

Č.j: SÚP/10467/23/HŠ-17
Spis. zn.: SÚP/10467/23/HŠ
Vyřizuje: Ing. arch. Hana Špačková
E-mail: hana.spackova@zdarns.cz
Telefon: 566 688 194

Žďár nad Sázavou, dne: 18.3.2024

Zpráva č. 3 o uplatňování Územního plánu Březí nad Oslavou v uplynulém období

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), předkládá podle § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vyhláška") zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu Březí nad Oslavou.

Vyhodnocení podle § 15 písm. a) až f) vyhlášky:

- a) vyhodnocení uplatňování územního plánu
- b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje
- d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle §55 odst. 4 stavebního zákona
- e) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci
- f) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Návrh změny územního plánu podle § 15 písm. g) vyhlášky:

- g) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné

Další požadavky a návrhy podle § 15 písm. h) vyhlášky:

- h) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje:

Další:

- i) výsledek projednání Zprávy o uplatňování územního plánu s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem, s oprávněnými investory a s občany
- j) závěr

a. vyhodnocení uplatňování územního plánu:**a. 1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Březí nad Oslavou v uplynulém období**

Územní plán (ÚP) Březí nad Oslavou byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP Zastupitelstvo obce Březí nad Oslavou vydalo formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 11.09.2007.

Změna č. 1 ÚP Březí nad Oslavou nabyla účinnosti 14.09.2010.

Změna č. 2 ÚP Březí nad Oslavou nabyla účinnosti 25.11.2019.

Zpráva č. 1 o uplatňování ÚP v uplynulém období byla schválena zastupitelstvem obce dne 05.04.2013.

Zpráva č. 2 o uplatňování ÚP v uplynulém období byla schválena zastupitelstvem obce dne 29.03.2019 a její součástí byly pokyny pro pořízení Změny č. 2 ÚP Březí nad Oslavou.

Základní koncepce

Koncepce rozvoje řešeného území zůstává stávající. Územní plán Březí nad Oslavou řeší celé správní území obce Březí nad Oslavou, které sestává z jednoho katastrálního území Březí nad Oslavou, s celkovou rozlohou cca 615 ha, tj. 6,15 km². Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 01.04.2019.

Území obce Březí nad Oslavou má několik zastavěných území. Základní je jádrová část obce Březí nad Oslavou, která je rozvíjena jako kompaktní sídlo, další zastavěná území jsou především části s rekreačními objekty u rybníku Rendlíček a část zemědělského areálu.

Sídlo Březí nad Oslavou se rozvíjí a nadále bude rozvíjet jako urbanizovaný celek ve třech od sebe oddělených částech a na jednom katastrálním území.

Zastavěné území obce je považováno vesměs za stabilizované a je zde předpokládán alespoň částečný návrat k polyfunkčnímu využívání bývalých selských usedlostí.

Nově navržené plochy pro rozvoj navazují přímo na zastavěné území obce. Rozvoj rodinné rekreace řešit dostavbou chatové lokality, případně využíváním stávajících domů nevhodných k trvalému bydlení či jiným funkcím.

Obec se rozkládá na dvou od sebe oddělených urbanizovaných částí. Využívání rekreační zóny je nadále vázáno na vodní plochu rybníka Rendlíček, plochy bydlení a plochy bydlení smíšené jsou soustředěny kolem prostorné návsi, nové pak severně od historického zastavění. Zejména z důvodu hygienických je zachován odstup výrobní plochy od obytného území obce.

Mimo urbanizovaná území resp. mimo přímou vazbu na tato území nejsou kromě staveb dopravní a technické infrastruktury navrhována žádná jiná zařízení stavební povahy.

Územní plán na území obce vymezil osmnáct ploch se změnou v území.

Ve správním území obce Březí nad Oslavou územní plán vymezuje celkem 8,63 ha ploch se změnou v území, jedná se o patnáct zastavitelných ploch, jednu plochu přestavby a dvě plochy se změnou v krajině.

Koncepce řešení ÚP Březí nad Oslavou je založena na rozvoji především ploch:

- ploch pro bydlení v rodinných domech o celkové výměře 4,82 ha
- ploch rodinnou rekreaci o celkové výměře 0,58 ha
- plochy veřejných prostranství o celkové výměře 0,26 ha
- ploch dopravní infrastruktury o celkové výměře 0,53 ha
- ploch tech. infrastruktury o celkové výměře 0,38 ha
- plochy obč. vybavení o celkové výměře 0,47 ha
- plochy pro revitalizaci toku o celkové výměře 1,46 ha

- tab. č. 1 - bilance zastavitelných ploch

ozn.	druh změny	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	poznámka
				ha	%		
1	BR, VP	bydlení v rodinných domech	1,410	0,000	0,0	1,410	

2	BR	bydlení v rodinných domech	1,390	0,000	0,0	1,390	rozestavěny 2 rodinného domy - výměra 0,234 ha
3	BR	bydlení v rodinných domech	0,330	0,000	0,0	0,330	
4	BR	bydlení v rodinných domech	0,080	0,000	0,0	0,080	
5	BR	bydlení v rodinných domech	1,480	0,000	0,0	1,480	
7	RR	rekreace rodinná	0,190	0,000	0,0	0,190	rozestavěna 1 chata - výměra 0,04 ha
8	RR	rekreace rodinná	0,350	0,000	0,0	0,350	
9	RR	rekreace rodinná	0,040	0,000	0,0	0,040	
10	VP	veřejné prostranství	0,150	0,000	0,0	0,150	
12	VH, ZL	revitalizace toku	1,460	0,000	0,0	1,460	
13	L	PUPFL	0,130	0,000	0,0	0,130	
14	VP	veřejné prostranství - plocha přestavby	0,110	0,110	100,0	0,000	
15	Tlv	tech. infrastruktury – vodní hospod.	0,040	0,000	0,0	0,040	
16	Ovt	obč. vybavení – tělovýchova a sport	0,470	0,000	0,0	0,470	
II/Z1	Tlv	tech. infrastruktury – vodní hospod	0,340	0,000	0,0	0,340	Na stavbu ČOV již bylo vydáno společné povolení
II/Z2	BR	bydlení v rodinných domech	0,130	0,000	0,0	0,130	
II/Z3	DX	dopravní infrastruktury - specifické	0,400	0,000	0,0	0,400	pro realizaci cyklostezky byly oddělny pozemky
II/Z4	DX	dopravní infrastruktury - specifické	0,130	0,000	0,0	0,130	pro realizaci cyklostezky byly oddělny pozemky
Celková výměra zastavitelných ploch			8,630	0,110	1,3	8,520	Rozestavěno celkem 0,274 ha

- tab. č. 2 - bilance zastavitelných ploch pro bydlení

ozn.	druh změny	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	poznámka
				ha	%		
1	BR, VP	bydlení v rodinných domech	1,410	0,000	0,0	1,410	
2	BR	bydlení v rodinných domech	1,390	0,000	0,0	1,390	rozestavěny 2 rodinného domy - výměra 0,234 ha
3	BR	bydlení v rodinných domech	0,330	0,000	0,0	0,330	
4	BR	bydlení v rodinných domech	0,080	0,000	0,0	0,080	
5	BR	bydlení v rodinných domech	1,480	0,000	0,0	1,480	
II/Z2	BR	bydlení v rodinných domech	0,130	0,000	0,0	0,130	
Celková výměra zastavitelných ploch pro bydlení			4,820	0,000	0,0	4,820	Rozestavěno celkem 0,234 ha

Bylo využito cca 1,3% ploch se změnou v území – viz tab. 1. vymezených ve Změně č. I a II ÚP Březí nad Oslavou.

