



## Zpráva o uplatňování územního plánu Březí nad Oslavou

**návrh určený ke konzultaci s dotčenými orgány a Krajským úřadem Kraje Vysočina  
dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.,  
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)  
ve znění pozdějších předpisů**

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Zpracoval: **Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování**

**Únor 2013**

**a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu Březí nad Oslavou včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

**a1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu**

Územní plán Březí nad Oslavou byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a příslušných prováděcích vyhlášek. Územní plán byl Zastupitelstvem obce Březí nad Oslavou vydán 24.08.2007, účinnosti nabyl dne 11.09.2007.

Řešeným územím je správní území obce Březí nad Oslavou, které je shodné s katastrálním územím Březí nad Oslavou.

O pořízení změny č. I rozhodlo Zastupitelstvo obce Březí nad Oslavou dne 06.02.2009. Územní plán Březí nad Oslavou ve změně č. I byl ZO Březí nad Oslavou vydán 20.08.2010 a účinnosti nabyl 14.09.2010.

Zastavěné území je využíváno především plochami smíšenými obytnými, plochami bydlení v rodinných domech, plochami výstavby zemědělské i drobné, plochami občanské vybavenosti, veřejné vybavenosti i vodními plochami, plochami zemědělskými – zahrady a sady. V samostatné poloze kolem rybníka Rendlíček je zastavěné území využíváno objekty individuální rekreace tj. plochy rekreace rodinné.

Nezastavěné území – volná krajina je tvořena zejména plochami zemědělskými (orná půda a trvalé travní porosty), plochami lesů, plochami smíšenými nezastavěného území i plochami přírodními a plochami vodními).

Územní plán na území obce vymezení 16 ploch se změnou v území, z toho je 11 ploch začleněno do ploch zastavitelných a 1 plocha je začleněna do ploch přestavby. Do ostatních ploch se změnou v území jsou začleněny 4 plochy.

Bilance ploch se změnou v území

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			ha	%		
1	pl. bydlení v rodinných domech	2,06	0,86	41,75	1,20	
2	pl. bydlení v rodinných domech	1,39	0,00	0,00	1,39	
3	pl. bydlení v rodinných domech	0,33	0,00	0,00	0,33	
4	pl. bydlení v rodinných domech	0,88	0,00	0,00	0,08	
5	pl. bydlení v rodinných domech	1,48	0,00	0,00	1,48	
6	pl. byla z územního plánu vyřazena v rámci změny č. I					
<b>1 - 6</b>	<b><i>Σ pl. bydlení v rodinných domech</i></b>	<b>5,34</b>	<b>0,86</b>	<b>16,10</b>	<b>4,48</b>	
7	pl. rekreace rodinné	0,51	0,00	0,00	0,51	GP vymezeny 4 st. parcely
8	pl. rekreace rodinné	0,35	0,00	0,00	0,35	
9	pl. rekreace rodinné	0,04	0,00	0,00	0,44	
<b>7 - 9</b>	<b><i>Σ pl. rekreace rodinné</i></b>	<b>0,90</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,90</b>	
10	pl. veřejného prostranství	0,15	0,00	0,00	0,15	
11	cyklostezka, pěší stezka	0,40	0,00	0,00	0,40	
12	revitalizace toku	1,46	0,00	0,00	1,46	
13	pl. lesní	0,13	0,00	0,00	0,13	
14	pl. veřejného prostranství	0,11	0,11	100,00	0,00	
15	pl. tech. infr. - vodní hospodářství	0,04	0,00	0,00	0,04	je zpracována PD
16	pl. obč. vybavení - tělovýchova a sport	0,47	0,00	0,00	0,47	
17	cyklostezka, pěší stezka	0,13	0,00	0,00	0,13	
<b>10 - 17</b>	<b><i>Σ plochy se změnou v území</i></b>	<b>9,13</b>	<b>0,97</b>	<b>10,62</b>	<b>8,16</b>	

Z tabulkového přehledu je zřejmé, že změny v území probíhají především na úseku bydlení v rodinných domech, kde pokračuje výstavba v obytné zóně na místě bývalého hřiště u silnice III/35311 nalevo ve směru do Nového Veselí. 100 % využití plochy se změnou v území č. 14 souvisí s provedením úpravy na místě bývalé školy v jádrové části sídla. V zastavitelné ploše č. 7 byly geometrickým plánem (GP) vymezeny čtyři parcely pro chaty o velikosti 401 – 562 m<sup>2</sup>.

Na jedné z nich probíhají projektové práce na výstavbu objektu rodinné rekreace. Projektová dokumentace je vyhotovena pro zastavitelnou plochu 15 – celooobecní čistírna odpadních vod.

Využívání územně stabilizovaných ploch zastavěného i nezastavěného území se děje v souladu s podmínkami územního plánu. Vzájemné vazby mezi hodnotami území jsou respektovány, ať již jde o hodnoty s právní ochranou, tak i hodnoty, které jsou dány územním plánem.

