

**ZMĚNA Č. 2  
ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**BŘEZOVÁ NAD SVITAVOU**

**ODŮVODNĚNÍ**



## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

---

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>Akce</b>                  | : ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZOVÁ<br>NAD SVITAVOU - ODŮVODNĚNÍ   |
| Stupeň ÚP                    | : Čistopis   |
| Město                        | : Březová nad Svitavou   |
| Okres                        | : Svitavy  |
| Kraj                         | : Pardubický   |
| <b>Objednatel</b>            | : Město Březová nad Svitavou<br>Moravské náměstí čp. 1<br>569 02 Březová nad Svitavou  |
| IČ                           | : 00483869   |
| Zodpovědný zástupce obce     | : Ing. Karel Adámek, MBA, <i>starosta</i>  |
| <b>Pořizovatel ÚP</b>        | : Městský úřad Svitavy<br>odbor výstavby   |
| Jméno oprávněné úřední osoby | : Dagmar Korcová   |
| Určený zastupitel            | : Ing. Karel Adámek, MBA   |
| <b>Projektant</b>            | : Ing. arch. Stanislav Svoboda   |
| IČ                           | : 415 56 143<br>Alšova 4,<br>679 61 L e t o v i c e<br>tel.: 516 475 466, e-mail: <a href="mailto:asp@iol.cz">asp@iol.cz</a> |
| <b>Zodpovědný projektant</b> | : Ing. arch. Pavel Pazdziora<br>autorizovaný architekt ČKA 02717   |
| Smlouva o dílo č.            | : 221  |
| <b>Datum vypracování</b>     | : XII. 2022  |

.....

.....

OBSAH DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2  
ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZOVÁ NAD SVITAVOU:

**C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚP BŘEZOVÁ NAD SVITAVOU**

**D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚP BŘEZOVÁ NAD SVITAVOU**

VÝŘEZ VÝKRESU 1 – KOORDINAČNÍ VÝKRES

1 : 5 000

VÝŘEZ VÝKRESU 3 – VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PUDNÍHO FONDU

1 : 5 000

**C.**  
**TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1**  
**ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZOVÁ NAD SVITAVOU**

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Základní údaje</b>   | <b>3</b>  |
| <b>Textová část Územního plánu Březová nad Svitavou s vyznačením změny č.2</b>  | <b>4</b>  |
| <b>1 Postup pořízení změny územního plánu</b>   | <b>46</b> |
| <b>2 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem</b>   | <b>47</b> |
| <b>3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území</b>   | <b>55</b> |
| <b>4 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území</b>                                   | <b>55</b> |
| <b>5 Vyhodnocení souladu s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů</b>  | <b>59</b> |
| <b>6 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů</b>   | <b>59</b> |
| <b>7 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí</b>   | <b>60</b> |
| <b>8 Vyhodnocení stanovisek dle §52 zákona č. 183/2006 sb., stavební zákon uplatněných k návrhu změny č. 2 územního plánu Březová nad Svitavou podle §52 sz v rámci veřejného jednání</b>                                     | <b>60</b> |
| <b>9 Vyhodnocení stanovisek dle §52 zákona č. 183/2006 sb., stavební zákon uplatněných k návrhu změny č. 2 územního plánu Březová nad Svitavou podle §53 sz v rámci návrhu rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek</b> | <b>62</b> |
| <b>10 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty</b>   | <b>63</b> |
| <b>11 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch</b>  | <b>66</b> |
| <b>12 Vyhodnocení splnění požadavků zadání a pokynů pro úpravu návrhu</b>   | <b>67</b> |
| <b>13 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení</b>  | <b>67</b> |
| <b>14 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa</b>   | <b>68</b> |
| <b>15 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění</b>  | <b>70</b> |
| <b>16 Vyhodnocení připomínek</b>  | <b>70</b> |

## ZÁKLADNÍ ÚDAJE

### *VZTAH VŮČI DOSUD PLATNÉ ÚPD*

Závazným podkladem pro vypracování změny č. 2 ÚP Březová nad Svitavou je platný územní plán Březová nad Svitavou v úplném znění.

### *OBSAH ZMĚNY č.2*

Změna části stabilizované plochy smíšené nezastavěného území přírodní, zemědělská (NSPz) na zastavitelnou plochu **Z14** plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI) na katastrálním území Březová nad Svitavou. V souvislosti s touto plochou se vymezuje zastavitelná plocha veřejného prostranství **Z15**.

Změna velikosti zastavitelné plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI) **Z1** z 5,47 ha na 4,62 ha.

### *IDENTIFIKACE ZMĚNY*

Změna je označena písmenem a číslem.

Zastavitelné plochy vymezená změnou č. 2, jsou identifikovány **Z14** a **Z15**.

# TEXTOVÁ ČÁST

## ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZOVÁ NAD SVITAVOU

### S VYZNAČENÍM ZMĚNY č.2

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla Změnou č. 1 aktualizována k datu 27. 8. 2020.

Hranice zastavěného území byla Změnou č. 2 prověřena k datu 15. 6. 2022 a zůstává beze změny.

Hranice zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji může tvořit spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (Hlavní výkres, Výkres základního členění území).

## 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### 2.1 HLAVNÍ KONCEPČNÍ CÍLE A PRINCIPY ROZVOJE MĚSTA

Základní principy koncepce územního plánu směřují k vyváženému sociálnímu a hospodářskému rozvoji města. Územní plán má za cíl především vytvořit dostatečně flexibilní prostorový rámec pro realizaci žádoucích záměrů a aktivit, tj. umožnit jejich konkrétní průběh do území při důsledném respektování územních podmínek, přírodních i kulturně-společenských hodnot a s ohledem na uchování příznivého životního prostředí v řešeném území. V dílčích tematických oblastech jde především o následující žádoucí principy, které ÚP ve své koncepci respektuje:

**Základní principy územního rozvoje města Březová nad Svitavou:**

- vytvářet předpoklady pro trvalý a plnohodnotný rozvoj města adekvátní k jeho sociálně-ekonomické základně a hierarchii v systému osídlení (vč. populační stabilizace);
- umožnit kvalitativní zlepšování života ve městě vymezením lokalit pro rozvoj obytné výstavby a souvisejících funkcí, pro uchování pestré ekonomické základny a s ní spjatých pracovních příležitostí atd.;
- zlepšit vnější dopravní napojení a vnitřní obsluhu města, v maximální možné míře eliminovat negativní dopady zejména silniční dopravy na život zdejších obyvatel, na přírodní i jiné hodnoty; podporovat environmentálně i ekonomicky šetrné způsoby dopravy, zejména cyklo dopravu;
- umožnit doplnění a kvalitativní rozvoj sítí technické infrastruktury, občanského vybavení, veřejných prostranství a ploch zeleně, to vše ve snaze o zlepšování životních podmínek a kvality životního prostředí ve městě;
- zajistit bezkonfliktní rozvoj funkčních složek zastavěného i nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel a v souladu s ochranou hodnot území a respektováním limitů využití území (např. maximální možné omezení střetů klidových a rušivých funkcí);
- chránit a rozvíjet stávající urbanistické, historické a kulturně-civilizační hodnoty (kulturní památky, památky místního významu, archeologické dědictví apod.);
- maximálně respektovat historicky daný půdorys města a prostorové uspořádání při zachování vnitřní funkční propojenosti;
- vytvářet předpoklady pro nové využití opuštěných či neadekvátně využívaných areálů (objektů), vhodně posilovat polyfunkčnost ploch výroby a skladování;
- chránit přírodně cenné složky území, zemědělský půdní fond a plochy lesa; vytvářet podmínky pro uchování tradičního krajinného rázu a celkové zkvalitňování extravilánové složky území;

- posilovat ekostabilizační funkci řešeného území (vč. vymezení ÚSES a interakčních prvků);
- v souladu s ochranou příslušných hodnot zlepšit rekreační využitelnosti přírodního zázemí města, prostupnost krajiny apod.;
- v zastavěném území a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj ploch veřejné zeleně a přírodně-rekreačního potenciálu města jako nedílné součásti kvalitního obytného prostředí;
- umožnit dostatečnou protipovodňovou a protierozní ochranu území ve snaze o soulad realizovaných opatření (prvků) s krajinným a urbánním rámcem;
- rozvoj města neumožnit v záplavovém území;
- vytvářet podmínky pro rozvoj vhodných aktivit regionálního charakteru; udržet, příp. vhodně posílit význam města v rámci regionu a zlepšit propojení s jeho mikroregionálním zázemím (Mikroregion Svitavsko);
- vytvářet předpoklady pro zvýšení identifikace obyvatel s městem a upevnění společenských vazeb;

## 2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Celé řešené území je nutno rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tj. při respektování urbanistických, architektonických, kulturně-historických a přírodních kvalit. Umisťování jednotlivých staveb je nutno podřídit prostředí, do kterého budou vsazovány, tj. musí mít přiměřené architektonické, prostorové a objemové parametry, účinky jejich provozu pak nesmí narušovat hodnoty okolního prostředí. Kromě hodnot chráněných právními předpisy a rozhodnutími příslušných orgánů je územním plánem stanovena nutnost ochrany a rozvoje následujících hodnot:

### A/ Hodnoty urbanistické, architektonické a kulturně-historické

Územní plán navrhuje (mimo hodnot, které jsou zároveň limitem - nemovité kulturní památky registrované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky a území s archeologickými nálezy) ochranu následujících hodnot:

- urbanistická struktura města jako celku s nutností respektovat historicky založený půdorysný typ, urbanizační osy a jádra osídlení (s cílem zvýšeného dohledu před necitelnými přestavbami a přístavbami stávajících objektů);
- městotvorná veřejná prostranství (zejména Moravské náměstí, prostranství u kostela sv. Bartoloměje) a další významnější veřejné prostory; významné plochy veřejné zeleně (viz kap. 3.2) a komunikační síť důležitá pro uchování prostupnosti území;
- památky místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, ale tvoří nedílnou součást zdejšího hmotného kulturně-historického dědictví. Tyto památky jsou vyznačeny v grafické části ÚP. Jedná se např. o:

Architektonicky či historicky významné objekty:

**Budova radnice** čp. 1 u kostela sv. Bartoloměje;

**Budova ZŠ** v severní části Moravského náměstí;

**Bývalá továrna čp. 10 se zděným komínem z roku 1924 (pekárna A. F. Bílka)** při silnici I/43, severně od kostela sv. Bartoloměje;

**Vila čp. 11** při silnici I/43, v sousedství bývalé továrny čp. 10;

**Dům čp. 386** v ulici Zářečí;

**Roubený dům čp. 144** v ulici Hynčinské;

**Dům čp. 118** (žudro) v jižní části města u kulturního domu, při silnici I/43;

**Dům čp. 119** (žudro) v jižní části města u kulturního domu, při silnici I/43;



**Dům čp. 129** (střecha) v jižní části města u kulturního domu, při silnici I/43;

**Dům čp. 133** (střecha) v jižní části města u kulturního domu, při silnici I/43;Objekty či

drobné prvky sakrální a pietní povahy:

**Fara čp.76** u kostela sv. Bartoloměje, při silnici I/43;

**Hrobková kaple sv. Anny** na hřbitově;

**Kaplička** u čp. 374 v České Dlouhé u řeky Svitavy;

**Kaplička a železný kříž na kamenném podstavci** v Muzlově, při silnici III/3665;

**Pomník obětem I. světové války 1914 - 1918** před budovou ZŠ na Moravském náměstí;

**Pomník obětem 1. světové války 1914 - 1918** v jihozápadní části hřbitova;

**Pomník obětem 1. světové války 1914 - 1918** u hřbitovní kaple; **Boží muka**

**s dřevěným křížem** v severní části ř.ú., při silnici I/43;**Kamenný kříž** v ulici

Zářečí u trafostanice;

**Velký kamenný kříž** v jižní části Moravského náměstí;

**Litínový kříž na kamenném podstavci** na nároží ulice Horní a Pekelné uličky;

**Litínový kříž na kamenném podstavci** u kostela sv. Bartoloměje;

**Litínový kříž na kamenném podstavci** u čp. 347 v České Dlouhé u řeky Svitavy;

**Litínový kříž na kamenném podstavci** u vodárenského objektu v Muzlově;

**Kamenný podstavec** (kříž chybí) u kaple Čtrnácti sv. pomocníků v jižní části města, při silnici I/43;

**Dřevěný kříž s Kristem** u čp. 364 v Moravské Dlouhé;

**Sloup se sochou Panny Marie** u kostela sv. Bartoloměje, při silnici I/43;

**Socha Sv. Jana Nepomuckého** na rohu ulice Pražské a Hynčinské, při silnici I/43;

**Socha Sv. Jana Nepomuckého** u čp. 347 v České Dlouhé u řeky Svitavy;

**Socha Sv. Jana Nepomuckého** u čp. 160 v severní části ulice Sluneční údolí;Prvky

umělecko-sochařské:

**Pamětní deska prof. Karla Františka Kořistky** - rodný dům č.p. 71 v severní části Moravského náměstí;

Cenné stavby a prvky technické či průmyslové povahy:

**Dobře ukrytá rozhledna Jára Cimrmana**, Horní pole západně Březové nad Svitavou;**První**

**březovský vodovod** pro město Brno z let 1911 - 1913 (délka přivaděče 59 km);**Bývalý mlýn** v

Zářečí (mlýn bez funkčního vodního motoru) čp. 390, jižní část ř.ú.; **Železniční strážní domek** u sportovního areálu Česká Dlouhá;

- panorama města, cenné pohledy a průhledy z okolní krajiny i uvnitř zastavěného území města;

**Výhled na město z vrchu „U muk“** při příjezdu po silnici I/43 ze směru od Svitav;

## B/ Hodnoty přírodní a krajinné

Územní plán navrhuje (mimo hodnot chráněných zákonem, které jsou zároveň limitem - Natura 2000 EVL U Banínského viaduktu, Přírodní památka U Banínského viaduktu vč. ochranného pásma, CHOPAV Východočeská křída, významné krajinné prvky dané ze zákona, OP vodních zdrojů

I. a II. stupně, nezastavitelný pás podél vodních toků, pozemky určené k plnění funkcí lesa, zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany) ochranu následujících hodnot:

