

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZNÍK

období 12/2007 – 12/2019

Návrh Zprávy určený k projednání s veřejností a konzultací s dotčenými orgány a krajským úřadem dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.

Vypracoval:
Mgr. Zdeněk Kundera

Pořizovatel:
MěÚ Náměšť nad Oslavou
Odbor výstavby a územního rozvoje
Masarykovo nám. 104
675 71 Náměšť nad Oslavou

OBSAH

1. ÚVOD	3
2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZNÍK	3
2.1 Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Březník 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
2.2 Problémy k řešení v Územním plánu Březník vyplývající z Územně analytických podkladů Náměšť nad Oslavou.....	Chyba! Záložka není definována.
2.3 Vyhodnocení souladu Územního plánu Březník s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina	8
2.3.1 Politika územního rozvoje ČR	8
2.3.2 Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina.....	9
2.4 Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	11
2.5 Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	12
2.6 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	12
2.7 Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	12
2.8 Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud skutečnosti uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....	12
2.9 Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	12
2.10 Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.....	13
3. ZÁVĚR	13

Použité zkratky:

ČOV	čistírna odpadních vod
ORP	obec s rozšířenou působností
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina
PÚR	Politika územního rozvoje České republiky
SO	správní obvod
ÚAP	Územně analytické podklady Náměšť nad Oslavou
ÚP	Územní plán Březník ve znění Změny č. 1
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
ZO	Zastupitelstvo obce Březník
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

1. ÚVOD

Územní plán Březník byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a nabyl účinnosti dne 5. 12. 2007. Následně byla pořízena Změna č. 1 Územního plánu Březník, která nabyla účinnosti dne 28. 12. 2011. Územní plán Březník a Změna č. 1 byly vydány formou opatření obecné povahy definovaného zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“). V současné době je pro rozhodování v území závazná územně plánovací dokumentace Územní plán Březník ve znění Změny č. 1 (dále jen „ÚP“).

Potřeba zpracování návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Březník (dále jen „Zpráva“) vychází z § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Obsah Zprávy pak vychází § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“).

Městský úřad Náměšť nad Oslavou, odbor výstavby a územního rozvoje je jako orgán územního plánování v souladu s § 6 odst. 1 stavebního zákona pořizovatelem územně plánovací dokumentace pro obec Březník. Na základě výše uvedeného přistoupil pořizovatel ke zpracování návrhu Zprávy, který bude projednán postupem dle § 47 odst. 1 - 4 stavebního zákona. Po projednání bude Zpráva předložena Zastupitelstvu obce Březník ke schválení v souladu s § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZNÍK

2.1 Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Březník 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

V době vydání Územního plánu Březník ve znění Změny č. 1 byly závazné:

- Politika územního rozvoje ČR (PÚR) schválená dne 20. 7. 2009 usnesením vlády ČR č. 929,
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR), které nabyla účinnosti dne 22. 11. 2008.

V současné době jsou závazné:

- Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 závazná od 1. 10. 2019 (PÚR),
- Úplné znění ZÚR po vydání Aktualizací č. 1-3, 5 a 6 s nabytím účinnosti 14. 6. 2019 (ZÚR).

Pro SO ORP Náměšť nad Oslavou slouží jako územně plánovací podklad ÚAP Náměšť nad Oslavou. V době zpracování Územního plánu Březník ještě ÚAP neexistovaly. V době zpracování Změny č. 1 byly aktuální ÚAP z roku 2010 (I. úplná aktualizace). V současné době slouží jako územně plánovací podklad IV. úplná aktualizace ÚAP z roku 2016.

Od doby vydání územního plánu a jeho změn se znatelně změnily zákonné předpisy. Namátkou dne 1. 4. 2015 nabyla účinnosti novela zákona č. 334/1992, o ochraně ZPF, kterou se zpřísňují podmínky pro vymezování zastavitelných ploch na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF. Na těchto půdách je při vymezování zastavitelných ploch nutné prokázat výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Novelizován byl také stavební zákon, zejména novelami č. 350/2012 Sb. a č. 225/2017 Sb. Je například stanoven obsah a struktura územního plánu. Prvky regulačního plánu smí územní plán obsahovat pouze v případě, že o jejich zařazení do územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce. Byla také pozměněna ochrana nezastavěného území v § 18 odst. 5.

