



MĚSTSKÝ ÚŘAD HAVLÍČKŮV BROD

ODBOR ROZVOJE MĚSTA
ÚSEK ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A GIS

Vaše značka (čj.)

Naše značka (čj.)
JID 23403/2014/muhb
ORM 334/2014/VH-1

Vyřizuje/linka
Ing. Veronika Havlíčková, 569 497 137,
vhavlickova@muhb.cz

Datum
3. dubna 2014

Počet listů: 3

Počet listů příloh:

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEVNICE

**Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Břevnice
dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
ve znění pozdějších předpisů**

1. Úvod
2. 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
3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
4. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona
6. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
7. 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
8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
9. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 2) až 5) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
12. Závěr

1. Úvod

Na základě ustanovení § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) v platném znění a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, za období 05/2010 - 03/2014.

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Havlíčkův Brod, oddělení územního plánování a GIS

Územní plán Břevnice byl vydán Zastupitelstvem obce Břevnice dne 26.4.2010 a nabyl účinnost 18.5.2010.

Územní plán řeší celé správní území obce Břevnice, které je tvořeno katastrálním územím Břevnice.

Územní plán Břevnice byl zpracován a vydán v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb.

2. 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

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl ÚP od jeho schválení v roce 2010 naplňován takto:

Plocha	Charakteristika	Způsob využití	Vyhodnocení využití
Z1	Lokalita ležící v centrální části Břevnice, severozápadně březnického dvora. Je zařazena do II.etapy výstavby.	Plochy smíšené obytné venkovské - SV	Nevyužita
Z2	Lokalita ležící v centrální části Břevnice, navazuje na přestavbovou plochu P1.	Plochy smíšené obytné venkovské - SV	Nevyužita
Z3	Plocha pro místní komunikaci, která bude sloužit ke zpřístupnění rozvojových lokalit P1 a P2.	Plochy smíšené obytné venkovské - SV	Nevyužita
Z4	Lokalita podél místní komunikace na severním okraji Břevnice navazující na stávající zástavbu	Plochy smíšené obytné venkovské - SV	Využita (3 RD)
Z5	Lokalita navazující na lokality Z2 a Z4 - dotváří prostorové uzavření obce na severozápadním okraji zastavěného území.	Plochy smíšené obytné venkovské - SV	Nevyužita
Z6	Lokalita situovaná severně Břevnice v návaznosti na samostatně stojící rodinný dům.	Zemědělská malovýroba a agroturistika - ZX	Probíhá výstavba
Z7	Zastavitelná plocha pro 1RD na západním okraji zastavěného území jižně silnice III/3441.	Plochy smíšené obytné venkovské - SV	Využita (1 RD)
Z8	Zastavitelná plocha malého rozsahu na východní hranici katastrálního území, prostorově navazuje na stávající obytné objekty v k.ú. Kojetín	Plochy smíšené obytné venkovské - SV	Využita
P1	Přestavbová plocha - vymezena v centrální části Břevnice	Plochy smíšené obytné venkovské - SV	Nevyužita
P2	Přestavbová plocha - vymezena v centrální části Břevnice	Plochy smíšené obytné venkovské - SV	Nevyužita

Při naplňování ÚP Břevnice od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce neohrožil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

V důsledku nabytí účinnosti zákona č. 350/2012 Sb., kterým se změnil zákon č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „novela stavebního zákona“), je třeba dle bodu 4 přechodných ustanovení v čl. II novely stavebního zákona *části územně plánovací dokumentace, které dle novely stavebního zákona nemohou být její součástí, při nejbližší aktualizaci nebo změně z územně plánovací dokumentace vypustit* - na základě tohoto ustanovení je třeba při nejbližší změně ÚP uvést do souladu s novelou stavebního zákona a to zejména s ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, dle kterého *územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí*, a to ve vazbě na obsah příloh č. 7 a 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně

plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. a s ust § 101 odst.1 stavebního zákona, dle kterého je možné uplatňovat předkupní právo pouze pro veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství.

3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro ORP Havlíčkův Brod (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s § 25 - 29 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Z ÚAP ORP Havlíčkův Brod aktualizovaných v roce 2012 nebyly zaznamenány žádné problémy k řešení v územním plánu Břevnice.

4. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán je zpracován v souladu s obecnými zásadami Politiky územního rozvoje ČR, kterou schválila vláda ČR dne 20.7.2009 a vytváří podmínky pro naplnění jejich cílů.

Řešené území se nachází v rozvojové oblasti OB11 republikového významu zpřesněné aktualizací ZÚR KrV. Řešené území se nachází mimo rozvojové osy a mimo specifické oblasti stanovené v PÚR ČR.

