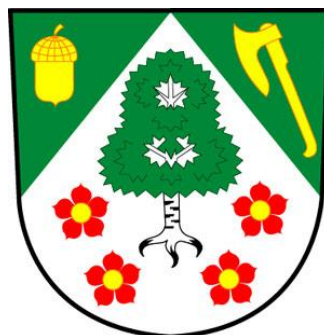


ÚZEMNÍ PLÁN OBCE
ZMĚNA Č. 1
NÁVRH ZADÁNÍ

BŘEZINA

okr. Brno - venkov



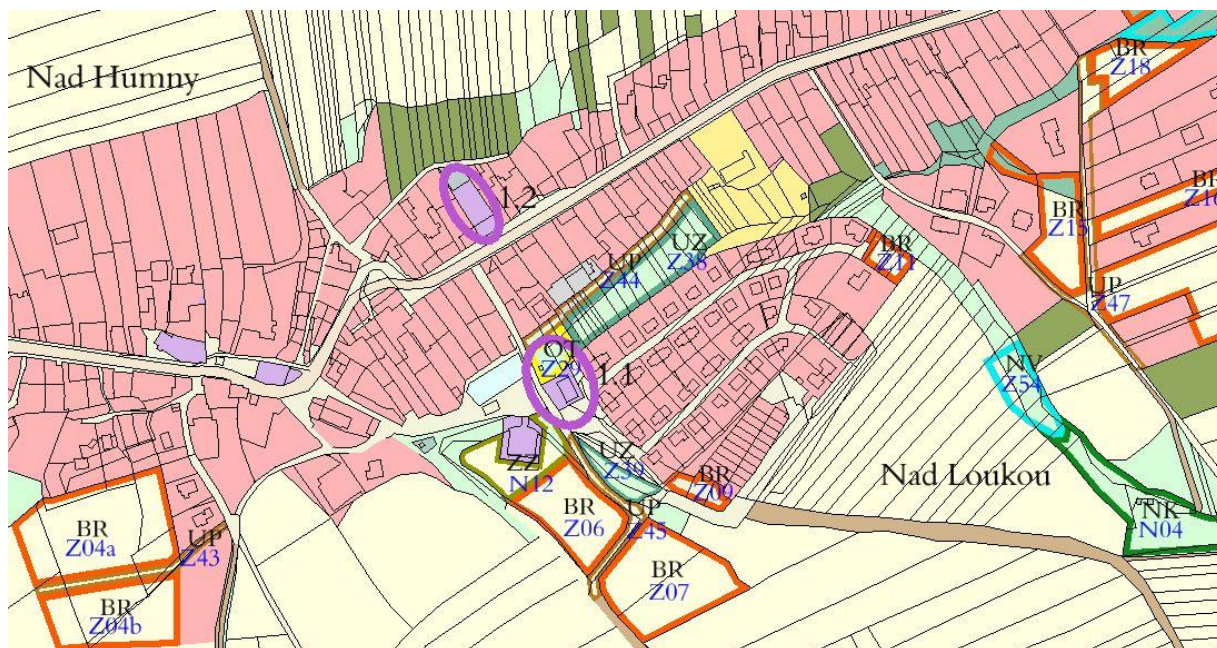
Objednatel: obec Březina, Březina 24, 679 05 Křtiny,
v zastoupení starostou obce Mgr. Martinem Habáněm

Zpracovatel: AR projekt, s.r.o., Hvězdoslavova 29a, 627 00 Brno

Pořizovatel: Městský úřad Šlapanice, Odbor výstavby - oddělení územního plánování a
památkové péče, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno, Ing. arch. Zdeňka Nováková

Datum: listopad 2015

Zákres polohy dílčích změn územního plánu Březina do ÚP Březina:



Zákres polohy dílčích změn územního plánu Březina do ortofota na podkladě katastrální mapy:



OBSAH

I. Důvody pro pořízení změny č.1 ÚP Březina	4
II. Požadavky na zpracování změny č.1 ÚP Březina	4
A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území	4
B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	7
C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	7
D) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....	7
E) Požadavek na zpracování variant řešení.....	8
F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	8
G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	9
H) Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a veřejností.....	9

I. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZINA

Obec Březina disponuje územním plánem obce účinným ode dne 5. 9. 2014.

Zastupitelstvo obce Březina dne 21. 9. 2015 usnesením č. 3 a v souladu s ust. § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), schválilo pořízení Změny č. 1 územního plánu Březina (dále jen „Změna č. 1 ÚP“), která vychází z aktuálních potřeb obce a požadavků platné legislativy v oblasti územního plánování.

