



URBANISTICKÉ STŘEDISKO JIHLAVA, spol. s r. o.
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava

VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZSKÉ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

postupem podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon,
v účinném znění

Datum: únor 2026

ZÁKLADNÍ ÚDAJE:

Název:

Vyhodnocení vlivů Územního plánu Březské na udržitelný rozvoj území - postupem podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v účinném znění.

Rozsah:

Části A až E vyhodnocení dle Přílohy 4 k zákonu č. 283/2021 Sb.

Objednatel:

Obec Březské
Březské 55
594 53 Osová Bítýška

Pořizovatel:

Městský úřad Velké Meziříčí
Odbor výstavby a územního rozvoje
Radnická 29/1
594 13 Velké Meziříčí

Zpracovatel ÚP:

Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o.
Ing. arch. Jiří Hašek
Matky Boží 11,
586 01 Jihlava
IČO: 46344314

Zpracovatel Vyhodnocení vlivů na životní prostředí:

Ing. Kristýna Kociánová

adresa: Modrého 1107/9, Praha 9, 198 00
telefon: +420 608 245 893
e-mail: kocianova.kristyna@post.cz

Garant projektu:

Mgr. Kateřina Šulcová

držitel autorizace ke zpracování dokumentace a posudku na základě rozhodnutí MŽP dle § 19 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů (č.j. 88949/ENV/14)
Adresa: Dukelská 2541, Mělník 276 01
Kontakt: e-mail: katerina@sulcova.eu
Telefon: +420 724 677 562

Zpracovatel Biologického průzkumu a rámcového vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí

Ing. Kateřina Lagner Zimová, Ing. Věra Furchová

IČ: 01447424
DIČ: CZ8454070163
držitel autorizace: ENV/2019/37163
www.katerinazimova.cz

Hluková expertiza

Beryl, spol. s r. o.

Ing. Eliška Wagnerova, Karel Wagner

OBSAH:

- A. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí – zpracováno jako samostatný elaborát - 3 -
- B. Posouzení vlivu územního plánu na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti - 5 -
- C. Vyhodnocení vlivů územního plánu na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území - 5 -
- D. Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, které spočívá v posouzení vztahu a zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území - 6 -
- E. Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska zajištění územních podmínek udržitelného rozvoje území - 18 -

A. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace „Územního plánu Březské“ na životní prostředí (dále vyhodnocení SEA) je zpracováno ve smyslu § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v účinném znění, a v rozsahu dle přílohy č. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v účinném znění.

Vyhodnocení bylo zpracováno na základě požadavku koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina (čj.: KUJI 54663/2025 OZPZ 1470/2022 ze dne 19. 6. 2025) k Návrhu zadání Územního plánu Březské, ve kterém je z hlediska zákona č. 100/2001 Sb. požadováno vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí a dále jsou stanoveny požadavky zpřesňující obsah a způsob zpracování vyhodnocení.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí je zařazeno jako samostatný svazek odůvodnění.

Shrnutí SEA

Předmětem hodnocení této SEA je návrh Územního plánu Březské. Územní plán je územně plánovací dokumentace, která si klade za cíl racionalizaci prostorového a funkčního uspořádání území v krajině a jejího využití. Územní plán se pořizuje a vydává pro celé území obce.

Vyhodnocení vlivu návrhu ÚP Březské na životní prostředí je vypracováno na základě stanoviska Krajského úřadu kraje Vysočina, Odboru životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad), příslušného orgánu dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ze dne 19. 6. 2025, spisová značka KUJI 54663/2025 k návrhu zadání územního plánu Březské.

Prioritou koncepce rozvoje území je vytvoření podmínek pro vyvážený rozvoj obce založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji, udržení sociální soudržnosti obyvatel obce a vytvoření podmínek pro mírný nárůst počtu obyvatel v řešeném území.

Pro rozvoj území obce je podpořeno rozvíjení systému dopravní obsluhy a technické vybavenosti obce. S tím souvisí mimo jiné i vymezení plochy pro obecní ČOV včetně související technické infrastruktury.

Pro rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace jsou vymezeny zastavitelné plochy odpovídající potřebám obce. Obec má funkci především obytnou a rekreační. Plochy rekreace jsou vymezeny v okolí Níhovského rybníka.

Dále je cílem vytvořit podmínky pro realizaci nadmístních záměrů. V Krevlickém Dvoře jsou vymezeny zastavitelné plochy pro výrobu a skladování nadmístního významu, které v případě realizace přinesou obci i širokému okolí značné pracovní příležitosti, dále je v řešeném území vymezen koridor nadmístního významu pro ZVN 400 kV, který je převzat z nadřazené dokumentace – ZÚR kraje Vysočina. Pro posílení pilíře životního prostředí je vymezen územní systém ekologické stability, a to regionální biocentrum a regionální biokoridor v souladu se ZÚR kraje Vysočina včetně respektování zásad a úkolů stanovených pro územní plánování. Skladebné prvky ÚSES jsou v rámci návrhu ÚP Březské hojně navrženy i na lokální úrovni.

Zároveň je cílem koncepce vytvořit podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území obce. Zejména zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability, minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa, ochranu pozitivních znaků utvářejících hodnotu krajinného rázu, ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod, snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod, zachování a citlivé doplnění výrazu sídla, s cílem nenarušovat cenné urbanistické struktury a omezit fragmentaci krajiny.

Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných vlivů na životní prostředí

Níže jsou přehledně uvedena opatření, která vyplynula z hodnocení jednotlivých zastavitelných ploch, plochy přestavby a ploch změn v krajině v kapitole 8 SEA. Nejsou zde uvedena opatření, která vyplývají z požadavků platné legislativy, neboť jejich plnění je závazné a tudíž automatické. Přehled níže nezahrnuje ani opatření, která jsou zakotvena v návrhu ÚP Březské. S jejich plněním se rovněž automaticky počítá.

Vyhodnocení vlivu návrhu ÚP Březské na životní prostředí (SEA) stanovuje 2 kategorie plánovaných opatření:

Opatření koncepční a prostorová – požadavek na doplnění koncepce.

Opatření projektová – opatření k vyloučení, snížení, zmírnění nebo případně kompenzaci zjištěných významných negativních vlivů a na požadavky na řešení problémů s vazbou na ochranu složek životního prostředí, které jsou podkladem pro formulaci podmínek pro rozhodování ve vymezených plochách a koridorech, resp. které zpracovatel SEA doporučuje uplatňovat v dalších fázích územní a projektové přípravy záměrů, včetně projektové EIA.

Je nutné vycházet ze skutečnosti, že navrhovaná opatření odpovídají úrovni územně-plánovací

dokumentace, tudíž nejsou uváděna podrobná opatření k realizaci jednotlivých projektů v daných plochách; ty budou předmětem řešení navazujících projektových dokumentací, resp. předmětem posouzení EIA u těch záměrů, které svou kapacitou tomuto posouzení budou podléhat. U souboru ploch pro lehkou výrobu a skladování v Krevlickém dvoře (Z.24, Z.25 a T.1) byla navržena opatření odpovídající stupni rozpracovanosti projektové dokumentace (studie záměru) a navržena opatření na základě aktuálního návrhu stavby.

