děleno na zastavěné a nezastavěné části území a nově jsou definovány zastavitelné plochy a plochy změn v krajině.

Blansko:

Jádrovým územím je město Blansko (Staré Blansko západně od řeky, později vzniklé nové sídlo

východně od řeky). Koncepce řešení územního plánu Blanska zajišťuje ochranu historické zástavby v obou částech Blanska a navrhuje revitalizaci části historického jádra.

Hodnoty území jsou vázány i na rozsáhlé výrobní plochy z doby průmyslové revoluce v 19. století v jižní části Blanska v údolí Svitavy a v údolí říčky Punkvy – plochy budou využity také pro cestovní ruch (huť Klamovka, areál strojíren ČKD v ulici Gellhornově).

S rozvojem průmyslu v 19. století nastal rozvoj výstavby města jako celku a novodobé urbanistické formování města - koncepce řešení územního plánu Blanska zajišťuje ochranu urbanistických hodnot daného území, které dále rozvíjí.

Místní části:

Koncepce řešení územního plánu omezuje nežádoucí kapacitní výstavbu rodinných domů ve venkovských sídlech a v lokalitách určených k rekreačnímu využití.

Koncepce řešení územního plánu plně zajišťuje ochranu kulturních a přírodních hodnot území. Je plně respektována nedotknutelnost obou vyhlášených zvláště chráněných území a jejich ochranných pásem, evropsky významných lokalit NATURA 2000, významných krajinných prvků vyjmenovaných zákonem, vyhlášených památných stromů (Jedovnická alej na k.ú. Lažánky) a navržených prvků územního systému ekologické stability.

Řeka Svitava jako „zelená páteř" města bude posílena, jedná se o hlavní osu územního systému ekologické stability v zastavěném území města Blanska i o hlavní osu pěší a cyklistické dopravy, na niž je vázána i možnost každodenní rekreace obyvatel.

Navržená koncepce rozvoje města je postavena na novém dopravním skeletu:

- Je respektován I. železniční koridor v nivě řeky Svitavy s požadavkem na zvýšení jeho kapacity. Je držena územní rezerva pro sloučení železničních stanic Blansko a Blansko – město. Jsou vytvořeny územní předpoklady pro postupné rušení úrovňových železničních přejezdů. Bariéru v území, kterou železnice vytváří, je navrženo překonat mimoúrovňově a to alespoň na dvou místech v celém severojižním úseku tratě.
- Nadmístní doprava bude vedena po stávajících silnicích II. třídy č. 374 a 379 s dílčími směrovými úpravami na silnici II/379 v Lažánkách.
- Základní komunikační kostru ve městě vytvoří severojižní trasa silnice II/374 (ulice Poříčí, Svitavská) a silnice III. třídy v západovýchodním směru: č. 37937 s budoucím přemostěním železnice v prodloužení Fügnerovy ulice a č. 37440, která je zatím ponechána v současné trase (ulice Sadová). Po vybudování přemostění železnice převezme její roli místní komunikace v ulicích Fügnerova a 9. května.
- Vytvářejí se územní předpoklady pro propojení města s místní částí Těchov v prodloužení ulice Sušilovy. Upouští se od propojení Klepačova a Olomučan vzhledem k nízké intenzitě dopravy a nákladnosti řešení v příkrém svahu.
- Silnice III. třídy č. 37435 do Dolní Lhoty je v návrhovém období ÚP Blansko stabilizovaná.
- Navrhuje se dílčí úprava trasy silnice III/37937 v jižní části Starého Blanska spolu s územní rezervou pro krátkou přeložku jižně Olešné.
- Navrhuje se úprava trasy silnice III. třídy č. 37443 do Klepačova.
- V důsledku nevhodných suburbanizačních tendencí bude nutno řešit zkapacitnění místní komunikace z Blanska do Těchova – Češkovic a do Těchova – Obůrky.
- V řadě případů bude nutno přistoupit k rozšíření místních komunikací, neodpovídajících min. šířkám veřejných prostranství dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.
- Navrhuje se druhé připojení sídliště Zborovce místní komunikací v ulici Sloupečník.
- V lokalitách určených pro novou výstavbu jsou v ÚP navrženy principy jejich dopravní obsluhy (nápojné body, případně páteřní komunikace), místní komunikační síť bude předmětem řešení územních studií nebo dokumentací pro územní řízení.

- Navrhuje se držet územní rezervu pro přemostění železnice místní komunikací, vedenou z ulice Poříčí severně od stadionu do Starého Blanska. V případě realizace této komunikace by bylo možno zrušit úrovňový přejezd u zastávky Blansko město.
- Navrhuje se držet ve Starém Blansku územní rezervu pro místní komunikaci obsluhující průmyslové plochy (vedenou podél železnice v úseku Komenského – Nádraží s přímou vazbou na mimoúrovňové přemostění železnice).

Navržená koncepce rozvoje města vychází ze zásad:

- Rozvíjet především jádrové území Blanska a to severovýchodním a jihovýchodním směrem od stávající zástavby (plochy pro hromadné bydlení v lokalitách Luhy a Na Pískách).
- V okrajových místních částech se omezit pouze na nekapacitní dostavbu a respektovat plochy s územním rozhodnutím v Těchově a v Těchově – Češkovicích, dále plochy, na které je dle dosud platného ÚP a jeho schválených změn připravována dokumentace pro územní řízení.
- Vyloučit rozptýlenou výstavbu rodinných domů v krajině včetně přestaveb chatových nebo zahrádkářských lokalit (Žižlavice), neboť je z hlediska řešení dopravy a inženýrských sítí neekonomická.
- Podporovat rekreační využití území v místních částech, zejména chalupaření s ohledem na rekreační potenciál města. Na plochách v Těchově – Češkovicích upřednostnit rozvoj hromadné rekreace a vytvořit zde jedno z turistických center.
- Zatraktivnit město (jak pro občana, tak z hlediska turistického ruchu) doplněním občanského vybavení v centru města - vytvořit podmínky pro přestavbu ploch bývalého Adastu na soudobé atraktivní centrum občanského vybavení a služeb.
- Postupně revitalizovat historické jádro města s náměstím Republiky a rozšiřovat pěší zóny.
- Umožnit rozvoj komerčních aktivit a administrativních center firem, situovat je na hlavní dopravní trase ve městě (Svitavská, Poříčí), vytvořit podružné městské centrum v prostoru u dnešního Kauflandu. Podmínkou rozvoje musí být vhodná architektura objektů.
- Rozvoj průmyslové výroby přednostně řešit na dosud nezastavěných plochách průmyslové zóny Blansko – sever a Vojánky.
- Vytvořit předpoklady pro revitalizaci ploch průmyslových areálů v ulici Gellhornově a v rámci ploch smíšených komerčních zde umožnit využití i pro turistický ruch.

Koncepce řešení inženýrských sítí:

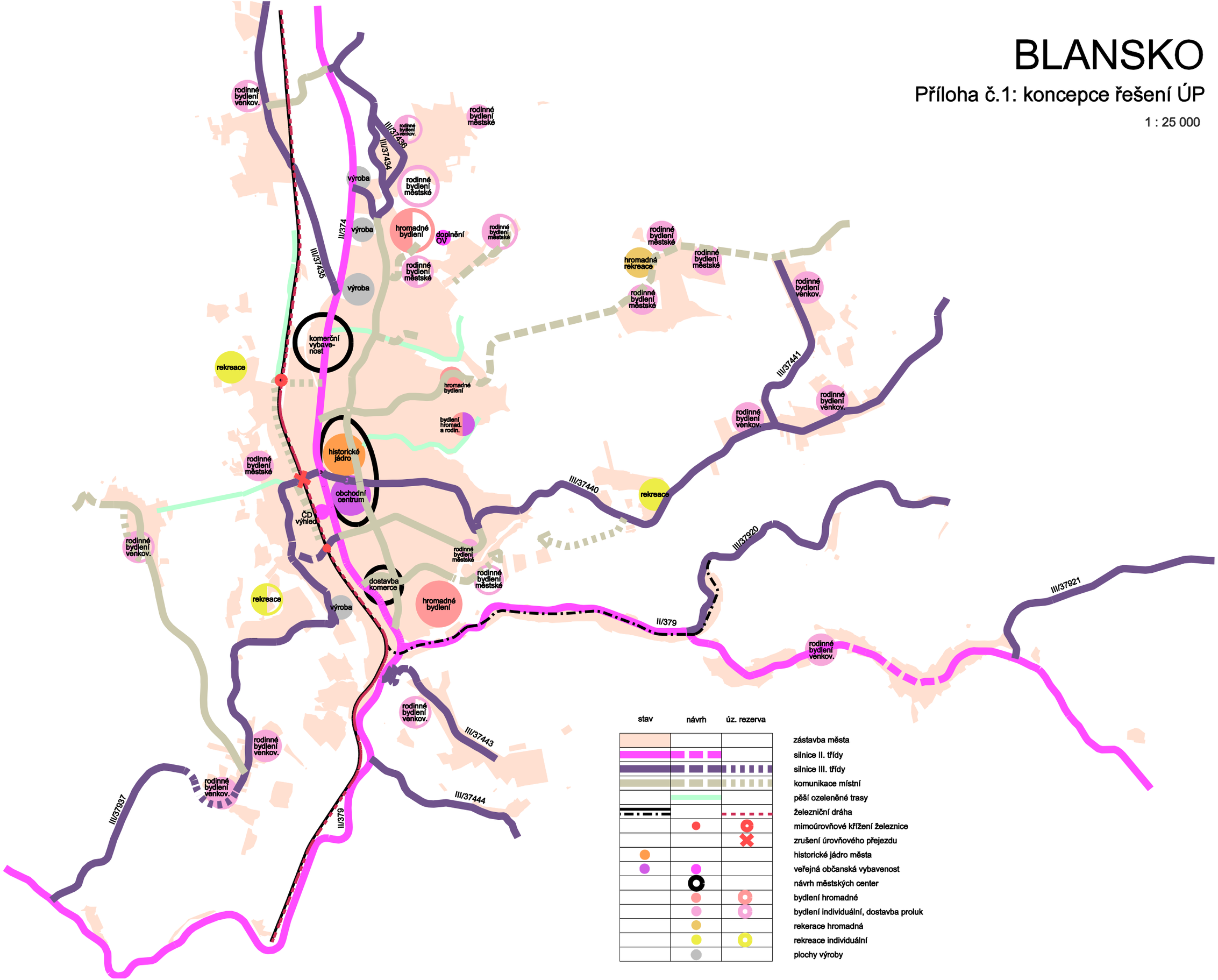
- Zásobování vodou – město Blansko včetně jeho místních částí (s výjimkou Lažánek), je a bude zásobeno ze skupinového vodovodu Blansko. Lažánky budou zásobeny z jímacího území na svém katastru.
- Odkanalizování - na městskou ČOV Blansko jsou napojeny i místní části Dolní a Horní Lhota, Klepačov a Těchov. V místní části Lažánky je navržena malá čistírna odpadních vod, odlehlá a řídce osídlená zástavba (Hořice) zůstává odkázána na likvidaci kalů v jímkách. Je navrženo odkanalizování Olešné na ČOV Blansko.
- Energetika, spoje – dle potřeb zástavby budou rozšířeny plynovody a teplovody. Vedení VTL plynovodů a VVN jsou stabilizovaná, nová vedení VVN budou trasována zásadně mimo zástavbu. Pro uvolnění ploch pro výstavbu budou některé trasy VN přeloženy.

Příloha č.1: Schéma: Koncepce řešení Územního plánu Blanska:

BLANSKO

Příloha č.1: koncepce řešení ÚP

1 : 25 000



A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

A.3.1 Návrh urbanistické koncepce řešení

Územní plán Blansko stanovuje urbanistickou koncepci řešení zástavby města na nejbližší období, v případě, že dojde ke změnám v podmínek území, bude ÚP aktualizován.

A.3.1.1 Blansko

A.3.1.1.1 Jádrové území

Bude zachován charakter i měřítko zástavby města a nebude narušeno situování města v krajině. Ve městě budou rozvíjeny všechny jeho funkce.

Centrum města

Důraz je kladen na ochranu historického jádra města (zóna smíšená centrální), které je a bude společenským centrem území i turistickým cílem. Historické centrum je navrženo k revitalizaci (zejména náměstí Republiky). V sousedství historického jádra je navrženo významné doplnění zástavby o komerční a občanskou vybavenost, služby a doplňkové bydlení na přestavbových plochách Adastu.

Blansko

Jsou navrženy dva základní směry rozvoje bydlení: v severovýchodní části města se jedná o lokalitu Luhy a v jihovýchodní části města o lokalitu Na Pískách. V obou lokalitách bude situováno jak bydlení hromadné, tak bydlení individuální v rodinných domech. Územní plán řeší v obou lokalitách jak plochy návrhové, tak plochy územích rezerv, ve vazbě na možnosti výkupu soukromých pozemků.

ÚP Blansko omezuje suburbánní tendence rozvoje města (přestavba lokalit rekreace na bydlení v RD jsou z hlediska ochrany přírody i z hlediska uchování kvalit rekreace na plochách k tomu určených nepřijatelné). Je zohledněn dlouhodobý záměr výstavby v lokalitě Nad Zborovcem (je nutno vybudovat příjezd k lokalitě včetně inženýrských sítí).

V ÚP jsou dále navrženy dostavby či přestavby podél ulic Nádražní a Sušilovy a ulice Dvorské v sídlišti Palava s cílem zahuštění zástavby a dotvoření obou městských tříd.

Je navržena revitalizace sídliště Zborovce včetně dořešení dopravy v klidu a nového komunikačního napojení celého území (prodloužení ulice Sloupečník). Část území mezi ulicí Zborovecká a Sloupečník a území východně sídliště Palava jsou navrženy k přestavbě (po vymístění nevhodně situovaných provozů, skladů či dožívající malovýroby do průmyslové zóny města).

Je navrženo rozšířit a v budoucnu také revitalizovat podružné městské centrum u Kauflandu (rozšíření ploch se týká části území Metra Blansko a území zahradnictví. Revitalizací je míněna přestavba přízemních nákupních center s rozsáhlými parkovišti na městotvorné objekty s podzemními parkovacími místy a hladinou zástavby cca 4NP.

Z hlediska turistického ruchu je velmi atraktivní prostor kolem říčky Punkvy, kde budou postupně vytvořeny předpoklady pro doplnění průmyslových areálů plochami smíšenými komerčního charakteru s možností využití např. pro museum technických památek, netradiční sporty – lezecké stěny, dopravní hřiště, ubytování, zájezdní hostinec apod..

Rozvojové plochy pro průmyslovou výrobu budou navazovat na stávající plochy. ÚP města je řešen tak, aby drobné podnikatelské aktivity nerušící bydlení bylo možno situovat i v zástavbě města.

Z hlediska dopravního řešení je potřebné vícenásobné překonání bariéry řeky Svitavy a železničního koridoru silničními mosty (viz dopravní řešení). K postupné přestavbě a intenzifikaci jsou navrženy také esteticky nepřijatelné areály kapacitních řadových garáží.

Z hlediska protipovodňové ochrany je navrženo vybudování poldru v lokalitě Sloupečník a doplnění ohrázování Svitavy podél areálu zahradnictví, který je určen k přestavbě.

Staré Blansko

Pro zkvalitnění dopravního spojení Starého Blanska a města Blanska je za účelem překonání bariéry tranzitního železničního koridoru navržena plocha dopravní infrastruktury pro silniční nadjezd na silnici III/37937 na základě koordinovaného postupu Města Blansko, Krajského úřadu JMK, ostatních dotčených orgánů a subjektů a zejména SŽ. V návaznosti na vybudování tohoto nadjezdu je navrženo zrušení úrovňového silničního přejezdu u železniční zastávky Blansko město a vybudování bezbariérového podchodu pro pěší a cyklisty tamtéž.

Chaotická zástavba rodinných domů v kopcovitém terénu v západní části Starého Blanska bude nově zpřístupněna místní komunikací, která propojí ulice Alešovu a Hořickou (za účelem propojení je držen koridor územní ochrany).

Výstavba rodinných domů se omezí pouze na proluky v zástavbě.

V severní a jižní části Starého Blanska (lokality Hluchov a Nad Cihelnou) je navrženo rozšíření stávajících chatových lokalit.

V jihovýchodní části Starého Blanska bude upraveno směrové vedení silnice III/37937 a doplněny plochy smíšené venkovské, plochy pro malovýrobu a plochy pro technickou infrastrukturu (rozšíření rozvodny).

A.3.1.2 Místní části (venkovské osídlení)

Dolní Lhota

Rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na zástavbu severní části obce, pro dopravní obsluhu bude sloužit komunikace vedená přibližně v trase stávající účelové cesty.

Jiné záměry s výjimkou dostavby několika proluk nejsou navrženy.

Horní Lhota

V Horní Lhotě jsou navrženy rozvojové plochy jak pro bydlení tak pro výrobu.

Výstavba rodinných a bytových domů v lokalitě Luhy postupně propojí Horní Lhotu s Blanskem (byť je rozsah návrhových ploch v lokalitě Luhy na území Horní Lhoty zatím omezen na zajištění přístupu do lokality, navazující plochy jsou zakresleny formou územních rezerv).

Další lokality pro výstavbu rodinných domů jsou navrženy v západní a severní části Horní Lhoty směrem k Ráječku (s územní rezervou s přímým napojením na silnici III. třídy). Připravované lokality pro výstavbu RD ve východní části obce jsou dopravně napojeny přes zástavbu obce (to si vyžádá rozšíření veřejných prostranství).

Do k.ú. Horní Lhota zasahuje malou částí území pro výstavbu RD v Blansku Nad Zborovcem, investora AO Real a.s..

Rozvojové plochy pro výrobu jsou navrženy ve vazbě na stávající podniky (nyní Atona, Aldo) v západní části katastru.

Plochy pro individuální rekreaci – chaty jsou doplněny v oblasti Lohy ve východní části obce.

Těchov

V katastrálním území Těchov leží čtyři sídla: Těchov, Češkovice, Obůrka, Žižlavice.

Češkovice

Návrh územního plánu přebírá ty lokality pro výstavbu rodinných domů, na něž bylo vydáno územní rozhodnutí nebo je připravena dokumentace pro územní řízení (severní a jihozápadní část lokality, Lesní město Picador). Je doplněna stávající zástavba Zahradního města včetně ploch pro občanské vybavení.

Severozápadní část lokality bude využita pro hromadnou rekreaci. Ústřední prostor naproti hotelu Panorama bude pojat jako veřejné prostranství s možností situování veřejné zeleně a malého parkoviště.

Těchov

Je navržena dostavba souboru rodinných domů v jihozápadní a jihovýchodní části Těchova a dostavba proluk v obci.

Za mateřskou školou je navrženo hřiště pro děti.

Obůrka

Zástavba v Obůrce bude doplněna v prolukách a ve východní části území podél záhumenní cesty, která bude zpevněna a rozšířena (výhybny). V centru Obůrky u kapličky bude rozšířena a upravena náves. Z dopravního hlediska je dále potřebné vyřešit výhybny na místní komunikaci souběžné se silnicí III. třídy (šířka veřejných prostranství je nedostatečná) a zajistit zaokruhování místních komunikací ve středu sídla. V severní části sídla bude v ochranném pásmu plynovodu v sousedství objektů občanské vybavenosti vybudováno parkoviště a na severovýchodě sídla bude rozšířena plocha víceúčelového hřiště.

Objekt bývalého zemědělského družstva mezi Obůrkou a Těchovem, který je využíván pro specifickou formu rekreace (ustájení koní s jízdárnou) bude rozšířen východním směrem.

Žižlavice

Chatová oblast mezi Těchovem a Blanskem u silnice III/37440 (včetně několika objektů sloužících pro trvalé bydlení), zůstává stabilizována s doplněním proluk. Přestavba na rodinné domy nebude možná.

Lažánky

Rozvoj místní části spočívá v doplnění proluk ve stávající zástavbě na svazích u silnice rodinnými domy. Centrální část obce bude posílena v návaznosti na stávající občanskou vybavenost (plochy smíšené venkovské).

Klepačov

Klepačov ležící na kopci Polom má navrženy rozvojové plochy pro bydlení v severní a severozápadní části obce. Na tyto plochy navazují územní rezervy pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Za Příhonem (do doby výstavby zde budou zachovány zemědělské pozemky včetně příjezdu na ně). Farma v západní části sídla (plocha smíšená obytná venkovská) bude rozšířena o další plochy s využitím pro agroturistiku a od zástavby RD bude oddělena pásem zeleně přírodního charakteru.

Bývalý statek na severním okraji Klepačova je navržen k přestavbě na občanskou vybavenost.

V jihozápadní části území obce jsou upraveny a rozšířeny plochy pro bydlení v RD (BV) navazující na stabilizované území ploch pro bydlení. Výsledná obytná kapacita je v této lokalitě podmíněna projednáním výjimky z 50m pásma lesa.

Olešná

Katastr obce je využíván i pro individuální rekreaci, zástavba včetně chatových lokalit zůstává stabilizována (je navrženo doplnění proluk).

V jižní části obce je ponechána územní rezerva pro směrové úpravy silnice III/37937. V prostoru u kapličky je navrženo nové veřejné prostranství a výstavba rodinných domů kolem navrhované místní komunikace.

Hořice

Koncepce řešení místní části Hořice klade důraz na rekreační využívání tohoto území. Ve vazbě na lyžařský areál jsou doplněny plochy specifické rekreace.

V návrhu ÚP je (s ohledem na odlehlost území) zachována územní rezerva pro vedení lanovky ze Starého Blanska.

Návrh ploch pro výstavbu rodinných domů se omezuje na proluky, územní rezervy se nacházejí v lokalitě Zahrádky.

Pokud má být v Hořicích v budoucnosti odstraněn problém s dopravou, vedenou po úzké místní komunikaci, je nutné zajistit nové komunikační propojení jižní a severozápadní části obce (a to po jejím západním okraji s vazbou na stávající křižovatku u vodojemu).

A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

A.3.2.1 Zóna bydlení

Rozvojové plochy pro bydlení v bytových domech:

jsou směrovány pouze do jádrového území Blanska, částečně zasahují do k.ú. Horní Lhota.