Předmětem Změny č. 1 ÚP je:

1. vymezení zastavitelné plochy občanské vybavenosti OV v jádrovém území obce na ploše označené v platném ÚP jako Z29 (plocha občanské vybavenosti – tělovýchova a sport OT) a v jejím přilehlém okolí;
2. rozšíření plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady TO na přilehlou plochu občanské vybavenosti OV podle stávajícího způsobu využití;
3. aktualizace hranice zastavěného území obce dle § 58 odst. 3 stavebního zákona.

II. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP BŘEZINA

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ

Při řešení změny č. 1 ÚP Březina je nutno zajistit koordinaci s navazujícím územím, zejména s ohledem na širší územní vztahy. Je nutno respektovat **Politiku územního rozvoje ČR** ve znění aktualizace č.1 schválené usnesením vlády ČR dne 15. 4. 2015. Vzhledem k tomu, že Jihomoravský kraj nemá v současné době platné **Zásady územního rozvoje** (byly zrušeny rozsudkem Nejvyššího správního soudu dne 21. 6. 2012), je třeba vycházet zejména z územně analytických podkladů JMK a přihlídnout k dalším zpracovaným podkladům: generelu dopravy JMK, generelu krajských silnic JMK, plánu rozvoje vodovodů a kanalizací JMK, územní energetické koncepci JMK, koncepčnímu vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES, koncepci ochrany přírody JMK apod.

Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje (PÚR)

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PÚR pro území obce Březina:

- obec Březina spadá pod obec s rozšířenou působností (ORP) Šlapanice a je součástí rozvojové oblasti **OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno**;
- obec Březina není součástí žádné specifické oblasti;
- obcí Březina neprochází žádné transevropské multimodální koridory;
- obcí Březina neprochází žádné koridory dopravní ani technické infrastruktury, přesahující svým významem území JMK (koridory vysokorychlostních tratí, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL, koridorů pro dálkovody, atd.)

Požadavky vyplývající z PÚR již byly zpracovány do platného ÚP obce. Pro změnu č. 1 ÚP Březina nevyplývají z aktualizované PÚR žádné nové požadavky.

Upřesnění požadavků vyplývajících z Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje

Z územně analytických podkladů JmK a jejich aktualizace v r. 2015 nevyplývají pro změnu č. 1 ÚP Březina žádné nové požadavky.

Upřesnění požadavků vyplývajících z Územně analytických podkladů ORP Šlapanice

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP) ORP Šlapanice již byly zpracovány

do platného ÚP obce. Z aktualizovaných ÚAP ORP Šlapanice nevyplývají pro změnu č. 1 ÚP Březina žádné nové požadavky.

1) Požadavky na urbanistickou koncepci

Předmětem změny č. 1 ÚP Březina jsou tři dílčí změny:

- **1.1** - prověření a vymezení zastavitelné plochy občanské vybavenosti OV v jádrovém území obce na pozemcích parc. č. 312/17 a 312/2 v k.ú. Proseč u Březiny a dále na ploše označené v ÚP Březina jako Z29 (plocha občanské vybavenosti – tělovýchova sport OT) a v jejím přilehlém okolí:
Rozvojový záměr je umístěn v centrální části obce mezi rybníkem a parkem navazujícím na sokolovnu. Obec uvažuje o zřízení nové občanské vybavenosti obce a hodlá zde vybudovat obecní úřad, knihovnu a navazující veřejná prostranství nové návsi. Změna je navržena jak v zastavěném území obce, tak v zastavitelné ploše Z29 vymezené v ÚP. Změnou ÚP dojde ke změně funkčního využití stávajících i zastavitelných ploch v daném území. Pro uvažovanou plochu, pokud tak již nestanovil ÚP, budou vymezeny podmínky jejího využití.
- **1.2** - rozšíření stávající plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady TO na pozemky zahrnuté v územním plánu do přilehlé plochy občanské vybavenosti OV (parc. č. 40 a 41 v k.ú. Proseč u Březiny):
V případě dílčí změny č. 1.2 ÚP Březina se jedná o koordinaci faktického stavu v území s ÚP. Stávající sběrný dvůr v současné době funguje na celé ploše OV a s občanskou vybaveností se zde výhledově neuvažuje.
- **1.3** - aktualizace hranice zastavěného území obce:
Bude aktualizováno zastavěné území obce podle ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona. Plochy nebo jejich části, které jsou v platném ÚP vymezeny jako návrhové a jsou již využity, budou zakresleny jako stabilizované.