Opatření koncepční a prostorová

- V ploše Z. 27 vysázet směrem do volné krajiny (JV, Z) pás ochranné a izolační zeleně (zpracováno v návrhu ÚP).
- Výšková hladina v ploše Z.27 je doporučena max. 3 m (zpracováno v návrhu ÚP).

Opatření projektová

- Výrobně skladovací areál v Krevlickém dvoře (Z.24, Z.25 a T.1) v rozvojových plochách VL v navazujících řízeních posoudit jako celek (včetně uvažování plánovaných změn v dopravní infrastruktuře v širším zájmovém území) dopravní, rozptylovou a hlukovou studií, na základě kterých, budou stanovena konkrétní zmírňující opatření.
- Pro minimalizaci vlivu výrobně skladovacího areálu v Krevlickém dvoře (Z.24, Z.25 a T.1) na krajinný ráz umístit směrem do volné krajiny, a to ze S, V a J popínavou zeleň na fasády plánovaných hal (zpracováno v návrhu ÚP).
- Zvážit zpracování odborné studie vlivu na krajinný ráz i v souvislosti s plánovanými změnami v dopravní infrastruktuře v širším zájmovém území.
- Navrhované haly výrobně skladovacího areálu v Krevlickém dvoře (Z.24, Z.25 a T.1) navrhnout se zelenou střechou (zpracováno v návrhu ÚP).
- Dešťové vody ze zpevněných ploch výrobně skladovacího areálu v Krevlickém dvoře (Z.24, Z.25 a T.1) budou primárně vsakovány na pozemku stavebníka. Doporučujeme využívání dešťových vod pro zálivku zeleně na pozemcích výrobního areálu, návrh prvků modrozelené infrastruktury a otevřené vsakovací nádrže na základě konkrétních prostorových a hydrogeologických podmínek.
- Plochu Z.27 je doporučeno oplotit pouze omezeně, ideálně ji členit na několik dílčích ploch, mezi nimiž bude prostor alespoň 6 m, tvořený travním porostem anebo biopásem.

- Veškerou ochrannou a izolační zeleň (Z.18, Z.19, v ploše Z.27) navrhovat s min. 90% zastoupením autochtonních druhů, zároveň nevyužívat druhy invazivní (zapracováno v návrhu ÚP).
- Při stavební činnosti v ploše Z.17 nebude jakýmkoliv způsobem zasahováno do stromořadí lemující komunikaci III. třídy (zapracováno v návrhu ÚP).

B. POSOUZENÍ VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU NA PŘEDMĚT OCHRANY NEBO CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

- Na správním území města Březské ani v blízkém okolí se nenachází lokality soustavy Natura 2000 ani ptačí oblasti.
- Územní plán Březské nemůže mít tedy negativní vliv na evropsky významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) ani ptačí oblasti. Vzhledem k charakteru navrhovaných změn, vzdálenosti nejbližších evropsky významných lokalit (cca 10 km) a jejich předmětů ochrany lze vyloučit i dálkové vlivy na tyto lokality.
- Významný vliv na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000 byl Krajským úřadem Kraje Vysočina vyloučen v koordinovaném stanovisku ze dne 19. 6. 2025 pod č. j. KUJI 54663/2025 OZPZ 1470/2022 k Návrhu zadání ÚP Březské.

C. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ

C.1. PŘÍNOS ÚZEMNÍHO PLÁNU K UDRŽENÍ A POSÍLENÍ EKONOMICKÉHO PILÍŘE (PODMÍNEK PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ ÚZEMÍ)

Podmínky pro hospodářský rozvoj jsou v ÚAP hodnoceny jako nepříznivé. K posílení hospodářského pilíře jsou v územním plánu vymezeny stabilizované a rozvojové plochy pro výrobu a skladování.

Navrhované plochy výroby a skladování – lehké výroby jsou situovány u osady Krevlický Dvůr mimo obytné území obce Březské a v blízkosti kapacitní veřejné dopravní infrastruktury.

Dále jsou stanoveny podmínky využití ploch zemědělské výroby umožňující polyfunkční využití plochy a jsou vymezeny stabilizované a rozvojové plochy smíšeného území obytného, které také umožní rozvoj podnikání v obci.

Plochy výroby a skladování a plochy smíšené obytné vytvářejí podmínky pro rozšíření nabídky pracovních příležitostí.

C. 2. PŘÍNOS ÚZEMNÍHO PLÁNU K POSÍLENÍ A UDRŽENÍ SOCIODEMOGRAFICKÉHO PILÍŘE (PODMÍNEK PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL)

Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel obce jsou hodnoceny jako nepříznivé. Řešení ÚP vytváří předpoklady pro zlepšení a posílení těchto podmínek.

Vymezené zastavitelných ploch pro bydlení vytváří podmínky k zajištění příznivého demografického vývoje obce a pozitivním vlivem na demografickou strukturu obce.

Ke zlepšení podmínek pro život občanů přispějí navrhované změny v nezastavěném území. Ve volné krajině jsou vymezeny prvky ÚSES, vodní plochy a plochy změn v krajině pro protierozní zatravnění.

Pro zlepšení podmínek rekreace v řešeném území jsou navrženy plochy rekreace a stanoveny zásady rozvoje nepobytové rekreace v krajině včetně možnosti rozšiřování sítě cyklotras a cyklostezek. Jsou stanoveny podmínky využití u stabilizovaných i zastavitelných ploch rekreace.

D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, KTERÉ SPOČÍVÁ V POSOUZENÍ VZTAHU A ZLEPŠOVÁNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ

D. 1. VYHODNOCENÍ VZÁJEMNÉ VYVÁŽENOSTI ÚZEMNÍCH PODMÍNEK V ÚAP

Hodnocení územních podmínek pro udržitelný rozvoj je obsaženo v ÚAP ORP Velké Meziříčí, 6. aktualizace z roku 2024.

Rozbor udržitelného rozvoje území (dále jen „RURÚ“) zahrnuje zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území s uvedením jeho silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb. Hodnocení je v ÚAP uvedeno za celou ORP, podrobné hodnocení podle jednotlivých obcí zde není uvedeno.

Obec	územní podmínky			Kategorie obce
	pro životní prostředí	pro hospodářský rozvoj	pro soudržnost společenství obyvatel	
Březské	-	-	-	4

Na základě kombinace vyhodnocení územních podmínek pro udržitelný rozvoj je obec Březské zařazena podle ÚAP ORP Velké Meziříčí, 6. aktualizace 2024 do kategorie 4. Obec Březské patří k obcím s negativním hodnocením všech tří pilířů, pilíře pro životní prostředí, pilíře pro hospodářský rozvoj území a pilíře pro soudržnost společenství obyvatel území.

Na základě aktualizovaných ÚAP jsou v předkládaném materiálu vybrány jevy a hodnocení, které se týkají správního území obce Březské.

