

Spis. zn.: MP/06897/2024

V Poličce, dne 31. 10. 2024

Č.j.: MP/16838/2024/OÚPRaŽP/VeM

Opr. úřední osoba: Ing. Monika Veselá

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZINY
za období 5/2017 – 10/2024,
včetně návrhu zadání Změny č. 1 ÚP Březiny

OBSAH NÁVRHU ZPRÁVY

Úvod	2
a) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace	3
b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů	5
c) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	6
d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci	10
e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace	10
f) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace	10
g) Návrh zadání změny územně plánovací dokumentace	16
h) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje	20
Výsledky projednání návrhu zprávy	20
Závěr	20
Seznam použitých zkratk	21

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA:

(Po projednání a schválení zprávy o uplatňování Zastupitelstvem obce Březiny)

Zpráva o uplatňování Územního plánu Březiny byla schválena Zastupitelstvem obce Březiny v souladu s ustanovením § 107 odst. 3 ve spojení s § 90 a dle ustanovení § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, usnesením č. ze dne

Martin Luňáček
starosta obce

otisk razítka

Pavel Lapáček
místostarosta obce

Úvod

Územní plán Březiny (dále jen „ÚP Březiny“) byl pořízen podle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. ÚP Březiny vydalo Zastupitelstvo obce Březiny dne 3. 6. 2009 opatřením obecné povahy č. 1/2009, které nabylo účinnosti dne 19. 6. 2009.

V následujícím období byla již dvakrát zpracována a schválena Zpráva o uplatňování ÚP Březiny (dále jen „zpráva“), a to zpráva za období 06/2009 – 04/2013 (schválena 6. 6. 2013) a za období 06/2009 – 04/2017 (schválena 29. 5. 2017).

Dokumentace ÚP Březiny i jeho zpráv je zveřejněna na adrese: <http://www.policka.org/detail/3566/mestsky-urad/uzemni-planovani/Uzemne-planovaci-dokumentace-obci-ve-spravnim-obvodu-ORP-Policka/> .

V obci není zpracována a zaevidována žádná územní studie.

Zhotovitel ÚP Březiny: Urbanistické středisko Brno, spol. s r. o., Příkop 8, 602 00 Brno – zastoupené toho času Ing. arch. Vladimírem Packem a Ing. Janem Hršelem

Hlavní projektant ÚP Březiny: Ing. arch. Vladimír Klajmon

Pořizovatel ÚP Březiny: Městský úřad Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí

Návrh zprávy vychází z ustanovení §§ 106 a 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a protože obsahuje návrh zadání změny územního plánu, vychází také z ustanovení § 9 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“).

Návrh zprávy bude projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, oprávněnými investory a veřejností. Po doplnění návrhu dle výsledků projednání bude zpráva předložena zastupitelstvu obce ke schválení.

Zastupitelstvo obce Březiny schválilo na svém zasedání dne 23. 2. 2024 pořízení Změny č. 1 ÚP Březiny z vlastního podnětu – návrh zadání změny je tedy obsahem návrhu zprávy.

Návrh zprávy zpracoval Odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí Městského úřadu Polička, jako pořizovatel ÚP Březiny. Při tvorbě návrhu spolupracoval pořizovatel s určeným zastupitelem, kterým byl zvolen pan Pavel Lapáček, místostarosta obce.

a) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

- Obec Březiny je samostatnou obcí nacházející se na západním okraji správního území obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Polička.
- území Obce Březiny tvoří jedno katastrální území (dále jen „k. ú.“), a to k. ú. Březiny u Poličky
- pro území obce byl vydán ÚP Březiny účinný od 19. 6. 2009
- v ÚP bylo vymezeno zastavěné území v souladu s požadavky stavebního zákona k datu 30. 6. 2008 (aktualizováno 03/2009)
- dosavadní využívání zastavěného území i zastavitelných ploch vymezených v ÚP Březiny je ve shodě s požadavky územního plánu; základní urbanistické, architektonické, přírodní a civilizační hodnoty území obce a jejich částí jsou těmito aktivitami akceptovány; v minulosti bylo podáno několik návrhů na pořízení změny ÚP, které však zastupitelstvem nebyly schváleny; nyní se samotná obec rozhodla pro pořízení změny ÚP a nashromáždila podněty veřejnosti
- celá obec je součástí Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy
- v platném ÚP Březiny jsou vymezeny následující zastavitelné plochy na území obce:
 - plochy smíšené obytné (SO) – Z1 – Z4, Z8, Z10 – Z12
 - plochy rekreace – rekreace hromadná (Rh) – Z14
 - plochy občanského vybavení – občanské vybavení komerční (Ok) – Z15, Z16
 - plochy veřejných prostranství (PV) – Z17 – Z20
 - plochy výroby a skladování (V) – Z21
 - plochy dopravní infrastruktury – doprava v klidu (DP) – Z22, Z23
 - plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DU) – Z24, Z25
- v platném ÚP Březiny jsou dále vymezeny následující plochy změn na území obce:
 - plochy vodní a vodohospodářské (W) – Z26, Z27
 - plochy smíšené nezastavěného území – rekreační – lyžařský svah (SR) – N28
- v platném ÚP Březiny je vymezena jedna plocha přestavby, a to plocha P1 s funkčním využitím Ok
- realizace staveb za účinnosti ÚP Březiny probíhá ve vymezeném zastavěném území a současně jsou využívány vymezené zastavitelné plochy

o přehled využití vymezených zastavitelných ploch je uveden v následující tabulce:

ozn. plochy v ÚP	způsob využití plochy	výměra (ha)	z toho využito		nevyužito (ha)	poznámka
			ha	%		
Z1	SO - plochy smíšené obytné	0,20	0	0	0,20	
Z2	SO - plochy smíšené obytné	0,33	0	0	0,33	
Z3	SO - plochy smíšené obytné	0,31	0	0	0,31	
Z4	SO - plochy smíšené obytné	0,32	0,32	100	0	1 RD
Z8	SO - plochy smíšené obytné	0,30	0	0	0,30	
Z10	SO - plochy smíšené obytné	0,62	0,62	100	0	1 RD roz.
Z11	SO - plochy smíšené obytné	0,71	0,71	100	0	1 RD
Z12	SO - plochy smíšené obytné	0,08	0	0	0,08	
Celkem SO - plochy smíšené obytné		2,87	1,65	57	1,22	
Z14	Rh - plochy rekreace - rekreace hromadná	0,36	0,36	100	0	hřiště se zázeminím
Celkem Rh - plochy rekreace - rekreace hromadná		0,36	0,36	100	0	
Z15	Ok - plochy občanského vybavení - občanské vybavení komerční	0,42	0,42	100	0	
Z16	Ok - plochy občanského vybavení - občanské vybavení komerční	0,54	0,54	100	0	

P1	Ok - plochy občanského vybavení - občanské vybavení komerční	0,39	0,39	100	0	
Celkem Ok - plochy občanského vybavení - obč. vybavení komerční		1,35	1,35	100	0	penzion se zázemím
Z17	PV - plochy veřejných prostranství	0,06	0	0	0,06	
Z18	PV - plochy veřejných prostranství	0,06	0	0	0,06	
Z19	PV - plochy veřejných prostranství	0,11	0,11	100	0	místní kom.
Z20	PV - plochy veřejných prostranství	0,04	0	0	0,04	
Celkem PV - plochy veřejných prostranství		0,27	0,11	40,7	0,16	
Z21	V - plochy výroby a skladování	0,73	0	0	0,73	
Celkem V - plochy výroby a skladování		0,73	0	0	0,73	
Z22	DP - plochy dopravní infrastruktury - doprava v klidu	0,32	0	0	0,32	
Z23	DP - plochy dopravní infrastruktury - doprava v klidu	0,08	0	0	0,08	
Celkem DP - plochy dopravní infrastruktury - doprava v klidu		0,40	0	0	0,40	
Z24	DU - plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace	0,25	0	0	0,25	
Z25	DU - plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace	0,14	0	0	0,14	
Celkem DU - plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace		0,39	0	0	0,39	
Z26	W - plochy vodní a vodohospodářské	0,21	0,21	100	0	rybník
Z27	W - plochy vodní a vodohospodářské	0,18	0	0	0,18	
Celkem W - plochy vodní a vodohospodářské		0,39	0,21	53,8	0,18	
Pozn.:	roz. = rozestavěný					

- veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, vymezené v platném ÚP Březiny:

ozn. VPS	název VPS	stav
DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VDT1	komunikace, inženýrské sítě	dosud nerealizováno
VDT2	komunikace, inženýrské sítě	dosud nerealizováno
VDT3	komunikace, inženýrské sítě	realizováno
VDT4	komunikace, inženýrské sítě	dosud nerealizováno
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
VD1	účelová komunikace	dosud nerealizováno
VD2	účelová komunikace	dosud nerealizováno
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VT1	vodovod	dosud nerealizováno
VT2	vodovod	dosud nerealizováno

- veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit - nejsou platným ÚP Březiny vymezeny
- plochy pro asanaci ÚP Březiny nevymezuje
- VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo – nejsou v ÚP Březiny vymezeny

- podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití ve vymezeném zastavěném území, ve vymezených zastavitelných plochách i ve volné krajině, stanovené územním plánem, jsou při umisťování staveb a při změnách využití území dodržovány

- uplatňováním územního plánu bylo zjištěno, že:
 - plocha s funkčním využitím plochy sídelní zeleně – zeleň zahrad (Zz) je mimo jiné vymezena s podmíněně přípustným využitím pro činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami rekreace a zahrádkaření
 - plochy Zz jsou však vymezeny i mimo zastavěné území, kde dle § 122 stavebního zákona nejsou tyto stavby přípustné
 - uvedený nesoulad je třeba napravit v nejbližší změně ÚP
 - po vydání ÚP Březiny byla provedena digitalizace katastrální mapy v celém k. ú. Březiny u Poličky, čímž došlo k posunutí parcelních hranic v míře, která je zaznamatelná v měřítku zpracování územního plánu pouhým okem. Změnu mapového podkladu posunutím parcelních hranic lze dle metodického sdělení MMR Č. j. MMR-11113/2018-81 považovat za změnu podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace pořízena v případě, že vedení parcelní hranice bylo zjevně určující při vymezení hranic prvků v grafické části územně plánovací dokumentace (např. při vymezení ploch). Změna se bude týkat takových prvků, při jejichž vymezení byla určující hranice parcel, a to v rozsahu, ve kterém byla tato hranice změněna; V případě, že pro vymezení prvku nebyla parcelní hranice určující, nebo pokud určující byla, ale zůstala v daném případě beze změny, nebude tento prvek změnou dotčen. Nesoulad mapového podkladu s vydaným ÚP Březiny bude řešen v nově pořizované Změně č. 1
 - proběhla také revize katastru nemovitostí - některé parcely byly sloučeny, u jiných došlo ke změně druhu pozemku dle současného stavu – ve změně č. 1 ÚP bude prověřeno vymezení ploch ve vztahu k druhům pozemků vedených v katastru nemovitostí

b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů

ÚP Březiny byl pořizován v letech 2007 – 2009. Dle odůvodnění textové části platného ÚP nebyly na začátku pořizování ÚP ještě dokončeny první územně analytické podklady pro správní obvod obce s rozšířenou působností Polička (dále jen „ÚAP ORP Polička“), proto byly vybraným projektantem zpracovány Průzkumy a rozborů (PaR), na jejichž základě byl zpracován návrh zadání územního plánu. Výsledky PaR, předcházející rozboru udržitelného rozvoje území v rámci ÚAP ORP Polička 2008, byly v ÚP řešeny.

ÚAP správního obvodu ORP Polička jsou průběžně aktualizovány - 5. úplná aktualizace ÚAP správního obvodu ORP Polička byla dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., dokončena koncem roku 2020 (platná v době zpracování návrhu této zprávy).

Ze zpracované 5. úplné aktualizace ÚAP pro správní obvod ORP Polička vyplývají pro Obec Březiny tyto problémy a střety záměrů s limity využití území:

Téma RURÚ	Popis
4	negativně hodnocená změna počtu obyvatel v dlouhodobém vývoji (ZU03) vysoký index stáří (ZU10)
5	nižší intenzita prvků ÚSES na lokální úrovni, málo interakčních prvků (P01) silnice III. třídy prochází migračním koridorem velkých savců MK49 (P12)
6	stanoveno záplavové území Q100, které ale ohrožuje pouze minimální plochu zástavby (OU01) na území obce je překročen imisní limit pro ozon
7	obec považuje ovzduší na svém území za mírně znečištěné, zejména vlivem emisí z průmyslových zdrojů z Opatovic nad Labem problémy se zápachem (hospodářská část RD čp. 21) problémy se zvýšenou hladinou hluku (hluk z dopravy/z výroby/jiný zdroj) (ZH08)
8	rezerva LAPV vymezena částečně na bonitně cenných zemědělských půdách (SZL01) vysoké erozní ohrožení plošným odtokem v západní části obce na zbývajících plochách orné půdy (OU04)
9	chybějící hřiště - lokalita u rybníka (P24)
10	chybějící kanalizace a ČOV (ZH01), špatné podmínky pro vybudování kanalizační sítě chybějící plynofikace (ZH02) nedostatečná kapacita volného příkonu elektrické energie vlivem nevyhovujícího stavu distribuční sítě VN elektrické energie (ZH10) nedostatečná kvalita místních komunikací (ZD05) nedostatečná kvalita veřejného osvětlení v sídle (ZH10) nedostatečná vodovodní síť (ZH03) špatná dopravní dostupnost, malý počet autobusových spojů do Poličky (ZD04)
13	chybějící úkryt civilní ochrany (P16)
11	vysoké turistické a rekreační zatížení území (P14)

Vyhodnocení: Na výše uvedené problémy (které jsou řešitelné územním plánováním) dostatečně reaguje stávající platný ÚP Březiny. Střety záměrů v území dle platného ÚP s limity využití území musí být řešeny a respektovány v následných územních, popř. stavebních řízeních.

V dubnu 2024 předala obec aktuální zaměření obecního vodovodního řadu a pasport komunikací – při nejbližší změně ÚP zapracovat dle aktuálních ÚAP.

Mimo jiné je také v ÚAP zapracován Plán ÚSES CHKO Žďárské vrchy z roku 2023, z něhož plynou požadavky na změny vymezení ÚSES ve všech obcích na území CHKO a požadavek navázat v dalším území – při nejbližší změně ÚP Březiny prověřit úpravu vymezení ÚSES dle tohoto plánu, ale tak, aby byl v souladu se ZÚR Pk.