Na zastavitelné ploše č. 2 jsou rozestavěny dva objekty rodinných domů o celkové výměře 0,234 ha. Na zastavitelné ploše 7 je rozestavěna jedna chata o výměře pozemku cca 400 m². Prozatím nebyly využity plochy, které lze označit jako plochy změn v krajině – jedná se o revitalizaci vodního toku a návrhová plocha pro lesní pozemek.

K dalšímu možnému využití tedy zůstávají téměř všechny plochy změn v krajině o výměře 1,59 ha.

Územním plánem Březí nad Oslavou nejsou vymezeny plochy, pro které je rozhodnutí o jejich využití podmíněno zpracováním územní studie.

Územním plánem, není stanovena etapizace.

Koncepce veřejné infrastruktury

Na úseku dopravní a technické infrastruktury nedochází k zásadním změnám a z pohledu územního plánování je situace stabilizovaná. Nevylučuje se zřizování dalších polních cest ve volné krajině. Hromadná doprava nadále bude zajišťována především autobusovou přepravou.

ÚP neuvažuje se změnou koncepce v zásobování obce pitnou vodou, je navržena výstavba nové oddílné kanalizace se sběračem odvádějícím splašky do nové celooobecní ČOV (dne 29.06.2021 bylo vydáno společné povolení č.j. ŽP/835/21/MB/2). V rekreační oblasti se nadále předpokládá akumulace odpadních vod v jímkách na vyvážení s případným alternativním čištěním odp. vod, které budou v souladu s příslušnou legislativou

Na plochách určených pro stavby technické infrastruktury se zakazuje umísťování jiných staveb než staveb souvisejících. Technická a dopravní infrastruktura je nepřipustný způsob využití pro plochy „Plochy přírodní (P)“. Technická a dopravní infrastruktura je přípustným a podmíněně přípustným způsobem využití v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití.

Mimo urbanizovaná území, resp. mimo přímou vazbu na tato území nejsou kromě staveb dopravní a technické infrastruktury navrhována žádná jiná zařízení stavební povahy.

Pro sportovní vybavenost obce je navržena zastavitelná plocha č.16, která umožní výstavbu víceúčelového hřiště případně dalších menších hřišť s doprovodnými objekty.

Umísťování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu je možné i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy.

ÚP vymezil plochy koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu:

V-D1 Úprava trasy sil. II/388 včetně opatření provázející dopravní zklidnění této silnice při průchodu sídlem

V-D2 Výstavba společné stezky pro chodce a cyklisty při sil. II/388

V-D3 Úpravy místních komunikací a polních cest včetně jejich křížení západně od rozestavěného obytného souboru RD

Pro technickou infrastrukturu nejsou tímto územním plánem vymezeny plochy pro koridory.

ÚP vymezil veřejně prospěšná opatření:

V-U Založení prvků územního systému ekologické stability

V-R Zvyšování retenčních schopností území - výstavba vodních nádrží v rámci revitalizace toku

Veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu nejsou tímto územním plánem vymezeny.

Plochy pro asanaci nejsou navrhovány.

ÚP vymezil veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo - P-OV Výstavba veřejného sportoviště vč. příslušející infrastruktury. Předkupní právo je zřizováno ve prospěch Obce Březí nad Oslavou na parcelách p.č. 25, 1566, 1755 a 1756, vše v k.ú. Březí nad Oslavou.

V ÚP nejsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

Koncepce uspořádání krajiny

Obec je umístěna na dvou samostatných urbanizovaných částech. Výrobní plochy jsou umístěny samostatně s odstupem od obytného území obce. Mimo urbanizovaná území, resp. mimo přímou vazbu na tato území nejsou kromě staveb dopravní a technické infrastruktury navrhována žádná jiná zařízení stavební povahy.

Nezastavěné území reprezentují nadále především plochy zemědělského a lesního půdního fondu, vodní plochy a toky nezařazené v zastavěném území. Dopravní obsluhu zajišťují plochy a koridory dopravní. Lesní plochy jsou plochami stabilizovanými, kromě aktivních ploch lesních, určených pro zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability.

Do ploch přírodních ÚP zařazuje plochu navrženého MZCHÚ - PP Rendlíček a Zumborek pro své přírodní kvality s vysokou ekologickou stabilitou.

Intenzita využívání ploch zemědělských a lesních je limitována přírodními podmínkami a ochranou krajinného rázu. U ZPF je možná změna kultury za předpokladu, že nedojde k dalšímu narušení krajinného rázu. Neuvažovat s dalším snižováním podílu ttp na celkové výměře ZPF.

Územní plán v plochách lesních podporuje zvyšování odolnosti lesa dostatečným zastoupením zpevňujících dřevin, uplatňovat zde meliorační dřeviny s minimalizací nepůvodních druhů dřevin. ÚP neuvažuje se snižováním celkové plošné výměry lesa.

Územní plán respektuje migračně významné území.

Územní plán vymezil územní systém ekologické stability - pět lokálních biocenter a šest lokálních biokoridorů.

Na plochách ÚSES je zakázáno měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability.

Nezastavěné území reprezentují nadále především plochy zemědělského a lesního půdního fondu, vodní plochy a toky nezařazené v zastavěném území. Dopravní obsluhu zajišťují plochy a koridory dopravní.

Územní plán pro zabezpečení příznivého přechodu urbanizovaného území do volné krajiny doporučuje využít vzrůstných druhů zeleně.

a.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

Územní plán (ÚP) Březí nad Oslavou byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP Zastupitelstvo obce Březí nad Oslavou vydalo formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 11.09.2007.

Změna č. 1 ÚP Březí nad Oslavou nabyla účinnosti 14.09.2010.

Změna č. 2 ÚP Březí nad Oslavou nabyla účinnosti 25.11.2019.

Zpráva č. 1 o uplatňování ÚP v uplynulém období byla schválena zastupitelstvem obce dne 05.04.2013.

Zpráva č. 2 o uplatňování ÚP v uplynulém období byla schválena zastupitelstvem obce dne 29.03.2019 a její součástí byly pokyny pro pořízení Změny č. 2 ÚP Březí nad Oslavou.

a.2.1. Exogenní vlivy

Územní plán Březí nad Oslavou byl vyhotoven dle zák. č.183/2006 Sb. a souvisejících prováděcích vyhlášek.

