

OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA
č. 2/2006
O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH

ÚPN obce Březnice

Zastupitelstvo obce Březnice podle §12 odst.1 a §84 odst.2 zákona č.128/2000 Sb. o obcích ve znění pozdějších právních předpisů a podle §29 odst.2,3 zákona č.50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších právních předpisů vydává dne 18.5. 2006 obecně závaznou vyhlášku.

ČÁST PRVNÍ

Úvodní ustanovení

Článek 1

Účel vyhlášky

Vyhláška vymezuje závazné části ÚPN obce Březnice schváleného zastupitelstvem obce Březnice dne 18.5.2006.

Článek 2

Územní rozsah platnosti

Vyhláška platí pro schválený Územní plán obce Březnice zpracovaný pro správní území obce Březnice, které je vymezeno katastrálním územím Březnice .

ČÁST DRUHÁ

Závazná část ÚPN obce Březnice

Článek 3

Urbanistická koncepce

Celková urbanistická koncepce vychází z předpokladu, že základní dopravní kostra obce zůstane bez zásadních změn.

Urbanistická koncepce je jednoznačně dána situováním obce Březnice v blízkosti centra města Zlína, což předurčuje obec k tomu, aby vytvořila satelitní sídlo krajského města se zaměřením na funkci bydlení.

Návrh územního plánu obce řeší především nové plochy pro bydlení, výrobu a nový sportovní areál. Dále řeší související rozvoj technické infrastruktury a místních komunikací.

Návrh územního plánu vychází ze současné poptávky a soustřeďuje se na řešení nových ploch pro bytovou výstavbu formou rodinných domů. Dalším faktorem určujícím rozsah návrhových ploch jsou i plošné nároky investorů, které se zvyšují v souladu s preferováním samostatně stojících objektů.

V návrhu územního plánu obce Březnice jsou graficky vyznačeny nové plochy pro výstavbu včetně vymezení zastavitelného území – viz „Hlavní výkres“.

Základní požadavky urbanistické koncepce pro návrhové období

Základním kritériem urbanistické koncepce jsou požadavky, aby návrhové plochy navazovaly na současně zastavěné území Březnice a směřovaly ke stávající zástavbě na katastrálním území Zlín severně a severozápadně od obce zejména v lokalitě „Višňový sad“, „U Lesního hřbitova“, „U Majáku“. Pro novou zástavbu bylo vytipováno území, kde je krajinný ráz již dotčen skupinami stávajících rodinných domů nebo chatovými koloniemi. Území navrhovaných lokalit těsně nebo volně navazuje na kompaktní zastavěné plochy. Konfigurace terénu a napojení na dopravní koridory jsou zde příznivé pro novou výstavbu. Návrhové plochy respektují stávající pozemky určené k plnění funkce lesa i vzrostlou krajinnou zeleň, které vytvářejí přirozenou pohledovou bariéru izolující novou výstavbu od stávající zástavby a hlavních dopravních tras. Vzhledem k tomu, že jsou v této části katastrálního území Březnice u Zlína již stávající urbanizované plochy, nepředpokládáme zde negativní dopad nové zástavby na krajinu a přírodu řešeného území. Celkový dopad navrhovaného řešení na přírodu a krajinu však bude úzce spjat rovněž s konkrétním řešením zástavby. Kvalitní urbanistické řešení zde bude závislé na respektování tradičních venkovských kompozičních pravidel. Nová zástavba musí v souladu s požadavky péče o vzhled a přístupnost krajiny respektovat regionální charakter a zejména kulturní dominanty v krajině (sakrální a obecní stavby), harmonické měřítko a vztahy v krajině (včetně požadavku na prostupnost krajiny). Urbanistické řešení zástavby nesmí narušovat estetické hodnoty krajiny. Velký důraz je nutno klást na charakter staveb situovaných ve volné krajině (lokality 26A, 29A) a dále v rozsáhlých plochách pro novou výstavbu (lokality 5A, 6A, 8A, 15A, 16A, 20A, 21A, 22A).

V zájmu ochrany přírody a krajiny bude stabilizován krajinný ráz zejména „pasekářský“ typ osídlení v malebné a členité jižní a jihovýchodní části k.ú. Březnice u Zlína s komplikovaným terénem, četnými lesními segmenty, sady a loukami. Zde jsou roztroušeny stávající usedlosti v návaznosti na členitou síť účelových komunikací. Stavební rozvoj zde bude omezen v rámci stabilizovaných ploch stávající zástavby s funkčním využitím pro bydlení a hospodaření. Předpokládáme návrat tradičního samozásobitelského zemědělského hospodaření ve stávajících plochách. Nová výstavba je zde omezena na nové plochy pro výrobu v návaznosti na stávající výrobní areál (lokalita 1D) a na lokální rozšíření stávajících ploch pro bydlení hospodářské (lokalita 26A). Další stavební rozvoj ve volné krajině jižní a jihovýchodní části řešeného katastrálního území není vhodný vzhledem k požadavkům na ochranu krajinného rázu, a dále s ohledem na komplikované dopravní napojení a členitý terén. Případné nové požadavky na výstavbu musí být řádně zdůvodněny.

Plochy bydlení

V rámci návrhu územního plánu jsou řešeny nové plochy pro výstavbu rodinných domů. Plochy jsou navrženy tak, aby nová zástavba kontinuálně navazovala na kompaktní současně zastavěné území, případně propojila zastavěné území s oddělenými skupinami stávajících obytných objektů (tj. lokality 5A „Višňový sad“), nebo navázala na zástavbu Zlína na hranici katastrálního území (tj. lokality 20A, 21A, 22A „U Lesního hřbitova“). V rámci řešení jsou navrženy rovněž dostavby proluk ve stávající zástavbě.

Lokalita 5A „Višňový sad“

Velký důraz v urbanistické koncepci je kladen zejména na propojení centra obce s oddělenou zástavbou u silnice II. třídy směrem ke Zlínu – lokalita „Višňový sad“. Tato rozsáhlá návrhová plocha se rozkládá na území dlouhodobě neudržovaného sadu s přestárlými a odumřelými stromy. Zemědělské využití sadu již není reálné.

Lokalita však poskytuje vhodný prostor pro vytvoření nové urbanisticky a architektonicky hodnotné zástavby.

Rozsáhlá lokalita „Višňový sad“ bezprostředně navazuje na centrum obce Březnice. Její rozloha umožňuje vytvoření nového kvalitního obytného prostoru s případnou centrální částí a infrastrukturou zabezpečující základní potřeby tohoto území.

Rozloha lokality umožní i její dopravní napojení ze silnice II. třídy. Lokalita „Višňový sad“ tedy nebude z hlediska dopravy zcela závislá na stávající páteřní místní komunikaci jejíž profil v některých úsecích zužuje stávající těsně přimknutá zástavba a koryto vodního toku.

Lokalita 29A „U Majáku“

Lokalita 29A „U Majáku“ nemá přímou návaznost na zástavbu Zlína nebo Březnice, a to zcela záměrně, protože se jedná o plochu s funkčním využitím pro bydlení hospodářské. Bude zde provozována rostlinná produkce a sadovnictví, ale i chov koní a ovcí, což je neslučitelné s ostatními plochami bydlení městského typu, které se v poslední době rozvíjí na katastrálním území Zlína v lokalitě „U Majáku“. Izolovaná poloha obklopená lesními segmenty vytvářejícími přirozenou bariéru je v případě plochy pro bydlení a samozásobitelské zemědělské hospodaření nejvhodnějším řešením.

Návrhové plochy pro bydlení

Lokalita	Situování v obci
1A	<i>Jihozápadní část zastavěného území</i>
2A / (části a, b, c)	<i>Jihozápadní část zastavěného území</i>
3A / (části a, b)	<i>Jihozápadní část zastavěného území - „Zet'ovy žleby“</i>

4A	<i>Západně od centra obce - u silnice II/497</i>
5A	<i>Severně od centra obce - „Višňový sad“</i>
6A	<i>V návaznosti na centrum obce - nad sokolovnou</i>
7A/(části a,b)	<i>V návaznosti na centrum obce - nad hasičskou zbrojnicí</i>
8A	<i>V návaznosti na centrum obce - „Záhutí“</i>
9A/(části a,b)	<i>V návaznosti na centrum obce - u školy</i>
10A	<i>V návaznosti na centrum obce - u hřbitova</i>
11A	<i>Východně od hřbitova</i>
12A/(části a,b)	<i>Východní část zastavěného území - pod zemědělskou farmou</i>
13A/(části a,b)	<i>Východní část zastavěného území - pod zemědělskou farmou</i>
14A	<i>Východní část zastavěného území - pod zemědělskou farmou</i>
15A/(části a,b)	<i>Východní okrajová část zastavěného území</i>
16A/(části a,b)	<i>Východní okrajová část zastavěného území - „Žajdlíkovo“</i>
17A	<i>Severovýchodní okrajová část zastavěného území</i> <i>- pod sportovním areálem</i>
18A	<i>Severovýchodní okrajová část zastavěného území</i> <i>- pod sportovním areálem</i>
19A	<i>Severovýchodní okrajová část zastavěného území</i> <i>- pod sportovním areálem</i>
20A	<i>Severní okrajová část katastrálního území - „U Lesního hřbitova“</i>
21A	<i>Severní okrajová část katastrálního území - „U Lesního hřbitova“</i>

22A/(části a,b,c)	<i>Severní okrajová část katastrálního území - „U Lesního hřbitova“</i>
23A	<i>Východní okrajová část zastavěného území</i>
24A	<i>Východní okrajová část zastavěného území</i>
25A/(části a,b)	<i>Severně od centra obce</i>
26A	<i>Jihovýchodní okrajová část katastrálního území – „Paseky“</i>
27A	<i>Jihozápadní část zastavěného území - „Zet'ovy žleby“</i>
28A	<i>Východní okrajová část zastavěného území</i>
29A	<i>Severně od zastavěného území - „U Majáku“</i>

Plochy rekreace, sportu a zábavy

V návrhovém období je řešena rozvojová plocha pro výstavbu sportovního areálu pro sportovně rekreační vyžití obyvatel obce. Ostatní plochy rekreace sportu a zábavy jsou vzhledem k počtu obyvatel obce co do kapacity i účelu postačující jak pro současnost, tak i pro návrhové období.

Návrhové plochy pro sport

Lokalita	Situování v obci
1C	Severovýchodní okrajová část zastavěného území – sportovní areál

Plochy pro občanské a veřejné vybavení

V návrhovém období je řešena rozvojová plocha pro rozšíření hřbitova v návaznosti na stávající hřbitov u kostela sv. Bartoloměje. Ostatní zařízení občanského a veřejného vybavení jsou vzhledem k počtu obyvatel obce co do kapacity i účelu postačující jak pro současnost, tak i pro návrhové období.

Chybějící a doplňující zařízení občanského a veřejného vybavení budou v příštích letech řešeny v rámci stávajících objektů a areálů, případně v plochách smíšené zástavby pro komerční využití polyfunkční.

Návrhové plochy pro občanské a veřejné vybavení

Lokalita	Situování v obci
----------	------------------

1Eo	<i>V návaznosti na centrum obce - rozšíření hřbitova</i>
-----	--

Plochy výroby a zařízení technické infrastruktury

Stávající zemědělský výrobní areál bude pro návrhové období stabilizován. Rozvoj zemědělské velkovýroby se pro návrhové období nepředpokládá.

Rozvojové plochy pro výrobu jsou v obci situovány v bezprostřední návaznosti na stávající společné areály více firem. Další rozvoj je možný formou intenzifikace zástavby ve stávajících plochách.

V k.ú. Březnice u Zlína je řešena návrhová plocha pro výstavbu vodojemu.

Návrhové plochy pro výrobu a pro zařízení technické vybavenosti

Lokalita	Situování v obci
----------	------------------

1D	<i>Jihovýchodně od zastavěného území - nad zemědělskou farmou - výroba</i>
----	--

2D	<i>Jihozápadní část zastavěného území - výroba</i>
----	--

3D	<i>Jihozápadní část zastavěného území - výroba</i>
----	--

1Et	<i>Severovýchodně od zastavěného území - vodojem</i>
-----	--

Rozsáhlé Plochy pro výrobu jsou od návrhových ploch pro bydlení izolovány plochami sídelní zelně 3z.

Plochy pro dopravu

V návrhu územního plánu je řešena nová plocha pro autodopravu v jihozápadní části zastavěného území a dále plocha parkoviště v centru obce v návaznosti na objekty základní občanské a veřejné vybavenosti.

Návrhové plochy pro dopravu

Lokalita	Situování v obci
----------	------------------

1Ed	<i>Jihozápadní část zastavěného území - autodoprava</i>
-----	---

*1Ep***Centrum obce - parkoviště**

Plochy autodopravy jsou od návrhových ploch pro bydlení izolovány plochami sídelní zeleně 1z.

Sídelní zeleně

V návrhu územního plánu je řešena návrhová plocha veřejné zeleně 2z v centru obce u kostela. Dále jsou řešeny pásy izolační zeleně 1z a 3z, které oddělují návrhové plochy bydlení od ploch pro výrobu a dopravu.

Plochy veřejně přístupné

V návrhu územního plánu jsou řešeny plochy veřejně přístupné – urbánní (1Ek, 2Ek, 3Ek, 4Ek, 5Ek, 6Ek, 7Ek, 8Ek, 9Ek), které zabezpečují dopravní napojení nových ploch pro výstavbu.

Jednotlivé návrhové lokality jsou vymezeny v „Hlavním výkrese“ jejich značení v závazné části (1A, 2Aa, 2Ab.....atd.) odpovídá značení ve výkresové části.

Článek 4**Členění území na funkční plochy a podmínky jejich využití**

Jednotlivé funkční plochy řešené v návrhu územního plánu obce Březnice jsou vymezeny v „Hlavním výkrese“.

Regulativy jsou navrženy pro celé správní území obce tj. celé katastrální území Březnice u Zlína.

Stavby a zařízení, která funkčnímu využití neodpovídají, nesmí být na tomto území umístěny ani povoleny.

Regulativy využití územíTabulková část2.-1 Plochy zastavěné a k zastavění určené

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, k zastavění určené 26A, 29A
KÓD funkce	B – plochy bydlení
KÓD funkčního typu	BH – BYDLENÍ HOSPODÁŘSKÉ
Charakteristika funkčního typu	Plochy pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru doplněné drobnou výrobou, skladováním a samozásobitelským zemědělským hospodářstvím.
Přípustné činnosti	Bydlení včetně hospodářské činnosti, drobné výroby, skladování, infrastruktury a dále v souladu se stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, k zastavění určené 1A, 2Aa, 2Ab, 2Ac, 3Aa, 3Ab, 4A, 5A, 6A, 7Aa, 7Ab, 8A, 9Aa, 9Ab, 10A, 11A, 12Aa, 12Ab, 13Aa, 13Ab, 14A, 15Aa, 15Ab, 16Aa, 16Ab, 17A, 18A, 19A, 20A, 21A, 22Aa, 22Ab, 22Ac, 23A, 24A, 25Aa, 25Ab, 27A, 28A
KÓD funkce	B – plochy bydlení
KÓD funkčního typu	BR – BYDLENÍ RODINNÉ
Charakteristika funkčního typu	Plochy pro bydlení v rodinných domech. Bydlení v rodinných domech je zde dominantní.
Přípustné činnosti	Bydlení včetně infrastruktury a dále v souladu se stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, k zastavění určené 1C
KÓD funkce	R – plochy rekreace, sportu a zábavy
KÓD funkčního typu	RS – PLOCHY SPORTU
Charakteristika funkčního typu	Plochy s funkčním využitím pro činnosti spojené s aktivní nebo pasivní regenerací lidského organismu ve sportovních zařízeních.
Přípustné činnosti	Zařízení pro sport včetně doplňkového stravování, ubytování a infrastruktury.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
KÓD funkce	R – plochy rekreace, sportu a zábavy
KÓD funkčního typu	RR – PLOCHY REKREACE
Charakteristika funkčního typu	Jsou to plochy určené pro činnosti spojené s aktivní nebo pasivní regenerací lidského organismu v objektech individuální rekreace.
Přípustné činnosti	Individuální rekreace (chaty, zahradní domky) včetně infrastruktury v souladu se stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
KÓD funkce	O – plochy pro občanské a veřejné vybavení
KÓD funkčního typu	OV – PLOCHY VEŘEJNÉ SPRÁVY
Charakteristika funkčního typu	Plochy pro správu a obslužné činnosti obce.
Přípustné činnosti	Úřady a ostatní občanská vybavenost včetně infrastruktury.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
KÓD funkce	O – plochy pro občanské a veřejné vybavení
KÓD funkčního typu	OK – PLOCHY KULTURY
Charakteristika funkčního typu	Plochy pro činnosti kulturní, vzdělávací, spolkové a církevní.
Přípustné činnosti	Zařízení pro kulturu, vzdělávání, zájmové činnosti a ostatní občanské vybavení včetně infrastruktury.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
KÓD funkce	O – plochy pro občanské a veřejné vybavení
KÓD funkčního typu	OS – PLOCHY ŠKOLSTVÍ
Charakteristika funkčního typu	Plochy pro činnosti spojené se školstvím a vzděláváním.
Přípustné činnosti	Zařízení pro školství, vzdělávání, zájmové činnosti a ostatní občanské vybavení včetně infrastruktury.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, k zastavění určené 1Eo
KÓD funkce	O – plochy pro občanské a veřejné vybavení
KÓD funkčního typu	OH – HŘBITOVY A POHŘEBNICTVÍ
Charakteristika funkčního typu	Plochy pro činnosti spojené s pohřebnictvím a hřbitovy.
Přípustné činnosti	Hřbitovy a činnosti spojené s pohřebnictvím včetně infrastruktury.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
KÓD funkce	S – plochy smíšené
KÓD funkčního typu	SK – PLOCHY SMÍŠENÉ KOMERČNÍ
Charakteristika funkčního typu	Plochy pro komerční využití polyfunkční a to včetně bydlení a nevýrobních služeb, které podstatně neruší bydlení.
Přípustné činnosti	Bydlení, služby nevýrobního charakteru a ostatní občanské vybavení včetně infrastruktury.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
KÓD funkce	V – plochy výroby a zařízení technické infrastruktury
KÓD funkčního typu	VZ – PLOCHY VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ
Charakteristika funkčního typu	Plochy pro činnosti výroby a skladování v zemědělství.
Přípustné činnosti	Rostlinná a živočišná výroba včetně infrastruktury.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, k zastavění určené 1D, 2D, 3D
KÓD funkce	V – plochy výroby a zařízení technické infrastruktury
KÓD funkčního typu	VV – PLOCHY VÝROBY
Charakteristika funkčního typu	Plochy ostatních výrobních odvětví.
Přípustné činnosti	Výroba, drobná výroba a výrobní služby včetně infrastruktury.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, k zastavění určené 1Et
KÓD funkce	V – plochy výroby a zařízení technické infrastruktury
KÓD funkčního typu	VI – PLOCHY PRO ZAŘÍZENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
Charakteristika funkčního typu	Plochy vymezené pro výstavbu objektů, zařízení a liniových staveb technické infrastruktury pro zásobování elektrickou energií, plynem, vodou, pro odkanalizování a spoje.
Přípustné činnosti	Technická infrastruktura a související činnosti.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, k zastavění určené 1Ek, 2Ek, 3Ek, 4Ek, 5Ek, 6Ek, 7Ek, 8Ek, 9Ek
KÓD funkce	U – plochy veřejně přístupné - urbánní
KÓD funkčního typu	UV – PLOCHY VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÝCH PROSTRANSTVÍ
Charakteristika funkčního typu	Plochy pro funkce umožňující veřejnou obsluhu funkčních ploch obce.
Přípustné činnosti	Komunikace, pěší a cyklistické trasy, jiné veřejné prostory, technická infrastruktura, veřejná zeleň.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, k zastavění určené
KÓD funkce	U – plochy veřejně přístupné - urbánní
KÓD funkčního typu	UE – PLOCHY VEŘEJNÝCH DOPRAVNÍCH PÁSŮ
Charakteristika funkčního typu	Plochy pro funkce umožňující veřejnou dostupnost sídel a funkčních ploch mimo současně zastavěné území.
Přípustné činnosti	Komunikace, pěší a cyklistické trasy, jiné veřejné prostory mimo současně zastavěné území, technická infrastruktura, doprovodná zeleň cest.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, k zastavění určené 1Ep
KÓD funkce	D – plochy pro dopravu
KÓD funkčního typu	DP – PLOCHY PARKOVÁNÍ
Charakteristika funkčního typu	Plochy pro parkování automobilů.
Přípustné činnosti	Parkoviště včetně infrastruktury.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy k zastavění určené 1Ed
KÓD funkce	D – plochy pro dopravu
KÓD funkčního typu	DU – PLOCHY DOPRAVNÍCH ZÁVODŮ
Charakteristika funkčního typu	Plochy pro parkování, údržbu a odstavování vozidel dopravců.
Přípustné činnosti	Zařízení pro činnosti dopravců včetně infrastruktury zabezpečující provoz plochy.

4.2.-2 Plochy volné

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy volné
KÓD funkce	H – vodohospodářské plochy
KÓD funkčního typu	HN – PLOCHY NÁDRŽÍ A JEZER
Charakteristika funkčního typu	Plochy pro akumulaci vody v přírodní prohlubni nebo uměle vytvořeném prostoru, ve kterém se zdržuje nebo zpomaluje odtok vody z povodí.
Přípustné činnosti	Vodní plochy, vodní díla v souladu se zákonem o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy volné
KÓD funkce	H – vodohospodářské plochy
KÓD funkčního typu	HT – PLOCHY VODNÍCH TOKŮ
Charakteristika funkčního typu	Vodní útvar pro který je charakteristický stálý nebo dočasný pohyb vody v korytě ve směru celkového sklonu.
Přípustné činnosti	Vodní toky, vodní díla v souladu se zákonem o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy volné a návrhové plochy 1z, 2z, 3z
KÓD funkce	Z – plochy nelesní zeleně
KÓD funkčního typu	ZS – PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ
Charakteristika funkčního typu	Plochy určené pro okrasnou, záměrně vytvořenou a udržovanou zeleň v zastavěném a zastavitelném území obce.
Přípustné činnosti	Sídelní zeleň.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy volné
KÓD funkce	Z – plochy nelesní zeleně
KÓD funkčního typu	ZK – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ
Charakteristika funkčního typu	Plochy určené především k zachování a rozvoji přírodních hodnot území mimo současně zastavěné a zastavitelné území obce bez primárního hospodářského využití.
Přípustné činnosti	Krajinná a půdoochranná zeleň, prvky územního systému ekologické stability, zeleň rekreační včetně infrastruktury

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy volné a návrhové plochy 1I, 2I, 3I
KÓD funkce	L – plochy lesa
KÓD funkčního typu	LV – PLOCHY LESA
Charakteristika funkčního typu	Plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa.
Přípustné činnosti	Trvalé lesní porosty a dále v souladu se stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy volné
KÓD funkce	P – plochy zemědělsky využívané půdy
KÓD funkčního typu	PZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKY VYUŽÍVANÉ PŮDY
Charakteristika funkčního typu	Plochy určené k produkci zemědělských plodin.
Přípustné činnosti	Produkce zemědělských plodin, infrastruktura.

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ

Limity využití území řešené návrhem územního plánu obce Březnice:

- vymezení zastavitelného území v grafické části
- vymezení funkčních ploch v grafické části
- stanovení přípustných a nepřípustných činností v závazné části – viz kapitola „Návrh členění řešených lokalit na funkční plochy a podmínky jejich využití“.

Stanovené záplavové území

⇒ záplavové území významného vodního toku Březnice vyhlášené Okresním úřadem Zlín, referátem životního prostředí pod č.j. ŽP/95/DZ/JS/000453500. Záplavové území je vymezeno v grafické části elaborátu

Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území

Označení viz – Hlavní výkres a Výkres vyhodnocení záboru ZPF	Katastrální území	Lokalita	Funkční využití
1A	Březnice u Zlína	Jihozápadní část zastavěného území	A
2A/(části a,b,c)	Březnice u Zlína	Jihozápadní část zastavěného území	A
3A/(části a,b)	Březnice u Zlína	Jihozápadní část zastavěného území - „Zeťovy žleby“	A
4A	Březnice u Zlína	Západně od centra obce - u silnice II/497	A
5A	Březnice u Zlína	Severně od centra obce - „Višňový sad“	A
6A	Březnice u Zlína	V návaznosti na centrum obce - nad sokolovnou	A
7A/(části a,b)	Březnice u Zlína	V návaznosti na centrum obce – nad hasič. zbrojnicí	A
8A	Březnice u Zlína	V návaznosti na centrum obce - „Záhutí“	A
9A/(části a,b)	Březnice u Zlína	V návaznosti na centrum obce - u školy	A
10A	Březnice u Zlína	V návaznosti na centrum obce - u hřbitova	A
11A	Březnice u Zlína	Východně od hřbitova	A
12A/(části a,b)	Březnice u Zlína	Východní část zastav. území - pod zeměděl. farmou	A
13A/(části a,b)	Březnice u Zlína	Východní část zastav. území - pod zeměděl. farmou	A
14A	Březnice u Zlína	Východní část zastav. území - pod zeměděl. farmou	A
15A/(části a,b)	Březnice u Zlína	Východní okrajová část zastavěného území	A
16A/(části a,b)	Březnice u Zlína	Východní okraj. část zastavěného území - „Žajdlíkovo“	A
17A	Březnice u Zlína	Severových. okraj. část zastav. úz. - pod sport. areálem	A
18A	Březnice u Zlína	Severových. okraj. část zastav. úz. - pod sport. areálem	A
19A	Březnice u Zlína	Severových. okraj. část zastav. úz. - pod sport. areálem	A
20A	Březnice u Zlína	Severní okraj. část katastr. území - „U Lesního hřbitova“	A
21A	Březnice u Zlína	Severní okraj. část katastr. území - „U Lesního hřbitova“	A
22A/(části a,b,c)	Březnice u Zlína	Severní okraj. část katastr. území - „U Lesního hřbitova“	A
23A	Březnice u Zlína	Východní okrajová část zastavěného území	A
24A	Březnice u Zlína	Východní okrajová část zastavěného území	A
25A/(části a,b)	Březnice u Zlína	Severně od centra obce	A
26A	Březnice u Zlína	Jihovýchodní okraj. část katastrálního území - „Paseky“	A
27A	Březnice u Zlína	Jihovýchodní část zastavěného území - „Zeťovy žleby“	A
28A	Březnice u Zlína	Východní okrajová část zastavěného území	A
29A	Březnice u Zlína	Severně od zastavěného území - „U Majáku“	A
1Eo	Březnice u Zlína	V návaznosti na centrum obce - rozšíření hřbitova	E
1C	Březnice u Zlína	Severovýchod. okraj. část zastav. území - sportovní areál	C
1D	Březnice u Zlína	Jihovýchodně od zastav. území – nad zeměděl. farmou	D
2D	Březnice u Zlína	Jihozápadní část zastavěného území	D
3D	Březnice u Zlína	Jihozápadní část zastavěného území	D
1Ed	Březnice u Zlína	Jihozápadní část zastavěného území – autodoprava	E
1Ep	Březnice u Zlína	Centrum obce - parkoviště	E
1Et	Březnice u Zlína	Severovýchodně od obce - vodojem	E
1Ek až 9Ek	Březnice u Zlína	Dopravní napojení návrhových lokalit pro výstavbu	E

Poznámka – označení funkčního využití zastavitelného území dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 135/2001 Sb. o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, ve znění vyhl. č. 570/2002 Sb. ze dne 17.12.2002.:

- A - plochy pro bydlení
- C - plochy pro sport a rekreaci
- D - plochy pro výrobu a podnikání
- E - plochy pro jiné využití – 1Eo -rozšíření hřbitova, 1Ed -autodoprava,
1Ep -parkoviště, 1Et –vodojem, 1Ek -komunikace

NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY, OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Doprava

Základní dopravní kostra obce je v návrhu územního plánu stabilizovaná.

Místní komunikace

V územním plánu obce je navrženo propojení lokality „U Lesního hřbitova“ a zastavěného území Březnice kolem sportovního areálu upravenou stávající účelovou komunikací, která bude sloužit pro omezený provoz motorových vozidel a jako cyklotrasa.

V návrhu územního plánu je řešeno napojení lokality pro výstavbu rodinných domů „Višňový sad“ na silnici II/497. Toto napojení bude vyžadovat rozšíření stávající silnice II/427 pro vložení levého odbočovacího pruhu. Bude taktéž nutné přemístit stávající zastávkový záliv do nové polohy.

Ostatní stávající síť místních komunikací je v navrhovaném řešení stabilizována.

V rámci dopravního napojení navrhovaných lokalit pro výstavbu rodinných domů, občanské vybavenosti, výrobních a sportovních areálů, nebude dotčena dopravní kostra v obci a její vazba na vyšší dopravní síť. Jedná se pouze o lokální úpravy na silnici II/497, na místních a účelových komunikacích ve vazbě na nové rozvojové plochy pro výstavbu.

Doprava cyklistická

Cyklistická doprava bude probíhat po stávajících a navrhovaných místních a účelových komunikacích. Navrhujeme propojení lokality „U Lesního hřbitova“ a stávající zástavby u plochy pro sportovní areál cyklistickou trasou v rámci stávajících veřejně přístupných ploch.

Doprava pěší

Navrhujeme prodloužení chodníku podél silnice II/497.

Doprava v klidu

V návaznosti na objekt obecního úřadu a mateřské školy je řešena nová plocha pro parkování.

Další nové plochy pro dopravu v klidu budou řešeny dle požadavků platných právních předpisů v rámci návrhových ploch pro výstavbu.

Občanské vybavení

V návrhu řešení územního plánu obce Březnice jsou zachovány všechny stávající objekty a areály občanské vybavenosti. Nově je navržena rozvojová plocha pro výstavbu sportovního areálu. Zřizování dalších objektů a zařízení občanské vybavenosti a služeb je možné v rámci stávajících ploch a areálů, dále v plochách smíšené zástavby a v obytných zónách při dodržení určitých podmínek – viz kapitola „Návrh členění řešených lokalit na funkční plochy a podmínky jejich využití“.

Zásobování vodou

Vodojem Březnice je navržen nad úrovní nejvyššího tlakového pásma s kótami hladin 366/363 m n.m a po jeho dokončení nahradí redukční ventil na přivodním potrubí.

Lokalita „U Lesního hřbitova“ bude zásobována vodou z vodovodní sítě města Zlína. Je navrženo napojení na stávající vodovodní řad DN 100 pomocí nové větve DN 80.

Lokalita stávající chatové zástavby je umístěna v rámci II.TP, proto je nutné zásobovat tuto lokalitu přes tlakovou stanici.

Navrhovaná zástavba bude zásobována vodou z rozvodné vodovodní sítě doplněné návrhem dalších vodovodních zařízení.

Odvedení a likvidace odpadních vod

V rámci návrhu územního plánu je řešeno odkanalizování obce Březnice v souladu s projednanou urbanistickou studií a Programem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.

Pod obcí Březnice na k.ú. Bohuslavice navrhujeme centrální ČOV. Odkanalizování obce je řešeno jednotným kanalizačním systémem. Průtoky dešťových odpadních vod do hodnoty mezního deště spolu se splaškovými odpadními vodami jsou přivedeny do kanalizačního sběrače, který tyto odpadní vody odvádí na ČOV.

Samostatné kanalizační okrsky

Pro odvodnění lokality „Žajdlíkovo“ je navržena oddílná kanalizační soustava. Splaškové odpadní vody budou likvidovány na navržené lokální čistírně odpadních vod s vyústěním do Březnického potoka. Vzhledem k odlehlosti této lokality od zastavěného území obce, konfiguraci terénu a blízkosti recipientu není uvažováno s jejím napojením na centrální ČOV.

Pro odvodnění lokality „U Lesního hřbitova“ je navržena také oddílná kanalizační soustava. Splaškové odpadní vody budou přečerpávány do městské kanalizační sítě Zlína a likvidovány na MČOV Malenovice. Dešťové vody budou vyústěny do přítoku vodního toku Březnice.

Do doby vybudování centrální ČOV a kanalizační sítě budou splaškové odpadní vody z nově navrhovaných lokalit bydlení a občanské vybavenosti likvidovány na lokálních ČOV resp. shromažďovány v bezodtokových jímkách s následným odvozem k likvidaci na ČOV (nejblíže MČOV Malenovice). Odtoky z ČOV budou zaústěny do místních recipientů v souladu s vládním nařízením č.61/2003.

Neznečištěné dešťové vody budou pomocí kanalizačních přípojek zaústěny do recipientů, akumulovány v dešťových nádržích a využívány pro potřebu užitkové vody, resp. zasakovány.

Návrhové plochy pro výrobu 2D, 3D a 1D včetně navazujícího stávajícího výrobního areálu budou odkanalizovány do jednotného stokového systému kanalizace s čištěním odpadních vod na centrální ČOV pro obec Březnici.

Do doby vybudování centrální ČOV a kanalizační sítě budou splaškové a průmyslové odpadní vody z nově navrhovaných lokalit likvidovány na lokálních ČOV resp. shromažďovány v bezodtokových jímkách s následným odvozem k likvidaci na ČOV (nejblíže MČOV Malenovice). Pravidla a emisní limity pro vypouštění vod do vodních toků stanoví individuálně v závislosti na konkrétním případě příslušný vodoprávní úřad v souladu s nařízením vlády 61/2003 o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech.

Neznečištěné dešťové vody budou pomocí kanalizačních přípojek zaústěny do recipientů, akumulovány v dešťových nádržích a využívány pro potřebu užitkové vody, resp. zasakovány.

Vodní toky a plochy, záplavové území

Obcí protéká významný vodní tok Březnice, který má vyhlášené záplavové území. Je navržena úprava významného vodního toku Březnice v zájmovém území v celé délce tak, aby koryto odpovídalo kapacitně průtoku Q_{100} . Navržená trasa bude vedena v trase stávajícího toku s menšími směrovými úpravami.