- prvky systému ekologické stability - regionální biocentra RBC 297 Muzlov, RBC 304 Rudenské lesy, regionální biokoridory RBK 1381A Poličský les - Muzlov, RBK 1381B Rohles - Muzlov, RBK 1389 Boršov, Loučský les - Rudenské lesy, lokální biocentra (LBC) a biokoridory (LBK) a důležité interakční prvky;
- prostupnost krajiny - stávající cestní síť v krajině (polní a lesní cesty), propojení zástavby s přírodním zázemím;

- plochy vymezené v územním plánu jako *Plochy přírodní - NP* a *Plochy smíšené nezastavěného území - NS* (*NSpz, NSpv, NSzv, NSs a NSlr*) a *Plochy zeleně - přírodního charakteru - ZP* (v zastavěném území);
- významné prvky sídelní zeleně (parková zeleň na veřejných prostranstvích, uliční stromořadí, aleje podél silnic, významná solitérní zeleň v krajině i zastavěném území);
- urbanistická a krajinářská funkce řeky Svitavy;
- Březovské stráně (terasovitá zeleň - jižně koupaliště);
- přirozené krajinné dominanty - cenné pohledy na město a výhledy do krajiny;
- migračně významné území;
- lesy hospodářské a lesy zvláštního určení;

#### **C/ Hodnoty přírodně-civilizační a civilizační**

- cestní síť v krajině;
- značená cyklotrasa (č. 4203);
- značená turistická trasa (červená);
- naučná stezka (NS Údolím řeky Svitavy);
- občanské vybavení veřejného charakteru;
- vybavenost technickou infrastrukturou;
- obslužnost hromadnou železniční a autobusovou dopravou vč. autobusových a železničních zastávek a stanic;
- dopravní propojení přes železniční trať (přejezdy, podjezdy);
- investice do půdy;

#### **D/ Zdravé životní podmínky**

- nutnost ochrany zejména proti negativním vlivům z dopravy - negativní vlivy nesmí zasahovat do ploch stávajícího nebo navrhovaného chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb;

### **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE**

##### **3.1.1 Zásady urbanistické koncepce a kompozice**

Návrh územního plánu zohledňuje přirozený historický vývoj města, usměrňovaný předchozí územně plánovací dokumentací, a to jak ve vymezení ploch stabilizovaných, tak v návrhu ploch zastavitelných a ploch přestaveb. Urbanistická koncepce respektuje složité prostorové (terénní) podmínky údolí řeky Svitavy. V souběhu s řekou Svitavou severojižním směrem, v nálevkovitém prostoru, procházejí významné komunikační tahy - celostátní železniční trať a průtah silnice I/43.

Územní plán respektuje prostorové a funkční jádro města, v ÚP zařazené do funkce *Plochy smíšené obytné - městské - SM*. Důraz je kladen na ochranu a rozvoj veřejných funkcí (ploch občanského vybavení veřejného charakteru, veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně) a zachování vyrovnaného poměru obytných a obslužných funkcí. Jádrový sídelní prostor (Moravské náměstí a okolí kostela sv. Bartoloměje) by již neměl být podstatněji zahušťován nově včleňovanou

zástavbou a narušováním necitlivými funkčními změnami (přestavbami) stávajících ploch (objektů). V jižní části Moravského náměstí je navržena významná plocha přestavby P2 jako dostavba blokové zástavby v prostoru mezi Moravským náměstím a řekou Svitavou. V lokalitě přestavby ÚP umožňuje polyfunkční využívání území (prodejní plocha, bydlení, komunikační propojení Moravského náměstí s řekou Svitavou a plochami ČD apod.). ÚP umožňuje v této ploše umístit dálkově řízenou zautomatizovanou železniční zastávku ČD přímo v centru města, s návazností na autobusovou dopravu provozovanou na Moravském náměstí. V podrobnějších podmínkách využití plochy (viz kap.3.4) je stanovena podmínka zachování volného průchodu pro pěší z Moravského náměstí k řece Svitavě a k železniční trati.

Březová nad Svitavou má svojí nálevkovitou polohou velmi omezené rozvojové možnosti. Západně je limitován železniční tratí vedoucí v souběhu s řekou Svitavou a východně rozvoj nelze umožnit z důvodu vymezení koridoru ZDk1 pro trasování přeložky silnice I/43 Svitavy - Brno. Významným limitem v území je taktéž záplavové území a aktivní zóna záplavového území. Rozvoj města je směřován především na severní okraj zastavěného území a do plochy přestavby P1 v centru města. Menší zastavitelné plochy doplňují urbanistickou strukturu v návaznosti na zastavěné území v okrajových polohách a v prolukách. ÚP neumožňuje vytváření nových samot v území.

Dvě zastavitelné plochy pro bydlení (*BV* a *BI*) jsou navrženy v přímé návaznosti na stávající bytovou výstavbu v severní části ř.ú. V těchto plochách je nutno zástavbu řešit s ohledem na přirozený přechod do volné krajiny a svažitost terénu, neumožnit vznik nových dominant. Menší zastavitelná lokalita pro bydlení je navržena v severovýchodní části ř.ú. V centru města jsou pro bydlení navrženy přestavbové plochy a menší zastavitelná plocha. Přestavbová plocha P1 (*BI*) je navržena na ploše bývalého zemědělského areálu, v rámci této plochy je nutné rezervovat plochu pro občanské vybavení (viz kap. 3.3 výrokové části ÚP). Přestavbová plocha P3 (*BI*) je navržena na ploše stávající zahrádkové osady. V jižní části ř.ú. je navržena 1 menší zastavitelná plocha pro bydlení. Zastavitelné a přestavbové plochy pro bydlení budou rozvíjeny s ohledem na problematické dopravní napojení na stávající komunikační systém. Územní studie ÚP navrhuje zpracovat pro lokality Z1, Z5, P1 a P3.

ÚP navrhuje koridor s označením ZDk1 pro trasování přeložky silnice I/43 Svitavy - Brno a umístění všech souvisejících staveb. Koridor je vymezen v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací - ZÚR Pardubického kraje. ÚP navrhuje část koridoru ZDk1 k prověření možnosti, v rámci podrobnější dokumentace trasování přeložky, zapuštění pod úroveň terénu pro možný rozvoj města tímto směrem. Případný rozvoj v tomto území bude možný až po konkrétním trasování přeložky silnice I/43.

Podél stávající silnice I/43 směr Brno je navržena komunikace pro pěší (Z10) spojující Březovou nad Svitavou se sousedním Brněncem.

V okrajových polohách v severní části ř.ú., při silnici I/43, jsou navrženy 2 zastavitelné plochy ve funkci *Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM* s označením Z6 a Z7, pro rozvoj komerčního vybavení. V rámci zastavitelné plochy Z7 lze umístit i lehkou výrobu, za předpokladu že negativně neovlivní stabilizované plochy bydlení s ní sousedící.

Plochy individuální rekreace (*RI*) jsou stabilizovány bez možnosti dalšího plošného rozvoje. V severní části ř.ú. jsou navrženy 2 zastavitelné plochy pro specifickou rekreaci (*RX1*) nepobytového charakteru. Zástavba v těchto plochách je omezena koeficientem zastavění (viz kap. 3.3 výrokové části ÚP). Stavby v daných lokalitách musí být navrženy a umísťovány s ohledem na svažitost terénu, pohledovou exponovanost, panorama města a dálkové pohledy.

ÚP vytváří předpoklady pro rozvoj sportu, rekreace a cestovního ruchu ve městě. Umožňuje propojení jednotlivých rekreačně-sportovních aktivit provozovaných ve městě s aktivitami umožněnými v krajině. ÚP respektuje veškeré cesty do krajiny, značenou turistickou trasu, naučnou stezku Údolím řeky Svitavy, cyklotrasy a cyklostezku podél řeky Svitavy. ÚP navrhuje novou naučnou stezku v k.ú. Muzlov vedenou od Banínského viaduktu k dispečinku vodáren (plochy *TI*). *Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS* jsou stabilizovány bez možnosti dalšího plošného rozvoje. V jižní části ř.ú. jsou respektovány plochy pro provozování motokrosu (*RX2*). ÚP severně zastavěného území navrhuje zastavitelnou plochu Z6, kde se plánuje umístění rozhledny a 2 zastavitelné plochy (Z8a,b) pro specifickou rekreaci (*RX1*) nepobytového charakteru. V lokalitě Z8a,b je umožněno umístit stavby a zařízení pro sport, rekreaci a agroturistiku. Lesní komplexy západně železniční trati jsou územním plánem zařazeny funkčně v ploše *NSIr (Plochy smíšené nezastavěného území - lesnické, rekreační nepobytové)*. V rámci této funkce je možné lesy využívat rekreačním způsobem nepobytového charakteru. ÚP umožňuje využít stabilizované plochy *RX2* a plochu změny

v krajině K1 (RX3) pro sjezdové lyžování a vymezuje zastavitelné lokality pro možné umístění horní a dolní stanice lyžařského vleku (Z12 a,b). Plochu změny v krajině K1 je umožněno využívat pro sjezdové lyžování pouze v zimní sezóně.

Předpokladem pro zlepšení pracovních příležitostí je stabilizace stávajících ploch podnikatelských aktivit, návrhem ploch OM, v plochách BV umožněním umístění nerušící výrobní činnosti, služeb a v rámci zastavitelné lokality Z7 umožněním umístění lehké výroby apod.

V rámci stanovených podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny předpoklady pro převážně polyfunkční využívání území, přičemž stanovená urbanistická koncepce předchází vzniku vzájemných funkčních střetů. V Březové nad Svitavou je umožněn populační a celkový sociálně - ekonomický rozvoj při zohlednění dlouhodobého demografického vývoje, reálných kapacit a přirozených rozvojových limitů města, je umožněno doplnění a zkvalitnění technické infrastruktury. ÚP chrání prameniště pitné vody nacházející se v k.ú. Muzlov, respektuje a chrání stávající veřejnou zeleň, přírodní podmínky vč. souvisejících hodnot a limitů.

ÚP stanovuje koncepci řešení krajiny, která je obsažena v kap. 5.1.

### **3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití**

Součástí urbanistické koncepce je vymezení následujících **ploch s rozdílným způsobem využití**, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kap. 6 ÚP. Specifické podmínky pro využití jednotlivých zastavitelných ploch jsou pak doplněny v kap. 3.3, 3.4 a 3.5 ÚP.

Územním plánem je stabilizované území rozčleněno na funkčně sjednocené plochy, jejichž druh je deklarován na základě převládajícího a pro konkrétní území nejvhodnějšího využití. Regulativy (hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití) umožní adekvátní spektrum využití území. Stávající funkce definované jako nepřípustné by měly být postupně vytěšňovány. Dosavadní způsob využití, který neodpovídá vymezeným podmínkám, je možný, pokud nevytváří závažnou překážku rozvoje v rámci funkce hlavní.

- **Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské - BI** - jsou vymezeny jako stabilizované, zastavitelné a přestavbové. Účelem samostatného vymezení ploch bydlení je ochrana kvality funkce bydlení, přičemž se v těchto plochách předpokládá přiměřený podíl nerušících obslužných funkcí místního, ev. celoměstského významu, zejména veřejné infrastruktury. Na základě územních studií je navrženo v konkrétních zastavitelných či přestavbových plochách (viz kap. 3.3) vyčlenit pozemky pro občanské vybavení veřejného charakteru a plochy veřejných prostranství;
- **Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV** - jsou vymezeny jako stabilizované a zastavitelné především v okrajových částech města, kde se předpokládá tolerance činností, staveb a zařízení pro zemědělské samozásobení, včetně chovatelství a pěstitelství, drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby;
- **Plochy bydlení - v bytových domech - BH** - stabilizované plochy BH jsou vymezeny pro soustředěné skupiny bytových domů všude tam, kde je prioritou zachovat a dále zlepšovat specifické podmínky pro tento typ bydlení;
- **Plochy smíšené obytné - městské - SM** - v Březové nad Svitavou jsou vymezeny v území historického jádra tj. Moravského náměstí a přilehlé zástavby kolem kostela sv. Bartoloměje. Určeny jsou pro polyfunkční využití - kromě bydlení zejména pro obslužnou sféru místního a nadmístního významu (vybavenost veřejné infrastruktury, komerční zařízení, služby nevýrobní a nerušící výrobní, správa, administrativa apod.). Podmínkami využití území je sledována prostorová a hmotová skladba zástavby a architektonická kvalita staveb. V celém rozsahu plochy SM budou záměry nové výstavby posuzovány z kapacitního hlediska - nelze zde umisťovat stavby s vysokými nároky na frekvenci dopravní obsluhy;
- **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV** - samostatně jsou v územním plánu vymezeny pro danou funkci plochy většího rozsahu - tzn. ze stabilizovaných zejména areály škol, Městský úřad, Městská policie, Dům s pečovatelskou službou, hasičská zbrojnice, církevní stavby, kulturní dům apod. Rozvoj vybavenosti - veřejné infrastruktury je umožněn v rámci přestavbové plochy P1;
- **Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS** - vymezeny

stabilizované plochy (areál TJ Sokol Březová nad Svitavou, koupaliště, skatepark, Sportovní areál Dlouhá, motokros apod.). Doplnění této funkce je umožněno v rámci podmínek využití zejména ploch bydlení. S touto funkční plochou jsou navrženy zastavitelné lokality Z12a, Z12b navržené pouze pro umístění dolní a horní stanice vleku;

- **Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM** - tj. komerčního vybavení, sloužící např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby. ÚP vymezuje dvě zastavitelné plochy pro rozvoj této funkce v severní části ř.ú., na Moravském náměstí je pak vymezená plocha přestavby P2;
- **Plochy občanského vybavení - hřbitovy - OH** - plocha stávajícího hřbitova ve východní části ř.ú. je stabilizována;
- **Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD** - ÚP stabilizuje drobné plochy nerušící výroby ve stávající městské zástavbě;
- **Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ** - tj. plochy zemědělské výroby; ÚP stabilizuje stávající areál severovýchodně zastavěného území. ÚP zastavitelnou plochu s touto funkcí nenavrhuje;
- **Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - zahradnictví - VZ1** - stabilizovaný areál zahradnictví situovaný v centrální části města;
- **Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI** - jsou návrhem stabilizovány. Rozvoj funkce na nových plochách se nenavrhuje;
- **Plochy rekreace - se specifickým využitím - RX1** - zastavitelné lokality Z8a,b v severní části Březové nad Svitavou, jsou navrženy pro rozvoj nepobytové rekreace v přírodě blízkém prostředí;
- **Plochy rekreace - se specifickým využitím - RX2** - stabilizovaný motokrosový areál situovaný v jižní části města, umožňující sjezdové lyžování s možností realizace doprovodných prvků (např. lyžařských vleků, zasněžování osvětlení apod.);
- **Plochy rekreace - se specifickým využitím - RX3** - plocha změny v krajině s označením K1 umožňující sezónní využití pro sjezdové lyžování (pouze v zimní sezóně) s možností realizace doprovodných prvků (např. lyžařských vleků, zasněžování osvětlení apod.) situovaná v jižní části města;
- **Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI** - jsou vymezeny z důvodu ochrany a rozvoje vybavení území technickou infrastrukturou jakožto součást veřejné vybavenosti, v ÚP Březová nad Svitavou se jedná o plochy stabilizované;
- **Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS** - stabilizované plochy zahrnují silnice I. a III. třídy, místní a účelové komunikace vč. pěších (pokud nejsou zahrnuty do jiných ploch), včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň apod.) a pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (vč. parkovišť). ÚP s touto funkcí navrhuje parkoviště, pěší propojení do Brněnce a koridor ZDk1 pro přeložku silnice I/43, vymezený na základě požadavků na dimenzi koridoru stanovených Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje. Vymezení koridoru je v územním plánu upraveno dle místních podmínek;
- **Plochy dopravní infrastruktury - železniční - DZ** - stabilizované plochy zahrnují celostátní železniční trať vč. pozemků, na kterých jsou umístěny součásti dráhy (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň apod.) a pozemky staveb drážních zařízení a vybavení;
- **Plochy zeleně** - viz kap. 3.2;
- **Plochy veřejných prostranství** - viz též kap. 4.1;

Další plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v ÚP jsou specifikovány v kap. 3.2 Vymezení systému sídelní zeleně a v kap. 5.1 Koncepce řešení krajiny.