Jednotlivé jevy jsou uspořádány podle pilířů udržitelného rozvoje.

Závěr RURÚ tvoří určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci.

Hodnocení silných stránek, příležitostí, slabých stránek a hrozeb podle ÚAP pro ORP Velké Meziříčí

ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

Pozitiva	Negativa
<ul style="list-style-type: none"> • Rozmanitá krajinná struktura, maloplošné střídání lesních celků a zemědělské krajiny, vysoké zastoupení drobných vodních ploch. • Vymezené skladebné prvky ÚSES v platných ÚPD obcí. • Plynofikace většiny obcí (cca 75%) na území ORP. • Významná vodní nádrž Mostiště – zdroj vodní energie, zásobování vodou. • Velký výskyt povrchových vodních zdrojů – významné toky Oslava a Balinka, hustá rybniční soustava. • Vysoký podíl kvalitní zemědělské půdy v 1. a 2. třídě ochrany (48 % z výměry zemědělské půdy). 	<ul style="list-style-type: none"> • Na území nejsou zastoupena velkoplošná zvláště chráněná území, výskyt maloplošných ZCHÚ je spíše podprůměrný – zastoupen pouze přírodní památkou. • Snížená hodnota ekologické stability, dle hodnoty KES je území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatekové energie. • Vysoký podíl zastoupení zemědělského půdního fondu (60,9%) a její vysoké procento zornění (78,6%) má vliv na časté eroze v území a jeho sníženou retenční schopnost – ohrožení území regionálními a bleskovými. • Velmi nízký podíl lesů zvláštního určení a lesů ochranných. • Velmi nízké procento ukončených komplexních pozemkových úprav v rámci SO ORP Velké Meziříčí. • Překročeny limity přízemního ozónu O3_AOT40r5 - hodnoty expozičního indexu AOT40, průměr za 5 let – překročeno a 60% řešeného území. • Přítomnost dálnice D1 a silnice I/37 a s tím související zvýšení intenzity automobilové dopravy způsobuje obecně problém s kvalitou ovzduší (emise) a překračování limitů hladiny hluku. • Areály zemědělské výroby umístěny v blízkosti zastavěného území sídel, častý zápach, zdroj znečištění.
Potenciál	
<ul style="list-style-type: none"> • Zkvalitňování životního prostředí se zaměřením na snižování přízemního ozónu, sanace starých ekologických zátěží. • Vymezování nových lokalit ochrany přírody. • Zajištění protierozních opatření proti vodní a větrné erozi se zaměřením na opatření organizačního charakteru. • Zalesňování vhodných pozemků (zemědělsky nevyužívaných, erozně 	

<p>ohrožených, s nízkou hodnotou pro ochranu přírody).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Využití územního plánování a komplexních pozemkových úprav k zabezpečení souladu přírodních hodnot v území, plánování KPÚ v oblastech s nepříznivým stavem vodního režimu a nepříznivým koeficientem ekologické stability. • Rozvoj ekologických forem hospodaření na půdě. • Revitalizace vodních toků a drobných vodních nádrží s cílem omezení rozsahu povodní, zadržování vody v území a zlepšení jeho retenční a akumulární schopnosti. • Návrh a realizace protipovodňových opatření – především v nejvíce ohrožených obcích. • Zmírnění vzrůstající urbanizace krajiny prostřednictvím územního plánování-pořizování aktualizovaných ÚPD minimálně v intervalech určených legislativou. • Regulace automobilové dopravy. • Výsadba vhodné izolační zeleně k záchytu polétavého prachu v blízkosti dopravních komunikací v obcích a městech. • Dodržování zásad správné zemědělské praxe pro snížení obsahu dusičnanů v podzemních a povrchových vodách pro eliminaci zranitelných oblastí. • Ochrana a obnova přirozeného vodního režimu, revitalizace toků a vodních ekosystémů. 	
---	--

PILÍŘ PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL

Pozitiva	Negativa
<ul style="list-style-type: none"> • SO ORP Velké Meziříčí má dobré dopravní napojení na okolní SO ORP s přesahem i do dalších regionů prostřednictvím nadřazené silniční sítě (dálnice D1, silnice I/37) a přítomnosti celostátní a regionální železnice • Intenzita bytové výstavby je v SO ORP Velké Meziříčí nejvyšší v rámci Kraje Vysočina. Za poslední pětileté období (2015 – 2019) se v rámci SO ORP Velké Meziříčí v přepočtu na 1000 obyvatel dokončilo 18,5 bytu • Města Velké Meziříčí a Velká Bíteš jako centra vyšší občanské vybavenosti doplněna + městys Křižanov a Měřín doplňující sít' základního občanského vybavení • 75% obcí plynofikováno, územím prochází plynovod VVTL a VTL, základní předpoklady k dalšímu rozšiřování plošné plynofikace • Dostatečný rozvoj zásobování obcí pitnou vodou, využití skupinového vodovodu – vysoký podíl napojených obyvatel na veřejný vodovod • Zastoupení jednotek dobrovolných hasičů ve všech obcích SO ORP Velké Meziříčí 	<ul style="list-style-type: none"> • Zhoršená dopravní dostupnost malých obcí v severovýchodní části území, které nabídkou služeb neplní svoji funkci a lidé tak spádují mimo ORP nebo do Velkého Meziříčí • Sídlní struktura oblasti je tvořena převážně malými venkovskými obcemi se zemědělskými usedlostmi a statky. • Vysoký podíl zemědělské půdy – může znamenat omezení rozvoje obcí, především v místech bonitně významných půd I. a II. třídy. • Většina obcí je odkanalizována jednotnou kanalizací, která je v současné době v nevyhovujícím technickém stavu. • Nedostatečná úroveň likvidace odpadních vod, absence ČOV, vypouštění odpad. vod přímo do recipientu. • Nedostatek cyklotras a pěších tras v turisticky méně atraktivním území.
Potenciál	
<ul style="list-style-type: none"> • Zkvalitňování bydlení v důsledku ekonomického růstu. • Rozvoj sociální péče a podpora rozvoje domácí péče o seniory v oblasti sociálních služeb. • Zvyšování kvality a dostupnosti veřejného prostranství. • Podpora výstavby nových bytů. • Zlepšení obytné atraktivity obcí – podpora bytové výstavby v atraktivních lokalitách, podpora vymezování ploch pro zařízení občanského vybavení v hůře dostupných obcích. • Budování zařízení občanské vybavenosti (školská, zdravotnická, kulturní, sportovní) ke zlepšení celkové kvality života v nově osídlených lokalitách s koncentrovanou novou bytovou zástavbou. 	

