

říjen 2017

NÁVRH ZADÁNÍ

Územního plánu Březejc

zpracovaný v souladu s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů



Schváleno usnesením Zastupitelstva obce Březejc:

Pořizovatel:

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

Určený zastupitel:

Eva Rosová
starostka obce Březejc

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

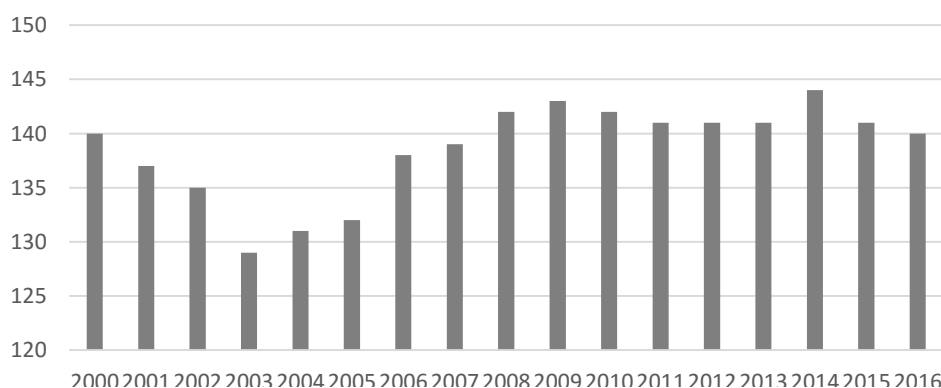
ČOV	čistírna odpadních vod
ÚP	Územní plán Březejc
plochy s RZV	plochy s rozdílným způsobem využití (pojem definovaný stavebním zákonem)
ZPF	zemědělský půdní fond
ÚSES	územní systém ekologické stability
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3
PÚR	Politika územního rozvoje České republiky 2008 ve znění Aktualizace č. 1
PRVK KrV	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina
ÚAP	IV. úplná aktualizace územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Velké Meziříčí
SO ORP	správní obvod obce s rozšířenou působností

A. Úvod

Obec Březejc leží 6 km východně od centra Velkého Meziříčí v nadmořské výšce okolo 600 m n. m. se zachovalým venkovským charakterem. Díky 4 km vzdálenému dálničnímu exitu je obec velmi dobře dostupná individuální dopravou i ze vzdálenějších významných center (Brno, Jihlava). Veřejnou dopravou je obec dostupná výrazně hůře. Úroveň občanského vybavení je úměrná velikosti obce. Její širší nabídka je dostupná ve Velkém Meziříčí,

do kterého je směřována nejsilnější dojíždka za zaměstnáním, do škol, obchodů.

Počet obyvatel obce od roku 2000 zaznamenal své minimum v roce 2003 (129 obyvatel). Od té doby hodnota postupně rostla a od roku 2008 osciluje mezi 140-145 obyvateli. V posledních deseti letech je počet obyvatel obce Březejc stabilní.



Obr. 1. Počet obyvatel obce Březejc v letech 2000 - 2016 k 31. prosinci.

B. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Hlavním cílem nového územního plánu (dále jen „ÚP“) bude vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj obce v oblasti životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel, přičemž bude dbáno o vyvážený vztah jednotlivých pilířů mezi sebou s ohledem na ochranu hodnot území a vytvoření podmínek pro jejich rozvoj. ÚP také bude usilovat o umožnění přiměřeného rozvoje obytné zástavby ve vazbě na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu.

1. Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

ÚP bude v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR“), která byla schválena usnesením Vlády ČR č. 276 dne 15. 4. 2015, případně dalších schválených aktualizací.

PÚR vymezují **rozvojovou osu OS5 Praha - (Kolín) – Jihlava - Brno**, do které spadají obce mimo rozvojové oblasti s výraznou vazbou na dálnici D1. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (dále jen „ZÚR“) pak tuto rozvojovou osu zpřesňují a území obce Březejc do této rozvojové osy zařazují.

Z existence rozvojové osy OS5 vyplývají tato východiska a kritéria, které bude ÚP ctít:

- (34) *„V rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot.“*
- (35) *„Zvýšené požadavky na změny v území rozvojových oblastí a rozvojových os vyžadují aktivní součinnost všech složek veřejné správy, zvláště pak dotčených orgánů, chránících veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů při řešení úkolů pro územní plánování a při plnění příslušných doporučení.“*
- (37) *„Rozvojové osy zahrnují obce, v nichž existují, nebo lze reálně očekávat zvýšené požadavky na změny v území, vyvolané dopravní vazbou na existující nebo připravované kapacitní silnice a železnice při spolupůsobení rozvojové dynamiky příslušných center osídlení. V prostoru křížení rozvojových os mohou být obce zařazeny do kterékoli z těchto rozvojových os. Do rozvojových os nejsou zařazovány obce, které jsou již součástí rozvojových oblastí.“*
- (38) *„Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území: Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména:*
- a. možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,*
 - b. rozvoj bydlení při upřednostňování rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu,*
 - c. nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch,*
 - d. řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např.*

- předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizaci materiálových toků a nakládání s odpady,*
- e. zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center,*
 - f. ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny,*
 - g. minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území.“*
- (39) *„Úkoly pro územní plánování: Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.“*

PÚR vymezuje koridory a plochy pro dvojité vedení 400 kV Mírovka-Čebín a Kočín-Přeštice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Mírovka, Kočín, Čebín a Přeštice pod označením **E21**. ZÚR tento koridor zpřesňují a vymezují jej mimo jiné i na území obce Březejc. Koridor bude respektován.