## **a2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP Březí nad Oslavou vydán**

Územní plán Březí nad Oslavou nabyt účinnosti 11.09.2007. Ve změně č. I ÚP Březí nad Oslavou, která nabyt účinnosti 14.09.2010, byly řešeny nové podmínky, které vyplynuly z požadavků, které do území vstoupily z vydaných ZÚR Kraje Vysočina (zrušení koridoru územní rezervy pro VRT), tak i požadavků, které bylo zapotřebí nově řešit pro rozvoj obce. Zde se jednalo např. o změnu v koncepci čištění splaškových vod, kdy byla oborovou dokumentací prokázána výhodnost samostatné čistírny odpadních vod (původně společná ČOV pro obec Březí nad Oslavou a Kotlasy). Dále byly řešeny požadavky na nové umístění sportovní vybavenosti obce.

Od doby vydání územního plánu Březí nad Oslavou ve změně č. I nejsou zaznamenány žádné požadavky vnější či vnitřní, které by bylo třeba řešit další změnou územního plánu anebo územním plánem novým.

## **a3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Územní plán Březí nad Oslavou byl řešen s požadavkem dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci.

Při uplatňování územního plánu Březí nad Oslavou nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný negativní dopad na ekologickou, sociální ani ekonomickou složku prostředí obce. Využívání území se děje v souladu s koncepcí územního plánu, který je řešen s potřebou uchování přírodních, krajinných, kulturních i historických hodnot. Výrobní plochy zastupující ekonomickou stránku obce jsou řešením územního plánu akceptovány ve stávajícím plošném rozsahu. Z důvodu zachování obytné pohody v sídle a z hlediska ochrany veřejného zdraví je územním plánem při velkokapacitním středisku živočišné výroby stanoveno ochranné pásmo. Ekonomické aktivity lze mimo výrobní a skladovací plochy rozvíjet i v jiných k tomu příhodných plochách s rozdílným způsobem využívání (např. plochy smíšené obytné), avšak za dodržení předem stanovených podmínek. Z hlediska prostorových vztahů došlo za hodnocené období ke zlepšení atraktivity návěšního prostoru (hlavní veřejné prostranství), na vymezené zastavitelné ploše se realizuje bydlení dobrého standardu s dobrou dostupností občanské vybavenosti i zastávek hromadné dopravy.

Rozvoj obce Březí nad Oslavou probíhá v souladu s nastavenou koncepcí územního plánu. Zásady prostorového a plošného využívání území jsou bez výhrad respektovány na zastavitelných plochách, na potřebné úpravy spočívající v obnově základních prostorových parametrů v původním jádru sídla se dosud čeká.

## **b) Problémy k řešení v územním plánu Březí nad Oslavou vyplývající z územně analytických podkladů**

Druhá úplná aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) pro obec s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou byla pořízena v prosinci roku 2012. Jako urbanistický problém, který je řešen regulačními opatřeními územního plánu, zůstává zachování, resp. obnova celistvosti zastavění kolem návsi včetně akceptování historicky dané stavební čáry. Celé území obce se nachází v migračně významném území. Rozvojové záměry řešené na území obce nemají a nemohou ani výhledově mít nežádoucí dopad na toto migračně významné území.

Územní plán akceptuje zjištěné hodnoty v ÚAP ať již se jedná o hodnoty právně definované (limity využití území), tak i hodnoty bez právní ochrany, jejichž ochranu zajišťuje platná územně plánovací dokumentace.

## **c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **c1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR**

Území obce Březí nad Oslavou se nenachází v rozvojových oblastech, v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách dopravní infrastruktury, v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených v PÚR ČR schválené dne 20.07.2009 usnesením vlády ČR.

Republikové priority územního plánování jsou územním plánem Březí nad Oslavou naplněny. Řešena je ochrana přírodních, kulturních hodnot území. V souladu s požadavky ochrany přírodních hodnot, zvýšení kvality života obyvatel i hospodářského rozvoje je území obce řešeno komplexně před uplatňováním jednostranných hledisek. Stávající výrobní plochy jsou územně stabilizovány. Zastavěné území je využíváno efektivně s požadavkem zachování venkovského charakteru sídla. Akceptován je veřejný zájem na úseku biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí. Zvyšování ekologické stability území je mimo jiná opatření zajištěno i podmínkami pro rozvoj územního systému ekologické stability. Rekreační lokalita Rendlíček je nadmístního významu a využívá přednosti území zvl. pro rekreaci u vody. Zastavěné plochy objekty individuální rekreace jsou územně stabilizovány, možná je dostavba této lokality. Územní plán nepřipouští úpravy pozemků způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku. V urbanizovaném území se uplatní požadavek ÚP na uvádění maximálního množství dešťových vod do vsaku s eventuálním jiným vhodným způsobem zadržení těchto vod na pozemku. Zásobení obce pitnou vodou, el. energií i zemním plynem je na dobré úrovni, činěny jsou kroky pro zajištění odvádění a čištění odpadních vod v celoobecní ČOV.

Dokumentace územního plánu Březí nad Oslavou není v rozporu s požadavky Politiky územního rozvoje ČR 2008.