Dnem 1. ledna 2018 došlo k významným změnám zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Novela stavebního zákona přinesla z hlediska veřejného práva řadu změn.

Od 1. ledna 2021 nabyla účinnosti novela stavebního zákona - zákony č. 47/2020 Sb. a 403/2020 Sb. V oblasti územního plánování jde především o nové možnosti pořizování návrhu územního plánu a návrhu změn územního plánu, dále je zřízen územní rozvojový plán, jsou definovány plochy změn v krajině, plochy přestavby a je nově specifikována problematika územní rezervy.

Stavební zákon č. 283/2021 Sb. nabývá účinnosti postupně, ale již od 30. července 2021 nabyly platnost významné změny, které se týkají územních potřeb Ministerstva obrany a Ministerstva vnitra, územního rozvojového plánu, platnosti územně plánovací dokumentace schválené před 01.01.2007, která přestane platit nejpozději 31.12.2028, jsou zrušeny stavební uzávěry starší patnácti let a ostatní je nutné do roka prověřit, jinak také přestanou platit.

Zák. 195/2022 Sb. přechodným obdobím období od 01. 01. 2024 do 30. 06. 2024. Zákon č. 152/2023 Sb. změnil původní účinnost nového stavebního zákona z 01. 07. 2023 na 01. 01. 2024. Pro zpracování změny územního plánu i zpracování úplného znění je dána povinnost dle §20a zák. č. 183/2006 Sb. vyhotovit vybrané části územního plánu v jednotném standardu dle prováděcí vyhlášky č. 418/2022 s účinností od 01. 01. 2023, kterou se mění zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb. a vyhláška č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Politika Územního rozvoje ČR - Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 PÚR ČR. Soulad ÚP Březí nad Oslavou s PÚR ČR je uveden v kapitole C této Zprávy o uplatnění ÚP Březí nad Oslavou (dále též jen „Zpráva“).

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina - Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ZÚR Kraje Vysočina. Soulad ÚP Březí nad Oslavou se ZÚR Kraje Vysočina je uveden v kapitole C „Zpráva“.

Územně analytické podklady - Pátá úplná aktualizace ÚAP pro území obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou byla pořízena v prosinci roku 2020. Problémy k řešení vyplývající z ÚAP jsou uvedeny v kapitole B „Zprávy“.

Vyhodnocení: Výše popsaná zjištění nemají vliv na koncepci Územního plánu Březí nad Oslavou ani jeho užívání. Současně nečinily žádné problémy pro činnosti a rozhodování v území. V rámci další územně plánovací činnosti na území obce Březí nad Oslavou budou zjištěné rozdílnosti příslušných částí ÚP upraveny.

a.2.2 Endogenní vlivy

Za sledované uplynulé období na správním území obce nevyvstaly nové požadavky na využívání území, které by vyvolaly potřebu vyhotovení změny územního plánu anebo vyhotovení územního plánu nového.

a.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Změny v území, které se udály během hodnoceného období, se uplatňovaly v souladu s koncepcí územního plánu obce. Nebyl nalezen žádný nepředpokládaný negativní dopad na udržitelný rozvoj území obce.

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

Pátá úplná aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou byla pořízena v prosinci roku 2020.

Obec Březí nad Oslavou je zařazena do kategorie obcí 4 - obci jsou nevyvážené vztahy územních podmínek v environmentálním, ekonomickém i sociodemografickém pilíři.

Kromě obecných problémů běžně se vyskytujících v územně plánovací praxi ÚAP uvádí dva problémy:

1) problém – ZU-8 celistvost návesního prostoru

Popis: Neuvážené přestavby, nástavby, přístavby a nová výstavba na uvolněných plochách po asanacích původních vesměs selských usedlostí hrubě narušují hodnoty těchto dříve nejvýstavnějších částí sídel.

Druh problému: závada urbanistická

Řešení: V míře podrobnosti územního plánu je provedeno pro všechna sídla. Nalézt účinnější nástroj nejlépe regulační plán nebo alespoň územní studii, která bude zastupitelstvem obce a veřejností přijata jako dohoda o využívání území

Odůvodnění: I přes existenci územních plánů stále dochází k nežádoucím zásahům do stavebního fondu, který určuje obraz návsi.

Vyhodnocení: potřeba řešit v ÚPD

2) problém – ZU-15 Neřízený rozvoj zemědělských výrobních a skladovacích ploch zemědělských fyzických podnikatelů

Popis: souvislosti s privatizací zemědělského majetku dochází k restrukturalizaci forem podnikání na venkově. Mimo jiné vznikají i rodinná hospodářství využívající větší statky a usedlosti. Ty jsou součástí původního historického zastavění sídla a jsou málo přizpůsobivé současným potřebám zemědělského hospodaření

Druh problému: závada urbanistická

Řešení: Mnohá rodinná hospodářství přes nepříznivé makroekonomické prostředí slibují oprávněné možnosti svého rozvoje. Je proto nezbytné, aby se tato rodinná hospodářství stala při tvorbě rozvojových koncepcí (tedy i ÚP) pozitivním činitelem v životě obce

Odůvodnění: Původní zemědělské usedlosti, které využívají zemědělství podnikatelé, vesměs svými parametry nevyhovují potřebám současné zemědělské výroby. Obecně lze konstatovat, že se jedná o kapitálově slabší hospodářství, která své potřeby rozvíjí do volné krajiny bez hlubších rozvah formou přístaveb, zpevněných či nezpevněných skladovacích ploch provizorního charakteru. Často tak dochází k potlačení urbanistické skladby sídla, zapojení sídla do krajiny, v ojedinělých případech i k problémům s hygienou prostředí

Vyhodnocení: potřeba řešit v ÚPD

c. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

c.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

c.1.1. Posouzení souladu s Politikou územního rozvoje ČR:

Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 nabytí účinnosti dne 1. 09. 2023.

Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276.

Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629.

Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630.

Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833.

Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.

Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542.

Území obce Březí nad Oslavou se nachází mimo území rozvojových oblastí a rozvojových os. Území obce Březí nad Oslavou se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Pro zlepšení vodohospodářských poměrů vytváří územní plán mmj. podmínky:

- Stavební pozemky budou vymezovány tak, aby na něm bylo vyřešeno vsakování dešťových vod nebo jejich zdržení.
- U vodních toků a ploch respektovat obvyklé a přirozené činnosti související s vodohospodářskými poměry v území. Akceptovat záměr na zřízení vodních ploch v rámci revitalizačních opatření pod Obecním rybníkem.
- Územní plán navrhuje doplnit ekologicky cenné přechodové zóny při vodotečích, rybnících, kolem lesa či vegetace rostoucí mimo les tvořenou travinatými a keřovými liniovými společenstvy - ekotony, které zároveň zvyšují retenční a retardační potenciál krajiny.
- Potencionální místa vodní eroze (pravý břeh rybníka Rendlíček a svahy levého břehu Bohdalovského potoka) jsou navrženy k zatravnění. Zatravnění tak hraje důležitou pozitivní roli v kvalitativním vnímání krajiny.
- Hydrologické a ekologické parametry jednotlivých vodních toků na k.ú. Březí nad Oslavou nevyžadují řešit zvýšené odtoky vod zřizováním vodních nádrží a suchých poldrů.
- Akceptovat plánovaná protipovodňová opatření na Bohdalovském potoce, na východním cípu katastrálního území Březí nad Oslavou, kde je vymezeno území zvláštní povodně pod vodním dílem a aktivní zóna záplavového území Q_{az}.
- Územní plán navrhuje zvyšování retenční schopnosti krajiny, obnovou přirozených luk v nivách vodotečí a ve svažitéjších terénních pozicích s mělkým půdním profilem
- Na území obce je vodohospodářským orgánem vyhlášeno záplavové území řeky Oslavy
- Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území jsou přípustné v zemědělských plochách
- Protipovodňová a protieroční opatření a opatření pro udržení vody v krajině jsou přípustným způsobem využití v plochách lesních, plochách zemědělských a plochách dopravní infrastruktury

c.1.2. Republikové priority územního plánování:

Územní plán Březí nad Oslavou naplňuje republikové priority územního plánování - vybrány jsou priority mající vztah k problematice obce a požadavkům zadání ÚP Označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR:

- priorita (14) – koncepce ÚP ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Koncepce využívání území je založena na ochraně hodnot území v území, které mají ochranu zajištěnou různými právními normami, ale především na ochraně a kultivaci hodnot, které jsou bez právní ochrany, ale území charakterizují a identifikují. Ochrana hodnot je v územním plánu provázána s potřebami sociálního a ekonomického

rozvoje. ÚP na území obce neumisťuje žádnou výškovou stavbu, současná hladina zástavby je zachována. Vytvořeny jsou podmínky pro kultivaci zemědělsky intenzivně využívané krajiny. ÚP předpokládá přiměřenou dostavbu rekreační lokality pod hrází rybníka Rendlíček avšak upřednostňována je pohybová forma rekreace turistiky.

- priorita (14a) – ÚP zachovává zemědělský areál východně od sídla a respektuje menší výrobní zařízení fyzických zemědělských podnikatelů na plochách smíšených obytných v zastavěném území. Jsou tak zachovány základní podmínky pro údržbu krajiny. Koncepce ÚP kromě extenzivního rozvoje sídla vyžaduje efektivní využívání zastavěného území. Nezbytnost vstupu zastavitelných ploch na ZPF dvou nejvyšších tříd ochrany ZPF byla podrobně prověřována a následně konzultována s orgány ochrany ZPF.
- priorita 15 - ÚP vytváří příznivé urbánní prostředí snižující sociální vylučování některých skupin obyvatel (kvalita bydlení a veřejných prostranství, kromě odvádění a likvidace splaškových vod dobrá vybavenost obce veřejnou infrastrukturou atd.)
- priorita 16 - ÚP se zabývá komplexním řešením území obce a připravuje podmínky pro rozvoj území ve smyslu udržitelného rozvoje bez nadřazování jednotlivých zájmů v území. Proces pořizování ÚP nese v sobě též zapojení veřejnosti, čímž se do jeho výsledné podoby mohou promítnout i její potřeby.
- priorita (16a) - vzhledem k venkovskému charakteru řešeného území se v řešeném území neuplatňují principy integrovaného rozvoje. Jsou naplněny požadavky pro rozvoj obce, které zohledňují polohu obce ve struktuře osídlení. Pracovní příležitosti a vyšší občanské vybavení je zajištěno v blízkých městech Žďár nad Sázavou, Velké Meziříčí aj.
- priorita (17) – území ORP Žďár nad Sázavou nepatří mezi strukturálně postižené a hospodářsky zaostalé regiony. Dobrá dosažitelnost pracovištního centra Žďáru nad Sázavou, Velké Meziříčí, Jihlava dává dobré uplatnění ekonomicky aktivního obyvatelstva obce.
- priorita 19 – brownfields průmyslového, zemědělského původu se na území obce nenachází. Pro rozvoj obce se též využívá proluk zastavěného území. Rozvojové plochy navazují na zastavěné území. Minimalizována je fragmentace krajiny.
- priorita (20) - ÚP Březí nad Oslavou na území obce neumisťuje územní plán žádné stavby, zařízení, které by měly negativní dopad na stávající hodnoty krajinného rázu. Zachována je funkčnost ÚSES na lokální úrovni – lokální biocentra a biokoridory. Na území obce se nevyskytují regionální a nadregionální ÚSES. Územní plán stanovuje podmínky ochrany krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny.
- priorita (20a) – koncepce ÚPD Březí nad Oslavou respektuje migrační prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy a člověka. Rozvojové plochy vhodně navazují na zastavěné území a vhodně ho doplňují. Koncepce územního plánu neumisťuje na území obce žádné stavby dopravní ani technické infrastruktury které by omezovali migrační propustnost krajiny. Postavení sídla v krajinném prostředí nepřipouští možnost srůstání sídel
- priorita (21) - Územní plán stanovil koncepci systému sídelní zeleně, které jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro zachování a rozvoj zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách. Koncepce ÚP předpokládá maximální vzájemné propojení různých druhů zeleně, podporováno je pronikání krajinné zeleně do prostoru sídla. Územní plán stanovil požadavek na výsadbu zejména ochranné zeleně v návaznosti na stávající výrobní plochy a sportovní plochy. Zeleň izolační tvoří optickou a hygienickou bariéru kolem zemědělského areálu, a i jiných ploch.
- priorita (22) – prostupnost krajiny je zachována, rozvoj pohybové turistiky je umožněn na pozemních komunikacích. Koncepce ÚP vymezuje zastavitelné plochy pro pobytovou rekreaci v návaznosti na rekreační zónu Rendlíček. Nezastavěné území je využíváno pro pohybové formy rekreace. Jsou navrženy zastavitelné plochy pro společnou stezku pro cyklisty a pěší pro zlepšení dostupnosti rekreační oblasti Rendlíček realizovat v souběhu se silnicí II/388
- priorita (25) – Při řece Oslavě je vodohospodářským orgánem vyhlášeno záplavové území včetně aktivní zóny. Navíc je při vodním toku Oslava stanoveno území zvláštní povodně. Z hlediska morfologie terénu a vzdálenosti cca 1,5 km od sídla není urbanizovaná část obce velkou vodou ohrožena. Stanoveny jsou požadavky na zadržování a vsakování dešťových vod v území. Územním plánem je zdůrazněna potřeba uvádění maximálního množství srážkové vody do vsaku či ji jiným způsobem zadržet na pozemku.

- priorita (26) – na území obce nejsou v záplavovém území navrhovány zastavitelné plochy a nejsou zde umísťovány žádné stavby.
- priorita (27) - Pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí a měst, které jsou přirozenými regionálními centry v území, je v obci dostatečně kvalitní síť komunikací. Obec má vyhovující vazbu na město Žďár nad Sázavou a Nové Město na Moravě, které jsou místem pracovních příležitostí, dalších služeb obecního zájmu a jsou regionálními centry v území.
- priorita (28) – územní plán stanovuje urbanistickou koncepci, koncepci rozvoje veřejné infrastruktury (vč. rozvoje veřejných prostranství) a koncepci uspořádání krajiny. Koncepce jsou vzájemně koordinovány, a tak má území obce Březí nad Oslavou nastaveny podmínky pro udržitelný rozvoj.
- priorita (29) - na území obce je zajištěna návaznost různých druhů dopravy pro zajištění mobility obyvatel a dobrou dostupnost do hlavních center regionu. Pro zlepšení dostupnosti rekreační oblasti Rendlíček je navrženo realizovat v souběhu se silnicí II/388 společnou stezku pro cyklisty a pěší
- priorita (30) - problematika vodního hospodářství je řešena v souladu s požadavky na vysokou kvalitu současné i budoucí generace. Pro odvádění splaškových vod je uvažováno s výstavbou čistírny odpadních vod v jižní části obce vedle Obecního rybníku.
- priorita (31) – ÚP umožňuje realizaci technické infrastruktury téměř ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

c.1.3. závěrečné vyhodnocení souladu s PÚR:

Územní plán Březí nad Oslavou je vypracován v souladu s PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 s nabytím účinnosti dne 1. 9. 2023. Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů. Územní plán Březí nad Oslavou naplňuje republikové priority územního plánování. Území obce se nachází v oblasti ohrožené suchem SOB9 a územní plán vytváří podmínky pro zlepšení vodohospodářských poměrů v území.

c.2. Soulad s územně plánovací dokumentací kraje Vysočina

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 16.9.2008 a nabýly účinnosti 22.11.2008. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 (poslední aktualizace účinná od 20. 10. 2021), a Rozsudku Krajského soudu v Brně č. j. 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017.

Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 8.10.2012 a nabyla účinnosti 23. 10. 2012.

Aktualizace č. 2 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 13.9.2016 a nabyla účinnosti 7. 10. 2016.

Aktualizace č. 3 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 13.9.2016 a nabyla účinnosti 7. 10. 2016.

Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 8.9.2020 a nabyla účinnosti 7.11.2020.

Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 12.12.2017 a nabyla účinnosti 30.12. 2017.

Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 14.5.2019 a nabyla účinnosti 14.06.2019.

Aktualizace č. 7 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 14.9.2021 a nabyla účinnosti 20. 10. 2021.

Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 9.2.2021 a nabyla účinnosti 13.4.2021.

Rozsudek Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017.

Pro Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v Aktualizaci č.1-8 se dále užívá označení ZÚR KrV nebo jen ZÚR. Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina nebyl dosud pořízen.

c.2.1. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území: (ozn. priorit odpovídá ozn. v ZÚR):

- priorita (01) – Koncepce územně plánovací dokumentace vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj obce, který lze vyjádřit sociálním rozměrem udržitelného rozvoje, podmínkami pro zlepšování životního prostředí a udržitelnými formami hospodářství. Výrobní potřeby jsou zajišťovány především primárním sektorem (výroba zemědělská). Na okraji sídla je vymezena stabilizovaná plocha výroby drobné a při hranici s k.ú. Březí nad Oslavou pak plocha výroby průmyslové. Jisté rezervy rozvoje hospodářského potenciálu pro výhled přináší polyfunkční využívání ploch smíšených obytných - původní stavení kolem návsi. Potřeby na úseku sociálního rozměru jsou řešeny přiměřeně s ohledem na potřeby obyvatel obce, která leží v zájmovém území města Žďáru nad Sázavou. Přínosné je řešení prostupnosti krajiny, kdy kostra účelových cest bude základem pro celkové zlepšení krajinného prostředí a tím i životního prostředí na území obce

- priorita (02) – Do řešeného území nezasahují mezinárodně nebo republikově významné záměry stanovené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR Kraje Vysočina.
 - priorita (03) – Řešené území není součástí regionu se soustředěnou podporou státu. Území obce se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.
 - priorita (04) – Vzhledem k malé velikosti obce Březí nad Oslavou a dopravně periferní poloze v rámci území Kraje Vysočina, nelze v rámci ÚP Březí nad Oslavou rozvíjet polycentrickou strukturu osídlení kraje. Územní plán Obce Březí nad Oslavou nebrání v zachování a rozvoji polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech velikosti a významu jako je Žďár nad Sázavou. Podporuje funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením především zlepšením dopravní infrastruktury.
 - priorita 05 – obec Březí nad Oslavou nemá charakter centra a rovněž neleží na dopravní spojnici jiných center. Zlepšování dopravní obslužnosti Kraje Vysočina proto nelze v řešeném území řešit. Systém napojení obce na silniční síť zůstává beze změny.
 - priorita 06 – Územně plánovací dokumentace vytváří podmínky pro zvýšení rozmanitosti krajiny. Dotčení zemědělského půdního fondu pro požadované záměry je úměrné postavení obce v sídelní struktuře. Z hlediska ochrany krajinného rázu neumísťuje územně plánovací dokumentace žádné výškové stavby přesahující obvyklou výšku lesního porostu. Na území obce se neřeší výstavba halových objektů překračujících měřítko stávajících staveb, není uvažováno s výstavbou nových sídel a samot. Pozitivní působení dochovaných znaků krajinného rázu není územně plánovací dokumentací rušeno, ale rozvíjeno. Na čistotu vod bude mít příznivý vliv realizace splaškové kanalizace ukončené ČOV. Není uvažováno s další realizací odvodňovacích systémů, naplněny jsou požadavky týkající se zvyšování retenčních schopností území (krajiny). Na území obce nejsou umísťovány žádné stavby, zařízení, které by narušovaly strukturu jádra sídla. Řešením ÚP nedochází k fragmentaci krajiny umísťováním dopravní a technické infrastruktury. Zachována je migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy, významně je zlepšena propustnost krajiny pro člověka.
 - priorita (06a) - V řešeném území k.ú. Březí nad Oslavou nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanoveny chráněná ložisková území. Poddolované území z minulých těžeb ev. č. 2324007 je pozůstatkem těžby rud, neomezuje však případný rozvoj obce.
 - priorita (07) – prostorové uspořádání území obce vytváří podmínky pro různé formy bydlení a vybavení obce veřejnou infrastrukturou. Zastavěné území je využíváno efektivně, řešením územně plánovací dokumentace není narušena celistvost sídla, dostatečný prostor je dán plochám zeleně a plochám veřejných prostranství. Zlepšena je stávající prostupnost krajiny, která je základním předpokladem pro rozšiřování pěších a cyklistických tras. Územně plánovací dokumentace vytváří předpoklady pro zvýšení estetické a ekologické hodnoty území. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o obec, jejíž část leží v CHKO, možnosti využití alternativních zdrojů energie jsou omezené na zařízení, které nemohou mít nežádoucí vliv na krajinný ráz území.
 - priorita (08) – Řešené území není součástí žádné specifické oblasti Kraje Vysočina. Území obce Březí nad Oslavou neleží ve specifické oblasti. Blízkost pracovního centra Žďáru nad Sázavou. Problematika rekreace je řešena především v rozsahu každodenní rekreace obyvatel obce a pohybových forem rekreace (pěší turistika a cykloturistika). Zároveň je akceptována pobytová rekreace, která je soustředěna v klidových polohách kolem rybníka Rendlíček. Správním územím obce neprochází a nebude procházet železniční trať ani tranzitní silniční doprava. Na území obce nebude umísťována další koncentrovaná výrobní činnost.
 - priorita (09) – řešené území se nenachází v blízkosti hranic Kraje Vysočina.
 - priorita (09a) – řešené území se nenachází v blízkosti jaderné elektrárny Dukovany.
- Vyhodnocení – Územní plán Březí nad Oslavou je v souladu s platnou ZÚR KrV ČR.

c.2.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy:

Území obce se nenachází v rozvojové oblasti ani se nenachází v rozvojové ose krajského nebo republikového významu, které jsou vymezeny v ZÚR Kraje Vysočina.

c.2.3. Specifické oblasti:

Území obce se nenachází v žádné rozvojové ose či oblasti ani ve specifické oblasti krajského významu.

c.2.4. Plochy a koridory nadmístního významu:

(105) Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina nevymezují biocentra a biokoridory na nadregionální úrovni na území obce Březí nad Oslavou.

(106) ZÚR nevymezují na území obce Březí nad Oslavou plochy a koridory pro biocentra a biokoridory na regionální úrovni.

c.2.5. Typ krajiny dle cílového využití:

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina na území obce vymezují dva typy krajin:

- krajina rybníční (jihozápadní čtvrtina území obce)
- krajina lesozemědělská ostatní (zbývající tři čtvrtiny území obce)
- Krajinný typ krajina rybníční:

(129) ZÚR vymezují krajinu rybníční v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

 - a) vysoké zastoupení vodních ploch, mokřadních společenstev a rákosin;
 - b) pestrá mozaika krajinných prvků - lesních a zemědělsky využívaných ploch, vesnických sídel, mokřadních společenstev apod.;
 - c) úzké břehové porosty či aleje kolem rybníků pohledově členící krajinu;
 - d) charakter převážně uzavřený až polootevřený.

(130) ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

 - a) zemědělství, lesní a rybníční hospodářství;
 - b) bydlení;
 - c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity;
 - d) cestovní ruch a rekreaci.

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

 - a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
 - b) zabezpečit ekologicky únosné formy hospodaření na rybnících;
 - c) eliminovat riziko ohrožení kvality vod;
 - d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
 - e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
 - f) chránit mokřadní a luční ekosystémy;
 - g) chránit a rozšiřovat doprovodnou zeleň rybníků;
 - h) podporovat retenční funkce krajiny.
- Krajinný typ krajina lesozemědělská ostatní:

(135) ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou ostatní v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

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

(136) ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

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

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

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

Řešení ÚP Březí nad Oslavou je v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny rybníční a lesozemědělské ostatní. Územní plán uvádí, že urbanizované území je a bude využíváno především pro účely bydlení, méně pro účely výroby a omezeně pro rekreaci. Neurbanizované území pak pro zemědělské a lesní hospodářství, rybářství a pohybové rekreační aktivity.

ÚP Březí nad Oslavou zohledňuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR Kraje Vysočina stanoveny pro uvedený typ krajiny, následně:

- Zachován je stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků
- Plocha rybníka Rendlíček je začleněna do ploch přírodních, které jsou určeny pro zajištění podmínek ochrany přírody.
- Cestovní ruch je rozvíjen v oblasti pohybových aktivit (s prioritou pěší a cyklistické dopravy).
- Do ploch přírodních jsou zahrnuty mokřadní systémy, vyzdvížen je význam trvale travních porostů jejich samostatným vymezením, zejména pak návrhem na zatravnění pravé části břehu, kde orná půda sahá až k samé vodní ploše.
- V ÚP jsou zajištěny podmínky pro kultivaci doprovodné zeleně při liniových prvcích krajiny, přírodních i umělých.
- v ÚP je zachováno stávající využívání zemědělských ploch.
- Koncepce ÚP akceptuje půdorysné uspořádání sídla Březí nad Oslavou a dříve kompaktní zástavbou obklopující náves.
- Nová zástavba navazující na sídlo se nebude svým měřítkem odchylovat od měřítka venkovské zástavby sídla. V samostatné poloze pod hrází rybníka Rendlíček ÚP řeší dostavbu chatové lokality v míře nenarušující poměr veřejných a soukromých ploch.
- Podmínky prostorového uspořádání včetně podmínky ochrany a kultivace krajiny jsou vyjádřeny především v textové části. ÚP předpokládá např. se zvýšením podílu trvale travních porostů na celkové výměře ZPF, doplnění doprovodné zeleně při liniových prvcích v krajině i zlepšení prostupnosti krajiny.

c.2.6. Oblasti krajinného rázu:

(146a) ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména

- a) typický reliéf v makro i mezo měřítku;
- b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření;
- c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.;
- d) historické krajinářské úpravy;
- e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků;
- f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně, a to včetně typické siluety;
- g) sídelní struktura;
- h) urbanistická struktura sídel;
- i) měřítko a hmota tradiční architektury;
- j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou;
- k) omezení pro jednotlivé stavby a zařízení vyplývající z ustanovení uvedených v bodech (146b) – (146u) se nevztahují na veřejně prospěšné stavby uvedené v bodech (150) – (163) ZÚR, v případě, že stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů ZÚR popř. územního plánu na udržitelný rozvoj území nebo k vyhodnocení vlivů stavby na životní prostředí bude ve vztahu k realizaci stavby souhlasné.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina na území obce vymezují:

- oblast krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko
- oblast krajinného rázu CZ0610-OB024 Žďárské vrchy

Oblast krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko

(146h) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) neumísťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat ve vymezených územích přírodního parku Bohdalovsko a CHKO Žďárské vrchy a ve

vyvýšených prostorech Arnoleckých hor, nebo do území v nichž budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží;

b) zajistit ochranu širšího krajinného rámce významné památky poutního kostela na Zelené hoře.

Oblast krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko zahrnuje téměř celé správní území obce Březí nad Oslavou až na velmi malou severovýchodní část oddělenou řekou Oslavou, která již zasahuje do oblasti CZ0610-OB024 Žďárské vrchy.