Z1	bydlení hromadné s převahou bytových domů – Luhy
Z3	bydlení hromadné s převahou bytových domů - Dvorská
Z4	bydlení hromadné s převahou bytových domů - Nad Čertovkou
Z5	bydlení hromadné s převahou bytových domů - Na Pískách
Z50	bydlení hromadné s převahou bytových domů – lom Zborovec
Z53	bydlení hromadné s převahou bytových domů - Pražská
P1	přestavba - ulice Čapkova
P3	přestavba skladů - Horní Palava
P24	plocha přestavby – Pražská – za Metrou
P25	plocha přestavby – Pražská – za Metrou
P28	plocha přestavby – Purkyňova

Rozvojové plochy pro bydlení v rodinných domech městského a příměstského typu:

Z2	bydlení individuální s převahou RD městského typu – Luhy
Z8	bydlení individuální s převahou RD městského typu - 9. května
Z10 – Z12	bydlení individuální s převahou RD městského typu - Staré Blansko
Z14	bydlení individuální s převahou RD městského typu - Staré Blansko
Z37	bydlení individuální s převahou RD městského typu – Nad Zborovcem
Z38	bydlení individ. s převahou RD městského typu – Sloupečník
Z47	bydlení individuální s převahou RD městského typu – Pod sanatorkou
Z48	bydlení individuální s převahou RD městského typu – Nad Zborovcem
Z49	bydlení individuální s převahou RD městského typu – Nad Zborovcem
Z51	bydlení individuální s převahou RD městského typu – Brněnská – u rozvodny
Z54	bydlení individuální s převahou RD městského typu – Staré Blansko
P2	bydlení individ. s převahou RD městského typu - přestavba chatové lokality 9. května
P16	bydlení individ. s převahou RD městského typu - přestavba chatové lokality Sloupečník
P18	bydlení individ. s převahou RD městského typu - přestavba chat Nad Zborovcem
P19	bydlení individ. s převahou RD městského typu - přestavba chat Nad Zborovcem
P23	bydlení individ. s převahou RD městského typu – přestavba ploch výroby - Luhy

Lokality v místních částech:

Horní Lhota:

Z4 bydlení individuální s převahou RD městského typu – Nad Familiemi

Z13 bydlení individuální s převahou RD městského typu – Luhy

Z14 bydlení individuální s převahou RD městského typu – Nad Zborovcem

Z15 bydlení individuální s převahou RD městského typu – Nad Familiemi

Těchov:

Z12 bydlení individuální s převahou RD městského typu – Češkovice, Lesní město

Z13 bydlení individuální s převahou RD městského typu – Češkovice, Zahradní město I

Z24 bydlení individuální s převahou RD městského typu – Češkovice, Zahradní město II

Z28 bydlení individuální venkovské – Těchov, Na příčce

Z29 bydlení individuální s převahou RD městského typu – Češkovice, Vyhlídka - rozšíření

Rozvojové plochy pro bydlení v rodinných domech venkovského typu:

jsou směrovány do samostatných místních částí, kterým je tento typ zástavby vlastní. Zohledněny jsou možnosti daných částí i požadavky na jejich rozvoj. Jsou to následující lokality:

Z1 lokalita v Dolní Lhotě – sever

Z7 proluky v Dolní Lhotě

Z8 lokalita v Dolní Lhotě

Z2, Z3 lokality v Horní Lhotě

Z1 lokalita v Těchově – Obůrka

Z3 – Z10 lokality v Těchově

Z30 lokalita v Těchově

Z32 – Z33 lokalita v Těchově

Z35 – Z37 lokalita v Těchově

Z1 – Z4 lokality v Lažánkách

Z7 lokalita v Lažánkách

Z1 – Z10 lokality v Klepačově

Z13 lokalita v Klepačově

Z1 – Z12 lokality v Olešné

Z14 lokalita v Olešné

Z2 – Z4 lokality v Hořicích

Z10 lokalita v Hořicích

Z11 lokalita v Hořicích

Bydlení (včetně návrhu) je také součástí ploch smíšených obytných (centrálních, městských a venkovských). V těchto plochách významně přispívá k vícefunkčnosti území a oživuje je.

A.3.2.2 Rekreace

Budou vytvářeny podmínky pro rozvoj rekreačního potenciálu.

ÚP navrhuje podpořit rekreační potenciál města následovně:

- umožnit dostavbu lokalit individuální rekreace, tyto lokality chránit před nežádoucí zástavbou (rodinné domy)

Z16-Z18 Staré Blansko

Z6, Z7 Horní Lhota

Z16, Z17 Těchov – Žižlavice

Z25 Těchov – Žižlavice

Z 31 Těchov - Žižlavice

- řešit centra hromadné rekreace

Z22 lokalita v Těchově – Češkovicích

- vytvořit územní předpoklady pro rozvoj specifické rekreace a rekreace na plochách přírodního charakteru

Z5, Z6 doplnění ploch zázemí lyžařského areálu Hořice (+ územní rezerva pro lanovku)

Z18 chov koní a jízdárna Těchov

- posílit pozici města jako střediska cestovního ruchu Moravského Krasu zkvalitněním služeb (informační centra, hotely, penziony, ubytovny v Blansku a místních částech – východisková centra Moravského Krasu)

P10 ulice Svitavská, součást přestavby na plochy smíšené komerční

- vytvořit územní předpoklady pro přestavbu dožívajících výrobních kapacit v ulici Gellhornově se situováním turistických cílů v těchto plochách

P12 ulice Gellhornova, součást přestavby na plochy smíšené komerční

- rozšířit síť cyklotras v řešeném území a vymezit trasu pro hipostezku v Hořicích a Dolní Lhotě
- realizovat „Zelenou stezku" kolem Svitavy s vazbou na okolní plochy, stezku využívat pro jogging, kolečkové brusle, doplnit ji např. v prostoru mezi ulicí Svitavskou a železniční tratí a v tomto úseku ji ozelenit
- chránit přírodní hodnoty v CHKO Moravský Kras

A.3.2.3 Občanské vybavení, sport (mimo veřejnou vybavenost)

Řešením územního plánu je sledována podpora rozvoje občanského vybavení ve městě a to jak v Blansku, tak v jeho místních částech.

A.3.2.3.1 Zařízení tělovýchovná a sportovní

Blansko:

Stávající sportovní areály, víceúčelová a fotbalová hřiště, akvapark (Ostrov, sportovní areál Údolní, sokolovna Staré Blansko, hřiště v ulici Dvorské, hřiště Horní Palava – Absolonova, hřiště u hřbitova) budou zachovány.

ÚP umožňuje situování menších hřišť pro děti i v rámci bytové zástavby. V rámci městské zeleně pak realizaci Fit okruhů, inline stezek (podél Svitavy) apod..

Místní části:

Stávající plochy pro sport budou zachovány, včetně všech dětských hřišť.

Rozvojové plochy:

Z5, Z6 Hořice – rozšíření a doplnění ploch zázemí lyžařského areálu

Z21 Těchov – doplněno hřiště za MŠ u silnice na Obůrku

Z20 Těchov – rozšíření sportoviště v Obůrce

Z18 Těchov – rozšíření jezdecké farmy

P1 Dolní Lhota – přestavba areálu ZD na střelnici (paintball, airsoft)

A.3.2.3.2 Ubytování a veřejné stravování

Současný deficit přechodného ubytování navrhuje ÚP snížit výstavbou či rekonstrukcí širší škály zařízení: od kvalitního hotelového (hotel vyšší kategorie – centrum města), ubytování v penzionech, motorestech, až po přenocování ve stanu.

V zástavbě města je možno doplnit malé ubytovací kapacity formou penzionů i v plochách bydlení (omezeno kapacitou).

Provozovny veřejného stravování lze situovat zejména v plochách občanského vybavení komerčního (OM, OK) i v plochách smíšených obytných (SC, SM, SV). Situace bude ovlivňována trhem.

A.3.2.3.3 Obchodní síť

ÚP umožňuje rozšířit obchodní síť města dle nabídky a poptávky po obchodních zařízeních a službách. Záměrem je posilovat rozumnou míru koncentrace obchodních služeb do center různé velikosti. Hierarchie obchodních center bude spoluvytvářet rytmus městských prostorů a jejich gradaci.

V částech města, kde došlo výstavbou kapacitních obchodních jednotek (supermarketů) k narušení uličních front a městských prostorů (ulice Svitavská, Poříčí) navrhuje ÚP přestavbu (i formou územních rezerv). Nutno prověřit podrobnější dokumentací.

P4 přestavba v ulici Sušilova na komerční občanskou vybavenost

P5 přestavba ploch zahradnictví na komerční občanskou vybavenost

P6 přestavba části ploch v areálu Metra Blansko na komerční občanskou vybavenost

P10-P12 přestavba na plochy smíšené komerční Svitavská, Gellhornova

Zařízení obchodní sítě v místních částech zůstávají stabilizovány.

Zastavitelné plochy v místních částech:

Z15 Klepačov - výstavba penzionu - komerční občanské vybavenosti

A.3.2.3.4 Nevýrobní a opravárenské služby

Služby základní a nevýrobní budou nadále směrovány do centra města a pro lepší dostupnost případně i do jeho okrajových částí - situace bude do značné míry ovlivňována trhem. Drobné řemeslné provozovny a služby budou většinou vznikat formou soukromého podnikání v rámci obytného území, kde budou povolována zařízení, jejichž druh a rozsah nebude přímo či nepřímo negativně ovlivňovat životní prostředí.

Doplnění čerpacích stanic pohonných hmot (ČSPH) je možné ve vazbě na silnice II. třídy v plochách dopravy.

Hřbitov s obřadní síní v ulici Dvorské bude rozšířen severním směrem (plocha Z40) a východním směrem (přestavba ploch autoopravny P15).

Plochy služeb v místních částech zůstávají stabilizovány.

A.3.2.4 <u>Výroba a skladování</u>

Územní plán navrhuje rozšíření ploch pro výrobu v souladu s dosud známými záměry.

A.3.2.4.1 Výroba a skladování – lehký průmysl

Plochy lehké průmyslové výroby a skladování s vysokým podílem kamionové dopravy (průmyslové zóny)

- Blansko sever (včetně ploch návrhových Z28)
- Blansko jih, Blansko Gellhornova
- Staré Blansko jih
- Staré Blansko sever
- Horní Lhota jih (včetně ploch návrhových Z11)
- Olešná – 2x areál pily, plocha fotovoltaické elektrárny

Průmyslová zóna Blansko sever bude dobudována a budou zpřístupněny plochy veřejného zájmu (prostory kudy jsou vedeny veřejné inženýrské sítě).

Prostory výroby při ulici Gellhornově zůstanou zavlečkovány. ÚP navrhuje přestavbu části průmyslových areálů v ulici Gellhornově s dožívající výrobou na plochy smíšené komerční P11.

A.3.2.4.2 Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

ÚP navrhuje nové plochy v Horní Lhotě a ve Starém Blansku (Z12).

A.3.2.4.3 Zemědělská výroba

Plochy zemědělské výroby v místních částech zůstávají stabilizovány. Je možná intenzifikace využití i pro drobnou výrobu nezemědělskou a výrobní služby.

Nově je navržena plocha v lokalitě Na Páskách (na ploše může být situována pouze taková výroba, která svými negativními vlivy nezasáhne do návrhových ploch bydlení, situovaných jihozápadně plochy).

A.3.2.4.4 Lesní hospodářství

Většina lesů v území je zařazena do kategorie lesů hospodářských, jsou zde ale relativně hojně zastoupeny i lesy ochranné a lesy zvláštního určení. Hospodaření v lesích není územím plánem zásadně ovlivněno. Realizace zamýšlených vegetačních úprav (tvorba ÚSES) se pravděpodobně promítne do změny dřevinné skladby některých lesních porostů zahrnutých do prvků ÚSES ve prospěch geograficky původních dřevin.

Nové plochy lesa jsou navrhovány v Dolní Lhotě a zalesnění se připouští i na plochách zemědělských s výjimkou chráněného ZPF.

Přehled navrhovaných zastavitelných ploch a ploch přestavby – viz tabulka:

Příloha č.2: Přehled ploch změn a ploch přestavby													
Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]					podle funkčního využití					podmínky využití
	kód	využití	Bx	Rx	Ox	Px	Sx	Dx	Tx	Vx	Zx	Nx	
Blansko - počet obyv. 21 018 (2010), 7704 trvale obydlených bytů													
Z 1	BH	bydlení hromadné s převahou bytových domů	28 240										Podmíněno vybudováním komunikace a inženýrských sítí. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy. Plocha je podmíněně využitelná - nejpozději v ÚŘ bude prokázáno situování chráněných prostorů mimo území zatížené hlukem.
Z 2	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	17 904										Podmíněno rozšířením komunikace a realizací sítí (RS VTL a STL). V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy. Plocha je podmíněně využitelná - nejpozději v ÚŘ bude prokázáno situování chráněných prostorů mimo území zatížené hlukem.
Z 3	BH	bydlení hromadné s převahou bytových domů	4 447										Prověřit hlukovou zátěž z komunikace (Dvorská). V území situovat podzemní garáže. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 4	BH	bydlení hromadné s převahou bytových domů	8 860										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 5	BH	bydlení hromadné s převahou bytových domů	31 740										Řešit prodloužení ulice Sušilovy v šířce veřejného prostranství nejméně 12m. Je požadována Územní studie.
Z 7	SM	plochy smíšené obytné městské					1 165						Podmíněno zajištěním rozhledových polí křižovatek.
Z 8	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	3 414										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 10	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	4 078										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 11	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	2 961										Podmíněno rozšířením ulice Alešovy na minimální šířku veřejného prostranství 8 m. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 12	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	1 580										Využití je podmíněno částečným situováním objektu v OP plynovodu a VN, nebo využít jako zahradu sousedního RD. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 14	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	1 022										Podmíněno úpravou veřejného prostranství Pod Strání.
Z 16	RI	rekreace individuální		5 726									V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 17	RI	rekreace individuální		4 217									V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 18	RI	rekreace individuální		5 015									V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.
00	PV	plochy veřejných prostranství				38 658							V návrhovém koridoru ZK9 přednostně umožnit realizaci optimalizace železnice, případně rozšíření drážního tělesa.
Z 26	SV	plochy smíšené obytné venkovské					2 272						Plocha sousedí se silnicí III.třídy. Připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 28	VP	výroba a skladování – průmysl								22 321			Plocha sousedí se silnicí II.třídy, připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami (jednotlivé objekty nebudou individuálně připojovány přímo na silnici II. třídy). Bude projednáno se správcem silnice. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy. Prověřit střet s melioračními zařízeními.

Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]					podle funkčního využití					podmínky využití
	kód	využití	Bx	Rx	Ox	Px	Sx	Dx	Tx	Vx	Zx	Nx	
Z 30	SV	plochy smíšené obytné venkovské					10 503						Připojení plochy na silnici III. třídy je omezeno příslušnými normami. Podmíněno vybudováním příjezdové komunikace a sítí. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.Nejpozději v územním řízení bude prokázáno řešení eliminace negativních vlivů, zejména ze železniční dopravy, ale i ze sousedící výroby, na chráněné prostory.
Z 31	TI	technická infrastruktura - zařízení na sítích							8 646				rozšíření rozvodny
Z 33	DS	dopravní infrastruktura silniční						1 683					Stavba podmíněna rozšířením komunikace a realizací sítí. Posoudit při stavbě možné ovlivnění odtokových poměrů.
Z 34	DS	dopravní infrastruktura silniční						170					Posoudit při stavbě možné ovlivnění odtokových poměrů.
Z 36	DS	dopravní infrastruktura silniční						2 628					Posoudit při stavbě možné ovlivnění odtokových poměrů.
Z 37a Z 37b Z 37c	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	10 006										Podmínkou výstavby je realizace podmiňujících investic (komunikace a inženýrských sítí v úseku od restaurace Zátiší k lokalitě). Posoudit ekonomickou a provozní únosnost rozvoje.
Z 38	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	1 726										Podmínkou výstavby je řešení příjezdové komunikace v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.
Z 40	OH	hřbitovy			1 476								Řešit současně úpravu veřejných prostanství v sousedství hřbitova.
Z 41	VZ	výroba a skladování - zemědělská výroba								6 229			Stavba podmíněna dodržením minimální šířky veřejných prostranství 12m. Negativní dopad (hluk, zápach) na sousední plochy RI musí být eliminován.
Z 42	VP	výroba a skladování – průmysl								1 748			Nezastavovat plochu územní rezervy pro komunikační propojení Blanska a Starého Blanska s mostem přes železnici.
Z 44	DS	dopravní infrastruktura silniční						1 206					Výstavba hromadných garáží je podmíněna rozšířením komunikace. Dodržet minimální šířku veřejných prostranství 12m.
Z 45	DS	dopravní infrastruktura silniční						1 061					Plocha sousedí se silnicí III.třídy. Připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami. Bude projednáno se správcem silnice.
Z 47	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	1 303										
Z 48	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	833										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy. Objekty v OP lesa min. ve vzdáleností 25m.
Z 49	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	1 630										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy. Objekty v OP lesa min. ve vzdáleností 25m. Zajistit podmínky pro hašení požárů.
Z 50	BH	bydlení hromadné s převahou bytových domů	5 303										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy. Objekty v OP lesa min. ve vzdáleností 25m. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky, stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.
Z 51	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	10 454										Podmínkou výstavby je realizace podmiňujících investic (komunikace a inženýrských sítí k lokalitě). Nejpozději v rámci územního řízení bude prokázána eliminace negativních vlivů z blízkých ploch výroby a železniční dopravy na chráněné prostory.
Z 52	DS	dopravní infrastruktura silniční						3 333					
Z 53	BH	bydlení hromadné s převahou bytových domů	5 169										Intenzifikace využití zastavěného území. Podmínkou výstavby je realizace podmiňujících investic (komunikace a inženýrských sítí k lokalitě). Nejpozději v rámci územního řízení bude prokázána eliminace negativních vlivů z blízkých ploch výroby na chráněné prostory.
Z 54	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	786										Intenzifikace využití ploch v přímé návaznosti na zastavěné území v lokalitě, kde jsou vybudovány technické sítě a přístup na obslužnou komunikaci je zajištěn pomocí stávajícího sjezdu. Nejpozději v rámci územního řízení bude prokázána eliminace negativních vlivů z blízkých ploch výroby na chráněné prostory.
K 3	ZV	zeleň veřejná									1 987		

Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]					podle funkčního využití					podmínky využití
	kód	využití	Bx	Rx	Ox	Px	Sx	Dx	Tx	Vx	Zx	Nx	
K 4	ZO	zeleň ochranná a izolační									2 157		
K 6	NP	plochy přírodní										4 297	Dodržet minimální šířku veřejných prostranství 12m. Navrhovaná opatření realizovat podle schválené projektové dokumentace, sadební materiál by měl být autochtonní a odpovídat stanovištním podmínkám.
K 7	NP	plochy přírodní										743	Navrhovaná opatření realizovat podle schválené projektové dokumentace, sadební materiál by měl být autochtonní a odpovídat stanovištním podmínkám.
K 8	NP	plochy přírodní										2 258	Navrhovaná opatření realizovat podle schválené projektové dokumentace, sadební materiál by měl být autochtonní a odpovídat stanovištním podmínkám.
K 9	NP	plochy přírodní										16 470	Prověřit střet s melioračními zařízeními. Navrhovaná opatření realizovat podle schválené projektové dokumentace, sadební materiál by měl být autochtonní a odpovídat stanovištním podmínkám.
K 10	NZ.2	plochy zemědělské - trvalé travní porosty										18 370	
K 11	NT	plochy těžby nerostných surovin										6 996	
K 12	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená									2 089		
K 13	ZO	zeleň ochranná a izolační									1 381		
K 14	ZO	zeleň ochranná a izolační									2 872		
K 15	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená									324		
K 16	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená									614		Trvalý travní porost lze převést na soukromou zahradu, případně oplotit. Umístění staveb pro rekreaci není ve volné krajině (a v ochranném pásmu lesa) žádoucí.
P 1		plocha přestavby na BH	2 087										
P 2		plocha přestavby na BI	2 287										
P 3		plocha přestavby na BH	3 594										Respektovat měřítko zástavby a ploch rekreace v sousedství, zástavba na okraji města bude vytvářet přechod do krajiny.
P 4		plocha přestavby na OK			1 824								
P 5		plocha přestavby na OK a ZP			36 716								Plocha sousedí se silnicí II.třídy, připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami (jednotlivé objekty nebudou individuálně připojovány přímo na silnici II. třídy). Řešení bude projednáno se správcem silnice. Využití plochy je podmíněno tím, že v rámci územního řízení bude vydán souhlas vodoprávního úřadu, ke kterému bude vyžadována studie možného ovlivnění odtokových poměrů v dané lokalitě. Souhlas lze udělit v případě, že stavby nebudou negativně ovlivňovat průtoky vody, zhoršovat odtokové poměry, případně budou tyto negativní vlivy kompenzovány realizací protipovodňových opatření.
P 6		plocha přestavby na OK a ZV			17 838								Plocha sousedí se silnicí II.třídy, připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami (jednotlivé objekty nebudou individuálně připojovány přímo na silnici II. třídy). Bude projednáno se správcem silnice.
P 8		plocha přestavby na SM					11 618						Přestavba bude řešena na základě dokumentace, která prověří výšku zástavby a koeficient zastavění ploch. Bude respektováno, že se lokalita nachází v sousedství ploch pro rekreaci a pohledově bude od ploch rekreace oddělena, např. zelení.
P 9		plocha přestavby na SC					69 607						Lokalitu je nutno řešit územní studií. Podmínky pro přestavbu budou specifikovány touto studií.
P 10		plocha přestavby na SK					20 608						Přestavba je navržena za účelem posílení centra občanské vybavenosti a služeb, s cílem zajistit její městský charakter a kompaktnost. Plocha sousedí se silnicí II.třídy, připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami (jednotlivé objekty nebudou individuálně připojovány přímo na silnici II. třídy).
P 11		plocha přestavby na SK					64 970						Plocha sousedí se silnicí II.třídy, připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami (jednotlivé objekty nebudou individuálně připojovány přímo na silnici II. třídy). Bude projednáno se správcem silnice. V další fázi územního řízení bude nutné požádat o vydání stanoviska dle §45i Krajský úřad Jihomoravského kraje v souladu s §45h a §45i zákona č. 114/1992 Sb.

Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]					podle funkčního využití					podmínky využití
	kód	využití	Bx	Rx	Ox	Px	Sx	Dx	Tx	Vx	Zx	Nx	
P 12		plocha přestavby na SK					3 418						Plocha sousedí se silnicí II.třídy, připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami (jednotlivé objekty nebudou individuálně připojovány přímo na silnici II. třídy). Bude projednáno se správcem silnice.
P 13		plocha přestavby na DS						1 984					Bude řešeno úpravou studie přemostění železnice.
P 14		plocha přestavby SC					21 780						Bude řešeno územní studií, která mj. prověří možnost uzavření nám. Republiky v východní strany.
P 15		plocha přestavby na OH			2 578								
P 16		plocha přestavby na BI	4 123										Přestavba chat na RD je podmíněna rozšířením komunikace a realizací inženýrských sítí.
P 18		plocha přestavby na BI	5 374										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy. Objekty v OP lesa min. ve vzdáleností 25m.
P 19		plocha přestavby na BI	1 931										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy. Objekty v OP lesa min. ve vzdáleností 25m.
PG		přestavba ploch garáží						20 015					Náhradou esteticky nepřijatelných staveb bude sledováno zkapacitnění ploch pro odstavování vozidel.
P 20		plocha přestavby na DS						23 653					V návrhovém koridoru ZK9 přednostně umožnit realizaci optimalizace železnice, případně rozšíření drážního tělesa.
P 21		plocha přestavby na SM					5 434						prověřit podrobnější dokumentací možnost bydlení
P 23		plocha přestavby na BI a ZO	10 217								5 684		Intenzifikace využití zastavěného území. Podmínkou výstavby je realizace podmiňujících investic (komunikace a inženýrských sítí k lokalitě). Nejpozději v rámci územního řízení bude prokázána eliminace negativních vlivů z blízkých ploch výroby na chráněné prostory. II. etapa výstavby (I. etapa veřejná infrastruktura dle RP Luhy).
P 24		plocha přestavby na BH	8 441										Intenzifikace využití zastavěného území. Nejpozději v rámci územního řízení bude prokázána eliminace negativních vlivů z blízkých ploch výroby na chráněné prostory.
P 25		plocha přestavby na BH	2 122										Intenzifikace využití zastavěného území. Nejpozději v rámci územního řízení bude prokázána eliminace negativních vlivů z blízkých ploch výroby na chráněné prostory.
P 26		plocha přestavby na PV				765							Intenzifikace využití zastavěného území.
P 27		plocha přestavby na PV				1 076							Intenzifikace využití zastavěného území.
P 28		plocha přestavby na BH	901										Intenzifikace využití zastavěného území v lokalitě, kde jsou vybudovány technické sítě a obslužné komunikace.
P 29		plocha přestavby na DS						685					Respektovat návrh bezbariérového propojení pro pěší a cyklisty. V návrhovém koridoru ZK9 přednostně umožnit realizaci optimalizace železnice, případně rozšíření drážního tělesa.
Celkem		**(bez ploch přestaveb)**	**141 456**	**14 958**	**1 476**	**38 658**	**13 940**	**10 081**	**8 646**	**30 298**	**11 424**	**49 134**	
Celkem		**plochy přestaveb**	**41 077**	**0**	**58 956**	**1 841**	**197 435**	**46 337**	**0**	**0**	**5 684**	**0**	
Celkem		**všechny plochy (bez ploch přestaveb)**	**320 071**										

Přehled ploch změn a ploch přestavby													
Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]					podle funkčního využití					podmínky využití
	kód	využití	**Bx**	**Rx**	**Ox**	**Px**	**Sx**	**Dx**	**Tx**	**Vx**	**Zx**	**Nx**	
Dolní Lhota - počet obyv. 610 (2001), 233 bytů (2001)													
Z 1	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	12 030										Plocha sousedí se silnicí III.třídy, je podmíněně využitelná - nejpozději v ÚŘ bude prokázáno situování chráněných prostorů mimo území zatížené hlukem. Podmíněno vybudováním obslužné komunikace a inženýrských sítí.
Z 3	OK	občanské vybavení komerčního typu			1 773								V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 4	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	1 194										Plocha sousedí se silnicí III.třídy (připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami). Bude projednáno se správcem silnice. Plocha je podmíněně využitelná - nejpozději v ÚŘ bude prokázáno situování chráněných prostorů mimo území zatížené hlukem.
Z 7	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	2 064										Výstavba na parcele p.č. 492/50 je podmíněna respektováním účelové cesty na pozemky jižně parcely a vyřešením problematiky extravilánových vod.
00	PV	plochy veřejných prostranství				1 570							
Z 8	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	4 503										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy. Výstavba je podmíněna vynětím dotčených parcel z vymezení dobývacího prostoru.
Z 9	VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba								1 185			V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
P 1	OS	tělovýchovná a sportovní zařízení			13 994								Sportovní zařízení bez plošných nároků na veřejnou vybavenost mimo plochu (parkování, inženýrské sítě).
K 1	ZO	zeleň ochranná a izolační									7 756		Prověřit střet s melioračními zařízeními. V návrhovém koridoru ZK9 přednostně umožnit realizaci optimalizace železnice, případně rozšíření drážního tělesa.
K 5	NP	plochy přírodní										3 381	Sadební materiál by měl být autochtonní - odpovídat stanovištním podmínkám.
K 6	NP	plochy přírodní										5 547	Navrhovaná opatření realizovat podle schválené projektové dokumentace, sadební materiál by měl být autochtonní - odpovídat stanovištním podmínkám.
K 7	NP	plochy přírodní										8 397	Prověřit střet s melioračními zařízeními. Navrhovaná opatření realizovat podle schválené projektové dokumentace, sadební materiál by měl být autochtonní - odpovídat stanovištním podmínkám.
K 8	NP	plochy přírodní										7 504	Prověřit střet s melioračními zařízeními. Navrhovaná opatření realizovat podle schválené projektové dokumentace, sadební materiál by měl být autochtonní - odpovídat stanovištním podmínkám.
K 9	NL	plochy lesní										31 657	
celkem			**19 791**	**0**	**15 767**	**1 570**	**0**	**0**	**0**	**1 185**	**7 756**	**56 486**	
všechny plochy celkem			**102 555**										

Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]					podle funkčního využití					podmínky využití
	kód	využití	Bx	Rx	Ox	Px	Sx	Dx	Tx	Vx	Zx	Nx	
Horní Lhota - počet obyv. 399 (2001), 144 bytů (2001)													
Z 1	BH	bydlení hromadné s převahou bytových domů	5 677										Podmíněno vybudováním komunikace a inženýrských sítí. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 2a Z 2b	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	5 113										Podmíněno vybudováním komunikace a inženýrských sítí. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy. Před realizací záměru prověřit způsob odkanalizování - řešit případně výtlak spalškové kanalizace do zástavby východně lokality.
Z 3	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	6 774										Podmíněno vybudováním komunikace a inženýrských sítí. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 4	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	18 325										Podmíněno řešením celkové dopravní situace v Horní Lhotě (rozšíření stávajících komunikací, veřejných prostranství, výhybiště, dopravní značení). V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy. Zástavba je na kopci, omezit její výšku a řešit posílení tlaku vody. Podél cesty k vodojemu řešit vysokou zeleň vzhledem k pohledové exponovanosti lokality.
Z 6	RI	rekreace individuální		1 255									Řešit přístup k parcelám. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 7	RI	rekreace individuální		14 014									V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 10	SV	plochy smíšené obytné venkovské					3 264						Plocha sousedí se silnicí III.třídy, připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami. Bude projednáno se správcem silnice. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 11	VP	výroba a skladování – průmysl								27 848			Plochy sousedí se silnicí II.a III.třídy (připojení ploch na silnice je omezeno příslušnými normami). Jednotlivé objekty nebudou individuálně přímo na silnice připojovány - připojení bude projednáno se správcem silnic. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy. V rámci přípravy dokumentace pro územní řízení bude zpracována (správcem povodí akceptována) studie ovlivnění odtokových poměrů v níže položených částech ploch a v navazujícím území. Prověřit střet s melioračními zařízeními.
Z 12	VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba								10 705			V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 13	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	5 366										Podmínkou pro zástavbu je respektování a vybudování navrženého komunikačního napojení lokality RP Luhy vč. inženýrských sítí.
Z14	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	8 801										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy. Objekty v OP lesa min. ve vzdáleností 25m. Zajistit podmínky pro hašení požárů.
Z15	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	755										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
00	PV	plochy veřejných prostranství				11 750							
K 2	ZV	zeleň veřejná									266		
K 3	ZO	zeleň ochranná a izolační									11 908		
K 4	ZO	zeleň ochranná a izolační									4 403		
K 5	ZP	zeleň přírodního charakteru									3 614		Sadební materiál by měl být autochtonní a odpovídat stanovištním podmínkám.
K 6	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená									7 387		
celkem			**50 811**	**15 269**	**0**	**11 750**	**3 264**	**0**	**0**	**38 553**	**27 578**	**0**	
všechny plochy celkem			**147 225**										

Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]						podle funkčního využití				podmínky využití
	kód	využití	Bx	Rx	Ox	Px	Sx	Dx	Tx	Vx	Zx	Nx	
Těchov - počet obyv. 551 (2001), 151 bytů (2001)													
Z 1	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	19 623										Podmíněno řešením příjezdových komunikací a inženýrských sítí. Využití lokality souvisí i se zkapacitněním komunikace Blansko - Češkovice. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 3a Z 3b	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	6 315										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 4	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	4 225										Plocha sousedí se silnicí III.třídy (připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami). Bude projednáno se správcem silnice. Plocha je podmíněně využitelná - nejpozději v ÚŘ bude prokázáno situování chráněných prostorů mimo území zatížené hlukem. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 6a Z 6f	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	12 907										Řešeno dle studie. Plocha je podmíněně využitelná - nejpozději v ÚŘ bude prokázáno situování chráněných prostorů mimo území zatížené hlukem. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 8	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	4 065										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 10	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	3 086										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 12	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	4 732										Stavby přízemního charakteru, začleněné do krajiny doprovodnou stromovou a keřovou zelení, která bude realizována po obvodu pozemku a nepřevýší horizont lesa při pohledu z místní komunikace vedoucí pod hotelem Panorama. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 13	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	12 675										Stavby přízemního charakteru, začleněné do krajiny doprovodnou stromovou a keřovou zelení, která bude realizována po obvodu pozemku a nepřevýší horizont lesa při pohledu z místní komunikace vedoucí pod hotelem Panorama. Podmíněno vybudováním komunikace a sítí.
Z 16	RI	rekreace individuální		1 711									V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 17	RI	rekreace individuální		3 350									Stavby přízemního charakteru, začleněné do krajiny doprovodnou stromovou a keřovou zelení po celém obvodu pozemku. Plocha sousedí se silnicí III.třídy (připojení plochy na silnici bude z účelové cesty, vedené ze silnice severním směrem.
Z 18	RX	rekreace specifická		5 688									
Z 19	OS	tělovýchovná a sportovní zařízení			1 202								V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 20	OS	tělovýchovná a sportovní zařízení			3 325								V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 21	OS	tělovýchovná a sportovní zařízení			6 254								Plocha sousedí se silnicí III.třídy, připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami (bude projednáno se správcem silnice). V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.

Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]					podle funkčního využití					podmínky využití
	kód	využití	Bx	Rx	Ox	Px	Sx	Dx	Tx	Vx	Zx	Nx	
Z 22	RH	rekreace hromadná		36 255									Projednat výšku zástavby objektů hromadné rekreace s OŽP MěÚ Blansko (ve vztahu k horizontu lesa při pohledu z místní komunikace vedoucí pod hotelem Panorama). Stavby je nutno začlenit do krajiny doprovodnou stromovou a keřovou zelení, která bude realizována po obvodu pozemku. Podmíněno vybudováním veřejného prostranství. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy. Prověřit střet s melioračními zařízeními.
Z 23	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	3 343										Jedna z ploch sousedí se silnicí III.třídy, připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami. Bude projednáno se správcem silnice. Plocha je podmíněně využitelná - nejpozději v ÚŘ bude prokázáno situování chráněných prostorů mimo území zatížené hlukem. Jako investice stavebníka bude přeložen vodovod nebo budou zřízena věcná břemena (projednat se správcem vodovodu).
Z 24	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	12 977										Stavby přízemního charakteru, začleněné do krajiny doprovodnou stromovou a keřovou zelení, která bude realizována po obvodu pozemku a nepřevýší horizont lesa při pohledu z místní komunikace vedoucí pod hotelem Panorama.
Z 25	RI	rekreace individuální		5 060									Stavba (chata s atelierem) přízemního charakteru, se sedlovou střechou, začleněná do krajiny doprovodnou stromovou a keřovou zelení po celém obvodu pozemku tak, aby nedošlo k narušení harmonického měřítka a krajinného rázu na pohledově exponované lokalitě. Plocha sousedí se silnicí III.třídy. Připojení objektu bude řešeno v souladu s platnými normami, dále projednáno se správcem silnice. V sousedství pozemku bude situováno parkoviště. Plocha je podmíněně využitelná - nejpozději v ÚŘ bude prokázáno situování chráněných prostorů mimo území zatížené hlukem. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy. Prověřit střet s melioračními zařízeními.
Z 27	DS	dopravní infrastruktura silniční						1 067					
Z 28	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	6 640										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
00	PV	plochy veřejných prostranství				22 038							
Z 29	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	3 885										
Z 30	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	1 018										
Z 31	RI	rekreace individuální		4 014									
Z 32	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	5 387										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy. Objekty pro bydlení umísťovat až na základě dokončení komunikace a technických sítí v ploše Z34.
Z 33	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	6 370										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy. Objekty pro bydlení umísťovat až na základě dokončení komunikace a technických sítí v ploše Z34.
Z 34	PV	plochy veřejných prostranství				3 440							
Z35	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	5 234										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy. Objekty pro bydlení umísťovat až na základě dokončení komunikace a technických sítí v ploše Z38.
Z 36	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	4 004										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy. Objekty pro bydlení umísťovat až na základě dokončení komunikace a technických sítí v ploše Z38.
Z 37	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	2 173										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy. Objekty pro bydlení umísťovat až na základě dokončení komunikace a technických sítí v ploše Z38.
Z 38	PV	plochy veřejných prostranství				1 519							
K 1	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená									6 621		
K 2	ZO	zeleň ochranná a izolační									1 601		
K 3a	ZO	zeleň ochranná a izolační									1 593		
K 4	ZO	zeleň ochranná a izolační									976		
K 5	NP	plochy přírodní										731	Sadební materiál by měl být autochtonní a odpovídat stanovištním podmínkám.

Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]					podle funkčního využití					podmínky využití
	kód	využití	**Bx**	**Rx**	**Ox**	**Px**	**Sx**	**Dx**	**Tx**	**Vx**	**Zx**	**Nx**	
K 6	NZ.2	plochy zemědělské - trvalé travní porosty										6 854	
K 7	ZO	zeleň ochranná a izolační									6 355		
K 8	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená									3 719		
K 9	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená									1 321		
K 10	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená									973		
K 11	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená									2 334		
celkem			**118 659**	**56 078**	**10 781**	**26 997**	**0**	**1 067**	**0**	**0**	**25 493**	**7 585**	
všechny plochy celkem			**246 660**										

Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]					podle funkčního využití					podmínky využití
	kód	využití	Bx	Rx	Ox	Px	Sx	Dx	Tx	Vx	Zx	Nx	
Lažánky - počet obyv. 429 (2001), 186 bytů (2001)													
Z 1a Z 1b	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	6 670										Plocha sousedí se silnicí II.třídy, připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami (bude projednáno se správcem silnice). Plocha je podmíněně využitelná - nejpozději v ÚŘ bude prokázáno situování chráněných prostorů mimo území zatížené hlukem. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 2	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	6 316										Podmíněno vybudováním obslužné komunikace a inženýrských sítí. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy. Před realizací záměrů zpracovat biologické hodnocení s cílem vyloučit negativní vliv na přírodu a krajinu ve II. zóně ochrany CHKO.
Z 3	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	21 336										Plocha sousedí se silnicí II.třídy, připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami (bude projednáno se správcem silnice). Plocha je podmíněně využitelná - nejpozději v ÚŘ bude prokázáno situování chráněných prostorů mimo území zatížené hlukem. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 4	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	7 038										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy. Před realizací záměru zpracovat biologický průzkum a zástavbu situovat co nejdále od hranice EVL.
Z 5	SV	plochy smíšené obytné venkovské					6 933						Plocha sousedí se silnicí II.třídy, respektovat posunutí trasy silnice. Připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami (bude projednáno se správcem silnice). V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 7	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	6 276										Plocha sousedí se silnicí II.třídy, připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami. Jednotlivé objekty nebudou individuálně připojovány přímo na silnici II. třídy. Bude projednáno se správcem silnice. Plocha je podmíněně využitelná - nejpozději v ÚŘ bude prokázáno situování chráněných prostorů mimo území zatížené hlukem. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
00	PV	plochy veřejných prostranství				3 159							
K 1	NP	plochy přírodní										337 890	Navrhovaná opatření realizovat podle schválené projektové dokumentace, sadební materiál by měl být autochtonní a odpovídat stanovištním podmínkám.
K 2	NP	plochy přírodní										4 703	Prověřit střet s melioračními zařízeními. Navrhovaná opatření realizovat podle schválené projektové dokumentace, sadební materiál by měl být autochtonní a odpovídat stanovištním podmínkám.
K 3	NP	plochy přírodní										24 836	Navrhovaná opatření realizovat podle schválené projektové dokumentace, sadební materiál by měl být autochtonní a odpovídat stanovištním podmínkám.
K 4	ZO	zeleň ochranná a izolační									1 116		
celkem			**47 636**	**0**	**0**	**3 159**	**6 933**	**0**	**0**	**0**	**1 116**	**367 429**	
všechny plochy celkem			**426 273**										

Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]					podle funkčního využití					podmínky využití
	kód	využití	Bx	Rx	Ox	Px	Sx	Dx	Tx	Vx	Zx	Nx	
Klepačov - počet obyv. 482 (2001), 184 bytů (2001)													
Z 1	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	4 463										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy. Stavby přízemního charakteru, začleněné do krajiny doprovodnou stromovou a keřovou zelení.
Z 2	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	1 318										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy. Stavby přízemního charakteru, začleněné do krajiny doprovodnou stromovou a keřovou zelení.
Z 4	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	15 042										Stavby přízemního charakteru, začleněné do krajiny doprovodnou stromovou a keřovou zelení. Stavba podmíněna rozšířením místní komunikace a realizací sítí. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 5	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	1 628										Stavby přízemního charakteru, začleněné do krajiny doprovodnou stromovou a keřovou zelení. Stavba podmíněna rozšířením místní komunikace a realizací sítí. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 8	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	1 414										Podmíněno realizací komunikace a sítí. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 9	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	7 606										Stavby přízemního charakteru, začleněné do krajiny doprovodnou stromovou a keřovou zelení. Stavby podmíněny rozšířením místní komunikace a realizací sítí a příjezdové cesty. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 10a Z 10b	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	6 836										Stavby přízemního charakteru, začleněné do krajiny doprovodnou stromovou a keřovou zelení. Stavba podmíněna rozšířením místní komunikace a realizací inženýrských sítí. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 11	SV	plochy smíšené obytné venkovské	7 596										Stavby za účelem agroturistiky. Stavba podmíněna rozšířením místní komunikace a realizací inženýrských sítí. Před realizací záměru zpracovat posouzení vlivu záměru na krajinný ráz a studii začlenění staveb do krajiny. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 12	DS	dopravní infrastruktura silniční						1 031					Řešit odvedení dešťových vod ze sousední rokle.
Z 13	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	8 261										Výsledná obytná kapacita řešeného území je podmíněna projednáním výjimky z 50m pásma lesa.
Z 15	OK	občanské vybavení komerčního typu			9 046								V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy. Stavby přízemního charakteru, terasovitě začleněné do krajiny. Zachovat min. 30 m široký nezastavěný pás od hranice lesa.
Z 16	PV	plochy veřejných prostranství				2 100							Veřejné prostranství pro realizaci místní komunikace napojující plochy pro bydlení a plochu občanské vybavenosti komerčního typu.
Z 17	PV	plochy veřejných prostranství				366							Veřejné prostranství pro realizaci místní komunikace napojující plochy pro bydlení a plochy nezastavěného území, zajištění prostupnosti území.
00	PV	plochy veřejných prostranství				7 114							
K 2	ZP	zeleň přírodního charakteru									11 570		
celkem			**54 164**	**0**	**9 046**	**9 580**	**0**	**1 031**	**0**	**0**	**11 570**	**0**	
všechny plochy celkem			**85 391**										

Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]						podle funkčního využití				podmínky využití
	kód	využití	Bx	Rx	Ox	Px	Sx	Dx	Tx	Vx	Zx	Nx	
Olešná - počet obyv. 110 (2001), 61 bytů (2001)													
Z 1	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	2 419										Podmíněno rozšířením komunikace. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 2	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	2 178										Respektovat dopravní řešení. Podmíněno rozšířením komunikace. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 3a Z 3b	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	2 820										Podmíněno rozšířením komunikace. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 4	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	2 265										Podmíněno rozšířením komunikace. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 5	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	1 879										Podmíněno rozšířením komunikace. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 6	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	5 271										Plocha sousedí se silnicí III.třídy, připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami. Bude projednáno se správcem silnice. Plocha je podmíněně využitelná - nejpozději v ÚŘ bude prokázáno situování chráněných prostorů mimo území zatížené hlukem. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 7	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	1 082										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 8	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	1 231										Plocha sousedí se silnicí III.třídy, připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami. Bude projednáno se správcem silnice. Plocha je podmíněně využitelná - nejpozději v ÚŘ bude prokázáno situování chráněných prostorů mimo území zatížené hlukem. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 9	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	3 653										Plocha sousedí se silnicí III.třídy, připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami. Bude projednáno se správcem silnice. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 10	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	1 993										Plocha v sousedství územnmí rezervy pro silnici III.třídy (posoudit hlukovou situaci ve výhledu). Stavba je podmíněna rozšířením místní komunikace u kapličky a napojením na inženýrské sítě. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 11	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	4 435										Plocha v sousedství územnmí rezervy pro silnici III.třídy (posoudit hlukovou situaci ve výhledu). Stavba je podmíněna rozšířením místní komunikace u kapličky a napojením na inženýrské sítě. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.

Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]					podle funkčního využití					podmínky využití
	kód	využití	Bx	Rx	Ox	Px	Sx	Dx	Tx	Vx	Zx	Nx	
Z 12	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	914										Plocha v sousedství územnmí rezervy pro silnici III.třídy (posoudit hlukovou situaci ve výhledu). Stavba je podmíněna rozšířením místní komunikace u kapličky a napojením na inženýrské sítě. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 13	VP	výroba a skladování – průmysl								3 029			Zajistit ochrannou zeleň kolem pily.
00	PV	plochy veřejných prostranství				4 146							
Z 14	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	1 119										Plocha sousedí se silnicí III.třídy, připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami. Bude projednáno se správcem silnice. Plocha je podmíněně využitelná - nejpozději v ÚŘ bude prokázáno situování chráněných prostorů mimo území zatížené hlukem a řešení odvodu odpadních vod. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
K 1	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená									1 841		
K 2	ZO	zeleň ochranná a izolační									9 338		
celkem			**31 259**	**0**	**0**	**4 146**	**0**	**0**	**0**	**3 029**	**11 179**	**0**	
všechny plochy celkem			**49 613**										
Hořice - stávající počet obyv. 93 (2001), 39 bytů (2001)													
Z 2	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	1 812										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 3	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	2 448										Respektovat rozhledová pole budoucí křižovatky místních komunikací. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 4	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	1 441										V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 5	RX	rekreace specifická		2 423									V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy. Před realizací záměru zpracovat posouzení vlivu záměru na krajinný ráz a studii začlenění staveb do krajiny.
Z 6	RX	rekreace specifická		958									V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 7	SV	plochy smíšené obytné venkovské					3 105						Podmíněno rozšířením komunikace. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
Z 9	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	1 050										
Z10	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	3 912										Respektovat pěší propojení nad vodovodním řadem.
00	PV	plochy veřejných prostranství				1 606							
Z 11	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	3 512										Plocha je podmíněně využitelná - nejpozději v ÚŘ bude prokázáno řešení odvodu odpadních vod a zajištění napojení na vodovod. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů, zachovala vsak povrchové vody do půdy.
P 1		plocha přestavby na BV	4 617										
celkem			**18 792**	**3 381**	**0**	**1 606**	**3 105**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	
všechny plochy celkem			**26 884**										
celkem			**1 404 672**										

V plochách změn jsou dále stanoveny podmínky prostorového uspořádání zakreslené v hlavním výkresu.

A.3.3 Sídelní zeleň

Součástí koncepce rozvoje města v zastavěném území a v zastavitelných plochách je ucelený systém sídelní zeleně tvořený jednak samostatně vymezenými plochami zeleně, jednak zelení zastoupenou v rámci jiných ploch.

Samostatně jsou v zastavěném území vymezeny tyto plochy zeleně:

- ZV – zeleň veřejná
- ZS – zeleň soukromá a vyhrazená
- ZO – zeleň ochranná a izolační
- ZP – zeleň přírodního charakteru

Zeleň veřejná je veřejně přístupná parkově upravená zeleň v zastavěném území; slouží pro zlepšení životního prostředí města, zvýšení estetických kvalit a krátkodobou rekreaci občanů.

Většina stávajících stabilizovaných ploch zeleně na veřejných prostranstvích se nachází přímo ve městě. Za nejvýznamnější z nich lze považovat park u zámku, významnou soustavu tvoří zeleň kolem řeky Svitavy (kombinace s jinými funkčními typy zeleně) doplněná o cyklostezky a pěší trasy, další parkově upravené plochy jsou vázány na objekty občanské vybavenosti a rekreace.

V místních částech jsou zastoupeny spíše menší plochy nejčastěji v prostorech návsí (Horní Lhota, Klepačov) nebo v návaznosti na občanskou vybavenost komerčního i nekomerčního charakteru (Dolní Lhota, Těchov, Lažánky).

Koncepce systému sídelní zeleně počítá zejména s podporou a posílením zelené osy kolem Svitavy – s rozšířením její centrální části u parku Sv.Čecha, se zpřístupněním zahrady za kostelem sv. Martina ve Starém Blansku a s několika dalšími plochami veřejné zeleně v návaznosti na občanskou vybavenost.

V místních částech jsou plochy veřejné zeleně zastoupeny méně, navrženy je jen plocha u hřiště v Dolní Lhotě a rozšíření stávající veřejné zeleně v Lažánkách v souvislosti s návrhem SV.

Zeleň soukromá a vyhrazená slouží primárně majiteli pozemku, nebo zařízení na pozemku umístěném. Nejčastěji bývají jednoznačně vymezeny od veřejných prostorů (oplocením), což ale zejména v krajině nemusí být pravidlem. Plochy zeleně soukromé a vyhrazené tvoří především zahrady, sady a další pozemky mající především rekreační a produkční funkci.

Z velké většiny jde o stávající stabilizované plochy, zastoupené zejména v sídlech venkovského typu (v Blanskou nejsou většinou samostatně vymezeny, jsou zahrnuty do jiných ploch). Návrhové plochy jsou svázány s návrhem bydlení a jeho přechodem do krajiny (Těchov, Horní Lhota, Olešná, Blansko).

Zeleň ochranná a izolační je tvořena převážně liniovými dřevinnými vegetačními prvky, jejichž hlavním účelem je izolace funkcí negativně ovlivňujících své okolí (nejčastěji dopravy a různých druhů výroby). Dominantní funkcí je zlepšení životních podmínek – snížení hlučnosti a prašnosti, pohledové odclonění.

Stávající plochy zeleně ochranné a izolační jsou vázány na železniční trať uvnitř Blanska. Návrhové plochy jsou situovány v lokalitě Luhy (Blansko, Horní Lhota), mají izolovat plochy výroby a nakládání s odpady od obytných funkcí. Zeleň izoluje bydlení od silniční dopravy v Češkovicích a v Obůrce (k.ú. Těchov), kde zároveň sleduje vedení VTL plynovodu, v Olešné jde především o pohledové odclonění areálu pily nad obcí, v Lažánkách izoluje čerpací stanici od bydlení, v Dolní Lhotě jde především o zapojení VZ do krajiny, Blansku pak pohledové odcloňuje objekty technické infrastruktury.

Zeleň přírodního charakteru zahrnuje zeleň přírodní nebo přírodě blízkou v zastavěném území s vyšší ekologickou hodnotou - prioritní je funkce biologická (bývají součástí ÚSES nebo interakčními prvky), zároveň mají i funkci hygienickou, estetickou, rekreační. Často tvoří jeden celek plochami přírodními nezastavěného území (NP).

Nejvýznamnější plochy tohoto typu se nacházejí na jihu Blanska v okolí lomu a v prostoru bývalé cihelny, dále v severní části města kolem potoka Sloupečník. Další drobné plošky se vyskytují nejčastěji na těžko dostupných nebo těžko zastavitelných místech uvnitř sídel – kolem vodních ploch a toků, v terénních předělech a podobně. Navrženy jsou jako součást ÚSES v zastavěném území

(u Salmova jezu), dále v Horní Lhotě a Klepačově pro zvýšení biologických i estetických hodnot, podpoře zapojení sídla do krajiny.

Zeleň zastoupená v rámci jiných ploch není v rámci územního plánu vyčleněna jako funkčně samostatná – tvoří doplňkovou funkci k jiné hlavní funkci.

A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

A.4.1 Občanské vybavení, služby – veřejná infrastruktura

A.4.1.1 Výchozí údaje:

Územní plán řeší rozvojové plochy na období cca 8 let (do r. 2019), územní rezervy na dalších 8 let (do r. 2027).

Koncepce veřejné občanské vybavenosti vychází v územním plánu města z předpokládaného počtu obyvatel se zohledněním denně přítomného počtu obyvatel (saldo dojížďky za prací, do škol a do center vybavenosti).

A.4.1.2 Návrh

A.4.1.2.1 Vzdělání a výchova

Mateřské školy

Stávající mateřské školy budou respektovány (8 pracovišť):

- MŠ Blansko, Dvorská 1810/30, pro 150 dětí s jídelnou,
- MŠ Blansko, Dvorská 1894/96, pro 150 dětí s jídelnou,
- MŠ Blansko, Rodkovského 1587/2a, pro 182 dětí s jídelnou,
- MŠ Blansko, Rodkovského 1352/2b, pro 182 dětí s jídelnou,
- MŠ Salmova 1940/17 (viz. ZŠ),
- MŠ Salmova, Blansko-Dolní Lhota 177 (viz. ZŠ),
- MŠ Blansko, Údolní 1893/8, pro 104 dětí s jídelnou a bazénem,
- MŠ Blansko-Těchov 124, pro 26 dětí se školní jídelnou a družinou.

Pro návrhový počet obyvatel města je nutno v územním plánu zajistit výstavbu nové mateřské školy ÚP navrhuje řešit tento objekt v rámci nevyužitých prostor některé základní školy až do doby výstavby na plochách územních rezerv v lokalitě Luhy. Tam by byl objekt řešen univerzálně tak, aby jej bylo možno v případě nepříznivého populačního vývoje bez velkých problémů změnit na stacionář pro seniory (protože provoz těchto zařízení je velmi podobný).

Základní školy

Stávající základní školy budou respektovány (7 pracovišť):

- ZŠ Dvorská 1415/26,
- ZŠ Erbenova 1237/13,
- ZŠ TGM, Rodkovského 822/2, pro 720 žáků s družinou,
- ZŠ a MŠ Salmova 1940/17, pro 725 žáků s jídelnou a družinou,
- ZŠ a MŠ Salmova, Blansko-Dolní Lhota 177, pro 25 dětí,

- ZŠ speciální, Žižkova 1919/27, péče o těžce zdravotně postižené děti s kombinací vad,
- ZUŠ Zámek 3/3.

Kapacita stávajících ZŠ je plně dostačující, v případě potřeby lze kapacity využít i pro mateřské školy.

Střední a odborné školy

Stávající střední a odborné školy budou respektovány (3 pracoviště):

- Gymnázium Blansko, Seifertova 33/13, Státní všeobecné čtyřleté a osmileté gymnázium,
- Střední odborná škola a Střední odborné učiliště Blansko, Bezručova 1601/33,
- Obchodní akademie a Střední zdravotnická škola Blansko, Nad Čertovkou 2272/18, výuka čtyřletých oborů obchodní akademie, zdravotnický asistent, ekonomické lyceum.

Kapacita stávajících středních a odborných škol je dostačující a není potřeba navrhovat nové budovy.

A.4.1.2.2 Sociální služby

Stávající domovy důchodců a domovy s pečovatelskou službou budou respektovány (4 pracoviště):

- SENIOR centrum Blansko, Pod Sanatorkou 2363/3, domov pro seniory a domov se zvláštním režimem,
- Dům s pečovatelskou službou, 9.května 1,
- Dům s pečovatelskou službou, Pod Javory 32,
- Dům s pečovatelskou službou, Údolní 16.

Současná kapacita: 123 bytů

Počet žadatelů: 43

Bydlení pro seniory bude rozšířeno na základě průzkumu potřeb uživatelů sociálních služeb, který probíhá a bude vyhodnocen v prosinci 2010. V územním plánu je navrženo:

- rozšíření kapacity domu s pečovatelskou službou Pod Javory 32 o 9 bytů
- přestavba bytového domu Údolní 21, zřízení 16 bytů

Těmito záměry budou současné potřeby uspokojeny.

A.4.1.2.3 Zdravotní služby

Město Blansko je zřizovatelem nemocnice Blansko, Sadová 1596/33. V Blansku působí 12 praktických lékařů pro dospělé a 5 praktických lékařů pro děti a dorost. Stávající vybavenost ve zdravotnictví (nemocnice, praktičtí a zubní lékaři, lékárny) je vyhovující, ÚP ji respektuje a nenavrhuje nové plochy pro zařízení zdravotnických služeb.

A.4.1.2.4 Kultura

Budou respektována stávající kulturní zařízení a sdružení:

- Městská knihovna Blansko, Rožmitálova 4,
- Muzeum Blansko, Zámek 1,
- Kulturní středisko města Blanska, Hybešova 1, které je zřizovatelem:
  - Komorního orchestru města Blanska
  - Galerie města Blanska s expozicemi výtvarného umění
  - Dělnického domu s velkým sálem, jevištěm a malým sálem
  - Kina Blansko
  - Galerie Ve Věži, Hybešova 550 (naproti kinu)

V Blansku působí 31 neziskových organizací – občanských sdružení.

Doplnění zázemí stávajících zařízení se v ÚP plošně neprojevuje. ÚP umožňuje doplnit kulturní zařízení dle potřeb v rámci přestavby bývalého areálu Adast.

A.4.1.2.5 Veřejná správa

Budou respektována stávající zařízení veřejné správy:

- Okresní soud v Blansku, Hybešova 5,
- Finanční úřad Blansko, Seifertova 2247/7,
- Policie ČR, územní odbor Blansko, Bezručova 1895/31,
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Poříčí 1991/22,
- Krajská hygienická stanice Brno, ÚP Blansko,
- Krajská veterinární správa pro Jihomoravský kraj, pobočka Blansko, Poříčí 1569/18,
- Celní úřad Blansko, Poříčí 1603/26,
- Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Blansko, Seifertova 6,
- Okresní správa sociálního zabezpečení Blansko, Seifertova 5,
- Česká pošta Blansko 1, Hybešova 584/53,
- Česká pošta Blansko 3, Dvorská 1960/32,
- Úřad práce v Blansku, Vodní 1992/9,
- Oblastní charita Blansko, Sadová 149/2,
- Oblastní charita Blansko, Komenského 2366/19,
- Hnutí Humanitární pomoci, Leoše Janáčka 2184/15.

V Blansku se nacházejí pobočky významných bank a peněžních ústavů, pojišťoven, řady zájmových spolků a organizací. Veřejná správa funguje v Blansku ve vyhovujících prostorách s dobrou dostupností. V případě potřeby doplnění kapacit jsou v ÚP navrženy podmínky, které to umožňují.

A.4.1.2.6 Ochrana obyvatelstva

Bude respektováno stávající zařízení ochrany obyvatelstva:

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Poříčí 1991/22.

A.4.2 Koncepce dopravní infrastruktury

Dopravní řešení se opírá o vyšší územně plánovací dokumentaci. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány 22.9.2011, jejich aktualizace č. 1 a č. 2 nabyly účinnosti 31.10.2020.

Dále se vychází z územně plánovacích podkladů (ÚPP), kterými jsou Generel dopravy Jihomoravského kraje a Generel krajských silnic Jihomoravského kraje.

V ÚP jsou navrhovány následující přeložky a úpravy silnic II. a III. třídy:

Silnice II/379 – navržena je úprava trasy v části průtahu místní částí Lažánky.

Silnice III/37434 – silnice je navržena k přeřazení do místních komunikací.

Silnice III/37443 – navržena je úprava směrových oblouků mimo zastavěné území.

Silnice III/37937 – je navržena drobná úprava trasy na jižním okraji Starého Blanska.

Silnice III/37937 – mimoúrovňové křížení železnice (propojení Starého Blanska, dle schváleného technického řešení, zohledňující i požadavky na budoucí úpravy v prostoru železničního koridoru).

V ÚP jsou jako územní rezerva navrhovány následující přeložky silnic:

Silnice III/37937 - přeložka silnice v Olešné na jižním okraji zástavby (koridor šířky 100m).

Silnice II. a III. třídy tvoří spolu s významnými místními komunikacemi základní komunikační skelet města a jeho místních částí.

Pro průjezdní úseky krajských silnic budou jsou ve smyslu ČSN 736110 navrženy funkční skupiny a základní typy těchto komunikací: pro silnici II/374 a pro silnici II/379 v úseku ze směru od Lipůvky ke křižovatce se silnicí II/374 funkční skupina B – typ MS2 10/9/50. Pro silnici II/379 v úseku ze směru od Jedovnic ke křižovatce se silnicí II/374 funkční skupina B – typ MS2 8,5/7,5/30. Silnice III. třídy budou ve funkční skupině C. Typy jsou proměnné, minimální šíře komunikace mezi obrubami je stanovena na 6,5 m, ve zvláště stísněných poměrech je přípustná i šíře 6,0 m.

Územní plán povětšině respektuje stávající místní komunikace v existující zástavbě. Do sítě místních komunikací je zařazen vyřazený úsek silnice III. třídy v Horní Lhotě.

Dopravně významnější místní komunikace jsou zařazeny do funkční skupiny C. Jde především o komunikace, po kterých je vedena autobusová doprava, a komunikace, které jsou významné pro obsluhu území. Dále jsou to některé komunikace v rozvojových plochách.

Ostatní místní komunikace jsou ve funkční skupině D1.

V síti místních komunikací jsou navrženy úpravy, které zlepšují dopravní poměry nebo propojení území na silnice III. tříd.

Navrženy jsou nové místní komunikace funkční skupiny C a D1 pro dopravní obslužnost nových lokalit bydlení. Stávající místní komunikace budou šířkově a směrově upraveny zejména tam, kde je šířka veřejných prostranství nedostatečná.

Pro zpřístupnění atraktivních míst v Blansku jsou navrhované samostatné pěší trasy. Část navrhovaných i stávajících tras pro pěší lze využívat i pro cyklistickou dopravu.

Cyklistická doprava bude využívat stávajících značených cyklotras, vedoucích po samostatných cyklostezkách v souběhu s některými úseky silnic II. třídy, po méně frekventovaných úsecích silnice II. třídy, po silnicích III. třídy a po místních či účelových komunikacích. V grafické části jsou vymezeny úseky, kde je nutno v souběhu s průjezdním úsekem vést cyklotrasu s tím, že způsob jejího vedení (v rámci hlavního nebo přidruženého dopravního prostoru MK) bude stanoven při následné projektové přípravě.

Síť cyklotras je doplněna o novou trasu podél řeky Svitavy, jejíž převážná část je navržena jako cyklostezka. Dále je navržena cyklostezka do Dolní Lhoty, cyklostezka Gellhornova a cyklostezka podél Olomučanského potoka.

Pro další doplnění systému cyklotras nejsou v ÚP navrhována žádná řešení, neboť beze změny funkčního využití je lze trasovat na stávající místní a účelové komunikace, resp. veřejná prostranství.

Doprava v klidu (parkování a garážování vozidel) je řešena pro stupeň motorizace 1 : 2,5. Využívány jsou stávající odstavné a parkovací plochy doplněné o navrhovaná parkoviště a garážovací či parkovací vícepodlažní objekty. Některé z těchto objektů hromadných garáží jsou umístěny na přestavbovém území současných řadových garáží nebo pod stávajícími parkovišti převážně v centru města. Je navrženo parkoviště u železniční zastávky.

Všechny nové obytné objekty musí být vybaveny min. 1 odstavnou plochou pro 1 bytovou jednotku. U RD je to garáž na vlastním pozemku, u BD pak z 60% garáže (integrované s obytnými objekty nebo garáže hromadné) a 40% parkoviště. Všechny komerční, výrobní a skladovací areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku. V řešení dopravy v klidu je eliminován deficit v počtu parkovacích míst především návrhem parkovacích objektů.

Významné dopravní stavby jsou navrženy jako veřejně prospěšné stavby.

Veřejnou hromadnou dopravu osob bude i nadále tvořit doprava železniční i doprava autobusová. Autobusová doprava linková (regionální) i městská budou v současných či návrhových plochách dopravy nebo veřejných prostranství v rámci integrovaného dopravního systému optimalizovány jak ve svých trasách, tak v polohách zastávek s cílem jednotných zastávek a nástupních hran pro shodné směry. Centrálním přestupním uzlem je autobusové nádraží u železniční stanice Blansko.

V ZÚR JMK (znění po aktualizaci č. 1 a 2. z 9/2020) je vymezen koridor celostátní železniční trati DZ12 Trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová), optimalizace (veřejně prospěšná stavba). Pro tento záměr je vymezen návrhový koridor dopravní infrastruktury drážní ZK9 v min. šířce 60 m, v úseku Blansko-Skalice nad Svitavou v nezastavěném území až 120 m. V tomto koridoru platí podmínky využití, jak jsou stanoveny pro plochy dopravní infrastruktury drážní. Pro eliminaci negativních vlivů z dopravy budou v tomto koridoru umístěny stavby, zajišťující protihlukovou ochranu.

Jako územní rezerva se navrhuje propojení Starého Blanska a Hořic lanovkou.

A.4.3 Vodní hospodářství

A.4.3.1 Vodní toky a plochy

Je navrženo:

- dokončit protipovodňové úpravy toků vyplývající z doplněných nových povodňových plánů,

- realizovat poldry na potoku Sloupečník a protipovodňová opatření spjatá s možností výstavby v prostoru zahradnictví u řeky Svitavy,

- do doby dokončení protipovodňových staveb nepovolovat v záplavových zónách Q100 výstavbu bez souhlasu správce toku.

A.4.3.2 Zásobování vodou

Je navrženo:

- do nových rozvojových ploch rozšířit stávající vodovod a realizovat propojení,

- postupně rekonstruovat starší vodovody a zejména vodojemy s ohledem na stáří a stavební stav,

- realizovat napojení obce Vavřinec a jeho místních částí na skupinový vodovod Blansko,

- zásobování vodou řešit tak, aby v řešeném území byly zajištěny podmínky pro hašení požárů.

A.4.3.3 Odkanalizování území

Je navrženo:

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

- postupně rekonstruovat starší kanalizaci v Blansku-městě s ohledem na stáří a stavební stav,

- v Blansku-městě řešit novou trasu jednotné kanalizace mezi ulicemi Sloupečník a Bezručova s cílem odlehčit přetížené stoky ze sídliště Zborovce,

- do nových rozvojových ploch V Blansku-městě, Těchově, Klepačově, Dolní a Horní Lhotě rozšířit stávající kanalizaci (pokud možno oddílný systém s případným čerpáním splaškových vod z níže položených lokalit),

- v místní části Olešná vybudovat novou splaškovou kanalizaci a ukončit ji ve stávající ČOV Blansko,

- v místní části Lažánky vybudovat novou splaškovou kanalizaci a ukončit ji v nové MČOV,

- co nejvíce srážkových vod zadržet na zastavovaném území (zdrže, vsaky ap.) – řešení specifikovat v územním řízení na základě geologického posouzení řešené lokality.

A.4.4 Energetika

A.4.4.1 Zásobování plynem a teplem

Je navrženo:

- do rozvojových ploch a ve stávající zástavbě rozšířit především STL plynovody,

- dokončit nahrazení vytápění tuhými či tekutými palivy zemním plynem zejména v městských částech,

- využít v lokalitách v Blansku-městě poblíž decentralizovaných místních kotelen napojení na tyto zdroje (topné medium plyn),

- zvýšit podíl alternativních zdrojů vytápění a zejména TUV (využít střechy objektů),

- realizovat RS VTLN Luhy, zrušit RS VTL v prostoru Metry Blansko.

A.4.4.2 Produktovody

Nejsou územím vedeny.

A.4.4.2.1 Nadřazené sítě a zařízení VVN

Síť VVN 400 kV:

Řešeným územím neprochází vedení a nejsou zde situovaná zařízení této napěťové hladiny. V návrhovém období se nepočítá s budováním nových zařízení a nejsou zde nároky na územní rezervy pro stavby této napěťové hladiny.

Síť VVN 220 kV:

Řešeným územím neprochází vedení a nejsou zde situovaná zařízení této napěťové hladiny. V návrhovém období se nepočítá s budováním nových zařízení a nejsou zde nároky na územní rezervy pro stavby této napěťové hladiny.