PILÍŘ PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ

Pozitiva	Negativa
<ul style="list-style-type: none"> • Území podél hlavního dopravního tahu dálnice D1) zařazeno v ZÚR do rozvojové osy republikového významu OS 5 Praha-Jihlava-Brno. • Strategická poloha ORP a města Velké Meziříčí na dálnici D1 zajišťující dopravní vazby na nadregionální centra Brno - Praha. • Významné průmyslové zóny ve městech Velké Meziříčí a Velká Bíteš v návaznosti na významnou dopravní tepnu republikového významu dálnice D1 • Téměř všechny obce mají platnou územně plánovací dokumentaci. • Vysoký podíl obyvatel v produktivním věku – nejvyšší v rámci celého Kraje Vysočina • Příznivé podmínky pro zemědělství, vysoké procento zemědělské orné půdy, důležité pro uplatnění venkovského obyvatelstva • ORP leží v exponované lokalitě s tranzitními vztahy transevropského, mezinárodního a vnitrostátního charakteru • Dlouhodobý nárůst registrovaných ekonomických subjektů v řešeném území • Vysoká intenzita bytové výstavby – nejvyšší v rámci Kraje Vysočina • Na území se nachází veřejné vnitrostátní letiště Křižanov. • Územím prochází nadřazená elektrická přenosová soustava – ZVN 400kV, VVN 220 kV. • 75% obcí plynofikováno, územím prochází plynovod VVTL a VTL, základní předpoklady k dalšímu rozšiřování plošné plynofikace. 	<ul style="list-style-type: none"> • Vysoký podíl malých obcí – ekonomická náročnost na budování a provoz veřejné infrastruktury, vyšší nezaměstnanost v malých obcích, zvýšená dojíždka za prací do větších center, nedostatečná dopravní obslužnost • Nízký rozvoj ekonomiky v obcích mimo hlavní centra (Velké Meziříčí, Velká Bíteš) • Ekonomická závislost malých obcí na větších centrech ORP, které tvoří pouze Velké Meziříčí, částečně Velká Bíteš • Nízká úroveň vybavení ubytovacích kapacit • Nedostačující infrastruktura cestovního ruchu • Nevyužití existujícího potenciálu krajiny pro rozvoj cestovního a turistického ruchu • Absence objektů pro kongresovou rekreaci • Přetrvávající lokální nedostatky silniční sítě (obchvaty sídel, přeložky, problémové křižovatky, neodpovídají svojí kapacitou a kvalitou intenzitě dopravy • Nedostatečná infrastruktura rozvoje dopravy na mezinárodní úrovni (logistická centra) • Nedostatečná úroveň likvidace odpadních vod, absence ČOV, vypouštění odpad. vod přímo do recipientu, většina obcí je odkanalizována jednotnou kanalizací v nevyhovujícím stavu • Nízká hustota silniční sítě I. třídy navazující na dálnici D1 • Podprůměrné podmínky pro rostlinnou zemědělskou výrobu (sklonitost, klimatické podmínky, nadmořská výška).
Potenciál	
<ul style="list-style-type: none"> • Podpora rozvoj ekonomických aktivit s vyšší přidanou hodnotou trend zvyšujícího se zájmu mladých lidí o bydlení ve venkovském prostoru díky jejich vyšší mobilitě. • Rozvoj zemědělských aktivit, rozvoj agroturistiky, ekoturistiky a hipoturistiky s využitím zemědělského charakteru území. • Rozvoj cestovního a turistického ruchu s využitím rekreačních potenciálů území. 	

<ul style="list-style-type: none"> • Podpora nových zdrojů cestovního ruchu vhodných vzhledem k charakteru území jako je např. golf, hipoturistika apod. • Další rozvoj a zkvalitňování ubytovací infrastruktury. • Revitalizace znečištěných rybníků a nádrží. • Realizace oddělených cyklostezek pro bezpečnější pohyb cyklistů, vymezení nových cyklotras. • Rozvoj zaměstnanosti v odvětvích s vysokou přidanou hodnotou. • Podpora drobných živnostníků tvořících diverzifikovanou základnu ekonomických subjektů s nízkou ekonomickou zranitelností. 	
--	--

D. 2. HODNOCENÍ SILNÝCH STRÁNEK, PŘÍLEŽITOSTÍ, SLABÝCH STRÁNEK A HROZEB PODLE ÚAP PRO OBEC BŘEZSKÉ

Využití silných stránek a příležitostí

Silné stránky (pozitiva)

- Rozmanitá krajinná struktura, maloplošné střídání lesních celků a zemědělské krajiny, zastoupení drobných vodních ploch.
- Vymezené skladebné prvky ÚSES.
- Plynofikace většiny obcí (cca 75%) na území ORP.
- Významná vodní nádrž Mostiště – zdroj vodní energie, zásobování vodou.
- Velký výskyt povrchových vodních zdrojů – významné toky Oslava a Balinka, rybníční soustavy.
- Vysoký podíl kvalitní zemědělské půdy.
- SO ORP Velké Meziříčí má dobré dopravní napojení na okolní SO ORP s přesahem i do dalších regionů prostřednictvím nadřazené silniční sítě (dálnice D1, silnice I/37).
- Intenzita bytové výstavby je v SO ORP Velké Meziříčí nejvyšší v rámci Kraje Vysočina.
- Města Velké Meziříčí a Velká Bíteš jako centra vyšší občanské vybavenosti.
- Dostatečný rozvoj zásobování obcí pitnou vodou, využití skupinového vodovodu – vysoký podíl napojených obyvatel na veřejný vodovod.
- Zastoupení jednotek dobrovolných hasičů.
- Území podél hlavního dopravního tahu dálnice D1) zařazeno v ZÚR do rozvojové osy republikového významu OS 5 Praha-Jihlava-Brno.
- Strategická poloha ORP a města Velké Meziříčí na dálnici D1 zajišťující dopravní vazby na nadregionální centra Brno - Praha
- Významné průmyslové zóny ve městech Velké Meziříčí a Velká Bíteš v návaznosti na významnou dopravní tepnu republikového významu dálnice D1.
- Téměř všechny obce mají platnou územně plánovací dokumentaci.
- Vysoký podíl obyvatel v produktivním věku – nejvyšší v rámci celého Kraje Vysočina
- Příznivé podmínky pro zemědělství, vysoké procento zemědělské orné půdy, důležité pro uplatnění venkovského obyvatelstva
- ORP leží v exponované lokalitě s tranzitními vztahy transevropského, mezinárodního a vnitrostátního charakteru
- Dlouhodobý nárůst registrovaných ekonomických subjektů v řešeném území
- Vysoká intenzita bytové výstavby – nejvyšší v rámci Kraje Vysočina

- Územím prochází nadřazená elektrická přenosová soustava – ZVN 400kV, VVN 220kV.
- 75% obcí plynofikováno, územím prochází plynovod VVTL a VTL, základní předpoklady k dalšímu rozšiřování plošné plynofikace.

