

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

BŘEZŮVKY

PŘÍLOHA Č. 3

A/II. TEXTOVÁ ČÁST

Zlín, srpen 2014



č.z. 05 -13

Slovenská 2868, 760 01 Zlín, tel.: 577 431 321
e - mail: bergmannova.tatjana @ tiscali.cz

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU
BŘEZŮVKY
PŘÍLOHA Č. 3 ODŮVODNĚNÍ

POŘIZOVATEL : **MAGISTRÁT MĚSTA ZLÍNA**
Odbor stavebních a dopravních řízení
oddělení územního plánování
nám. Míru 12, 761 40 Zlín

OBJEDNATEL : **OBEC BŘEZŮVKY**
763 45 Březůvky č.p.1

ZPRACOVATEL : **ATELIER .B. ing. arch. T. Bergmannová**
Kamenná 3845, 760 01 Zlín
kancelář Slovenská 2868, 760 01 Zlín
telefon: 577431321, 602 548 648
e-mail: bergmannova.tatjana @ tiscali.cz
Vojtěch Eichler

digitální zpracování

OBSAH ODŮVODNĚNÍ:

A.II. - TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

B.II. - GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

B.II.1. Koordinační výkres	1 : 5 000
B.II.2. Technická infrastruktura -energetika, spoje a doprava	1 : 5 000
B.II.3. Technická infrastruktura - vodní hospodářství	1 : 5 000
B.II.4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Změna č.1 územního plánu Březůvky byla zpracována na základě zadání, které bylo schváleno Zastupitelstvem obce Březůvky usnesením 8/31/2013 ze dne 16.5.2013. Cílem řešení změny č.1 je především vymezení nové plochy pro umístění ČOV a úprava regulativů pro výstavbu rodinných domů ve stávajících plochách bydlení.

V souvislosti se změnou byl prověřen soulad s PÚR ČR a aktualizovanými ZÚR Zlínského kraje. Změna je zpracována nad aktuálním mapovým podkladem, tudíž bylo aktualizováno i vymezení zastavěné území obce.

Změna č.1 řeší:

- vymezení nové plochy pro umístění ČOV - s tím souvisí zrušení plochy navržené územním plánem a prodloužení splaškové kanalizace se zaústěním do ČOV
- vymezení nové plochy pro obslužnou komunikaci k ČOV - zrušení plochy navržené územním plánem
- doplnění podmínek využití ploch pro individuální bydlení - BI v textové části
- aktualizaci hranice zastavěného území
- zrušení územním plánem vymezených VPS D1 (ID plochy 58 - komunikace k ČOV) a TV3 (ID plochy 56- ČOV)
- zrušení uplatnění předkupního práva územním plánem vymezených VPS a VO
- zrušení hranice zastavitelných ploch pro sítě technické infrastruktury
- v textové části doplnění požadavku vyplývajícího z aktualizovaných Zásad územního rozvoje Zlínského kraje
- zrušení požadavku na zpracování územní studie pro plochu BI 29 lokalita Padělky

2. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

2.1. ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Na základě uděleného souhlasu zastupitelstva obce byl zpracován návrh zadání změny územního plánu a následně vypsáno projednání.

Pořizovatel MMZ, odbor stavebních a dopravních řízení, oddělení územního plánování zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání a následně zaslal dotčeným orgánům, obci, krajskému úřadu a sousedním obcím. Možnost vyjádřit se k projednávanému návrhu zadání byla do 30ti dnů ode dne doručení. Oznámení o projednání bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou na úřední desce obce i Magistrátu města Zlína v době od 11. 3. do 11. 4. 2013. V této lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky.

Projednání návrhu zadání změny územního plánu proběhlo v souladu se stavebním zákonem. Jednotlivé požadavky uplatněné v rámci projednání návrhu zadání byly vyhodnoceny ve spolupráci s určeným zastupitelem a požadavky odpovídající obsahové náplni byly zapracovány do zadání.