Uplatňováním ÚP byl zjištěn mírný nesoulad vymezení plochy přírodní rezervace Čtyři palice vzhledem k vymezení v ÚAP – prověřit při nejbližší změně ÚP.

c) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

c.1) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

- v době vydání ÚP Březiny platila Politika územního rozvoje (PÚR) ČR 2006 vydaná usnesením vlády ČR č. 561/2006 ze dne 17. května 2006 – vydaný územní plán byl v souladu s touto PÚR
- ve sledovaném období byla vydána PÚR ČR 2008, která byla schválena dne 20. 7. 2009 usnesením vlády ČR č. 929/2009 - pro řešení ÚP Březiny nevyplývají z PÚR ČR 2008 žádné zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

- dne 15. 4. 2015 byla usnesením vlády ČR č. 276/2015 schválena aktualizace č. 1 PÚR ČR; dne 2. 9. 2019 byla vládou ČR usnesením č. 629 schválena Aktualizace č. 2 PÚR ČR a usnesením č. 630 Aktualizace č. 3 PÚR ČR; dne 17. 8. 2020 byla usnesením vlády ČR č. 833 schválena Aktualizace č. 5 PÚR ČR, které nevymezují na území Obce Březiny žádné nové záměry
- z PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 nevyplývají pro územní plánování v řešeném území žádné požadavky na řešení kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedených v kap. 2.2 Republikové priority, čl. 14 – 32, přičemž mezi přední republikové priority PÚR ČR patří požadavek chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví – republikové priority územního plánování jsou respektovány a řešeny ve stávajícím platném ÚP Březiny
- další skutečnosti vyplývající z PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 pro řešené území:
 - řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti a neprochází jím žádná rozvojová osa republikového významu
 - řešené území není zařazeno do specifických oblastí republikového významu s problémy z hlediska udržitelného rozvoje území, na území obce nejsou vymezeny koridory a plochy veřejné dopravní a technické infrastruktury republikového významu a souvisejících rozvojových záměrů
 - řešeným územím neprocházejí stávající stavby dopravní infrastruktury republikového významu
 - řešeným územím prochází stávající stavba technické infrastruktury republikového významu, a to nadzemní vedení elektrické energie VVN 400 kV

Pro řešení ÚP Březiny nevyplývají z PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 žádné další požadavky.

- Dne 12. 7. 2021 byla usnesením vlády ČR č. 618 schválena Aktualizace č. 4 PÚR ČR, která zařazuje celou ORP Polička, tedy i Obec Březiny, do nově vymezené specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Pro tuto oblast jsou v článku (75b) vymezeny úkoly pro územní plánování. Dne 7. 2. 2024 byla usnesením vlády ČR č. 89/2024 schválena Aktualizace č. 7, která nevymezuje na území Obce Březiny žádné nové záměry.

ÚP Březiny je v souladu s platnou Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 5.

V případě pořízování změny územního plánu bude posouzen soulad návrhu změny ÚP Březiny s aktuálním zněním Politiky územního rozvoje ČR.

c.2) Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací

- pořízování ÚP Březiny bylo zahájeno za platnosti ÚP VÚC Pardubického kraje; 15. 5. 2010 nabyly účinnosti Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), o jejichž vydání rozhodlo Zastupitelstvo Pardubického kraje dne 29. 4. 2010
- ze ZÚR Pk vyplývalo pro řešení v ÚP Březiny především respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich z hlediska diferenciací území kraje na krajinné typy a další zásady a požadavky specifikované pro řešené území (zpřesnění ÚSES, limity využití území) – požadavky vyplývající ze ZÚR Pk byly v ÚP Březiny respektovány
- 5. 7. 2019 nabyla účinnosti aktualizace č. 2 ZÚR Pk, která byla vydána usnesením Zastupitelstva Pardubického kraje č. Z/364/19 dne 18. 6. 2019

- Dne 12. 9. 2020 nabyla účinnosti Aktualizace č. 3 ZÚR Pk, kterou dne 25. 8. 2020 schválilo Zastupitelstvo Pardubického kraje usnesením č. Z/511/20
 - Dne 18. 7. 2024 nabyla účinnosti Aktualizace č. 4 ZÚR Pk, kterou dne 25. 6. 2024 schválilo Zastupitelstvo Pardubického kraje usnesením č. Z/400/24
 - ze ZÚR Pk po aktualizaci č. 4 vyplývá pro řešení v ÚP Březiny:
 - respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, z nichž zásadní je:
 - (03) vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu (území okresu Svitavy) – prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury
 - (06) vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, přitom se soustředit zejména na podmínky stanovené v odst. a) – f)
 - (07) vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje, přitom se soustředit zejména na podmínky stanovené v odst. a) – i)
 - priority územního plánování dle aktualizovaných ZÚR Pk jsou v ÚP Březiny respektovány*
 - území obce Březiny není součástí žádné rozvojové oblasti ani osy republikové ani krajské úrovně, ani specifické oblasti republikové a krajské úrovně - *z aktualizovaných ZÚR Pk nevyplývají pro území řešené v ÚP Březiny žádné zásady ani úkoly* pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území stanovené pro rozvojové oblasti a osy republikové a krajské úrovně, ani zásady a úkoly stanovené pro specifické oblasti
 - řešeným územím neprocházejí žádné stavby dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu - *pro řešené území nevyplývají žádné požadavky*
 - dle výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření aktualizovaných ZÚR Pk prochází řešeným územím nadregionální biokoridor K127 Žákova hora – Údolí Hodonínky jako veřejně prospěšné opatření U14 a po jižní hranici řešeného území prochází regionální biokoridor RK 1369 Milovské perníčky – Žakovina, jako veřejně prospěšné opatření U64; veřejně prospěšná stavba v řešeném území vymezena není – *uvedené prvky regionálního a nadregionálního ÚSES jsou v ÚP Březiny zpřesněny a respektovány*
 - dle výkresu ploch a koridorů nadmístního významu zasahuje do jižního okraje řešeného území vymezená plocha územní rezervy pro lokalitu vhodnou pro akumulaci povrchových vod (LAPV) Borovnice (čl. 109a); kromě výše uvedených VPO (K127, RK 1369) prochází řešeným územím další ÚSES - západním okrajem řešeného území funkční regionální biokoridor RK 1368B Karlštejn – Milovské perníčky, spojující funkční regionální biocentra RBC 310 Milovské perníčky a RBC 9004 Karlštejn, která zasahují do západního okraje řešeného území
 - pro řešené území vyplývá z čl. (109b) následující zásada pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území - a) v územích chráněných pro akumulaci povrchových vod lze měnit dosavadní využití, umisťovat stavby a provádět další činnosti pouze v případě, že neznemožní nebo podstatně neztíží jejich budoucí využití pro akumulaci povrchových vod
 - pro řešené území vyplývají z čl. (113) následující úkoly pro územní plánování:
 - a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy nejméně jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost
 - b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů
- ÚP Březiny vymezuje plochu územní rezervy R2 pro LAPV Borovnice, avšak v odlišném (větším) rozsahu než ZÚR Pk. ÚP Březiny respektuje a zpřesňuje výše uvedené regionální a nadregionální prvky ÚSES a považuje je za funkční. Nadregionální biokoridor K127 je však trasován částečně nepatrně odlišně (v severním okraji řešeného území) od osy vymezené v ZÚR Pk (spojuje navržená lokální biocentra) a regionální biocentrum RBC 9004 je v souladu s tehdy platným ÚP VÚC Pk vymezeno pod označením RBC 352

