

Územní plán BŘEZOVÁ změna č.1

Odůvodnění

OBSAH DOKUMENTACE:

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

AII TEXTOVÁ ČÁST

BII GRAFICKÁ ČÁST :

BII 1. KOORDINAČNÍ VÝKRES

BII 2 ŠIRŠÍ VZTAHY

BII 3 ZÁBOR ZPF

A II - TEXTOVÁ ČÁST

A) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ VČETNĚ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Soulad s politikou územního rozvoje a ZÚR

V *Politice územního rozvoje České republiky* schválené 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929 byly mj. vymezeny rozvojové oblasti a rozvojové osy. Rozvojové oblasti jsou vymezeny správními obvody obcí s rozšířenou působností (ORP), ve kterých se projevují zvýšené požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu a těch, které svým významem přesahují území jednoho kraje.

Navrhované řešení je v souladu s výše uvedeným dokumentem. Řešeného území se dotýká „Rozvojová oblast Zlín O B-9“ a požadavky z tohoto vyplývající jsou do ÚPN a jeho zeměny zapracovány.

Širší vztahy

Širší vztahy jsou řešeny v návaznosti na okolní katastry a vztahem ke spádovému městu Zlínu Z hlediska řešení širších vztahů se řešeného území dotýká :

- Navrhovaný koridor pro silnici R49 na jižním okraji katastru (ZUR Zlínského kraje)
- Stávající trasa VVN 110 kV
- Přírodní park Hostýnské vrchy (u východní hranice katastru podél řeky Dřevnice)

Všechny tyto skutečnosti změna ÚP Březová akceptuje a řešených změn se nedotýká.

B) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A POKYNU PRO DOPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY

Zastupitelstvo obce Březová dalo na základě zákona č.183/2006 Sb. souhlas s pořízením změny Územního plánu Březová.

Na základě souhlasu Zastupitelstva bylo vypracováno Zadání změny č.1 ÚP Březová. Zadání bylo projednáno v souladu s platnou legislativou a po projednání předloženo Zastupitelstvu obce ke schválení.

Ze schváleného zadání nevyplýval požadavek na zpracování konceptu a to ani z hlediska variantního řešení , ani z hlediska potřeby vyhodnocení vlivu dopadu na životní prostředí. Proto je dalším stupněm zpracování návrhu změny č.1 ÚP.

Připomínky vzešlé z projednání Zadání jsou do návrhu změny územního plánu zapracovány, stanoviska DOOS jsou respektována.

C) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Zdůvodnění z hlediska urbanistického

Lokalita 1.1. – změna na plochy výroby specifické

Navrhovanou změnou bude do územního plánu zařazena lokalita pro plochy výroby specifické č.28, která umožní v rámci řešeného území vybudovat fotovoltaickou elektrárnu. Jedná se o plochu, která nepřímou navazuje na zastavěné území obce a je od rezervní plochy bydlení oddělena návrhovou plochou krajinné zeleně č.30 tak, aby nebyl narušen kolorit zástavby a jejího potencionálního rozšíření. Návrhová plocha je umístěna na stávající ploše sadu, který je již dlouhou dobu nevyužíván a je devastován a tudíž se jedná o plochu dlouhodobě zemědělsky nevyužívanou. Nově navrhovaná plocha bude sloužit pouze pro fotovoltaickou elektrárnu pro výrobu el. energie ze slunečního záření a není na ni možné mimo fotovoltaických panelů postavit žádný objekt. Plocha byla zapracována na základě požadavku konkrétního investora a záměr podporuje i Obec Březová. Jedním z cílů realizace FVE je kromě vlastní výroby elektrické energie i zvýšení podílu obnovitelných zdrojů tzv. zelené energie, která je jednou z energetických priorit jak Evropské unie (viz např. Směrnice 2001/77/EC Evropského parlamentu a Rady EU ze dne 27. září 2001 „o podpoře výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů energie na vnitřním trhu“), tak vlády ČR (viz např. zák. č. 180/2005 Sb. o podpoře výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie a o změně některých zákonů - zákon o podpoře využívání obnovitelných zdrojů).

Stavba bude v dalším stupni řízení povolena vzhledem k svému charakteru jako stavba dočasná s podmínkou zpětného začlenění dotčených ploch do ZPF. Pro kvalitnější zapojení plochy do okolí bude navrhovaný areál vhodně osázen zelení.

