

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ  
ÚZEMNÍHO PLÁNU  
BŘEZŮVKY  
V UPLYNULÉM OBDOBÍ  
2011 - 2015**



pořizovatel:	Magistrát města Zlína, středisko územního plánování
schvalující orgán:	Zastupitelstvo obce Březůvky
určený zastupitel:	Jiří Krajča, starosta obce
datum:	Listopad 2015

## OBSAH :

Úvod.....	3
A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	3
B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	8
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	8
D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona .....	14
E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.....	14
F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.....	16
G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....	16
H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečnosti uvedených pod písmeny a) a d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....	16
I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	17
J. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	17
Závěr.....	17

## ÚVOD

Územní plán Březůvky vydalo Zastupitelstvo obce Březůvky dne 13. 6. 2011 usnesením č. 1/8/2011 formou Opatření obecné povahy č. 1/2011, které nabylo účinnosti dne 28. 6. 2011.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Březůvky v uplynulém období tj. 2011 – 2015 je zpracován na základě ustanovení § 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. Z výše uvedeného vyplývá, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu Zprávu o uplatňování územního plánu za uplynulé období.

### A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

#### A.1. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

##### A.1.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Březůvky bylo vymezeno k 30. 1. 2010.

***Ve změně ÚP bude provedena aktualizace zastavěného území dle § 58 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů a to zejména zastavění návrhových ploch pro bydlení, tělovýchovu a sport, veřejných prostranství, technickou infrastrukturu a silniční dopravu.***

##### A.1.2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Koncepce rozvoje území obce vychází ze základního cíle vytvářet na celém území obce vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel. Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.

Územní plán v souvislostech a v podrobnostech zpřesňuje a rozvíjí Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, vychází z potřeb dané oblasti a požadavků obce.

Hlavním cílem je ochrana a zachování sídelní struktury a udržení harmonického rázu krajiny. Proto nová zástavba by měla citlivě doplňovat tradiční vnější a vnitřní ráz sídla. Mělo by se zabránit nekonceptní formě využití zastavěného území a pro nové zastavitelné plochy zajistit dobudování dopravní a technické infrastruktury.

Maximální důraz je kladen na ochranu přírody a krajiny a to zejména ochrannou významných regionálních krajinných horizontů před necitlivými zásahy, zamezit fragmentaci

přílehlé krajiny, vymezit plochy pro chybějící prvky územního systému ekologické stability. Společně s minimalizací záborů zemědělské půdy řešit protierozní opatření.

Zachování a rozvoj kulturních a civilizačních hodnot spočívá v respektování původní urbanistické struktury a venkovského rázu architektury, v ochraně kulturních památek, v zachování stavení se znaky původní lidové architektury zejména v krajině, které mají podíl i na utváření krajinného rázu. Nadále zvyšovat estetické a společenské hodnoty veřejných objektů a veřejných prostranství.

***Potřeba změny koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot z vyhodnocení nevyplývala.***

### **A.1.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

#### **• URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Základem urbanistické koncepce je respektování původní urbanistické struktury a rozložení ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé funkční plochy jsou rozvíjeny tak, aby bylo zajištěno jejich vzájemné bezkonfliktní spolupůsobení bez výrazného dopadu na charakter zástavby a krajiny.

Bydlení je rozvíjeno na navržených plochách v zastavěném území v části Drahy, po severním a východním obvodu zastavěného území v lokalitách Zadní Kořeny, Losky, Nad Nádrží a v části obce nazývané Padělky. V rámci stávajících ploch bydlení bude nová výstavba realizována v prolukách a plošně nadměrných zahradách pouze za předpokladu zásadního nenarušení stávající struktury zástavby a napojení na infrastrukturu obce. Po vyčerpání navržených ploch bydlení bude zástavba výhledově směřována na území mezi výrobním areálem a stávající zástavbou rodinných domů tak, aby došlo k postupnému scelení okraje zastavěného území obce.

Plochy občanského vybavení jsou stabilizovány. Navržena je nová plocha v návaznosti na víceúčelové zařízení pro sezónní kulturně společenské akce a umístění památkově chráněných objektů. Pro rozšíření sportovně rekreačních možností nejen pro obyvatele obce ale i rekreanty jsou vymezeny nové plochy u stávajícího hřiště a v severozápadní části katastru pro malý lyžařský vleč.