PÚR dále vymezují koridor vysokorychlostní železniční dopravy **VR1**. Územní plánování má prověřit územní podmínky pro umístění rozvojového záměru a podle výsledků prověření zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr vymezením územních rezerv, případně vymezením koridorů pro úsek mimo jiné také Praha - Brno. ZÚR tento koridor zpřesňují a vymezují mimo jiné na území obce Březejc.

Budou respektovány a uplatňovány **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje (v závorce je uvedeno označení priority z PÚR a za ní její způsob naplňování v ÚP), zejména:

(14) Budou identifikovány přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a stanoveny podmínky jejich ochrany a rozvoje. Podmínky jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) budou stanoveny s ohledem na tyto hodnoty. Vymezení ploch veřejných prostranství bude zachovávat historickou stopu zástavby. Řešení ÚP nebude umožňovat zásahy, které by znehodnotily ráz osídlení a krajiny a bude v souladu s principy udržitelného rozvoje území.

(14a) Rozvoj primárního sektoru, který zahrnuje lov, rybolov, zemědělství a těžbu surovin, je podpořen existencí rozsáhlých lánů a četných vodních ploch (především rybníků Velký a Malý Chlostov). Těžba surovin se na území obce nepředpokládá. ÚP prověří současné využití zemědělských areálů a případně navrhne vhodné doplnění ploch pro rozvoj primárního sektoru především v návaznosti na stabilizované plochy. Budou stanoveny podmínky pro zajištění ochrany ZPF. Při vymezování zastavitelných ploch na půdách I. a II. třídě ochrany ZPF dbát na řádné odůvodnění prokazující převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Budou zohledněny investice do půdy a umožněna realizace protierozních opatření v nezastavěném území.

(15) Problémy s prostorovou sociální segregací se neočekávají. Tomuto negativnímu jevu lze předcházet například vymezením dostatečného množství ploch občanské vybavenosti (a její kvalitou), vhodnou urbanistickou strukturou, zdravým životním prostředím, dostupnou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou. ÚP se proto se zvláštní pozorností zaměří na vymezení ploch občanské vybavenosti, veřejných prostranství, vymezení ploch a koridorů veřejné technické a dopravní infrastruktury.

(16) Každá plocha s rozdílným způsobem využití bude umožňovat různé způsoby využití, nikoliv jen jediné. Bude upřednostňována návaznost rozvojových ploch na plochy stabilizované

se stejným nebo slučitelným typem ploch s RZV. Projektant vyhodnotí, zda je výhodné přebrat některé zastavitelné plochy z platného územního plánu a tento krok patřičně odůvodní. Proces pořizování územních plánů v sobě nese také zapojení veřejnosti v souladu se stavebním zákonem, čímž se do výsledné podoby ÚP mohou promítnout i potřeby veřejnosti.

(16a) Při stanovování základní koncepce rozvoje území a jednotlivých koncepcí (urbanistické, veřejné infrastruktury, krajiny) je třeba zohlednit vazby na okolí a vyhodnotit koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.

(17) ÚP vytvoří podmínky pro zajištění adekvátního množství pracovních příležitostí v obci vzhledem k její velikosti a poloze v rámci regionu i s ohledem na dostupnost lidských zdrojů tím, že prověří vymezení dostatečného množství ploch s RZV, které umožní vytvořit pracovní příležitosti, avšak s ohledem na pohodu bydlení.

(18) Mezi městskými oblastmi - nositeli ekonomického rozvoje a služeb a venkovskými oblastmi, které jsou především zdrojem zemědělské produkce a nositeli rekreační funkce, by mělo docházet k intenzivní výměně služeb. Při zohlednění principů udržitelného rozvoje by měly být posilovány funkce odpovídající daným možnostem a potenciálu území. ÚP prověří možnosti podpory zemědělské výroby a rekreační potenciál obce.

(19) ÚP prověří, zdali se na území obce nacházejí opuštěné areály a plochy. Pokud ano, navrhne jejich využití zařazením do příslušných ploch s RZV a určí podmínky využití těchto konkrétních ploch. ÚP může navrhnout v této souvislosti plochy přestavby, asanace. Vymezením podmínek využití jednotlivých ploch s RZV bude dosaženo hospodárného využívání zastavěného území a ochrana nezastavěného území a veřejné zeleně. Množství zastavitelných ploch bude vymezeno s ohledem na rozvojový potenciál obce a možnosti využití zastavěného území. Minimalizace fragmentace nezastavěného území (krajiny) bude zajištěna tím, že bude upřednostněno vymezení zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území.

