

# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

## BŘEZINA

okr. Brno-venkov



## II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel: Městský úřad Šlapanice, Odbor výstavby - oddělení územního plánování a památkové péče, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

Objednatel: obec Březina, Březina 24, 679 05 Křtiny  
Projektant: AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 29, 627 00 Brno  
Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004  
E-mail: mail@arprojekt.cz  
www.arprojekt.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík  
Číslo zakázky: 875  
Datum zpracování: 09/2016  
Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík  
Ing. Michaela Kolibová

# OBSAH

## II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZINA

### II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

### II.B. GRAFICKÁ ČÁST

II.01 Koordinační výkres	1 : 5.000
II.03 Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5.000

## POUŽITÉ ZKRATKY

ČR Česká republika  
ČOV čistírna odpadních vod  
k.ú. katastrální území  
Okr. okres  
ORP obec s rozšířenou působností  
PÚR ČR politika územního rozvoje České republiky  
SZ stavební zákon (zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění)  
ÚAP územně analytické podklady  
ÚP územní plán  
ÚPD územně plánovací dokumentace  
VN vysoké napětí  
VTL vysokotlaký plynovod  
ZPF zemědělský půdní fond  
ZÚR zásady územního rozvoje  
ŽP životní prostředí

## A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.1. TEXTOVÁ ČÁST ÚP S VYZNAČENÍM ZMĚN (SROVNÁVACÍ TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN)	4
I.A.1. Vymezení zastavěného území	4
I.Urbanistická koncepce	4
(včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)	4
I.C.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	4
I.C.6 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	5
II.2. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNYČ. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU	6
II.3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	7
Koordinace z hlediska širších vztahů v území	7
Návaznosti a podněty pro územní plány okolních obcí	7
II.4. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM	8
II.5. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	8
II.6. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	9
II.7. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	10
II.8. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP	11
II.9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 odst. 5 SZ	11
II.10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	11
II.11. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	11
II.12. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR	12
II.13. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	12
II.14. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	13
Hlavní cíle řešení, důvody pro zpracování změny č. 1 ÚP	13
Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	14
Urbanistická koncepce	14
Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu	14
Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.	15
Doprava	15
Technická infrastruktura	15
II.15. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ	15
II.16. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	16
Důsledky na ZPF	16
Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů	18
II.17. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	19
II.18. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	19
II.19. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	19

## II.1. TEXTOVÁ ČÁST ÚP S VYZNAČENÍM ZMĚN (SROVNÁVACÍ TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN)

### Forma srovnávacího textu:

- ruší se v textu
- vkládá se do textu

Uvádíme úplně znění změněných kapitol.

### I.A.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo nově vymezeno podle § 58 zákona č.183/2006 Sb. k datu 17.04.2014 a aktualizováno k datu 5.2.2016. Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese základního členění č. I.01.

### I.Urbanistická koncepce

#### (včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Návrh je zobrazen v grafické části územního plánu, především v hlavním výkrese a tvoří závaznou část územního plánu. ÚP navrhuje plochy pro bydlení, plochy občanského vybavení, plochy smíšené, plochy výroby a skladování, plochy rekreace, plochy veřejných prostranství, plochy technické infrastruktury, plochy vodní a vodohospodářské, nezastavitelné plochy a další.

Podmínky využití jednotlivých ploch jsou uvedeny v části I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH.

Navržená urbanistická koncepce navazuje na dosavadní stavební vývoj sídla. Návrh se soustředil na nalezení nových ploch pro obytnou výstavbu, ploch smíšených, občanskou vybavenost, výrobu a ploch pro řešení veřejných prostranství, technické infrastruktury a dopravy.

Pro budoucí rozvoj řešeného území jsou rozvojové plochy vymezeny přednostně uvnitř zastavěného území a v přímé návaznosti na něj.