Stávající plochy individuální i hromadné rekreace na území obce jsou stabilizovány. U rekreačních areálů se předpokládá zvyšování standardu vybavení v rámci stávajících ploch.

Výrobní areály budou využívány i nadále převážně pro drobnou výrobu a různé služby.

Dopravní systém obce je stabilizován. Předpokládají se úpravy křižovatek na silnici II/490 se silnicemi III. třídy. Při silnici II/490 je navržena plocha pro realizaci čerpací stanice pohonných hmot.

Místní dopravní systém bude rozšířen o nové komunikace, které budou realizovány v rámci navržených ploch bydlení. Nové plochy jsou navrženy pro místní komunikaci v zastavěném území v části Drahy a plocha pro komunikaci, která by měla zajistit obslužnost navržených ploch bydlení a sport v části Padělky s propojením do centra obce a silnicí II. třídy. V rámci stávajících dopravních ploch a veřejných prostranství budou řešeny chybějící chodníky i parkování. Parkování bude řešeno i pro návštěvníky sportovního areálu v rámci navržené plochy pro sport.

Bude zvyšován podíl zeleně na plochách stávajících veřejných prostranství, zakládána bude zeď i v rámci nových ploch veřejných prostranství, která budou součástí navržených ploch bydlení zejména v části Padělky. V krajinném území postupně realizovat opatření proti rychlému odtoku povrchových vod, doplnění zeleně segmenty prvků ÚSES a zeleně pro začlenění výrobního areálu a zastavitelných ploch do krajiny.

## • ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Územním plánem bylo vymezeno 50 zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy bydlení - bydlení individuální a specifických forem /16 ploch/
- plochy občanského vybavení – plochy veřejné vybavenosti /1 plocha/  
– plochy pro tělovýchovu a sport /2 plochy/
- plocha dopravní infrastruktury /5 ploch/
- plocha technické infrastruktury /21 ploch/
- plocha veřejných prostranství /5 ploch/

### • **PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ A SPECIFICKÝCH FOREM**

V řešeném území se nachází velké množství potencionálních ploch bydlení. Navrhované lokality jsou výsledkem dohody mezi reálnými možnostmi a potřebami obce, které vychází zejména z průzkumů a rozborů a požadavků občanů.

Pro zástavbu v obci, kromě dostavby stávajících ploch – volné proluky, jsou v územním plánu navrženy nové plochy pro bydlení tak, aby bezprostředně navazovaly na zastavěné území a vytvářely s obcí jeden kompaktní celek.

Pro návrhovou plochu BI 29 v lokalitě Padělky byla pořízena v říjnu 2013 územní studie, vzhledem k potřebě řešit zejména dopravní i technickou infrastrukturu a stanovení regulačních podmínek pro výstavbu v rámci této velké lokality.

**Vyhodnocení využitelnosti ploch pro bydlení**

Identifikač. číslo plochy	Označení v územním plánu	Způsob využití plochy	Výměra plochy v ha	Vyhodnocení plochy	Využití plochy v ha	Využití plochy v %
1	BI	bydlení individuální	0,1679	nevyužito	-	-
2	BI	bydlení individuální	0,3615	nevyužito	-	-
3	BI	bydlení individuální	0,5243	zastavěno 1 RD	<b>0,1400</b>	<b>27</b>
4	BI	bydlení individuální	1,0063	nevyužito	-	-
5	BI	bydlení individuální	1,0510	zastavěno 1 RD	<b>0,2220</b>	<b>21</b>
6	BI	bydlení individuální	1,9479	nevyužito	-	-
7	BI	bydlení individuální	0,3874	nevyužito	-	-
8	BI	bydlení individuální	0,2614	nevyužito	-	-
9	BI	bydlení individuální	0,2158	nevyužito	-	-
10	BI	bydlení individuální	0,1431	nevyužito	-	-
29	BI	bydlení individuální	2,9492	nevyužito	-	-
31	BI	bydlení individuální	1,0341	nevyužito	-	-
33	BI	bydlení individuální	0,5550	nevyužito	-	-
34	BI	bydlení individuální	0,5178	nevyužito	-	-
86	BX	bydlení specifických forem	0,2275	zastavěno 1 RD	<b>0,2275</b>	<b>100</b>
87	BI	bydlení individuální	0,2740	nevyužito	-	-
<b>Celkem</b>			<b>11,6242 ha</b>		<b>0,5895 ha</b>	<b>5%</b>