Dílčí změny územního plánu jsou označeny dvojmístným číslem 1.1 - první číslo označuje číslo změny ÚP, druhé číslo pořadí dílčích změn v dané změně ÚP.

V návrhu změny č. 1 ÚP Březina budou řešeny vazby na stávající zastavěné území obce a začlenění do okolí. V návrhu bude dle potřeby stanovena podlažnost a koeficient zastavěnosti pozemků s ohledem na záměry investorů, umístění lokality v území obce, ochranu hodnot území obce a krajinný ráz.

2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Technická infrastruktura: předpokládá se připojení na stávající síť veřejné technické infrastruktury, které jsou v dosahu uvažovaných rozvojových ploch.

Dopravní infrastruktura: předpokládá se připojení na stávající komunikace, které vedou při hranici uvažovaných rozvojových ploch.

3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Ochrana krajinného rázu

Územní plán prověří a popřípadě stanoví pro plochy dílčích změn prostorové regulativy se zřetelem k ochraně krajinného rázu a obrazu obce. Prostupnost krajiny (dopravní skelet v krajině) zůstane beze změn.

Ochrana přírody

Do východní části řešeného území zasahuje evropsky významná lokalita (EVL) Moravský kras (CZ0624130). Uvažované změny obsažené ve změně č. 1 ÚP Březina se nacházejí mimo EVL - nejbližší vzdálenost od plochy dílčí změny k EVL měří cca 650 m.

V katastrálním území Březina u Křtin se nachází chráněná krajinná oblast CHKO Moravský kras, která je členěna na I., II. a III. zónu ochrany. Dále se zde vyskytují dvě maloplošná zvláště chráněná území. Jedná se o přírodní rezervace Březinka a U Výpustku, které se nachází v lesních plochách západně od obce. Nepředpokládá se negativní vliv dílčích změn obsažených ve změně č.1 ÚP Březina na CHKO Moravský kras a přírodní rezervace.

Územní systém ekologické stability

Změna územního plánu nebude mít vliv na územní systém ekologické stability vymezený v platném ÚP Březina.

Ochrana kulturních hodnot

V katastrálních územích Březina u Křtin a Proseč u Březiny se nenachází objekty zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, památkově chráněná území, ochranná pásma kulturních památek a ani objekty v památkovém zájmu.

Ve správním obvodu území obce Březina je podle zákona č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech, evidováno pietní místo – pomník padlých v I. světové válce. Místo je evidováno v Centrální evidenci válečných hrobů pod identifikačním číslem CZE 6216-28548.

Katastrální území Březina u Křtin a Proseč u Březiny lze klasifikovat jako území s archeologickými nálezy. Při zásazích do terénu na takovém území dochází s velkou pravděpodobností k narušení archeologických objektů nebo situací, a je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu. V území je před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu (ust. § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

Ochrana povrchových vod

V území, jež je předmětem změny č. 1 ÚP Březina, protéká Ochozský potok. V úseku, kde se uvažuje s prověřením a vymezením dílčí změny č. 1.1 zajišťující změnu funkčního využití území, je potok zatrubněný. Tento fakt bude ve změně č. 1 ÚP Březina respektován.

Ochrana podzemních vod

Bez požadavků. Západně od obce v k.ú. Březina u Křtin se v lesním komplexu nachází vodní zdroj, kolem něhož jsou stanovena pásma hygienické ochrany I. a II. stupně. Tato pásma se nacházejí mimo řešené území a nebudou změnou č. 1 ÚP Březina dotčena.

Ochrana ložisek nerostných surovin

Bez požadavků. Severně od obce, podél silnice II/373 z Březiny do Křtin se nachází chráněné ložiskové území Březina. Území je ložiskem šedého a červeného vápence vyhodnoceného jako kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu. Jedná se o ložisko č. 3045000 na ploše 7,754 ha, kde dosud nebyla započata těžba. Území, které je předmětem změny č. 1 ÚP Březina, leží mimo toto chráněné ložiskové území.

Poddolovaná území, sesuvná území

Bez požadavků. V k.ú. Březina u Křtin a Proseč u Březiny nejsou známa žádná poddolovaná ani sesuvná území.

Záplavová území, ochrana před povodněmi

Bez požadavků. V k.ú. Březina u Křtin a Proseč u Březiny není stanoveno žádné záplavové území.