Síť VVN 110 kV:

Řešeným územím prochází vedení napěťové hladiny 110 kV a sice VVN 523/524 Čebín – Blansko, VVN5526/5527 Blansko – Blansko ČD, které pak směrem na Lažánky je provozováno v napěťové hladině 22kV (VN104/105) a dle záměrů ze ZÚR JMK bude dále rozšířeno částečně v souběhu se stávající linkou VN 127 do Rozstání, kde se počítá s vybudováním transformace 110/22kV. Pro tento záměr je vymezen návrhový koridor ZK8. V tomto koridoru platí podmínky využití, jak jsou stanoveny pro plochy technické infrastruktury – zařízení na sítích. Směrem severním je pak vedena trasa VVN 525 Blansko – Boskovice. Toto vedení bude v návrhovém období rekonstruováno na dvojité, ve stávající trase, bez nároku na rozšíření stávajícího ochranného pásma.

A.4.4.2.2 Sítě a zařízení VN 22 kV

V zástavbě je vybudováno kabelové vedení 22 kV do trafostanic, ve středu města v několika trasách.

V návrhovém období bude, na základě požadavků výstavby na navržených plochách a řešení komunikací v severní a severovýchodní části města Blansko v lokalitě Luhy a dále v Horní Lhotě, nutné provést přeložku stávajícího venkovního vedení. Nová trasa bude vedena kabelem, trasy kabelů budou sledovat navrženou uliční síť nové zástavby.

Pro napojení nové zástavby bude rozšířena kabelová síť VN a vybudovány nové trafostanice ve výkrese energetiky označené jako TRN. Tam, kde bude z prostorových důvodů možné napojení venkovním vedením, budou i trafostanice jako venkovní, jinak se předpokládá výstavba kioskových stanic.

Plochy podnikání a výroby budou napojeny ze sítě VN 22 kV odběratelskými trafostanicemi. Protože není známo konkrétní využití ploch, ani počet konkrétních podnikatelských subjektů, je nutné považovat počet a umístění nových trafostanic pro zásobení těchto ploch pouze za orientační. Přesné

umístění, provedení a řešení (trafostanice, vstupní rozvodna, venkovní, zděná) bude stanoveno pro každý podnikatelský subjekt v lokalitě v rámci dalšího stupně dokumentace pro územní a stavební řízení s ohledem na vývoj zatížení a rozvoje oblasti.

Připojování nových odběratelů výrobní a nevýrobní sféry bude řešeno v souladu s platnou legislativou (zák.458/2000 Sb., vyhl. 51/2006 Sb., případně novou legislativou v platném znění).

Koncepce řešení napojení jednotlivých ploch je patrná z výkresové části dokumentace.

A.4.4.2.3 Sítě a zařízení NN 3 × 400/230 V

V návrhovém období ÚP bude provedeno rozšíření sítě NN do lokalit navržené zástavby. V zástavbě v Blansku a okolních obcích bude síť NN budována zemními kabely, případně koncepčně naváže na stávající stav.

A.4.4.2.4 Veřejné osvětlení

Pro nové lokality výstavby bude veřejné osvětlení prováděno v návaznosti na navrhovanou distribuční síť NN - v částech, kde bude prováděna kabelová rozvodná síť NN bude použito samostatných osvětlovacích stožárů, v případě venkovní sítě bude využito těchto podpěr i pro osazení svítidel veřejného osvětlení. Ovládání naváže na stávající stav.

A.4.5 Spoje

A.4.5.1 Dálkové kabely

V návrhovém období ÚP se nepočítá s budováním nových tras dálkových optických kabelů a rovněž nedojde k zásadnímu dotčení tohoto zařízení navrhovanou zástavbou (s výjimkou krátké přeložky ve Starém Blansku).

A.4.5.2 Rozvody MTS

S další výstavbou zařízení v návrhovém období se nepočítá. Kapacita digitálních ústředen plně vyhovuje požadavkům na telefonní přípojky včetně rezervy v kapacitě.

Rozšíření místní telekomunikační sítě bude prováděno v místech navrhované zástavby. Plánuje se pouze pokládka telekomunikačních kabelů, která zajistí dostatečnou telefonizaci. Plánovaná zástavba bude napojena na telefonní síť po provedení rozšíření sítě v navržených lokalitách.

A.4.5.3 Radioreléové trasy

Územím prochází RR trasy v různých směrech. Dle stanoviska Českých radiokomunikací je požadavek na jejich ochranu. Rovněž umístění staveb značné výšky jako např. větrných elektráren, situovaných blíže než 150 m od průběhu RR paprsku, musí být předem posouzeno (odsouhlaseno) společností České radiokomunikace, a.s..

Do daných katastrálních území zasahuje koridor RR směrů – zájmové území Ministerstva obrany.

Dále se v území nachází základnové stanice mobilní telekomunikační sítě vzájemně propojené RR spoji nižší kategorie.

Zřizování nových radioreléových spojů se předpokládá, na základě konkrétních požadavků investorů v území.

A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

A.5.1 Základní zásady uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik: území je situováno v členité krajině Drahanské vrchoviny, která není příliš vhodná k zemědělskému využití (těžko přístupný terén, málo úrodné půdy), dominuje lesní hospodaření, významným způsobem využívání přírodních zdrojů, ovlivňujícím tvář krajiny, je těžba.

Koncepce uspořádání krajiny je dále podřízena zájmům trvale udržitelného rozvoje, včetně zájmu zachování stávajících estetických, ekologických a rekreačních kvalit krajiny a jejich dalšího rozvoje a podpory mimoprodukčních funkcí krajiny.

Součástí koncepce uspořádání krajiny je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny a vytvoření podmínek pro její přiměřené rekreační využití.

Prvořadým cílem koncepce je ochrana stávajících přírodně nejcennějších území – zejména zvláště chráněných území, významných krajinných prvků a částí krajiny chráněných soustavou NATURA 2000. V těchto územích je v zásadě konzervován současný stav využití s předpokladem případného dalšího posilování přírodních hodnot.

Do některých částí stávající neurbanizované krajiny jsou navrženy zastavitelné plochy s různým způsobem využitím - zejména plochy bydlení, smíšené plochy, plochy rekreace a výroby a skladování; vždy však v návaznosti na současně zastavěná území, rozptýlená zástavba ve volné krajině navrhována není.

Pro posílení ekologické stability krajiny je vymezen územní systém ekologické stability. Vytvořeny jsou tak podmínky pro ochranu a posílení aktuálně i potenciálně ekologicky cenných částí krajiny - lesních porostů, vodních toků a jejich niv i některých extenzivněji zemědělsky využívaných partií. Koncepce se řídí zásadami obecné ochrany přírody a krajiny, preferováno je posílení polyfunkčního charakteru krajiny, umožňující racionální hospodářské a rekreační využití krajiny spolu s její komplexní ochranou i ochranou jejich nejcennějších částí.

A.5.2 Územní systém ekologické stability

A.5.2.1 Koncepce vymezení územního systému ekologické stability

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelené ekologické sítě, sestávající se z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů. Zahrnuje vzájemně provázané řešení všech tří hierarchických úrovní – nadregionální, regionální a lokální (místní). Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

- část unikátního nadregionálního biocentra NRBC 2012 Suchý a Pustý žleb (k.ú. Lažánky u Blanska, Těchov, Blansko), součást CHKO Moravský kras,
- krátký nadregionální biokoridor K 130MB (mezofilní bučinná osa,) propojující NRBC 2012 Suchý a Pustý žleb a NRBC 31 Josefovské údolí; krátký úsek nadregionálního biokoridoru K 129MH (mezofilní hájová osa) spojující NRBC 30 Podmokerské lesy a NRBC 31 Josefovské údolí,
- do řešeného území zasahuje celkem pět regionálních biocenter (žádné z nich v něm neleží celé): RBC 363 Jelení skok (k.ú. Olešná u Blanska), RBC 235 Hořický hřbet (k.ú. Hořice u

Blanska), RBC JM14 Dolní Lhota (malou části v k.ú. Dolní Lhota, Horní Lhota u Blanska a Blansko), RBC JM16 Harbechy a RBC JM15 Pokojná (k.ú. Lažánky u Blanska,),

- severo-jižním směrem prochází hydrofilní regionální biokoridor RK 1416A, do okrajových částí zasahují dva mezofilní koridory – RK JM029 (k. ú. Lažánky u Blanska) a RK 1467 (k.ú. Olešná u Blanska a Hořice u Blanska,),
- zasahuje sem devatenáct lokálních biocenter, z toho čtyři neleží v řešeném území celou plochou. Pět z nich je vloženo v trasách regionálních biokoridorů, dvě v ose koridoru nadregionálního, zbylých dvanáct je součástí výhradě lokální úrovně ÚSES,
- celý systém je propojen relativně hustou sítí lokálních biokoridorů (celkem 30; 19 z nich leží v řešeném území celou délkou, 11 do něj zasahuje jen dílčí částí), které tvoří buď zcela samostatné větve, nebo svým umístěním podporují fungování koridorů vyšších úrovní systému.

Míra přesnosti vymezení ÚSES a jeho jednotlivých skladebných částí je dána především celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu a rozpory mezi podkladovou mapou a skutečným stavem využití území. S ohledem na vlastnické vztahy, na skutečný stav využití území a na zájmy ochrany přírody a krajiny, vodního a lesního hospodářství a zemědělství je tudíž možné provádět dílčí upřesnění vymezení ÚSES (např. při zpracování komplexní pozemkové úpravy), a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES.

Přípustnost upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba vždy posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

A.5.2.2 Podmínky pro využití ploch ÚSES

Vytváření ÚSES je veřejně prospěšným opatřením (v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES platí místo podmínek využití stanovených pro příslušný typ plochy s rozdílným způsobem využití následující podmínky využití:

Hlavní - je využití sloužící k zachování či posílení funkčnosti ÚSES.

Podmíněně přípustné - je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Nepřípustné - je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Výjimky tvoří:

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravní infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

A.5.3 Prostupnost krajiny

Stávající prostupnost krajiny je dobrá, krajina je protkána dostatečným množstvím účelových komunikací a pěších cest, vzhledem k turistické atraktivitě jsou nezřídka značeny jako turistické či cyklistické trasy, některé obce v blízkosti Blanska jsou na něj přímo napojeny upravenou pěší trasou (Klepačov, Češkovice).

Přesto je zde několik bariér. Přírodní bariérou je řeka Svitava dělící řešené území na poloviny, prostupnost je vázána na mosty a lávky (těch je ale zejména v zastavěném území dostatek), dále pak terén, v některých místech velmi svažitý a členěný hlubokými terénními zářezy. Antropogenní bariérou jsou pak rozlehlé opocené (zejména výrobní) areály, oplocené enklávy rekreačních objektů (zejména pokud jsou soukromé i komunikace prostupující lokalitu), železnice a uzel silniční dopravy na jižním okraji zastavěného území, který je řešen bez ohledu na pěší pohyb. Toto místo lze vzhledem ke kumulaci přírodních i antropogenních bariér považovat za nejproblematičtější z hlediska pěší prostupnosti.

A.5.4 Protierozní opatření

Nejsou navrhována žádná speciální protierozní opatření. Návrh a realizace konkrétních protierozních opatření jsou obecně přípustné (příp. podmíněně přípustné) ve všech typech ploch v nezastavěném území.

A.5.5 Ochrana před povodněmi

Ve výkrese Odkanalizování a v Koordinačním výkrese jsou v ÚP zakreslena vyhlášená záplavová území:

- záplavové území Q_{100} Svitavy (aktivní zóna vyhlášena není),
- území zvláštní povodně pod vodním dílem (vodní nádrž Boskovice, vodní nádrž Letovice - Křetínka).

Pro ochranu zástavby v centru Blanska, kam zasahuje Q_{100}, je v nivě Svitavy a na přítocích navrženo:

- dokončit protipovodňové úpravy toků vyplývající z doplněných nových povodňových plánů,

- realizovat poldry na potoku Sloupečník a protipovodňová opatření spjatá s možností výstavby v prostoru zahradnictví u řeky Svitavy,

- do doby dokončení protipovodňových staveb nepovolovat v záplavových zónách Q100 výstavbu bez souhlasu správce toku.

A.5.6 Dobývání nerostů

V návrhovém období ÚP je respektována významná těžební plocha – pískovna Dolní Lhota, provozovaná firmou KALCIT s.r.o. a menší plocha Dolní Lhota – Spešov (KALCIT s.r.o.). Pískovna v Dolní Lhotě zůstane dopravně napojena na silnici III. třídy č. 37435.

Pro dobývání slévárenských písků je navržen další těžební prostor ve Starém Blansku (Blansko – Mošna II., opět KALCIT s.r.o.). Nová pískovna bude dopravně napojena na směrově upravenou silnici III. třídy č. 37937.

A.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

A.6.1 Návrh členění území města na plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich využití

A.6.1.1 Zásady regulace území

Základní členění území města vychází z dělení na území zastavěné a určené k zastavění (zastavitelné plochy) a na území nezastavěné. Dále je celé řešené území členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (části území s různými podmínkami pro jejich využití a s různými předpoklady rozvoje). Jednotlivé plochy mají stanoveny podmínky pro své využití. Dále se člení na plochy:

s t a b i l i z o v a n é, tedy bez větších plánovaných zásahů (mají podmínky pro využití a prostorové uspořádání shodné se současným stavem),

p l o c h y z m ě n, s podmínkami využití a prostorového uspořádání,

ú z e m n í r e z e r v y.

Průběh hranic jednotlivých ploch je možné zpřesňovat na základě podrobnější územně plánovací dokumentace, územně plánovacích podkladů nebo v územním řízení.

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřípustné, jestliže:

- kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality
- mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí

A.6.1.2 Přehled ploch řešeného území

A. Plochy s rozdílným způsobem využití – zastavěné a zastavitelné
B. Plochy s rozdílným způsobem využití – nezastavěné

A. Plochy s rozdílným způsobem využití – zastavěné a zastavitelné

Plochy bydlení

BH bydlení hromadné s převahou bytových domů
BI bydlení individuální s převahou RD městského typu
BV bydlení individuální - zástavba venkovského typu

Plochy rekreace

RI rekreace individuální
RH rekreace hromadná
RN rekreace na plochách přírodního charakteru
RX rekreace specifická

Plochy občanského vybavení

OV občanské vybavení - veřejná vybavenost
OK občanské vybavení komerčního typu
OS tělovýchovná a sportovní zařízení

OH hřbitovy

Plochy veřejných prostranství

PV plochy veřejných prostranství (případně bez kódu)

Plochy smíšené

SC plochy smíšené obytné centrální
SM plochy smíšené obytné městské
SV plochy smíšené obytné venkovské
SK plochy smíšené komerční

Plochy dopravní infrastruktury

DS dopravní infrastruktura silniční
DZ dopravní infrastruktura drážní

Plochy technické infrastruktury a odpadového hospodářství

TI technická infrastruktura - zařízení na sítích
TO technická infrastruktura - nakládání s odpady

Plochy výroby

VP výroba a skladování - průmysl
VD výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba
VZ výroba a skladování - zemědělská výroba

Plochy specifické

X plochy specifické - střelnice MV

Plochy s rozdílným způsobem využití – nezastavěné

Plochy systému sídelní zeleně

ZV zeleň veřejná
ZS zeleň soukromá a vyhrazená
ZO zeleň ochranná a izolační
ZP zeleň přírodního charakteru

Plochy vodní a vodohospodářské

VV plochy vodní a vodohospodářské

Plochy zemědělské

NZ.1 plochy zemědělské - orná půda
NZ.2 plochy zemědělské - trvalé travní porosty

Plochy lesní

NL plochy lesní

Plochy přírodní

NP plochy přírodní

Plochy smíšené nezastavěného území

NS plochy smíšené nezastavěného území

Plochy těžby nerostů

NT plochy těžby nerostů

A.6.2 Návrh podmínek využití pro zastavěné a zastavitelné plochy

A.6.2.1 Plochy bydlení

ÚPD vymezením zastavitelných a přestavbových ploch bydlení přímo nedeterminuje výsledek projednání záměrů v navazujících řízeních ani vztah k dalším přítomným omezením využití.

V plochách bydlení navržených v území se zdroji hluku (doprava, výroba a ostatní) bude před vydáním územního rozhodnutí posouzeno a deklarováno splnění limitů na úseku ochrany před hlukem a vibracemi.

A.6.2.1.1 Bydlení hromadné s převahou bytových domů (BH)

Stabilizované plochy:

- Plochy bydlení v městské zástavbě a v sídlištích v Blansku, ojediněle ve Starém Blansku.

Navrhované plochy:

- Lokality Luhy, Zborovec, Dvorská, Nad Čertovkou, Na Pískách, Pražská, Purkyňova.

Územní rezervy:

- Luhy.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití – převažují bytové domy, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu. Stavby rodinných domů jsou přípustné pouze tam, kde doplňují nízkopodlažní bytové domy. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m^2, plochy veřejné zeleně a hřiště pro děti i dospělé, nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost. Součástí ploch mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám hromadného bydlení.

Podmíněně přípustné – ubytovací zařízení (se zajištěním parkování na vlastním pozemku), nerušící dílny jako součást objektů bydlení nebo občanského vybavení, pokud bude v rámci územního řízení prokázáno, že provoz nebude mít negativní vlivy na chráněné prostory nad přípustné hodnoty.

Nepřípustné – chov hospodářských zvířat, stavby pro výrobu, skladování a motorismus, stavby pro velkoobchod a supermarkety, autokempinky, tábořiště, všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech - vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení.

A.6.2.1.2 Bydlení individuální s převahou RD městského typu (BI)

Stabilizované plochy:

- Převážná část zástavby v Blansku, Starém Blansku a Těchově – Češkovicích, ojediněle v místních částech.

Navrhované plochy:

- Plochy pro bydlení ve vazbě na stávající zástavbu v Blansku, Horní Lhotě, Starém Blansku a Těchově - Češkovicích, viz tabulka Přehled návrhových ploch v kapitole A.3 Urbanistická koncepce.

Územní rezervy:

- Luhy.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití – plochy rodinných domů městského a příměstského typu, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu. Zahrady rodinných domů jsou obytného a okrasného charakteru,

bez chovu hospodářského zvířectva. Území může být v městské zástavbě doplněno nízkopodlažními bytovými domy s max. 3 NP. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m^2, plochy veřejné zeleně a menší hřiště pro děti, drobné stavby v zeleni okrasného a odpočinkového charakteru, nezbytné stavby pro dopravu (garáže obyvatel) a technickou vybavenost. Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. V plochách individuálního bydlení musí být ostatní stavby a zařízení v územní menšině.

Podmíněně přípustné – rozptýlené bydlení v nízkopodlažních bytových domech nepřesahujících výšku okolní zástavby, nekapacitní ubytovací zařízení (se zajištěním parkování na vlastním pozemku).

Nepřípustné – chovy hospodářských zvířat, stavby pro výrobu, skladování a motorismus, stavby pro velkoobchod a supermarkety, autokempinky, tábořiště, všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech - vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení.

A.6.2.1.3 Bydlení individuální - zástavba venkovského typu (BV)

Stabilizované plochy:

- Stávající obytné území v místních částech Blanska.

Navrhované plochy:

- Nová výstavba RD v místních částech.

Územní rezervy:

- Horní Lhota Familie.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití – plochy zemědělských usedlostí a rodinných domů venkovského charakteru (s možnými doplňkovými stavbami ke stavbě hlavní s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení) s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu, plochy veřejné zeleně a menší sportovní plochy, nezbytné stavby pro dopravu (garáže obyvatel) a technickou vybavenost. Připouští se výstavba souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m^2. Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

Podmíněně přípustné – nekapacitní ubytovací zařízení (se zajištěním parkování na vlastním pozemku).

Nepřípustné – nové bytové domy, chovy hospodářských zvířat většího rozsahu, stavby pro výrobu, skladování a motorismus, stavby pro velkoobchod a supermarkety, autokempinky, tábořiště, všechny druhy činností, všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech - vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení. Nepřípustná je výstavba na plochách bydlení venkovského typu tam, kde není zajištěn příjezd k objektu po místní komunikací vč. inženýrských sítí a také v zahradách domů, které tvoří přechod do krajiny. O nepřípustnosti rozhoduje stavební úřad.

A.6.2.2 Plochy rekreace

ÚPD vymezením zastavitelných ploch rekreace přímo nedeterminuje výsledek projednání záměrů v navazujících řízeních ani vztah k dalším přítomným omezením využití.

V chráněných venkovních prostorech ploch rekreace navržených v území se zdroji hluku (doprava, výroba a ostatní) bude před vydáním územního rozhodnutí posouzeno a deklarováno splnění limitů na úseku ochrany před hlukem a vibracemi.

A.6.2.2.1 Rekreace individuální (RI)

Stabilizované plochy:

- Chatové lokality v okrajových částech Blanska, Starého Blanska, v Těchově – Češkovicích, Těchově – Žižlavicích, Horní Lhotě a Hořicích, ojediněle i jinde.

Navrhované plochy:

- Doplnění stávajících lokalit na více místech.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití – plochy staveb pro zahrádkářskou činnost a rodinnou rekreaci ("objekty individuální rekreace" či "zahradní domky", „sklady nářadí", „přístřešky" apod.), tj. staveb do 50 m^2 zastavěné plochy s jedním nadzemním podlažím, případně podkrovím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m. Plochy zahrnují zpravidla i pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Podmíněně přípustné – podlimitní plochy RD (pod 2000m^2) a trvale obývané byty a plošně rozsáhlejší stavby pro rodinnou rekreaci – jen stávající objekty, tábořiště, drobné hospodářské stavby, nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost.

Nepřípustné – chovy hospodářských zvířat, nové rodinné domy, stavby pro výrobu, skladování a motorismus, všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech - vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení. Nepřípustné je oplocování chat v lese a jejich další výstavba na pozemcích lesa. Od účinnosti změny B2015-Z2 nelze umísťovat stavby nad 50 m^2 zastavěné plochy s více než jedním nadzemním podlažím. Od účinnosti změny B2019-Z3 nelze umísťovat k hlavní stavbě do 50 m^2 zastavěné plochy více než 2 vedlejší stavby do max. 16 m^2 zastavěné plochy (kolny, přístřešky).

A.6.2.2.2 Rekreace hromadná (RH)

Stabilizované plochy:

- Rekreační areál Palava, Češkovice, lokalita Purkyňova.

Navrhované plochy:

- Rekreační areál Češkovice.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití – plochy staveb sloužících převážně pro hromadnou rekreaci (např. rekreační areály se stavbami pro ubytování, stravování, sport, odpočinek a další služby spojené s rekreací). Zahrnují zpravidla i pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, veřejných tábořišť, koupališť, občanského vybavení (přechodné ubytování, stravování) a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Podmíněně přípustné – objekty individuální rekreace a trvale obývané byty, drobné hospodářské stavby.

