

Územní plán BŘEZOVÁ změna č.1

ÚZEMNÍ PLÁN BŘEZOVÁ

Změna č.1

OBJEDNATEL : Obec Březová
Březová 36
763 15 Slušovice

ZPRACOVATEL : ing.arch. Jitka Šimordová
Pod vodojemem 4500
760 01 Zlín

OBSAH DOKUMENTACE:

NÁVRH ZMĚNY

AI TEXTOVÁ ČÁST

BI. GRAFICKÁ ČÁST :

BI 1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

BI 2. HLAVNÍ VÝKRES

BI 3. HLAVNÍ VÝKRES – vodní hospodářství

BI 4. HLAVNÍ VÝKRES – energetika, spoje , doprava

BI 5. VÝKRES VPS, OPATŘENÍ A ASANACÍ

A I - TEXTOVÁ ČÁST

ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Březová je vymezeno k datu zpracování návrhu tj. k 28.2.2009 a je znázorněno v grafické části územního plánu. Navrhovanou změnou bude rozšířeno zastavitelné území o 2 lokality.

B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Základní koncepce rozvoje území nebude navrhovaným řešením zásadně dotčena. Změnou č.1 je nově je vymezena plocha pro aktivity místního významu a to plocha pro umístění fotovoltaické elektrárny. Tato nově navrhovaná plocha nebude ovlivňovat ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Součástí řešení změny č.1 je i plocha pro bydlení, která vzhledem ke své rozloze a charakteru nebude ovlivňovat rozvoj území, ani jeho hodnoty.

C) NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Lokalita 1.1. – změna na plochy výroby specifické

Navrhovanou změnou bude do územního plánu doplněna plocha pro výrobu specifickou – plocha pro fotovoltaickou elektrárnu **č.29**, která je navržena na místě, kde nebude negativně ovlivňovat zástavbu obce a nebude negativně ovlivňovat krajinu. Součástí řešení je i návrh ploch krajinné zeleně **č. 30**, která zajistí odclonění návrhových ploch výroby od stávajících a rezervních ploch bydlení.

Lokalita 1.2. – změna na plochy bydlení

Navrhovanou změnou bude do územního plánu zařazena lokalita pro bydlení **č.31 a 32** a to formou oboustranného obestavění plochy veřejného prostranství a jeho prodloužením (**č.33**). Lokalita přirozeně navazuje na stávající zástavbu a díky snadné napojitelnosti na technickou infrastrukturu dotvoří z hlediska urbanistického uliční zástavbu této části obce.

C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Do zastavitelných ploch jsou v rámci návrhu územního plánu zařazeny tyto plochy .

ID	POPIS	VÝMĚRA	OZN.
29	plocha výroby specifické	94643	VX
31	plocha bydlení	2488	BI
32	plocha bydlení	1681	BI
33	plocha veřejného prostranství	100	VP

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1. OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Pro technickou obsluhu území je navržena plocha veřejného prostranství č.33 které zajistí dopravní napojení a napojení na inženýrské sítě návrhových ploch bydlení č.31 a 32.

F) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VČETNĚ STANOVENÍ PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	PLOCHY BYDLENÍ(BI)
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavitelné: Lokalita č.31,32
Hlavní využití	bydlení v rodinných domech - bydlení individuální
Přípustné	- drobná občanská vybavenost - služby - sportoviště, dětská hřiště - dopravní a technické infrastruktura - veřejná prostranství - chovatelství a pěstitelství
Nepřípustné	- občanská vybavenost o výměře nad 1000 m² - výroba, která svým charakterem bude negativně ovlivňovat bydlení
Prostorové uspořádání :	- koeficient zastavění do 0,4 - výšková hladina zástavby bude vždy přizpůsobena zástavbě okolní a bude respektovat okolní krajinu

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavitelné: Lokalita č. 33
Hlavní využití	• plochy veřejně přístupných prostranství pro veřejnou obsluhu funkčních ploch obce.
Přípustné	• parky • sídlištní zeleň • rekreační zeleň • dopravní a technická infrastruktura • dětská hřiště • drobné vodní plochy • prvky drobné architektury

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY PRO VÝROBU SPECIFICKOU(VX)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy zastavitelné: lokalita č.29
Hlavní využití	• zařízení pro fotovoltaickou elektrárnu
Přípustné	• sídelní zeleň • technická infrastruktura • dopravní infrastruktura
Nepřípustné	• jakákoliv výstavba mimo fotovoltaických panelů

<u>Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití</u>	<i>PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ (K)</i>
<u>Zatřídění dle zákl. členění území</u>	plochy nezastavitelné . lokalita č. 30
Hlavní využití	• plochy krajinné zeleně • prvky územního systému ekologické stability.

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A PLOCH ASANACÍ

VPS_označení	plocha_ID	vyvlastnění	předkupní právo	označení VPS, VPO v ZÚR ZK
veřejná prostranství				
PV4	33	-	+	

H) ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ

Změna č.1 ÚP Březová má 8 stran textu, 6 výkresů .