Čachnov. Regionální biokoridor RK 1368B je vymezen pod označením RK 1368 – přes obec je navržen v mnohem delším úseku než v ZÚR a také je trasován odlišně oproti vymezení v ZÚR Pk; z RBC 310 je v platném ÚP (v souladu s tehdy platným ÚP VÚC Pk) vymezen RK 1370. RBC 310 je v ÚP Březiny vymezen ve značně menším rozsahu než v ZÚR Pk a také je u něho uvedený chybný název „Milovické perničky“. *Využití území navržené v ÚP je ve vztahu k nadregionálním a regionálním prvkům ÚSES v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, které jsou stanoveny v čl. (112) ZÚR Pk. Nesoulad vymezení a označení regionálních a nadregionálních prvků ÚSES s platnými ZÚR Pk je nutné řešit v nejbližší změně ÚP. Stejně tak je třeba prověřit a zpřesnit vymezení územní rezervy pro LAPV.*

- v řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast soustavy NATURA 2000 – *nejsou další požadavky na řešení v ÚP Březiny*
- v čl. (108) písm. b) ZÚR Pk je stanovena zásada, že v záplavových územích lze vymezovat zastavitelné plochy a umisťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech – *záplavové území vodního toku Svratka je v ÚP respektováno; ve stanoveném záplavovém území nejsou vymezeny zastavitelné plochy ani koridory pro umístění VPS, kromě malého úseku VPS dopravní infrastruktury VD2 (Z25) pro umístění účelové komunikace ke stávajícímu mostku přes řeku Svratku, která je navržena jako propojení s územím sousední obce Krásné*
- dle výkresu oblastí se shodným krajinným typem je řešené území z hlediska diferenciací území kraje na krajinné typy vymezeno následovně – převážná část obce je vymezena jako území typu krajiny lesní; jihovýchodní část obce (cca 1/3 území) je vymezeno jako území typu krajiny lesozemědělské – zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich pro krajinu lesní a lesozemědělskou jsou stanoveny v čl. (127) a (131) – *tyto zásady jsou v ÚP Březiny respektovány (lesní hospodaření, návrh zastavitelných ploch v nezbytně nutné míře, minimalizace záboru PUPFL pouze nepatrná nezalesněná část pozemku je součástí vymezené zastavitelné plochy dopravy v klidu Z23, ochrana kompaktního lesního horizontu, ochrana harmonického vztahu sídla a zemědělské krajiny, nejsou navrženy zastavitelné plochy pro umístění rekreačních ubytovacích zařízení s vyšší kapacitou lůžek – byla vymezena pouze přestavbová plocha P1 a zastavitelné plochy Z15 a Z16 komerčního občanského vybavení, v nichž již proběhla přestavba stávajícího objektu na turistický penzion s rozšířením o potřebné zázemí)*
- dle koordinačního výkresu se v řešeném území nacházejí tyto další limity využití území:
 - o ochranné pásmo letiště
 - o stanovené záplavové území
 - o ochranná pásma vodních zdrojů
 - o CHOPAV Žďárské vrchy
 - o CHKO Žďárské vrchy
 - o přírodní rezervace Čtyři palice a její ochranné pásmo
 - o přírodní památka Milovské Perničky a její ochranné pásmo
 - o významné krajinné prvky – lesy, vodní toky a plochy*uvedené limity využití území jsou v ÚP Březiny respektovány*
- Úplné znění ZÚR Pk po vydání aktualizace č. 4 stanovuje v kap. 6 a ve výkresu krajin, pro které se stanovují cílové kvality, vedle krajinných typů také 14 krajin představujících unikátní územní jednotky charakterizované jedinečností a neopakovatelností krajiny. Obec Březiny náleží do krajiny 12 Hornosvratecká vrchovina. Článek (137o) stanovuje společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny a zásady pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajin – *při porřízení nejbližší změny ÚP je třeba provést posouzení se stanovenými úkoly a zásadami*

ÚP Březiny je převážně v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje – nesoulad vymezení a označení nadregionálního a regionálního ÚSES a nesoulad vymezení územní rezervy pro LAPV je třeba řešit a respektovat v nejbližší změně ÚP.

V případě pořízení změny územního plánu bude posouzen soulad návrhu Změny č. 1 ÚP Březiny s aktuálním zněním zásad územního rozvoje.

d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

- při uplatňování ÚP Březiny ve sledovaném období nebyly zaznamenány zásadní negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území (URÚ)
- koncepce platného ÚP vytváří předpoklady pro stabilizaci a rozvoj obce s důrazem na vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území – z hlediska udržitelného rozvoje území není třeba provádět změny v řešení územního plánu
- ve sledovaném období nebyly zjištěny negativní dopady na URÚ, nejsou tedy stanoveny požadavky na opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu nevyplývají bezprostřední požadavky na pořízení změny ÚP. Protože je ale územní plán platný již 15 let a roste poptávka po nových stavebních místech, rozhodlo zastupitelstvo obce o pořízení změny č. 1 ÚP Březiny.

Stávající platný ÚP vymezuje celkem pouze necelé 3 ha zastavitelných ploch pro bydlení, z toho je již cca polovina využita. Zbývající vymezené zastavitelné plochy jsou v soukromém vlastnictví. Navíc, z hlediska situování obce v chráněné krajinné oblasti, jsou z důvodu požadavku roztroušené zástavby většinou plochy určeny pro umístění pouze jednoho rodinného domu.

Obec má zájem o nové obyvatele a udržení stávajících mladých rodin, které nemají dle platného ÚP možnost výstavby vlastního domu. Aby ÚP nabízel adekvátní možnost nové rodinné výstavby, bylo rozhodnuto o pořízení jeho změny č. 1.

Při pořízení změny č. 1 je nutné převést platný územní plán do jednotného standardu dle platných předpisů.

f) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Obec má následující požadavek na změnu ÚP (k. ú. Březiny u Poličky):

f.1) změna využití pozemků parc. č. 244/1 a 245/2 a části pozemku parc. č. 244/2 z plochy veřejného prostranství a částí ploch smíšených nezastavěného území – zemědělské a krajinná zeleň ve prospěch plochy veřejného občanského vybavení

- současné využití – v současné době slouží plocha jako veřejné prostranství, sběrné místo s přístřeškem a kontejnery pro komunální odpad, místo pro parkování, a také se zde nachází nevyužívané volejbalové hřiště
- důvody pro pořízení změny - Obec Březiny plánuje do budoucna úpravy veřejného prostranství vedle obecního úřadu - zamýšlí zde umístit budovu pro komunální techniku a technické zázemí pro obecní zaměstnance; případně umístění sběrného

dvora; současně je plocha vedena jako veřejné prostranství, které neumožňuje umístění všech plánovaných záměrů; požaduje se prověřit i mírné rozšíření měněné plochy mimo vymezené zastavěné území na celý pozemek parc. č. 245/2 a současně využívanou část pozemku parc. č. 244/2 – součástí návrhu zadání změny č. 1 ÚP Březiny je také požadavek na prověření úpravy ÚSES dle Plánu ÚSES CHKO Žďárské vrchy, kde v této lokalitě dochází k zúžení lokálního biokoridoru LBK 1, proto se mírné rozšíření jeví jako vhodné a do budoucna potřebné pro záměry obce. Dle nahlížení do KN zde v rámci provedené revize a následné výzvy k odstranění nesouladu došlo k úpravě parcelních hranic pozemků oproti stavu katastrální mapy při zpracování platného ÚP Březiny. Pozemek parc. č. 245/2 je dle KN ostatní plocha/jiná plocha – zde tedy nedojde k záboru zemědělského půdního fondu; pozemek parc. č. 244/2 je trvalým travním porostem – jedná se o rozšíření plochy o cca 250 m² zemědělské půdy III. třídy ochrany (průměrně produkční půdy, využitelné v územním plánování). Změnou na plochu veřejného občanského vybavení a jejím mírným rozšířením by došlo k ucelení plochy dle současného využití a současného stavu v KN. Celá obec se nachází v Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Žďárské vrchy – CHKO Žďárské vrchy je rozdělena do čtyř zón, předmětné pozemky leží na přelomu II. a III. zóny.