Nepřípustné – chovy hospodářských zvířat, nové rodinné domy, stavby pro výrobu, skladování a motorismus, všechny druhy činností, které nesplňují podmínky hygienické ochrany a svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu prostředí.

A.6.2.2.3 Rekreace specifická (RX)

Stabilizované plochy:

- Areály s chovem koní v Těchově a Hořicích.

Navrhované plochy:

Rozšíření areálu v Těchově, plochy ve vazbě na lyžařské svahy v Hořicích.

Územní rezervy:

- Stanice lanové dráhy do Hořic.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití – plochy staveb sloužících převážně pro specifické formy rekreace a sportu (i s omezeným přístupem) – na př. lyžařské areály, jízdárny, golfová hřiště apod.. Zahrnují zpravidla i pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení (služby, ubytování, stravování) a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Podmíněně přípustné – omezený chov hospodářského zvířectva ve vazbě na jízdárny (agroturistika).

Nepřípustné – kapacitní chovy hospodářských zvířat, stavby pro stálé bydlení s výjimkou vlastníka či správce areálu, stavby pro občanské vybavení které nesouvisí s hlavní funkcí areálu, stavby pro výrobu, skladování a motorismus, všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech - vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení. Nepřípustné je oplocování pozemků s výjimkou staveb pro technickou vybavenost (na př. regulační stanice apod.) a ohrad pro zvířata.

A.6.2.2.4 Rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)

Stabilizované plochy:

- Lyžařské svahy s vleky v Hořicích.

Navrhované plochy:

- Nespecifikovány.

Územní rezervy:

- severozápadní část Češkovic u lesa.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití – rekreační plochy výhradně v přírodě (lyžařské svahy, veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky atd.), kde jsou umísťovány jen stavby přípustné v nezastavěném území, pokud je třeba umístit jiné stavby pro obsluhu území sloužícího rekreaci, musí být plochy vymezeny jako zastavěné území, respektive zastavitelné plochy (rekreace specifická, plochy občanského vybavení apod.).

Podmíněně přípustné – drobné stavby jako součást ploch – lyžařské vleky, tábořiště, drobné stavby pro sport – dětská hřiště, drobné hospodářské stavby, nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost.

Nepřípustné – chovy hospodářských zvířat, stavby pro bydlení, občanské vybavení, výrobu, skladování a motorismus, všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech - vyloučení

negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení. Nepřípustné je oplocování pozemků s výjimkou staveb pro technickou vybavenost (na př. regulační stanice apod.).

A.6.2.3 Plochy občanského vybavení

ÚPD vymezením zastavitelných a přestavbových ploch občanského vybavení nedeterminuje výsledek projednání záměrů v navazujících řízeních ani vztah k dalším přítomným omezením využití.

Před vydáním územního rozhodnutí bude posouzen vztah chráněných prostorů záměrů vůči navazujícím plochám s negativními vlivy (zejména problematika ochrany před hlukem a vibracemi) a vztah negativního vlivu záměru vůči chráněným prostorům navazujícího území a deklarováno splnění limitů na úseku ochrany před hlukem a vibracemi.

A.6.2.3.1 Občanské vybavení - veřejná vybavenost (OV)

Stabilizované plochy:

- Všechny druhy veřejné infrastruktury ve městě, bez specifikace.

Navrhované plochy:

- Nespecifikovány.

Územní rezervy:

- Luhy - MŠ a stacionář pro seniory.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití – plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti (sloužící např. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva) a pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

Podmíněně přípustné – služební a pohotovostní byty, komerční prostory ve vazbě na hlavní funkci – na př. bufet a občerstvení, lékárna, nevýrobní služby na př. kopírování, údržbářské dílny.

Nepřípustné – jiné než stanovené využití území, zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (výroba, sklady a dopravní zařízení s negativními dopady na okolí apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, tedy všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech - vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení.

A.6.2.3.2 Hřbitovy (OH)

Stabilizované plochy:

- Stávající hřbitovy v Blansku, Klepačově a v Lažánkách.

Navrhované plochy:

- Rozšíření hřbitova v Blansku.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití – plochy plní funkci hřbitova. Součástí ploch může být obřadní síň, kaple, márnice, urnový háj, zeleň, drobné odpadové hospodářství pro potřeby hřbitova.

Podmíněně přípustné – nezbytné stavby pro dopravu a technické vybavení.

Nepřípustné – jsou jiné funkce než stanovené, včetně činností a zařízení zhoršujících kvalitu životního prostředí.

A.6.2.3.3 Tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Stabilizované plochy:

- Sportovní areály a hřiště na území města.

Navrhované plochy:

- Rozšíření areálu Na Poříčí, hřiště pro děti Zborovce, u Sloupečníku a ve Starém Blansku, hřiště v západní části Těchova, rozšíření hřišť na Obůrce, přestavba ZD v Dolní Lhotě. Malá hřiště pro děti a mládež v obytných územích města i v místních částech mohou být součástí také jiných ploch, např. ploch pro bydlení.

Územní rezervy:

- Hřiště Luhy.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití – vyhrazené plochy areálů pro sport a tělovýchovu a pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy mimo vlastní sportoviště jsou ozeleněny, zástavba zajišťuje základní služby a sociální zařízení.

Podmíněně přípustné – stálé provozovny zajišťující občerstvení.

Nepřípustné – jakákoliv výstavba mimo výše uvedenou (nepřipouští se ani chaty a zahradní domky) a všechny druhy činností, které omezují a narušují kulturně sportovní a relaxační funkci ploch (jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech - vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).

A.6.2.3.4 Občanské vybavení komerčního typu (OK)

Stabilizované plochy:

- Stávající komerční zařízení zejména v centru města, případně v jeho místních částech.

Navrhované plochy:

- Plochy v sousedství nákupního střediska Kaufland na Poříčí (přestavba části areálu Metra Blansko a zahradnictví), dostavba centra Okružní, dostavba a přestavba u ulice Sušilova, výstavba areálu v Klepačově, doplnění komerční OV v Dolní Lhotě.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití – plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Jedná se např. o pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, stravování, vědu a výzkum, administrativní a obchodní areály firem, služby obyvatelstvu s výjimkou výrobních služeb, které lze vzhledem k rušivým vlivům na okolí umístit pouze v plochách výroby.

Podmíněně přípustné – některé výrobní služby. Chráněné prostory (ubytování) lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy.

Návrh ploch OK na místě bývalých skleníků je podmíněn realizací protipovodňových opatření a zpracováním studie ovlivnění odtokových poměrů v zájmové lokalitě a v navazujícím území. Využití ploch na místě bývalých skleníků je podmíněno souhlasem místně příslušného vodoprávního úřadu po vyhodnocení, zda stavba nebude negativně ovlivňovat průtok vody, její kvalitu nebo zhoršovat odtokové poměry. Předpokládá se, že v případě, kdy by mělo dojít k ovlivnění možnosti rozlivu, musí být nejprve realizována kompenzační opatření. Budovy na místě bývalých skleníků budou navrhovány jako nepodsklepené stavby a nebude zde možné skladovat nebezpečné látky.

Nepřípustné – jsou jiné funkce než stanovené, zejména objekty bydlení, školství, sociální a zdravotní služby, výroba, činnosti a zařízení zhoršujících kvalitu životního prostředí.

A.6.2.4 Plochy veřejných prostranství (PV případně bez kódu)

Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství vč. zeleně a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

V grafické části dokumentace jsou tam, kde by to nebylo čitelné zobrazeny bez kódu. Nepřipouští se využití pro jinou funkci. Je možno zpřesňovat jejich hranice podrobnější dokumentací.

A.6.2.5 Plochy smíšené obytné

ÚPD vymezením zastavitelných a přestavbových ploch smíšených obytných nedeterminuje výsledek projednání záměrů v navazujících řízeních ani vztah k dalším přítomným omezením využití.

Před vydáním územního rozhodnutí bude posouzen vztah chráněných prostorů záměrů vůči navazujícím plochám s negativními vlivy (zejména problematika ochrany před hlukem a vibracemi) a vztah negativního vlivu záměru vůči chráněným prostorům navazujícího území a deklarováno splnění limitů na úseku ochrany před hlukem a vibracemi.

A.6.2.5.1 Plochy smíšené obytné centrální (SC)

Stabilizované plochy:

- Historické jádro města Blanska a Starého Blanska.

Navrhované plochy:

- Přestavba areálu Adast.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití – plochy v centru města, určené převážně pro obslužnou sféru místního i nadmístního významu a dále bydlení v bytových domech. Do ploch smíšených obytných centrálních lze zahrnut pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí centra města a nezvyšují dopravní zátěž v území (součástí ploch mohou být objekty veřejné občanské vybavenosti, komerční občanské vybavenosti – obchody, administrativa, ubytovací kapacity, stravování, nerušící služby, plochy pro bydlení, sport a rekreaci, parkové úpravy prostranství a veřejná zeleň, nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost).

Podmíněně přípustné – provozovny výrobních služeb, musí být bez negativních vlivů na okolí.

Nepřípustné – výroba a sklady, autoopravny, stavby pro velkoobchod a supermarkety, ostatní obchody vymykající se svou velikostí a typem z měřítka historické zástavby a veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech. Vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení.

A.6.2.5.2 Plochy smíšené obytné městské (SM)

Stabilizované plochy:

- Smíšené plochy v zástavbě města mimo historické jádro.

Navrhované plochy:

- Navrhovány jsou plochy v blízkosti Palavy a v ulici Sušilově.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití – smíšené plochy obytné městské jsou plochami polyfunkčními pro bydlení v bytových domech, obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti převážně místního významu včetně veřejných prostranství a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením. Plochy bydlení jsou v převaze.

Podmíněně přípustné – objekty občanského vybavení, menší nezávadné provozovny drobné výroby (podmínkou je vhodně zvolená architektura). Při situování těchto provozoven je nutno prokázat, že nebudou okolí zatěžovat nadměrnou dopravou, hlukem nebo zplodinami z výroby.

Nepřípustné – školská, zdravotnická a kulturní zařízení velkého plošného rozsahu, tj. veřejná občanská vybavenost umístitelná na plochách určených výhradně pro tato zařízení. Dále veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech. Vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení.

A.6.2.5.3 Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Stabilizované plochy:

- Smíšené plochy v zástavbě místních částí Dolní Lhota, Lažánky.

Navrhované plochy:

- Navrhovány jsou plochy ve Starém Blansku, Dolní Lhotě, Horní Lhotě, Hořicích a Lažánkách.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití – smíšené plochy obytné venkovské jsou plochami polyfunkčními pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), občanskou vybavenost, obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti včetně veřejných prostranství a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením.

Podmíněně přípustné – výrobní služby pro motoristy, dřevozpracující provozovny (např. autoopravny, stolařství apod.). Při situování těchto provozoven je nutno prokázat, že nebudou okolí zatěžovat nadměrnou dopravou, hlukem nebo zplodinami z výroby.

Nepřípustné – školská, zdravotnická a kulturní zařízení velkého plošného rozsahu umístitelná na plochách určených specielně pro tato zařízení, dále veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech. Vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení.

A.6.2.5.4 Plochy smíšené komerční (SK)

Stabilizované plochy:

- Blansko Poříčí, Blansko Gellhornova.

Navrhované plochy:

- Přestavbová území Svitavská – Nádražní a Gellhornova.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

P o d m í n k y p r o v y u ž i t í p l o c h y:

Přípustné využití – plochy smíšené pro komerční obslužnou sféru (maloobchod, služby, administrativa, turistická centra) a nerušící výrobní činnosti s možnou příměsí bydlení přechodného charakteru - ubytování). Součástí ploch mohou být veřejná prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné – komerční občanská vybavenost a průmyslová výroba s vyšší potřebou dopravy.

Nepřípustné – zařízení pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby, dále školská zařízení a zařízení zdravotnická typu nemocnice, poliklinika, kulturní a společenská centra (s výjimkou turistických center vázaných na historické průmyslové provozovny v ulici Gellhornově). O nepřípustnosti rozhoduje stavební úřad.

A.6.2.6 Plochy dopravní infrastruktury

ÚPD vymezením zastavitelných ploch dopravní infrastruktury nedeterminuje výsledek projednání záměrů v navazujících řízeních ani vztah k dalším přítomným omezením využití.

Před vydáním územního rozhodnutí bude posouzen vztah negativního vlivu záměru vůči chráněným prostorům navazujících funkčních ploch (zejména problematika ochrany před hlukem a vibracemi) a deklarováno splnění limitů na úseku ochrany před hlukem a vibracemi.

A.6.2.6.1 Dopravní infrastruktura silniční (DS)

Stabilizované plochy:

- Plochy silnic a plochy pro dopravu v klidu – většina ploch silnic II. a III. třídy, parkoviště, garáže, čerpací stanice pohonných hmot.

Navrhované plochy:

- Plochy silničních přeložek, odstavné a parkovací plochy a garáže dle potřeb území.

Územní rezervy:

- Viz grafická část dokumentace a kapitola A.4.2. Koncepce dopravní infrastruktury.

P o d m í n k y p r o v y u ž i t í p l o c h y:

Přípustné – stavby a zařízení dopravní a technické povahy, drobné účelové stavby související s dopravní obsluhou sídla, zeleň (plochy silniční dopravy zahrnují pozemky silnic, pozemky hromadných a řadových garáží, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot apod.).

Podmíněně přípustné – stavby a zařízení technického vybavení.

Nepřípustné – ostatní stavby, stavby s vlivem na okolní chráněné prostory.

Pro umisťování odstavných a garážovacích ploch obecně platí:

Přípustné jsou parkovací a odstavná stání a garáže osobních vozidel ve všech zastavitelných plochách. Kapacity jsou limitovány.

Nepřípustné jsou kapacitní parkovací, odstavná stání a garáže v plochách pro individuelní bydlení.

A.6.2.6.2 Dopravní infrastruktura drážní (DZ)

Stabilizované plochy:

- Plochy železnice a vlečkových systémů.

Navrhované plochy:

- Koridor pro nadmístní záměr optimalizace celostátní železniční trati č. 260.

Územní rezervy:

- Viz grafická část dokumentace a kapitola A.4.2. Koncepce dopravní infrastruktury.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné – stavby a zařízení pro obsluhu území železniční dopravou, technické a účelové stavby související s funkcí železnice, vlečkové systémy, zeleň.

Podmíněně přípustné – stavby drobného prodeje jako např. občerstvení, trafika, dopravní stavby a stavby technické infrastruktury nesouvisející s železniční dopravou, pokud neomezí užívání ploch pro železniční dopravu.

Nepřípustné – ostatní stavby, které by ohrozily užívání plochy pro železniční dopravu.

A.6.2.7 Plochy technické infrastruktury a odpadového hospodářství

ÚPD vymezením zastavitelných ploch technické infrastruktury a odpadového hospodářství nedeterminuje výsledek projednání záměrů v navazujících řízeních ani vztah k dalším přítomným omezením využití.

Před vydáním územního rozhodnutí bude posouzen vztah negativního vlivu záměru vůči chráněným prostorům navazujících funkčních ploch (zejména problematika ochrany před hlukem a vibracemi) a deklarováno splnění limitů na úseku ochrany před hlukem a vibracemi.

A.6.2.7.1 Technická infrastruktura - zařízení na sítích (TI), technická infrastruktura - nakládání s odpady (TO)

Stabilizované plochy:

- TI: vodojemy, čistírny odpadních vod, regulační stanice plynu, trafostanice v celém řešeném území.
- TO: sběrné středisko odpadů Pražská, kompostárna u ČOV.

Navrhované plochy:

- TI: malé ČOV, regulační stanice plynu Luhy, rozšíření rozvodny Staré Blansko, trafostanice dle potřeb území.
- TO: plochy nejsou navrhovány.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné – jsou stavby a zařízení technické povahy, stavby a zařízení odpadového hospodářství a zařízení dopravy ve vazbě na objekty technického vybavení a odpadového hospodářství.

TI – plochy jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro technickou obsluhu území (plochy staveb a zařízení pro zásobování vodou, plynem, elektrickou energií, pro odvádění a likvidaci odpadních vod, pro telekomunikace a jinou technickou vybavenost).

TO – plochy pro sběr, třídění, likvidaci a ukládání odpadů.

Podmíněně přípustné – administrativa ve vazbě na objekty technického vybavení a odpadového hospodářství. Využití pro krátkodobé skladování nebezpečných látek v případě havárií (průmyslové zóny mimo zástavbu města).

Nepřípustné – pokud trvá veřejný zájem, není přípustné zastavění pro jiné účely.

A.6.2.8 Plochy výroby

ÚPD vymezením zastavitelných výroby nedeterminuje výsledek projednání záměrů v navazujících řízeních ani vztah k dalším přítomným omezením využití.

Před vydáním územního rozhodnutí bude posouzen vztah negativního vlivu záměru vůči chráněným prostorům navazujících funkčních ploch (problematika ochrany před hlukem a vibracemi a další negativní vlivy), deklarováno splnění limitů na úseku ochrany před hlukem a vibracemi a bude řešena ochrana integrovaných doplňkových funkcí s chráněnými prostory.

A.6.2.8.1 Výroba a skladování – průmysl (VP)

Plochy určené pro průmyslovou výrobu a skladování, pro výrobní služby a pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury, včetně čerpacích stanic PHM a komerční vybavenosti související s využitím plochy, s vysokým podílem dopravy.

Stabilizované plochy:

- Průmyslové zóny, ponejvíce v severní a jihovýchodní části Blanska, pily v Olešné.

Navrhované plochy:

- Plochy ve vazbě na stávající průmyslové areály v severní části města Blanska, Horní Lhota jih, Staré Blansko.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití – stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu, skladování a navazující administrativu, pro výrobní služby a pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury, včetně fotovoltaických elektráren a čerpacích stanic PHM a komerční vybavenosti související s využitím plochy. Součástí ploch jsou plochy pro odstavování vozidel. Plochy výroby je třeba doplnit zelení, zejména na jejich obvodu a podél obslužných komunikací. Nelze je využít pro jiný než stanovený účel.

Podmíněně přípustné – stavby pro bydlení správce nebo majitele účelových staveb.

Nepřípustné – bydlení, občanské vybavení, zařízení sportu a rekreace.

A.6.2.8.2 Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)

Stabilizované plochy:

- Areály drobné výroby v různých částech města.

Navrhované plochy:

- Plochy v západní části Horní Lhoty.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití – plochy pro výrobu a skladování bez negativních vlivů na okolí jsou určeny zejména pro malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu (tj. provozy, které nelze umístit v plochách bydlení, veřejné a komerční vybavenosti a rekreace) včetně komerční vybavenosti související s využitím plochy. Jedná se o výrobu nekapacitní, bez vysoké dopravní zátěže na území, která není z hlediska hygieny prostředí obtěžující (na př. hlučností a prašností). Součástí ploch jsou plochy pro odstavování vozidel.

Podmíněně přípustné – plochy nevýrobních služeb, které nebudou v rozporu s převažující výrobní funkcí areálu, stavby pro bydlení správce nebo majitele účelových staveb. Chráněné prostory lze

umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy).

Nepřípustné – ostatní bydlení, občanské vybavení, zařízení sportu a rekreace.

A.6.2.8.3 Výroba a skladování - zemědělská výroba (VZ)

Stabilizované plochy:

- Ojedinělé plochy v Blansku, Starém Blansku, Dolní Lhotě a Lažánkách.

Navrhované plochy:

- Farma Na Pískách.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití – plochy pro zemědělskou výrobu a lesní hospodářství, často s negativním dopadem na okolní zástavbu, sloužící pro umístění zejména těch provozů, které nemohou být v jiných územích (účelové stavby a zařízení pro rostlinnou i živočišnou zemědělskou výrobu). V plochách lze umístit i plochy pro odstavování vozidel, čerpací stanice PH, sběrné středisko odpadu. Plochy zemědělské výroby je třeba doplnit zelení, zejména na jejich obvodu tak, aby nevytvářely nevhodné pohledové dominanty v krajině.

Podmíněně přípustné – plochy drobné výroby, skladování a služeb, které nebudou v rozporu s převažující zemědělskou funkcí areálů, stavby pro bydlení správce nebo majitele účelových staveb.

Nepřípustné – ostatní bydlení, občanské vybavení, zařízení sportu a rekreace.

A.6.2.9 Plochy specifické – střelnice MV (X)

Stabilizované plochy:

- střelnice v k. ú. Dolní Lhota.

Navrhované plochy:

- Nespecifikovány.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné – plochy specifické jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro výcvik bezpečnostních složek státu. Přípustné jsou činnosti, stavby a opatření sloužící bezpečnému výcviku (včetně oplocení).

Podmíněně přípustné – využití prostoru v době mimořádné události (skladování nebezpečných látek apod.).

Nepřípustné – pozemky staveb jiných než výše uvedených (pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, smíšené funkce atd.), dále pro výrobu, pro technickou a dopravní infrastrukturu zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím.

A.6.3 Návrh podmínek využití pro nezastavěné plochy

A.6.3.1 Plochy systému sídelní zeleně

A.6.3.1.1 Zeleň veřejná (ZV)

Stabilizované plochy:

- Park u zámku, zeleň kolem řeky Svitavy (kombinace s jinými funkčními typy zeleně), další plochy veřejné zeleně jsou vázány na objekty občanské vybavenosti a rekreace,
- V místních částech spíše menší plochy v prostorech návsí a v návaznosti na občanskou vybavenost komerčního i nekomerčního charakteru (k. ú. Dolní Lhota, Těchov, Lažánky, Klepačov), často jde však o plochy tak malého rozsahu, že jsou zahrnuty pod jiný typ ploch (nejčastěji veřejná prostranství).

Navrhované plochy:

- Posílení zelené osy kolem Svitavy - rozšíření stávajícího parku Sv. Čecha podél řeky směrem k autobusovému nádraží. Dále je navrženo zpřístupnění zahrady za kostelem sv. Martina ve Starém Blansku, drobné plochy pak v návaznosti na občanskou vybavenost.
- Dolní Lhota – plocha u hřiště, Lažánky – rozšíření stávající plochy v návaznosti na navržené plochy smíšené venkovské.

Územní rezervy:

- Další rozšíření parkové osy kolem Svitavy (k.ú. Blansko), veřejná zeleň v lokalitě Luhy (k.ú. Blansko a Horní Lhota).

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné – veřejně přístupná parkově upravená zeleň v zastavěném území, slouží pro zlepšení životního prostředí města, zvýšení estetických kvalit a krátkodobou rekreaci občanů. Přípustné jsou trávníkové plochy a skupiny bylin a dřevin, pěší a cyklistické stezky, veřejné osvětlení, parkový a hrací mobiliář.

Podmíněně přípustné – stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a doplňují ji, vodní prvky a vodní plochy – ve všech případech pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.