Územní plán reaguje na republikové priority, především pak chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví. Zachovává ráz struktury území a osídlení. Zastavitelné plochy navazují na stávající urbanistickou strukturu sídla Břevnice. Zastavitelné plochy jsou vymezeny logicky - navazují na stávající zástavbu a dále jsou vymezeny v enklávách proluk. Územním plánem nejsou vymezovány kontroverzní plochy a jsou respektovány hodnoty území přírodního charakteru.

Území obce Břevnice je řešeno v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina, které byly vydány 16.9.2008 usnesením Zastupitelstva Kraje Vysočina č. 5/2008. Aktualizace č.1 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 18.9.2012 usnesením zastupitelstva 0468/05/2012/ZK.

Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a osy krajského významu, stanovené v ZÚR KrV. Řešené území se nachází v rozvojové oblasti OB11 republikového významu, jejíž vymezení bylo zpřesněno aktualizací ZÚR Kr Vysočina - dle tohoto zpřesnění je do oblasti zahrnuta obec Břevnice (k.ú. Břevnice).

Pro oblast OB11 jsou v ZÚR KrV v čl. (11) a (12) stanoveny zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování. Územní plán v Břevnice je v souladu s těmito zásadami a úkoly:

- Respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.
- Chrání pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotváří krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.
- Vymezuje regionální biokoridor 724 - Ronovecký les.

ZÚR KrV vymezují v správním území obce Břevnice tyto plochy a koridory nadmístního významu:

- Regionální biocentrum RBC 724 - Ronovecký les (VPO - U146) - RBC je v územním plánu vymezeno. V ÚP Břevnice je toto RBC vymezeno jako VPO.
- Regionální biokoridor RBK 435 - R 432 - Ronovecký les (VPO - U212) - RBK je v územním plánu vymezen. V ÚP Břevnice je tento biokoridor vymezen jako VPO.

Jiné plochy či koridory nadmístního významu aktualizované ZÚR KrV v řešeném území nevymezují.

ZÚR stanovují pro územní plánování kraje úkol pořídit územní studii na vyhledání plochy pro budoucí umístění veřejného logistického centra (VLC) v prostoru Jihlava - Havlíčkův Brod s kapacitním dopravním napojením na silniční síť a železnici, a to v ploše rozvojové oblasti OB11 Jihlava (dle PÚR 2008), do které jsou zahrnuty následující obce (*katastrální území*): ve správním obvodu ORP Havlíčkův Brod - Boňkov (*Boňkov*), **Břevnice (Břevnice)**, Havlíčkův Brod (*Březinka u Havlíčkova Brodu, Havlíčkův Brod, Klanečná, Květnov, Mirovka, Perknov, Poděbavy, Suchá u Havlíčkova Brodu, Šmolovy u Havlíčkova Brodu, Termesivy, Veselice u Havlíčkova Brodu*), Herálec (*Dubí, Herálec, Kamenice u Herálce, Koječín, Mikulášov, Pavlov u Herálce, Zdislavice u Herálce*), Hurtova Lhota (*Hurtova Lhota*), Knyk (*Český Dvůr, Knyk*), Kochánov (*Kochánov*), Krásná Hora (*Bezděkov u Krásné Hory*), Květínov (*Kvasetice u Květínova, Květínov, Radňov u Květínova*), Kyjov (*Kyjov u Havlíčkova Brodu*), Lípa (*Lípa u Havlíčkova Brodu, Petrkov, Chválkov, Dobrohostov*), Michalovice (*Michalovice u Havlíčkova Brodu*), Okrouhlička (*Okrouhlička*), Pohled (*Pohled, Simtany*), Skorkov (*Skorkov u Herálce*), Slavnič (*Slavnič*), Štoky (*Petrovice u Štoků, Pozovice, Smilov u Štoků, Studénka u Štoků, Štoky*), Úhořilka (*Úhořilka*), Úsobí (*Chyška, Úsobí*), Veselý Žďár (*Veselý Žďár*), Věž (*Leština u Herálce, Skála u Havlíčkova Brodu, Věž*) - na základě vyjádření

odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Kraje Vysočina ze dne 17.10.2013. nebude tento úkol řešen změnou územního plánu Lípa (*Přestože je tento úkol obecně stanoven v bodě (12) ZÚR KrV jako úkol pro územní plánování pro rozvojovou oblast OB11, z kapitoly „9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověřeni změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování“ vyplývá, že se jedná o úkol pro územní plánování kraje. Kraj tedy pořídí tuto studii a po jejím promítnutí do ZÚR KrV při následné aktualizaci, dojde k upřesnění plochy pro VCL i v územních plánech*).

V ZÚR KrV je správní území obce Břevnice zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkobrodsko - toto zařazení do oblastí krajinného rázu není v ÚP zapracováno - je třeba doplnit ÚP Břevnice zařazení do oblastí krajinného rázu včetně stanovení podmínek pro činnost a rozhodování v těchto oblastech.

ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

- typický reliéf v makro i mezo měřítku
- typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření
- přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.
- historické krajinářské úpravy
- hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií tak historickým využitím toku
- typické kulturních dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety
- sídelní struktura
- urbanistická struktura sídel
- měřítko a hmota tradiční architektury
- typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou

Aktualizované ZÚR KrV stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkobrodsko pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu na exponovaných horizontech, jimiž jsou hřbety Vraního vrchu, Lhotského vrchu, Spáleného vrchu.

ÚP Břevnice je zpracován v souladu se zásadami v ZÚR KrV stanovenými pro jednotlivé oblasti krajinného rázu. ÚP Břevnice respektuje přírodní hodnoty území, vymezuje podmínky pro jejich ochranu a rozvoj, stanovuje zásady koncepce uspořádání krajiny a podmínky pro ochranu krajinného rázu. S ohledem na přírodní potenciál řešeného území nejsou ve volné krajině navrhovány žádné stavby. Zastavitelné plochy pouze rozšiřují stávající zastavěné území. Tento princip je uplatněn a je respektován v celém řešeném území. Prostřednictvím návrhu a realizace interakčních prvků může být v otevřené krajině dosaženo částečné obnovy hodnot určujících krajinný ráz. V kulturní zemědělské krajině jsou to především polní cesty s alejemi stromů, louky v údolnicích, zamokřených místech a na erozně ohrožených svazích.

Správního území obce je zařazeno mezi krajiny s vyšší mírou urbanizace. Řešení ÚP Břevnice je v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny, se zásadami pro činnost v území i se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR KrV stanoveny pro tento typ krajiny. V urbanizovaném území je kladen důraz zejména na obytnou složku a zkvalitňování životních podmínek obyvatel, v řešení krajiny je kladen důraz na vymezení nejcennějších složek krajiny jako významných hodnot území a zachování krajinného rázu.

ÚP Břevnice:

- vytváří předpoklady trvale udržitelného rozvoje území, resp. předpoklady pro vzájemnou dynamickou vyváženost územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost;
- zajišťuje bezkonfliktní rozvoj funkčních složek zastavěného a nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel a v souladu s ochranou hodnot území a respektováním limitů využití území;
- zajišťuje optimální prostorový rozvoj zastavěného území a zastavitelných ploch, reagující na historické urbanistické vazby;
- vytváří předpoklady pro zlepšování životní úrovně;
- vytváří předpoklady pro nové využití nevyužitých objektů bytového fondu, včetně jejich hospodářských částí a pro nové formy podnikání (např. agroturistika apod);
- vytváří předpoklady pro posilování identifikace obyvatel s obcí, posilování společenských vazeb, využití historického a kulturního potenciálu obce;
- vytváří předpoklady pro přirozené propojení zastavěného území a krajiny;

- vytváří podmínky pro posilování přírodního a krajinného zázemí obce, obnovu původního krajinného rázu a rekreačního využívání krajiny v souladu s její ochranou před negativními vlivy;

Z ostatních závazných částí ZÚR KrV nevyplývají žádné specifické požadavky.

5. Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona

Prokázání nemožnosti využití již vymezené zastavitelné plochy se v této zprávě nepoužije.

6. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Z výše uvedených skutečností vyplývá, že je třeba provést změnu ÚP Břevnice, která by řešila zařazení řešeného území do rozvojové oblasti republikového významu OB11, zařazení řešeného území do oblasti krajinného rázu Havlíčkobrodsko a stanovení zásad pro činnost v území a rozhodování o změnách v území.

Dále je třeba uvést ÚP Břevnice do souladu s novelizovaným zákonem č. 183/2013 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

Výše jmenované bude doplněno do ÚP při zpracování následné změny ÚP vyvolané požadavky obce, či na návrh dle § 44 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

7. 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

Vzhledem k okolnostem, že Zpráva o uplatňování územního plánu Břevnice neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, nevyžaduje se zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Neuplatňují se požadavky na zpracování variant řešení.

9. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 2) až 5) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Návrh na pořízení nového územního plánu se neuplatňuje.

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

Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území nejsou vzneseny.

11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Nepodává se návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje.

12. Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Břevnice za uplynulé období 05/2010 - 02/2014 bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona, před jeho předložením k projednání zastupitelstvem obce, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Břevnice mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování územního plánu

vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. Ve stejné lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko, zda má být návrh změny územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit své podněty sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody.

Tento návrh zprávy o uplatňování bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Havlíčkův Brod a obecního úřadu Břevnice. Do 30 dnů ode dne vyvěšení může každý uplatnit u pořizovatele své připomínky. Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Břevnice bude zveřejněn na webových stránkách www.muhb.cz - rychlý výběr, územní plány, Břevnice, zpráva o uplatňování ÚP. Na stejné adrese je zveřejněn i platný ÚP Břevnice - www.muhb.cz - rychlý výběr, územní plány, Břevnice.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednávání, bude předložen Zastupitelstvu obce Břevnice k projednání a schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) a za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona.