

# ZMĚNA č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE BŘEZNICE

---

## Návrh zadání

- **lokality 6A** – změna funkčního využití z plochy výroby na plochu smíšenou komerční
- **lokality 6B** – změna plochy stávajícího veřejného prostranství na plochu bydlení

pověřený zastupitel: Vojtěch Štěpáník

pořizovatel: Magistrát města Zlína, oddělení územního plánování

prosinec 2011

### **Základní údaje**

Územní plán obce Březnice byl schválen obecním zastupitelstvem dne 18. 5. 2006.

O pořízení změny č. 6 územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce dne 23. 11. 2011 usnesením č. 07-07-11.

O pořízení změny č. 6 obec požádala dopisem ze dne 29. 11. 2011.

#### **Změna bude řešit:**

**Lokalita 6A** - změna funkčního využití z plochy výroby na plochu smíšenou komerční

**Lokalita 6B** - změna plochy stávajícího veřejného prostranství na plochu stávajícího bydlení

### **Obsah zadání**

Návrh zadání změny č. 6 Územního plánu obce Březnice je vypracován v souladu přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

#### **a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších vztahů**

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009 nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, vydaných dne 10. 9. 2008, které nabyly účinnosti dne 23. 10. 2008 vyplývá požadavek na respektování koridoru pro veřejně prospěšné opatření pod kódem PU13 pro nadregionální biokoridor č. 141 Buchlovské lesy - Spálený. Tento se ale nachází zcela mimo řešené území a nebude změnou nijak dotčen.

Z hlediska širších vztahů nejsou na řešení žádné požadavky.

#### **b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Celé katastrální území obce je územím s archeologickými nálezy, v němž jsou doložené archeologické lokality (intravilán obce) a předpokládané archeologické lokality (zbytek katastru).

V katastrálním území obce Březnice jsou evidovány dvě nemovité kulturní památky – kostel sv. Bartoloměje a venkovská usedlost, ty však nejsou změnou nijak dotčeny.

Navrhovaným řešením nedojde k záboru zemědělského půdního fondu, řešené lokality se nacházejí v zastavěném území obce. Nedojde k vymezení nových zastavitelných ploch.

Respektovat hodnoty a limity území stanovené na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území. Jedná se zejména o následující:

- ochranné pásmo vodního toku
- ochranná a bezpečnostní pásma inženýrských sítí
- ochranné pásmo silnice II. třídy
- stanovené záplavové území

Řešené území není oblastí nerostných surovin ani oblastí sesuvů.

#### **c) Požadavky na rozvoj území obce**

Lokalita 6A – výměra cca 2700 m<sup>2</sup>, změna funkčního využití z návrhové plochy výroby 2D z platného územního plánu na návrhovou plochu smíšenou komerční

Lokalita 6B - výměra cca 600 m<sup>2</sup>, změna funkčního využití ze stávající plochy veřejného prostranství (vymezeno chybně, není užíváno jako veřejné prostranství, ale jako zahrada k RD) na stávající plochu bydlení

Mimo řešených lokalit další požadavky nejsou.

#### **d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)**

V rámci zpracování návrhu budou stanoveny podmínky využití navržených ploch ve vazbě na platný územní plán obce.

**e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Lokalita 6A bude navržena jako plocha smíšená komerční pro umístění komerčního zařízení. Dopravní obsluha je umožněna ze stávající komunikace II. třídy. Jedná se pouze o změnu funkce u plochy, která se nachází v současně zastavěném území. Nové řešení veřejné infrastruktury nebude navrhováno.

Lokalita 6B bude vymezena dle skutečného stavu užívání (zahrada k rodinnému domu ) jako stávající plocha bydlení . Nevyžaduje nové nároky na veřejnou infrastrukturu.

**f) Požadavky na ochranu a rozvoj území**

Navrhovaným řešením nedojde k záboru zemědělského půdního fondu. Obě lokality se nachází v současně zastavěném území obce. Změna je takového druhu, že nebude narušena urbanistická koncepce obce ani krajinný ráz území.

**g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

Tento požadavek se nepředpokládá.

**h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů**

Katastrální území Březnice není oblastí ochranných ložisek nerostných surovin. Území řešená změnou nejsou registrována jako území sesuvů.

**i) Požadavky a pokyny pro řešení střetů zájmů a problémů v území**

Lokalita 6A se nachází ve vyhlášeném záplavovém území Q 100 vodního toku Březnice. Rozsah lokality byl vymezen již v platném ÚP, je řešena pouze změna funkce. Je třeba respektovat manipulační pás vodního toku 6m. Lokalitou probíhá STL plynovod.

**j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

Změnou nedojde k vymezení nových zastavitelných ploch, obě lokality se nacházejí v zastavěném území obce.

**k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Tyto požadavky se nepředpokládají.

**l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

Tyto požadavky se nepředpokládají.

**m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast. Tento požadavek se nepředpokládá.

**n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavku na zpracování variant**

Požadavek na zpracování konceptu se nepředpokládá.