2.2. NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

2.2.1 SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ O NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

V souladu s ust. § 50 stavebního zákona pořizovatel zahájil projednání návrhu změny územního plánu. Oznámení o společném jednání oznámil pořizovatel dotčeným orgánům dopisem ze dne 27. 11. 2013. Společné jednání o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Březůvky se uskutečnilo dne 18. 12. 2013 na Magistrátu města Zlína. Návrh změny územního plánu byl k nahlédnutí u pořizovatele po dobu 30ti dnů ode dne společného jednání tj. v době od 18. 12. 2013 do 17. 1. 2014, v této lhůtě měly dotčené orgány možnost uplatnit svá stanoviska. Oznámení o zveřejnění návrhu změny územního plánu dle ust. § 50 odst. 3 bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou v době od 10. 12. 2013 do 25. 1. 2014. Do 30ti dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky mohl každý k návrhu uplatnit své připomínky.

2.2.2 POSOUZENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU KRAJSKÝM ÚŘADEM

Dokumentace, včetně došlých stanovisek a připomínek, byla dne 14. 3. 2014 předložena k posouzení nadřízenému orgánu. Souhlasné stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje, Odboru územního plánování a stavebního řádu bylo vydáno dne 7. 4. 2014 pod č.j. KUZL 16311/2014.

Po ukončení projednání byly pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceny výsledky projednání návrhu změny a na jejich základě byl návrh změny následně upraven.

2.2.3 ČÁSTI ŘEŠENÍ, KTERÉ BYLY OD SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ ZMĚNĚNY

- ve výkrese základního členění území zakreslena změna spočívající ve zrušení US1 v ploše ID 29
- v kap. 4.5.7. v části odůvodnění doplněna VPS TV5 na ploše s ID 92, rovněž doplněna TV2 na ploše s ID 91
- kap. G textové části návrhu uvedena plocha TV2
- tabulka v grafické části ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací doplněna o plochu TV2
- změna funkčního využití u p.č. st. 132 a přilehlých pozemků dle skutečného stavu v katastru nemovitostí ze stávající plochy rekreace individuální na plochu bydlení specifickou

2.2.4 ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU

BUDE DOPLNĚNO

3. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY ÚP VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53 odst. 4a) - 4d)STAVEBNÍHO ZÁKONA

3.1. SOULAD ZMĚNY ÚP S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

3.1.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z dokumentu Politika územního rozvoje ČR, který byl vydán vládou usnesením č.929 ze dne 20.7.2009 vyplývá pro řešené území respektování:

- **koridoru pro vedení 400kV E1 Otrokovice - Vizovice - Střelná - hranice ČR/Slovensko** záměr však není dosud územně stabilizován

PÚR ČR stanovuje Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou v rámci řešení změny č.1 územního plánu respektovány - v navrhovaném řešení jsou zohledněny obecné požadavky uvedené v **PÚR ČR v bodě 2.2 :**

(14) změna nenavrhuje mimo plochu pro ČOV a její obslužnou komunikaci nové zastavitelné plochy, nedoplňuje plochy v zastavěném území , pouze upřesňuje prostorové regulace, které nemají zásadní vliv na urbanistickou strukturu sídla. Podmínky ochrany jsou tudíž respektovány

(15) řešení změny nemá vliv na sociální soudržnost obyvatel

(16) návrh změny je řešen ve spolupráci s uživateli území

(17) změna neovlivní hospodářské podmínky na území obce

(18) změna neovlivní polycentrický rozvoj sídelní struktury

(19) změna neovlivňuje hospodárné využívání zastavěného území, nevytváří nové celky, nemění podmínky a zásady ochrany krajiny, veřejná zeleň není řešením dotčena

(20) změna nenavrhuje žádné rozvojové záměry, které by mohli výrazně ovlivnit charakter krajiny

(21) změna neovlivní koncepci zeleně v obci ani prostupnost krajiny

(22) změna nemá vliv na koncepci cestovního ruchu

(23) změna neomezí prostupnost území pro dopravní a technickou infrastrukturu - pro novou zastavitelnou plochu (ČOV) je navržena obslužná komunikace

(24) změna nemění koncepci dopravní infrastruktury v obci, navrhuje pouze plochu v jiné poloze než v ÚP pro novou účelovou komunikaci pro obsluhu ČOV, která zajistí i dopravní obsluhu blízkého rodinného domu.

