

září 2016

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

BŘEZÍ

období 10/2012 – 09/2016

**Návrh Zprávy určený k projednání s veřejností
a konzultací 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,
včetně novely č. 350/2012 Sb.**

Vypracoval: Mgr. KUNDERA Zdeněk

**Zpráva o uplatňování Územního plánu Březí
byla schválena Zastupitelstvem obce Březí dne**

..... usnesením č.

Pořizovatel:

Městský úřad Velké Meziříčí
Odbor výstavby a regionálního rozvoje
Úřad územního plánování
Radnická 29/1
594 13 Velké Meziříčí

1.	ÚVOD	4
2.	NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ HEŘMANICE	5
	a) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Dolní Heřmanice 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	5
	1) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Dolní Heřmanice v období 05/2008 – 05/2016.....	5
	2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán.....	6
	3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	7
	4) Požadavky z dalších širších územních vztahů.....	7
	b) Problémy k řešení v Územním plánu Dolní Heřmanice vyplývající z územně analytických podkladů 8	
	c) Vyhodnocení souladu Územního plánu Dolní Heřmanice s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina	11
	1) Politika územního rozvoje České republiky 2008.....	11
	2) Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1	11
	d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona	14
	1) Vyhodnocení využití zastavitelných ploch	14
	2) Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy.....	14
	3) Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch.....	15
	e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	16
	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	16
	g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	16
	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	16
	i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	16
	j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina	16
3.	ZÁVĚR	16

Použité zkratky:

ČOV	čistírna odpadních vod
KES	koeficient ekologické stability
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
LO	lesní oblast
MVÚ	migračně významné území
PRVK Kraje Vysočina	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina
PÚR	Politika územního rozvoje České republiky
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
SO ORP	správní obvod obce s rozšířenou působností
Starý stavební zákon	zákon č. 50/1976 sb., o územním plánování a stavebním řádu
Stavební zákon	zákon č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	Územní plán Břeží
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
VRT	vysokorychlostní trať
ZPF	zemědělský půdní fond
Zpráva	Zpráva o uplatňování Územního plánu Břeží
ZÚR KrV	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

1. ÚVOD

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Březí (dále jen „Zpráva“) vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) ve znění pozdějších předpisů. V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel (tj. Městský úřad Velké Meziříčí) předloží zastupitelstvu obce do 4 let od vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil Odbor výstavby a regionálního rozvoje Městského úřadu Velké Meziříčí, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování Zprávy.

Dne 01. 01. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a některé související zákony (dále „stavební zákon“), vyhláška č. 458/2012, kterou se mění Vyhláška a vyhláška č. 431/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona pořizovatel zpracoval návrh zprávy o uplatňování, s použitím § 47 stavebního zákona jej projedná a následně předloží Zastupitelstvu obce Březí ke schválení (dle § 6 odst. 5 stavebního zákona).

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Březí neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu ani návrh na pořízení nového územního plánu.

2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZÍ

a) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Březí 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

1) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Březí v období 10/2012 – 08/2016

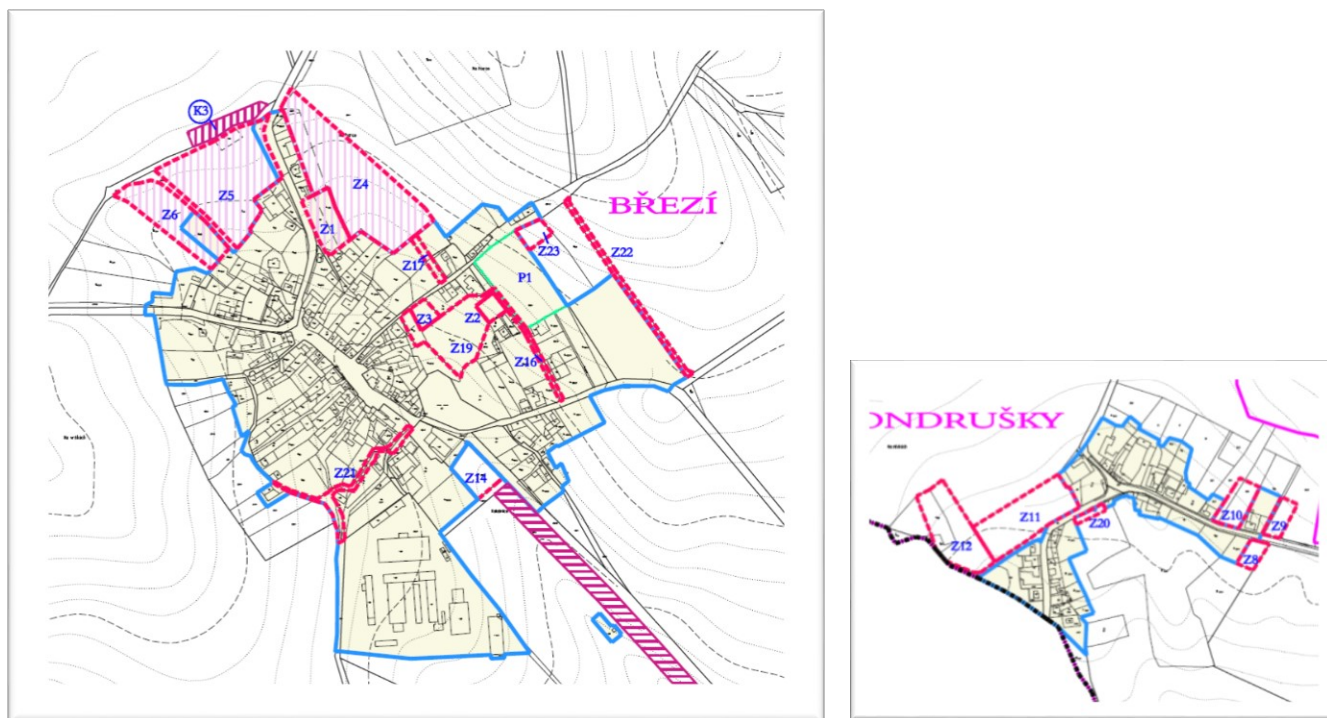
Územní plán Březí (dále jen „ÚP“) byl pořízen dle stavebního zákona. ÚP vydalo Zastupitelstvo obce Březí formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 31. října 2012. Obec Březí se skládá ze dvou místních částí – k.ú. Březí a k.ú. Ondrušky.