(20) Ochrana krajiny a všech jejích prvků a funkcí je nepostradatelnou součástí udržitelného rozvoje území. Při uplatňování této priority je nutno vycházet z výkresu limitů ÚAP. Územním plánem budou vytvořeny podmínky pro přirozenou retenční schopnost krajiny, migrační prostupnost a také její produkční potenciál. Zastavitelné plochy budou přednostně umístovány v návaznosti na zastavěné území. U ploch s negativním vlivem na krajinný ráz bude prověřeno navržení izolační zeleně nebo jiných obdobných opatření, které by negativní vlivy zmírnily.

(20a) Liniové dopravní stavby představují výraznou překážku negativně ovlivňující prostupnost krajiny pro člověka i živočichy. V případě řešení koridorů dopravní infrastruktury výrazně narušující prostupnost krajiny může být stanovena podmínka zpracování územní studie. Srůstání s jinými sídlly se neočekává. ÚP bude respektovat regionální úroveň ÚSES a vymezení jeho lokální úroveň, čímž budou podpořeny podmínky pro migraci bioty. Podmínky využití ploch a koridorů ÚSES budou stanoveny tak, aby byla tato migrace zajištěna v co nejvyšší míře.

(21) I přesto, že se obec nachází v rozvojové ose republikového významu, nelze tvrdit, že krajina na území obce je nadměrně negativně poznamenána lidskou činností. Z tohoto důvodu není nezbytně nutné vymezovat zelené pásy, nikoliv však vyloučené.

(22) ÚP bude respektovat značenou turistickou stezku a cyklotrasy. Prověří možnost navržení nových turistických a cyklistických tras (stezek), případně podmínky pro agroturistiku. Bude-

li to účelné, ÚP navrhne nové plochy pro rekreaci, ovšem pouze pokud nedojde ke znehodnocení hodnot území nebo ke znemožnění jejich rozvoje a s ohledem na zásady pro činnost v krajinných typech vymezených ZÚR.

(23) Fragmentací krajiny dochází k rozdělení přírodních lokalit nebo územních celků v krajině

na menší a izolovanější jednotky. Důvodem vzniku fragmentace krajiny je především zemědělství, urbanizace a liniová dopravní infrastruktura, jejímž vznikem dochází k bariérovému efektu, kdy se dopravní stavba stává výraznou překážkou pro migrující živočichy i pro člověka. V případě navržení ploch nebo koridorů pro liniovou dopravní infrastrukturu navrhnout také opatření pro zmírnění tohoto bariérového efektu. Rozvojové plochy a koridory navrhovat s minimálním dopadem na prostupnost krajiny. ÚP bude respektovat limity technické a dopravní infrastruktury.

(24) ÚP prověří napojení rozvojových ploch na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Zastavitelné plochy pro bydlení budou vymežovány s ohledem na místní hlukové a imisní poměry.

(24a) ÚP prověří vymezení ochranného pásma zemědělského areálu. V tomto ochranném pásmu neumisťovat zastavitelné plochy pro bydlení a občanskou vybavenost. ÚP nevytvoří podmínky pro vznik záměrů, které by výrazně zhoršily imisní poměry území.

(25) ÚP bude svým řešením minimalizovat riziko vzniku přírodních katastrof. Vytvoří podmínky pro realizaci protierozních opatření v nezastavěném území v koordinaci s případnými komplexními pozemkovými úpravami. Na území obce se nachází vodní plochy, které zajišťují zadržování vody v krajině, nicméně ÚP prověří navržení dalších vodních ploch. V zastavitelných plochách pro bydlení stanovit maximální přípustnou zastavěnost pozemku (koeficient zastavění).

(30) ÚP stanoví koncepci dodávky vody, odkanalizování, zásobování elektrickou energií a plynem. Bude zohledněn PRVK KrV. Zastavitelné plochy pro bydlení, občanské vybavení, výroby budou napojeny na veřejnou technickou infrastrukturu.

2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

ÚP bude v souladu se *Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3* (dále jen „ZÚR“), případně dalšími aktualizacemi, které nabydou účinnosti během zpracovávání návrhu územního plánu nebo jeho projednávání.