Stavební činnost se v uplynulém období v obci soustředila především v návrhových plochách pro bydlení, kde ve 3 lokalitách došlo k realizaci záměrů. Dokončena byla výstavba 3 rodinných domů. Ve zbylých 13 navržených lokalitách v uplynulém období nebyla výstavba započata viz tabulka Vyhodnocení využitelnosti ploch pro bydlení.

Je vypočítána potřeba zastavitelných ploch pro bydlení na území obce o výměře 4,13 ha. Skutečná navržená výměra zastavitelných ploch pro bydlení v obci je tudíž mnohem větší než potřebná.

***Z vyhodnocení vyplývá, že množství vymezených návrhových ploch je v územním plánu dostačující a není potřeba nových ploch pro bydlení.***

- **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Územním plánem navržené zastavitelné plochy občanského vybavení nejsou doposud využity. S ohledem na velikost obce neplyne potřeba rozšíření tohoto druhu ploch funkčního využití.

***Množství vymezených návrhových ploch je v územním plánu dostačující a není potřeba nových ploch pro občanské vybavení.***

- **PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Silniční síť v katastru obce je stabilizována a nevyžaduje další územní nároky. Místní komunikace umožňují obsluhu objektů pro bydlení a občanskou vybavenost. Navrženy jsou

místní komunikace pro dopravní obsluhu návrhových lokalit. Navazují na stávající silnice, místní a účelové komunikace.

Územní plán respektuje veškerá stávající vodárenská zařízení včetně ochranných pásem a navrhuje zachování zásobování pitnou vodou z vlastních zdrojů s tím, že je navrženo rozšíření vodního zdroje. Ve výhledu je navrhováno napojení obce na skupinový vodovod Zlín.

Vzhledem k velikosti a charakteru obce Březůvky jsou vymezeny veřejná prostranství, která zahrnují, místní komunikace, obslužné komunikace obytného území, pěší cesty, plochy pro parkování, doprovodnou zeleň a další prostory přístupné bez omezení, sloužící obecnému užívání, které budou nadále primárně plnit dopravně komunikační funkci. Navrženy jsou čtyři plochy pro veřejná prostranství, které budou zajišťovat dopravní obsluhu stávající a zejména nově navržené obytné zástavby.

***Množství vymezených návrhových ploch je v územním plánu dostačující a není potřeba nových ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu či veřejná prostranství.***

## • NEZASTAVITELNÉ PLOCHY - KRAJINA

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje ochranu všech přírodních hodnot území, ekologickou stabilitu krajiny i její prostupnost. Na území obce Březůvky se nenachází lokality NATURA 2000.

V krajině jsou vymezeny plochy vodních toků a nádrží, zemědělské, lesní, přírodní a plochy krajinné zeleně. Tyto jsou územním plánem stabilizovány a podílejí se na utváření krajinného rázu, ekologické stabilitě území a zvyšují obyvatelnost krajiny v zázemí zastavěného území obce.

Navrženy jsou pouze plochy krajinné zeleně a plochy přírodní, jako doplněk nefunkčních segmentů lokálních prvků ÚSES, případně pro plnění své krajinnotvorné, protierozní a ochranné funkce.

***Množství takto vymezených nezastavitelných ploch je v územním plánu dostačující a není potřeba vymezovat nových ploch, systém v řešení splňuje svoji funkčnost.***

## A.2. VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚP VYDÁN

Územní plán Březůvky byl pořízen před novelou stavebního zákona č. 350/2012 Sb., která nabyla účinnosti dne 1.1.2013. V uplynulém období byla také vydána aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která nabyla účinnosti dne 5.10.2012 a Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje České republiky platná od 17. 4. 2015.

Vzhledem k tomu, že došlo ke změně podmínek, za kterých byl ÚP vydán, je obec povinna změnou ÚP dát územně plánovací dokumentaci do souladu s aktualizovanou nadřazenou dokumentací a novelou stavebního zákona.