ÚP stanovil základní koncepci rozvoje území obce, tato koncepce je dodržována. V ÚP jsou navržena opatření k ochraně krajiny a ke zvýšení ekologické stability území zahrnující skladebné prvky systému ÚSES.

ÚP vymezil na území obce celkem 23 zastavitelných ploch a jednu plochu přestavby:

- 13 ploch BI - plochy bydlení v RD (včetně jedné plochy přestavby – P1)
- 3 plochy PV - plochy veřejných prostranství
- 1 plochu OV – plochy občanského vybavení – veřejná občanská vybavenost
- 1 plochu DU – plochy dopravní infrastruktury - účelových komunikací
- 2 plochy ZP - plochy sídelní zeleně – sídelní zeleň přírodního charakteru

Jak je zřejmé z tabulky 1, stavební činnost v plochách změn probíhala po dobu platnosti ÚP minimálně. Ve vymezených zastavitelných plochách byla realizována výstavba dvou rodinných domů. Ze 7,9 ha zastavitelných ploch bylo využito méně než 10 %. U zastavitelných ploch Z1, Z4, Z5 a Z6 stanovuje ÚP před vstupem do území zpracovat územní studii (nejpozději do 5 let ode dne nabytí účinnosti ÚP – tj. 31. 10. 2017).



Obr. 1: Zastavitelné plochy ve Březí (vlevo) a v Ondruškách (vpravo).

Zdroj: Výkres základního členění – ÚP Březí (2012)

Následující tabulka byla zhotovena podle údajů doložených z registru stavebního úřadu a po konzultaci se starostou obce Břeží.

Tab. 1: Přehled využití ploch se změnou v území v ÚP.

Kód	Plocha	Plocha s využitím	Výměra [ha]	Využití plochy	Poznámka
Z1	zastavitelná	plochy bydlení v rodinných domech	0,339	nevyužito	stanovena úz. studie
Z2	zastavitelná	plochy bydlení v rodinných domech	0,095	nevyužito	
Z3	zastavitelná	plochy bydlení v rodinných domech	0,098	nevyužito	
Z4	zastavitelná	plochy bydlení v rodinných domech	1,916	nevyužito	stanovena úz. studie
Z5	zastavitelná	plochy bydlení v rodinných domech	1,468	nevyužito	stanovena úz. studie
Z6	zastavitelná	plochy bydlení v rodinných domech	0,762	nevyužito	stanovena úz. studie
Z8	zastavitelná	plochy bydlení v rodinných domech	0,118	nevyužito	
Z9	zastavitelná	plochy bydlení v rodinných domech	0,158	využito (1 RD)	
Z10	zastavitelná	plochy bydlení v rodinných domech	0,266	nevyužito	
Z11	zastavitelná	plochy bydlení v rodinných domech	0,891	nevyužito	
Z12	zastavitelná	plochy bydlení v rodinných domech	0,788	částečně využito (1 RD)	
Z23	zastavitelná	plochy bydlení v rodinných domech	0,120	nevyužito	
P1	přestavby	plochy bydlení v rodinných domech (původně plochy občan. vyb. – hřiště)	0,859	nevyužito	
BYDLENÍ CELKEM			7,9 ha		
Z14	zastavitelná	plochy občanského vybavení	0,281	nevyužito	
Z16	zastavitelná	plochy veřejných prostranství	0,108	ulice	
Z17	zastavitelná	plochy veřejných prostranství	0,076	ulice	
Z21	zastavitelná	plochy veřejných prostranství	0,246	ulice	
Z22	zastavitelná	plochy dopravní infrastruktury	0,186	polní cesta	
Z19	změny v krajině	plochy sídelní zeleně	0,709	louka	
Z20	změny v krajině	plochy sídelní zeleně	0,051	trvalý travní porost	
OSTATNÍ CELKEM			1,68 ha		
CELKEM			9,58 ha		

2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

- V době vydání ÚP Břeží byly závazné tyto nadřazené dokumenty:

1. Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená dne 20. 7. 2009 usnesením vlády České republiky č. 929,
2. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vydané 16. 9. 2008 s nabytím účinnosti ke dni 22. 11. 2008.