Obec Březiny dále eviduje následující podněty ke změně ÚP (vše v k. ú. Březiny u Poličky):

f.2) změna pozemku parc. č. 559/2 ze zahrady na plochu smíšenou obytnou

- uvedené současné využití – zahrada
- uvedené důvody pro pořízení změny - V současné době nemáme možnost zde postavit stavbu pro trvalé bydlení z důvodu platného ÚP. Žádáme o úpravu plánu tak, aby nám umožnil postavit zde rodinný dům k trvalému bydlení a hospodářské budovy pro chov hospodářských zvířat.
- **vyhodnocení** – dle platného ÚP Březiny leží pozemek mimo vymezené zastavěné území, kde je součástí stabilizované plochy s funkčním využitím plochy sídelní zeleně – zeleň zahrad (Zz). Výměra pozemku je 9 562 m², druh pozemku je zahrada. Pozemek je součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) s V. třídou ochrany, tedy pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany. Celá obec se nachází v Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Žďárské vrchy – CHKO Žďárské vrchy je rozdělena do čtyř zón, předmětný pozemek leží ve III. zóně. Pozemek je zatížen nadzemním vedením el. energie vysokého napětí 35 kV.

Požizovatel tuto změnu nedoporučuje – jedná se o rozsáhlý pozemek nepravidelného tvaru ve volné krajině, který v podstatě nenavazuje přímo na stávající zastavěné území. Jednalo by se o zábor téměř 10 000 m² zemědělské půdy. Dle cílů územního plánování stanovených § 38 stavebního zákona je třeba chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti a zajistit ochranu nezastavěného území. Dle článku (137o) písm. g) Zásad územního rozvoje Pardubického kraje je stanovena zásada preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině; při vymezování zastavitelných ploch mimo zastavěná území tyto vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek

ochrany přírodních hodnot krajiny. Dle článku 19 a 20 Politiky územního rozvoje ČR je třeba hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Obec však chce nechat prověřit všechny uplatněné požadavky, proto i tento bude zahrnut do zadání změny v rámci projednání návrhu zprávy.

f.3) změna plochy části pozemku parc. č. 928/1 na plochu k bydlení pro 3 rodinné domy

- uvedené současné využití – louka
- uvedené důvody pro pořízení změny – umožnit stavby domů pro tři syny (zajištění bydlení)
- vyhodnocení – dle platného ÚP Březiny leží pozemek mimo vymezené zastavěné území, kde je součástí stabilizované plochy s funkčním využitím plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (SM). Celková výměra pozemku je 33 151 m², dle přiloženého zákresu žadatelé požadují změnu cca na třetině pozemku, a to v jeho jižní části (po severní hranici pozemku parc. č. 914/3). Druh pozemku dle katastru nemovitostí (KN) je trvalý travní porost – je tedy součástí ZPF, a to V. třídy ochrany (pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany). Celá obec se nachází v Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Žďárské vrchy – CHKO Žďárské vrchy je rozdělena do čtyř zón, předmětný pozemek leží ve II. zóně.

Pořizovatel tuto změnu nedoporučuje - jedná se o rozsáhlou část pozemku ve volné krajině, která v podstatě nenavazuje na stávající zastavěné území. Jednalo by se o zábor cca 10 000 m² zemědělské půdy. Dle cílů územního plánování stanovených § 38 stavebního zákona je třeba chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti a zajistit ochranu nezastavěného území. Dle článku (137o) písm. g) Zásad územního rozvoje Pardubického kraje je stanovena zásada preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině; při vymezování zastavitelných ploch mimo zastavěná území tyto vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních hodnot krajiny. Dle článku 19 a 20 Politiky územního rozvoje ČR je třeba hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Obec však chce nechat prověřit všechny uplatněné požadavky, proto i tento bude zahrnut do zadání změny v rámci projednání návrhu zprávy.

f.4) změna pozemku parc. č. 842 nebo jeho části a pozemku parc. č. 854/2 ve prospěch plochy bydlení

- uvedené současné využití
 - parc. č. 842 – trvalý travní porost – nevyužívaný
 - parc. č. 854/2 – ostatní plocha – nevyužívaný

- uvedené důvody pro pořízení změny – výstavba roubené chalupy na části pozemku; plánováno využít jen část (300 – 500 m²), která je zakreslena v příložené katastrální mapě, tj. část, která bezprostředně navazuje na stávající zástavbu a leží při obecní komunikaci
- **vyhodnocení** – dle platného ÚP Březiny leží oba pozemky mimo vymezené zastavěné území, kde jsou součástí stabilizované plochy s funkčním využitím plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (SM). Výměra pozemku parc. č. 842 je 14 019 m², pozemku parc. č. 854/2 je 1 127 m². Druh pozemku parc. č. 842 dle katastru nemovitostí (KN) je trvalý travní porost – je tedy součástí ZPF, a to III. a V. třídy ochrany (průměrně produkční půdy využitelné v územním plánování a pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany). Druh pozemku parc. č. 854/2 je dle KN ostatní plocha/neplodná půda – tento pozemek tedy není součástí ZPF. Celá obec se nachází v Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Žďárské vrchy – CHKO Žďárské vrchy je rozdělena do čtyř zón, předmětné pozemky leží ve II. zóně. Pozemek parc. č. 854/2 leží v těsné blízkosti lesa.

Pořizovatel tuto změnu nedoporučuje – pozemek parc. č. 854/2 leží v těsné blízkosti lesa a ve volné krajině; pozemek parc. č. 842 také v podstatě nenavazuje na zastavěné území. Dle cílů územního plánování stanovených § 38 stavebního zákona je třeba chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti a zajistit ochranu nezastavěného území. Dle článku (137o) písm. g) Zásad územního rozvoje Pardubického kraje je stanovena zásada preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině; při vymezování zastavitelných ploch mimo zastavěná území tyto vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních hodnot krajiny. Dle článku 19 a 20 Politiky územního rozvoje ČR je třeba hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Obec však chce nechat prověřit všechny uplatněné požadavky, proto i tento bude zahrnut do zadání změny v rámci projednání návrhu zprávy.

f. 5) změna jižní části pozemku parc. č. 760/1 o výměře 2 000 m² ve prospěch plochy bydlení pro 1 rodinný dům

- současné využití – trvalý travní porost
- uvedené důvody pro pořízení změny – vzhledem k nedostatku dostupného bydlení v obci jsme se rozhodli pro výstavbu vlastního domova pro naši rozvíjející se rodinu. Aktuálně řešíme odkup zmíněné části pozemku.
- **vyhodnocení** - Dle platného ÚP Březiny leží pozemek (kromě nepatrné západní části) mimo vymezené zastavěné území, ale těsně na něj navazuje. Pozemek je součástí stabilizované plochy s funkčním využitím plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (SM). Celková výměra pozemku je 6 404 m², ale pro umístění RD je požadována pouze část pozemku. Dle katastru nemovitostí je pozemek vedený jako trvalý travní porost – je tedy součástí ZPF, a to se IV. a V. třídou ochrany (podprůměrně produkční půdy s omezenou ochranou a pro zemědělství postradatelné

půdy s nízkým stupněm ochrany). Celá obec se nachází v Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Žďárské vrchy – CHKO Žďárské vrchy je rozdělena do čtyř zón, předmětný pozemek leží ve III. zóně. Pozemek z jižní strany sousedí s komunikací III. třídy. Západní část pozemku o výměře cca 80 m² je součástí stabilizované plochy veřejného prostranství v zastavěném území.