V roce 2013 byla pro k.ú. Březník zpracována digitální katastrální mapa v měřítku 1:1 000. ÚP je vyhotoven na podkladu staré katastrální mapy z roku 1825, která byla zhotovena v měřítku 1:2 880.

V roce 2015 byl aktualizován Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK). „Obec Březník má vybudovaný veřejný vodovod. Tlakové pásmo určuje VDJ Březník 250 m³. Vodovod je součástí oblastního vodovodu Třebíč se zdrojem vody vodní nádrží Vranov a úpravnou vody Štítary. Navrhuje se dostavba vodovodní sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována. Obec má vybudovanou jednotnou kanalizační síť. V obci byla vybudována splašková kanalizace ve dvou nových lokalitách rodinných domů (Cibuláře a Za Branou) v celkové délce 476 m. V obci není vybudována čistírna odpadních vod pro celou obec. Je vybudována pouze malá ČOV typu CMP 7,5 pro 50 EO. V obci je uvažováno s výstavbou nové kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody. V obci bude vybudována čistírna odpadních vod.

Tab. 1: Přehled využití vymezených ploch změn.

Kód	Plocha	Plocha s využitím	Výměra [ha]	Využití plochy
B ₄	zastavitelná	bydlení	0,1	nevyužito
B ₅	zastavitelná	bydlení	0,2	nevyužito
B ₆	zastavitelná	bydlení	0,1	nevyužito
B ₈	zastavitelná	bydlení	0,4	nevyužito
B ₉	zastavitelná	bydlení	0,8	nevyužito
Z 1.1	zastavitelná	bydlení	0,49	zcela využito
Z 1.2	zastavitelná	bydlení, sil. doprava	9,52	nevyužito
O ₁	zastavitelná	tělovýchova a sport	0,8	nevyužito
O _{2 a, b, c}	plocha přestavby	občanské vybavení	0,3	nevyužito
S ₁	plocha přestavby	smíšená	2,0	nevyužito
S ₂	zastavitelná	smíšená	0,3	nevyužito
S ₃	plocha přestavby	smíšená	8,6	částečně využito
S ₄	zastavitelná	smíšená	1,1	částečně využito
S ₅	zastavitelná	smíšená	0,7	nevyužito
S ₆	zastavitelná	smíšená	0,45	nevyužito
S ₇	plocha přestavby	smíšená	0,3	nevyužito
S ₈	plocha přestavby	smíšená	0,4	nevyužito
D ₁	zastavitelná	silniční doprava	1,7	nevyužito
D ₂	plocha přestavby	silniční doprava	0,1	nevyužito
D _{5-D9}	zastavitelná	silniční doprava	2,0	částečně využito
D ₁₀	zastavitelná	silniční doprava	6,0	nevyužito

Z 1.4	zastavitelná	technická infrastr. ČOV		využito
H1	plocha změny v krajině	vodní hospodářství	0,2	nevyužito
H2	plocha změny v krajině	vodní hospodářství	0,1	nevyužito
H3	plocha změny v krajině	vodní hospodářství	0,7	nevyužito
H4	zastavitelná	vodní hospodářství	0,2	nevyužito
H5	plocha změny v krajině	vodní hospodářství	5,0	nevyužito
H6	plocha změny v krajině	vodní hospodářství	2,0	nevyužito
Z 1.3	plocha změny v krajině	vodní hospodářství	0,24	nevyužito
Z1	zastavitelná	urbánní zeleň	0,1	nevyužito
Z2 a, b, c, d	plochy změn v krajině	krajinná zeleň	1,5	nevyužito
Z3 a, b, c	plochy změn v krajině	zatravnění	1,9	nevyužito
Z4 a, b	plochy změn v krajině	zatravnění	0,9	nevyužito

Během účinnosti ÚP nebyly zjištěny zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Pro bydlení byly, kromě plochy Z1.1 vymezenou Změnou č. 1, využity pouze zastavitelné plochy vymezené původním Územním plánem Březník. Pro bydlení zůstává vymezeno více než 11 ha zastavitelných ploch, což je vzhledem k velikosti obce značné množství a lze tvrdit, že tímto dochází k určitému nesouladu s principy udržitelného rozvoje území - složky životního prostředí (především zábor zemědělské půdy). Funkce sídla tak zůstává zejména obytná s fragmenty zemědělské výroby a dalších podnikatelských aktivit. Hospodářský rozvoj lze zlepšit využitím ploch přestaveb a zastavitelných ploch určených pro smíšené využití. ÚP ctí stávající urbanistickou strukturu.