- V současné době jsou závazné tyto nadřazené dokumenty:

- PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 (schválená 15. 4. 2015 vládou České republiky),
- ZÚR KrV ve znění Aktualizace č. 1 (vydána 8. 10. 2012, nabytí účinnosti 23. 10. 2012)

Podrobné vyhodnocení souladu ÚP s nadřazenou dokumentací je součástí samostatné kapitoly.

Jako územně plánovací podklad pro pořizování územních plánů slouží ÚAP SO ORP Velké Meziříčí (dále jen „ÚAP“). V době vydání ÚP byla aktuální I. úplná aktualizace ÚAP z roku 2010. V prosinci 2014 byla vydána III. úplná aktualizace ÚAP.

V době vydání ÚP byl pro pořizování a zpracovávání územních plánů závazný zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Dne 01. 01. 2013 nabyt účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb - tzv. velká novela stavebního zákona. Téhož dne nabyly účinnosti také novely prováděcích vyhlášek stavebního zákona, a to vyhláška č. 500/2006 Sb., v platném znění, a vyhláška č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Dne 1. 4. 2015 nabyt účinnosti novela zákona č. 334/1992 o ochraně ZPF, kterou se zpřísňují podmínky pro vymezení zastavitelných ploch na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF. V těchto případech je nutné prokázat výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Legislativa nově požaduje do územního plánu zařadit výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

Dle informací webové aplikace Ministerstva zemědělství – Pozemkové úpravy, dostupné z <<http://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled/>> cit. 3. 8. 2016, nejsou k zahájení ani nebyly ukončeny komplexní pozemkové úpravy na území obce Břeží.

V roce 2015 byl aktualizován Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK). Obě místní části (Břeží a Ondrušky) jsou připojeny na skupinový vodovod Žďársko, přivaděč Vídeň – VDJ Velká Bíteš, zásobeny z VDJ Skřínářov. Místní část Břeží má vybudovanou jednotnou kanalizační síť. Odpadní vody odtékají po předčištění v biologických septicích kanalizací do vodního toku Březinky. Část odpadních vod je zachycována do bezodtokých jímek. Místní část Ondrušky nemá vybudovanou veřejnou kanalizační síť. Odpadní vody odtékají bez předčištění nebo po předčištění do vodního toku a následně do rybníka Štěpnice nebo jsou zachycovány do bezodtokých jímek. V ani jedné z místních částí není vybudována ČOV. ÚP je v souladu s aktualizovaným PRVK.

3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Při naplňování ÚP od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území. ÚP vytváří předpoklady pro přiměřený rozvoj obce. Zachovává převážně obytnou funkci sídla a navrhuje stávající kvality životního prostředí. Současně nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly narušit soudržnost obyvatel. Rozvojové plochy jsou navrženy s ohledem na velikost obce a demografický vývoj počtu obyvatel v dostatečném množství. ÚP zachovává stávající urbanistickou koncepci a uspořádání sídla. Uplatňováním ÚP je respektována koncepce rozvoje, kterou územní plán stanovil.

4) Požadavky z dalších širších územních vztahů

Byla prověřena návaznost skladebných prvků ÚSES s katastrálními územími sousedních obcí. Všechny sousední obce (Borovník – SO ORP Tišnov; Rozseč, Milešín, Skřínářov, Osová Bítýška, Vlkov, Březské - SO ORP Velké Meziříčí) mají platnou územně plánovací dokumentaci.

Tab. 2: Návaznost skladebných prvků ÚSES na území okolních obcí.

Návaznost na území těchto obcí JE DODRŽENA	Návaznost na území těchto obcí NENÍ ZCELA DODRŽENA	Poznámka k nenávaznosti
Březské	Milešín	LBK 3 je v ÚP Milešín vymezen nepatrně jinde
Rozseč	Vlkov	LBC 1 Okrouhlice
Osová Bítýška	Skřínářov	LBK 3 je v ÚP Sřínářov vymezen nepatrně jinde
	Borovník	LBK 5 v ÚP Borovník nepokračuje. V ÚP je vymezeno lokální biocentrum, která má přesahovat na území obce Březí, ale v ÚP Březí uvedeno není.