Územní plán Březí nad Oslavou v části o urbanistické koncepci uvádí, že urbanizované území je a bude využíváno především pro účely bydlení, méně pro účely výroby a omezeně pro rekreaci. Neurbanizované území pak pro zemědělské a lesní hospodářství, rybářství a pohybové rekreační aktivity. ÚP zachovává bohatost členitých okrajů lesa s vysokou estetickou a ekologickou hodnotou. Respektována jsou plochá údolí kolem drobných vodních toků s travními porosty. ÚP navrhuje posílení trvale travních porostů na celkové výměře ZPF. Rybník Rendlíček a přilehlá ekologicky nejhodnotnější území jsou územním plánem zahrnuty do ploch nezastavěného území přírodního typu. Hydrologická síť včetně vodních ploch je územním plánem respektována. Na bezejmenném vodním toku pod Obecním rybníkem je navržena revitalizace ÚP zachovává siluetu sídla o jednotné výškové hladině bez stavebních dominant. Zachována je i hladina zástavby v chatové lokalitě při rybníku Rendlíček ÚP zachovává osobitost sídla s prostornou návší. Náves je považována za nejdůležitější veřejný prostor obce. Dochází k dostavbě chatové lokality pod hrází rybníka Rendlíček s podmínkou zachování přiměřených ploch veřejných prostranství.

Část území zasahující do oblasti CZ0610-OB024 Žďárské vrchy je součástí otevřeného prostoru Veselské sníženiny, který je převážně zalesněn. Ekologicky nejcennějšími jsou okraje lesů v blízkosti vodního toku Oslava a jeho levostranného přítoku.

- tato část území není urbanizována, ani územní plán s jeho urbanizací nepočítá
- ÚP Březí akceptuje dlouhodobý cíl ochrany přírody a krajiny, který je konkretizován v Plánu péče o CHKO Žďárské vrchy

c.2.7. závěrečné vyhodnocení souladu se ZÚR KrV:

Územní plán Březí nad Oslavou je v souladu s platnou ZÚR KrV ČR.

V době zpracování této „Zprávy“ je vyváženost a udržitelnost rozvoje Kraje Vysočina zajišťována podle Aktualizace č. 1-8 ZÚR KrV a Rozsudku Krajského soudu v Brně č.j.: 64A1/2017-118 z 13.04.2017. V této citované územně plánovací dokumentaci Kraje Vysočina nedochází ke změnám oproti zásadám a úkolům ZÚR KrV. Na území obce se nenachází žádný z prvků regionálního či nadregionálního ÚSES. Na území obce se nenachází plochy a koridory nadmístního významu.

Urbanizované území je a bude využíváno především pro účely bydlení, méně pro účely výroby a omezeně pro rekreaci. Neurbanizované území pak pro zemědělské a lesní hospodářství, rybářství a pohybové rekreační aktivity. K zabezpečení příznivého přechodu urbanizovaného území do volné krajiny využít vzrůstných druhů zeleně. Příznivý vliv na estetickou a ekologickou funkci krajiny bude mít výsadba interakčních prvků podél přirozených i umělých liniových prvků.

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

Z předchozích údajů Zprávy č. 3 o uplatňování územního plánu Březí nad Oslavou v uplynulém období nevyplývá potřeba vymezení žádných nových zastavitelných ploch.

e. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Při uplatňování Územního plánu Březí nad Oslavou nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný negativní dopad na ekologickou, sociální ani ekonomickou složku prostředí obce. Využívání území se děje v souladu s koncepcí územního plánu. Dokumentace Územního plánu Březí nad Oslavou zůstává v platnosti, na koncepci řešení územního plánu není třeba nic měnit.

Na základě výsledků Zprávy č. 3 o uplatňování ÚP Březí nad Oslavou se nebude zpracovávat změna územního plánu, a tím je vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj i vyhodnocení vlivů na životní prostředí bezpředmětné.

f. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Z předchozích údajů Zprávy č. 3 o uplatňování územního plánu Březí nad Oslavou v uplynulém období nevyplývá potřeba pořízení Změny č. III ÚP Březí nad Oslavou.

g. pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné

Z předchozích údajů Zprávy č. 3 o uplatňování územního plánu Březí nad Oslavou v uplynulém období nevyplývá potřeba pořizování změny územního plánu.

h. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Neuplatňují se žádné požadavky na příští aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

ch. Výsledek projednání Zprávy o uplatňování územního plánu s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem, s oprávněnými investory a s občany

Návrh Zprávy č. 3 o uplatňování ÚP Březí nad Oslavou za uplynulé období byl ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona, před předložením k projednání zastupitelstvem obce, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu Zprávy č. 3 o uplatňování ÚP Březí nad Oslavou mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit své požadavky, sousední obce své podněty, příslušný orgán ochrany přírody uplatnit své stanovisko, krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko, zda má být návrh změny územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí a každý občan mohl uplatnit u pořizovatele své připomínky. Návrh zprávy o uplatňování byl po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Žďár nad Sázavou a úřadu obce Březí nad Oslavou a dále byl zveřejněn na webových stránkách <https://www.zdarns.cz/> a <https://www.obec-brezinadoslavou.cz/>

Ke Zprávě č. 3 o uplatňování ÚP Březí nad Oslavou byly uplatněny následující požadavky, podněty, stanoviska a připomínky:

Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, se ve smyslu § 47 odst. 2 stavebního zákona vyjadřuje (č.j. MO 984264/2023-1322):

- k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu nemá Ministerstvo obrany připomínky.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, se dle stavebního zákona vyjadřuje k zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje a soulad se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina. Ve svém vyjádření k návrhu Zprávy č. 3 o uplatňování Územního plánu Březí nad Oslavou (č.j. KUJI 2672/2024) uvádí:

- Za uplynulé období po schválení 2. Zprávy o uplatňování došlo k Aktualizacím č. 2,3,4,5 a 6 PÚR ČR 2008 schválené usnesením Vlády ČR (dále též „PÚR ČR“). Návrh zprávy obsahuje vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6. Dále došlo za uplynulé období k vydání Aktualizací č. 4, 6, 7 a 8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (dále též „ZUR KrV“). Nedošlo však ke změně zásadních podmínek vyplývajících z PÚR ČR a ZUR KrV. Došlo avšak k mírným úpravám podmínek z PÚR ČR 2008 ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8.
- Návrh zprávy obsahuje vyhodnocení souladu UP s republikovými prioritami územního plánování. Toto vyhodnocení uvádí, že ÚP je s těmito republikovými prioritami v souladu.
- Území obce se nenachází v žádné rozvojové ose či oblasti republikového významu. Území obce se nachází ve specifické oblasti republikového významu SOB9, ve které se projevuje

aktuální problém ohrožení území suchem. Návrh zprávy obsahuje vyhodnocení souladu ÚP s úkoly pro územní plánování, vyplývajícími z této oblasti vymezené v PÚR ČR.