Ochrana zdraví

Ochrana veřejného zdraví včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací vyplývá z požadavků současné platné legislativy, kterou je nutno ve změně č. 1 ÚP Březina respektovat.

Ochrana ovzduší

Bez požadavků. Změna č. 1 ÚP Březina nebude mít žádný negativní vliv na stávající ovzduší.

Ochrana proti hluku

Bude náležitě respektováno nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Změna č. 1 ÚP Březina s největší pravděpodobností nevyvolá nárůst záborů zemědělského půdního fondu. Obě dílčí změny funkčního využití zastavěného území a zastavitelných ploch (již vymezených a vyhodnocených v platném ÚP) jsou navrženy ve veřejném zájmu a pro zajištění řádného chodu a správy obce.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude zpracováno jako součást změny ÚP se zřetelem k zákonům a podle příslušných metodických pokynů (zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, společné metodické doporučení OÚP MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP, 07/2011). Zemědělská příloha bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1 : 5000 (dle platného ÚP Březina - výkresu „Předpokládané záborů půdního fondu“) s vyznačením jednotlivých ploch odnětí ZPF.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Zábor PUPFL se nepředpokládá.

Zájmy obrany státu

Bez požadavků. Problematika zájmů obrany státu je řešena v platném ÚP Březina.

Zájmy civilní ochrany

Bez požadavků. Problematika zájmů civilní ochrany je řešena v platném ÚP Březina.

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Nejsou uplatňovány.

C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nejsou uplatňovány.

D) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Nejsou uplatňovány.

E) POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Není uplatněn.

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJÍHO ODŮVODNĚNÍ

Změna č. 1 ÚP Březina bude zpracována v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a jeho prováděcími vyhláškami. Obsah dokumentace bude mít náležitosti požadované ustanovením § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Změna č. 1 ÚP Březina bude řešit území změny a jejího nejbližšího okolí v odpovídajícím rozsahu, tzn. pouze v příslušném výřezu výkresu platného ÚP, který bude změnou dotčen (výkresy platného ÚP, jejichž obsah se nebude měnit, nebudou součástí Změny č. 1 ÚP).

Požadovaný obsah návrhu změny č. 1 ÚP Březina:

I. ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZINA

I.A Textová část

I.B Grafická část:

I.01 Výkres základního členění území	1:5000
I.02 Hlavní výkres	1:5000
I.03 Hlavní výkres - technická infrastruktura - vodní hospodářství	1:5000
I.04 Hlavní výkres - technická infrastruktura - energetika a spoje	1:5000
I.05 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZINA

II.A Textová část

II.B Grafická část:

II.02 Koordinační výkres	1:5000
II.03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000

POČET VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE:

Ke společnému jednání dle § 50 stavebního zákona bude návrh Změny č. 1 ÚP vyhotoven v tištěné podobě v počtu **3 paré** a 2x digitálně - na datových nosičích ve formátu PDF a DGN.

K veřejnému projednání dle § 52 stavebního zákona bude upravený návrh Změny č. 1 ÚP vyhotoven v tištěné podobě v počtu **2 paré** a 2x digitálně - na datových nosičích ve formátu PDF a DGN.

Dokumentace Změny č. 1 ÚP (čistopis) bude vyhotovena v tištěné podobě v celkovém počtu **4 paré** autorizovaných výtisků, respektive doplněna do 4 paré, a 2x digitálně - na datových nosičích ve formátu PDF a DGN.

ZPŮSOB VYHOTOVENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP BŘEZINA:

Výkresy, které jsou součástí grafické části ÚP Březina, budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vytištěny v měřítku 1:5000.

Dokumentace bude vytištěna barevným plotrem. Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu prací. Dále bude vydaná změna ÚP předána objednateli též v digitální formě ve formátu .pdf a *.doc (textová část, tabulková část) a .dgn (ve formátu programu MicroStation).

Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle §14 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Požadavky budou doplněny na základě stanovisek dotčených orgánů uplatněných při projednání návrhu zadání změny ÚP.

Vzhledem k charakteru změny č. 1 ÚP Březina se nepředpokládá významný vliv záměru na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000 (§ 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů), ani požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Březina na životní prostředí (§ 10a odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů).

H) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PROJEDNÁNÍ S DOTČENÝMI ORGÁNY, KRAJSKÝM ÚŘADEM A VEŘEJNOSTÍ

Požadavky budou doplněny na základě stanovisek dotčených orgánů uplatněných při projednání návrhu zadání změny č. 1 ÚP Březina.