Návrh územního plánu podporuje koncepci segregace bydlení od obtěžujících funkcí a umísťuje rozhodující rozvojové lokality pro bydlení na východní až jihovýchodní okraj obce v lokalitě Vojtíšky (Z14, Z15, Z16, Z18), jižní okraj obce (Z04a, Z04b, Z06, Z07) a současně na severozápadní okraj obce v lokalitě Pod Kapličkou (Z02a, Z02b, Z02c) a Nad Humny (Z03). V jiných částech obce už jsou vymezeny jen menší zastavitelné plochy pro bydlení. Rozvoj občanského vybavení je vymezen v centru obce (Z56) a při stávající ČOV (Z35). Rozvojové plochy smíšené obytné jsou soustředěny podél komunikace II/373 (Z23, Z24, Z25, Z26). Plocha smíšená výrobní - agroturistika je vymezena v návaznosti na chatovou osadu jižně od obce (P28). Rozvoj výroby zemědělské (Z48) je situován při stávající ČOV na jihozápadním okraji obce a rozvoj výroby drobné (Z33) je vymezen v návaznosti na stávající výrobní areál na západním okraji obce.

### I.C.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:

- plochy občanského vybavení (bez bližšího určení funkčního typu) - kód OV

Nové (zastavitelné) plochy občanského vybavení – OV nejsou navrženy.

- plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport - kód OT

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
<b>Z29</b>	<del>OT – Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport</del>	<del>Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi. Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.</del>
<b>Z35</b>	<b>OT - Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport</b>	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bude respektováno elektrické vedení VN s jeho ochrannými pásmy.</li> <li>• Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi. Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.</li> </ul>
<b>Z56</b>	<b>OV - Plochy občanského vybavení</b>	<b>V navazujícím řízení musí být pro stavby umístované na ploch prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření. Posuzovány přitom budou i kumulativní a synergické vlivy.</b>

## I.C.6 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury jsou podrobněji členěny na :

- plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady – kód TO

Nové (zastavitelné) plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady - TO nejsou navrženy.

- plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě – kód TI

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelné ploše:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
<b>Z55</b>	<b>TI - Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě</b>	V navazujícím řízení bude respektováno: <ul style="list-style-type: none"> <li>• stávající vedení VN s trafostanicí a navazující ochranná pásma.</li> <li>• Využití plochy bude řešeno tak, aby nebyla ohrožena Evropsky významná lokalita Moravský kras (chráněné území Natura 2000).</li> </ul>

<p><b>P57</b></p>	<p><b>TO – Plocha technické infrastruktury – nakládání s odpady</b></p>	<p>V navazujícím řízení musí být pro stavby umístované v ploše prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření. Posuzovány přitom budou i kumulativní a synergické vlivy.</p> <p>V navazujícím řízení musí být dále prokázáno, že stavby pro bydlení v okolí plochy P57 nebudou obtěžovány emisemi a zápachem.</p>
-------------------	---	---

## II.2. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNYČ. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Březina disponuje územním plánem obce účinným ode dne 5. 9. 2014.

Zastupitelstvo obce Březina dne 21. 9. 2015 usnesením č. 3 a v souladu s ust. § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), schválilo pořízení Změny č. 1 územního plánu Březina (dále jen „Změna č. 1 ÚP“), která vychází z aktuálních potřeb obce a požadavků platné legislativy v oblasti územního plánování.

### Projednáání zadání:

Návrh zadání Změny č. 1 ÚP Březina byl vypracován pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem obce a za technické pomoci vybraného projektanta (AR projekt, s.r.o., Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno) na základě pořízených Územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) správního obvodu obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Šlapanice a projektantem zpracovaných doplňujících průzkumů a rozborů a byl projednán podle § 47 stavebního zákona. Návrh zadání byl zaslán jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadu Šlapanice a Obecním úřadu Březina v termínu od 7. 12. 2015 do 7. 1. 2016. Dále byl návrh zadání zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na adresách <http://www.obec-brezina.cz>.

Na základě uplatněných požadavků a podnětů v rámci řádného projednání Zadání, pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání a předložil jej ke schválení. Upravené zadání Územního plánu bylo schváleno na zasedání Zastupitelstva obce Březina konaného dne 1.2.2016 pod usnesením č. 3.

### Zpracování návrhu změny územního plánu:

Na základě schváleného Zadání změny č. 1 ÚP Březina, v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb. vypracoval autorizovaný architekt Ing.arch. Milan Hučík– č. autorizace ČKA 02483 a kolektiv z AR projekt s.r.o. návrh Změny č. 1 ÚP Březina.

V zadání nebyly vyžadovány varianty řešení. Dotčeným orgánem (KÚ JmK – odbor ŽP) nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí.

### Společné jednání o návrhu:

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Březina byl projednáván podle § 50 stavebního zákona v období od 4. 3. 2016 do 25. 4. 2016. Společné jednání se konalo dne 22. 3. 2016. V průběhu projednávání návrhu změny ÚP pořizovatel obdržel souhlasná stanoviska krajského úřadu, dotčených orgánů a organizací. Relevantní požadavky a připomínky uplatněné krajským úřadem

(OŽP) a Ministerstvem obrany byly akceptovány a zapracovány do návrhu změny ÚP. Požadavky a připomínky Letiště Brno, a.s., a Školního lesního podniku Masarykův les Křtiny byly vyhodnoceny jako nedůvodné – podrobnosti viz „*Vyhodnocení zapracování stanovisek a připomínek do návrhu Změny č. 1 územního plánu Březina*“ zpracované pořizovatelem dne 27. 5. 2016.

#### **Veřejné projednání návrhu:**

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Březina byl projednáván podle § 52 stavebního zákona v období od 1. 8. 2016 do 12. 9. 2016. Veřejné projednání se konalo dne 5. 9. 2016 v Březině.

Pořizovatel v rámci projednávání obdržel ve stanoveném termínu koordinovaná stanoviska Krajského úřadu JmK – odboru ÚPSŘ, Hasičského záchranného sboru JmK a stanovisko Obvodního báňského úřadu pro území JmK a ZK. Všechna stanoviska byla souhlasná, bez požadavků a podmínek. Ostatní dotčené orgány stanoviska k veřejnému projednání neuplatnily. Ve stanoveném termínu nebyla uplatněna ani žádná stanoviska sousedních obcí, námitky dotčených osob podle § 52 odst. 2 stavebního zákona či připomínky právnických a fyzických osob podle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

V souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona měl pořizovatel doručit návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚP dotčeným orgánům a krajskému úřadu a vyzvat je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Vzhledem k tomu, že v rámci veřejného projednávání návrhu změny ÚP Březina **nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky**, pořizovatel přihlédl k zásadám procesní ekonomie a rozhodl se nepostupovat podle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona. O svém kroku provedl záznam do spisu zn.: OV/11306-2015/NOV, který vede ve věci pořízení Změny č. 1 ÚP Březina.

Je třeba zdůraznit, že všechny požadavky a připomínky dotčených orgánů a organizací, uplatněné v rámci společného jednání dne 22. 3. 2016, pořizovatel podrobně vyhodnotil již ve „*Vyhodnocení zapracování stanovisek a připomínek do návrhu Změny č. 1 Územního plánu Březina*“ ze dne 27. 5. 2016. Toto vyhodnocení bylo dne 31. 5. 2016 zasláno krajskému úřadu k posouzení a v období 3. 8. 2016 – 12. 9. 2016 bylo vystaveno k nahlédnutí na OÚ Březina a MěÚ Šlapanice a zveřejněno na jejich webových stránkách spolu s návrhem změny ÚP (v rámci veřejného projednávání podle § 52 stavebního zákona). Vyhodnocení nevyvolalo žádné nesouhlasné stanovisko krajského úřadu a dotčených orgánů, ani námitky či připomínky právnických a fyzických osob.

Pořizovatel po veřejném projednání přezkoumal návrh změny ÚP podle ustanovení § 53 odst. 4 stavebního zákona a poté předložil zastupitelstvu obce návrh na vydání změny ÚP s jeho odůvodněním - v souladu s ust. § 54 odst. 1 stavebního zákona.

## **II.3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

### **Koordinace z hlediska širších vztahů v území**

Všechny požadavky vyplývající ze širších vztahů byly zapracovány do ÚP Březina. Nové požadavky nejsou známy. Žádné změny.

### **Návaznosti a podněty pro územní plány okolních obcí**

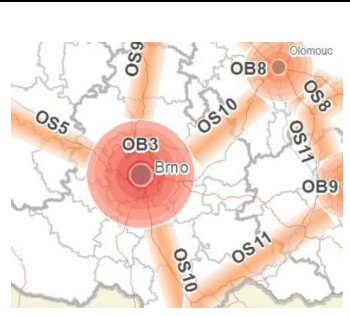
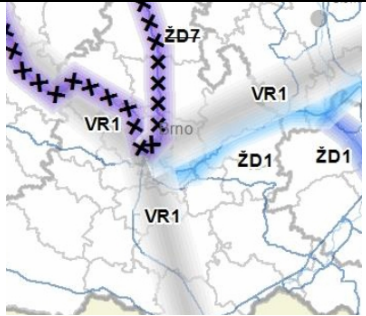
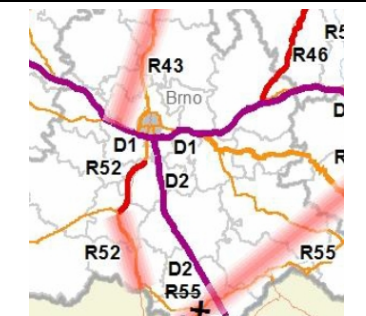
Změna územního plánu neřeší dopravní infrastrukturu, biokoridory ani jiné plochy, které by měly návaznost na územní plány okolních obcí. Nově vymezené plochy nebudou vyvolávat požadavky na územní plány okolních obcí.

## II.4. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM

**Politika územního rozvoje České republiky**, byla vydána vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.07.2009, ve znění aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR dne 15.4.2015 (dále jen PUR). PUR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech.

Z PÚR ČR vyplývá pro územní plán požadavek zohlednit republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Výše uvedený požadavek je územním plánem zohledněn. Změna č. 1 ÚP Březina je v souladu s PÚR ČR, ve znění aktualizace 2015.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 k řešenému územnímu plánu:

Rozvojová metropolitní oblast OB3	Doprava železniční	Doprava silniční
		

- obec Březina spadá pod obec s rozšířenou působností (ORP) Šlapanice a je součástí rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno;
- obec Březina není součástí žádné specifické oblasti;
- obcí Březina neprochází žádné transevropské multimodální koridory;
- obcí Březina neprochází žádné koridory dopravní ani technické infrastruktury, přesahující svým významem území JMK (koridory vysokorychlostních tratí, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VTL, koridorů pro dálkovody, atd.)

Požadavky vyplývající z PÚR již byly zapracovány do platného ÚP obce. Pro změnu č. 1 ÚP Březina nevyplyvají z aktualizované PÚR žádné nové požadavky.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány na 25. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 22.09.2011, usnesením č. 1552/11/Z 25. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.06.2012, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno.

Území řešené tímto územním plánem tedy není řešeno žádnou platnou územně plánovací dokumentací kraje.

## II.5. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č.1 územního plánu je v souladu s cíli územního plánování. Je řešena s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a



uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích.

Změna č.1 územního plánu usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Změna č.1 územního plánu vyjadřuje rovnováhu, kompromis mezi zájmy obce, stanovisky dotčených orgánů, vlastníků pozemků a staveb. Cílem je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů při harmonickém využití území. Vytváří podmínky pro kvalitní bydlení.

Koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. Respektuje vymezený územní systém ekologické stability.

Předkládaná změna č. 1 ÚP Březina je v souladu s níže uvedenými cíli územního plánování dle § 18 zákona č. 183/2006, části třetí, hlavy I, v platném znění:

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Předkládaná Změna č.1 ÚP Březina je v souladu s níže uvedenými úkoly územního plánování dle § 19 zákona č. 183/2006, části třetí, hlavy I:

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,
- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

## II.6. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. V souladu s ustanovením § 43 stavebního zákona stanovuje mimo jiné

- ochranu hodnot obce,
- upřesňuje koncepci jeho plošného a prostorového uspořádání,

Změna ÚP dále:

- Vymezuje zastavěné území (resp. aktualizuje vymezení),
- Vymezuje plochy, zejména zastavitelné plochy
- stanoví podmínky pro využití ploch
- V podrobnostech území obce rozvíjí a zpřesňuje cíle a úkoly územního plánování.
- Neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím

Změna ÚP je zpracována a pořízena v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v §§ 18 a 19 stavebního zákona, které se ke změně vztahují.

Změna ÚP splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v § 43 a § 54 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhláše č. 500/2006 Sb.

V souladu s § 158 stavebního zákona byla Změna ÚP zpracována osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona je pořizovatelem Změny č. 1 Územního plánu Březina Městský úřad Šlapanice, Odbor výstavby - oddělení územního plánování a památkové péče, vykonávající územně plánovací činnost prostřednictvím úředníků splňujících kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti stanovené v § 24 odst. 3, resp. 4 stavebního zákona.

Při projednávání jednotlivých fází územního plánu bylo postupováno v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Po obsahové stránce je územní plán v souladu s přílohou č. 7 k vyhl.č. 500/2006 Sb., v platném znění.

## II.7. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

### Ochrana zvláštních zájmů

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

- **OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 103. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- **Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby** (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 82. V případě kolize může být výstavba omezena. V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a změny vvn a vn, výstavbu a změny letišť všech druhů včetně zařízení z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Koridor RR směrů je veden mimo území řešené změnou územního plánu.

## **Civilní ochrana**

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování, vyplývající z havarijních plánů a krizových plánů, stanovené územním plánem se nemění.

## **II.8. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP**

Dotčený orgán (OŽP KÚ JMK) neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 1 územního plánu obce Březina, okr. Brno-venkov na životní prostředí ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb.

## **II.9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ**

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Z tohoto důvodu nebylo vydáno stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ.

## **II.10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ nebylo vydáno.

## **II.11. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

Zadání Změny č. 1 územního plánu bylo projednáno a schváleno Zastupitelstvem obce Březina dne 1.2.2016 pod usnesením č. 3.

- A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území. - POŽADAVKY BYLY SPLNĚNY.
- 1) Požadavky na urbanistickou koncepci. - POŽADAVKY BYLY SPLNĚNY.
  - 2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury. - POŽADAVKY NEBYLY UPLATNĚNY.
  - 3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny. - POŽADAVKY BYLY SPLNĚNY.
- B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit. – POŽADAVKY NEBYLY UPLATNĚNY.
- C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo. - POŽADAVKY NEBYLY UPLATNĚNY.