Příležitosti

- Zkvalitňování životního prostředí se zaměřením na snižování přízemního ozónu, sanace starých ekologických zátěží.
- Vymezování nových lokalit ochrany přírody.
- Zajištění protierozních opatření proti vodní a větrné erozi se zaměřením na opatření organizačního charakteru.
- Zalesňování vhodných pozemků (zemědělsky nevyužívaných, erozně ohrožených, s nízkou hodnotou pro ochranu přírody).
- Využití územního plánování a komplexních pozemkových úprav k zabezpečení souladu přírodních hodnot v území, plánování KPÚ v oblastech s nepříznivým stavem vodního režimu a nepříznivým koeficientem ekologické stability.
- Rozvoj ekologických forem hospodaření na půdě.
- Revitalizace vodních toků a drobných vodních nádrží s cílem omezení rozsahu povodní, zadržování vody v území a zlepšení jeho retenční a akumulární schopnosti.
- Návrh a realizace protipovodňových opatření – především v nejvíce ohrožených obcích.
- Zmírnění vzrůstající urbanizace krajiny prostřednictvím územního plánování- pořizování aktualizovaných ÚPD minimálně v intervalech určených legislativou.
- Regulace automobilové dopravy.
- Výsadba vhodné izolační zeleně k zachytu polétavého prachu v blízkosti dopravních komunikací v obcích a městech.
- Dodržování zásad správné zemědělské praxe pro snížení obsahu dusičnanů v podzemních a povrchových vodách pro eliminaci zranitelných oblastí.
- Ochrana a obnova přirozeného vodního režimu, revitalizace toků a vodních ekosystémů.
- Zkvalitňování bydlení v důsledku ekonomického růstu.
- Rozvoj sociální péče a podpora rozvoje domácí péče o seniory v oblasti sociálních služeb.
- Zvyšování kvality a dostupnosti veřejného prostranství.
- Podpora výstavby nových bytů.
- Zlepšení obytné atraktivity obcí – podpora bytové výstavby v atraktivních lokalitách, podpora vymezování ploch pro zařízení občanského vybavení v hůře dostupných obcích.
- Budování zařízení občanské vybavenosti (školská, zdravotnická, kulturní, sportovní) ke zlepšení celkové kvality života v nově osídlených lokalitách s koncentrovanou novou bytovou zástavbou.
- Podpora rozvoj ekonomických aktivit s vyšší přidanou hodnotou trend zvyšujícího se zájmu mladých lidí o bydlení ve venkovském prostoru díky jejich vyšší mobilitě.
- Rozvoj zemědělských aktivit, rozvoj agroturistiky, ekoturistiky a hipoturistiky s využitím zemědělského charakteru území.
- Rozvoj cestovního a turistického ruchu s využitím rekreačních potenciálů území.
- Podpora nových zdrojů cestovního ruchu vhodných vzhledem k charakteru území jako je např. golf, hipoturistika apod.
- Další rozvoj a zkvalitňování ubytovací infrastruktury.
- Revitalizace znečištěných rybníků a nádrží.
- Realizace oddělených cyklostezek pro bezpečnější pohyb cyklistů, vymezování nových cyklotras.
- Rozvoj zaměstnanosti v odvětvích s vysokou přidanou hodnotou.

- Podpora drobných živnostníků tvořících diverzifikovanou základnu ekonomických subjektů s nízkou ekonomickou zranitelností.

Vliv na posílení slabých stránek řešeného území

Slabé stránky (negativa) dle ÚAP

- Na území nejsou zastoupena velkoplošná zvláště chráněná území, výskyt maloplošných ZCHÚ je spíše podprůměrný – zastoupen pouze přírodní památkou.
- Snížená hodnota ekologické stability, dle hodnoty KES je území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatečné energie.
- Vysoký podíl zastoupení zemědělského půdního fondu (60,9%) a její vysoké procento zornění (78,6%) má vliv na časté eroze v území a jeho sníženou retenční schopnost – ohrožení území regionálními a bleskovými.
- Velmi nízký podíl lesů zvláštního určení a lesů ochranných.
- Velmi nízké procento ukončených komplexních pozemkových úprav v rámci SO ORP Velké Meziříčí.
- Překročeny limity přízemního ozónu O₃_AOT40r5 - hodnoty expozičního indexu AOT40, průměr za 5 let – překročeno a 60% řešeného území.
- Přítomnost dálnice D1 a silnice I/37 a s tím související zvýšení intenzity automobilové dopravy způsobuje obecně problém s kvalitou ovzduší (emise) a překračování limitů hladiny hluku.
- Areály zemědělské výroby umístěny v blízkosti zastavěného území sídel, častý zápach, zdroj znečištění.
- Zhoršená dopravní dostupnost malých obcí v severovýchodní části území, které nabídkou služeb neplní svoji funkci a lidé tak spádují mimo ORP nebo do Velkého Meziříčí.
- Sídelní struktura oblasti je tvořena převážně malými venkovskými obcemi se zemědělskými usedlostmi a statky.
- Vysoký podíl zemědělské půdy – může znamenat omezení rozvoje obcí, především v místech bonitně významných půd I. a II. třídy.
- Většina obcí je odkanalizována jednotnou kanalizací, která je v současné době v nevyhovujícím technickém stavu.
- Nedostatečná úroveň likvidace odpadních vod, absence ČOV, vypouštění odpad. vod přímo do recipientu.
- Nedostatek cyklotras a pěších tras v turisticky méně atraktivním území.
- Vysoký podíl malých obcí – ekonomická náročnost na budování a provoz veřejné infrastruktury, vyšší nezaměstnanost v malých obcích, zvýšená dojízdka za prací do větších center, nedostatečná dopravní obslužnost
- Nízký rozvoj ekonomiky v obcích mimo hlavní centra (Velké Meziříčí, Velká Bíteš)
- Ekonomická závislost malých obcí na větších centrech ORP, které tvoří pouze Velké Meziříčí, částečně Velká Bíteš
- Nízká úroveň vybavení ubytovacích kapacit.
- Nedostačující infrastruktura cestovního ruchu.
- Nevyužití existujícího potenciálu krajiny pro rozvoj cestovního a turistického ruchu.
- Absence objektů pro kongresovou rekreaci.
- Přetrvávající lokální nedostatky silniční sítě (obchvaty sídel, přeložky, problémové křižovatky, neodpovídají svojí kapacitou a kvalitou intenzitě dopravy.
- Nedostatečná infrastruktura rozvoje dopravy na mezinárodní úrovni (logistická centra).
- Nedostatečná úroveň likvidace odpadních vod, absence ČOV, vypouštění odpadních vod přímo do recipientu, většina obcí je odkanalizována jednotnou kanalizací v nevyhovujícím stavu.
- Nízká hustota silniční sítě I. třídy navazující na dálnici D1.

- Podprůměrné podmínky pro rostlinnou zemědělskou výrobu (sklonitost, klimatické podmínky, nadmořská výška).

Koncepce rozvoje území vychází z širších vztahů území a požadavků obsažených v základních koncepčních materiálech (PÚR ČR, ZÚR Kraje Vysočina platném znění). Řešení ÚP využívá silných stránek území, zejména dobré dopravní napojení na město Velká Bíteš, ale i ostatní větší obce v okolí. Dostupná je i dálnice D1.