Na území obce Březí se nachází regionální biokoridor RBK 1456 Holinka-Červená s vloženým lokálním biocentrem. Vymezení tohoto biokoridoru v ÚP ne zcela odpovídá vymezení v ZÚR. V ÚP je dále vymezeno celkem 6 lokálních biocenter a 6 lokálních biokoridorů.

Při pořízení nejbližší změny ÚP je třeba zkoordinovat vazby Územního plánu Březí na území okolních obcí, zejména řešit návaznost skladebných prvků ÚSES.

b) Problémy k řešení v Územním plánu Březí vyplývající z územně analytických podkladů

V době vydání ÚP byla aktuální I. úplná aktualizace ÚAP z roku 2010. Územně analytické podklady pro SO ORP Velké Meziříčí (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s § 25 - 29 stavebního zákona. ÚAP, respektive jejich část - podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, jsou průběžně aktualizovány. III. úplná aktualizace ÚAP byla pořízena v prosinci roku 2014.

Vyhodnocení problémů

Vyhodnocení problémů k řešení v ÚPD bylo provedeno na podkladě výsledků zjištěných rozbohem udržitelného rozvoje území, posouzením údajů o území, předaných poskytovateli a ze statistických zdrojů. Dalším důležitým zdrojem byly vedené terénní průzkumy obcí a dotazníkové šetření obcí sloužící k identifikaci problémů obce.

Výsledkem komplexního hodnocení zjištěných údajů bylo stanovení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích jednotlivých obcí, členěné dle ucelených oblastí na problémy:

- dopravní infrastruktury (PD)
- technické infrastruktury (PT)
- hygienické (PH)
- urbanistické (PU)

Výčet problémů je tabulkově členěn dle jednotlivých obcí. Zjištěný problém je vždy za obec označen identifikačním kódem, stručnou charakteristikou daného problému a příznakem, jedná-li se o problém nadregionální, k řešení v ZÚR (Z) nebo lokální, k řešení v územním plánu (UP), případně jedná-li se o problém obce, který však není řešitelný pomocí ÚP nebo ZÚR, pak je tento problém označen (VO).

Tab. 3: Výchet problémů obce Březí dle III. úplné aktualizace ÚAP.

Obec	Kód problému	Popis problémů	Lokalizace (katastr, parcela, č. p., místo) a podrobný popis problémů	Význam Z/UP/VO
Březí	PD.2	Špatný technický stav komunikací	Silnice II. třídy č. 390 Ondrušky; špatný stav povrchu komunikace v obci	VO
	PD.3	Nedostatečné parametry (šířkové a směrové uspořádání) komunikací	Silnice II. třídy č. 390, nedostatečná šířka komunikace	UP (Z)
	PD.8	Absence (potřeba) chodníku	Náves; chybí chodníky	UP
	PD.12	Překračování omezené rychlosti (ohrožování chodců)	Komunikace na p.č. 1240; překračování rychlosti na komunikaci k hřišti	VO
	PH.6	Znečištění vodních ploch a vodních toků	Rybník u KD Potok Březinka; znečištění vodní plochy zeleným povlakem a znečištění toku kanalizací	UP
	PU.2	Přítomnost nevzhledných zemědělských areálů	Areál Niva a.s. Vlkov; havarijní stav nevyužívaných objektů (plechová kůlna)	UP
	PU.6	Nedostatečné zastoupení zeleně v obci	Náves; chybí plochy zeleně	UP
	PU.14	Špatný stav či nedostatek mobiliáře v obci (lavičky, koše, dětská hřiště)	Náves; MŠ; chybí lavičky, odpadkové koše, nutno dovybavit dětské hřiště	VO
	PT.1	Absence vodovodu	Náves – strana u hostince; chybí vodovod, nutno dokončit celý veřejný vodovod	UP
	PT.2	Absence kanalizace	Březí, Ondrušky; chybí splašková kanalizace	UP
	PT.3	Absence ČOV	Březí, Ondrušky; chybí ČOV	UP
	PT.4	Špatné internetové připojení	Březí, Ondrušky; chybí kvalitní bezdrátové připojení	UP
PH.8	Vysoký podíl využití neobnovitelných zdrojů energie	Březí, Ondrušky; vysoký podíl hnědého uhlí na vytápění	UP	

Řešením ÚP jsou umožněny podmínky pro úpravu návsi, vybudování technické infrastruktury (doděláním vodovodu, případně napojení obce na ČOV Březské), vybudování chodníků na návsi a ozelenění centrální části obce. Řešení některých uvedených problémů je mimo rámec územního plánu.

Střety v území

Dále byly vyhodnoceny střety v území, které byly vyhodnoceny na základě GIS analýzy. Základem bylo vytvoření matice očekávaných střetů. Do matice vstupovaly pouze jevy, které v případě střetu s jiným jevem budou mít výrazně negativní důsledky na životní prostředí nebo na civilizační hodnoty a majetek obyvatel. Vygenerované tabulky střetů byly následně podrobeny dalšímu posouzení, které vedlo k odfiltrování méně významných nebo málo pravděpodobných střetů. Striktně byly vypuštěny vzájemné střety v technické infrastruktuře, které nejsou územním problémem, ale pouze problémem technického provedení.