- D) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelace. – POŽADAVKY NEBYLY UPLATNĚNY.
- E) Případný požadavek na zpracování variant řešení. – POŽADAVEK NEBYL UPLATNĚN.
- F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění. - POŽADAVKY BYLY SPLNĚNY. Výkresy I.03, I.04 a I.05 nedoznávají změn, takže v souladu s ust. § 55 odst. (2) stavebního zákona nejsou zpracovávány.
- G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj: POŽADAVKY NEBYLY UPLATNĚNY
- H) Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a veřejností:
- Odbor životního prostředí Krajského úřadu JMK:** změna územního plánu nevyvolává nový zábor ZPF, vyhodnocení záborů je obsaženo v kap. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA. Požadavky z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, jsou řešeny v OOP, kap. I.C.2. „Plochy technické infrastruktury“, ve specifických koncepčních podmínkách využití plochy P57.
- Krajská hygienická stanice JMK:** požadavek je zpracován do OOP, kap. I.C.2. „Plochy technické infrastruktury“, ve specifických koncepčních podmínkách využití ploch Z56 a P57.
- Hasičský záchranný sbor JMK:** změny územního plánu se nachází v zastavěném území, zdroje vody pro hašení požárů jsou specifikovány v platném ÚP v kap. II.13.1. Beze změn.
- Ministerstvo obrany:** požadavky jsou do změny ÚP zapracovány.
- Ředitelství silnic a dálnic ČR:** vzato na vědomí. Změna ÚP se nedotýká silnic procházejících územím obce.
- Lesy České republiky, s. p.:** požadavky vzaty na vědomí, netýkají se této změny ÚP
- Letiště Brno a.s.:** OP letiště Brno-Tuřany je zapracováno do změny ÚP. V legendě koordinačního výkresu je uvedeno: „Celé správní území obce Březina leží v OP se zákazem laserových zařízení letiště Brno Tuřany.“

## II.12. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR

### S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Všechny záležitosti nadmístního významu jsou řešeny v platném územním plánu, změna územního plánu nové nenavrhuje.

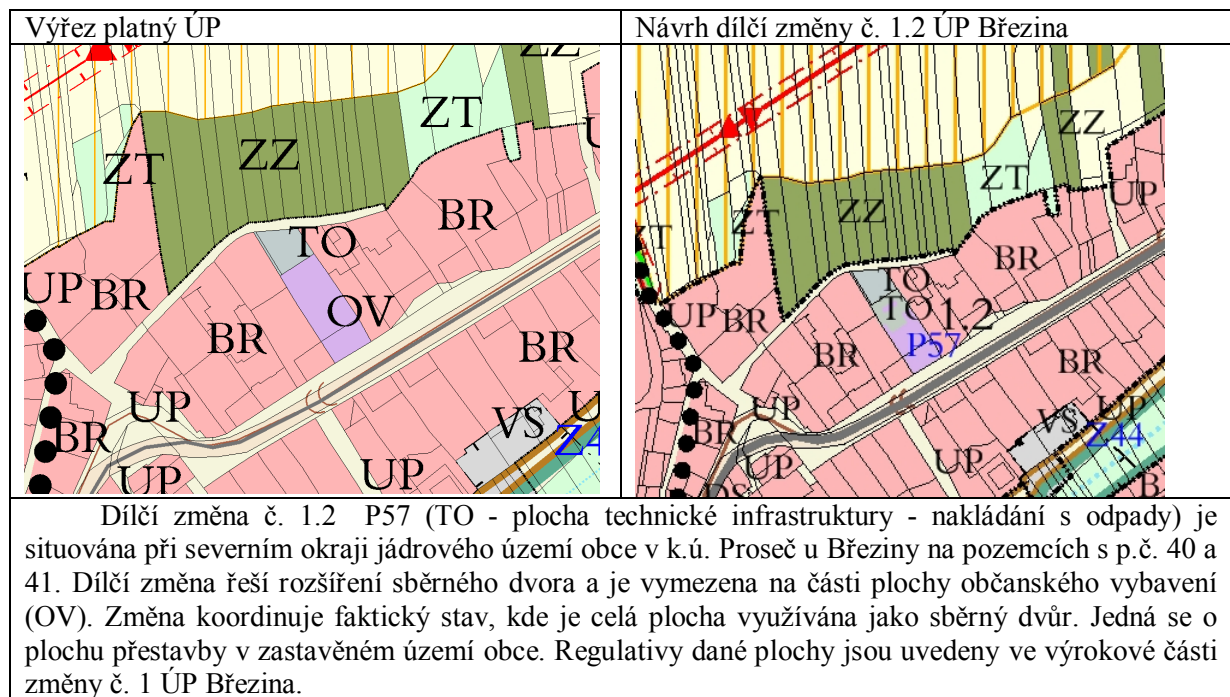
## II.13. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území Březina je využito intenzivně. Změna č. 1 ÚP Březina řeší umístění plochy občanského vybavení (změna č. 1.1) a plochy technické infrastruktury pro nakládání s odpady (sběrného dvora) – změna č. 1.2.