Vzhledem k tomu, že v tomto případě pozemek přímo navazuje na současně zastavěné území a plochu rodinného bydlení, pořizovatel tuto změnu doporučuje k prověření. Aby byla zajištěna návaznost, nelze však pro bydlení vymezit pouze jižní část pozemku – v návrhu zadání v rámci zprávy tedy bude prověřeno ve znění: změna pozemku parc. č. 760/1 nebo jeho části ve prospěch plochy bydlení pro 1 rodinný dům.

f. 6) změna pozemku parc. č. 912/1 ve prospěch plochy pro bydlení pro 1 rodinný dům

- současné využití – pronájem ZD (louka)
- uvedené důvody pro pořízení změny – pořízení rodinného domu
- **vyhodnocení** – dle platného ÚP Březiny leží pozemek mimo vymezené zastavěné území – na východě na něj těsně navazuje; na jihozápadní straně je mezi hranicí zastavěného území jeden úzký pozemek jiného vlastníka. Pozemek je součástí stabilizované plochy s funkčním využitím plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (SM). Celková výměra pozemku je 18 298 m²; pozemek je dle katastru nemovitostí trvalým travním porostem – je tedy součástí ZPF, a to V. třídy ochrany (pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany). Celá obec se nachází v Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Žďárské vrchy – CHKO Žďárské vrchy je rozdělena do čtyř zón, předmětný pozemek leží ve II. zóně. Pozemek je zatížen vzdáleností 30 m od okraje lesního pozemku a vymezenou veřejně prospěšnou stavbou VD1 pro účelovou komunikaci. Dle koordinčního výkresu platného ÚP je přes pozemek vedena značená lyžařská běžecká trasa. Z jižní strany pozemek sousedí s místní komunikací.

Vzhledem k tomu, že zde by byla přímá návaznost na současnou hranici zastavěného území, doporučuje pořizovatel v návrhu zprávy o uplatňování požadavek prověřit, ale s tím, že by byla vymezena pouze část pozemku s úměrnou velikostí pro umístění 1 rodinného domu. V návrhu zprávy tedy bude uvedeno ve znění: změna části pozemku parc. č. 912/1 ve prospěch plochy bydlení pro 1 rodinný dům.

f. 7) změna části pozemku parc. č. 964/1 ve prospěch plochy pro bydlení pro 1 rodinný dům

- současné využití – pozemek je v dosavadní době pronajímán zemědělskému družstvu Březiny pro účel sečení. Vytipovaná část pozemku pro umístění RD však není pro zemědělskou techniku dobře přístupná a není úrodná.
- uvedené důvody pro pořízení změny – důvodem je záměr výstavby rodinného domu za účelem návratu se do rodné obce a vybudování většího zázemí pro rodinu se třemi dětmi. Navrhovatel v obci vlastní také zemědělské a lesní pozemky – výstavba RD v lokalitě by zajistila jejich snazší a ekonomičtější obhospodařování. **vyhodnocení** – dle platného ÚP Březiny leží pozemek mimo vymezené zastavěné území, ale částečně na něj na západní straně navazuje. Pozemek je součástí stabilizované plochy s funkčním využitím plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (SM). Pozemek ze západní strany sousedí s komunikací III. třídy a je

tak zatížen jejím ochranným pásmem. Dle koordinačního výkresu platného ÚP Březiny je pozemek dále zatížen vzdáleností od lesa, radioreléovou trasou, územním systémem ekologické stability a melioracemi. Celková výměra pozemku je 20 512 m², ale pro změnu je požadována pouze část pro umístění 1 RD. V katastru nemovitostí je pozemek veden jako trvalý travní porost – je tedy součástí ZPF, a to II. třídy ochrany (nadprůměrně produkční půdy, vysoce chráněné). Dle příloženého zákresu plánuje navrhovatel umístit RD naproti stávajícímu RD s č. p. 6 – jedná se o znehodnocenou část pozemku s navážkou. Celá obec se nachází v Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Žďárské vrchy – CHKO Žďárské vrchy je rozdělena do čtyř zón, předmětný pozemek leží ve II. zóně.

Vzhledem k tomu, že zde by mohla být přímá návaznost na současnou hranici zastavěného území, doporučuje pořizovatel v návrhu zprávy o uplatňování požadavek prověřit.

f. 8) změna pozemku parc. č. 596/6 ve prospěch plochy smíšené obytné

- současné využití – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské
- uvedené důvody pro pořízení změny – budoucí výstavba rodinného domu pro bytovou potřebu členů rodiny s trvalým bydlištěm v místě
- vyhodnocení – dle platného ÚP Březiny leží pozemek mimo vymezené zastavěné území, ale ze tří stran na něj navazuje, jedná se o proluku v zastavěném území mezi plochou bydlení a plochou rekreace. Pozemek je součástí stabilizované plochy s funkčním využitím plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (SM). Pozemek ze severovýchodní strany navazuje na komunikaci III. třídy a je tak dotčen jejím ochranným pásmem. Podél této komunikace je přes pozemek vymezena veřejně prospěšná stavba VT1 pro vodovod. Celá obec se nachází v Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Žďárské vrchy – CHKO Žďárské vrchy je rozdělena do čtyř zón, předmětný pozemek leží ve III. zóně. Celková výměra pozemku je 5 602 m²; v katastru nemovitostí je pozemek veden jako trvalý travní porost – je tedy součástí zemědělského půdního fondu, a to IV. třídy ochrany (podprůměrně produkční půdy s omezenou ochranou).

Vzhledem k tomu, že pozemek ze tří stran navazuje na zastavěné území, jeví se jako vhodný k prověření na změnu pro bydlení. Pořizovatel však doporučuje prověřit pouze část pozemku po hranice zastavěného území, aby navržená zastavitelná plocha nevyčnívala do volné krajiny. V návrhu zprávy tedy bude prověřeno ve znění: změna pozemku parc. č. 596/6 ve prospěch plochy bydlení, a to v části vyplňující proluku v zastavěném území.

f. 9) změna části pozemku parc. č. 109 pro výstavbu 1 rodinného domu

- současné využití – travnatá plocha
- uvedené důvody pro pořízení změny – realizace vlastního bydlení pro rodinu
- vyhodnocení – dle platného ÚP Březiny leží pozemek mimo vymezené zastavěné území, ale ze západní strany na něj navazuje. Pozemek je součástí stabilizované plochy s funkčním využitím plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (SM). Celková výměra pozemku je 3 176 m², dle příloženého zákresu je pro změnu požadována cca polovina pozemku navazující na zastavěné území. Pozemek je ale

právě v této části ve značné míře zatížen nadzemním vedením el. energie vysokého napětí 35 kV a jeho ochranným pásmem. V katastru nemovitostí je pozemek evidován jako trvalý travní porost – je tedy součástí zemědělského půdního fondu, a to IV. třídy ochrany (podprůměrně produkční půdy s omezenou ochranou). Celá obec se nachází v Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Žďárské vrchy – CHKO Žďárské vrchy je rozdělena do čtyř zón, předmětný pozemek leží ve II. zóně.