### **c2. Soulad s územně plánovací dokumentací kraje**

Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina nebyl pořízen.

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina byly vydány 16.09.2008 a nabyly účinnosti 22.11.2008. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina č. 1 nabyly účinnosti dne 23.10.2012.

Území obce Březí nad Oslavou se nenachází v území rozvojových oblastí, rozvojových os i specifických oblastí. Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury. Využívání území je v souladu s vymezenými cílovými charakteristikami krajiny – krajiny lesozemědělská ostatní a krajiny rybníční (jihozápadní cíp k.ú. Březí nad Oslavou reprezentovaný vodní plochou Rendlíček s přilehlým okolím). Na území obce se nenachází regionální či nadregionální ÚSES.

Naplněny jsou priority územního plánování ZÚR Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územní plán Březí nad Oslavou vytváří podmínky umožňující harmonický rozvoj území, podporuje různorodost ve využívání území obce, kultivuje stávající veřejná prostranství. Území obce je využíváno v souladu s cílovou charakteristikou území, preferována je diverzita v krajině posilující její ekologickou stabilitu. Z hlediska přírodního velmi hodnotná území kolem lokality Rendlíček – Zumborek jsou zařazena do ploch přírodních s prioritou ochrany přírody.

Koncepce ÚP nepředpokládá zábor PUPFL, zastavitelné plochy navazují na zastavěné území či v zastavěném území se nachází. Vymezené zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech postačují svým výběrem a rozsahem pokrýt očekávané potřeby obce. Území obce svojí západní částí náleží do přírodního parku Bohdalovsko, severní cíp území je územím CHKO Žďárské vrchy. Územní plán akceptuje podmínky pro činnosti jak v CHKO Žďárské vrchy, tak v přírodním parku Bohdalovsko. Kromě území CHKO Žďárské vrchy, které je zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ010-OB024 Žďárské vrchy, patří ostatní území obce do oblasti krajinného rázu CZ010-OB007 Žďársko-Bohdalovsko. Pro území chráněných krajinných oblastí jsou základní ochranné podmínky určeny § 26 zák. č. 114/1992 Sb. v platném znění. Další podmínky pro rozhodování v území jsou upraveny v příslušných dokumentech SCHKO, které jsou v územně plánovací dokumentaci obce Březí nad Oslavou akceptovány.

Územní plán Březí nad Oslavou též naplňuje jak obecné, tak i specifické zásady pro ochranu krajinného rázu pro činnosti v území a rozhodování o změnách v územích, které platí pro oblasti krajinného rázu Žďársko – Bohdalovsko. Není dovoleno umísťování staveb a zařízení, které by mohly svým výrazem, proporcemi i provozem narušit hodnoty území blízkého i vzdáleného. Prostorové uspořádání sídla umožňuje rozmanité formy bydlení. Vybavení obce veřejnou infrastrukturou (až na zmiňované zařízení na odvádění a čištění splaškových vod) je na dobré úrovni. Veřejná prostranství jsou akceptována a budou nadále plnit svoji společenskou funkci. Zastavěné území je využíváno účelně. Rekreační potenciál území je orientován na letní formy individuální pobytové rekreace u vody, která je soustředěna kolem rybníka Rendlíček. Vytipovány jsou čtyři menší plochy pro dostavbu objekty rodinné rekreace. Pohybové formy rekreace mohou využívat poměrně přehledné sítě účelových cest v krajině. Vybavení obce veřejnou infrastrukturou je kromě odvádění a čištění splaškových vod na dobré úrovni. V současné době obec disponuje projektovou dokumentací řešící odvádění a čištění splaškových vod.

Dokumentace územního plánu Březí nad Oslavou není v rozporu s požadavky aktuální územně plánovací dokumentací kraje.

**d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Potřeba prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy nebyla shledána. Vymezení nových zastavitelných ploch není vyžadováno.

**e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Březí nad Oslavou**

Dokumentace územního plánu Březí nad Oslavou zůstává v platnosti, na koncepci řešení územního plánu není třeba nic měnit. Změna územního plánu nebude pořizována.

**f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Změna územního plánu Březí nad Oslavou nebude pořizována.

**g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Změna územního plánu Březí nad Oslavou nebude pořizována.

**h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Při vyhodnocení uplatňování podmínek územního plánu Březí nad Oslavou nebyly zjištěny žádné nové požadavky na provedení změn v území, ani nebyl zaznamenán žádný negativní dopad na udržitelný rozvoj území. Bylo ověřeno, že územní plán Březí nad Oslavou není v rozporu s politikou územního rozvoje ani územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Z aktualizovaných ÚAP pro území ORP Žďár nad Sázavou pro území obce Březí nad Oslavou nevyplývají žádné problémy k řešení (blíže viz. bod a – d této zprávy o uplatňování územního plánu).

Z těchto zjištěných skutečností není nutná potřeba pořízení nového územního plánu Březí nad Oslavou.

**i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Uvedené požadavky nebyly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu Březí nad Oslavou zjištěny.

**j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.