## A.2. VYHODNOCENÍ NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Během uplatňování ÚP Březůvky nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

## **B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

Územně analytické podklady pro území obce s rozšířenou působností Zlín, pod kterou obec Březůvky spadá, byly pořízeny v souladu s ust. § 26 – 29 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů v roce 2008 a jejich kompletní aktualizace byla provedena v letech 2010, 2012 a 2014.

Koncepce rozvoje území obce Březůvky je založena na vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek reprezentují tři základní pilíře udržitelného rozvoje, tj. environmentální (životní prostředí), ekonomický (hospodářský) a sociodemografický (soudržnost společenství obyvatel).

V celkovém vyhodnocení vyváženosti územních podmínek byla obec zařazena do **kategorie 1**.

Všechny tři pilíře udržitelnosti vykazují kladné hodnoty.

## **C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

### **C.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY**

Územní plán byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR ČR), schválenou usnesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009. Dne 15. 4. 2015 schválila vláda ČR Aktualizaci č. 1 PÚR ČR a je tedy nutné územní plán posoudit vzhledem k této aktualizaci.

Obec je součástí správního území obce s rozšířenou působností Zlín (dále jen ORP), které jako takové je zařazeno dle PÚR ČR do Rozvojové oblasti Zlín - OB9, tato je územním plánem respektována.

PÚR ČR stanovuje Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou v rámci územního plánu respektovány – v řešení jsou zohledněny tyto obecné požadavky:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

***V územním plánu jsou chráněny, stabilizovány a dále rozvíjeny základní hodnoty území.***



(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

***Nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy ve volné krajině.***

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

***Řešení územního plánu předcházelo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.***

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

***Řešení územního plánu vznikalo ve spolupráci s uživateli území, přispívající k postupnému zvýšení kvality života obyvatel a jejich životního prostředí.***

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

***Podmínky v území jsou vyvážené, nejsou ovlivněny hospodářská východiska na území obce.***

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

***Nová zástavba je přednostně řešena formou dostavby proluk a doplněním jednostranně využitých komunikací a sítí v koncových polohách. Jsou stabilizovány plochy výrobních areálů.***

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro

ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

**Územním plánem jsou navrhována taková opatření, aby došlo k eliminaci negativního dopadu nové zástavby na okolní krajinu, nová výstavba vhodně doplňuje stávající zastavěné území a je stanoveno její prostorové uspořádání v souladu s požadavky ochrany krajinného rázu. Vodní zdroje jsou stabilizovány, v řešení jsou respektovány a doplněny stávající prvky ÚSES tak, aby byla zajištěna jejich funkčnost.**

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

**V rámci územního plánu nejsou řešeny zásadní plochy dopravní či technické infrastruktury, u kterých by bylo zapotřebí řešit problémy s migrací. Propustnost krajiny je zajištěna a nedochází ke srůstání sídel.**

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

**V územním plánu je stabilizována stávající dopravní síť včetně stávajících pěších a cyklistických tras. Jsou stabilizovány sportovní areály.**

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

**Je respektováno, stávající dopravní propojení jsou zachována. Nevyplývají požadavky pro zpracování změny územního plánu.**

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

**Požadavek je zohledněn, nová zástavba je situována do vhodných okrajových poloh v blízkosti základní dopravní a technické infrastruktury.**

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

***V řešeném území se nenachází zdroje negativních dopadů na lidské zdraví. Výrobní zařízení a větší podnikatelské subjekty jsou soustředěny v bývalém zemědělském areálu ve střední části území obce.***

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

***V plochách zemědělské půdy ohrožené erozí je přípustné využívání pozemků pro krajinnou zeleň či jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.***

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

***Na území obce není detekována vysoká míra rizika vzniku povodňových škod, záplavové území se zde nenachází.***

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

***Stávající síť veřejné infrastruktury je respektována, jsou respektovány požadavky na rozvoj dopravní i technické infrastruktury přesahující řešené území obce. Rozvoj obce je v souladu s požadavky RURÚ. Stávající silniční dopravní infrastruktura je pro obec a její propojení s regionálními centry dostačující.***

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky

na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

***Stávající dopravní síť obce je plně stabilizována a doplněna úseky nových místních komunikací pro dopravní obsluhu návrhových ploch bydlení.***

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

***Rozvoj vodovodní i kanalizační sítě je řešen v souladu s požadavky „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“.***

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

***Není řešeno.***

***Z výše uvedeného lze konstatovat, že územní plán je v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1.***

## **C.2. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

Územní plán byl zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. 9. 2008 usnesením ZK č. 0761/Z23/08 formou opatření obecné povahy, s nabytím účinnosti od 23. 10. 2008. Dne 12. 9. 2012 vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0749/Z21/12 poslední aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje a je tedy nutné územní plán posoudit vzhledem k této aktualizaci.