### 3.2 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně je tvořen jednak zelení v samostatných funkčních plochách, jednak zelení v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. V ÚP jsou samostatně vymezeny:

- **Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV** - jsou to z urbanistického hlediska nejcennější prvky sídelní zeleně, jejich funkce je územním plánem chráněna a posilována. Samostatným vymezením dalších ploch ZV se sleduje odůvodněná nezbytnost jejich zachování

popř. doplnění. ÚP nenavrhuje žádnou plochu ZV, veřejná zeleň je přípustná v rámci všech funkčních ploch;

- **Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS** - tento typ sídelní zeleně (nejčastěji soukromé zahrady, popř. sady) se vyskytuje často v rámci jiných funkčních ploch; samostatné funkční plochy ZS jsou v ÚP vymezeny zejména v okrajových polohách zástavby, terénně členitějších místech, s cílem ochránit vizuálně cenné partie a charakter pozvolného přechodu do volné krajiny. V ř.ú. jsou vymezeny stabilizované plochy ZS a plochy navazující na zastavěné území;
- **Plochy zeleně - přírodního charakteru - ZP** - představují plochy zeleně v zastavěném území, udržované v přírodě blízkém stavu, např. jako součást ploch ÚSES;

Mimo uvedené funkční plochy je systém sídelní zeleně tvořen:

- zelení, která je v územním plánu zahrnuta do jiných funkčních ploch (např. zahrady obytných celků, zeleň v rámci areálů občanského vybavení a veřejných prostranství apod.);
- zelení solitérní a liniovou (uliční aleje, stromořadí podél silnic, doprovodná a břehová zeleň - tj. stávající interakční prvky zeleně pronikající do zemědělských a urbanizovaných segmentů krajiny podél cest a vodních toků) apod.;

Pro ochranu sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

- budou respektovány stávající plochy zeleně;
- plochy zeleně budou realizovány v rámci jiných funkčních ploch, zejména pak v rámci nových rozvojových lokalit v podobě zeleně veřejně přístupné, soukromé a vyhrazené;

### 3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V řešeném území byly vymezeny následující zastavitelné plochy:

| Označení lokality  | Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití | Základní charakteristika a podmínky využití plochy  | Katastrální území / část obce (lokalita)                               |
|--|---|---|--|
| <b>Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské - BI</b> |   |   |  |
| <b>Z1</b>  | BI  | <p>Rozvojová plocha pro bydlení navržená v návaznosti na stávající zástavbu BI severně zastavěného území;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- podmínkou výstavby v této lokalitě je zpracování <b>územní studie</b>, která bude výchozím dokumentem při rozhodování v daném území (viz.kap.9);</li> <li>- v rámci územní studie budou v lokalitě Z1 navrženy významnější plochy veřejných prostranství v min. rozsahu 3000 m<sup>2</sup> (bez pozemních komunikací);</li> <li>- v rámci územní studie je zde možné vymežit plochy občanského vybavení místního nebo celoměstského významu (zejména veřejného charakteru, jako rezervy pro uspokojení případných budoucích potřeb města v této oblasti);</li> <li>- dopravní napojení ze stávajících místních komunikací;</li> <li>- územní studie prověří možnost přímého dopravního napojení na stávající silnici I/43;</li> <li>- v územní studii bude umožněno dopravní napojení vymezené <b>Plochy rekreace - se specifickým využitím - RX1</b> (Z8a, Z8b), které budou sloužit pro rekreaci obyvatel;</li> <li>- podél pozemních komunikací bude řešena liniová zeleň (stromořadí, uliční aleje);</li> <li>- územní studie bude stanovena uliční čára, výšková regulace zástavby s ohledem na svažitosť terénu, pohledovou exponovanost, panorama města a související průhledy či dálkové pohledy;</li> </ul> | Březová nad Svitavou;<br>Moravská<br>Dlouhá -/<br>lokalita Na stráních |

|            |    |  |  |
|------------|----|--|--|
| <b>Z2</b>  | BI | Rozvojová plocha pro bydlení navržená v návaznosti na stávající zástavbu <i>BH</i> v severní části Slunečního údolí;<br>- dopravní napojení ze stávající místní komunikace;<br>- respektovat LBC 4;<br>- výškové a objemové řešení umisťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby;  | Březová nad Svitavou / ul. Slunečníúdolí   |
| <b>Z3</b>  | BI | Rozvojová plocha pro bydlení navržená v návaznosti na stávající zástavbu <i>BI</i> východně od centra města;<br>- dopravní napojení ze stávající místní komunikace;<br>- v následujících povolovacích procesech (u staveb pro bydlení a dalších, pro něž jsou stanoveny hlukové limity) bude prokázáno, že chráněné venkovní prostory a chráněné prostory staveb nebudou ovlivňovány nadlimitními hladinami hluku ze silniční dopravy;<br>- výškové a objemové řešení umisťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby;   | Březová nad Svitavou / Farní ulice         |
| <b>Z4</b>  | BI | Rozvojová plocha pro bydlení navržená v proluce mezi stabilizovanou plochou <i>BI</i> a koupalištěm v Lázeňské ulici;<br>- dopravní napojení ze stávající místní komunikace;<br>- zohlednit polohu lokality ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa;  | Březová nad Svitavou / Lázeňská ulice      |
| <b>Z13</b> | BI | Rozvojová plocha pro bydlení navržená v ulici Sluneční;<br>- dopravní napojení ze stávající silnice III. třídy;<br>- zohlednit ochranné pásmo vrchního elektrického vedení 35 kV a návaznost lokálního biokoridoru LBK 5, který bude jehož minimální šířka 20m bude zachována;<br>- využití plochy je podmíněno vyhodnocením hlukového zatížení obytné zástavby ve vztahu k dodržení hygienických limitů hluků z plánované přeložky silnice I/43 Svitavy (koridor ZDk1) a z provozu sousední plochy výroby a skladování – zemědělská výroba, ve vztahu k dodržení hlukových limitů;  | Březová nad Svitavou / ulice Slunečníúdolí |
| <b>Z14</b> | BI | Rozvojová plocha pro bydlení navržená v návaznosti na zastavitelnou lokalitu Z3 pro bydlení <i>BI</i> východně od centra města;<br>- dopravní napojení ze stávající místní komunikace (plochu veřejného prostranství <i>PV</i> ) a účelovou komunikaci v ploše smíšené nezastavěného území <i>NSp</i> ;<br>- podmínkou výstavby v této lokalitě je neumisťovat řadové domy ani dvojdomky;<br>- v následujících povolovacích procesech (u staveb pro bydlení a dalších, pro něž jsou stanoveny hlukové limity) bude prokázáno, že chráněné venkovní prostory a chráněné prostory staveb nebudou ovlivňovány nadlimitními hladinami hluku ze silniční dopravy;<br>- výškové a objemové řešení umisťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby; | Březová nad Svitavou / Farní ulice         |



| <b>Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV</b>               |            |   |  |
|---|------------|---|--|
| <b>Z5</b>   | <b>BV</b>  | <p>Rozvojová plocha pro bydlení navržená v návaznosti na stávající zástavbu BV a zastavitelnou lokalitu Z1 severně zastavěného území;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- podmínkou výstavby v této lokalitě je zpracování <b>územní studie</b>, která bude výchozím dokumentem při rozhodování v daném území (viz.kap.9);</li> <li>- v rámci územní studie budou v lokalitě Z1 navrženy významnější plochy veřejných prostranství v min. rozsahu 1800 m<sup>2</sup> (bez pozemních komunikací);</li> <li>- dopravní napojení ze stávajících místních komunikací;</li> <li>- v územní studii bude umožněno dopravní napojení vymezené <i>Plochy rekreace - se specifickým využitím - RX1</i> (Z8a, Z8b), které budou sloužit pro krátkodobou rekreaci obyvatel;</li> <li>- podél pozemních komunikací bude řešena liniová zeleň (stromořadí, uliční aleje);</li> <li>- minimální výměra pozemku pro umístění rodinného domu bude 1100 m<sup>2</sup>;</li> <li>- koeficient zastavění pozemku pro umístění rodinného domu - max. 0,3;</li> <li>- neumisťovat řadové domy ani dvojdomky;</li> <li>- územní studii bude stanovena uliční čára, výšková regulace zástavby s ohledem na svažitost terénu, pohledovou exponovanost, panorama města a související průhledy či dálkové pohledy;</li> </ul> | Moravská Dlouhá / lokalita Na stráních |
| <b>Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM</b> |            |   |  |
| <b>Z6</b>   | <b>OM</b>  | <p>Navržená plocha komerčního občanského vybavení na nezastavěném pozemku v severní části Březové nad Svitavou při silnici I/43;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pro lokalitu bylo vydáno územní rozhodnutí;</li> <li>- respektovat památky místního významu;</li> <li>- respektovat ochranné pásmo silnice I/43;</li> <li>- zohlednit polohu lokality ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa;</li> <li>- výškové a objemové řešení umísťovaných staveb bude respektovat svažitost terénu, pohledovou exponovanost, panorama města a dálkové pohledy;</li> </ul>   | Moravská Dlouhá / lokalita Na stráních |
| <b>Z7</b>   | <b>OM</b>  | <p>Navržená plocha komerčního občanského vybavení na nezastavěném pozemku v severní části Březové nad Svitavou při silnici I/43;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat LBC 4;</li> <li>- respektovat ochranné pásmo silnice I/43;</li> <li>- v ploše nebudou umísťovány objekty a zařízení podléhající ochraně před nadlimitním hlukem z provozu silniční dopravy;</li> <li>- výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a svažitosti terénu;</li> </ul>  | Březová nad Svitavou / Pražská ulice   |
| <b>Plochy rekreace - se specifickým využitím - RX1</b>                    |            |   |  |
| <b>Z8a, Z8b</b>   | <b>RX1</b> | <p>Navržená plocha rekreace navržené mezi zastavitelnými lokalitami Z1, Z5 a Z6 ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- koeficient zastavění v lokalitě Z8a max. 0,05;</li> <li>- koeficient zastavění v lokalitě Z8b max. 0,1;</li> <li>- respektovat průchod lokálního biokoridoru LBK4 jako území nezastavitelné;</li> <li>- respektovat stávající zeleň;</li> <li>- zohlednit polohu lokality Z8a ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa;</li> <li>- v ploše nebudou umísťovány objekty a zařízení podléhající ochraně před nadlimitním hlukem z provozu silniční dopravy</li> <li>- výškové a objemové řešení umísťovaných staveb bude respektovat svažitost terénu, pohledovou exponovanost, panorama města a dálkové pohledy;</li> </ul>  | Moravská Dlouhá / lokalita Na stráních |



| <b><i>Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS</i></b> |    |   |                                       |
|---|----|---|---------------------------------------|
| <b>Z12a</b>   | OS | Plocha navržená pouze pro umístění dolní stanice vleku;<br>- koeficient zastavění - max. 0,05;<br>- nepřípustné je oplocení;  | Březová nad Svitavou / Lázeňská ulice |
| <b>Z12b</b>   | OS | Plocha navržená pouze pro umístění horní stanice vleku;<br>- koeficient zastavění - max. 0,012;<br>- nepřípustné je oplocení; | Březová nad Svitavou / Lázeňská ulice |
| <b><i>Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS</i></b>                      |    |   |                                       |
| <b>Z9</b>   | DS | Plocha pro realizaci veřejného parkoviště u koupaliště v Lázeňské ulici;  | Březová nad Svitavou / Lázeňská ulice |
| <b>Z10</b>  | DS | Komunikace pro pěší spojující Březovou nad Svitavou se sousední obcí Brněnec podél stávající silnice I/43 směr Brno;          | Březová nad Svitavou / Vysoké stráně  |
| <b>Z11</b>  | DS | Plocha pro realizaci parkoviště vč. úpravy silnice I/43 (odbočovací a připojovací pruhy) a lávky pro pěší přes silnici I/43.  | Moravská Dlouhá                       |
| <b><i>Plochy veřejných prostranství - PV</i></b>                                  |    |   |                                       |
| <b>Z15</b>  | PV | Plocha pro realizaci místní komunikace a veřejné zeleně:  | Březová nad Svitavou / Farní ulice    |

Při využití zastavitelných ploch tzn. při vymezení pozemků, umístění staveb a při změnách staveb a změnách využití pozemků a dalších způsobech využití zastavitelných ploch je nutno zároveň vycházet z podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v kap. 6 této dokumentace a z limitů vyplývajících z této dokumentace. Dále je nutno uplatňovat limity využití území vyplývající z obecných právních předpisů, rozhodnutí správních orgánů a vlastností území.