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 ploch 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.

Plochy bydlení jsou v územním plánu řešeny tak, že jednak doplňují proluky a jednak vytváří nové lokality, které navazují na stávající zástavbu. Navrhované plochy bydlení jsou dimenzovány tak, aby umožnily rozvoj obce s ohledem na předpokládaný nárůst obyvatel. Vzhledem k tomu, že se jedná ve většině případů o pozemky soukromé, ne všechny lokality budou majetkoprávně dostupné. Do územního plánu nebyly návrhové plochy č.31 a 32 zařazeny z důvodu jejich limitování a to trasou vedení VN. Ale byl vznesen požadavek vlastníků, že tuto skutečnost budou řešit na vlastní náklady a tak obec dala souhlas s pořízením změny č.1 a zařazení pozemků do ploch bydlení. Ze zákona 183/2006 v platném znění vyplývá z §55, odst.3 prokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch pro danou funkci- funkci bydlení. Touto změnou nebude výše uvedený paragraf stavebního zákona naplněn. Ale jako důvod pro zařazení ploch pro funkci bydlení je požadavek majitelů dotčených pozemků, podporovaný obcí, kteří v době projednávání a vydání územního plánu ještě neměli kladné stanovisko od správce energetické sítě k výjimce- respektive přeložce vedení VN, které bylo jediným důvodem, proč tato lokalita nebyla zařazena do ploch bydlení v rámci nového ÚP Březová.

Zdůvodnění z hlediska technického řešení

DOPRAVA:

Lokalita 1.1. – změna na plochy výroby specifické – fotovoltaická elektrárna

Lokalita č.29 bude dopravně obsluhována z účelové komunikace, která lemuje návrhovou plochu z východní strany a to tak, aby nabyla zatěžována doprava obce.

Lokalita 1.2. – změna na plochy bydlení

Tyto lokality pro bydlení (č.31 a32) budou dopravně obsluhovány ze stávající místní komunikace formou jejího prodloužení návrhem veřejného prostranství(č.33).

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Lokalita 1.1. – změna na plochy výroby specifické – fotovoltaická elektrárna

Vzhledem k charakteru využití návrhové plochy není řešeno napojení na vodovodní síť.

Lokalita 1.2. – změna na plochy bydlení

Lokality pro bydlení (č.31 a32) budou obsluhovány ze stávající vodovodní sítě formou jejího prodloužení návrhem veřejného prostranství(č.33).

ODKANALIZOVÁNÍ

Lokalita 1.1. – změna na plochy výroby specifické – fotovoltaická elektrárna

Vzhledem k charakteru využití návrhové plochy č.29 není řešeno napojení na kanalizační síť.

Lokalita 1.2. – změna na plochy bydlení

Lokality pro bydlení (č.31 a32) budou odkanalizovány do stávající kanalizace.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Lokalita 1.1. – změna na plochy výroby specifické – fotovoltaická elektrárna

Vzhledem k charakteru využití návrhové plochy č. 29 není řešeno napojení na plynovodní síť.

Lokalita 1.2. – změna na plochy bydlení

Lokality pro bydlení (č.31 a32) budou napojeny na stávající řad středotlaku plynu formou přípojek.

ENERGETIKA

Lokalita 1.1. – změna na plochy výroby specifické – fotovoltaická elektrárna

Vzhledem k charakteru využití návrhové plochy č.29 není řešeno. Jde o individuální řešení energetiky, které nemá vliv na řešení ÚP Březová.

Lokalita 1.2. – změna na plochy bydlení

Lokality pro bydlení (č.31 a32) bude zajištění elektrické energie řešeno ze stávajících rozvodů sítě NN.

D) INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**Informace o výsledcích vlivu na udržitelný rozvoj území**

Změna č.1 ÚP Březová navrhuje lokality pro bydlení (č.31 a 32) a pro výrobu specifickou – fotovoltaickou elektrárnu (č.29). Pro vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území vyplývá následující :

Z hlediska vlivu hluku, vlivů na ovzduší :

U návrhových ploch pro bydlení se nepředpokládá jejich negativní dopad z hlediska vlivu na ovzduší a hluk. U plochy specifické výroby rovněž vzhledem k jejímu charakteru není předpokládán negativní dopad z hlediska tohoto vlivu.