(25) na území obce se nenachází záplavové území, stávající a navržená opatření územním plánem (sesuvy, retence, eroze) nejsou návrhem změny dotčeny
změna nemění koncepci využívání dešťových vod

(26) záplavová území se v obci nenachází

(27) změna, neovlivní ani udržitelný rozvoj území, nemění dopravní propojení obce s dopravními sítěmi nadmístního významu

(28) změna nemění koncepci veřejné infrastruktury

(29) změnou není koncepce dopravy měněna

(30) změna nemění koncepci zásobování vodou a odkanalizování, pouze se mění vymezení návrhové plochy pro umístění ČOV

(31) koncepce dopravy se nemění

(32) urbanistická koncepce se změnou nemění

3.1.2. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Změna je zpracována v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací - Aktualizací zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydaných dne 12.9.2012 usnesením č.0749/Z21/12 ze kterých vyplývají pro řešené území respektování:

Veřejně prospěšného opatření (VPO) s kódem

- **PU 13 Nadregionální biokoridor Buchlovské lesy-Spálený**
část biokoridoru zasahujícího do katastru Březůvky byl vymezen územním plánem a řešením změny č.1 není dotčen
- Aktualizované ZÚR ZK stanovují potřebu zpracování územní studie pro záměr vyplývající z PÚR ČR - **prověření koridoru pro elektrické vedení 400kV E1 Otrokovice - Vizovice - Střelná - hranice ČR/Slovensko** s datem do roku 2016 a vkladem do evidence r. 2017. Pokud koridor vymezený územní studií bude zasahovat i do k.ú. Březůvky bude zpracován do územního plánu v rámci jeho další aktualizace

Změna č.1 není zásadního charakteru, proto neovlivní priority územního plánování vytyčené Aktualizovanými zásadami územního rozvoje Zlínského kraje

3.1.3. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU SE ZÁVAZNÝMI DOKUMENTY VYDANÝCH KRAJEM

Z dokumentů vydaných Zlínským krajem nevyplývají žádné nové požadavky pro návrh změny č.1. Změnou č.1 nejsou ovlivněny a dotčeny koncepce a požadavky vyplývající z těchto dokumentů:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (koncepce je zakotvena v Aktualizovaných ZÚR Zlínského kraje)
- Plán odpadového hospodářství ZK
- Koncepce snižování emisí a imisí ZK
- Územní energetická koncepce
- Koncepce strategie ochrany přírody a krajiny ZK
- Krajinový ráz a nadregionální a regionální ÚSES ZK
- Koncepce cyklo dopravy na území ZK
- Plán oblasti povodí Moravy
- Aktualizace generelu dopravy ZK
- Program rozvoje územního obvodu ZK
- Program rozvoje cestovního ruchu

3.2. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č.1 není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování , protože neovlivňuje urbanistickou koncepci ani koncepci uspořádání krajiny včetně koncepce ochrany kulturních, civilizačních i přírodních hodnot území navržené územním plánem.

3.3. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č.1 územního plánu je zpracována projektantem autorizovaným architektem, který splňuje požadavky stavebního zákona i zákona č.360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě v platném znění.

Pořizovatelem je v souladu s § 6 odst. 1 stavebního zákona Magistrát města Zlína, odbor stavebních a dopravních zařízení, oddělení územního plánování.

Návrh je zpracován v souladu se schváleným zadáním

Obsah splňuje požadavky uvedené v § 43 stavebního zákona a v příloze č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb. v platném znění.

Změna č.1 je tedy zpracována v souladu s požadavky stanovenými stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

3.4. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Březůvky byl projednán s dotčenými orgány chránícími soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, jejich stanoviska byla zapracována do zadání změny územního plánu a na základě schváleného zadání byl pořízen návrh změny č. 1 územního plánu Březůvky.

Zadání změny č. 1 územního plánu Březůvky bylo předloženo k posouzení Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, který provedl zjišťovací řízení podle § 10i, odstavce 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí s následujícím závěrem: Změnu č. 1 územního plánu Březůvky není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Dále krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako orgán ochrany přírody posoudil koncepci - návrh zadání změny č. 1 územního plánu Březůvky a v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny vydal stanovisko, že koncepce nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

4. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53 ODS.5 A)až F) STAVEBNÍHO ZÁKONA

4.1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE §53 odst.a) - d) STAVEBNÍHO ZÁKONA

Viz kapitola 3 přezkoumání souladu návrhu územního plánu vyplývajících z § 53 odst.4a až d) stavebního zákona

4.2. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V rámci projednávání zadání změny č.1 územního plánu Březůvky nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a na vyhodnocení vlivu navrženého řešení na životní prostředí.