V území byly definovány střety záměrů s:

- limity kulturními
- limity technickými
- limity přírodními
- limity hygienickými

Vzájemné střety byly okótovány a zaneseny do výkresu problémů k řešení v ÚPD. Na území obce Březí se žádný střet záměrů nenachází.

Záměry obce

Jednotlivé obce v SO ORP Velké Meziříčí byly obeslány dotazníkovým šetřením ozřejmující jejich záměry v nejbližší budoucnosti. Obec Březí uvedla tyto záměry:

- dokončení rekonstrukce místních komunikací
- dokončení veřejné vodovodní sítě
- vybudování splaškové kanalizace a řešení čištění odpadních vod
- kompletní rekonstrukce povrchu návsi – chodníky, zeleň, parkoviště
- dokončení rekonstrukce dětského hřiště u mateřské školy (*HOTOVO*)
- dokončení výstavby sportovního areálu – tenisového kurtu (*HOTOVO*)
- dle územního plánu obce

Z ÚAP dále vyplývá

Přírodní hodnoty:

- skladebné prvky ÚSES regionální a lokální úrovně
- zemědělská půda I. a II. třídy ochrany
- lesní a vodní plochy, vodní toky

Kulturní a urbanistické hodnoty:

- 16 drobných sakrálních staveb
- archeologická naleziště
- 5 nemovitých kulturních památek (kostel Jména Panny Marie, křížky při silnici do Rozseče a při polní cestě do Níhova, smírčí kříž při polní cestě do Milešína, boží muka při silnici do Ondrušek)

Civilizační hodnoty

- místo dálkového výhledu (u silnice na Rozseč)
- cyklotrasa

III. úplná aktualizace ÚAP SO ORP Velké Meziříčí vymezuje tyto **hodnoty, které NEJSOU v ÚP zohledněny**:

- místo dálkového výhledu
- hipostezka

Koeficient ekologické stability (KES), který zohledňuje aspekt vyváženosti a rovnováhy krajiny, je dle ÚAP pro území obce vyjádřen hodnotou 0,37 – území intenzivně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy. Ve srovnání s průměrnou hodnotou KES celého SO ORP Velké Meziříčí 0,78 je hodnota KES na území obce Březí poměrně značně podprůměrná. Je to dáno především nízkým zastoupením lesů a naopak vysokým podílem zemědělské půdy na rozloze území obce.

Na území obce Březí se nachází poměrně rozsáhlé plochy zemědělské půdy I. a II. stupně ochrany bonitované půdně ekologické jednotky. Navrhované rozvojové plochy jen nepatrně zasahují do těchto pásem ochrany. V době pořizování ÚP nebyla ochrana těchto nejcennějších půd tak striktní, jako je tomu v dnešní době (novela zákona o ochraně ZPF). Územím obce spadá do přírodní lesní oblasti (PLO) 33 Předhoří Českomoravské vrchoviny. Podíl lesních pozemků

na celkové ploše území obce je pouze 12,1 %, což je velmi podprůměrná hodnota ve srovnání s celým SO ORP Velké Meziříčí (28,5 %). Stupeň přirozenosti lesních porostů je ohodnocen stupněm velmi nízký.

Územím obce prochází silnice II/390 a dále silnice III/3903. Místní části Ondrušky prochází cyklotrasa z Osové na Svatou horu a také hipostezka. Celé území obce spadá do ochranného pásma stavby zajišťující letecký provoz. Územím obce procházejí dvě radioreléové trasy, z nichž jedna není v ÚP uvedena.

Podle vyhodnocení územních podmínek obcí SO ORP Velké Meziříčí má obec Březí oslabeny všechny tři pilíře udržitelného rozvoje a spadá tak do okruhu 11 obcí z celého správního obvodu, který má celkem 57 obcí.

Při nejbližším pořízení změny ÚP je třeba uvést ÚP do souladu s ÚAP SO ORP Velké Meziříčí (doplnění hipostezky, radioreléové trasy, místa dálkového výhledu).

c) **Vyhodnocení souladu Územního plánu Březí s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina**

1) **Politika územního rozvoje České republiky**

V současné době je jako nadřazená dokumentace závazná pro pořizování územních plánů Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR“), která byla schválena usnesením vlády dne 15. 4. 2015. PÚR stanovují republikové priority územního plánování. Následuje vyhodnocení souladu ÚP s vybranými prioritami:

- čl. (14): Územní plán směřuje k ochraně krajinného rázu a podporuje ochranu a rozvoj hodnot urbanistických a přírodních, respektuje stávající strukturu krajiny a její diverzitu. V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany hodnot území, které jsou určeny podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Centrum obce v sobě nese historickou stopu a je urbanisticky hodnotným prostorem. V nezastavěném území je vymezen ÚSES a navrženy nové vodní plochy.
- čl. (16): ÚP je ucelenou územně plánovací dokumentací, jež řeší správní území ve všech známých souvislostech udržitelného rozvoje a vymezuje základní koncepci rozvoje obce. Respektuje historický půdorys sídla. Zároveň jsou navrženy zastavitelné plochy navazující na stabilizované plochy stejného využití, které zajišťují rozvoj obce z hlediska bydlení i výroby. Plochy změn negativně neovlivňují užívání stabilizovaných ploch a hodnot v území.
- čl. (20): Zastavitelné plochy jsou vymezeny na vhodných lokalitách, kde nedojde k narušení krajinného rázu - navazují na již zastavěné území. Současně je vymezen systém ekologické stability. ÚP neumožňuje realizaci staveb s negativním dopadem na krajinný ráz.
- čl. (30) Obec je elektrifikována, plynofikována, je vybavena veřejným vodovodem a, kromě místní části Ondrušky, je i odkanalizována. ČOV obec Březí nemá. Je uvažováno o odvádění odpadních vod do ČOV Březské.

Území obce není zařazeno do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti. Na území obce se nenachází žádná plocha ani koridor dopravní nebo technické infrastruktury.

Od nabytí účinnosti ÚP byla schválena (ke dni 15. 4. 2015) Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR. ÚP sice nepopisuje ve zvláštní části soulad s jednotlivými republikovými prioritami územního plánování, nicméně není s nimi v rozporu. Soulad s aktualizovanou PÚR bude řešen v rámci nejbližšího pořízení změny ÚP.

2) Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány 16. 09. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008. Dne 08. 10. 2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012 (dále jen „ZÚR“).

ZÚR stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. Naplnění krajských priorit územního plánování Kraje Vysočina v ÚP je následující:

- čl. (01): Územní plán podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochrany životního prostředí i hospodářský rozvoj obce úměrný její velikosti. Cílem územního plánu je zajistit podmínky pro vyvážený vývoj obce, což je naplněno navrženými plochami pro bydlení, plochami občanské vybavenosti a plochami pro sport a rekreaci, umožňujícími vytvářet sociální kontakty mezi lidmi. Ekonomická stránka rozvoje obce je zajištěna různorodou možností využívat plochy s rozdílným způsobem využití (od bydlení přes drobná řemesla a služby až k výrobě).

- čl. (06): ÚP respektuje současnou pestrost krajiny ve správním území obce Březí. K posílení ekologické stability je vymezen územní systém ekologické stability. ÚP navrhuje zábor zemědělského půdního fondu vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území a na plochách doplňující ucelený obvod sídla. Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa není v ÚP navržen. V ÚP jsou navrženy vodní plochy, díky kterým je zajištěno zvyšování přirozené retence srážkových vod v krajině. Fragmentace krajiny novými zastavitelnými plochami je minimální.

- čl. (07): ÚP vytváří předpoklady pro rozvoj obce (zastavitelné plochy, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce krajiny). Řešení ÚP splňuje priority přiměřené velikosti sídla. Veřejná prostranství jsou dostatečně dimenzována, jsou stanoveny podmínky pro jeho ochranu.

V ZÚR je území obce Březí zařazeno do krajinného typu **krajina lesozemědělská ostatní**, pro kterou jsou v ZÚR stanoveny následující podmínky:

ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou ostatní v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;
- b) krajinná matrice tvořená mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;
- c) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;
- d) nižší krajinná pestrost, nižší podíl rozptýlené zeleně na zemědělských plochách;
- e) převažuje polootevřený charakter.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělství a lesní hospodářství
- b) bydlení
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostu apod.

V ZÚR je území obce Březí zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko - Bítešsko. 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:

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

Řešení územního plánu tyto zásady respektuje. Jsou respektovány stávající složky krajiny, je respektován horizont zalesněné části krajiny, jsou respektovány drobné remízky a krajinná zeleň. Jsou stanoveny podmínky pro ochranu urbanistické struktury sídla a hodnotných budov a dominant sídla, v podrobnosti ÚP jsou stanoveny požadavky na formu a výšku nové výstavby včetně respektování venkovského charakteru zástavby.

ZÚR stanovují tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro oblast krajinného rázu **CZ0610-OB009 Křižanovsko - Bítešsko**:

- a) neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodních parku Svratecká hornatina, Třebíčsko či Údolí Balinky a též ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží či kulturně cenných prostorů;
- b) chránit znaky širšího krajinného rámce prostoru v okolí Heřmanova, Moravce, Křižanova, Osové.

ZÚR na území obce Březi vymezují veřejně prospěšné opatření U298 - regionální biokoridor RBK 1456 Holinka-Červená. Jiná veřejně prospěšná opatření nebo veřejně prospěšné stavby se na území obce nenachází.