ZÚR zpřesňují rozvojovou osu republikového významu **OS5 Praha - (Kolín) – Jihlava - Brno** vymezenou PÚR. Do této rozvojové osy spadá dle ZÚR i obec Březejc. Z její existence vyplývají tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, které bude ÚP zohledňovat:

- *rozvoj bydlení soustředit do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy včetně železniční;*
- *rozvoj ekonomických aktivit soustředit zejména do území Měřina, Velkého Meziříčí a Velké Bíteše ve vazbě na D1 a do území měst Golčův Jeníkov, Habry a obce Vilémov;*
- *logistické a výrobní areály lokalizovat tak, aby jejich vazby neměly negativní důsledky na centra sídel a obytná území a aby měly optimální dopravní napojení na kapacitní síť silnic a optimálně také na železnici resp. železniční vlečky;*
- *respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;*
- *chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability;*

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování ve vazbě na rozvojovou osu OS5:

- v územních plánech obcí řešit vazby navazující silniční sítě na existující MÚK na D1 s cílem snížit zatížení obytného území sídel;
- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;
- upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES (RBC 246 Březejcký les);

ZÚR stanovují pro **oblast dopravní infrastruktury** tyto základní zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování:

- a) koordinovat vymezení ploch a koridorů pro umístění dopravních staveb, které se dotýkají území sousedních krajů, s příslušnými orgány těchto krajů;
- b) připravit a realizovat dále uvedené stavby dopravní infrastruktury jako zásadní investice, které přispějí ke zlepšení technických parametrů silnic a železničních tratí a k eliminaci negativních vlivů na životní prostředí sídel;
- c) připravit a realizovat přeložky silnic a další stavby dopravní infrastruktury;
- d) s plochami a koridory pro umístění dále uvedených dopravních staveb při jejich vymezení v územních plánech dotčených obcí dále pracovat a zajistit jejich koordinaci s ostatními záměry v územních plánech dotčených obcí;
- e) prověřit možnost umístění staveb dopravní infrastruktury v koridorech vymezených jako územní rezervy a upřesnit a stabilizovat umístění staveb; do doby prověření a upřesnění staveb neměnit využití těchto koridorů způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí realizaci staveb, tedy zejména zde neumísťovat jiné významné stavby dopravní a technické infrastruktury a nové rozvojové plochy nadmístního významu;
- f) v návrhových plochách a koridorech pro umístění dále uvedených staveb dopravní infrastruktury připustit umístění staveb pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pokud tím nebude znemožněno nebo ztíženo umístění stavby, pro níž jsou plochy nebo koridor vymezeny;
- g) při upřesňování koridorů dopravní infrastruktury v ÚPD respektovat:
 - i. kulturní a civilizační hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;
 - ii. přírodní a krajinné hodnoty;
 - iii. skladebné části ÚSES a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;
 - iv. ochranná pásma a další limity rozvoje území;
- h) v rámci územních plánů stanovit či zpřesnit podmínky pro využití území v plochách a/nebo koridorech nadmístního významu pro umístění dopravních staveb ze ZÚR vymezených v rámci územních plánů dotčených obcí.

Pro rozhodování o změnách v území je do zpřesnění plochy nebo koridoru pro umístění dopravní stavby relevantní vymezení ze ZÚR, po schválení územního plánu obsahujícího zpřesnění plochy a/nebo koridoru je relevantní vymezení v územním plánu.

ZÚR dále vymezují jako územní rezervu koridor pro prověření budoucího umístění stavby vysokorychlostní trati v šířce 600 m popř. užším dle vymezení v územních plánech. Tento koridor bude územním plánem respektován i přesto, že na území obce zasahuje pouze zcela okrajově.

ZÚR stanovují pro **oblast technické infrastruktury** tyto základní zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování:

- a) *koordinovat vymezení ploch a koridorů technické infrastruktury, které se dotýkají územní sousedních krajů, s příslušnými orgány těchto krajů;*
- b) *připravit a realizovat dále uvedené stavby technické infrastruktury jako zásadní investice do zajištění a zvýšení bezpečnosti potřebné kapacity systémů technické infrastruktury;*
- c) *s plochami a koridory pro umístění dále uvedených staveb technické infrastruktury při jejich vymezení v územních plánech dotčených obcí dále pracovat a zajistit jejich koordinaci s ostatními záměry v územních plánech dotčených obcí;*
- d) *prověřit možnost umístění staveb technické infrastruktury v plochách a koridorech vymezených jako územní rezervy a upřesnit a stabilizovat umístění staveb; do doby prověření a upřesnění neměnit využití těchto ploch a koridorů způsobem, který by znemožnil nebo podstatě ztížil budoucí realizaci staveb, tedy zejména zde neumísťovat jiné významné stavby dopravní a technické infrastruktury a nové rozvojové plochy nadmístního významu;*
- e) *v návrhových plochách a koridorech pro umístění dále uvedených staveb technické infrastruktury připustit umístění staveb pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pokud tím nebude znemožněno nebo ztíženo umístění stavby, pro niž jsou plocha či koridor vymezeny;*
- f) *při upřesňování ploch a koridorů pro umístění technické infrastruktury v ÚPD respektovat:*
 - i. *kulturní a civilizační hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;*
 - ii. *přírodní a krajinné hodnoty;*
 - iii. *skladebné části ÚSES a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;*
 - iv. *ochranná pásma a další limity rozvoje území;*
- g) *v rámci územních plánů stanovit či zpřesnit podmínky pro využití území v plochách a/nebo koridorech nadmístního významu pro umístění staveb technické infrastruktury ze ZÚR vymezených v rámci územních plánů dotčených obcí.*

Pro rozhodování o změnách v území je do zpřesnění plochy nebo koridoru pro umístění dopravní stavby relevantní vymezení ze ZÚR, po schválení územního plánu obsahujícího zpřesnění plochy a/nebo koridoru je relevantní vymezení v územním plánu.