**o) Požadavky na uspořádání návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Návrh změny bude obsahovat textovou a grafickou část včetně odůvodnění, která bude zpracována přiměřeně k rozsahu a obsahu změny ve vztahu ke schválenému ÚPN obce Březnice.

I. Navrhované řešení:

- textová část: dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. odst. 1
- grafická část: hlavní výkres – navrhované řešení 1:2000

II. Odůvodnění navrhovaného řešení:

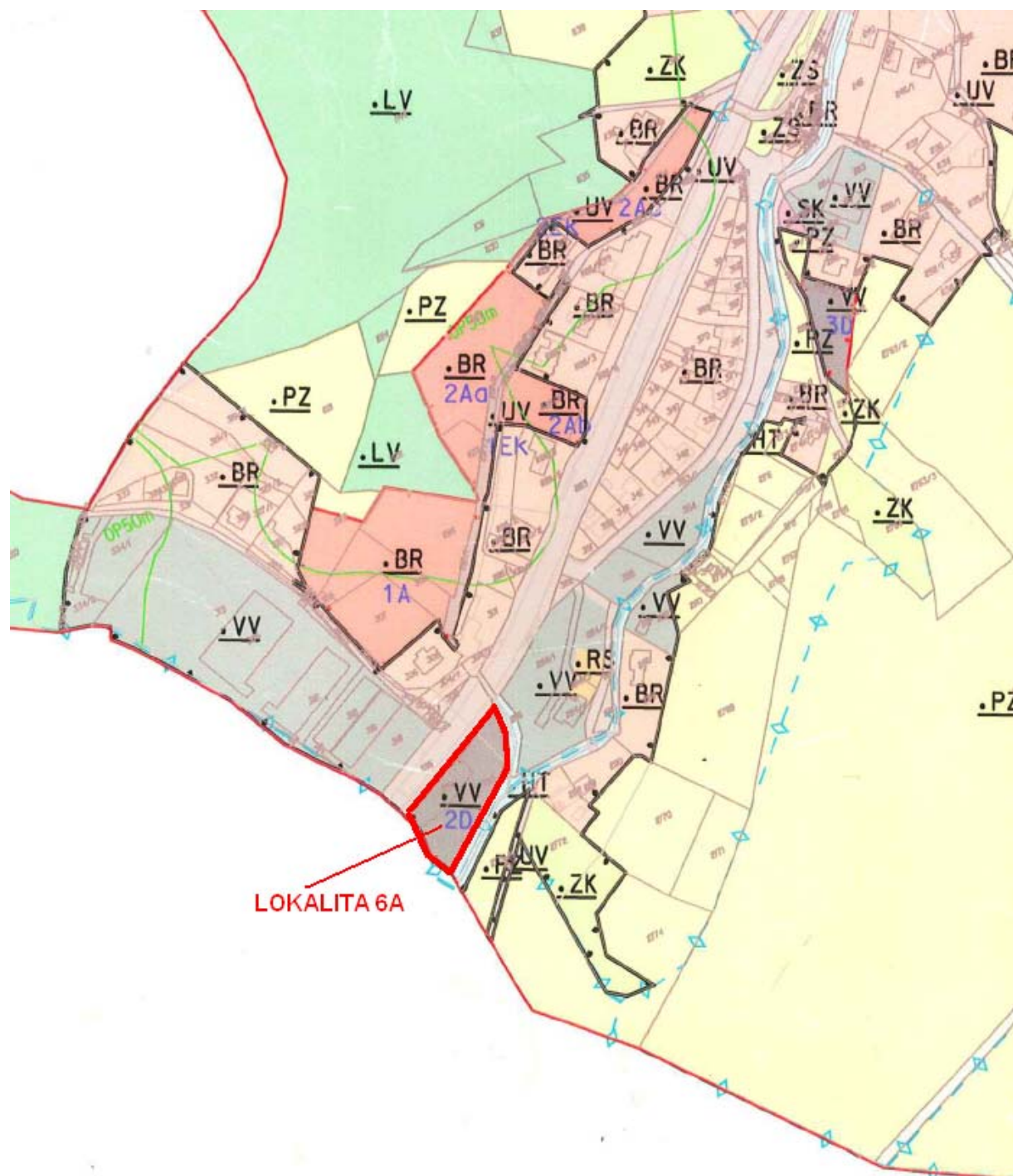
- textová část: dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. odst. 1
- grafická část: výkres platného ÚPN (hlavní výkres) – stav 1:2000  
výkres širších vztahů 1:5000

Skladba výkresů i textové části může být po dohodě zpracovatele, obce a pořizovatele upravena a doplněna

Návrh změny bude odevzdán ve 2 vyhotoveních v listinné podobě na projednání a zároveň 1x v digitální podobě (pdf.), po ukončení projednání ve 4 vyhotoveních čistopisu a v digitální podobě na CD ( formát dgn. a pdf.).

MMZL, oddělení územního plánování  
prosinec 2011

**Lokalita 6A řešená změnou**



**Lokalita 6B řešená změnou**