### 3.4 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

V řešeném území byly vymezeny následující plochy přestavby:

| Označení lokality   | Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití | Základní charakteristika a podmínky využití plochy   | Katastrální území (lokalita)       |
|---|---|--|------------------------------------|
| <b><i>Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské - BI</i></b> |   |  |                                    |
| <b>P1</b>   | BI  | <p>Změna využití bývalého zemědělského areálu v přímé návaznosti na urbanistické jádro města;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plocha bude dopravně obsloužena ze stávající místní komunikace (Horní ulice);</li> <li>- podmínkou výstavby v této lokalitě je zpracování <b>územní studie</b>, která bude výchozím dokumentem při rozhodování v daném území (viz.kap.9);</li> <li>- v rámci lokality bude vymezena plocha pro občanské vybavení v min. rozsahu 2000 m<sup>2</sup>;</li> <li>- dále bude vymezena plocha veřejného prostranství - zapojit do struktury jako urbanisticky významnou plochu tvořící těžiště lokality v min. rozsahu 1000 m<sup>2</sup> (do této plochy nebudou započítány pozemní komunikace);</li> <li>- výškové a objemové řešení umisťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a svažitosti terénu;</li> </ul>   | Březová nad Svitavou (Horní ulice) |
| <b>P3</b>   | BI  | <p>Změna využití západní části stávající zahrádkové osady v centru města;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plocha bude dopravně obsloužena ze stávající místní komunikace (Horní ulice);</li> <li>- podmínkou výstavby v této lokalitě je zpracování <b>územní studie</b>, která bude výchozím dokumentem při rozhodování v daném území (viz.kap.9). Územní studie navrhne koncepční urbanistické řešení, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu vč. zajištění požární vody, stanoví prostorové uspořádání a budou řešeny odtokové poměry v lokalitě;</li> <li>- zajistit dopravní napojení stávajících rekreačních objektů východně od P3;</li> <li>- minimální výměra pozemku pro umístění rodinného domu bude 1000 m<sup>2</sup>;</li> <li>- koeficient zastavění pozemku pro umístění rodinného domu - max. 0,25;</li> <li>- v maximální možné míře respektovat stávající zeleně;</li> <li>- výškové a objemové řešení umisťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a svažitosti terénu;</li> </ul> | Březová nad Svitavou (Horní ulice) |

| <b>Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM</b> |           |  |   |
|---|-----------|--|---|
| <b>P2</b>   | <b>OM</b> | <p>Navržená dostavba multifunkčního domu v uliční frontě na Moravském náměstí</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nutno řešit jako plnohodnotnou uliční frontu odpovídající charakteru blokové zástavby centra města;</li> <li>- zajistit volný průchod pro pěší (pasáž) z Moravského náměstí k řece Svitavě a dále k plochám DZ;</li> <li>- nutno řešit jako multifunkční dům se zastoupením více funkcí - bydlení, občanské vybavení veřejné a komerční (prodejní plocha);</li> <li>- v lokalitě lze umístit železniční zastávku ČD;</li> <li>- v následujících povolovacích procesech (u staveb pro bydlení a dalších, pro něž jsou stanoveny hlukové limity) bude prokázáno, že chráněné prostory staveb nebudou ovlivňovány nadlimitními hladinami hluku ze železniční dopravy;</li> <li>- architektonická část návrhu dostavby bude navržena autorizovaným architektem;</li> <li>- výšková regulace zástavby: odpovídající charakteru a výšce okolní zástavby;</li> </ul> | Březová nad Svitavou (Moravské náměstí) |

Při využití přestavbových ploch tzn. při vymezování pozemků, umísťování staveb a při změnách staveb a změnách využití pozemků a dalších způsobech využití přestavbových ploch je nutno zároveň vycházet z podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v kap. 6 této dokumentace a z limitů vyplývajících z této dokumentace. Dále je nutno uplatňovat limity využití území vyplývající z obecných právních předpisů, rozhodnutí správních orgánů a vlastností území.

### 3.5 VYMEZENÍ KORIDORŮ PRO DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

V řešeném území byl vymezen **koridor** pro umístění stavby a zařízení **dopravní infrastruktury**:

| Označení koridoru | Název                             | Základní charakteristika a podmínky využití plochy  | Katastrální území / část obce (lokalita)                           |
|-------------------|-----------------------------------|---|--|
| <b>ZDk1</b>       | Koridor pro přeložku silnice I/43 | <p>Koridor je určen pro umístění přeložky silnice I/43 (tvořící východní obchvat města) se všemi objekty a souvisejícími stavbami (např. odvodnění, zářezy, násypy, zárubní a opěrné zdi, mosty, křížení, napojení komunikací, protihluková opatření, ochrannou a izolační zeleň, případné pěší a cyklistické a účelové komunikace). Do řešeného území zasahuje, ve východní části v k.ú. Březová nad Svitavou a Moravská Dlouhá;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- do doby realizace stavby příp. vydání územního rozhodnutí neumísťovat v koridoru jakékoliv stavby, které nesouvisí s plánovanou výstavbou přeložky silnice I/43;</li> <li>- čerpací stanici pohonných hmot v případě potřeby umístit, v rámci koridoru ZDk1, pouze v jižní části řešeného území při hranici s k.ú. Brněnec nebo v severní části v prostoru odbočení přeložky silnice ze stávající I/43 v k.ú. Moravská Dlouhá. Výše zmíněné čerpací stanice lze umísťovat až po realizaci stavby přeložky silnice I/43 příp. po vydání územního rozhodnutí;</li> <li>- po stabilizaci navrženého dopravního řešení v rámci koridoru ZDk1 (min. dokumentace k územnímu řízení) bude možno využít zbytkové plochy koridoru ZDk1;</li> </ul> <p>V navazujících řízeních je nutno řešit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zapuštění přeložky I/43 pod stávající úroveň terénu v části od hřbitovak <i>Plochám rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI</i>;</li> <li>- prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty;</li> <li>- realizaci protihlukových opatření z důvodu ochrany zastavěného území města;</li> <li>- prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy a návaznost prvků ÚSES;</li> </ul> | Březová nad Svitavou, Moravská Dlouhá / východně zastavěného území |

V řešeném území byl vymezen **koridor** pro umístění stavby a zařízení **technické infrastruktury**:

Koridor je určen pro trasování vrchního vedení VVN 2×110kV Svitavy - Brněnec, v souladu nadřazenou dokumentací (ZUR Pardubického kraje). Do řešeného území zasahuje okrajově v jižní části ř.ú. v k.ú. Zářečí nad Svitavou a v severní části v k.ú. Muzlov. Pro území koridoru jsou stanoveny následující podrobné podmínky využití:

- jakékoli změny využití území včetně umísťování staveb a změn staveb v rámci vymezeného koridoru nesmí znemožnit nebo podstatným způsobem ztížit budoucí případnou stavbu VVN, což bude posouzeno příslušným správcem dané technické infrastruktury při projednání záměru;
- realizaci stavby VVN se ukončuje platnost vymezení předmětného koridoru, využití území v ochranném pásmu VVN bude dále usměrňováno zvláštním právním předpisem;

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

### 4.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanského vybavení pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, administrativně-správní a církevní účely. Tyto plochy je nutno ve struktuře města hájit a přednostně využívat pro veřejné účely. Jejich komerční využívání musí být v souladu tímto zájmem a v návaznosti na něj (např. zajištění kulturního vyžití obyvatel, služby související a doplňkové apod.). Územním plánem jsou jako **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV** vymezeny plochy stabilizované (stávající areály škol, sociální a zdravotní péče, správy a údržby města, kulturních a církevních zařízení apod.). V rámci územní studie, stanovené pro plochu přestavby P1, ÚP navrhuje vymežit plochu pro občanské vybavení veřejného charakteru o rozloze min. 2000 m<sup>2</sup>. Vymežit plochu pro občanské vybavení veřejného charakteru lze též v lokalitě Z1.

Pozemky a stavby občanského vybavení veřejného charakteru menšího rozsahu jsou nebo mohou být součástí též jiných ploch s rozdílným způsobem využití (OM, OS, SM, BI, BH, BV, RX1, PV, ZV apod.), a i v tomto případě je nutná jejich ochrana.

Mimo plochy OV jsou územním plánem samostatně vymezeny též další plochy občanského vybavení, které často zahrnují objekty odpovídající svým charakterem veřejné infrastruktury, nejčastěji pak:

**Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS** v ÚP zastoupené stabilizovanými plochami (areál TJ Sokol Březová nad Svitavou, koupaliště, skatepark, Sportovní areál Dlouhá, motokros apod.). S touto funkční plochou jsou navrženy zastavitelné lokality Z12a, Z12b navržené pouze pro umístění dolní a horní stanice vleku.

**Plochy občanského vybavení - hřbitovy - OH** - jsou ve městě zastoupeny výhradně jako stabilizované (areál hřbitova severovýchodně od centra města);

Plochy občanského vybavení budou respektovány v souladu s jejich hlavním, resp. přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Jako **Plochy veřejných prostranství - PV** a **Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň**

- **ZV** jsou územním plánem funkčně vymezeny veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a v případě zeleně i ozdravnou funkci - tedy náměstí a uliční prostory v zastavěném území (vč. parčíků a pásů veřejné zeleně), často v okolí objektů a ploch občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je u PV nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic. Zvláštní důraz je zde kladen na úpravy veřejných prostranství zejména v urbanisticky hodnotných a pohledově exponovaných lokalitách.

V rámci větších rozvojových lokalit pro bydlení (*Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské - BI, Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV*) budou v navazujících dokumentacích navrženy dostatečné plochy veřejných prostranství za účelem zvýšení celkové kvality bydlení. *Plochy veřejných prostranství - PV* budou vymezeny územní studií pro lokalitu Z1 (min. velikost veřejného prostranství 3000 m<sup>2</sup>), Z5 (min. velikost veřejného prostranství 1800 m<sup>2</sup>) a P1 (min. velikost veřejného prostranství 1000 m<sup>2</sup>) za účelem zvýšení celkové kvality bydlení.

Územní plán nenavrhuje zastavitelnou plochu s funkcí **PV-a ZV**.

Územní plán navrhuje zastavitelnou plochu **Z 15** s funkcí PV pro umožnění realizace místní komunikace pro napojení lokality **Z14**.

## 4.2 DOPRAVA

ÚP Březová nad Svitavou je navrhováno:

- územní plán respektuje a upřesňuje navrhovaný koridor pro přeložku silnice I/43 s označením ZDk1, v souladu s nadřazenou dokumentací (ZÚR Pardubického kraje); v koridoru neumísťovat jakékoliv stavby, které nesouvisí s plánovanou výstavbou přeložky silnice I/43;
- ÚP Březová nad Svitavou vymezuje přeložku silnice I/43 jako veřejně prospěšnou stavbu (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD1;
- v navazujících řízeních je nutno prověřit možnost zapuštění přeložky I/43 pod stávající úroveň terénu v části od hřbitova k *Plochám rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI* (zakresleno v koordinačním výkrese odůvodnění ÚP);
- navrhuje se doplnění případně rozšíření sítě místních komunikací v rozvojových lokalitách (vedení místních komunikací uvnitř lokalit bude odvislé od konkrétního zastavovacího plánu a provedené parcelace a bude předmětem řešení územních studií a dalších navazujících dokumentací);
- dostatečné plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel je nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních a administrativních zařízení a zařízení občanského vybavení;
- ÚP navrhuje plochu pro realizaci parkoviště vč. úpravy silnice I/43 (odbočovací a připojovací pruhy) a lávky pro pěší přes silnici I/43 s označením Z11 v severní části zastavěného území;
- ÚP navrhuje plochu pro realizaci veřejného parkoviště u koupaliště v Lázeňské ulici (Z9);
- ÚP navrhuje komunikaci pro pěší spojující Březovou nad Svitavou se sousední obcí Brněnecpodél stávající silnice I/43 směr Brno (Z10);
- komunikace pro pěší Z10 je vymezena jako veřejně prospěšná stavba (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD2;
- odstavování autobusů je umožněno v *Plochách dopravní infrastruktury - železniční - DZ*, v prostoru u železniční stanice Březová nad Svitavou;
- budou respektovány stávající a navržené *Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS* a *Plochy dopravní infrastruktury - železniční - DZ*;
- železniční zastávku lze umístit v rámci přestavbové plochy P2 pro multifunkční dům;
- územní plán navrhuje doplnění chodníků v chybějících úsecích;
- budou respektovány *Plochy veřejných prostranství - PV* (místní obslužné komunikace včetně zklidněných pro obsluhu zejména obytných zón);

## 4.3 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou je vyhovující a zůstane nezměněna. Územním plánem jenavrhováno:

- využití stávajících zdrojů pitné vody a stávající vodovodní sítě;
- plánovanou zástavbu v rámci zastavitelných a přestavbových ploch v Březové nad Svitavou bude možno napojit na stávající vodovodní síť. Pro zastavitelné plochy budou nové vodovodní řady

vedeny prioritně po veřejných komunikacích a veřejných prostranstvích a v maximální možné míře zaokružovány;

- požární voda bude řešena prostřednictvím přirozených, umělých a víceúčelových zdrojů;
- nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích bude řešeno v případě kolapsu dopravního systému vodovodu. Pitná voda bude distribuovaná cisternami nebo bude použita voda balená. Voda se pro veřejnou potřebu za krizové situace bude dovážet ze zdroje NZV - Brněnec, nacházející se ve vzdálenosti cca 4 km, v blízkosti obce Brněnec. Při nouzovém zásobování se budou rovněž využívat místní zdroje - studny, jako zdroje užitkové vody. V případě dlouhodobější potřeby nouzového zásobení pitnou vodou je navrženo NZV z vodojemu II. Březovského vodovodu o objemu 5000 m<sup>3</sup> (nacházející se ve městě Březová nad Svitavou), sloužící pro zásobování města Brna;
- ochrana podzemních zdrojů vody zůstane zajištěna vyhlášenými ochrannými pásmy vodních zdrojů I. a II. stupně, která jsou v ÚP respektována. Žádoucí je i ochrana veškerých dalších zdrojů podzemní vody bez stanovených ochranných pásem;
- respektovat trasy obou přivaděčů (DN 600 a DN 1200) pitné vody do Brna a okolí vč. ochranných pásem;
- zakres vodovodních řadů je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce zásobování vodou. Zakreslené trasy nemají žádný vztah k dotčeným pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových. Určení parametrů nových vodovodních tras do rozvojových lokalit bude řešeno po konečné specifikaci staveb v konkrétních lokalitách a z toho vyplývajících požadavků na zásobení vodou. Určení parametrů vodovodu není součástí koncepčního řešení;