ZÚR vymezují pro účely řízení o vyvlastnění **veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření** v oblasti dopravy, technické infrastruktury a územního systému ekologické stability. Pro účely vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb se za součást stavby považují též zařízení a doprovodné stavby nezbytné k provedení stavby a k zajištění řádného užívání stavby, jako jsou zařízení staveniště, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodná zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby apod., pokud nejsou samostatnou veřejně prospěšnou stavbou nebo veřejně prospěšných opatřením.

V oblasti energetiky ZÚR zpřesňují vymezení veřejně prospěšné stavby E21 z PÚR pod označením **E02 – zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje** o šířce 300 m.

V oblasti ÚSES vymezují ZÚR veřejně prospěšná opatření: **U060 – regionální biocentrum RBC 246 Březejský les** a **U296 – regionální biokoridor RBK 1454 Březejský les**.

Budou respektovány a uplatňovány **priority územního plánování Kraje Vysočina** pro zajištění udržitelného rozvoje vymezené ZÚR (v závorce je uvedeno označení priority ze ZÚR a za ní její způsob naplňování v ÚP), zejména:

- (01) ÚP bude vytvářet podmínky pro příznivé životní prostředí, stabilní hospodářský rozvoj a udržení soudržnosti společenství obyvatel zejména tak, že bude usilovat o zachování a rozvoj přírodních, kulturně-historických, a civilizačních hodnot. Pak také zařazením nevyužitých nebo nevhodně využitých ploch do ploch s RZV tak, aby byly vytvořeny podmínky pro jejich smysluplné využití v souladu se zásadami udržitelného rozvoje území.
- (02) ÚP bude respektovat výše uvedené záměry vyplývající z PÚR a ZÚR.
- (06) ÚP bude ctít cílové charakteristiky území a oblasti krajinného rázu. Bude zachováno harmonické měřítko krajiny a bude zamezeno zásahům, které by harmonické měřítko narušily. Dotčení ZPF bude minimalizováno, zejména s ohledem na půdy nejvyšších stupňů ochrany. Negativnímu vlivu na krajinný ráz bude zamezeno směřováním rozvoje zejména v rámci zastavěného území nebo v návaznosti na něj, případně budou navržena opatření k potlačení negativního vlivu záměru na krajinný ráz. ÚP vymezení lokální úroveň ÚSES, bude respektovat turisticky značenou stezku a cyklotrasy.
- (07) Bude prověřena možnost vytvoření podmínek pro rozvoj hospodářských činností s ohledem na to, že se obec Březejc nachází v rozvojové ose republikového významu. Přitom však nesmí být opomenuta kvalita života obyvatel, která je ovlivňována například příznivou urbanistickou strukturou, dostatečným zastoupením veřejných prostranství, ploch zeleně a jejich kvalitou a v neposlední řadě prostupností krajiny.

ZÚR vymezují **krajinu s vyšší mírou urbanizace** v územích se zvýšenými požadavky na změny v území, tedy v územích rozvojových oblastí a os. Do krajiny s vyšší mírou urbanizace tak spadá i území obce Březejc.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity;*
- b) bydlení;*
- c) místní a nadmístní veřejnou vybavenost;*
- d) místní a nadmístní ekonomické aktivity.*

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

- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;*
- b) v rozvojových oblastech a osách soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech;*
- c) preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavitelném území (brownfields);*
- d) vymezit a chránit před zastavením pozemky, nezbytné pro vytvoření souvislých ploch krajinné zeleně (zelené pásy), zajišťující prostupnost krajiny, plochy pro rekreaci, podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostu a zvýšení ekologické stability;*
- e) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně.*

V ZÚR jsou vymezeny oblasti krajinného rázu. Území obce spadá do **oblastí krajinného rázu** CZ0610-OB009 Křižanovsko – Bítešsko a CZ0610-OB010 Třebíčsko – Velkomeziříčsko.

Pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko – Bítešsko jsou stanoveny tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- 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.

Pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko – Velkomeziříčsko jsou stanoveny tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování výškových staveb přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti;
- b) chránit údolní prostory Balinky a Oslavy a malebných prostorů v celém území před poškozením jejich zvýšené estetické hodnoty, zejména omezit plošnou rekreační výstavbu.

3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Pro zpracování ÚP bude sloužit jako územně plánovací podklad IV. úplná aktualizace Územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Velké Meziříčí (dále jen „ÚAP“), případně následná aktualizace.