Byla prověřena návaznost skladebných částí ÚSES a dalších jevů na území sousedních obcí. Vzhledem k zastaralosti ÚP není zajištěna návaznost na území sousedních obcí:

- Kralice n. Osl. – na území Březníku je vymezen STL plynovod s OP 4 m, v ÚP Kralice n. O. nemá pokračování. Není zajištěna návaznost VN a jeho ochranných pásem v severozápadní části území obce Březník. Východní hranice regionálního biocentra RBC Kaňon Oslavy nenavazuje na území Kralic n. O.
- Sedlec – v ÚP není zohledněno na území Sedlece vymezené LAPV Čučice. Zároveň není zohledněno OP omezení staveb vzdušných vedení VN a VVN a vnější ornitologické pásmo související s Letištěm Náměšť.
- Kuroslepy – změna vedení hranice mezi obcemi. Není dodržena návaznost LAPV Čučice, RBK 1478 Kaňon Oslavy-Ketkovice, lokálního biokoridoru 353.0876.
- Sudice – regionální biokoridor Ro5.

Od doby nabytí účinnosti ÚP byla aktualizována PÚR, ZÚR i ÚAP. Byl novelizován stavební zákon včetně prováděcích vyhlášek a např. také zákon o ochraně ZPF. ÚP nesplňuje současné požadavky na zpracování územních plánů: není dodržen obsah a struktura stanovená vyhláškou, měřítko výkresů nejsou v souladu s vyhláškou, není stanovena lhůta pro zpracování územní studie, podmínky některých ploch s rozdílným způsobem využití obsahují procesní podmínky, ÚP operuje s pojmy, které současný stavební zákon nezná (zastavovací studie), ÚP obsahuje doporučení a je zpracován na podkladu staré katastrální mapy z roku

1825. V obci již v nedávné době vybudována ČOV a nyní probíhá její zkušební provoz. Stavební činnost ve vymezených plochách změn probíhá velmi omezeně, množství zastavitelných ploch je naddimenzované vzhledem k velikosti obce a demografickému vývoji. Při další změně územního plánu je nezbytné zajistit návaznost ÚSES a dalších zákonem daných prvků na území sousedních obcí.

2.2 Problémy k řešení v Územním plánu Březník vyplývající z Územně analytických podkladů Náměšť nad Oslavou

ÚAP jsou v souladu se stavebním zákonem aktualizovány. Poslední IV. úplná aktualizace ÚAP byla pořízena v roce 2016. ÚAP mimo jiné zjišťují vyváženost jednotlivých složek udržitelného rozvoje území v rámci jednotlivých obcí. Dle ÚAP spadá obec Březník do nejčtenějšího okruhu obcí ve správním obvodu s vyhovující soudržností společenství obyvatel a nevyhovujícím životním prostředím a hospodářským rozvojem.

„Obec s vyšším koeficientem ekologické stability v rámci ORP Náměšť nad Oslavou. Obec má mírně podprůměrnou míru nezaměstnanosti (výrazné zlepšení od roku 2014) z obcí ORP Náměšť nad Oslavou. Sociální soudržnost je hodnocena kladně, v obci je vysoká společenská aktivita, obec má školské zařízení, kde jsou ve srovnání s průměrem ORP Náměšť nad Oslavou. Index bytové výstavby je kladný, nad průměrem ORP. Obec má schválený územní plán.

ÚAP určují okruhy problémů k řešení v jednotlivých obcích správního obvodu, pro obec Březník jsou to tyto:

Typ	Popis	Zdroj problémů	Význam	Identifikace v grafické části
krajina	Chybějící prvky ÚSES	SWOT	místní	K2
urbanismus	Chybějící rekreační a turistická infrastruktura	SWOT	místní	U5
technický	Koridor vedení VVN 110 kV (územní rezerva)	ZUR	nadmístní	T5
životní prostředí a krajina	Lokální záplavy	SWOT	místní	K3
technický	Nedostatečná likvidace odpadních vod	PRVK	místní	T2
urbanismus	Nedostatečné nebo nedostupné pozemky pro bydlení	SWOT	místní	U1
urbanismus	Nedostatečné nebo nedostupné pozemky pro výrobu a podnikatelské aktivity	SWOT	místní	U2
hygiena	Negativní vlivy z výrobních a zemědělských areálů na obytné prostředí	SWOT	místní	H1
krajina	Nízký podíl vodních ploch v krajině	SWOT	místní	K5
hygiena	Riziko emisí a hluku z dopravy	SWOT	místní	H2
životní prostředí a krajina	Riziko lokálních záplav – přívalové deště	SWOT	místní	K4
krajina	Riziko narušení ekologické a estetické kvality krajiny	SWOT	místní	K1
životní prostředí a krajina	Riziko vodní eroze zemědělské půdy	SWOT	místní	K8
urbanismus	Stará ekologická zátěž	SWOT	místní	U7
krajina	Umístění vodní nádrže Čučice (územní rezerva dle ZÚR Kraje Vysočina)	ZUR	nadmístní	K6

ÚAP identifikují v obci Březník tyto problémy k řešení v rámci územně plánovací dokumentace vyplývající z rozborů udržitelného rozvoje území:

- Podpořit potenciál rozvoje a posílení sídelní struktury řešeného území – zejména plochy bydlení.
- V ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch bydlení umožňující integraci občanského vybavení i ploch podnikatelských aktivit a tím umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště.
- Vymezením ploch se smíšeným využitím v ÚPD umožnit podnikání na pozemcích vlastníků.
- v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch umožňující integraci občanského vybavení i podnikatelských aktivit na vlastních pozemcích
- Vymezit nové plochy podnikatelských aktivit.
- V ÚPD stanovit maximální hranice negativního vlivu okolo výrobních a zemědělských areálů.
- Vytvořit podmínky pro zvýšení podílu vodních ploch v krajině.

- Vyhodnotit potřebu ploch nutných k zajištění fungujícího odpadového hospodářství (skládkovací kapacity, kapacity pro sběr, třídění a recyklaci odpadů...).
- Respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.
- Chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu v jižní části území a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.
- Vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES na místní úrovni.
- Řešit problematiku území ohroženého lokálními záplavami.
- Vytvořit podmínky pro zlepšení průchodnosti krajiny a budování doprovodné infrastruktury.
- Upřesnit koridor nadzemního vedení VVN 110kV a upřesnit umístění plochy rozvodny.
- Řešit odvedení odpadních vod a napojení na ČOV.
- Řešit riziko emisí a hluku z dopravy.
- Plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu
- Provéřit možnost posílení podílu ploch trvalých travních porostů.

ÚP vytváří podmínky pro řešení většiny výše uvedených problémů. Nevyužitých zastavitelných ploch pro bydlení je vymezeno přibližně 11 ha, což je ve vztahu k velikosti obce nadbytek a s ohledem na veřejné zájmy jako např. ochranu ZPF. Problém je tedy především v majetkové nedostupnosti pozemků. V plochách bydlení je přípustné určité spektrum hospodaření a občanského vybavení. Jsou vymezeny plochy smíšené umožňující maloobchodní, velkoobchodní provozovny, administrativu, řemeslnou výrobu, služby, a zároveň bydlení a ubytování. Je vymezeno ochranné pásmo živočišné výroby. ÚP navrhuje 7 nových vodních nádrží, žádná z nich zatím nebyla realizována. ÚP navrhuje obchvat obce, čímž by byla odkloněna doprava z obce. Je však otázkou, zdali je tato nákladná stavba skutečně třeba. Je vymezena lokální úroveň ÚSES, plochy s navrženými protierozními opatřeními, plochy určené k vybudování suchých poldrů. Na území obce zasahuje evropsky významná lokalita Údolí Oslavy a Chvojnice, která je ÚP respektována. ČOV a kanalizace byly během účinnosti ÚP realizovány.

2.3 Vyhodnocení souladu Územního plánu Březník s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina

2.3.1 Politika územního rozvoje ČR

V současné době je pro pořizování územně plánovací dokumentace závazná Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (dále jen „PÚR“), která byla schválena usnesením vlády dne 2. 9. 2019.

Území obce nespadá do rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, ani do specifické oblasti. Na území obce nezasahuje žádný koridor dopravní nebo technické infrastruktury vymezený PÚR.