V ÚP je navrženo rozvíjet obytnou funkci v rozsahu odpovídajícím významu obce. Veřejným zájmem, který na základě stavebního zákona chrání a uplatňuje územní plánování, je zhodnocování území, tedy i územní rozvoj. Přitom zastavitelné plochy lze vymezit s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Počet obyvatel v posledním období sice klesá, ale tento vývoj je třeba zastavit. Z hlediska věkové struktury obyvatelstva je obec řazena mezi obce s postupně se zvyšujícím indexem stáří. Na tento vývoj bylo třeba v návrhu územního plánu reagovat a bylo třeba vymezit dostupné zastavitelné plochy pro bydlení, které jsou mírně nadhodnoceny. Je třeba však tento vývoj zastavit a zaměřit se na přípravu lokalit pro novou bytovou výstavbu ve vhodných lokalitách a paralelně renovovat současný bytový fond, který z důvodu stáří často nespĺňuje požadavky na kvalitní moderní bydlení.

V ÚP jsou zajištěny podmínky pro rozvoj rekreace. V ÚP jsou navrženy u Níhovského rybníka dvě zastavitelné plochy Z.7 a Z.8, které jsou převzaty ze současně platné územně plánovací dokumentace. Na plochy je stanovena podmínka zpracování územní studie. Kolem stávajících chat situovaných na lesní půdě jsou vymezeny zastavitelné RX, kde není možná výstavba nových chat, ale pouze rekonstrukce, či přístavba stávajících chat do 80 m² a zároveň zábor lesní půdy max. 80 m² včetně stávající chaty.

V ÚP jsou zajištěny podmínky rozvoje výroby v Krevlickém Dvoře. Investor chce do těchto prostor umístit skladové a výrobní prostory. Bude se jednat o výrobu nadnárodního charakteru. Její stěžejní částí bude výroba různých komponentů pro automobilový průmysl což přinese velký počet pracovních příležitostí jak pro obec Březské, tak i pro širší okolí. Dle odhadu investora může být v místě zaměstnáno až 500 obyvatel. Skladování bude zahrnovat výrobní materiál, meziprodukty a hotové produkty.

Dle investora bylo v souladu se zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu č. 334/1992 Sb., přednostně uvažováno s využitím nezemědělských pozemků. Část nevyužívaného zemědělského areálu v Krevlickém Dvoře je rovněž navržena k přestavbě (plocha P.1). Na tuto plochu pak navazují výše uvedené zastavitelné plochy pro výrobu.

Velká část těchto ploch byla v minulosti využívána pro chov slepic. Pozůstatky objektů zemědělské výroby jsou dodnes patrné a tyto objekty jsou v katastru evidence nemovitostí stále vedeny jako stavební parcely (zbor).

Dle investora bylo uvažováno i o využití brownfieldu, ale dle Národní databáze brownfieldů se v daném katastrálním území, ani v jeho blízkosti (při vhodném dopravním napojení) žádný vhodný brownfield nenachází.

V současné době se jedná o pozemky z větší části zařazené do I. třídy ochrany. Byla však podána žádost na Státní pozemkový úřad o změnu BPEJ. Na pozemcích byl proveden pedologický průzkum odbornou osobou – Ing. Jan Dvořáček, Ph.D – autorizovaný zemědělský poradce, který prokázal, že BPEJ zapsané v katastru nemovitostí neodpovídají skutečnému stavu.

Samotný Krevlický Dvůr, tedy i nově vymezené zastavitelné plochy leží poblíž silnice I/37 (směr Žďár nad Sázavou - Velká Bíteš). Dálnice D1 prochází mimo řešené území cca 1 km jižně od hranic katastru. Dopravní napojení je možné na dálniční křižovatce 162 Velká Bíteš (8 km) a dálniční křižovatce 153 Lhotka (8 km).

Zastavitelné plochy výroby se tak nachází v dostupné vzdálenosti na nadřazenou silniční i dálniční síť.

Rozvoj území využívá dobrou veřejnou infrastrukturu obce. Řešení dopravní a technické infrastruktury vychází ze stávající koncepce.

Dopravní infrastruktura:

ZÚR vymezují pro silnici I/37 jako územní rezervu koridor pro prověření budoucího umístění stavby „Obchvat Velká Bíteš - jižní varianta“ (propojení silnice I/37 od dálnice D1 po křižovatku silnic I/37 a II/379) v šířce 400 m. V pořizovaném Územním plánu Velké Bíteše je územní rezerva zpřesněna a vymezena podle vyhledávací studie jihuobchvatu Velké Bíteše v šířce ca 100 m.

Koridor je vymezen dle studie „Aktualizace studie tahu Ždírec nad Doubravou – Velká Bíteš“ Viapont, 08/2006. Koridor vymezený v šířce 100 m do řešeného území obce Březské nezasahuje.

ZÚR Kraje Vysočina vymezují na území města Velká Bíteš koridor pro severozápadní obchvat silnice II/379 Velké Bíteše. Do řešeného území obce Březské zasahuje malá část tohoto obchvatu. Obchvat je v katastru Velká Bíteš napojen na stávající silnici I/37. V ÚP je trasa obchvatu zakreslena již jako stabilizovaná dopravní plocha, neboť obchvat Velké Bíteše je již zrealizován.

Pro úpravu místní komunikace do Krevlického Dvora a úpravu křižovatky se silnicí I/37 je vymezen koridor dopravní infrastruktury nad plochami s RZV CNU.1. Důvodem vymezení koridoru je vymezení značných zastavitelných ploch výroby v Krevlickém Dvoře, které budou mít nadmístní význam a realizací těchto výrobních a skladovacích ploch se značně zvýší nákladní i osobní doprava na této místní komunikaci.

Letecká doprava:

V územním plánu je vymezena plocha pro vzletovou a přistávací dráhu – Z.21

Převážná část ploch pro leteckou dopravu se nachází v sousední obci Březí, kde jsou Změnou č. 1 ÚP Březí vymezeny pro letiště zastavitelné plochy Z.24 a Z.25.

Plocha Z.21 (v Březkém) navazuje na plochu Z.24 vymezenou v ÚP Březí pro stejný účel. bude rozšířena ze stávajících cca 40 m na šířku 60, což je technický požadavek na šířku dráhy (18 m) + bezpečnostní pruhy po obou stranách dráhy (2 x 21 m). Plocha Z.21 pro vzletovou dráhu si zachová stávající přírodní charakter, nebude zastavěna a oplocena. Vzletová a přistávací dráha zůstane travnatá.

Technická infrastruktura:

Je navrženo odkanalizování obce Březské systémem oddílné kanalizace s napojením splašků na navrhovanou čistírnu odpadních vod. V současné době je zpracována dokumentace pro společné řízení na kanalizaci a ČOV Březí, Březské. Jedná se o návrh gravitačních stok splaškové kanalizace v intravilánu obcí Březí a Březské. Pro obě obce je navržena společná čistírna odpadních vod. Z výše položené obce Březí bude odpadní voda přitékat páteřní stokou se zaústěním do splaškové kanalizace níže položené obce Březské. Páteřní stoka je trasována v kraji místní komunikace. Návrh odkanalizování obce Březské je v souladu s touto projektovou dokumentací. Čistírna odpadních vod pro obce Březské a Březí bude realizována v rámci zastavitelné plochy Z.22. Je navržena mechanicko-biologická čistírna.