4.3. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vzhledem k tomu, že nebyl vznesen požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nebylo vydáno stanovisko krajského úřadu ve smyslu § 50 odst.5 stavebního zákona

4.4. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDĚNY NEBYLY

Stanovisko krajského úřadu ve smyslu § 50 odst.5 stavebního zákona nebylo vydáno.

4.5. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

4.5.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č.1 je zpracována nad aktuálním mapovým podkladem, tudíž v rámci řešení změny bylo aktualizováno i vymezení zastavěného území obce a to k datu 30.9.2013. Do zastavěného území byly zahrnuty plochy navržené územním plánem, na kterých byla již realizována zástavba v lokalitách Drahy a Nad nádrží. V rámci revize zastavěného území je upravena hranice i u stávající rodinné usedlosti v části Vrchy.

4.5.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

Řešení změny č.1 územního plánu nemá vliv na koncepci rozvoje řešeného území danou platným územním plánem. Je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a neomezí podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj území.

4.5.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- **Urbanistická koncepce**

Řešení změny č.1 nemá vliv na urbanistickou koncepci navrženou platným územním plánem obce Březůvky.

- **Vymezení zastavitelných ploch**

a) Změna upravuje vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (BI 3,4,5). Plochy 3,5 jsou částečně zastavěny . Vymezení plochy ID4 je upraveno na základě aktuální katastrální mapy. Vypuštěna je návrhová plocha pro bydlení specifických forem (BX 86), na které byl již realizován rodinný dům.

b) Do změny je promítnut požadavek vyplývající z metodiky Zlínského kraje - *plochy pro navrhované sítě technické infrastruktury mimo z.ú. nevymezovat jako zastavitelné*. Změna č.1 tudíž u těchto ploch ruší hranice zastavitelného území. Z těchto důvodů je i rozdělena plocha

TE 45 pro elektrické vedení VN 22kV na část mimo z.ú. s ID45 a část v zastavěném území s ID 93.

- c) Na základě schváleného zadání změna ruší zastavitelnou plochu TV 56 navrženou územním plánem pro umístění ČOV a navrhuje novou TV 92 situovanou na pozemcích ve vlastnictví obce. Původní návrh plochy pro umístění ČOV nebyl z majetkoprávních důvodů akceptovatelný , proto bylo nutno najít jiné řešení.
- d) Vzhledem k novému vymezení plochy pro ČOV je zrušena zastavitelná plocha D 58, která byla určena pro účelovou komunikaci pro obsluhu ČOV. Změna navrhuje novou zastavitelnou plochu D 91 pro zpevněnou účelovou komunikaci, která zajistí obsluhu budoucí ČOV a zároveň blízkého stávajícího rodinného domu.

- **Plochy přestavby**

změna nenavrhuje

- **Plochy sídelní zeleně**

Plochy sídelní zeleně vymezené platným územním plánem nejsou řešením změny dotčeny. Změna nové plochy nenavrhuje

4.5.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

- **Koncepce dopravní infrastruktury**

není řešením změny č.1 dotčena. Vzhledem k novému vymezení plochy pro ČOV se mění pouze poloha plochy pro umístění obslužné komunikace. Plocha navržená územním plánem pro obslužnou komunikaci D58 se tudíž ruší a nahrazuje se novou plochou D91.

- **Koncepce technické infrastruktury**

daná platným územním plánem se nemění.

V části **odkanalizování** se upravuje pouze poloha návrhové plochy pro umístění ČOV, která si vyžádá prodloužení řadu jednotné kanalizace se zaústěním do ČOV. Změna č.1 tudíž navrhuje novou plochu pro ČOV -TV 92 a rozšiřuje plochu TV 64, která je vymezena pro umístění jednotné kanalizace. Navrhovaná jednotná kanalizace bude umístěna v ploše TV64 a změnou navržené ploše dopravy D91.

- V kapitole **zásobování elektrickou energií** se na základě zrušení hranic zastavitelného území u sítě technické infrastruktury dělí plocha TE45 pro přeložku elektrického vedení VN 22 kV a přívodní vedení VN 22kV pro novou trafostanici T6 Drahy. Část této plochy umístěna v zastavěném území je nově označena jako TE 93 a část mimo zastavěné území má původní označení plochy TE45. Její vymezení se však nemění.