PÚR definuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Zde je jejich naplňování územním plánem:

- (14) Je stanovena koncepce rozvoje území, která odpovídá udržitelnému rozvoji území. Urbanistická struktura zůstává zachována.
- (17) Je vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch zejména pro bydlení, ve kterých je přípustné bydlení, občanské vybavení a určité spektrum podnikatelských aktivit. Jsou tak

vytvořeny podmínky pro rozvoj pracovních příležitostí. Tyto zastavitelné plochy nejsou téměř využity.

- (24) Zkvalitnění dopravní infrastruktury je zajištěno vymezením navrhované přeložky silnice II/392 (obchvat obce).

2.3.2 Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

Pro pořizování územních plánů je v současné době závazné Úplné znění Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina po vydání Aktualizací č. 1-3, 5 a 6 (dále jen „ZÚR“) s nabytím účinnosti dne 14. 6. 2019.

ZÚR zpřesňují vymezení republikových rozvojových oblastí a rozvojových os. Dle ZÚR však do nich žádná obec ze SO ORP Náměšť nad Oslavou nespadá. ZÚR vymezují rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti krajského významu. Ani do nich žádná obec ze SO ORP Náměšť nad Oslavou nespadá.

ZÚR také zpřesňují a vymezují plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu. Na území obce zasahují:

- koridor územní rezervy v šířce 400 m pro prověření budoucího umístění stavby nadzemní vedení vvn 110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice (v souběhu s vedením zvn 400 kV, resp. s vedením vvn 110 kV),
- územní rezerva lokality vhodné pro akumulaci povrchových vod Čučice (pro prověření budoucího umístění vodní nádrže).

ZÚR vymezují plochy a koridory ÚSES regionální a nadregionální úrovně, které jsou zároveň vymezeny jako veřejně prospěšná opatření (kód VPO uveden v závorce). Na území obce zasahuje:

- regionální biocentrum RBC 1806 Ketkovice (U046),
- regionální biocentrum RBC 359 Kaňon Oslavy (U082),
- regionální biokoridor Ro5 (U308).

ZÚR vymezují také krajinné typy. Území obce spadá převážně do krajiny lesozemědělské ostatní a východní a západní části také do krajiny lesní.

ZÚR stanovují pro krajinu lesozemědělskou ostatní cílové využití krajiny pro:

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

Dále ZÚR pro krajinu lesozemědělskou ostatní stanovují zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků; PUPFL není zastavitelnými plochami dotčen, ZPF je dotčen zastavitelnými plochami v míře, která byla v době projednávání návrhu ÚP odsouhlasena orgánem ochrany ZPF. Nicméně z dnešního pohledu je množství zastavitelných ploch pro bydlení naddimenzované a bez použití etapizace výstavby.*
- b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; nejsou doporučeny typové projekty určených pro jiná prostředí a nekvalitní návrhy a řešení všech druhů staveb. Je stanoveno užívat formy zástavby odpovídající dosavadnímu urbanistickému vývoji a stavební tradici. Nesmí být narušen charakter a silueta obce.*

c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů; ÚP navrhuje řadu interakčních prvků zejména podél polních cest. Jsou navrženy také plochy sídelní a krajinné zeleně.

ZÚR stanovují pro krajinu lesní cílové využití krajiny pro:

- a) lesní hospodářství,
- b) cestovní ruch a rekreaci,
- c) bydlení,
- d) drobné místní ekonomické aktivity.

Dále ZÚR pro krajinu lesní stanovují zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru; PUPFL není zastavitelnými plochami dotčen.
- b) lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur; je nad rámec ÚP ovlivnit skladbu lesa, na druhou stranu těmto pravidlům nebrání.
- c) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit; rozvoj ploch rekreace ÚP nenavrhuje.
- d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami, nejsou doporučeny typové projekty určených pro jiná prostředí a nekvalitní návrhy a řešení všech druhů staveb. Je stanoveno užívat formy zástavby odpovídající dosavadnímu urbanistickému vývoji a stavební tradici. Nesmí být narušen charakter a silueta obce.
- e) eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových; ÚP nevytváří podmínky vedoucí k možnému narušení kompaktního lesního horizontu. V blízkosti lesa nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy.