Vymezením zastavitelné plochy pro bydlení by zde byla zajištěna návaznost na zastavěné území. Limitující je zde přítomnost nadzemního el. vedení vysokého napětí, která z důvodu možného budoucího umístění RD navyšuje rozlohu případně vymežované zastavitelné plochy. Rodinné domy na druhé straně komunikace jsou však vzhledem k elektrickému vedení také umístěny dále od komunikace, proto pořizovatel doporučuje tento požadavek prověřit v návrhu zprávy.

g) Návrh zadání změny územně plánovací dokumentace

Zastupitelstvo obce Březiny rozhodlo na svém zasedání dne 23. 2. 2024 o pořízení Změny č. 1 ÚP Březiny z vlastního podnětu. Protože je na pořadí zpracovat a projednat návrh zprávy o uplatňování ÚP, zahrnul do něj pořizovatel také projednání návrhu zadání změny ÚP. O pořízení změny bylo rozhodnuto v tzv. přechodném období, tedy v době kdy se dle § 334a odst. 2 „nového stavebního zákona“ postupovalo dle dosavadních právních předpisů, tedy dle „starého stavebního zákona“ – zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023. Při zpracování návrhu zadání změny ÚP, včetně následujících etap pořizování, se již bude postupovat podle příslušných §§ „nového stavebního zákona“, tedy zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Obsah a struktura zadání změny ÚP vychází z vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

- Vymezení řešeného území

Požadavky na změnu se týkají obce Březiny, k. ú. Březiny u Poličky.

- Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Změnou č. 1 ÚP Březiny bude řešeno (prověřeno):

1. uvedení ÚP Březiny do souladu s novým stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy
2. převedení ÚP Březiny do jednotného standardu
3. aktualizace zastavěného území
4. vzhledem k provedené digitalizaci katastrální mapy prověřit, jakou mírou došlo k posunutí parcelních hranic, které byly zjevně určující při vymezení hranic prvků v grafické části stávající platné územně plánovací dokumentace a napravit případné nesoulady. V případě, že pro vymezení prvku nebyla parcelní hranice určující, nebo pokud určující byla, ale zůstala v daném případě beze změny, nebude tento prvek změnou dotčen
5. vzhledem k provedené revizi katastru nemovitostí prověřit vymezení ploch ve vztahu k druhům pozemků

6. posouzení souladu návrhu s aktuálním zněním PÚR ČR, především s úkoly pro územní plánování pro specifickou oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem
7. posouzení souladu návrhu změny s aktuálním zněním ZÚR Pk, a to především se společnými úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny a zásadami pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajiny 12 Hornosvratecká vrchovina stanovenými v kap. 6 ZÚR Pk
8. prověřit úpravu vymezení a označení ÚSES a LAPV Borovnice s aktuálním zněním ZÚR Pk
9. prověřit úpravu vymezení ÚSES dle Plánu ÚSES CHKO Žďárské vrchy z roku 2023 při současném respektování ZÚR Pk
10. prověřit vymezení hranic přírodní rezervace Čtyři palice
11. zaktualizovat dle současných ÚAP ORP Polička
12. upravit regulace plochy sídelní zeleně – zeleň zahrad (Zz), případně mimo zastavěné území změnit na jinou funkční plochu
13. změna využití pozemků parc. č. 244/1 a 245/2 a části pozemku parc. č. 244/2 z plochy veřejného prostranství a částí ploch smíšených nezastavěného území – zemědělské a krajinná zeleň ve prospěch plochy veřejného občanského vybavení
14. změna využití pozemku parc. č. 559/2 z plochy sídelní zeleně – zeleň zahrad ve prospěch plochy bydlení
15. změna využití části pozemku parc. č. 928/1 z plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské na plochu k bydlení pro 3 rodinné domy
16. změna využití pozemku parc. č. 842 nebo jeho části a pozemku parc. č. 854/2 z plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské ve prospěch plochy bydlení
17. změna využití pozemku parc. č. 760/1 nebo jeho části z plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské ve prospěch plochy bydlení pro 1 rodinný dům
18. změna využití části pozemku parc. č. 912/1 z plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské ve prospěch plochy bydlení pro 1 rodinný dům
19. změna využití části pozemku parc. č. 964/1 z plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské ve prospěch plochy pro bydlení pro 1 rodinný dům
20. změna využití pozemku parc. č. 596/6 z plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské ve prospěch plochy bydlení, a to v části vyplňující proluku v zastavěném území
21. změna využití části pozemku parc. č. 109 z plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské pro výstavbu 1 rodinného domu

- Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Jak bylo uvedeno výše, v obci roste poptávka po nových stavebních místech, proto obec rozhodla o pořízení změny ÚP z vlastního podnětu. Stávající ÚP Březiny je účinný již více než 15 let, vymezuje pouze necelé 3 ha zastavitelných ploch a z toho je cca polovina již využita.

Obec má zájem o nové obyvatele a udržení stávajících mladých rodin, které nemají dle platného ÚP možnost výstavby vlastního domu. Aby ÚP nabízel adekvátní možnost nové rodinné výstavby, bylo rozhodnuto o pořízení jeho změny č. 1.

Návrh zadání změny zahrnuje i požadavek obce, požadavky vzešlé z projednání návrhu zprávy a skutečnosti vyplývající z platných předpisů.

Popis účelu jednotlivých dílčích změn:

- požadavky č. 1 – 3 vycházejí z platné legislativy – účelem je uvést územně plánovací dokumentaci obce do souladu s aktuálními předpisy
- požadavky č. 4 – 12 vycházejí z návrhu zprávy o uplatňování – účelem je uvést územně plánovací dokumentaci do souladu se zjištěnými skutečnostmi; případně prověřit úpravu dle aktuálních podkladů
 - požadavek č. 4 – prověřit vymezení ploch vzhledem k provedené digitalizaci katastrální mapy; vyplývá z kap. a)
 - požadavek č. 5 – prověřit vymezení ploch vzhledem k provedené revizi katastru nemovitostí (některé parcely byly sloučeny, u jiných došlo ke změně druhu pozemku dle současného stavu); vyplývá z kap. a)
 - požadavek č. 6 – posoudit s aktuálním zněním PÚR ČR, jak vyplývá z kap. c. 1)
 - požadavek č. 7 – posoudit s aktuálním zněním ZÚR Pk, jak vyplývá z kap. c. 2)
 - požadavek č. 8 – upravit dle aktuálního znění ZÚR Pk - z kap. c. 2) vyplynulo odlišné vymezení a označení nadregionálního a regionálního ÚSES a nesoulad vymezení územní rezervy pro LAPV
 - požadavek č. 9 – Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, RP Vysočina zpracovala v roce 2023 Plán ÚSES CHKO Žďárské vrchy, z něhož plynou požadavky na změny vymezení ÚSES ve všech obcích na území CHKO a požadavek navázat v dalším území; v ÚAP ORP Polička zapracováno v jevu A119; případné úpravy vymezení ÚSES musí být v souladu s nadřazenou dokumentací; vyplývá z kap. b)
 - požadavek č. 10 - Uplatňováním ÚP byl zjištěn mírný nesoulad vymezení hranice přírodní rezervace Čtyři palice vzhledem k vymezení v ÚAP; vyplývá z kap. b)
 - požadavek č. 11 – nově je v ÚAP zakreslena např. trasa obecního vodovodního řádu dle aktuálního zaměření; pasport komunikací; vyplývá z kap. b)
 - požadavek č. 12 – uplatňováním ÚP Březiny bylo zjištěno, že plocha sídelní zeleně – zeleň zahrad (Zz), která je vymezena i v nezastavěném území, podmíněně připouští mimo jiné činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami rekreace a zahrádkaření – mimo zastavěné území je tato regulace v rozporu s § 122 stavebního zákona; vyplývá z kap. a)
- požadavek č. 13 – jedná se o požadavek obce, popsany výše v kap. f. 1); účelem je upravit ÚP tak, aby vyhovoval plánovaným obecním záměrům pro možnost umístění budovy pro komunální techniku a technické zázemí pro obecní zaměstnance; případně umístění sběrného dvora; rozšířením měněné plochy by došlo k ucelení plochy dle současného využití a současného stavu v KN
- požadavek č. 14 – vychází ze soukromého podnětu, popsány výše v kap. f. 2); účelem je vymežit plochu pro možnost výstavby rodinného domu a hospodářské budovy
- požadavek č. 15 – vychází ze soukromého podnětu, popsány výše v kap. f. 3); účelem je vymežit cca na třetině velikosti pozemku, v jeho jižní části po severní hranici pozemku parc. č. 914/3, plochu pro umístění 3 rodinných domů
- požadavek č. 16 - vychází ze soukromého podnětu, popsány výše v kap. f. 4); účelem je vymežit plochu pro rodinné bydlení
- požadavek č. 17 – vychází ze soukromého podnětu, popsány výše v kap. f. 5); účelem je vymežit plochu pro umístění rodinného domu
- požadavek č. 18 – vychází ze soukromého podnětu, popsány výše v kap. f. 6); účelem

je vymežit plochu pro umístění rodinného domu

- požadavek č. 19 – vychází ze soukromého podnětu, popsaného výše v kap. f. 7); účelem je vymežit plochu pro umístění rodinného domu
- požadavek č. 20 - vychází ze soukromého podnětu, popsaného výše v kap. f. 8); účelem je vymežit plochu pro rodinné bydlení
- požadavek č. 21 - vychází ze soukromého podnětu, popsaného výše v kap. f. 9); účelem je vymežit plochu pro umístění rodinného domu

- **Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území**

Při uplatňování ÚP Březiny ve sledovaném období nebyly zaznamenány zásadní negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území (URÚ). Nepředpokládá se ani nutnost posouzení vlivů návrhu Změny č. 1 ÚP Březiny na URÚ.

Území Obce Březiny je součástí Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy; v řešeném území se však nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast soustavy NATURA 2000 - nepředpokládá se požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 ÚP Březiny na životní prostředí.

Bude doplněno po projednání návrhu zprávy.

- **Požadavky na řešení změny**

Změna č. 1 ÚP Březiny bude v souladu s § 108 odst. 1 stavebního zákona zpracována, projednána a vydána v rozsahu měněných částí. Návrh změny a úplné znění územního plánu po vydání změny budou zpracovány a vydány

- nad aktuální katastrální mapou v souřadném systému S-JTSK
- v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů

Návrh změny včetně odůvodnění bude pro účel společného jednání a veřejného projednání odevzdán 2 x v tištěném vyhotovení a 2 x v elektronické podobě na digitálním nosiči.

Výsledný návrh změny (čistopis) bude odevzdán 4 x v tištěném vyhotovení a 4 x v elektronické podobě na digitálním nosiči.

V souladu s ustanovením § 108 odst. 2 stavebního zákona bude po vydání změny vyhotoveno úplné znění Územního plánu Březiny po vydání změny č. 1, které bude odevzdáno 4 x v tištěném vyhotovení a 4 x v elektronické podobě na digitálním nosiči.

Soulad datové části návrhu územně plánovací dokumentace s jednotným standardem bude prokázán dokladem z elektronického kontrolního nástroje (tzv. „ETL“). S ohledem na § 93 odst. 2 stavebního zákona bude protokol z ETL předložen již při odevzdání návrhu změny ÚP pro společné jednání; závěrečný protokol před předložením k projednání a vydání v zastupitelstvu obce pak bude součástí textové části odůvodnění.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny a obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů:

- bude zpracováno ve formě opatření obecné povahy a dle přílohy č. 8 stavebního zákona
- výkresy budou odevzdány v měřítku 1 : 5 000
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v návrhu změny územního plánu bude vypracováno v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění OZPF, v platném znění (včetně tabulek z příloh)

h) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Z vyhodnocení uplatňování platného ÚP Březiny nevyplývá požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje, ani Politiky Územního rozvoje ČR.

Výsledky projednání návrhu zprávy

Bude doplněno po projednání návrhu této zprávy s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností.

Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování ÚP Březiny bude ve smyslu ustanovení § 107 odst. 3 ve spojení s §§ 88 a 89 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvem obce projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností. V době projednání bude návrh zprávy zveřejněn v národním geoportálu územního plánování (NGÚP) a také na webových stránkách pořizovatele.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání, bude předložen Zastupitelstvu obce Březiny ke schválení podle ustanovení § 107 odst. 3 ve spojení s § 90 stavebního zákona.

Datum zpracování návrhu zprávy: říjen 2024

Zpracovala: Ing. Monika Veselá, referent OÚPRaŽP MěÚ Polička, úsek ÚPR
(jako podklad byla využita Zpráva o uplatňování ÚP Březiny za období 06/2009 – 04/2017)

Spolupráce: Pavel Lapáček, místostarosta obce – určený zastupitel

.....
Ing. Marta Mastná
vedoucí odboru územního plánování,
rozvoje a životního prostředí
Městského úřadu Polička

Seznam použitých zkratek

ČR	Česká republika
ETL	elektronický kontrolní nástroj
CHKO	chráněná krajinná oblast
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
KN	katastr nemovitostí
k. ú.	katastrální území
LAPV	lokalita vhodná pro akumulaci povrchových vod
MěÚ	městský úřad
MMR	ministerstvo pro místní rozvoj
NGÚP	národní geoportál územního plánování
ORP	obec s rozšířenou působností
OÚPRaŽP	odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí
OZPF	ochrana zemědělského půdního fondu
PaR	průzkumy a rozborů
PUPFL	pozemek určený k plnění funkce lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RBC	regionální biocentrum
RD	rodinný dům
RK	regionální biokoridor
RP	regionální pracoviště
S-JTSK	souřadnicový systém jednotné trigonometrické sítě katastrální
SOB	specifická oblast (dle PÚR ČR)
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPR	úsek územního plánování a rozvoje
ÚP VÚC	územní plán velkého územního celku
URÚ	udržitelný rozvoj území
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VVN	velmi vysoké napětí
ZD	zemědělské družstvo
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR Pk	Zásady územního rozvoje Pardubického kraje