- **Občanské vybavení**

změna č.1nemění

- **Veřejná prostranství**

vymezení ploch platným územním plánem není změnou č.1 dotčeno

4.5.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Koncepce se změnou č.1 nemění.

Na základě revize zastavěného území je ve východní části katastru ve směru nad vodní nádrží změnou č.1 doplněna stávající plocha rodinné rekreace a část stávajících ploch rodinné rekreace (RI) (Nad vodní nádrží a v části Kopanice) převedena do ploch bydlení specifických forem (BX). Jedná se o plochy s objekty, které jsou v současné době trvale obydleny a mají své číslo popisné dle katastru nemovitostí. Tyto změny však neovlivňují koncepci rekreace platného územního plánu.

4.5.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ , VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Změna č.1 doplňuje podmínky prostorového uspořádání u ploch individuálního bydlení (BI) z důvodů:

omezení výstavby rodinných domů ve stávajících plochách bydlení, bez přístupu ze stávající nebo územním plánem navržené obslužné komunikace, vedené po obvodu dané lokality má zabránit nekoordinovanému zahušťování stávající zástavby, jejímu znehodnocování z hlediska narušení pohody bydlení (hlukem, zastíněním a pod.) a narušení struktury a charakteru zástavby. Pokud bude navržena taková zástavba, potom velikost pozemků a umístění nových rodinných domů na pozemku nesmí narušit charakter stávající zástavby a pohodu bydlení.

4.5.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT

Z důvodů změny ve vymezení ploch pro ČOV a její obslužnou komunikaci se ruší VPS s ozn.

- D1 (ID plochy 58) a TV3 (ID plochy 56)

Změna č.1 vymezuje nové (náhrady za zrušené) VPS :

- D2 (ID plochy 91) pro obslužnou komunikaci
- TV5 (ID plochy 92) pro ČOV
- TV2 (ID plochy 91) pro kanalizaci

Změna č.1 u:

- VPS TE2 (ID plochy 45) pro přeložku elektrického vedení VN 22 kV a přívodní vedení VN 22kV pro novou trafostanici T6 Drahy nemění její vymezení ale jen doplňuje označení plochy o ID 93 a to základě zrušení hranic zastavitelného území u sítí technické infrastruktury. Část této plochy umístěna v zastavěném území je tudíž nově označena jako TE 93 a část mimo zastavěné území má původní označení plochy TE45.

Vymezení veřejně prospěšných opatření se nemění

4.5.8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V rámci řešení změny č.1 jsou po dohodě s obcí (na základě novely stavebního zákona §101) zrušeny územním plánem vymezené VPS s předkupním právem.

4.5.9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKLRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Změna je zpracována v souladu s požadavky na uspořádání obsahu .

4.5.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ

Změna nemění územní rezervy vymezené platným územním plánem Březůvky

4.5.11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.

Změna č.1 ruší povinnost zpracování územní studie vyplývající z platného územního plánu pro lokalitu Padělký - BI 29. Územní studie pro tuto lokalitu je již zpracována

4.6. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna nemění využití zastavěného území. Mění se pouze část hranice zastavěného území vymezená platným územním plánem. Do zastavěného území jsou zahrnuty územním plánem navrhované plochy pro bydlení , na kterých již byla realizována zástavba.

Změna navrhuje nové zastavitelné plochy (D91, TV92) pouze jako náhradu za plochy, které se ruší (D58, TV56).

5. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHLÁŠKY Č.5000/2006 SB. ČÁST II ODST.1A) AŽ D

5.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Změna nemá vliv na řešení širších vztahů v území ani návazností na sousední katastrální území.