Nepřípustné – veškeré stavby nesouvisející s hlavní funkci plochy.

A.6.3.1.2 Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)

Stabilizované plochy:

- Zastoupené zejména v sídlech venkovského typu (v Blanskou nejsou většinou samostatně vymezeny, jsou zahrnuty do jiných ploch).

Navrhované plochy:

- Jsou svázány s návrhem bydlení a jeho přechodem do krajiny (k. ú. Blansko, Těchov, Horní Lhota, Olešná).

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné – plochy sloužící primárně majiteli pozemku, nejčastěji bývají jednoznačně vymezeny od veřejných prostorů (oplocením), což ale zejména v krajině nemusí být pravidlem. Plochy zeleně soukromé a vyhrazené tvoří především zahrady, sady a další pozemky mající především rekreační a produkční funkci - slouží pro pěstování okrasných i užitkových rostlin.

Podmíněně přípustné – oplocení v polohách, kde bude posouzen a vyloučen negativní vliv na prostupnost území a zájmy ochrany přírody a krajiny, zahradní domky (stavby do 25m^2, 1NP, nepodsklepené), stavby pro zahrádkaření (např. kůlna, domek na nářadí, včelín a pod.), vodní plochy v rozsahu do 1000 m^2, garáže – pouze v plochách ZS, které jsou součástí zastavěných stavebních pozemků ve vymezení zastavěného území.

Nepřípustné – veškeré stavby nesouvisející s hlavní funkci plochy.

A.6.3.1.3 Zeleň ochranná a izolační (ZO)

Stabilizované plochy:

- Vázány na železniční trať uvnitř Blanska.

Navrhované plochy:

- Lokalita Luhy (Blansko, Horní Lhota; izolace ploch výroby a nakládání s odpady od bydlení), linie zeleně v Češkovicích a Obůrce (k. ú. Těchov; zeleň izoluje bydlení od silniční dopravy, VTL plynovod) v Olešné (pohledové odclonění areálu pily), v Lažánkách (izolace čerpací stanice od bydlení), Dolní Lhotě (zapojení VZ do krajiny), Blansku (pohledové odclonění TI).

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné – Převážně liniové dřevinné vegetační prvky, jejichž hlavním účelem je izolace funkcí negativně ovlivňujících své okolí (nejčastěji dopravy a různých druhů výroby). Účelem je zlepšení životních podmínek – snížení hlučnosti a prašnosti, pohledové odclonění. Mohou zde být skupiny dřevin a trávníkové plochy, pěší a cyklistické stezky, veřejné osvětlení, parkový mobiliář.

Podmíněně přípustné – stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a doplňují ji: např. drobná architektura a umělecké plastiky.

Nepřípustné – veškeré stavby nesouvisející s hlavní funkci plochy.

A.6.3.1.4 Zeleň přírodního charakteru (ZP)

Stabilizované plochy:

- V okolí lomu u nádraží, v prostoru bývalé cihelny a kolem potoka Sloupečník. Další drobné plošky se vyskytují na těžko dostupných nebo těžko zastavitelných místech uvnitř sídel – kolem vodních ploch a toků, v terénních předělech a podobně.

Navrhované plochy:

- Blansko (u Salmova jezu) součást ÚSES, Horní Lhota – plochy mezi výrobou a lesem, Klepačov – prostor mezi návrhovými plochami bydlení a plochami přírodními (podpora začlenění nové zástavby do krajiny).

Územní rezervy:

- Plocha na jižním okraji lokality Luhy, navazuje na stávající plochu zeleně přírodní, lemuje rezervu pro bydlení – bude součástí zastavěného území.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné – plochy zeleně přírodního charakteru slouží k ochraně ekologicky cenných ploch v zastavěném území, jsou to porosty trvalé vegetace bez primárního produkčního významu. Prioritní je funkce biologická (bývají součástí ÚSES, nejčastěji interakčními prvky), zároveň mají tyto plochy i funkci hygienickou, estetickou, rekreační.

Navrhovaná opatření je třeba realizovat podle schválené projektové dokumentace, sadební materiál by měl být autochtonní a odpovídat stanovištním podmínkám.

Podmíněně přípustné – stezky pro pěší a cyklisty doplněné související vybaveností (informační tabule, mobiliář), přírodě blízké vodní plochy podporující biodiverzitu území – ve všech případech pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.

Nepřípustné – veškeré stavby nesouvisející s hlavní funkci plochy.

A.6.3.2 Plochy zemědělské

A.6.3.2.1 Plochy zemědělské - orná půda (NZ.1)

Stabilizované plochy:

- Plochy v úrodnějších a přístupnějších částech krajiny – v nivě Svitavy (k. ú. Blansko a Dolní Lhota), na málo terénně členěných plošinách (k. ú. Horní Lhota, Těchov, Lažánky, Olešná)

Navrhované plochy:

- Nejsou.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné – orná půda intenzivně hospodářsky využívaná, dominuje produkční funkce; každoročně obnovované kultury (s nízkou ekologickou stabilitou mohou ve větších plochách a na svažitém terénu výrazně zvyšovat riziko eroze), přípustná jsou opatření zajišťující plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí zemědělské krajiny (zejména zemědělské obhospodařování a polní cesty), podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury, protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření, stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost, změny kultur.

Podmíněně přípustné – jiné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému dopravní a technické infrastruktury umístit jinde, stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, jednotlivé zemědělské hospodářské stavby bez oplocení – ve všech případech pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití; vodní plochy, zalesnění – na půdách nižších tříd ochrany (III. - V. třída), pokud nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území.

Nepřípustné – všechny jiné druhy staveb a činností.

A.6.3.2.2 Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (NZ.2)

Stabilizované plochy:

- Převážná část stávajících zemědělsky využívaných ploch v krajině, plochy na svažitých terénech a málo úrodných půdách

Navrhované plochy:

- plochy navazující na biocentrum u Salmova jezu a zbytková plochy v Těchově – Žižlavicích i RI, změna kultury z orné půdy na TTP.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné – extenzivně využívaná zemědělská půda, převážně louky a pastviny, v návaznosti na zástavbu lada. Trvalé bylinné kultury (riziko eroze je minimální). Přípustná jsou opatření zajišťující plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí zemědělské krajiny, podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury, protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření, stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost.

Podmíněně přípustné – jiné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému dopravní a technické infrastruktury umístit jinde, stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, jednotlivé zemědělské hospodářské stavby bez oplocení – ve všech případech pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití; vodní plochy, zalesnění – na půdách nižších tříd ochrany (III. - V. třída), pokud nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území, změny kultur.

Nepřípustné – všechny jiné druhy staveb a činností.

A.6.3.3 Plochy lesní (NL)

Stabilizované plochy:

- Stávající zalesněné části krajiny v území, většinou velké lesní celky ve vyšších polohách.

Navrhované plochy:

- Doplnění lesních ploch v Dolní Lhotě (dle změny D6 a požadavků vlastníků).

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné – plochy lesní slouží k plnění funkcí lesa. Přípustná je lesní hospodářská činnost a související činnosti, lesní cesty, protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření.

Podmíněně přípustné – stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami lesními a negativního vlivu na jejich funkčnost vyplývající z hlavního využití, stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.

Nepřípustné – všechny jiné druhy staveb a činností.

A.6.3.4 Plochy přírodní (NP)

Stabilizované plochy:

- stávající ekologicky hodnotné plochy dřevinné nelesní vegetace, součást ÚSES nebo krajinotvorné prvky členící krajinu

Navrhované plochy:

- Nejvýznamnější plochou je plocha vymezená pro RBC Harbechy a jeho okolí (k. ú. Lažánky u Blanska) – ochrana krasových útvarů – závrtů; v jižní části k. ú. Lažánky u Blanska plocha pro návrh LBC, v severní části k. ú. Blansko a jižní k. ú. Dolní Lhota plochy pro LBC a RBK, další navržené plochy mají většinou pomoci začlenění sídla do krajiny

Územní rezervy:

- V návaznosti na územní rezervy bydlení, mají zlepšit začlenění nové zástavby do krajiny.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné – plochy přírodní slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území. Jde o plochy nelesní přírodní nebo přírodě blízké vegetace v nezastavěném území, funkce biologická, ekostabilizační (často součást ÚSES), krajinotvorná, protierozní, estetická.

Navrhovaná opatření je třeba realizovat podle schválené projektové dokumentace, sadební materiál by měl být autochtonní a odpovídat stanovištním podmínkám.

Podmíněně přípustné – protierozní a protipovodňová opatření, účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty, zařízení technické infrastruktury – ve všech případech pokud nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území.

Nepřípustné – všechny jiné druhy staveb a činností.

A.6.3.5 Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Stabilizované plochy:

- pestře vnitřně členěné plochy bez významného hospodářského využití, převažuje funkce ekologická a estetická, vymezené v případě, že není třeba podrobněji dělit (k. ú. Lažánky u Blanska, Blansko, Dolní Lhota)

Navrhované plochy:

- Nejsou.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné – samostatně se vymezují v případě, kdy není účelné podrobnější členění. V tomto případě se jedná o plochy terénně členěné s drobnějším dělením pozemků s různým využitím. Slouží především pro zachování pestré kulturní krajiny s různými, vzájemně se střídajícími způsoby využití. Přípustné je smíšené maloplošné využití odpovídající charakteru kombinovaných ploch: zemědělských, přírodních, vodních a vodohospodářských, ploch zelně soukromé a vyhrazené - přípustné využití je využití uvedené u těchto dílčích ploch jako přípustné.

Podmíněně přípustné – využití uvedené u dílčích ploch jako podmíněně přípustné, pokud zůstane zachován polyfunkční charakter plochy a nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území a bude zachována prostupnost území.

Nepřípustné – využití uvedené u ploch zemědělských, přírodních, vodních a vodohospodářských a ploch zeleně soukromé a vyhrazené jako nepřípustné.

A.6.3.6 Plochy vodní a vodohospodářské (VV)

Stabilizované plochy:

- Vodní toky protékající územím (řeky Svitava a Punkva a další menší vodní toky), vodní plochy (lom u nádraží), vodní nádrže Palava I a II, Jakubovo jezero, zámecký rybník a další drobné stabilizované vodní plochy.

Navrhované plochy:

- Nespecifikovány.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné – plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, stavby nutného technického vybavení (tělesa hrází, výpustné objekty…) a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Podmíněně přípustné – zeleň, drobný mobiliář.

Nepřípustné – všechny jiné druhy staveb a činností.

A.6.3.7 Plochy těžby nerostů (NT)

Stabilizované plochy:

- pískovna Dolní Lhota II (k. ú. Dolní Lhota) a menší pískovna Dolní Lhota (k.ú. Dolní Lhota, u Spešova).

Navrhované plochy:

- těžební prostor Blansko 2 – Mošna (slévárenské písky) ve Starém Blansku

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné – plochy těžby nerostů jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů. Přípustné jsou činnosti a opatření sloužící dobývání a těžbě nerostných surovin (včetně oplocení), technická a biologická rekultivace, výsadby zeleně s hygienickým či ekologickým významem.

Podmíněně přípustné – recyklace stavebního odpadu, využití prostoru v době mimořádné události (skladování nebezpečných látek apod.).

Nepřípustné – všechny jiné druhy staveb a činností.

A.6.4 Zásady prostorového uspořádání sídla, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

A.6.4.1 Zastavěné a zastavitelné území

Zásady urbanistické koncepce řešení územního plánu jsou popsány v bodě A.3 této zprávy.

Z hlediska stávajícího využití ploch převažuje ve městě zóna bydlení a rekreace a rozvoj těchto zón je prioritní. Důraz je kladen na ochranu historického jádra města, které je třeba v jižní části revitalizovat (je a bude společenským a turistickým centrem území). Na historické jádro naváže novodobé centrum obchodu a služeb navržené na přestavbových plochách Adastu.

Ve vazbě na stávající zástavbu města je navrženo její přiměřené doplnění (lokality Luhy a Na Pískách). Je navržena přestavba těch území, která jsou urbanisticky narušená nebo dožívající (morálně zastaralá vybavenost, areály výroby poblíž centra města, opuštěné areály zemědělské výroby na jeho okraji). K postupné přestavbě a intenzifikaci jsou navrženy také esteticky nepřijatelné areály kapacitních řadových garáží. Panelová sídliště je třeba revitalizovat.

Z hlediska dopravního řešení je nutné dotvořit strukturovaný systém dopravní obsluhy: v budoucnosti přemostit železnici a racionalizovat síť silnic III. třídy. Zástavbu podél ulic Sušilovy a Dvorské řešit městotvorným způsobem – zástavbu zahustit, nově řešit parter, doplnit parkoviště, chodníky a zeleň.

Pro využití ploch bydlení se stanoví podmínka, že jednotlivé objekty v plochách nebudou individuálně připojovány přímo na silnice ve funkční skupině B (omezení přímé obsluhy), s výjimkou dostavby v jednotlivých prolukách.

Z hlediska rekreace je atraktivní prostor kolem řeky Svitavy, určený pro rozšíření zeleně (dotvoření územního systému ekologické stability) i doplnění veřejných prostranství. Jako centrum hromadné rekreace jsou akcentovány Češkovice.

Podmínky pro výstavbu:

Ve městě a v území jeho místních částí je při dostavbách nebo rekonstrukcích nutno respektovat charakter okolní zástavby (městskou blokovou nebo rozvolněnou zástavbu, kompaktní venkovskou zástavbu, zemědělské usedlosti) a je třeba zohlednit hmotovou strukturu a výškovou hladinu zástavby. Pokud je to územním plánem předepsáno, bude nová zástavba v rozvojových plochách řešena na základě podrobnější dokumentace - regulačních plánů a územních studií, s dodržením stanovené výškové hladiny (vč. možnosti řešení ustupujícího podlaží u zastřešení plochou střechou nebo podkroví

v případě sklonité střechy). V místních částech bude zástavba řešena formou rodinných domů venkovského typu, bytové objekty se zde nepřipouštějí. Zastavěná plocha pozemku RD nepřekročí 30% jeho celkové rozlohy.

V místních částech ležících v CHKO Moravský kras (Lažánky, Těchov) jsou z důvodů ochrany krajinného rázu vymezeny podmínky pro prostorové uspořádání nových rodinných domů venkovského charakteru: budou situovány podél komunikace v ulicové zástavbě, budou mít jednoduché tvarové řešení a max. 2 nadzemní podlaží (přízemí a podkroví). Při nové výstavbě nebo rekonstrukcích stávající zástavby je nutno respektovat venkovský charakter zástavby obce, typický pro Moravský kras (hmotovou strukturu, výškovou hladinu). Minimální plochu stavebních pozemků v zastavitelných plochách pro novostavby volit 800 m2 s maximální zastavěností pro rodinný dům 30%, ostatní stavby včetně zpevněných ploch 25% a pro zeleň zachovat 45% pozemku. Novou výstavbu na okraji obce orientovat zahradami směrem do volné krajiny.

Definice pojmu - venkovský charakter zástavby typické pro Moravský kras:

Stavby mají jednoduchý půdorys obdélníkový, L, U nebo uzavřený dvorec, přízemní s možností obytného podkroví (max. 1,5 podlažní), v centrální části obce v souladu s převažující okolní zástavbou možné max. 2 NP, sedlové nebo polovalbové střechy se sklonem 35°-45°, barva střešní krytiny červená, červenohnědá, v odůvodněných případech hnědá (např. stavby hospodářských objektů), materiál skládaná střešní taška keramická nebo betonová s prolisem, příp. plechová s imitací střešní tašky, fasády opatřeny omítkou ve světlých odstínech barevnosti přírodních pigmentů.

Podkroví stavby venkovského charakteru typické pro Moravský kras – obytný prostor pod sedlovou střechou nebo polovalbovou střechou se sklonem 35° - 45°, s výškou nadezdívky do 1,25 m, prosvětlené střešními okny nebo pultovými vikýři.

Rozsáhlé nové chatové a zahrádkářské lokality nebudou vytvářeny. Nová výstavba se připouští v návrhových plochách ve vazbě na stávající lokality a v případě proluk mimo chráněná území.

Plochy výroby včetně stávajících ploch je třeba doplnit zelení, zejména na jejich obvodu. Důvodem je často pohledová exponovanost objemných staveb a jejich nevhodné situování v krajině (areály zemědělské výroby). V průmyslových zónách je vhodné navrhovat veřejné obslužné komunikace dostatečné šířky a doplnit je alejemi, které souvislé celky výroby vhodně rozčlení.

Veškerá zástavba v záplavovém území Q_{100} je podmíněna stanovením podmínek ze strany Povodí Moravy. Aktivní záplavové území Svitavy nebylo vymezeno.

V OP lesa musí být minimální vzdálenost obvodového zdiva staveb od lesa větší než průměrná výška přilehlého lesního porostu.

U zastavitelných ploch vymezených v kontaktu s PUPFL se předpokládá jak zachování propustnosti území i dostatečného prostoru pro manipulaci dle konkrétních územních podmínek, tak i dodržení zákonného nebo řádně stanoveného zúžení pásma lesa.

V případě střetu návrhových ploch s melioračními zařízeními bude v rámci podrobnější dokumentace, nejpozději v územním řízení, provedeno posouzení a návrh opatření.

Dešťové vody budou v maximální možné míře uváděny do vsaku nebo zdrženy. „Vlastníci pozemku jsou povinni zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odplavení půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny" (§27 vodního zákona).

Plochy navržené v území se zdroji hluku (doprava, výrobní zóny, plochy veřejné vybavenosti,…) jsou pro umisťování chráněných prostorů (plochy pro bydlení, pro sport a rekreaci,…) podmíněně využitelné za předpokladu:

- v území zatíženém nadměrným hlukem nebudou umisťovány akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb),
- před vydáním územního rozhodnutí těchto staveb musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

Návrhové plochy s možným negativním účinkem na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající, jsou pro umisťování do území podmíněně využitelné za předpokladu:

- splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací,
- nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umisťované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

V případě sousedství ploch bydlení a ploch s předpokládaným zdrojem hluku nebo v případě kumulace funkcí musí být před vydáním územního rozhodnutí deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

Konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být v návaznosti na zdravotní rizika související s potenciální expozicí jednotlivých skupin populace látkám znečišťujícím ovzduší předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

Celé řešené území je územím archeologického zájmu a v takových případech je stavebník již v době přípravy stavby povinen tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Do všech katastrálních území zasahuje ochranné pásmo radiolokačního zařízení Ministerstva obrany ČR, výstavbu větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení vvn a vn, retranslačních stanic, základnových stanic mobilních operátorů a staveb tvořících dominanty v terénu je nutno v předstihu projednat s Ministerstvem obrany ČR, dále jen MO ČR.

V zájmovém území Ministerstva obrany ČR – koridoru RR směrů v k. ú. Těchov, Lažánky u Blanska, Klepačov a Blansko je nutné projednat veškerou výstavbu v předstihu s MO ČR.

A.6.4.2 Nezastavěné území

K doplnění ve volné krajině jsou navrženy zejména plochy přírodní (ke zvýšení ekologické stability i estetických hodnot krajiny), v zastavěném území pak zeleň na veřejných prostranstvích, která má zvýšit obytný potenciál města a zlepšit jeho životní prostředí.

- v případě konkretizace staveb (rekreační, výrobní, FVE elektráren, aj.) ve volné krajině v rámci dalších stupňů PD bude nutno posoudit v samostatném řízení tyto stavby z hlediska jejich dopadu na krajinný ráz dle § 12 odst. 2 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

A.6.4.3 Výškové zónování a výšková regulace zástavby, intenzity využití v plochách

Zástavba historického jádra města a zástavba na něj bezprostředně navazující je výrazně výškově akcentována objektem na nároží ulice Smetanovy a Wankelova náměstí (12 NP). V okolí tohoto objektu nebude zástavba zvyšována a dominance objektu bude zachována.

Další výškové akcenty se připouštějí v prostorách podružných center občanského vybavení: u nádraží Blansko na nároží Nádražní – Svitavská a variantně v ulici Poříčí u Kauflandu (8NP).

Výškové poměry v okrajových částech jádrového území (Blansko) byly změněny při výstavbě sídlišť panelových domů, zejména sídliště východně zámku (12 NP). Výškovou dominantou v pohledově exponovaných polohách jsou dále domy v ulici Salmově (10 NP) a v ulici Dvorské na kopci u Pálavy (8NP). 10NP mají bytové domy na nároží ulic Mlýnské a Bezručovy. Nové výškové dominanty bytových domů nebudou vytvářeny – bytové domy budou výškově navazovat na hladinu okolní zástavby, kterou nepřesáhnou, v lokalitě Luhy budou max. 4 podlažní.

Přechod do zástavby rodinných domů v lokalitě Nad Zborovcem (lom) bude řešen formou domů s max. 4 NP a ustupujícím podlažím nebo podkrovím. V lokalitě Na Pískách bude maximální výška domů 7 NP v blízkosti stávající zástavby s postupně se snižující max. výškou zástavby směrem na iih, východ a sever pomocí ustupujících podlaží, jak zpřesňuje zpracovaná a revidovaná územní studie. V území ploch přestavby při západní straně ul. Pražská bude návaznost na rozdílné výškové úrovně okolní zástavby řešena pomocí realizace stupňovité zástavby bytových domů, s částmi orientovanými do uličního prostoru hmotami 4 NP, maximální podlažnost bude uplatňována vzhledem k sousednímu areálu s vysokou zástavbou při západní hranici přestavbových ploch.

Navrhované rodinné domy v Blansku budou mít max. 2 NP + podkroví. Zástavbu v místních částech, kde je důležité zasazení obce do krajiny a zachování humen, je nutno řešit rozvolněnými formami přízemních objektů s podkrovím, s velkým podílem obytné zeleně.

Zástavba v plochách občanského vybavení a v plochách výroby bude výškově navazovat na stávající okolní zástavbu nebo bude nižší. V případě potřeby situování objektů vyšších, než je zástavba v okolí, bude nutno prokázat, že záměrem nebude narušeno panorama města a nebude dotčen krajinný ráz.

Intenzity využití pozemků – index zastavěné plochy se v návrhových plochách bydlení (t.j. zastavitelných a přestavbových) navrhuje max. 0,3, pokud není stanoveno jinak (konkretizováno v hlavním výkrese u jednotlivých ploch). U stabilizovaných ploch pro bydlení se v případě, že nelze tento index dodržet, uplatní přiměřeně intenzita využití pozemků okolních srovnatelných ploch.

V ostatních plochách je intenzita využití pozemků regulována především stanovením minimálního plošného zastoupení zeleně.