Z hlediska vlivu na povrchové a podzemní vody

U návrhových ploch pro bydlení se nepředpokládá jejich negativní dopad z hlediska vlivu na povrchové a podzemní vody. U plochy specifické výroby rovněž vzhledem k jejímu charakteru není předpokládán negativní dopad z hlediska tohoto vlivu.

Z hlediska vlivu na půdu

Plochy pro novou výstavbu jsou navrženy tak, aby byla zajištěna přístupnost okolních zemědělsky využívaných pozemků. Žádná z lokalit, vzhledem k jejich charakteru nebude mít dopad na znehodnocování půdního fondu.

Z hlediska ochrany krajiny

Navrhované lokality bydlení č.31 a 32 nezasahují zásadním způsobem do krajinného rázu řešeného území. Jedná se o plochy, které navazují na stávající zástavbu a nedotýkají se problematiky ÚSES a jsou přirozeným pokračováním stávající zástavby.

Návrhová plocha pro FWE č.29 se nachází na svahu jižně od stávající zástavby obce.

V rámci tohoto prostoru je území, dotčené touto změnou ÚP pohledově exponováno a to nejvíce od silnice II/491 ve směru od Hvozdné. Vzhledem k charakteru navrhované plochy se nepředpokládá negativní ovlivnění krajiny výškou zástavby a její plošný rozsah, který by mohl krajinný ráz částečně ovlivnit bude eliminován vhodným ozeleněním navrhovaného areálu.

E) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL**Vyhodnocení záboru ZPF ve smyslu vyhlášky č.13/94 Sb.****1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch, zařazení do BPEJ a stupně přednosti v ochraně.**

Tyto údaje jsou uvedeny v tabulkové části této přílohy

2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy a jejich porušení.

Na dotčených pozemcích nebyly v minulosti provedeny investice do půdy .

3. Údaje o areálech zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a jejich předpokládaném porušení.

Na řešeném území se nachází bývalý areál ZD – dnes chov koní, ten však nebude navrhovaným řešením narušen.

4. Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území

Nově navrhované lokality, jejichž plochy podléhají záboru ZPF nenaruší plánovanou realizaci pozemkových úprav. Jedná se o současné zahrady a sady v původní parcelaci, kde nemůže dojít ke střetu zájmů s pozemkovými úpravami.

Z hlediska zájmů ekologické stability rovněž nedojde návrhem nových lokalit k narušení ÚSES.

5. Znázornění hranic katastrálního území

Hranice k.ú. je vyznačena v grafické části ÚPN .

6. Zdůvodnění, proč navrhované řešení je ve srovnání s jiným možným nejvhodnější.**Lokalita 1.1. – změna na plochy výroby specifické – fotovoltaická elektrárna****Charakteristika pozemku dočasně odnímaného ze ZPF:**

Zemědělská půda požadovaná k dočasnému odnětí náleží z větší části do III.tř. ochrany , část do tř.II. Na pozemcích, kterých se změna č. 1 ÚP Březová týká, je ovocný sad, vysázený v 80.letech minulého století, bývalým JZD Slušovice. Životnost stromů se tehdy odhadovala na 15 – 20 let. Po skončení činnosti JZD je sad asi 15 let neudržován, zarůstá náletovým křovím a trávou takovým způsobem, že v určitých místech je již neprostupný. Proto v současné době probíhá řízení o změně těchto vysoce chráněných půd (především půd se stupněm ochrany II.) na půdy s nižším stupněm ochrany, který odpovídá reálnému stavu území.

Na podzim a na jaře, pokud je tráva suchá, je nebezpečí poměrně rozsáhlého požáru v této lokalitě. Majitelé pozemků většinou nejsou schopni a ani nemají snahu tento pozůstatek hospodaření JZD odstranit a vrátit pozemky do stavu před výsadbou. Proto výstavba FVE část pozemků zbaví staré výsadby a po skončení provozu budou tyto pozemky využitelné pro zemědělství.

Organizace ZPF

Navrhovaným řešením nebude ovlivněno hospodaření na sousedních pozemcích. Ty budou i nadále přístupny ze sousední účelové komunikace, která lemuje řešené území z východní strany.