5.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADANÍ

(členění jednotlivých bodů odpovídá schválenému zadání)

- a) **požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené 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**
 Je splněno, plocha pro ČOV je přemístěna, navrhovaná plocha územním plánem zrušena. V návaznosti na nové umístění plochy pro ČOV je navržena jednotná kanalizace se zaústěním do ČOV a nová plocha pro umístění obslužné komunikace
- Doplněn je regulativ prostorového uspořádání pro plochy bydlení BI
 - Řešení změny bylo prověřeno ve vztahu k PÚR ČR, a aktualizovaným ZÚR Zlínského kraje
 - Z ÚAP nevplývají žádné nové požadavky na řešení změny územního plánu
 - Změna je zpracována nad aktualizovaným mapovým podkladem - byla upravena hranice zastavěného území . V rámci revize z.ú. obce bylo změněno funkční využití některých stávajících ploch rodinné rekreace ve prospěch ploch bydlení specifických forem (jsou trvale obydleny a mají svá č.p.) . Tato změna nemá vliv na urbanistickou koncepci a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití
- b) **požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**
- Změna dle předpokladu zadání žádné územní rezervy nevynechává
- c) **požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které lze uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**
- ČOV a navazující technická a dopravní infrastruktura jsou v řešení změny vymezeny jako VPS. VPS vymezené platným územním plánem pro uvedené stavby jsou změnou zrušeny. Po dohodě s obcí a pořizovatelem a na základě novely stavebního zákona §101 jsou změnou č.1 zrušeny územním plánem vymezené VPS s předkupním právem.
- 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 parcelaci**

- povaha změny nevyžaduje výše uvedená prověření
- e) **případný požadavek na zpracování variant řešení**
 - charakter změny nevyžaduje zpracování variant
- f) **požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**
 - změna je zpracována v souladu s požadavky zadání uvedené v tomto bodu
- g) **požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**
 - není zpracováno, požadavek nebyl uplatněn

5.3. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změnou č.1 nejsou vymezeny žádné záležitosti nadmístního významu. Nejsou navrženy žádné jevy, které by svou povahou, ochranným pásmem či jiným omezením přesahovaly hranice řešeného (katastrálního) území obce Březůvky.

5.4. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

5.4.1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Grafické vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je součástí **Přílohy č.4 . Odůvodnění - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu B.II.4.**

- Změna č.1 územního plánu Březůvky je zpracována nad aktuální katastrální mapou. Z uvedeného vyplývá, že byla i částečně upravena hranice zastavěného území obce a to k datu **30.9.2013**
- Změna ruší hranice zastavitelného území ploch pro liniové sítě technické infrastruktury v extravilánu obce. (Metodika Zlínského kraje)
- Řešením změny č.1 dochází k úpravám ploch určených pro bydlení, technickou a dopravní infrastrukturu.
v následujících tabulkách je uvedena pouze celková výměra navrhovaných ploch. Rozlišení zda se jedná o umístění v z.ú. obce nebo mimo, výměra ploch ZPF, výměra ploch ostatních a zařazení do jednotlivých tříd ochrany ZPF je v tabulce na Výkrese předpokládaných záborů půdního fondu. č.B.II.4

Plochy bydlení

ID funkční plochy	funkční využití plochy	výměra plochy v ha	
1	individuální bydlení	0,1679	
2	individuální bydlení	0,3615	
3	individuální bydlení	0,5243	0, 3720
4	individuální bydlení	1,0063	1,1186
5	individuální bydlení	1,0510	0,9536
6	individuální bydlení	1,9479	
7	individuální bydlení	0,3874	
8	individuální bydlení	0,2614	
9	individuální bydlení	0,2158	
10	individuální bydlení	0,1431	

29	individuální bydlení	2,9492	
31	individuální bydlení	1,0341	
33	individuální bydlení	0,5550	
34	individuální bydlení	0,5178	
86	bydlení specifických forem	0,2275	zrušena
87	individuální bydlení	0,2740	

U ploch s ID 3,4,5, se mění výměra. Plochy 3,5 jsou částečně zastavěny. U plochy ID 4 je upraveno její vymezení na základě aktuální katastrální mapy. Plocha ID 86 se ruší, vzhledem k tomu, že je již zastavěna.