- ÚP bude respektovat hodnoty uvedené ve výkresu hodnot ÚAP;
- ÚP bude zohledňovat limity uvedené ve výkresu limitů ÚAP;
- ÚP se bude zabývat problémy určenými k řešení v územně plánovací dokumentaci (viz tab. 1), prověří jejich aktuálnost a případně navrhne jejich řešení;
- ÚP zohlední vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území obce Březejc (oslabeny pilíře hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel);
- ÚP bude řešit střety v území, které jsou uvedeny v příloze ÚAP;
- ÚP může vymezit další hodnoty a limity území zjištěné doplňujícími průzkumy a rozborů.

Tab. 1: Problémy obce Březejc určené k řešení v územně plánovací dokumentaci (Zdroj: ÚAP).

Kód problému	Popis a lokalizace	Problém trvá od roku 2012
PD.1	Vysoká doprava kamionů z lomu Ořechov	Ano
PD.12	Překračování omezené rychlosti (ohrožování chodců)	Ano
PH.2	Hlučný provoz dopravy či průmyslového objektu (lom)	Ano
PT.3	Absence ČOV	Ano
PU.10	V obci je podíl neobydlených domů 29,6 %	Ano
PU.17	Nenavazující ÚSES RBK 1454 a jeho vybočení z vymezeného RBK v ZÚR mezi obcemi Březejc, Jabloňov	Ne
PO.2	V obci byla k 31. 12. 2015 překročena hodnota indexu stáří nad 100 %	Ano
POPR.1	Obec je vymezena ve zranitelné oblasti dusičnany.	Ano

4. Požadavky na urbanistickou koncepci

- Řešené území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů MINIS;
- Navrhnout základní prostorové upořádání území (charakter, strukturu a intenzitu zástavby, výškové uspořádání) tak, aby byla zajištěna ochrana stávajících hodnot území a byl minimalizován negativní vliv nové zástavby na krajinný ráz a celkový obraz obce;
- Urbanistická koncepce bude vycházet z terénních podmínek a současného plošného a funkčního uspořádání území;
- Vymezit zastavěné území;
- Vymezit veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření;
- Provéřit využitelnost stávajících zastavitelných ploch a případně navrhnout nové s ohledem na kapacitu technické a dopravní infrastruktury i kapacitu občanského vybavení;
- Zastavitelné plochy budou navrženy přednostně v návaznosti na zastavěné území s cílem využít efektivně dopravní a technickou infrastrukturu a s ohledem na hlukové a imisní poměry;
- Množství zastavitelných ploch pro bydlení bude odpovídat demografickému vývoji obce;
- Provéřit možnost umístění zastavitelných ploch umožňující rozvoj podnikatelských činností za účelem vytvoření pracovních příležitostí;
- Provéřit využití stávajících výrobních areálů a případně navrhnout jejich jiné využití nebo doplnění;
- Vhodným plošným uspořádáním minimalizovat negativní vliv výrobních aktivit na plochy bydlení;
- Provéřit vytvoření podmínek pro umístování drobné vybavenosti a nerušících služeb v plochách bydlení;
- Umožnit rozvoj druhého bydlení v zastavěném území obce;
- Se zvláštní pozorností prověřit plochy veřejných prostranství – vymezit dostatečné množství;
- Zohlednit vydaná a platná územní rozhodnutí, územní souhlasy, veřejnoprávní smlouvy;
- Nová výstavba by měla přednostně směřovat do proluk (zvážit stanovení etapizace);
- Návrhové plochy pro rekreaci lze vymezit pouze v případě souladu se zásadami pro činnost v území stanovenými ZÚR v daném typu krajiny a oblasti krajinného rázu;
- Respektovat požadavky uvedené v kapitolách B1 a B2;
- Během projednávání zadání a posléze návrhu územního plánu mohou vzniknout požadavky, na jejichž základě budou návrhové plochy doplněny;
- Individuální požadavky budou posuzovány ve vztahu k celkové koncepci rozvoje obce a uplatňování požadavků na ochranu hodnot řešeného území a při respektování limitů využití území.

5. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Technická infrastruktura

- koordinace bude řešena v rámci širších vztahů;
- v zastavitelných plochách vymezovat koridory technické infrastruktury pouze v případě, že bude řešení jednoznačné.

Zásobování elektrickou energií

- s ohledem na návrh nových zastavitelných ploch prověřit jejich napojení na elektrickou energii a prověřit potřebu nových trafostanic;
- respektovat ochranná pásma vedení elektrické sítě včetně souvisejících zařízení;
- respektovat koridor technické infrastruktury a zároveň veřejně prospěšnou stavbu E02 – zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje vymezený ZÚR.

Komunikační vedení

- respektovat podzemní i nadzemní komunikační vedení včetně souvisejících zařízení a jejich ochranná pásma.

Zásobování pitnou vodou

- obec má vybudovaný veřejný vodovod;
- dle PRVK KrV se předpokládá částečná obnova vodovodní sítě včetně souvisejících objektů a dostavba v místech, kde dosud není vybudována;
- prověřit napojení zastavitelných ploch na vodovod;
- respektovat stávající vodovodní řady včetně ochranných pásem a vytvořit podmínky pro jejich případnou rekonstrukci.