ZÚR také definují oblasti krajinného rázu. Území obce spadá do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB020 Moravskokrumlovsko, pro kterou jsou stanoveny tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: *neumísťovat výškové stavby do prostor, v nichž se uplatňují na hranách údolí a vyvýšených místech a v jejich těsném okolí a v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v kontrastu vůči dominantám kostelních věží a v prostorech záměrně komponované krajiny. ÚP nevytváří podmínky pro negativní dominanty.*

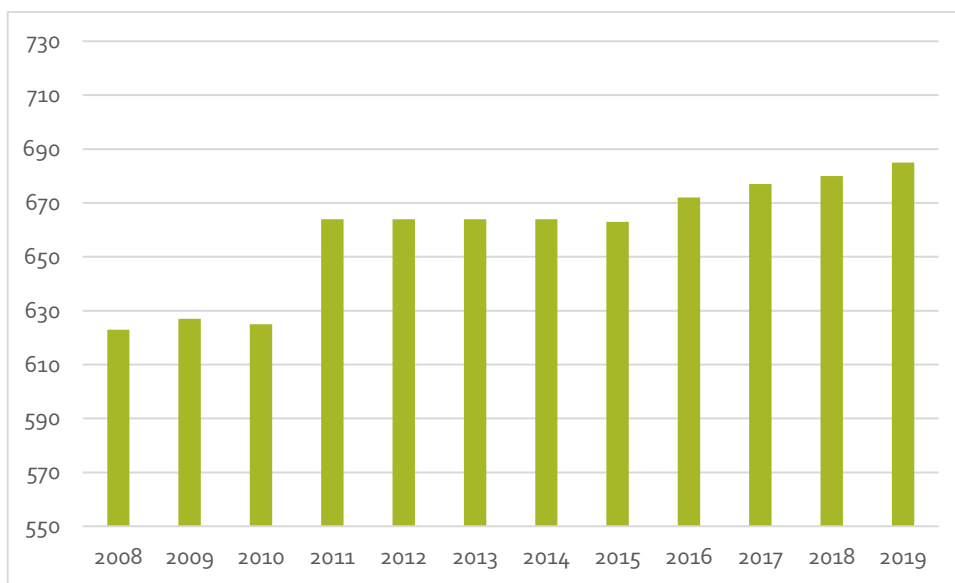
ZÚR definují krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Zde je jejich naplňování územním plánem:

- (01) Dle ÚAP obec Březník spadá do okruhu obcí s nevyhovujícím hospodářským a environmentálním pilířem udržitelného rozvoje území. ÚP ze své podstaty nezajistí zlepšení stavu, vytváří však podmínky pro jeho zlepšení.
- (05) Zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti je zajištěno návrhem obchvatu obce.
- (06) S ohledem na demografický vývoj je vymezeno značné množství zastavitelných ploch pro bydlení. Jsou tak vytvořeny podmínky pro zábor zemědělského půdního fondu ve větší míře, než je nezbytně nutné.

ÚP neřeší soulad s republikovými ani krajskými prioritami územního plánování a není s nimi ani zcela v souladu (principu udržitelného rozvoje odporuje množství vymezených zastavitelných ploch). ÚP není v souladu s vymezením regionální úrovně ÚSES ze ZÚR. ÚP neřeší oblasti krajinného rázu ani

krajinné typy a z nich vyplývající zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, není s nimi ovšem v rozporu. Koridor územní rezervy pro prověření budoucího umístění stavby nadzemního vedení vvn a vn byl v ÚP zpřesněn na šířku 240 m v plošném rámci daném ZÚR. Územní rezerva pro LAPV Čučice není vymezena zcela v souladu se ZÚR. Je vymezeno značné množství zastavitelných ploch (zejména pro bydlení), které nebyly během účinnosti ÚP téměř využity.

2.4 Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona



Obr. 1: Počet obyvatel obce Březník k 1. 1. v letech 2008 – 2019.