Plochy pro dopravu

ID funkční plochy	funkční využití plochy	výměra plochy v ha	
14	dopravní infrastruktura - doprava silniční	0,3116	
52	dopravní infrastruktura - doprava silniční	0,2343	
53	dopravní infrastruktura - doprava silniční	0,1327	
85	dopravní infrastruktura - doprava silniční	0,2189	
58	dopravní infrastruktura	0,0248	zrušena
91	dopravní infrastruktura	0,1228	navržena změnou č.1

Změna č.1 řeší přemístění plochy pro umístění ČOV, které vyvolává i změnu v její dopravní obslužnosti. Zrušena je navrhovaná plocha pro obslužnou komunikaci s ID 58 a navržena je nová plocha s ID 91. Plocha s ID 58 je změnou převedena do ploch zemědělských

Plochy pro technickou infrastrukturu

ID funkční plochy	funkční využití plochy	výměra plochy v ha	
43	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	1,1716	
44	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,0971	
45	technická infrastruktura - energetika	0,9354	doplňuje se ID 93
47	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,7232	
48	technická infrastruktura - energetika	0,1280	
49	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,0446	
50	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,0494	
51	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,0272	
54	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,0505	
55	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,1189	
56	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,1970	zrušena
60	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,0243	
61	technická infrastruktura - energetika	0,0504	
62	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,0468	
63	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,0036	
64	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,0685	mění se výměra na 0,1545
92	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,1747	navržena změnou č.1

U plochy ID 45 pro umístění el. vedení VN 22kV se na základě zrušení hranice zastavitelného území mimo z.ú. obce, je plocha rozdělena na část v extravilánu ID45 a část v intravilánu ID 93 - celková výměra a vymezení se nemění.

Změna č.1 mění umístění plochy pro ČOV a to z důvodů nedostupnosti pozemků. Plocha ID 56 určena pro umístění ČOV se ruší a nahrazuje se plochou novou ID92. S přemístěním plochy pro ČOV se upravuje i plocha ID 64 pro jednotnou kanalizaci se zaústěním do ČOV. Plocha ID 56 je změnou převedena do ploch zemědělských.

- Ostatní plochy s rozdílným způsobem využití u kterých se v platném územním plánu předpokládá zábor ZPF se řešením změny č.1 nemění. Řešením změny nedochází ani ke změně a úpravě údajů v souhrnném vyhodnocení, které vyplývá z přílohy č.3 k vyhlášce č.13/1994Sb.

5.4.1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Řešením změny nejsou dotčeny pozemky plnící funkci lesa.

6. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno pořizovatelem.

7. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

7.1 PŘIPOMÍNKY V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ

Obec Březůvky

Požadavek:

Na změnu funkčního využití u p.č. st. 132 a přilehlých pozemků v k.ú. Březůvky dle skutečného stavu v katastru nemovitostí ze stávající plochy rekreace individuální na plochu bydlení.

Řešení:

Dle KN se jedná o rodinný dům s č.p., v návrhu změny bude opraveno dle skutečného stavu a plochy začleněny do příslušných ploch pro bydlení.

Hana Vachová

Připomínka:

Nesouhlas s obsahem návrhu změny v části řešící změnu regulace výstavby nových RD v zahradách a to z důvodu rozporu předmětného obsahu se SZ a důvodu nesrozumitelnosti, nejednoznačnosti:

- chybí zmínka o rozhodnutí zastupitelstva
- chybí informace, co má být obsahem změny regulování zástavby RD v zahradách
- návrh změny nesplňuje zákonný obsah – příloha č. 6 k vyhlášce 500/2006 Sb.
- odůvodnění návrhu změny má zmatenou definici
- územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležící svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.

Řešení:

Doplnění této podmínky prostorového uspořádání u ploch BI není v rozporu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, ani prováděcími vyhláškami (příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a vyhláška č. 501/2006 Sb., vše v platném znění), ani nemá podrobnost náležící svým obsahem do RP či ÚR. Omezení výstavby RD v zahradách má zabránit nekoordinovanému zahušťování stávající zástavby, jejímu znehodnocování z hlediska narušení pohody bydlení hlukem, zastíněním a narušení charakteru a struktury zástavby stávající.

Upravený regulativ má udržet uliční systém přístupu k jednotlivým RD z veřejného prostoru pro potřeby zajištění kvalitní dopravní obslužnosti lokalit, včetně přístupu složek záchranného integrovaného systému. Toto řešení bude ponecháno v dokumentaci změny i pro potřeby veřejného projednání v nezměněné podobě. Návrh změny neobsahuje rozhodnutí zastupitelstva.

7.1 PŘIPOMÍNKY V RÁMCI ŘÍZENÍ O NÁVRHU

Bude doplněno dle výsledků projednání.