#### 4.4 ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Koncepce odvádění a čištění odpadních vod se nemění. Územním plánem je navrhováno:

- rozšiřování kanalizační sítě za účelem napojení rozvojových lokalit;
- zakres kanalizačních stok je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce likvidace odpadních vod, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových (konkretizace tras jednotlivých řadů není součástí koncepce likvidace odpadních vod);

#### 4.5 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování elektrickou energií vychází ze stávajícího stavu. V řešeném území navrhuje:

- požadovaný výkon pro rozvojové plochy zajistit stávajícím kabelovým primérním vedením o napětí 22 kV ze stávajících trafostanic a navržené 1 trafostanice TS1 pro lokality Z1, Z5, Z6 a Z8a,b. Stávající vrchní rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon posílena;
- územní plán respektuje a upřesňuje navrhovaný koridor pro trasování vrchního vedení VVN 2×110kV Svitavy - Brněnec, v souladu s nadřazenou dokumentací (ZÚR Pardubického kraje);
- ÚP Březová nad Svitavou vymezuje vrchní vedení VVN 2×110kV Svitavy - Brněnec jako veřejně prospěšnou stavbu (VPS) s možností vyvlastnění s označením VT1;
- V ÚP navržená TS1 a její napojení na stávající vedení je pouze schematickým vyjádřením navrhované koncepce;
- budou respektována stávající zařízení a ochranná pásma;

## 4.6 TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Koncepce telekomunikační a radiokomunikační sítě vychází ze stávajícího stavu a není navrhována její změna. V řešeném území se navrhuje:

- telekomunikační síť bude rozšiřována v souvislosti s rozvojovými potřebami města;
- budou respektována stávající zařízení a ochranná pásma;
- zakres telekomunikačních sítí a zařízení je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce, bez vztahu k jednotlivým pozemkům. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových;

## 4.7 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM

Koncepce zásobování plynem vychází ze stávajícího stavu. V řešeném území se navrhuje:

- rozvoj plynovodní sítě v souvislosti s navrhovanou zástavbou při respektování ochranného pásma STL plynovodů;
- souběžně s využíváním plynu pro vytápění je doporučeno, například pro předehřev teplé vody užitkové, využívat i energii sluneční získávanou pomocí velkoplošných slunečních kolektorů a dalších alternativních zdrojů energie;
- zákresy plynovodních sítí jsou pouze schematickým vyjádřením navrhované koncepce zásobování plynem, bez vztahu k jednotlivým pozemkům. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových;

## 4.8 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce nakládání s odpady v řešeném území vychází ze stávajícího stavu. Nenavrhuje sezásadní změna.

# 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A POD.

## 5.1 KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY, PROSTUPNOST KRAJINY, PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Územním plánem je respektována poloha řešeného území ve dvou oblastech krajinného typu - dle ZÚR Pardubického kraje (lesozemědělská a zemědělská krajina). Lesozemědělská krajina zaujímá skoro celé řešené území, pouze v západní části okrajově zasahuje krajina zemědělská. Území se nachází v krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

Koncepce řešení krajiny umožňuje postupné zvýšení ekologické stability prostředí a zkvalitnění krajinného rázu. Ten je typický členitým reliéfem a střídající se mozaikou zemědělských a lesních ploch. Územním plánem jsou respektovány a dále rozvíjeny přírodně-krajinářské hodnoty řešeného území. Koncepce rozvoje krajiny stanovená územním plánem umožní realizaci nových a ochranu stávajících prvků územního systému ekologické stability. Zároveň je umožněno rekreační využívání krajiny a zajištění podmínek její prostupnosti. Je maximálně zohledněna ochrana zemědělské půdy a pozemků určených k plnění funkcí lesa, umožněna jsou protierozní a protipovodňová opatření.

Neurbanizované území obce je rozděleno na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.:

- **Plochy zemědělské - NZ** - plochy s dominantně zemědělskou funkcí s převažující formou intenzivnějšího hospodaření (na orné půdě) a možným zastoupením trvalých travních porostů i nezemědělských přírodních prvků (rozptýlená a liniová zeleň apod.). V řešeném území tyto plochy zabírají prostory v západní části při hranici ř.ú. a západně Rudenských lesů ve východní části ř.ú.;
- **Plochy lesní - NL** - v řešeném území jsou zastoupeny lesy hospodářskými i lesy zvláštního určení, plochy NL jsou vymezeny zejména na plochách PUPFL. Severní a východní část řešeného území vyplňuje souvislá plocha lesů přesahující jeho hranice, menší lesní enklávy se nacházejí v celém řešeném území;
- **Plochy přírodní - NP** - v nichž je dominantním požadavkem ochrana přírody a krajiny, jsou v ř.ú. zastoupeny navrženými plošnými prvky ÚSES (regionální a lokální biocentra), lokalitou soustavy NATURA 2000 - EVL a přírodní památkou. V režimu *Ploch přírodních - NP* budou po svém konkrétním plošném vymezení dle příslušných šířkových parametrů využívány i liniové prvky ÚSES - biokoridory, v ÚP zatím obsažené v rámci koridorů pro vymezení prvků ÚSES na jiných funkčních plochách formou „překryvné funkce“ k funkcím stávajícím;
- **Plochy smíšené nezastavěného území - NS** - plochy v nichž je kombinace obsažených funkcí, resp. vzájemný poměr přírodních složek (ekosystémů) s hospodářským či jiným využíváním blíže specifikován indexem. V řešeném území jsou ve smíšených plochách nezastavěného území zastoupeny následující funkční typy **NSx**, kdy:
  - **x = p** - přírodní;
  - **x = z** - zemědělské;
  - **x = s** - sportovní;
  - **x = v** - vodohospodářské;
  - **x = l** - lesnické;
  - **x = r** - rekreační nepobytové;

V ÚP Březová nad Svitavou jsou pak zastoupeny následující druhy ploch smíšených:

- **NSpz - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské** (kombinace přírodní a zemědělské složky);
- **NSpv - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, vodohospodářské** (kombinace přírodní a vodohospodářské složky v plochách, kde se nacházejí zdroje pitné vody pro město Brno a okolí a v ochranném pásmu těchto zdrojů)
- **NSzv - plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské, vodohospodářské** (kombinace zemědělské a vodohospodářské složky v ochranném pásmu vodních zdrojů)
- **NSs - plochy smíšené nezastavěného území - sportovní** (plochy s možností využití pro sportovní aktivity)
- **NSlr - plochy smíšené nezastavěného území - lesnické, rekreační nepobytové** (kombinace přírodní a lesnické složky umožňující využívat lesnické porosty západně železniční trati jako lesy rekreační)
- **Plochy vodní a vodohospodářské - W** - v řešeném území jsou zastoupeny především řekou Svitavou. Vodní plochy se v řešeném území nenacházejí. Funkčně je v ÚP umožněna realizace vodních ploch a toků v rámci většiny ploch s rozdílným způsobem využití;

## Plochy změn v krajině

Územní plán navrhuje v jižní části ř.ú. (k.ú. Březová nad Svitavou) nezastavitelnou plochu zařazenou do funkce *Plochy rekreace - se specifickým využitím - RX3* s označením K1. Plocha K1 umožňuje sezónní využití (pouze v zimní sezóně) pro sjezdové lyžování s možností realizace doprovodných prvků (např. lyžařských vleků, zasněžování, osvětlení apod.). Je nutné respektovat LBK 6 a zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa. Další změny ÚP nenavrhuje.



### Prostupnost krajiny

Územní plán respektuje stávající cestní síť propojující krajinu, určenou pro zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků (vč. podjezdů a přejezdů přes železniční trať). Kromě významu pro dopravní obsluhu území mají tyto komunikace také významný dopad na ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi. Cestní síť je nutno doplnit doprovodnými porosty.

Prostupnost území bude řešena též v souvislosti s vlastní realizací přeložky silnice I/43 navržené v ÚP v rámci koridoru pro dopravní infrastrukturu (ZDk1) a upřesněna v navazujících dokumentacích. V navazujících dokumentacích bude též řešeno možné zapuštění části přeložky silnice I/43 pod terén (viz kap. 3.5. výrokové části ÚP).

Územní plán respektuje značenou turistickou trasu, naučnou stezku, cyklotrasy v řešeném území a cyklostezku při řece Svitavě západně centra města. V k.ú. Muzlov je navržena nová naučná stezka v trase od Banínského viaduktu k dispečinku vodáren. Komunikační propojení mezi Březovou nad Svitavou a Brněncem je posíleno návrhem komunikace pro pěší podél silnice I/43 (Z10).

### Další navrhovaná opatření

- obnova tradice solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny - lípa, javor, dub), přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny;
- doplnění liniové zeleně (interakční prvky) podél komunikačních systémů včetně účelových cest;
- šetrné hospodaření na zemědělských pozemcích s upřednostněním extenzivních forem (zejména na plochách *NSpz*, *NSpv*, *NSzv* a *NSs*), respektování nivy Svitavy, ochranné zatravnění pozemků - zejména ve vazbě na zastavěné území;
- ochrana vodních zdrojů nacházejících se v řešeném území a respektování přístupu k vodotečím, ochrana melioračních zařízení;

## 5.2 OCHRANA PŘED POVODŇMI, PROTIEROZNÍ A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ

Do řešeného území zasahuje záplavové území a aktivní zóna záplavového území. Záplavové území (vyjma přestavbové plochy P2) a aktivní zónu záplavového území ÚP respektuje. ÚP chrání přirozené inundační prostory podél řeky Svitavy. K protipovodňové (retenční) funkci nivy řeky Svitavy je žádoucí přihlížet i při konkrétních rozvojových záměrech a stavebních aktivitách.

V regulativech ÚP jsou protipovodňová a protierozní opatření umožněna ve všech příslušných funkčních plochách v zastavěném území i mimo něj (viz kap. 6). ÚP umožňuje vybudování protipovodňových opatření stanovených ve zpracované Studii protipovodňových a protierozních opatření, jehož součástí je ř.ú.

V Březové nad Svitavou je navržena:

- úprava řeky Svitavy v úseku Dlouhá - Březová na cca 25letou vodu, zajištění rozlivu řeky Svitavy na loukách mezi silnicemi na Radiměř a Banín;
- soustava poldrů pro zachycení přívalových vod v údolí Horní Hynčina;
- úprava proti přívalovým vodám v údolí od Lázeňské ulice (motokrosový areál);

ÚP nenavrhuje žádné konkrétní protierozní a revitalizační opatření. Protierozní opatření, jsou důležitá z hlediska ekologického a krajinářského a sledují posílení ekologické stability území. Soubor protierozních opatření zahrnuje z hlediska krajiny:

- realizace protierozních opatření na plochách zemědělské půdy - vhodná organizace půdního fondu, šetrné způsoby obhospodařování a stavebně technická opatření (zatravnění pásy, průlehy apod.) respektující přírodní hodnoty vč. krajinného rázu;
- revitalizační opatření na tocích - při návrzích úprav toků a zařízení na nich je třeba (po konzultaci se správcem toku) přiměřeně respektovat a doplňovat břehové porosty, tak i charakter koryt vodotečí coby krajinotvorný prvek, pročistit koryta;
- zatravnění či zalesnění ploch jako posílení a realizace prvků ÚSES;

- doplnění liniových prvků (meze, polní cesty), ozelenění protierozních liniových prvků provádět pouze dřevinami přirozeného charakteru;
- při zástavbě území je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v tocích;

### 5.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V souladu se ZÚR Pardubického kraje územní plán respektuje a upřesňuje vymezené skladebné prvky ÚSES regionálního významu - konkrétně regionální biocentra RBC 297 Muzlov, RBC 304 Rudenské lesy, regionální biokoridory RBK 1381A Poličský les - Muzlov, RBK 1381B Rohles - Muzlov, RBK 1389 Boršov, Loučský les - Rudenské lesy). Územní plán dále upřesňuje a vymezuje skladebné prvky ÚSES lokálního významu (LBC, LBK).

Biocentra regionálního a lokálního významu náleží do *Ploch přírodních - NP*, pro něž jsou dále tímto dokumentem stanoveny podmínky využití. Pouze u zahrnutých vodních toků a ploch byla ponechána funkce *Plochy vodní a vodohospodářské - W*. Část LBC 8 je zařazena do funkce *Plochy zeleně - přírodního charakteru - ZP*.

Biokoridory jsou vymezeny trasami - koridory, které umožní pozdější definitivní upřesnění těchto liniových prvků ÚSES v rámci projektů ÚSES či komplexních pozemkových úprav - s ohledem na podmínky v terénu, vlastnické vztahy apod. Tyto koridory jsou vyznačeny hranicemi s odpovídající překryvnou funkcí, tj. respektují funkční využití ploch stávajících (tj. převážně *Plochy lesní - NL*, *Plochy vodní a vodohospodářské - W* a *Plochy smíšené nezastavěného území (NSpz, NSpv, NSzv, NSs, NSlr)*, v malé míře i *Plochy zemědělské - NZ*. V zastavěném území prochází lokální biokoridory (LBK 9, 10) také plochami pro bydlení, občanského vybavení, sportu apod. V překryvu zastavěného území s lokálními biokoridory je nutno regulovat případné drobné stavby a oplocení. Po svém definitivním vymezení budou plochy biokoridorů rovněž využívány v režimu *Ploch přírodních - NP*.

Územním plánem jsou respektovány stávající interakční prvky doplňující biocentra a biokoridory (např. jako liniové prvky podél komunikací, polních cest a vodotečí), místy jsou nově navrženy další - viz Hlavní výkres.