Územní plán vymezuje v řešeném území koridor technické infrastruktury nad plochami s RZV CNZ.E02 pro nadzemní zdvojené vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje, který je rovněž vymezen v nadřazených dokumentacích, a to jak v Politice územního rozvoje, tak i v ZÚR Kraje Vysočina. PÚR vymezuje pro tento záměr koridor E21. ZÚR vymezují pro tento záměr koridor E02 v šířce 300 m pro umístění stavby. Koridor CNZ.E02, vymezený v územním plánu pro tento záměr, je v souladu se ZÚR Kraje Vysočina v šířce 300 m.

V ÚP jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Je stanovena koncepce uspořádání krajiny, jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu, jsou navrženy prvky územního systému ekologické stability, jsou vymezeny plochy změn v krajině pro nefunkční části prvků ÚSES, pro protierozní zatravnění. Je podpořen rozvoj cyklostezek a účelových komunikací, které jsou přípustnou, případně podmíněčně přípustnou činností v plochách v krajině dle stanovených podmínek jejich využití. Koncepce rozvoje území a základní urbanistická koncepce vycházejí z respektování stávající urbanistické struktury obce.

Vliv na stav a vývoj hodnot území.

V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany hodnot území (zejména urbanistických, kulturních, historických a přírodních). U ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) jsou stanoveny podmínky využití, které rovněž zajišťují ochranu výše uvedených hodnot. Pro jednotlivé plochy RZV jsou definovány prostorové i výškové možnosti nové zástavby i zástavby ve stabilizovaných plochách.

V ÚP je respektována současná urbanistická struktura sídel, vymezení ploch veřejných prostranství definuje a zachovává historickou stopu zástavby sídla. Územní plán vymezuje stavební architektonicky významný objekt a zároveň významnou stavební dominantu a stanovuje podmínky ochrany těchto kulturních a historických hodnot.

V ÚP je stanoven požadavek na respektování stávající sídelní struktury. Rozvoj místních částí je vymezen v návaznosti na zastavěná území a v rozsahu přiměřeném velikosti místních částí.

Územní plán stanovuje podmínky ochrany krajiny, jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability. V nezastavěném území jsou vymezeny plochy změn v krajině. Dále je navrženo doplnění krajinné zeleně kolem cest a doplnění ochranné a izolační zeleně u některých ploch výroby a skladování. Jsou vytvořeny podmínky pro posílení koeficientu ekologické stability, a to zejména stanovením podmínek využití ploch RZV v nezastavěném území.

D. 3. VÝČET PROBLÉMŮ K ŘEŠENÍ V ÚPD OBSAŽENÝ V ÚAP VELKÉ MEZIŘÍČÍ 2024

Identifikace (kód problému)	Popis problému	Lokalizace a podrobný popis problémů	Význam Z/ÚP/VO
PD.5	nepřehledná křižovatka	nepřehledná křižovatka na východní straně obce	ÚP
PD.7	absence cyklostezky		ÚP
PD.10	nedostatečně rozvinutá cestní síť (prostupnost krajiny)	chybí komunikace do obce Níkov	ÚP
PD.15	špatná dopravní dostupnost (absence železnice, komunikací vyšší třídy)	chybí železniční zastávka	ÚP
PH.6	znečištění vodních ploch a vodních toků	znečištěný potok Borovinka	ÚP
PO.8	vysoká nezaměstnanost v obci	nedostatek pracovních příležitostí, zvýšený podíl nezaměstnaných osob k 31. 12. 2023 - nad 4,0 %	ÚP
PT.2	absence kanalizace	obec není odkanalizovaná	ÚP
PT.3	absence ČOV		ÚP

ND6	nesoulad územní rezervy dopravní infrastruktury v ZÚR a vymezením v ÚPD obce	územní rezerva RD02 - Obchvat I/37 Velká Bíteš, vymezená v rámci ZÚR KV bez vymezení v ÚPD obce	ÚP
ND9	významný záměr dopravní infrastruktury (předaný poskytovatelem) bez vymezení v ÚPD	záměr SZDC z 08/2022 (vysokorychlostní železniční trať (VRT) - změna trasy) - nesoulad s vymezenou územní rezervou RD01 v ZÚR KV, prověřit	ZÚR
ND11	významný záměr dopravní infrastruktury (předaný poskytovatelem) bez vymezení v ÚPD	nadmístní záměr Kraje Vysočina na vybudování Cyklostezky Velká Bíteš - údolím potoka Bítýška do Osové Bítýšky - prověřit v rámci ZÚR	ZÚR/ÚP
NT1	významný záměr technické infrastruktury (předaný poskytovatelem) bez vymezení v ÚPD	záměr ČEPS (vedení 400 kV Opočíněk - Čebín - var.1) - nevymezeno v ZÚR KV, prověřit	ZUR
dle mapy	nevhodně navrženo zastavitelné území	nevhodně navrženo zastavitelné území pro bydlení - na půdě I. tř. ochrany	ÚP
PU.17	nenavazující ÚSES	není navázáno na ÚSES sousední obce Vlčkov a Křoví	ÚP
PU.18	nesoulad ÚSES se ZÚR	RBC B13 K Štachovní vymezený v ZUR bez vymezení v ÚPD Březské	ÚP
R6	riziko povodně z přívalových srážek	na území obce vymezen kritický bod povodňů s přispívající plochou	ÚP

Územní plán přispěje k řešení problémů:

Absence cyklostezky, nedostatečně rozvinutá cestní síť

- Cyklostezky jsou přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV. Konkrétní trasy cyklostezek je nutné řešit v podrobnější dokumentaci.
- Cestní síť v krajině bude třeba řešit především v rámci KPÚ. Je stanovena všeobecná přípustnost cestní sítě v krajině v rámci jednotlivých ploch s RZV.

Vysoká nezaměstnanost v obci

- V rámci osady Krevlický Dvůr jsou vymezeny plochy výroby a skladování nadmístního významu, které by měly značný vliv na posílení zaměstnanosti v obci i širším okolí.

Absence kanalizace, ČOV

- V územním plánu je stanovena nová koncepce odkanalizování území a likvidace odpadních vod. V územním plánu je vymezena plocha pro čistírnu odpadních vod a systém odkanalizování obce. Je připravená projektová dokumentace odkanalizování a výstavba ČOV obcí Březí a Březké.

Nevhodně navrženo zastavitelné území

- Půdám I. třídy ochrany není možné se vyhnout, protože plochy vhodné pro výstavbu se nachází pouze na této vysoce kvalitní zemědělské půdě.

Nenavazující ÚSES, nesoulad se ZUR

- Územní systém ekologické stability je v územním plánu zpřesněn a vymezen v návaznosti na ÚSES okolních obcí.
- Regionální ÚSES je v územním plánu vymezen v souladu se ZÚR Kraje Vysočina.