V obci nejsou žádné objekty či plochy typu brownfields, které by umožnily umístit plochu občanského vybavení v nich.

Co se týká sběrného dvora, změna ÚP v podstatě zapracovává do územního plánu již existující stav.





### Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 1.1 souvisí s připravovanou úpravou silnice III.třídy, která se dotkne stávajícího objektu obecního úřadu. Z tohoto důvodu je třeba řešit jeho přemístění do nové polohy.

Plocha dílčí změny č. 1.2 koordinuje faktický stav s územním plánem a v návaznosti na stávající sběrný dvůr vymezuje jeho rozšíření na navazující pozemky.

Vymezení dalších zastavitelných ploch změnou územního **plánu je tedy v souladu s ustanovením § 55 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb.**

### Urbanistická koncepce

Funkční změny obsažené ve změně č. 1 ÚP Březina navazují na urbanistickou koncepci založenou platným územním plánem a nemění ji. Jádrové území obce bude rozvíjeno pro vytvoření územních podmínek orientovaných na občanské vybavení pro umístění obecního úřadu, knihovny, a navazujících veřejných prostranství.

### Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu

Dílčí změny vymezené v rámci změny č. 1 ÚP Březina:

Ozn. změny	Umístění lokality	Obsah změny	Odůvodnění
1.1 OV Z56	k.ú. Proseč u Březiny, jádrové území obce	OV plocha občanského vybavení	Viz výše
1.2 TO P57	k.ú. Proseč u Březiny, jádrové území obce	Rozšíření plochy TO plochy technické infrastruktury - nakládání s odpady	Viz výše

1.3		Aktualizace zastavěného území	Ve smyslu § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, je součástí změny územního plánu i aktualizace zastavěného území. Aktualizace je provedena k 05.02.2016.
-----	--	-------------------------------	--

### **Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.**

ÚP Březina byl zpracován podle ustanovení vyhl.č. 501/2006 Sb. V územním plánu i jeho změně je využita možnost daná ustanovením § 3 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb. členit podrobněji plochy s rozdílným způsobem využití.

### **Doprava**

Změna č. 1 ÚP Březina nemá žádný vliv na trasy stávajících silničních komunikací procházejícími katastrálním územím Březina a Proseč u Březiny.

Obě dílčí změny č. 1 budou obsluhovány ze stávajících komunikací, a to:

- Z36 ze stávající místní komunikace
- P57 přímá dopravní obsluha ze stávající místní komunikace (současný stav, beze změn).

### **Technická infrastruktura**

#### **Zásobování vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod**

Základní koncepce zásobování vodou a odkanalizování se změnou č.1 ÚP Březina nemění. Obě dílčí změny budou připojeny na stávající vodovodní a kanalizační síť v obci.

Dešťové vody z návrhových ploch Z36 a P57 budou přednostně akumulovány a zasakovány na pozemku vlastníka.

#### **Zásobování elektrickou energií, zásobování plynem**

Základní koncepce zásobování elektrickou energií se změnou č. 1 ÚP Březina nemění. Nárůst nároků na transformační výkon vyvolaný změnou územního plánu bude zanedbatelný, není proto bilancován. Beze změn.

Základní koncepce zásobování plynem se změnou č.1 ÚP Březina nemění. Beze změn.

## **II.15. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ**

Změna č. 1 nevyvolala vymezení žádných veřejně prospěšných staveb a opatření.

## II.16. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

### Důsledky na ZPF

#### Úvod

Zemědělská příloha byla zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Zemědělská příloha obsahuje textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1:5000 s vyznačením jednotlivých lokalit odnětí ZPF.