- Z návrhu zprávy vyplývá, že území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury republikového významu.

- Z návrhu zprávy vyplývá, že ÚP a jeho koncepce není v rozporu s PÚR ČR a nebyl shledán nesoulad ÚP s PÚR ČR.

- Návrh zprávy obsahuje vyhodnocení souladu se ZUR KrV.

- Návrh zprávy obsahuje vyhodnocení ÚP s krajskými prioritami územního plánování.

- Toto vyhodnocení uvádí, že ÚP je s těmito krajskými prioritami v souladu.

- Území obce se nenachází v žádné rozvojové ose či oblasti ani ve specifické oblasti krajského významu.

- Na území obce se nenachází žádné plochy či koridory dopravní a technické infrastruktury krajského významu.

- Na území obce se nenachází žádné plochy či koridory pro USES nadmístního významu.

- Území obce spadá dle ZUR KrV do typu krajiny lesozemědělské ostatní a krajiny rybníční. Návrh zprávy obsahuje vyhodnocení souladu ÚP s těmito typy krajiny.

- Obec dále spadá do oblastí krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko a CZ0610-OB024 Žďárské vrchy.

- Návrh zprávy obsahuje vyhodnocení souladu ÚP s těmito oblastmi.

- Z návrhu zprávy vyplývá, že ÚP a jeho koncepce není v rozporu se ZUR KrV a nebyl shledán nesoulad ÚP se ZUR KrV.

- V návrhu zprávy nebyl vznesen požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, po posouzení návrhu Zprávy č. 3 o uplatňování Územního plánu Březí nad Oslavou sděluje, že k předloženému návrhu zprávy nemá, kromě výše uvedeného, další požadavky na jeho doplnění.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (OŽPZ), jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích v platném znění, (stanovisko č.j. KUJI 115978/2023):

- Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), konstatuje, že návrh zprávy o uplatňování ÚP Březí nad Oslavou nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (soustava Natura 2000).

- Ochrana zemědělského půdního fondu

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydává vyjádření dle § 5 odst. 2 zákona k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Březí nad Oslavou:

- S předloženým návrhem Zprávy o uplatňování územního plánu Březí nad Oslavou souhlasíme.

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství ve svém vyjádření (č.j. KUJI 1406/2024) z hlediska působnosti krajského úřadu podle ustanovení § 48a, zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“).

- Předložený návrh zprávy neřeší umístování rekreačních či sportovních staveb na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Také se nejedná o územní plán obce s rozšířenou působností. Z těchto důvodů nemá krajský úřad k danému návrhu zprávy připomínky.

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství ve svém vyjádření (č.j. KUJI 1406/2024) z hlediska působnosti krajského úřadu podle ustanovení § 107 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“).

- Do působnosti krajského úřadu podle ustanovení § 107 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů patří

uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k předmětnému návrhu je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Žďár nad Sázavou, odboru životního prostředí.

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí ke Zprávě č. 3 o uplatňování Územního plánu Březí nad Oslavou sděluje ve svém stanovisku (č.j. ŽP/10447/23/MA):

- odpadové hospodářství - Orgán státní správy v odpadovém hospodářství na základě ustanovení § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech souhlasí se shora uvedenou věcí bez připomínek.
- ochrana ovzduší - Dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, vydává stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, Jihlava.
- státní správa lesů – Dle ust. § 48 odst. 2 písm. b) zák. č. 289/95 Sb., o lesích v platném znění k návrhu Zprávy č. 3 o uplatňování ÚP Březí nad Oslavou nemáme připomínek.
- ochrana zemědělského půdního fondu – K vydání stanoviska z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je podle § 17a) zákona číslo 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění příslušný Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, Jihlava.
- vodní hospodářství – Vodoprávní úřad příslušný dle ustanovení § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů k vydávání stanovisek k územním plánům nemá k výše uvedené věci připomínek.
- ochrana přírody – Na základě oprávnění vyplývajícího z ustanovení § 77 odst. 1 písm. s) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen zákon o ochraně přírody) nemá k výše uvedené věci připomínek.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočinu ve svém vyjádření (č.j. SBS 56449/2023) – Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina (dále jen „OBU“) jako dotčený orgán státní báňské správy věcně příslušný podle ustanovení § 41 odst. 2 písm. m) a místně příslušný podle ustanovení § 38 odst. 1 písm. b) bodu 5. zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanovením § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává následující vyjádření:

- Z důvodu, že na řešeném území není dotčen vrchní dozor státní báňské správy, OBU z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství nemá námítky.

Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina územní odbor Žďár nad Sázavou, uvádí ve svém vyjádření dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany obyvatelstva (č.j. HSJI-4360-2/ZR-2023):

- Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Žďár nad Sázavou jako věcně a místně příslušný orgán na úseku ochrany obyvatelstva v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, věznění pozdějších předpisů, ve smyslu § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předloženou dokumentaci návrh Zprávy č.3 o uplatňování územního plánu Březí nad Oslavou v uplynulém období, k výše uvedené dokumentaci vydává vyjádření bez připomínek. Z posouzení předložené územně plánovací dokumentace v rozsahu ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, dospěl HZS Kraje Vysočina, územní odbor Žďár nad Sázavou k závěru, že předložený návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Březí nad Oslavou v uplynulém období, splňuje naše požadavky.

GasNet, s.r.o, Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem, (č.j. 5002952168):

- Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu Zprávy č.3 o uplatňování Územního plánu Březí nad Oslavou. K tomuto sdělujeme následující stanovisko:
 - Ke zprávě o uplatňování územního plánu nemáme žádné připomínky.

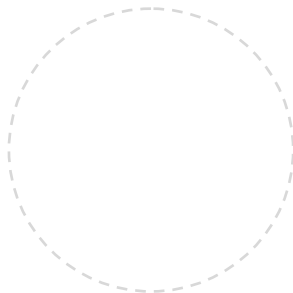
I. Závěr

Návrh Zprávy č. 3 o uplatňování Územního plánu Březí nad Oslavou za uplynulé období byl ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona, před předložením k projednání zastupitelstvem obce, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Pořizovatel doručil návrh zprávy veřejnou vyhláškou, do 15 dní ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Do 30 dnů od obdržení návrhu Zprávy č. 3 o uplatňování ÚP Březí nad Oslavou mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování územního plánu vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. Ve stejné lhůtě mohly uplatnit své podněty sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručil příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody.

Návrh zprávy o uplatňování byl po dobu min. 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Žďár nad Sázavou a Obecním úřadu Březí nad Oslavou a byl zveřejněn na webových stránkách <https://www.zdarns.cz/> a <https://www.obec-brezinadoslavou.cz/>

Zpráva č. 3 o uplatňování Územního plánu Březí nad Oslavou za uplynulé období byla doplněna a upravena na základě projednávání a předložena Zastupitelstvu obce Březí nad Oslavou ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) a za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Radek Vencálek
starosta



Roman Šikl
místostarosta