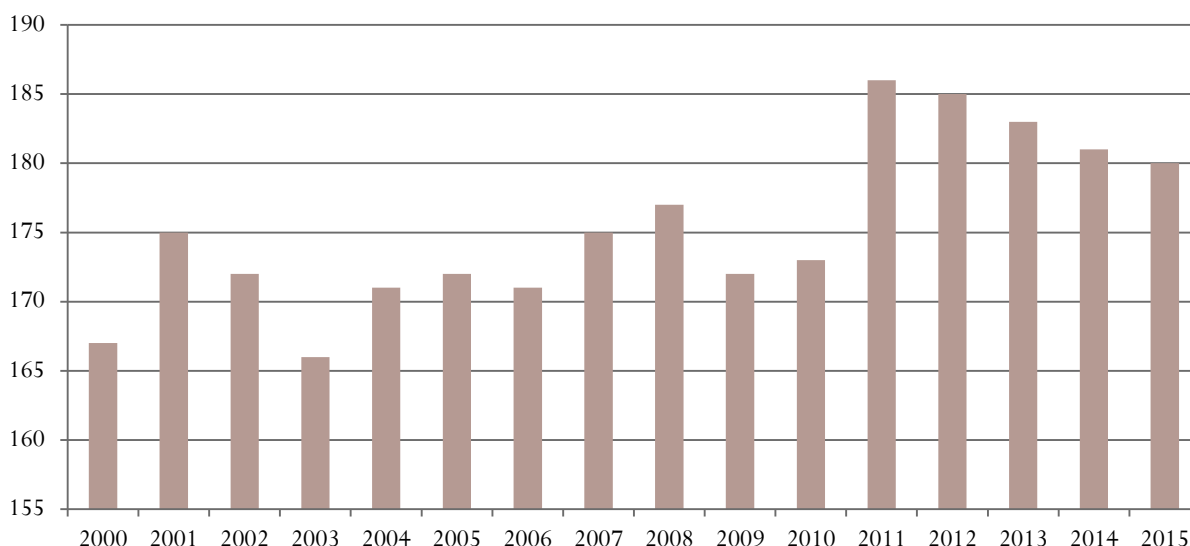
ÚP splňuje specifické zásady pro činnost v území v oblasti krajinného rázu Křižanovsko – Bítešsko a zásady pro činnost v území krajinného typu krajina lesozemědělská ostatní. ÚP naplňuje i krajské priority územního plánování. Lehce nesouhlasí vymezení RBK 1456 Holinka-Červená. ÚP také nezmiňuje zařazení území obce do krajinných typů a oblastí krajinného rázu. Tyto nedostatky budou odstraněny při pořízení nejbližší změny ÚP.

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

1) Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

ÚP vymezil zastavitelné plochy pro bydlení, dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost a plochy veřejných prostranství. Dále byly vymezeny návrhové plochy v nezastavěném území, a sice plochy sídelní zeleně a vodní plochy. Zastavitelné plochy pro bydlení za dobu platnosti ÚP využity téměř nebyly. Vzhledem k demografickému vývoji (obr. 2) se nedá očekávat znatelný nárůst počtu obyvatel i s ohledem na poměrně periferní polohu obce a na současný nezáměr o výstavbu rodinného bydlení v obci. Zastavitelné plochy veřejných prostranství jsou vymezeny na současných místních komunikacích. Umožňují rozšíření stávající komunikace, která byla v některých místech již realizována. Plocha občanské vybavenosti za kulturním domem využita nebyla, nicméně se zde konají například akce místních dobrovolných hasičů. Plochy navržené sídelní zeleně zůstaly beze změny.

Obec Březí se vyznačuje poměrně periferní polohou v rámci regionu, významnější sídla jsou relativně vzdálená. Velká Bíteš, ve které se nachází vyšší úroveň občanské vybavenosti a bohatší nabídka služeb a pracovních příležitostí, je vzdálená 8 km, Velké Meziříčí pak 19 km. I z tohoto důvodu se nedá očekávat rapidní nárůst počtu obyvatel obce Březí. Počet obyvatel je poměrně stabilní, za posledních 15 let kolísá mezi hodnotami 167 – 186 s maximem v roce 2011. Od té doby počet obyvatel pozvolna klesá.



Obr. 2: Vývoj počtu obyvatel obce Březí v letech 2000 až 2015 ke dni 31. 12.

2) Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy výhradně navazují na zastavěné území. Nebyly zjištěny technické překážky, které by znemožňovaly využití těchto ploch. Důležitým krokem pro využití zastavitelných ploch je především vybudování dopravní a technické infrastruktury umožňující obsluhu těchto ploch.

Potenciální překážkou ve využití ploch mohou být složité vlastnické vztahy a mnohdy i neochota vlastníků pozemků řešit s obcí důležité otázky ohledně přípravy ploch. Vlastnické vztahy ovšem územní plán neřeší.

3) Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch

ÚP navrhuje plochy pro bydlení v rodinných domech (plochy BI) o celkové výměře přibližně 8 ha, na kterých může vzniknout přibližně 65 nových bytů. Během účinnosti ÚP byly postaveny v těchto plochách pouze 2 RD.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

Tab. 4: Vstupní data výpočtu odhadu potřeby zastavitelných ploch pro bydlení.

Výchozí rok bilance	2016
Počet obyvatel	180
Počet bytů	64
Cílový rok	2026
Podíl nových bytů v zastavitelných plochách	80 %
Podíl nových bytů v RD (nikoliv v bytových)	90 %
Průměrná velikost pozemku RD	1000 m ²
Podíl navýšení velikosti pozemku o plochu veřejného prostranství (komunikace, zeleň)	20 %
Nedostupnost pozemků kvůli majetko-právním poměrům	30%
Předpokládaný počet obyvatel v cílovém roce	190

Jako výchozí byl logicky vybrán letošní rok 2016, ke kterému se vztahují data z Českého statistického úřadu, podle nějž byly nastaveny hodnoty počtu obyvatel a počet bytů. Jako cílový byl zvolen rok 2026 s ohledem na obvyklou délku účinnosti územního plánu a s jejím možným prodloužením. Dále bylo zohledněno, že některé nové byty vznikají v již zastavěném území. Jsou to například rekonstrukce opuštěných domků, nástavby a přístavby současných domků atp. S ohledem na to byla nastavena hodnota 80 % podílu nových bytů v zastavitelných plochách, hodnota podílu nových bytů v rodinných domech byla nastavena na 90 % (výstavba bytových domů se příliš neočekává). Průměrná velikost pozemku pro jeden rodinný domek byla nastavena na 1000 m² i přesto, že podle analýzy bytové výstavby v ČR byla hodnota automaticky nastavena na 1406 m² zohledňující velikost obce a kraj, ve kterém se nachází. Jelikož nabyla účinnosti novela zákona o ochraně ZPF, podle které orgán ochrany ZPF povoluje na 1 RD maximální přípustnou plochu 1200 m² (bez ohledu na to, že část zastavitelné plochy tvoří veřejná prostranství – komunikace, zahrady atp.), byla tato hodnota zmenšena. Pro plochy veřejného prostranství je zvlášť vymezeno 20 % z průměrné velikosti pozemku pro 1 RD. Přednastavená hodnota nedostupnosti pozemků byla kvůli majetko-právním vztahům programem automaticky nastavena na 20 %, ovšem praktické zkušenosti hovoří jinak, proto byla tato hodnota zvýšena na 30 %. Předpokládaný počet obyvatel v cílovém roce byl nastaven na 190, což je spíš optimistická varianta s ohledem na polohu obce a demografický vývoj.

plochy pro bydlení ve vydaném ÚP	8 ha = 80 000 m ²
plochy k dispozici po odečtení realizované výstavby	7,5 ha = 75 000 m ²
v současné době nezastavěná zastavitelná plocha pro bydlení v RD	přibližně 60 b.j.

Tab. 5: Výsledky výpočtu odhadu potřeby zastavitelných ploch pro bydlení.

Potřeba nových bytů do cílového roku 2026	9
Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení	1,03 ha

Z výše uvedených výsledků výpočtu odhadu potřeby zastavitelných ploch pro bydlení je zřejmé, že platným územním plánem je kvantitativní rozvoj obce zajištěn zcela dostatečně. Pro bydlení je ÚP vymezeno **7,5 ha nevyužitých zastavitelných ploch pro bydlení**, kdežto vypočtená hodnota potřeby do roku 2026 je pouze 1 ha zohledňující možný nepatrný nárůst počtu obyvatel obce.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Z návrhu Zprávy neplyne požadavek na pořízení změny ÚP.

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 ptáčí oblast

Návrh Zprávy neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP. Z tohoto důvodu není požadováno ani vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

Zpracování variant není vyžadováno.

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

Návrh na pořízení nového územního plánu se neuplatňuje. Z předchozích kapitol zprávy o uplatňování vyplývá, že stanovenou koncepcí není třeba měnit.

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

Nebyly zjištěny.

j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

Nebyly zjištěny ani vzneseny žádné požadavky na aktualizaci ZÚR Kraje Vysočina.

3. ZÁVĚR

Tento návrh Zprávy o uplatňování ÚP Břeží za uplynulé období od jeho vydání až doposud je ve smyslu § 55 odst. 1 dle § 47 odst. 2 stavebního zákona, před jeho předložením k projednání zastupitelstvem obce, zaslán dotčeným orgánů, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu Zprávy mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah Zprávy 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 § 45 zákona o ochraně přírody.

Tento návrh zprávy o uplatňování bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Velké Meziříčí a Obecního úřadu Břeží. Do 30 dnů ode dne vyvěšení může každý uplatnit u pořizovatele své připomínky.

Návrh Zprávy, doplněný a upravený na základě konzultací, bude předložen Zastupitelstvu obce Břeží ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.