Zásobování plynem

Řešení územního plánu obce Březnice respektuje stávající páteřní plynovodní síť.

Navrhovaná zástavba bude zásobována zemním plynem ze stávající rozvodné plynovodní sítě doplněné návrhem dalších větví.

Zásobování el. energií

Potřebu transformačního výkonu v návrhovém období navrhujeme zajistit výstavbou nových trafostanic (označených T-Z) napojených z rozšířené venkovní sítě VN 22 kV.

Spoje a spojová zařízení

Katastrálním územím obce Březnice prochází stávající dálkový optický kabel. V blízkosti obce se nachází radiokomunikační bod Tlustá hora. Přes řešené území procházejí radioreléové trasy:

Spoje a spojová zařízení jsou v návrhu územního plánu stabilizována.

Zásobování teplem

V nových plochách pro výstavbu rodinných domů a výrobních areálů bude vytápění řešeno individuálně.

S výstavbou centrálního zdroje tepla se pro návrhové období neuvažuje.

Nakládání s odpady

Na území obce není v provozu řízená skládka odpadu. Tuhý komunální odpad je odvážen mimo řešené území k likvidaci. Stávající způsob likvidace TKO, tj. odvoz specializovanou firmou na řízenou skládku mimo řešené území je pro návrhové období vyhovující.

V obci Březnice se nachází výrobní provozy a výrobní služby jednotlivých podnikatelských subjektů, které případný odpad tohoto druhu likvidují v souladu s platnými právními předpisy.

Součástí komunálního odpadu je i nebezpečný odpad. Obec zabezpečuje pravidelný sběr a odvoz tohoto odpadu mimo řešené území k likvidaci. V návrhu územního plánu jsou řešeny nové plochy pro výrobu, v rámci těchto ploch je možné situování sběrného dvora odpadů, kde budou nebezpečné odpady zabezpečeny před odcizením a únikem do životního prostředí.

Separace odpadu musí být organizována již na úrovni obce. Prvotní separace odpadu je prováděná formou nádob na separovaný odpad, které jsou situovány v centru obce v návaznosti na plochy občanské vybavenosti. Další nádoby budou umístěny v rámci sběrného dvora odpadů, a dále v návrhových plochách pro bydlení a občanskou vybavenost.

VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKE ZAJIŠTĚNÍ

V katastrálním území Březnice u Zlína nejsou evidována žádná ložiska surovin.

V řešeném území, tj. v k.ú. Březnice u Zlína se nenachází dobývací prostor. V návrhu územního plánu obce Březnice nejsou plochy pro těžbu nerostných surovin řešeny.

NÁVRH MÍSTNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Nadregionální biokoridor K 2141 trasovaný od NRBC Buchlovské lesy do NRBC Spálený, zde se jedná o úsek mezi RBC Oskerušný les - RBC Zlínský les, prochází podél jihovýchodní hranice řešeného území a v jeho trase je zde vloženo jedno biocentrum lokálního významu 100 171 U Pinduly.

Dále jsou v řešeném území umístěna lokální biocentra a to 100168 – Kříby, 100169 – Chrastě a 100170 – U Žlebů. Biocentra podle maximálních délkových parametrů propojuje 5 lokálních biokoridorů.

ČÁST TŘETÍ**Závěrečná ustanovení****Článek 7**

Dokumentace územního plánu obce Březnice je uložena na Obecním úřadu v Březnici, na Krajském úřadu, odboru územního plánování a stavebního řádu, na Magistrátu města Zlína OSaÚP – oddělení územního plánování, oddělení územního a stavebního řízení.

ČÁST ČTVRTÁ**Článek 8**

Tato vyhláška v souladu s ust. §12 odst.2 Zákona o obcích č.128/2000 Sb. nabývá účinnosti patnáctým dnem následujícím po dni vyhlášení.

Starosta obce:



Vyvěšeno: 19. 5. 2006

Sňato:

5.6. 2006



Návrh územního systému ekologické stability

Realizací navržené změny nedojde k žádnému dotčení zájmů ochrany přírody a krajiny. V lokalitách řešených touto změnou není vymezován ani navrhován žádný nový prvek územního systému ekologické stability.

Článek 5

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav

Veřejně prospěšné stavby řešené územním plánem obce Březnice jsou vymezené v grafické části územního plánu obce Březnice – viz výkres č.7.:

- veřejně prospěšné stavby:

VPS 1 – návrh sportovního areálu

VPS 2 – návrh hřbitova

VPS 3 – návrh vodojemu

- veřejně prospěšné stavby na technických sítích:

- vodní hospodářství:

- kanalizace jednotná, kanalizace kmenová stoka, kanalizace dešťová, kanalizace splašková, výtlačný řad kanalizace, čistírna odpadních vod, odlehčovací komora, čerpací stanice
- vodovod pitný, vodojem

- energetika

- plynovod VTL, plynovod STL
- venkovní vedení VN, trafostanice

Článek 6

asanační úpravy

Řešením návrhu územního plánu obce Březnice není navrhována asanace ani asanační úprava.