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, vyplývá pro správní území obce Březůvky respektování:

*Veřejně prospěšného opatření (VPO) s označením*

### **PU 13 - Nadregionální biokoridor Buchlovské lesy - Spálený**

Územní plán je v souladu se ZÚR ZK vzhledem k tomu, že výše uvedený požadavek je do řešení územního plánu Březůvky zapracován. A dále územní plán:

- vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.
- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Stanovuje podmínky pro zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem jeho identity historie a tradic.
- při stanovování základního funkčního využití území byly zohledněny jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a s ním související životní úroveň obyvatel.
- stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vycházelo ze zásady hospodárného využívání zastavěného území (zejména obytného území) a nutnosti zajištění ochrany nezastavěného území.
- jsou zajištěny podmínky pro zvýšení atraktivity rekreačních možností návrhem nových ploch, které jsou určeny pro nové sportovní rekreační možnosti jak pro obyvatele obce tak návštěvníků.
- jsou vytvořeny předpoklady pro zkvalitnění dopravní infrastruktury dořešením místního komunikačního systému a návrhem ploch silniční dopravy v rámci kterých lze řešit stávající dopravní závady na silnicích II. a III. třídy.
- stanovuje koncepci technické infrastruktury, která zajišťuje zásobování obce všemi druhy médií.

**Územní plán je v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje v platném znění. V řešení územního plánu jsou respektovány závazné dokumenty Zlínského kraje.**

#### **D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Z tabulky uvedené v bodě A) vyplývá velmi pomalé naplňování rozvojových ploch navržených územním plánem.

Územním plánem bylo navrženo značné množství (11,62 ha) zastavitelných ploch pro bydlení vzhledem k rozloze obce, počtu obyvatel a demografickému vývoji. Během čtyř let od nabytí účinnosti územního plánu nedošlo k předpokládanému vývoji zástavby a většina ploch navržených k výstavbě rodinných domů zůstává stále nezastavěná (viz tabulka Vyhodnocení využitelnosti ploch pro bydlení v kap. A).

Součástí kompletní aktualizace územně analytických podkladů z roku 2014 pro ORP Zlín je také prognóza potřeby bydlení pro obec Březůvky do roku 2028 – založená na základě výpočtu potřeby nových bytů a zastavitelných ploch pro bydlení. Výsledkem toho výpočtu, který je proveden v programu urbanistické kalkulačky „Urbanka“ za použití všech relevantních údajů je, že obec Březůvky má potřebu nových zastavitelných ploch pro bydlení 4,13 ha.

V současné době je z celkových navržených 11,62 ha ploch pro bydlení zastavěno pouze 0,59 ha. Stále tedy zůstává navrženo přes 11 ha ploch pro výstavbu rodinných domů. Z porovnání tohoto údaje s vypočítanou potřebnou plochou je zřejmé, že obec má i nadále navrženo ještě dostatečné množství ploch než skutečně potřebuje ke svému rozvoji.

Z toho vyplývá, že při ponechání navržených ploch v územním plánu, které nebyly dosud zastavěny, není možné v žádném případě navrhnout plochy další.

#### **E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny**

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

- Změnou aktualizovat zastavěné území
- Aktualizovat přehled navržených ploch
- Přehodnotit podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s novelou stavebního zákona
- U navržených ploch pro vedení sítí technické infrastruktury v nezastavěném území vypustit hranici zastavitelných ploch
- Provéřit možnost v plochách nezastavěného území vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
- Upravit stávající funkční využití u ploch, které jsou v rozporu s údaji katastru nemovitostí
- Zpracovat lokální biokoridor LBK na území obce Březůvky, v návaznosti na ÚP Provodov a ÚP Želechovice nad Dřevnicí
- Zrušit uplatnění předkupního práva územním plánem vymezených VPS a VO
- Zrušit požadavek na zpracování územní studie pro plochu BI 29 lokalita Padělky
- Provéřit možnost vymezení plochy pro sběrný dvůr v souladu s požadavky obce
- Provéřit a případně vypustit či upravit rozsah navržených ploch BI z důvodu nedostatečného a obtížného napojení na technickou a dopravní infrastrukturu a v případě potřeby vymezit plochy nové a lépe vyhovující

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

Takový požadavek se nepředpokládá.