Špatná dopravní dostupnost (absence železnice, komunikace vyšší třídy)

- Obec Březské je dostupná po silnicích nižších tříd (III. třída).
- Krevický dvůr je dostupný po I/37.
- S železniční zastávkou není uvažováno, výstavba železniční zastávky je však přípustná v rámci plochy DD - doprava drážní, veřejná dopravní infrastruktura je přípustná i v ostatních plochách s RZV.

E. NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA ZAJIŠTĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

SHRNUTÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Z hlediska vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje je území obce zařazeno do kategorie 4 s negativním hodnocením pilíře pro životní prostředí, pilíře pro hospodářský rozvoj a pilíře pro soudržnost společenství obyvatel. Při koncepci rozvoje území byly zohledněny možnosti zlepšení všech tří podmínek rozvoje území.
- Území obce náleží do republikové rozvojové osy OS5 - Praha (Kolín) - Jihlava - Brno. Rozvojová osa OS5 Praha - (Kolín) – Jihlava - Brno je vymezena s vazbou na významné dopravní cesty (dálnici D1), ovlivněné rozvojovými záměry vysokorychlostní tratě.
- V ZÚR jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, regionální prvky ÚSES. Tyto záměry jsou územním plánem respektovány.
- Pro zkvalitnění dopravní infrastruktury jsou vymezeny další plochy a koridory dopravní infrastruktury, zejména pro dopravní napojení nových zastavitelných ploch.
- V ÚP je stanovena urbanistická koncepce, vyjádřená zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití včetně podmínek prostorového uspořádání. Urbanistická koncepce vychází z respektování současné urbanistické struktury obce a respektováním hodnot území.
- K posílení sociodemografického pilíře udržitelného rozvoje území jsou v ÚP vymezeny zejména rozvojové plochy bydlení. Rozvojové plochy bydlení jsou vymezeny v Březském.
- Plochy bydlení jsou vymezeny v odstupu od ploch dopravy a ploch výroby a skladování.
- V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zajištění dopravní, technické a občanské vybavenosti a rekreace, podmínky pro zajištění kvality veřejných prostranství a zeleně. Podmínky jsou zjištěny jednak konkrétně vymezenými plochami změn (např. dopravní a technické infrastruktury, jednak stanovením podmínek v plochách RZV (např. přípustnost občanského vybavení v plochách bydlení).
- V ÚP jsou vymezeny samostatné plochy veřejných prostranství, jsou stanoveny podmínky ochrany stávajících veřejných prostranství, jsou vymezeny plochy pro nová veřejná prostranství, zejména u větších rozvojových ploch obytného území
- Rozvojové plochy přednostně navazují na stabilizované plochy shodných, popř. slučitelných typů ploch RZV. Plochy pro výrobu a skladování a plochy pro bydlení jsou vymezeny převážně v dostatečném odstupu, případně jsou vzájemně odděleny pásem izolační zeleně.
- V ÚP jsou stanoveny obecné podmínky ochrany veřejného zdraví.

- K posílení pilíře pro hospodářský rozvoj jsou v územním plánu vymezeny rozvojové plochy výroby a skladování. Rozvojové plochy výroby jsou směřovány především do Krevlického dvora.
- K posílení environmentálního pilíře je vymezen územní systém ekologické stability krajiny a jsou stanoveny podmínky k ochraně krajiny v řešeném území. Jsou vymezeny plochy změn v krajině, je stanovena koncepce uspořádání krajiny, jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu. Přípustnou činností v plochách v krajině je umožnění realizace staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protipovodňová a protierozní opatření). V nezastavěném území nejsou navrženy žádné změny bránící pohybu pro volně žijící živočichy a člověka. Ty jsou přípustnou nebo podmíněčně přípustnou činností v plochách v krajině dle stanovených podmínek jejich využití.
- Územní plán vymezuje prvky lokálního a regionálního ÚSES zvyšující ekologickou stabilitu krajiny, stanovuje podmínky ochrany krajiny, vymezením ploch v krajině a stanovením podmínek využití eliminuje erozní poškození a umožňuje doplnění rozptýlené zeleně v krajině.
- Územní plán podporuje rozvoj cyklostezek a cyklotras. Infrastruktura pro cyklistickou dopravu je přípustnou, případně podmíněně přípustnou činností v plochách v krajině.
- V územním plánu je umožněno vybudování vodních ploch k zadržení vody v krajině, je umožněno doplnění rozptýlené zeleně v krajině.
- V ÚP jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území. Jsou vymezeny zastavitelné plochy v prolukách uvnitř zastavěného území,
- V ÚP je vymezena plocha přestavby nevyužívaného areálu bývalé zemědělské výroby. Ostatní zastavitelné plochy jsou navrženy převážně v návaznosti na zastavěná území jednotlivých sídel.
- Rozvoj cestovního ruchu je podporován vymezením sportovních ploch a podporou cyklostezek. K rekreaci jsou využívány rekreační objekty pro individuální rekreaci v oblasti Níhovských rybníků, kde jsou vymezeny i nové plochy.
- V ÚP je navrženo doplnění chybějící technické infrastruktury. Je vymezen koridor technické infrastruktury pro zdvojené vedení ZVN 400 kV ze ZÚR, který je vymezen podél stávajícího vedení ZVN. Je navržena nová koncepce odkanalizování, je vymezena plocha pro ČOV.
- Doplnění technické infrastruktury pro zastavitelné plochy bude řešeno až při realizaci jednotlivých záměrů. Dopravní a technická infrastruktura je přípustnou činností v plochách RZV.
- V ÚP není stanovena etapizace. Územní plán stanovuje podmínku zpracování územních studií u rozvojových ploch pro individuální rekreaci u Níhovských rybníků.
- V US bude prověřeno zejména řešení veřejné dopravní a technické infrastruktury, vymezení ploch veřejných prostranství a parcelaci stavebních pozemků.

POŽADAVKY NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA ZAJIŠTĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.

Požadavky na rozhodování v území jsou obsaženy ve výrokové části územního plánu:

- V ÚP jsou na celém území města vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)
- U ploch RZV jsou stanoveny podmínky využití ploch, a to hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné;
- V ÚP jsou vymezeny plochy stabilizované a plochy změn, u ploch změn jsou stanoveny další specifické podmínky využití ploch;
- V ÚP jsou u ploch RZV stanoveny podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu;

- V nezastavěném území jsou vymezeny plochy změn krajiny, u ploch změn v krajině jsou stanoveny podmínky využití;
- V ÚP jsou vymezeny překryvné koridory dopravní a technické infrastruktury, v ÚP jsou stanoveny podmínky využití v koridorech resp. v plochách, které koridory překrývají;
- Na celém území obce je vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES). Prvky ÚSES biocentra a biokoridory mají stanoveny podmínky využití;
- Podmínky k ochraně přírodních, civilizačních, a kulturních hodnot včetně urbanistických a architektonických. jsou zakotveny v ÚP formou regulativů v textové části;