Odkanalizování

- v obci je vybudována kanalizační síť, ČOV nikoliv (odpadní vody jsou svedeny do rybníka);
- dle PRVK KrV je současný technický stav kanalizace nevyhovující – je uvažováno s výstavbou nové kanalizace odvádějící pouze splaškové vody (stávající kanalizace bude plnit funkci dešťové kanalizace) a pokud nebude zajištěna výstavba ČOV, budou vzhledem k nízkému počtu obyvatel odpadní vody z jednotlivých domácností zneškodňovány individuálním způsobem (např. domovní ČOV, jímky na vyvážení);
- ÚP vytvoří podmínky pro rozvoj kanalizace a i pro případné vybudování ČOV.

Zásobování plynem

- respektovat stávající vedení plynovodů včetně ochranných a bezpečnostních pásem;
- prověřit napojení nových zastavitelných ploch na plynovod.

Ostatní technická infrastruktura

- respektovat ropovod včetně ochranných a bezpečnostních pásem;
- respektovat ochranné pásmo produktovodu;
- respektovat radioreléové trasy.

Dopravní infrastruktura

- ctít zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů;
- prověřit koncepci dopravní obsluhy navržených zastavitelných ploch (všechny zastavitelné plochy musí mít vyřešen přístup);
- dopravní obsluhu uvnitř ploch navrhnout jen v případě, že bude řešení jednoznačné;
- silnice III. třídy a navazující stavby a zařízení vymežit jako plochy dopravy silniční;
- místní a účelové komunikace v zastavěném území budou vymezeny jako plochy veřejných prostranství;
- prověřit koncepci prostupnosti krajiny doplněním cestní sítě v krajině;
- respektovat ochranná pásma silnic;
- respektovat značené turistické trasy, cyklotrasy, případně navrhnout nové;
- prověřit kapacitu parkovacích a odstavných ploch a případně navrhnout vhodné plochy pro toto využití;

- respektovat ochranné pásmo letiště a ochranné pásmo stavby zajišťující letecký provoz a z toho plynoucí podmínky zohlednit;
- respektovat koridor územní rezervy pro VRT.
- koordinace dopravní infrastruktury bude řešena v rámci širších vztahů.

Občanské vybavení a veřejná prostranství

- prověřit potřebu nových ploch občanského vybavení;
- umožnit rozvoj občanského vybavení v různých plochách s rozdílným způsobem využití;
- posoudit potřebu nových ploch veřejných prostranství zejména v návaznosti na zastavitelné plochy pro bydlení;
- umožnit rozvoj veřejných prostranství v různých plochách s rozdílným způsobem využití.

6. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- Usilovat o harmonizaci přírodních a člověkem podmíněných složek;
- Respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny a přírodní hodnoty;
- Navrhnout lokální úroveň ÚSES s přihlédnutím k platnému územnímu plánu a k dalším relevantním podkladům v koordinaci s případnými probíhajícími nebo dokončenými komplexními pozemkovými úpravami;
- Budou stanoveny podmínky využití ploch ÚSES takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a ekostabilizačních funkcí - neumožnit změnu druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za pozemek s nižším stupněm ekologické stability;
- Vhodně definovat podmínky ochrany nezastavěného území v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona a určit, ve kterých plochách s RZV tuto ochranu uplatňovat;
- Provéřit doplnění doprovodné a rozptýlené zeleně;
- Respektovat stávající vodní plochy a vodní toky včetně manipulačního pásma a prověřit možnost vymezení dalších vodních ploch v krajině;
- Navrhnout řešení odvodu dešťových vod, které budou v maximální míře zadrženy nebo zachyceny k vsakování, omezit vypouštění dešťových vod do vod povrchových nebo do kanalizace, vytvořit podmínky pro zlepšení retenční schopnosti území;
- Respektovat Plán dílčího povodí Dyje;
- Ctít stávající plochy PUPFL a pásmo 50 m od okraje lesa (v tomto pásmu lze umístit zastavitelné plochy pouze podmíněně přípustné);
- Chránit solitérní stromy, stromořadí a skupiny dominantních stromů;
- Provéřit umístění ochranné zeleně s funkcí optické clony, bariéry proti zápachu nebo hluku zejména v návaznosti na zemědělské a výrobní areály nebo liniové stavby dopravní infrastruktury;
- Chránit esteticky hodnotné průhledy v rámci obce a výhledy do okolní krajiny;
- V nezastavěném území umožnit realizaci protierozních a protipovodňových opatření;
- Provéřit, zda je účelné vymezení v krajině plochy určené k rekreaci;
- Dbát, aby nebyly vytvořeny podmínky pro záměry narušující krajinný ráz, budou respektovány důležité krajinné horizonty;
- Nevytvářet podmínky pro výstavbu, která by výrazně narušila venkovský charakter sídla;
- Respektovat požadavky vyplývající z aktuálního znění zákona o ochraně ZPF,
- Respektovat požadavky uvedené v kapitolách B1 a B2.