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

Upravit předkupní právo a právo vyvlastnění pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření tak, aby bylo v souladu s platným zněním stavebního zákona.

**4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie či uzavřením dohody o parcelaci nejsou.

**5. Případný požadavek na zpracování variantního řešení**

Není.

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

Návrh změny bude zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami, přiměřeně k rozsahu a obsahu zpracovávané změny ve vztahu ke schválenému Územnímu plánu Březůvky.

Návrh změny bude zpracován pouze v rozsahu měněných částí a bude obsahovat:

**I. Návrh**

1. textová část

2. grafická část:

Výkres základního členění	1:5 000
Hlavní výkres	1:5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

**II. Odůvodnění**

1. textová část

2. grafická část :

Koordinační výkres	1:5 000
Výkres technické infrastruktury – doprava, energetika, spoje	1:5 000
Výkres technické infrastruktury – vodní hospodářství	1:5 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000
Výkres širších vztahů	1:100 000

Skladba výkresů může být po dohodě zpracovatele, obce a pořizovatele upravena.

Změna územního plánu bude zpracována dle metodiky Zlínského kraje 2007 „Jednotný postup tvorby digitálních ÚP“.

Projektant bude návrh změny v rozpracovanosti konzultovat s obcí, pořizovatelem a před odevzdáním návrhu nechá provést kontrolu dat digitálního zpracování dle metodiky Zlínského kraje.

Návrh změny územního plánu bude odevzdán ve 2 vyhotoveních v listinné podobě a 1x na CD pro účely společného jednání.

Na základě výsledků projednání po společném jednání s dotčenými orgány a posouzení krajským úřadem bude návrh změny ÚP upraven a pro účely veřejného projednání vyhotoven 2x v listinné podobě a jednou na CD ve formátu pdf.

Na základě výsledků veřejného projednání bude návrh změny upraven a změna bude odevzdána ve 4 vyhotoveních v listinné a v digitální podobě na CD ve formátu pdf. a dgn. Odůvodnění změny ÚP bude obsahovat srovnávací text s vyznačením změn (srovnávací znění).

Po vydání změny bude vyhotoven územní plán zahrnující právní stav a to v počtu 4 vyhotovení v souladu s ust. § 55 odst. 5 stavebního zákona, včetně digitální podoby na CD.

#### **7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast. Změna neřeší žádný záměr, který by mohl vyvolat požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny na udržitelný rozvoj území.

**F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Ve správním území obce Březůvky se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast (Natura 2000). Ze zprávy o uplatňování územního plánu nevyplývají žádné požadavky na změnu územního plánu, které by mohly vést k požadavku posouzení vlivů na životní prostředí.

**G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Variantní řešení není požadováno.

**H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) a d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Návrh na pořízení nového územního plánu není předkládán. Potřeba pořízení nového územního plánu ze zprávy o uplatňování nevyplývá.



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

V rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

**J. NÁVRH NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Na základě vyhodnocení uplatňování Územního plánu Březůvky od doby jeho vydání a také na základě vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací uvedeného v kap. C.2. této zprávy není shledán žádný důvod či vznesen návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje v platném znění.

**ZÁVĚR**

Zpráva o uplatňování Územního plánu Březůvky za uplynulé období byla ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce projednána přiměřeně v souladu s ust. § 47 odst. 1 až 4.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání, byl předložen Zastupitelstvu obce Březůvky ke schválení.

*Údaje o schválení zprávy*

Zpráva o uplatňování Územního plánu Březůvky v uplynulém období byla schválena zastupitelstvem obce dne ..... usnesením č. ....

.....  
Jiří Krajča  
starosta obce

.....  
František Kolařík  
místostarosta obce