Obec Březník leží 5 km od Náměště nad Oslavou, která je nejbližším centrem poskytujícím dostačující spektrum služeb a občanského vybavení. Obec se nenachází na žádné významné dopravní komunikaci, díky čemuž nejsou vzdálenější centra příliš dobře dostupná. Přibližně 40 minut jízdy automobilem zabere cesta do Brna. Vzhledem k tomu, že se obec nenachází v zázemí významného centra, je na místě, aby obec disponovala alespoň základní nabídkou pracovních příležitostí. Tomu může napomoci vymezení nových zastavitelných ploch zejména pro podnikatelské aktivity (plochy výrobní, smíšené atp.) a nastavení podmínek jejich využití s ohledem na zachování krajinného rázu a pohody bydlení. Je také možné využít proluky v již zastavěném území. Na východní straně obce se nachází bývalé zemědělské družstvo, které může poskytnout dostatečné množství pracovních příležitostí, ať už stávajícím zemědělsko-výrobním využitím, tak také čistě výrobním (řemeslným). Jak je zřejmé z obr. 1, počet obyvatel od roku 2008 vzrostl o zhruba 60 obyvatel (10 % hodnoty z roku 2008), přičemž mezi lety 2010 a 2011 došlo ke skokovému nárůstu z 625 na 664 obyvatel. Od nabytí účinnosti Změny č. 1 Územního plánu Březník (28. 12. 2011), která aktualizovala zastavěné území, byly zastavitelné plochy pro bydlení využity pouze v minimální míře. Zbývá zhruba 11 ha nevyužitých zastavitelných ploch, což je prostor pro zhruba 100 nových rodinných domů. S takto masivním rozvojem se v příštích několika letech nedá příliš počítat. Na druhou stranu je třeba brát v potaz, že značná část zastavitelných ploch je nevyužitelných z hlediska majetkových vztahů.

Vzhledem k ukončení bezplatné verze programu URBANKA, který býval používán pro výpočet potřeby zastavitelných ploch jednotlivých obcí, byl výpočet proveden pořizovatelem.

Územní plán by měl reflektovat potřebu rozvoje bydlení vymezením zastavitelných ploch pro bydlení na dalších přibližně 10 let. Vzhledem k povolnému růstu počtu obyvatel v posledních letech lze s tímto trendem počítat i v příštích letech. Za posledních 5 let vzrostl počet obyvatel z 663 na 685, tj. průměrně o 4,4 obyvatele za rok. Za předpokladu pokračování tohoto trendu a rychlosti růstu o 4,4 obyvatele za rok, bude v roce 2030 počet obyvatel 730 až 740. Obsazenost bytů v celorepublikovém měřítku postupně klesá, lze počítat s hodnotou přibližně 2,7 lidí/byt. Pro nárůst obyvatel o 50 tak bude třeba postavit zhruba 18-19 bytů. Lze očekávat, že některé nové byty vzniknou v rámci zastavěného území. Tento počet bytů však přibližně vyrovná tzv. odpad bytů (byty, které jsou již neobyvatelné nebo jsou využívány jako druhé bydlení). Za předpokladu, že jeden pozemek, s ohledem na metodický pokyn ochrany ZPF, bude mít maximálně 1 200 m² a při přičtení 35% rezervy reflektující nedostupnost pozemků kvůli vlastnickým vztahům, **vzniká potřeba vymezení přibližně 3 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Nyní je vymezeno přibližně 11 ha nevyužitých zastavitelných ploch pro bydlení, což je nadhodnocené množství. Vhodným nástrojem pro postupný zábor ZPF je v tomto případě etapizace výstavby, která by měla být při nejbližší změně územního plánu stanovena.**

2.5 Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nejsou obsahem návrhu Zprávy.

2.6 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

Není vyžadováno z důvodu, že není doporučeno zpracovávat změnu územního plánu.

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

Změna územního plánu není touto Zprávou o uplatňování územního plánu doporučena, proto není zpracování variant změny územního plánu požadováno.

2.8 Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud skutečnosti uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Z výše uvedených skutečností vyvstává potřeba pořízení nového územního plánu. Tato potřeba vyplývá z PÚR, ZÚR, ÚAP i právních předpisů. V souladu s § 5 odst. 6 stavebního zákona jsou obce povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace, dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána. K této změně během účinnosti ÚP došlo.

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

Změna územního plánu není touto Zprávou o uplatňování územního plánu doporučena, proto nejsou požadavky stanoveny.

2.10 Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

Nejsou.

3. ZÁVĚR

Obsahem a strukturou neodpovídá současný ÚP aktuálním požadavkům na tvorbu územních plánů (podrobněji viz výše). Během účinnosti ÚP se znatelně změnilo právní prostředí, vznikla Politika územního rozvoje ČR, Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina a jejich aktualizace, stejně jako ÚAP. ÚP s nimi není zcela v souladu. Je také vymezeno značné množství zastavitelných ploch, které nejsou téměř využity. **Z těchto důvodů je doporučeno pořízení nového územního plánu, o jehož pořízení již bylo rozhodnuto dne 19. 9. 2019.**