7. Další požadavky - například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností*Požadavky obce*

- prověřit vymezení zastavitelných ploch pro bydlení podél silnice na Ronov v návaznosti na již využitou zastavitelnou plochu Z7 z dosud platného územního plánu;
- zrušit územní rezervu pro bydlení ze stávajícího územního plánu;
- zredukovat rozlohu zastavitelné plochy pro bydlení Z3 ze stávajícího územního plánu.

Požadavky vyplývající z širších územních vztahů

- dodržet návaznost zákonem chráněných zájmů na okolní katastrální území s ohledem na případnou realizaci komplexních pozemkových úprav.

Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány

- na základě projednání návrhu zadání a návrhu územního plánu mohou vyvstat požadavky, které bude třeba zohlednit.

Požadavky vyplývající z projednání s veřejností

- na základě projednání návrhu zadání a návrhu územního plánu s veřejností mohou vyvstat požadavky, které bude doporučeno zohlednit.

Další požadavky

- veškerá řešení návrhu ÚP projektant řádně a dostatečně odůvodní v odůvodnění územního plánu, které nebude pouhým popisem řešení;
- projektant mimo jiné zdůvodní vymezení ploch menších než 2000 m², stejně tak případný odlišný návrh ploch s RZV, než je uvedeno v § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.;
- přednostně budou použity pojmy definované právními předpisy ve významu, v jakém jsou v těchto předpisech užívány, pojmy nedefinované právními předpisy budou definovány.

C. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Bude vymezena územní rezerva pro VRT v souladu se ZÚR. Vymezení dalších územních rezerv je na uvážení zpracovatele.

D. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, případně asanace budou vymezeny v souladu se ZÚR a dle potřeby v souladu se stavebním zákonem v platném znění.

E. 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

V případě potřeby ÚP prověří vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, případně uzavřením dohody o parcelaci. Půjde zejména o rozsáhlejší plochy, u nichž není řešení jednoznačné, bude územním plánem uloženo zpracování územní studie pro lokality a bude stanovena lhůta, dokdy musí být územní studie vyhotovena a vložena do evidence územně plánovací činnosti. Vymezení

ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, není požadováno.

F. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Tyto požadavky nejsou stanoveny.

G. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Tab. 2: Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu.

VÝROKOVÁ ČÁST		ODŮVODNĚNÍ	
Textová část	Grafická část	Textová část	Grafická část
dle přílohy č. 7 část I. odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.	Výkres základního členění území	s § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a s přílohou č. 7, část II. odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb	Koordinační výkres
	Hlavní výkres		Výkres širších vztahů
	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, asanace		Výkres předpokládaných záborů ZPF
	(Výkres pořadí změn v území – etapizace)		

- Výkresy budou zpracovány v měřítku 1 : 5 000 nad katastrální mapou (výkres širších vztahů v měřítku výkresů ZÚR nebo větším). V případě potřeby budou zpracovány další výkresy odůvodňující např. řešení koncepce technické infrastruktury nebo dopravy, výřez z koordinačního výkresu (1 : 2 000) apod.
- Obsah hlavního výkresu může být dále rozdělen v souladu s přílohou č. 7 odst. 3, písm. b) vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- Součástí návrhu ÚP bude předtištěný „Záznam o účinnosti“ dle § 14, odst. 1 vyhlášky 500/2006 Sb. v textové i grafické části územně plánovací dokumentace.

- Návrh ÚP ke společnému jednání bude odevzdán pořizovateli ve 2 vyhotoveních + min. 2 CD.
- Na základě výsledku společného jednání a dle požadavku pořizovatele upraví zpracovatel návrh ÚP.
- Pro veřejné projednání bude předán návrh ÚP pořizovateli ve 2 vyhotoveních + min. 2 CD.
- V případě, že dojde po veřejném projednání k podstatným úpravám, zpracovatel návrh ÚP upraví dle pokynů pořizovatele pro opakované veřejné projednání a předá pořizovateli upravenou dokumentaci návrhu ÚP ve 2 vyhotoveních + min. 2 CD.

Při zpracování návrhu ÚP bude dodržena metodika digitálního zpracování územních plánů pro Kraj Vysočina (MINIS).

Územně plánovací dokumentace „Územní plán Březejc“ k vydání bude pořizovateli odevzdána ve 4 vyhotoveních, včetně digitální podoby ve 4 vyhotoveních na CD; grafická část bude odevzdána ve formátu ***.dgn, či *.shp, *.geotif a *.pdf**. Textová část bude odevzdána ve formátu ***.docx a *.pdf**.

H. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Na území obce se nenachází lokalita soustavy Natura 2000 ani ptačí oblast.

Ochranu životního prostředí i ochranu veřejného zdraví lze zajistit standardními postupy dle stávajících platných předpisů.

S ohledem na charakter záměrů v území se nepředpokládá přímý ani nepřímý negativní vliv na životní prostředí.

Zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí se nepředpokládá, potřeba vyhodnocení z návrhu zadání ÚP nevyplývá.