Odtokové poměry

Zájmové území leží na mírně svažitém pozemku a je nanejvýš vhodné, že pozemky pod stavbou FVE budou zatravněny. Vlivem zatravnění dojde ke zlepšení zasakování dešťových vod do zatravněné plochy. Při realizaci záměru bude celá zatravněná plocha pod fotovoltaickými panely udržována spásáním ovce. Při takovém režimu nedojde k ovlivnění hydrogeologických a odtokových poměrů v území. Návrhová plocha tvoří pouze ¼ z celkové plochy bývalého sadu a tak i zbylá část se bude podílet na zachycení povrchových vod.

Krajinný ráz

Lokalita navržená pro výstavbu fotovoltaické elektrárny se nachází ve svažitém území se sklonem okolo 6,2°, které se schyluje od obce Březová jižním a jihovýchodním směrem. Celé svažité území má výměru okolo 27 ha, přičemž pro stavbu FVE je navržena plocha cca 9,5 ha a to v severozápadní části území. Vlastní lokalita pro stavbu je navržena v jihovýchodní části katastrálního území Březová u Zlína. Předmětná lokalita je činností člověka již mírně pozměněna, především okolní zástavba v blízkých Slušovicích radikálně změnila původní krajinný ráz v posuzovaném území. V okolí předpokládané stavby se nenachází jiná dominanta, která by mohla být stavbou FVE dotčena. V blízkém i vzdálenějším okolí je dominantní zástavba obcí, komplex lesních pozemků, rozvolněné skupiny remízků mezi obhospodařovanými pozemky ve zvlněném, kopcovitém okolním terénu se zemědělsky obhospodařovanými i zatravněnými pozemky. Nedaleký dostihový areál na katastru města Slušovice způsobil zásadní změnu v charakteru původního krajinného rázu a posuzovaného území. Zástavba rodinných domů s rozlehlými zahradami u nemovitostí jsou v náhorní rovině, zatímco stavba FVE bude v mírném svahu směrem na jih a tudíž stavba FVE nebude naprosto patrná.

Urbanistické hodnocení

Navrhovanou změnou bude do územního plánu zařazena lokalita pro plochy výroby specifické č.29, která umožní v rámci řešeného území vybudovat fotovoltaickou elektrárnu. Jedná se o plochu, která nepřímo navazuje na zastavěné území obce a je od rezervní plochy bydlení oddělena návrhovou plochou krajinné zeleně č.30 tak, aby nebyl narušen kolorit zástavby a jejího potencionálního rozšíření. Návrhová plocha je umístěna na stávající ploše sadu, který je již dlouhou dobu nevyužíván a je devastován a tudíž se jedná o plochu dlouhodobě zemědělsky nevyužívanou. Nově navrhovaná plocha bude sloužit pouze pro fotovoltaickou elektrárnu pro výrobu el. energie ze slunečního záření a není na ni možné mimo fotovoltaických panelů postavit žádný objekt. Plocha byla zapracována na základě požadavku konkrétního investora a záměr podporuje i Obec Březová. Jedním z cílů realizace FVE je kromě vlastní výroby elektrické energie i zvýšení podílu obnovitelných zdrojů tzv. zelené energie, která je jednou z energetických priorit jak Evropské unie (viz např. Směrnice 2001/77/EC Evropského parlamentu a Rady EU ze dne 27. září 2001 „o podpoře výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů energie na vnitřním trhu“), tak vlády ČR (viz např. zák. č. 180/2005 Sb. o podpoře výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie a o změně některých zákonů - zákon o podpoře využívání obnovitelných zdrojů).