#### Výchozí podklady

- Zákon č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu
- Mapa evidence nemovitostí obce se zakreslením hranice intravilánu
- Bonitace zemědělských půd a směr jejich využití, III. díl (MZVŽ, 1989)
- Vyhláška č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany
- Společné metodické doporučení OÚP MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (07/2011)

#### Charakteristika katastrálního území

Beze změn, viz platný územní plán.

#### Uspořádání ZPF v území, hydrologické a odtokové poměry

V řešeném území změnou č. 1 ÚP Březina se v návaznosti na zastavěné území nachází zemědělská půda hlavní půdní jednotky:

**HPJ 47** - Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření

#### Hydrologické a odtokové poměry

Beze změn viz. platný ÚP.

#### Investice do půdy

V řešeném území změnou č. 1 ÚP Březina nejsou evidovány závlahy ani odvodnění.

#### Zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy, včetně zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější

Dílčí změna č. 1.2 (P57, plocha technické infrastruktury - nakládání s odpady) nevyvolává zábor ZPF.

Dílčí změna č. 1.1. (Z56, plocha občanského vybavení OV) - 1/2 se nachází v zastavěném území obce a nevyvolává zábor ZPF a 1/2 se nachází v dříve vymezené zastavitelné ploše (v ÚP Březina označené Z29 OT - plocha občanského vybavení - tělovýchova a sport) - zábor ZPF již byl tedy vyhodnocen v ÚP Březina a odsouhlasen příslušným orgánem ochrany ZPF.

- Plocha leží na půdě III. třídy ochrany



- Zábor ZPF zde byl již odsouhlasen v platném ÚP Březina
- Plocha navazuje na zastavěné území, kde do něho svou jednou polovinou zasahuje
- Umístění plochy nebude mít negativní vliv na celistvost zemědělských pozemků a nezhorší podmínky pro obdělávání zemědělské půdy
- Plocha navazuje na sítě dopravní a technické infrastruktury.
- Změna je umístěna na pozemky ve vlastnictví obce a z majetkoprávních důvodů ji nelze situovat lépe.

Plocha dílčí změny 1.1., tj. zastavitelná plocha Z56, je ve výkresech a tabulkách ZPF podrobněji členěna na Z56a, Z56b. Plocha Z56b nevyvolává zábor ZPF.

### Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF:

označení plochy na výkrese	Způsob využití plochy	Celková rozloha plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
				orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
<b>Z56a</b>	OV - Plochy občanského vybavení	<b>0,115</b>	0,1009					0,1009			0,1009			0
<b>Z56b</b>		<b>0,0876</b>	0	Plocha již byla vyhodnocena a odsouhlasena v ÚP Březina.										
<b>Plochy občanského vybavení celkem</b>		<b>0,2026</b>	0,1009					0,1009			0,1009			0
<b>P57</b>	TO - Plochy technické infrastruktury - nakládání s odpady	<b>0,0844</b>	0	Plocha nepředstavuje zábor ZPF.										
<b>Plochy technické infrastruktury celkem</b>		<b>0,0844</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)</b>		<b>0,3746</b>	<b>0,1009</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,1009</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,1009</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### **Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů**

Zábory pozemků určených k plnění funkce lesa se nepředpokládají.

## II.17. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Jsou obsaženy v ÚP Březina.

Dále se doplňují následující limity:

Celé správní území obce Březina je situováno v ochranném pásmu letiště Brno Tuřany, vyhlášeném jako "OP se zákazem laserových zařízení".

## II.18. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Nebylo zpracováno. V rámci projednávání návrhu Změny č. 1 ÚP podle ust. § 52 stavebního zákona nebyly proti návrhu uplatněny žádné námitky.

## II.19. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Nebylo zpracováno. V rámci projednávání návrhu Změny č. 1 ÚP podle ust. § 52 stavebního zákona nebyly k návrhu uplatněny žádné připomínky.