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách jednotlivých typů:

- plochy bydlení v bytových domech (BH) – 30%
- plochy v rodinných domech (BI, BV) – 40%
- plochy všech typů rekreace (RI, RH, RN) – 70%
- plochy všech typů občanského vybavení (OV, OH, OS, OK) – 20% (pokud není specifickým opatřením stanoveno jinak)
- plochy veřejných prostranství (PV) – 20%
- plochy smíšené obytné (SC, SM, SV, SK) – 30%
- plochy dopravní infrastruktury (DS, DZ) - 20%
- plochy technické infrastruktury (TI, TO) – nestanoveno
- plochy výroby a skladování včetně specifických (VP, VD, VZ) – 20%

Do minimálního plošného zastoupení zeleně na terénu, či indexu zastavěné plochy, lze na stranu zeleně na pozemku započítat i vegetační zelené střechy intenzivní s vysokou vrstvou substrátu, napojené na zeleň na terénu nad suterénní stavbou (podzemní garáží, sklepem).

Uvedené podíly jsou stanoveny pro každou funkční plochu i dílčí plochu jednotlivého záměru v dané funkční ploše.

A.7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o

a) veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel,

b) veřejně prospěšná opatření, a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků ÚSES a ochranu archeologického dědictví,

c) stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu,

d) asanaci (ozdravění) území.

A.7.1 Dopravní infrastruktura

Pro stavby dopravní infrastruktury lze vyvlastnit, a pokud je specifikována parcela a v čí prospěch je uplatňováno, lze i uplatnit předkupní právo.

WD dopravní infrastruktura

- WD01 silnice II. a III. třídy
- WD02 komunikace místní
- WD03 mosty
- WD04 doprava v klidu (parkování, garáže)

- WD05 cyklotrasy
- WD06 nadmístní záměr optimalizace celostátní železniční trati č. 260

A.7.2 Technická infrastruktura

Pro stavby technické infrastruktury (podzemní koridory) lze případně vyvlastnit, nelze uplatnit předkupní právo.

VT technická infrastruktura

- VT01 koridory technické infrastruktury
- VT02 objekty na sítích technické infrastruktury
- VT03 koridory technické infrastruktury včetně objektů na síti technické infrastruktury

A.7.3 Veřejně prospěšná opatření

Pro veřejně prospěšná opatření lze případně vyvlastnit, nelze uplatnit předkupní právo.

- VK snižování ohrožení v území povodněmi
- VU založení prvků územního systému ekologické stability

  k.ú. Blansko: 1019/16-17, 1036/2, 1037, 1038, 1022/17, 1359/2, 1395/11

  k.ú. Horní Lhota u Blanska: 711-713, 719-725

  k.ú. Lažánky: 717/1-3, 717/19, 717/26, 717/51, 717/59, 717/62-63, 717/68-69, 717/73, 717/76, 717/79-80, 717/83, 717/85, 717/87, 717/91, 717/93, 717/95-96, 717/98-101, 717/104-105, 717/107, 717/116-118, 717/122, 717/128-129, 717/156-158, 717/160-163, 717/166, 717/168, 717/170, 717/172, 717/183, 717/185, 717/187-188, 717/192, 717/194-196, 717/199, 717/201-202, 717/208-209, 717/211-217, 717/220-222, 717/224-231, 717/233-243, 717/246, 717/251, 717/254, 717/256, 717/258-260, 717/264-265, 717/267-268, 717/273, 717/279, 717/282, 717/286-288, 717/290-292, 717/294-300, 717/302-304, 758/8, 758/14, 758/15, 760-15

A.7.4 Návrh objektů k asanaci

VA asanace

- VA01 k.ú. Blansko, asanace budov areálu zahradnictví na ulici Poříčí, p.č. 1019/13, 1019/37, 1019/41, 1019/45, 1019/46, 1543, 1544, 4580, 4583
- VA02 k.ú. Blansko, asanace garáží, p.č.870/1, 3397, 3398, 3399, 3400, 3401, 3402, 3403, 3404, 3405, 3406, 3407, 3408, 3420, 3421, 3422, 3423
- VA03 k.ú. Blansko, asanace. ulice Dvorská, p.č. 2902

- VA04 k.ú. Blansko, asanace. ulice Svitavská, p.č. 1480, 3151, 3152
- VA05 k.ú. Blansko, asanace objektu drobné výroby na parcele p.č. 901/28

Poznámka: v případě cílového stavu funkční plochy OK (občanské vybavení komerční) se nejedná o asanaci ve smyslu režimu VPS či VPO.

A.8 VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

A.8.1 Stavby veřejné vybavenosti

PO občanské vybavení, veřejná infrastruktura

- PO05 občanské vybavení – tělovýchova a sport – rozšíření hřiště v Obůrce (k.ú. Těchov, p.č. 497/1, 497/2, 498/1, 498/2, 499/1, 499/2)
- PO06 občanské vybavení – tělovýchova a sport – hřiště u MŠ Těchov (k.ú. Těchov, p.č. 858/1, 858/10, 858/13, 858/14, 858/15, 858/16)
- PO07 občanské vybavení – hřbitov – rozšíření (k.ú. Blansko, p.č. 857/131, 857/318, 2902, 3060)

A.8.2 Veřejná prostranství

- k.ú. Blansko – p.č. 159/1, 541/1, 639/5, 642/13, 700/1, 700/2, 865/19, 889/2, 890/1, 891/1, 891/5, 891/6, 891/7, 891/8, 891/9, 901/28, 901/56, 903/2, 905/1,5,6, 908/21,24, 919/4,5,6,7, 920/2, 939/5,6, 943/1, 961/1, 967/12, 967/13, 970/1, 980/7, 980/30, 984/8, 984/33, 984/34, 984/37, 984/44, 984/58, 984/59, 984/67, 988/2, 989/1, 1006/40, 1006/61, 1006/74, 1309/1, 1311/1, 1387/1, 1754/34, 1754/35, 1754/68, 1754/69, 4234
- k.ú. Horní Lhota u Blanska – p.č. 232/2, 235/5
- k.ú. Hořice u Blanska – p.č. 9, 10, 12, 13, 26/1, 26/2, 27, 28,40/1, 42, 313/1, 315/1, 315/2, 316
- k.ú. Klepačov – p.č. 381/19, 389/2, 389/3, 389/4, 389/7, 431/12, 431/13, 431/14
- k.ú. Lažánky u Blanska – 510
- k.ú. Těchov – p.č. 141, 142, 358, 361, 363, 365, 367, 368, 369/1, 369/2, 370, 371, 372, 373, 374, 376/1, 376/2, 377, 379/1, 379/2, 380, 382/1, 382/2, 383/2, 393, 396/1, 398, 399, 402/1, 402/2, 410, 525/1, 517/1,20, 1322/1, 1322/6, 1322/7, 1322/9, 1322/10, 1322/19

Předkupní právo je ve prospěch města Blanska.

A.9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Na rezervních plochách pro rozvoj města po návrhovém období územního plánu je určen způsob využití.

Jedná se o lokality:

- Blansko územní rezervy pro bydlení

R5, R6, R7 Luhy - část lokality, tvořená zemědělským půdním fondem, je územní rezervou pro budoucí výstavbu bytových domů.

R2 Luhy - část lokality, tvořená zemědělským půdním fondem, je územní rezervou pro budoucí výstavbu rodinných domů,

R8 Na Pískách – lokalita, tvořená zemědělským půdním fondem, je územní rezervou pro budoucí výstavbu rodinných domů,

R9 Nad Zborovcem - lokalita, tvořená zemědělským půdním fondem, je územní rezervou pro budoucí výstavbu rodinných domů,

R16 Staré Blansko západní část.

- Blansko územní rezervy ostatní

R3 zeleň soukromá a vyhrazená Luhy,

R4 rekreace specifická Staré Blansko,

R10 rekreace individuální Staré Blansko,

R11 veřejná občanská vybavenost (školství) Luhy,

R12 občanské vybavení (tělovýchova a sport) Luhy,

R13 veřejná zeleň Luhy,

R15 plochy drobné a řemeslné výroby Staré Blansko jih,

R19 dopravní infrastruktura drážní.

- Blansko územní rezervy na přestavbových plochách

RP1, RP2, RP6 bydlení v RD městského typu – územní rezerva - přestavba části chatové lokality Nad Zborovcem,

RP3 územní rezerva - přestavba areálu Kauflandu na Poříčí s cílem vytvořit městské prostory,

RP4 územní rezerva - přestavba Svitavská v předprostoru výhledové železniční stanice Blansko,

RP5 územní rezerva - přestavba bloku Svitavská, Kollárova, Fügnerova, Ant. Dvořáka (vč. Penny Market) s cílem vytvořit městské prostory.

- Dolní Lhota

R2, R3 územní rezerva pro bydlení v RD venkovského typu,

R5 dopravní infrastruktura drážní.

- Horní Lhota

R3 územní rezerva pro bydlení v bytových domech Luhy,

R1, R4 územní rezerva pro bydlení v RD venkovského typu,

R2, R7 územní rezerva pro budoucí výstavbu RD městského typu část lokality Luhy a Nad Zborovcem,

R5, R6 veřejná zeleň Luhy a plochy přírodní Dlouhý.

- Těchov

R1, R2 lokality naproti RZ Vyhlídka (ZPF) jsou územní rezervou pro rekreaci na plochách přírodního charakteru.

- Hořice

R2, R3 lokality ZPF jsou územní rezervou pro výstavbu RD venkovského charakteru,

R1 lokalita ZPF na kraji lesa je územní rezervou pro rekreaci specifickou (rozšíření lyžařského areálu – výstavba lanovky).

- Klepačov

R2 dopravní infrastruktura drážní.

- Olešná

R2 dopravní infrastruktura drážní.

Dále se jedná o koridory silnic:

III/37937 Olešná,

propojení místní komunikací Blansko – Žižlavice,

místní komunikace Staré Blansko – mimoúrovňové připojení z ulice Poříčí.

Klepačov - v jihovýchodním cípu řešeného území byla vymezena prostorová rezerva pro zpřístupnění jižně situovaných pozemků.

Jakékoli využití, jež by v budoucnu znemožnilo zastavění území, je nepřípustné. Zemědělské využití je zatím bez omezení s výjimkou investic do půdy za účelem jejího dlouhodobého zhodnocení.

Přehled ploch územních rezerv – viz tabulka:

Příloha č. 3: Přehled územních rezerv											Atelier URBI, Brno
Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2] podle funkčního využití								Podmínky využití
	kód	využití	Bx	Rx	Ox	Sx	Vx	Dx	Zx	Nx	
Blansko											
R2	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	13 710								Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko. Dodržet minimální šířku veřejných prostranství 12m.
R3	ZP	zeleň přírodního charakteru							5 320		Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko.
R4	RX	rekreace specifická		2 234							Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko.
R5	BH	bydlení hromadné s převahou bytových domů	19 874								Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko.
R6	BH	bydlení hromadné s převahou bytových domů	14 960								Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko.
R7	BH	bydlení hromadné s převahou bytových domů	7 940								Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko, vybudováním komunikace a sítí.
R8	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	47 144								Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko. Stavba podmíněna rozšířením komunikace a realizací sítí. Dodržet minimální šířku veřejných prostranství 12m.
R9	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	25 456								Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko, rozšířením komunikace a realizací sítí. V rámci Změny ÚP zčásti převedeno do návrhu
R10	RI	rekreace individuální		8 752							Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko.
R11	OV	občanské vybavení - veřejná vybavenost			11 943						Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko.
R12	OS	tělovýchovná a sportovní zařízení			7 219						Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko.
R13	ZV	zeleň veřejná							21 560		Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko.
R15	VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba					19 972				Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko, zajištěním dostatečné dopravní dostupnosti Starého Blanska a realizací inženýrských sítí.
R16	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	7 479								Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko a realizací propojení ulic Hořická - Alešova a úpravou vedení DK.
R17	OS	tělovýchovná a sportovní zařízení			2 115						Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko. V ploše bude situováno malé hřiště nebo zeleň (OP plynovodu). Podmíněno vybudováním komunikace a sítí.

Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2] podle funkčního využití								Podmínky využití
	kód	využití	**Bx**	**Rx**	**Ox**	**Sx**	**Vx**	**Dx**	**Zx**	**Nx**	
přestavby											
RP1	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	7 307								Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko.
RP2	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	1 602								Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko.
RP3	OK	občanské vybavení komerčního typu			26 057						Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko. Plocha sousedí se silnicí II.třídy. Připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami. Jednotlivé objekty nebudou individuálně připojovány přímo na silnici II. třídy. Bude projednáno se správcem silnice.
RP4	OK+ZV	občanské vybavení komerčního typu + veřejná zeleň			4 275				8 407		Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko a konkretizací dopravní stavby v územním a stavebním řízení. Plocha sousedí se silnicí II.třídy. Připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami. Jednotlivé objekty nebudou individuálně připojovány přímo na silnici II. třídy. Podmíněno rozšířením komunikace. Bude projednáno se správcem silnice.
RP5	SM+DS	plochy smíšené obytné městské + dopravní infrastruktura silniční				7 190					Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko. Plocha sousedí se silnicí II.třídy. Připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami. Jednotlivé objekty nebudou individuálně připojovány přímo na silnici II. třídy. Podmíněno rozšířením komunikace. Bude projednáno se správcem silnice.
RP6	BI	bydlení individuální - městské a příměstské- změnou omezeno	3 551								Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko.
RP7	VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba					4 106				Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko, vybudováním komunikace a sítí.
RP8	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	3 970								Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko, rozšířením komunikace a realizací sítí.
Dolní Lhota											
R2	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	13 192								Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko. Plocha sousedí se silnicí III.třídy. Připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami. Bude projednáno se správcem silnice.
R3	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	6 666								Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko. Plocha sousedí se silnicí III.třídy. Připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami. Bude projednáno se správcem silnice.
R4	NP	plochy přírodní								14 268	Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko.

Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2] podle funkčního využití								Podmínky využití
	kód	využití	**Bx**	**Rx**	**Ox**	**Sx**	**Vx**	**Dx**	**Zx**	**Nx**	
Horní Lhota											
R1	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	27 296								Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko.
R2	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	53 194								Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko.
R3	BH	bydlení hromadné s převahou bytových domů	11 635								Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko.
R4	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	42 837								Plocha sousedí se silnicí III.třídy. Připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami. Bude projednáno se správcem silnice. Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko.
R5	ZV	zeleň veřejná							9 707		Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko.
R6	NP	plochy přírodní								2 380	Plocha sousedí se silnicí III.třídy. Připojení plochy na silnici je omezeno příslušnými normami. Bude projednáno se správcem silnice. Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko.
R7	BI	bydlení individuální s převahou RD městského typu	2 082								Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko, rozšířením komunikací a realizací sítí. V rámci Změny ÚP zčásti převedeno do návrhu.
Těchov											
R1	RN	rekreace na plochách přírodního charakteru		3 983							Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko.
R2	RN	rekreace na plochách přírodního charakteru		30 864							Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko. Stavby přízemního charakteru, začleněné do krajiny doprovodnou stromovou a keřovou zelení, která bude realizována po obvodu pozemku a nepřevýší horizont lesa při pohledu z místní komunikace vedoucí pod hotelem Panorama.
Klepačov											
R1	BV	bydlení individuální - zástavba venkovského typu	18 237								Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko.

Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2] podle funkčního využití								Podmínky využití
	kód	využití	**Bx**	**Rx**	**Ox**	**Sx**	**Vx**	**Dx**	**Zx**	**Nx**	
Olešná											
R1	DS	dopravní infrastruktura silniční						52 889			Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko.
Hořice											
R1	RX	rekreace specifická		1 999							Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko.
R2	BV	bydlení individuální - venkovské	6 342								Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko.
R3	BV	bydlení individuální - venkovské	17 549								Realizace podmíněna zpracováním a vydáním změny ÚP Blansko.
celkem			**352 023**	**47 832**	**51 609**	**7 190**	**24 078**	**52 889**	**44 994**	**16 648**	
územní rezervy celkem			**597 263**								

A.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní studie musí respektovat základní urbanistickou koncepci, danou územním plánem města vč. jeho dopravního řešení. Ověřují možnosti a podmínky změn ve vymezených lokalitách, slouží jako podklad pro rozhodování v území.

Územní plán Blansko navrhuje zpracování územní studie v lokalitě výstavby „na zelené louce" v Blansku – Na Pískách.

Zadání ÚS: navrhnout budoucí uspořádání území – situování zástavby, vedení obslužných komunikací a trasování inženýrských sítí. Studie stanoví stavební čáry, výšky zástavby a intenzity využití pozemků.

Územní plán Blansko navrhuje zpracování územní studie v lokalitě výstavby „na plochách rekreace" v Blansku – Nad Zborovcem (v severní části území).

Zadání ÚS: navrhnout urbanistickou koncepci uspořádání území v lokalitě Nad Zborovcem ve vazbě na již realizovanou část zástavby, s cílem omezit negativní dopady vlastnických vztahů. Navrhnout smysluplné, ekonomicky přijatelné vedení obslužných komunikací a trasování inženýrských sítí tak, aby tvořily přehlednou uliční síť, doplněnou o nové prostory veřejných prostranství vč. hřiště pro malé děti. Skelet ulic musí zajistit optimální situování objektů RD ke světovým stranám a minimální šířky veřejných prostranství musí respektovat vyhlášku č. 501/2006 Sb. v pozdějším znění. Studie rovněž stanoví nepřekročitelné stavební čáry, výšky zástavby a intenzity využití pozemků.

Územní plán Blanska dále navrhuje zpracování územní studie na prostor centra města kolem náměstí Republiky.

Zadání ÚS: navrhnout dostavbu a regulaci zástavby v severní části náměstí Republiky (v území mezi ulicemi Rožmitálova, Seifertova a nám. Svobody, po objekty Městského úřadu a Komerční banky na nám. Republiky). Cílem je dořešit městské prostory kolem náměstí Republiky a vytvořit tak předpoklady pro rozšíření zklidněné centrální části města (zatraktivnění náměstí Republiky řešením nového parteru a návrhem dostavby a přestavby okolních objektů). Stanovit limitní stavební čáry, koeficienty zastavěných ploch, výškové regulativy, stanovit podíl zeleně v území, řešit dopravní obsluhu území a pěší trasy, řešit plochy pro dopravu v klidu (posoudit možnost situování parkoviště pod terénem náměstí Republiky nebo zde řešit parkovací dům).

V centru Blanska je nutno ideově vyřešit přestavbové území Adastu (nejlépe urbanisticko architektonickou soutěží), případně územní studií.

Požadavky na zpracování územních studií jsou patrné z výkresu č. 1 ÚP Základní členění území.

Lhůty pro pořízení územních studií – u lokality zařazené do I. etapy výstavby (Na Pískách) byla územní studie zpracována a vložena do evidence územně plánovací činnosti. Územní studie na prostor centra města kolem náměstí Republiky a na přestavbové území Adastu mají stanovenou lhůtu pro vložení do evidence územně plánovací činnosti do čtyř let od účinnosti změny B2015-Z2. Ostatní územní studie budou vyhotoveny do čtyř let od data nabytí účinnosti územního plánu města nebo jeho změn. Po projednání a schválení ÚS budou územní studie vloženy do evidence územně plánovací činnosti.

A.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB.

Regulační plány stanovují podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Regulační plán vždy stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezí veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Regulační plán nahrazuje v řešené ploše ve schváleném rozsahu územní rozhodnutí a je závazný pro rozhodování v území.

Z projednání konceptu ÚP Blansko vyplynula potřeba upravit regulační plán Luhy (omezit platnost na návrhové plochy dle ÚP Blansko).

Není dotčena možnost iniciovat pořízení regulačního plánu na základě samostatné iniciativy.

A.12 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

A.12.1 I. etapa výstavby

A.12.1.1 Bydlení

Bydlení hromadné: v I. etapě výstavby bude možno využít proluk v zástavbě města Blanska (lokalita Nad Čertovkou, dostavba ulice Dvorské). Dále jsou k zástavbě navrženy části lokalit na „zelené louce": Luhy (je zpracován regulační plán, který je územním plánem pozměněn ve prospěch hromadného bydlení) a Na Pískách.

Součástí I. etapy je i revitalizace sídliště Zborovce.

Bydlení individuální: v I. etapě výstavby bude realizována výstavba RD v lokalitách, na něž již bylo vydáno územní rozhodnutí a bylo nutno je do ÚP převzít, nebo v lokalitách, které na tyto lokality navazují (z důvodu ekonomického využití investic – to se týká zejména lokality Nad Zborovcem). Dále se jedná o lokality v Těchově a dvě lokality v Těchově – Češkovicích. Připravována je výstavba RD v západní části Horní Lhoty a v severní části Dolní Lhoty (zde je složitý terén, lokalitu je možno z řešení ÚP vypustit). Dle zájmu vlastníků pozemků lze zastavět proluky v Blansku, Starém Blansku a v jednotlivých místních částech.

A.12.1.2 Veřejná vybavenost

Z dopravních staveb bude v I. etapě výstavby potřeba realizovat směrové úpravy silnice II/379 v Lažánkách a přemostění železnice v pokračování Fügnerovy ulice.

V této etapě bude realizována veřejná technická vybavenost, vyvolaná potřebou výstavby ve výše uvedených lokalitách - místní komunikace, parkoviště, pěší propojení, inženýrské sítě.

V I. etapě výstavby bude realizováno veřejné prostranství včetně technické infrastruktury v plochách Z34 a Z38.

A.12.2 II. etapa výstavby

Územní plán navrhuje výstavbu zejména v lokalitách, navazujících na plochy realizované v I. etapě výstavby. Dále se bude postupovat dle připravenosti území v podrobnější dokumentaci.

V II. etapě výstavby bude realizována výstavba v plochách Z32 a Z33 (po realizaci plochy Z34). V II. etapě výstavby bude realizována výstavba v plochách Z35, Z36 a Z37 (po realizaci plochy Z38).

Bude pokračovat realizace úprav místních komunikací, které jsou podmiňující pro zástavbu kolem nich.

Územní rezervy jsou popsány v samostatné kapitole.

A.13 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Společensky významné stavby v historickém jádru města, památky, stavby v pohledově exponovaných polohách, veřejná občanská vybavenost, přestavba Adastu.

A.14 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Využití zastavitelných ploch Z3a a Z3b v Těchově je podmíněno dohodou o parcelaci.

A.15 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část řešení ÚP (úplné znění po změně B2019-Z3 má celkem 55 stran a 3 přílohy:

Příloha č.1: Koncepce řešení ÚP	1 strana
Příloha č.2: Přehled návrhových ploch (tabulka)	13 stran
Příloha č.3: Přehled územních rezerv (tabulka)	4 strany

Grafická část ÚP obsahuje 7 výkresů, kromě výkresu základního členění území jsou výkresy dělené na 3 části (A, B, C).