Stavba bude v dalším stupni řízení povolena vzhledem k svému charakteru jako stavba dočasná s podmínkou zpětného začlenění dotčených ploch do ZPF. Pro kvalitnější zapojení plochy do okolí bude navrhovaný areál vhodně osázen zelení. Ze zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění vyplývá z §55, odst.3 prokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch pro danou funkci - funkci specifické výroby. Územní plán nenavrhoval nové plochy pro specifickou a ni jinou výrobu, pouze stabilizoval plochy stávající, protože v době jeho tvorby nebyl požadavek ani obce ani investorů na návrh takových to ploch. Investor požádal obec o vymezení plochy pro FVE ve fázi po společném jednání a po stanovisku Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu (nadřízený orgán územního plánování). Zapracování plochy do projednávaného územního plánu nebylo reálné vzhledem k čerpání dotace na tvorbu územního plánu, kde bylo nutno dodržet stanovené lhůty zpracování. Zapracování požadavky do územního plánu a jeho projednání by

vrátilo celé projednání na společné jednání, z hlediska splnění termínu ve vazbě na dotaci bylo takové řešení nepřijatelné. Proto bylo dohodnuto s nadřízeným orgánem (Krajským úřadem Zlínského kraje, odborem územního plánování a stavebního řádu, že současně s vydáním územního plánu bude schváleno pořízení jeho změny za účelem vymezení plochy pro specifickou výrobu – fotovoltaiku. Obec i investor s takovým řešením souhlasili.

Stávající plochy výroby a to jak v obci samotné, tak i v areálu kolem dostihové dráhy jsou plně využívány – v žádném případě se nejedná o tzv. „brownfield“- a není v nich možnost dalšího možného víceplošného rozvoje. Stabilizované plochy výroby na katastru obce svojí rozlohou tudíž neumožní vybudování fotovoltaické elektrárny v požadované ploše, proto je touto změnou vymezena nová plocha pro výrobu s omezením na výrobu specifickou pro FVE – k tomuto účelu je upraven i regulativ této plochy – viz Návrh změny. Plocha je vhodná i z hlediska technického, protože už územní plán vzhledem k problémům v el. síti navrhuje plochu pro novou trafostanici č.23 a vzhledem ke stávajícím trasám VN, které prochází napříč návrhovou plochou bude umožněno napojení na energetickou síť. Lokalita je limitována ochranným pásmem VN.

Požadavek na vybudování FVE v dané lokalitě je v maximální míře podporovaný jak obcí, ale je i v obecné rovině podporován na úrovni Strategického rozvoje Zlínského kraje.

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 ploch 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.

Plochy bydlení jsou v územním plánu řešeny tak, že jednak doplňují proluky a jednak vytváří nové lokality, které navazují na stávající zástavbu. Navrhované plochy bydlení jsou dimenzovány aby umožnili rozvoj obce s ohledem na předpokládaný nárůst obyvatel. Vzhledem k tomu, že se jedná ve většině případů o pozemky soukromé ne všechny lokality budou majetkoprávně dostupné. Do územního plánu nebyly návrhové plochy č.31 a 32 zařazeny z důvodu jejich limitování a to trasou vedení VN. Ale byl vznesen požadavek vlastníků, že tuto skutečnost budou řešit na vlastní náklady a tak obec dala souhlas s pořízením změny č.1 a zařazení pozemků do ploch bydlení. Ze zákona 183/2006 v platném znění vyplývá z §55, odst.3 prokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch pro danou funkci- funkci bydlení. Touto změnou nebude výše uvedený paragraf stavebního zákona naplněn. Ale jako důvod pro zařazení ploch pro funkci bydlení je požadavek majitelů dotčených pozemků, podporovaný obcí, kteří v době projednávání a vydání územního plánu ještě neměli kladné stanovisko od správce energetické sítě k výjimce- respektive přeložce vedení VN, které bylo jediným důvodem, proč tato lokalita nebyla zařazena do ploch bydlení v rámci nového ÚP Březová. Navrhovaným řešením nebude ovlivněno hospodaření na sousedních pozemcích.

7. Znázornění hranice současně zastavěného území obce ke dni zpracování ÚPN :

V grafické části ÚP je výše uvedená hranice vyznačena i s hranicí zastavitelného území.

Tabulková část

Číslo lokality	Účel záboru ZPF	Poloha k současně zastavěnému území	BPEJ (ochrana)	Stupeň ochrany)	Výměra záboru (m ²)
31	Bydlení	Mimo ZÚ	6 24 11	III	2488
32	Bydlení	Mimo ZÚ	6 24 11	III	1681
29	Výroby specifická (FVE)	Mimo ZÚ	6.24.11 6.24.41 6.14.10	III III II	16828 29633 48182
	celkem				94643

Zábor PUPFL v řešeném území

Změna č.1 se nedotýká pozemků PUPFL ani ochranného pásma lesa.