#### Přehled prvků ÚSES zastoupených v řešeném území

##### ÚSES regionálního významu:

- Regionální biocentra - RBC 297 Muzlov, RBC 304 Rudenské lesy;
- Regionální biokoridory - RBK 1381A Poličský les - Muzlov, RBK 1381B Rohles - Muzlov a RBK 1389 Boršov, Loučský les - Rudenské lesy;

##### ÚSES lokálního významu:

- Lokální biocentra - LBC 1, LBC 2, LBC 3, LBC 4, LBC 5, LBC 6, LBC 7, LBC 8, LBC 9, LBC 10, LBC 11, LBC 12, LBC 13;
- Lokální biokoridory - LBK 1, LBK 2, LBK 3, LBK 4, LBK 5, LBK 6, LBK 7, LBK 8, LBK 9, LBK 10, LBK 11, LBK 12, LBK 13;

### 5.4 REKREACE

Územní plán vytváří podmínky k rekreačnímu využívání zastavěného území i krajinného zázemí města - nezastavěného území.

ÚP respektuje přírodní hodnoty s turistickou atraktivitou (vedená pěší trasa, naučná stezka, cyklotrasy a cyklostezka, Dobře ukrytá rozhledna Jára Cimrmana). Souvislé lokality s pozemky a objekty dominantně sloužícími k rekreaci byly v ÚP samostatně vymezeny jako *Plochy rekreace* -

*plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI* (stabilizované plochy s převahou rekreačních chat). Samostatné rozvojové plochy s funkcí *RI*, ÚP nenavrhuje. Územní plán navrhuje v severní části ř.ú. zastavitelné lokality s označením Z8a a Z8b vymezené jako *Plochy rekreace - se specifickým využitím*

- *RX1*. Lokalita navazuje na zastavitelné lokality pro bydlení, kde je umožněno polyfunkční využití svažitého terénu. Podmínky využití ploch (vč. stanovení koeficientu zastavění) jsou uvedeny v kap. 6. ÚP stabilizuje stávající motokrosový areál vymezený jako *Plochy rekreace - se specifickým využitím - RX2* bez možnosti plošného rozvoje. ÚP umožňuje využít stabilizované plochy *RX2* a plochu změny v krajině *K1 (Plochy rekreace - se specifickým využitím - RX3)* pro sjezdové lyžování a vymezuje zastavitelné lokality pro možné umístění horní a dolní stanice lyžařského vleku (Z12a,b). V podmínkách využití ploch Z12a, b je stanoven maximální koeficient zastavění viz kap. 6.

## 5.5 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Do řešeného území nezasahuje žádný dobývací prostor, chráněné ložiskové území ani plochavýhradního ložiska nerostných surovin.

## 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍHO VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTER A STRUKTURA ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, pro něž jsou stanoveny podmínky využití, kterým musí odpovídat zejména umístování staveb a změny staveb, realizace opatření a další způsoby využití území.

Při umístování a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití je nutno zároveň uplatňovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a rozhodnutí správních orgánů a z dalších vlastností území.

Při využití konkrétních zastavitelných ploch a ploch přestavby (včetně koridorů), tzn. při vymezení pozemků, umístování staveb a při změnách staveb a změnách využití pozemků a dalších způsobech využití těchto ploch je nutno zároveň vycházet ze specifických podmínek pro využití ploch, které jsou uvedeny v kap. 3.3, 3.4 a 3.5 této dokumentace a z limitů vyplývajících z této dokumentace.

Umístění nových staveb pro bydlení a dalších staveb, pro něž jsou stanoveny hygienické limity, v zastavěném území a zastavitelných plochách v blízkosti stávajících staveb a zařízení, jejichž provoz jsou zdrojem hluku nebo jiného zatížení životního prostředí, se podmiňuje prokázáním splnění stanovených hygienických limitů během navazujících řízení.

V rámci zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby platí, že veškeré části těchto ploch, které spadají do segmentů vymezených jako aktivní zóna záplavového území nebo jako součást územního systému ekologické stability, je nutno chápat jako území nezastavitelné, v němž nelze umísťovat nové stavby (včetně oplocení) s výjimkou nezbytných staveb technické infrastruktury, vodního hospodářství, vybavení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, staveb pro pěší popř. cyklistickou dopravu. Změny stávajících staveb v aktivní zóně je nutné posoudit z hledisek zajištění protipovodňové ochrany.

Případné výškové stavby (rozhledny, zařízení technické infrastruktury) jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz a panorama města. Mimo zastavěné území a zastavitelné lokality jsou nepřipustné fotovoltaické a větrné elektrárny, v rámci zastavěného území a zastavitelných lokalit jsou přípustné pouze v malém rozsahu pro lokální potřebu, nenaruší-li panorama města a cenné pohledy (průhledy) v krajině.

Pro každý druh ploch s rozdílným způsobem využití (funkční plocha) je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřipustné využití.

Termíny používané v této kapitole jsou vysvětleny v úvodu odůvodnění ÚP.

## 6.1 PLOCHY BYDLENÍ

### Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské - BI

#### Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

#### Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech
- stávající objekty individuální rekreace
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury - městského významu
- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu
- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby, nerušící výroby a nerušících služeb
- doplňkové stavby ke stavbám hlavním (garáže aj.)
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství s pěšími a cyklistickými komunikacemi, drobnými zpevněnými plochami, dětskými hřišti a menšími sportovními hřišti - vše lokálního významu, sloužící pro danou lokalitu
- zeleň (veřejná a soukromá)
- menší vodní plochy a prvky
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokalit
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení městského významu za podmínky, že svým provozováním a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nezvýší dopravní zátěž v lokalitě nad přípustnou míru
- další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě

#### Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, kapacitní stavby pro odstavování vozidel
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, svažitost terénu, výškovou hladinu okolní zástavby a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků;
- doplňkové stavby musí být svým charakterem, objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní

Podmínky využití zastavitelných a plochy přestavby BI jsou uvedeny v kapitole 3

## **Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV**

### Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského charakteru

### Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázámím pro samozásobení
- pozemky, stavby a zařízení zemědělských usedlostí - tzn. bydlení s obytnými a hospodářskými zahradami a se stavbami pro zemědělství, a to v objemech dostačujících převážně pro samozásobení
- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby, nerušící výroby a nerušících služeb
- doplňkové stavby ke stavbám hlavním (garáže aj.)
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury místního významu
- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství s pěšími a cyklistickými komunikacemi, drobnými zpevněnými plochami, dětskými hřišti a menšími sportovními hřišti - vše lokálního významu, sloužící pro danou lokalitu
- zeleň (veřejná, soukromá a další druhy sídelní zeleně)
- menší vodní plochy a prvky
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení městského významu za podmínky, že svým provozováním a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nezvýší dopravní zátěž v lokalitě nad přípustnou míru
- další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě

### Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžká a lehká výroba, zemědělská velkovýroba, skladovací areály)
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, hromadné garáže
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby, změny a přestavby stávajících staveb musí respektovat stávající urbanistickou strukturu, svažitost terénu, výškovou hladinu okolní zástavby a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků
- doplňkové stavby musí být svým charakterem, objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní

Podmínky využití zastavitelných ploch BV jsou uvedeny v kapitole 3.

## **Plochy bydlení - v bytových domech - BH**

### Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech

### Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v bytových domech
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury - místního významu

- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu
- pozemky, stavby a zařízení nerušících služeb
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství s pěšími a cyklistickými komunikacemi, drobnými zpevněnými plochami, dětskými hřišti a menšími sportovními hřišti - vše lokálního významu, sloužící pro danou lokalitu
- zeleň (veřejná, soukromá a vyhrazená)
- menší vodní plochy a prvky
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení městského významu za podmínky, že svým provozováním a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nezvýší dopravní zátěž v lokalitě nad přípustnou míru
- další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě
- rodinné domy pokud neznemožní hlavní využití

#### Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby a výrobních služeb
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště (nesloužící obyvatelům lokality), plochy pro odstavování nákladních vozidel, řadové garáže (s výjimkou stávajících řadových garáží jako dosavadního využití)
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, svažitost terénu

## **6.2 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

### **Plochy smíšené obytné - městské - SM**

#### Hlavní využití:

- polyfunkční využití s převažujícím zastoupením bydlení a občanského vybavení místního, celoměstského, popř. regionálního významu

#### Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení místního, celoměstského a nadmístního významu
- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení
- pozemky, stavby a zařízení nerušících služeb a drobné a řemeslné výroby
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- stávající sběrné místo

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nerušící výroby, pokud svým provozováním nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí v souvisejícím území, včetně kvality estetické

#### Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžká a lehká výroba, zemědělská výroba, skladovací areály)

- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot
- řadové garáže (s výjimkou stávajících jako dosavadní využití)
- další stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, snižují kvalitu okolního prostředí, zvyšují dopravní zátěž v území nad míru danou požadovaným charakterem dopravy, nemohou uspokojit potřeby parkování svých návštěvníků v rámci vlastních pozemků nebo na veřejných parkovištích, vykazují estetickou závadnost

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, návrhy staveb budou posuzovány, zejména s ohledem na nezvyšování intenzity zástavby pozemků a nenarušení architektonické sourodosti lokality (ve stabilizovaných plochách); bude sledována prostorová a hmotová skladba zástavby tak, aby nedošlo k narušení panoramatu centra a historicky utvářené struktury zástavby
- kapacity nových objektů musí umožnit jejich začlenění do historicky založené struktury nebo její vhodné doplnění

## 6.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

### Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělání a výchovu, péči o rodinu, kulturu, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a pro správu a údržbu města
- stavby a zařízení pro sport jako součást areálů občanského vybavení
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálů, služební byty nebo jako součást areálů, za podmínky, že převládá využití hlavní
- stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru, pokud je součástí areálů veřejné infrastruktury a komerční vybavenost zde představuje doplňkovou funkci, a za podmínky, že převládá funkce hlavní a trvale neznemožní veřejnou funkci v budoucnu

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury nadmístního a celoměstského významu
- další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, svažitosť terénu, návrhy staveb budou posuzovány, zejména s ohledem na zajištění urbanistické a architektonické kvality staveb a areálů

## **Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM**

### Hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru malého a středního rozsahu

### Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)
- rozhledny

### Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálu, služební byty, resp. za podmínky přímé funkční a prostorové vazby na provoz areálu
- výroba lehká za podmínky situování v zastavitelné ploše Z7
- bydlení za podmínky situování v přestavbové ploše P2
- železniční zastávka za podmínky situování v přestavbové ploše P2
- čerpací stanice za podmínky situování v zastavitelné ploše Z6

### Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků

Podmínky využití zastavitelných ploch a ploch přestavby OM jsou uvedeny v kap. 3.

## **Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS**

### Hlavní využití:

- občanské vybavení pro tělovýchovu, sport a krátkodobou rekreaci obyvatel

### Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro sport, tělesnou výchovu
- stavby a zařízení pro ubytování
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

### Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálu, služební byty, resp. za podmínky přímé funkční a prostorové vazby na provoz areálu
- pozemky, stavby a zařízení obchodu a služeb, pokud plní doplňkovou funkci k funkci hlavní

### Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot
- další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní
- v zastavitelných lokalitách Z12a, Z12b jsou nepřípustné veškeré stavby mimo dolní a horní stanici vleku a související technické infrastruktury;



Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- návrhy staveb a změn staveb budou individuálně posuzovány zejména s ohledem na přiměřenost intenzity zástavby pozemků a objemů staveb, a také s ohledem na architektonickou kvalitu staveb

Podmínky využití zastavitelných ploch OS jsou uvedeny v kapitole 3.

**Plochy občanského vybavení - hřbitovy - OH**Hlavní využití:

- občanské vybavení pro pietní ukládání ostatků zemřelých

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení
- pozemky, stavby a zařízení pro občanské vybavení a služby související s využitím hlavním
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené
- pozemky, stavby a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu řešeného území

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu zástavby v lokalitě, návrhy staveb budou posuzovány, zejména s ohledem na zajištění urbanistické a architektonické kvality staveb a areálu

**6.4 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ****Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD**Hlavní využití:

- drobná a řemeslná výroba, nerušící výroba

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby, nerušící služby
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru místního významu
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky staveb pro krátkodobé skladování odpadů
- pozemky sídelní zeleně - veřejná, vyhrazená, ochranná a izolační zeleň
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování nákladních vozidel a speciální techniky
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních činností pro výrobu
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení lehké výroby a skladování za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- fotovoltaické elektrárny za podmínky umístění na střeších objektů
- bydlení pouze za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu (služební byty, bydlení majitelů a správců)

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské živočišné
- řadové garáže
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, svažítostí terénu, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, stavby zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama města popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající

### **Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ**

#### Hlavní využití:

- zemědělská výroba

#### Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat, skladování a příprava krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů)
- pozemky, stavby a zařízení služeb, výroby drobné a řemeslné a výroby nerušící
- pozemky, stavby a zařízení veterinární péče
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování
- pozemky, stavby a zařízení pro pěstování rostlin a prodej výpěstků
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování a servis zemědělské techniky
- stavby a zařízení správních a administrativních činností pro konkrétní areál
- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů (překladiště, sběrné dvory, kompostárny apod.)
- plochy zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky stavby a zařízení výroby lehké za podmínky, že nebude omezováno hlavní využití
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru včetně stravovacího zařízení pro zaměstnance, pokud podmínkami jejich využití nebude omezováno hlavní využití
- fotovoltaické elektrárny pouze za podmínky umístění na střechách budov

#### Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení a přechodné ubytování
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, svažítostí terénu, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky; zejména stavby v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama města popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající

### **Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - zahradnictví - VZ1**

#### Hlavní využití:

- zahradnictví

#### Přípustné využití:

- pozemky zemědělské výroby rostlinné malého rozsahu
- stavby a zařízení pro pěstování rostlin, skladování a prodej výpěstků

- stavby pro skladování dalších komodit souvisejících s provozem
- stavby a zařízení pro odstavování a servis související zemědělské techniky
- stavby a zařízení správních a administrativních činností pro konkrétní areál, popř. vybavenosti pro zaměstnance
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru, pokud podmínkami jejich využití nebude omezováno hlavní využití
- bydlení za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu (služební byty, bydlení majitelů a správců)

#### Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci
- řadové garáže
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky
- maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch - 0,5

## **6.5 PLOCHY REKREACE**

### **Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI**

#### Hlavní využití:

- individuální a rodinná rekreace

#### Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící individuální a rodinné rekreaci typu rekreační chata
- pozemky, stavby a zařízení pro sport jako doplňková funkce k funkci hlavní
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu dané konkrétní lokality
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

#### Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisejí s hlavním využitím
- pozemky, stavby a zařízení pro trvalé bydlení
- čerpací stanice pohonných hmot
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního

### **Plochy rekreace - se specifickým využitím - RX1**

#### Hlavní využití:

- nepobytová rekreace se specifickým zaměřením

#### Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro sport, rekreaci a agroturistiku
- stavby a zařízení související s agroturistickým využíváním plochy
- bobová dráha vč. nezbytného technického a sociálního zázemí
- dočasné stavby pro pořádání krátkodobých kulturně-společenských akcí (pódia, tribuny, stanové konstrukce, sociální zázemí apod.)

- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu dané konkrétní lokality
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně
- lokální biokoridor LBK4
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru, pokud podmínkami jejich využití nebude omezováno hlavní využití

#### Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisejí s hlavním využitím
- pozemky, stavby a zařízení pro trvalé bydlení a individuální rekreaci
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby garáží
- v LBK 4 stavby a zařízení omezující funkci biokoridoru (vč. oplocení)
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- návrhy staveb budou individuálně posuzovány zejména s ohledem na přiměřenost intenzity zástavby pozemků a objemů staveb a také s ohledem na svažitost terénu, pohledovou exponovanost, panorama města a architektonickou kvalitu staveb
- bude minimalizován rozsah terénních úprav a výměra zpevněných ploch

Podmínky využití zastavitelných ploch RX1 jsou uvedeny v kap. 3.

### **Plochy rekreace - se specifickým využitím - RX2**

#### Hlavní využití:

- motokrosový areál

#### Přípustné využití:

- plochy (mimo staveb) pro motokrosový sport
- plochy využívané pro sjezdové lyžování
- lyžařský vlek a nezbytné doprovodné prvky (např. systém umělého zasněžování vč. rozvodů, čerpadel, nádrží na vodu, orientační a informační prvky, prvky technického a bezpečnostního zajištění)
- plochy krajinné zeleně
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury (vč. zařízení technického vybavení pro obsluhu sousedících staveb, např. přípojky technické infrastruktury, podzemní jímky, vodní zdroje atd.)
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny
- protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření

#### Nepřípustné využití:

- jiné stavby než je uvedeno v přípustném využití
- oplocování pozemků
- rekreační objekty pobytového charakteru
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- větrné a fotovoltaické elektrárny

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- případné stavby výškových zařízení jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz a panorama města a budou v souladu s hlavním využitím

## Plochy rekreace - se specifickým využitím - RX3

### Hlavní využití:

- plochy sezóně využívané (pouze v zimní sezóně) pro sjezdové lyžování

### Přípustné využití:

- plochy (mimo staveb) pro sjezdové lyžování
- lyžařský vleč a nezbytné doprovodné prvky (např. systém umělého zasnežování vč. rozvodů, čerpadel, nádrží na vodu, osvětlení, orientační a informační prvky, prvky technického a bezpečnostního zajištění)
- plochy krajinné zeleně
- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury (vč. zařízení technického vybavení pro obsluhu sousedících staveb, např. přípojky technické infrastruktury, podzemní jímky, vodní zdroje atd.)
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny
- protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření

### Nepřípustné využití:

- jiné stavby než je uvedeno v přípustném využití
- oplocování pozemků
- rekreační objekty pobytového charakteru
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- větrné a fotovoltaické elektrárny

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- případné stavby výškových zařízení jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz a panorama města a budou v souladu s hlavním využitím

## 6.6 PLOCHY ZELENĚ

### Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS

#### Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně zahrnující především soukromé zahrady (obvykle oplocené), které nejsou součástí jiných typů ploch

#### Přípustné využití:

- zahrady obytné a produkční
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu lokality
- vodní plochy a drobné toky
- plochy zeleně
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

#### Podmíněně přípustné využití:

- doplňkové stavby zvyšující pobytovou a rekreační využitelnost ploch ZS - bazény, zahradní domky, sportovní zařízení soukromého charakteru, oplocení za podmínky, že jsou situovány v zastavěném území

#### Nepřípustné využití:

- garáže
- stavby a zařízení pro bydlení, rekreační domky, chalupy a chaty
- stavby a zařízení občanského vybavení a výroby
- nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné a podmíněně přípustné

- v ploše ZS zasahující do prvku ÚSES nebude realizována žádná nadzemní stavba, vč. oplocení
- v plochách ZS zasahujících do záplavového území a aktivní zóny záplavového území (vyjma staveb uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití) nebude realizována žádná nadzemní stavba, vč. oplocení

### **Plochy zeleně - přírodního charakteru - ZP**

#### Hlavní využití:

- pozemky zeleně v kontaktu se zastavěným územím udržované v přírodě blízkém stavu

#### Přípustné využití:

- zeleň přírodního charakteru
- vodní plochy a toky
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud jejich trasování mimo plochy ZP není reálně možné
- stezky pro pěší a cyklisty, drobná vybavenost pro nepobytovou rekreaci obyvatel (odpočinkové plochy, dětská hřiště) za podmínky, že nebude narušeno hlavní využití vč. funkčnosti případného prvku systému ekologické stability

#### Nepřípustné využití:

- oplocování pozemků
- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

## **6.7 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **Plochy veřejných prostranství - PV**

#### Hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci

#### Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně náměstí a ulic
- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. altány, informační kiosky, dětská hřiště, přístřešky MHD, vodní prvky a umělecká díla, městský mobiliář apod.)
- plochy zeleně
- pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

#### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení veřejných parkovišť pod podmínkou, že bude převládat funkce hlavní a podmínkou přiměřeného dopadu pro celkovou dopravní zátěž území
- pozemky, stavby a zařízení pro terminál autobusové dopravy včetně služeb pro cestující pouze ve stabilizované ploše PV na Moravském náměstí

#### Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

## Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV

### Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou a rekreační funkci

### Přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné zeleně
- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby, sadové úpravy
- stavby a zařízení občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství, které jako stavby doplňkové zvyšují kvalitu a využitelnost prostranství jako prostoru veřejného (např. altány, informační kiosky, oddychová místa, veřejná WC, dětská hřiště, menší sportoviště, přístřešky a čekárny veřejné dopravy, vodní prvky a umělecká díla, doprovodný mobiliář apod.)
- pěší a cyklistické komunikace
- drobné zpevněné plochy (pro kulturní aktivity aj.)
- vodní plochy a toky
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud jejich trasování mimo plochy ZV není reálně možné - tj. pokud by si jejich situování mimo plochy ZV vyžádalo neúměrné zvýšení finančních nároků či pokud by to vyžadoval způsob technického řešení dopravní infrastruktury včetně řešení křižovatek či dalších dopravních ploch

### Nepřípustné využití:

- nepřípustné je jakékoli jiné využití, než se uvádí jako přípustné a podmíněně přípustné

## 6.8 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

### Plochy dopravní infrastruktury silniční - DS

#### Hlavní využití:

- plochy a koridory pozemních komunikací, pokud nejsou součástí jiných funkčních ploch, plochy dopravy v klidu a dalších zařízení dopravy nelineového charakteru

#### Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení silnic včetně pozemků součástí komunikací (odvodnění komunikací, zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany apod.)
- pozemky, stavby a zařízení místních a účelových komunikací včetně pozemků součástí komunikací
- pozemky, stavby a zařízení pro dopravu v klidu (odstavné a parkovací plochy)
- pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou dopravu (zastávky veřejné autobusové dopravy a jejich vybavení)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- zeleň na dopravních plochách
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)
- čerpací stanice pohonných hmot

#### Podmíněně přípustné využití:

- v rámci koridoru ZDk1 po stabilizaci trasy (tedy min. po vydání územního rozhodnutí) na příslušnou komunikaci je možno zbývající plochu koridoru využít shodně jako funkční plochu sousedící s vymezeným koridorem

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Podmínky využití zastavitelných ploch a zastavitelných ploch v rámci koridorů dopravní infrastruktury DS jsou uvedeny v kap. 3.

**Plochy dopravní infrastruktury - železniční - DZ**Hlavní využití:

- plochy železniční dopravy

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení železnic včetně souvisejících pozemků a staveb (zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany apod.)
- pozemky, stavby a zařízení související s železničním provozem (nádražní, provozní a správní budovy, zastávky, nástupiště, nákladové stavby a prostory, depa apod.), služby pro cestující
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro parkování a odstavování autobusové dopravy za podmínky, že nebude narušeno hlavní a přípustné využití
- stavby a zařízení pro komerční využití (služby, sklady, obchodní zařízení) za podmínky, že nebude narušeno hlavní a přípustné využití

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

**6.9 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY****Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI**Hlavní využití:

- plochy a areály technické infrastruktury

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování vodou
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování energiemi
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování teplem a plynem
- pozemky, stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace
- pozemky, stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod a nakládání s kaly
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně, drobné vodní plochy
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- umístěním výškových zařízení technické infrastruktury nesmí být narušen krajinný ráz a panorama města



## 6.10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

### Plochy vodní a vodohospodářské - W

#### Hlavní využití:

- vodní toky, rybníky, mokřady a ostatní vodní plochy, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské

#### Přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (přemostění, jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi aj.)
- prvky ÚSES
- protipovodňová a revitalizační opatření

#### Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb - pokud nebude narušen veřejný zájem (např. ochrana přírody a protipovodňová ochrana)
- energetická zařízení na vodních tocích za podmínky, že nebude narušena funkce prvku ÚSES

#### Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocování pozemků vodních toků v celém řešeném území

## 6.11 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

### Plochy zemědělské - NZ

#### Hlavní využití:

- zemědělsky obhospodařované pozemky včetně drobných ploch krajinné zeleně

#### Přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, extenzivní sady, zahrady
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné interakční prvky a vodní plochy)
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury (vč. zařízení technického vybavení pro obsluhu sousedících staveb, např. přípojky technické infrastruktury, podzemní jímky, vodní zdroje atd.);
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující propustnost krajiny
- protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření
- nezpevněné polní cesty
- zařízení pro chov včel

#### Podmíněně přípustné využití:

- zalesnění, revitalizace ploch vč. vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování za podmínky dodržování zásad ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny
- stezky pro pěší a cyklisty za podmínky ponechání pozemků v ZPF
- stavby a zařízení pro zemědělství za podmínky, že se jedná o stavby pro ustájení hospodářských zvířat do 49 ks, zařízení zemědělské prvovýroby vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.)
- v rámci koridoru pro vymezení prvku ÚSES je možno segmenty ploch využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití předmětných ploch (bez možnosti umístění

jakékoliv nadzemní stavby a zařízení, vyjma liniových staveb) pouze do doby konkrétního vymezení pozemků spadajících do biokoridoru (v projektech ÚSES); po tomto upřesnění a po majetkovém vypořádání budou pozemky ÚSES využívány v režimu *Ploch přírodních - NP*

- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízce provedení (rozhledny, informační tabule, odpočívadla apod.)
- drobná myslivecká zařízení (posedy) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků

#### Nepřípustné využití:

- v rámci koridorů pro vymezení prvků ÚSES je nepřípustné umísťovat jakékoliv nadzemní stavby a zařízení (vyjma liniových staveb - pokud jejich trasování mimo koridor ÚSES není reálně možné)
- stavby a zařízení pro zemědělství jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném (např. stavby pro trvalé kapacitní ustájení hospodářských zvířat)
- oplocení pozemků
- rekreační objekty pobytového charakteru
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- větrné a fotovoltaické elektrárny
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic)
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- případné stavby výškových zařízení technické infrastruktury za podmínky nenarušení ochrany krajinného rázu a panorama města
- nepřípustné je umísťování velkoplošných reklamních panelů

## 6.12 PLOCHY LESNÍ

### **Plochy lesní - NL**

#### Hlavní využití:

- plochy lesa

#### Přípustné využití:

- plochy PUPFL
- stavby a zařízení lesnictví (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy, myslivecká zařízení)
- malé vodní plochy a toky
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky pro pěší a cyklisty
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů
- protipovodňová a protierozní opatření, revitalizační opatření

#### Podmíněně přípustné využití:

- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízce provedení (rozhledny, informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy) aj. - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny
- v rámci koridoru pro vymezení prvků ÚSES je možno segmenty ploch využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití předmětných ploch (bez možnosti umístění jakékoliv nadzemní stavby a zařízení, vyjma liniových staveb) pouze do doby konkrétního vymezení pozemků spadajících do biokoridoru (v projektech ÚSES); po tomto upřesnění a po majetkovém vypořádání budou pozemky ÚSES využívány v režimu *Ploch přírodních - NP*

Nepřípustné využití:

- v rámci koridorů pro vymezení prvků ÚSES je nepřípustné umisťovat jakékoliv nadzemní stavby a zařízení (vyjma liniových staveb - pokud jejich trasování mimo koridor ÚSES není reálně možné)
- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky)
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic)
- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma zařízení pro chov včel)
- rekreační objekty pobytového charakteru
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- větrné a fotovoltaické elektrárny

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- případné stavby výškových zařízení technické infrastruktury za podmínky nenarušení krajinného rázu a panorama města
- nepřípustné je umisťování velkoplošných reklamních panelů

## 6.13 PLOCHY PŘÍRODNÍ

### Plochy přírodní - NP

Hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů - fauny a flóry
- plochy NP jsou vymezeny na základě zvláštních předpisů pro zajištění ochrany a žádoucího vývoje prvků územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, jejichž kategorie stanoví příslušný zákon

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění
- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- turistika po vyznačených cestách, naučné stezky
- pozemky nepevněných účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských lesních pozemků
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území (protipovodňová a protierozní opatření apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez možnosti zvyšování jejich intenzity
- mimoprodukční funkce zemědělského půdního fondu a ploch PUPFL - jejich charakter musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu není reálně možné - pokud nebude zásadně narušena přírodní funkce plochy
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky)
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití
- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma zařízení pro chov včel)
- rekreační objekty pobytového charakteru
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- větrné a fotovoltaické elektrárny

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- případné stavby výškových zařízení technické infrastruktury jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz a panorama města
- nepřípustné je umísťování velkoplošných reklamních panelů

## 6.14 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### Plochy smíšené nezastavěného území - NSx

Hlavní využití:

- plochy nezastavěného území se zastoupením 2 funkcí:
- **NSpz - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské** (kombinace přírodní a zemědělské složky)
- **NSpv - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, vodohospodářské** (kombinace přírodní a vodohospodářské složky v plochách, kde se nacházejí zdroje pitné vody pro město Brno a okolí a v ochranném pásmu těchto zdrojů)
- **NSzv - plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské, vodohospodářské** (kombinace zemědělské a vodohospodářské složky v ochranném pásmu vodních zdrojů)
- **NSs - plochy smíšené nezastavěného území - sportovní** (kombinace sportovní a rekreační složky)
- **NSlr - plochy smíšené nezastavěného území - lesnické, rekreační nepobytové** (kombinace přírodní a lesnické složky umožňující využívat lesnické porosty západně železniční trati jako lesy rekreační)

Přípustné využití:

- **x = p - přírodní** - podpora krajinnotvorné funkce a vytváření přírodně blízkých ekosystémů
- **x = z - zemědělské** - pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady, stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.)
- **x = s - sportovní** využívání krajiny za účelem posílení nepobytové rekreace
- **x = v - vodohospodářské** - pozemky, stavby a zařízení pro zásobování vodou
- **x = l - lesnické** - plochy PUPFL
- **x = r - rekreační nepobytové** - technické opatření a stavby, zlepšující podmínky využití lesa pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, naučné stezky)
- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, extenzivní sady, zahrady
- plochy PUPFL
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné interakční prvky a vodní plochy) a prvky ÚSES
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury (vč. zařízení technického vybavení pro obsluhu sousedících staveb, např. přípojky technické infrastruktury, podzemní jímky, vodní zdroje atd.)
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění lokality Z1 v rámci plochy

*NSpz;*

- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky pro pěší a cyklisty

- protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření

#### Podmíněně přípustné využití:

- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. informační tabule, odpočívadla), drobná myslivecká zařízení (posedy) aj. - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků
- v rámci koridoru pro vymezení prvků ÚSES je možno segmenty ploch využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití předmětných ploch (bez možnosti umístění jakékoliv nadzemní stavby a zařízení, vyjma liniových staveb) pouze do doby konkrétního vymezení pozemků spadajících do biokoridoru (v projektech ÚSES); po tomto upřesnění a po majetkovém vypořádání budou pozemky ÚSES využívány v režimu *Ploch přírodních NP*

#### Nepřípustné využití:

- v rámci koridorů pro vymezení prvků ÚSES je nepřípustné umisťovat jakékoliv nadzemní stavby a zařízení (vyjma liniových staveb - pokud jejich trasování mimo koridor ÚSES není reálně možné)
- stavby a zařízení pro zemědělství, pokud se nejedná o stavby a zařízení zemědělské prvovýroby vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.), vyjma zařízení pro chov včel
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky a vyjma oplocení pozemků zajišťující ochranu vodních zdrojů pitné vody)
- v záplavovém území a aktivní zóně záplavového území trvalé stavby a zařízení vč. oplocení (vyjma stávajícího oplocení zdrojů pitné vody a přípustného využití)
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic)
- rekreační objekty pobytového charakteru
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- větrné a fotovoltaické elektrárny
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- případné výškové stavby (zařízení technické infrastruktury, rozhledny) jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz a panorama města
- nepřípustné je umisťování velkoplošných reklamních panelů

## 7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územním plánem jsou stanoveny následující **veřejně prospěšné stavby** (VPS) s možností vyvlastnění, zakreslené ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací:

| Pořadové číslo | Popis a lokalizace   | Obec / katastrální území  |
|----------------|--|---|
| VD1            | Dopravní infrastruktura - <b>přeložka silnice I/43 Březová nad Svitavou - ZDk1</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v ZÚR Pardubického kraje s označením D19</li> <li>- koridor vymezený pro stabilizaci trasy přeložky silnice I/43</li> <li>- koridor je vymezený ve směru sever - jih východně zastavěného území</li> </ul>                           | Březová nad Svitavou / Moravská Dlouhá, Březová nad Svitavou                      |
| VD2            | Dopravní infrastruktura - silniční DS - pěší propojení Březové nad Svitavou s Brněncem (lokalita Z10) podél silnice I/43 směr Brno v jižní části ř.ú.  | Březová nad Svitavou / Březová nad Svitavou                                       |
| VT1            | Technická infrastruktura - <b>nadzemní vedení 2×110 kV Svitavy - Brněnec</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v ZÚR Pardubického kraje s označením E08</li> <li>- koridor vymezený pro stabilizaci nadzemního vedení 2×110 kV Svitavy - Brněnec</li> <li>- koridor vymezený okrajově v severní části a při jihozápadním okraji řešeného území</li> </ul> | Březová nad Svitavou / Muzlov, Zářečí nad Svitavou, Česká Dlouhá (pouze okrajově) |

Územním plánem nejsou navržena **veřejně prospěšná opatření** (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

## 8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ŽŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Územním plánem nejsou navrženy **veřejně prospěšné stavby** (VPS) a **veřejně prospěšná opatření** (VPO), pro něž může být uplatněno předkupní právo.

## **9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 4 roky od vydání ÚP Březová nad Svitavou.

Územním plánem Březová nad Svitavou se stanovují následující lokality, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování: **Z1, Z5, P1 a P3**.

V rámci zadávacích podmínek a řešení územních studií je nutno respektovat obecné podmínky využití funkčních ploch, do kterých jsou jednotlivé lokality zařazeny (kap. 6) a konkrétní podmínky pro využití zastavitelných ploch, ploch přestaveb a koridorů pro dopravní infrastrukturu (kap.3). Dále v rámci řešení územních studií pro lokality Z1, Z5, P1 a P3 bude prokázáno (u staveb pro bydlení a dalších, pro něž jsou stanoveny hlukové limity), že chráněné venkovní prostory a chráněné prostory staveb nebudou ovlivňovány nadlimitními hladinami hluku ze silniční dopravy.

V rámci řešení územní studie lokality Z1 bude přímé dopravní připojení lokality na stávající silnici I/43 souhlasně projednáno s majetkovým správcem (ŘSD ČR Správa Pardubice).

Územní studie lokality P3 bude řešit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, veřejné prostranství, zajištění požární vody, stanovit prostorové uspořádání, zajistí dopravní napojení stávajících rekreačních objektů východně od P3 a dále budou řešeny odtokové poměry v lokalitě.

## **10. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

Územním plánem jsou stanoveny následující stavby:

- novostavby (hlavní stavba na pozemku) a změny staveb měnící významně hmotu stávajících staveb, stavby a přestavby, které se uplatňují ve spoluvytváření veřejných prostorů, v urbanisticky nejvyšší kvalitě prostoru na Moravském náměstí a v prostoru kolem kostela sv. Bartoloměje;
- kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR;
- dotvoření městské blokové zástavby v rámci plochy přestavby P2;

## **11. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Územním plánem nebylo nutno stanovit kompenzační opatření. Při projednání Návrhu zadání vyloučil orgán ochrany přírody významný vliv ÚP Březová nad Svitavou na evropsky významnou lokalitu soustavy NATURA 2000.

## **12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

**Počet stran textové části ÚP (kap. 1. – 12.):**

42 stran formátu A4

**Obsah grafické části ÚP:**

- |  |                   |
|--|-------------------|
| 1. Výkres základního členění území                       | měřítko 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres   | měřítko 1 : 5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | měřítko 1 : 5 000 |



**1****Postup pořízení změny územního plánu**

Zastupitelstvo města Březová nad Svitavou rozhodlo o pořízení Změny č. 2 Územního plánu Březová nad Svitavou na svém zasedání dne 14. 12. 2020, pod č. usnesení 9/4/2020. Obsah změny schválilo zastupitelstvo obce dne 3. 6. 2021 pod číslem usnesení 10/1/2021. Změna č. 2 ÚP Březová nad Svitavou (dále jen Změna) byla pořizována zkráceným postupem dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění. Dle stanoviska KÚ Pardubického kraje, odboru ŽPZ č. j. KrÚ 48125/2020 ze dne 30. 6. 2020 k návrhu Změny ÚP Březová nad Svitavou nebylo požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Dle stanoviska KÚ Pardubického kraje, odboru ŽPZ č. j. 47858/2020/OŽPZ/Pe ze dne 30. 6. 2020 nemůže mít předložená koncepce samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti.

Zhotovitelem Změny je Ing. arch. Stanislav Svoboda IČO 415 56 143, autorizovaný architekt Ing. arch. Stanislav Svoboda st. ČKA 01224. Na základě schválených pokynů pro obsah Změny zpracoval zhotovitel návrh Změny. V průběhu pořizování Změny došlo v závěrečné fázi ke změně autorizovaného projektanta, kterým se stal Ing. arch. Pavel Pazdziora, ČKA 02717.

Veřejné jednání o návrhu Změny bylo vypsáno na den 21. 9. 2022 v souladu s § 52 stavebního zákona. Veřejná vyhláška s oznámením o datu a místu konání veřejného jednání byla vyvěšena na úřední desce MÚ Svitavy od 18. 8. 2022 do 30. 9. 2022, na ÚD města Březová nad Svitavou od 18. 8. 2022 do 29. 9. 2022. Dokumentace Změny byla k dispozici k nahlédnutí na odboru výstavby MÚ Svitavy a na MÚ Březová nad Svitavou, dálkovým přístupem na stránkách města Svitavy. Oznámení o veřejném jednání o návrhu Změny bylo v souladu s § 52 a 55b stavebního zákona rozesláno 16. 8. 2022 dotčeným orgánům, oprávněnému investorovi, sousedním obcím a krajskému úřadu jednotlivě.

Na jednání byli přítomní upozorněni, že dotčené orgány mohou uplatnit do 7 dnů ode dne veřejného jednání stanoviska, ve stejné lhůtě může každý a sousední obce podat připomínky, oprávněný investor a vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem mohou uplatnit své námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Ve stanovené lhůtě byla podána jedna připomínka, nebyla podána žádná námitka.

Z veřejného projednání byl pořízen záznam.

V rámci veřejného projednání návrhu Změny vydal dne 1. 11. 2022 Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje souhlasné stanovisko z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy a soulad s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje dle §55b, odst. 4 pod č. j. KrÚ 83064/2022.

Vzhledem k tomu, že k návrhu byla uplatněna jedna připomínka, pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracoval návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek a 10. listopadu 2022 jej rozeslal dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil v souladu s ustanovením § 53, odst. 1 SZ výsledky projednání a zajistil dopracování návrhu v souladu se stanovisky dotčených orgánů a návrhu rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek.

Souhlas s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na ZPF ve smyslu ustanovení §3 vyhlášky č. 13/1994 Sb. vydal odbor ŽPZ KÚ Pardubického kraje dne 12. 9. 2022 pod č. j. KrÚ 67047/2022.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu s požadavky § 53, odst. 4) stavebního zákona a dopracoval odůvodnění. Návrh na vydání Změny s jeho odůvodněním předložil pořizovatel v souladu s ustanovením § 54, odst. 1 stavebního zákona Zastupitelstvu města Březová nad Svitavou k vydání.

## 2.

## Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

### 2.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR 2008 (dále též „PÚR ČR“) byla pořízena Ministerstvem pro místní rozvoj a schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009. Na základě Zprávy o uplatňování PÚR ČR 2008 rozhodla vláda ČR svým usnesením č. 596 ze dne 9. 8. 2013 o zpracování PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1. Aktualizace č. 1 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 dne 15.4. 2015. Aktualizace č. 2 PÚR ČR byla pořízena z podnětu Ministerstva dopravy a byla schválena usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019. Aktualizace č. 3 PÚR ČR byla pořízena z podnětu Ministerstva zemědělství a byla schválena usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2.9.2019. Aktualizace č. 5 PÚR ČR byla pořízena z podnětu Ministerstva zemědělství a byla schválena usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17.8.2020. Aktualizace č. 4 PÚR ČR byla schválena dne 12.07.2021 a dne 01.09.2021 nabyla účinnosti.

Republikové priority územního plánování stanovené v Politice územního rozvoje České republiky jsou platným ÚP Březová nad Svitavou plněny.

Březová nad Svitavou leží v SO ORP Svitavy, kterým prochází rozvojová osa republikového významu: **OS 9** Brno-Svitavy/Moravská Třebová, jako území ovlivněné silnicí I/43. V rozvojové ose **OS9** prochází koridor **SD20** kapacitní komunikace Brno – Moravská Třebová a koridor **ŽD21 (I.TŽK)** Česká Třebová – Brno.

Březová nad Svitavou leží ve specifické oblasti **SOB9** ve které se projevuje aktuální problém se suchem.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

*Při likvidaci dešťových vod budou využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině, a to v souladu s vodním zákonem.*

*Navržená plocha pro bydlení Z14 bude dešťovou vodu ze střechy a zpevněných ploch v maximální míře zadržovat a nezachycenou řešit vsakováním.*

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v kap. 2.2. byly primárně řešeny v platném ÚP Březová nad Svitavou, změnou č. 2 jsou naplňovány zejména následující články:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být pro-vázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

*Zastavitelné plochy nezabírají kvalitní zemědělskou ornou půdu, nachází se v oblasti se zemědělskou půdou ve IV. třídě ochrany.*

*Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné a zastavitelné území. Urbanistická struktura území, ráz krajiny a hodnoty území se nemění.*

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

*Zastavitelná plocha pro bydlení Z14, řešená změnou č.2, je vymezena na základě požadavku uživatele dotčené plochy. Plocha je v souladu s PÚR ČR a nezhoršuje stav a hodnoty území.*

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

*Změnou č. 2 ÚP Březová nad Svitavou se nenavrhují žádné rozvojové záměry, které by mohly negativně ovlivnit propustnost krajiny, biologickou rozmanitost a kvalitu životního prostředí nebo vyžadovaly následná kompenzační opatření. Je respektován krajinný ráz, lokalita Z14 navazuje na zastavitelnou plochu, lokalita Z15 navazuje na zastavěné území a ke srůstání sídel nedochází.*

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a

technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

*Navržená plocha, umožňující bydlení, řešená Změnou č.2 ÚP Březová nad Svitavou, se nenachází v přímém kontaktu se silnicí I. třídy a nachází se v dostatečné vzdálenosti od železniční trati.*

*Východním směrem od navržených ploch je vymezen koridor pro přeložku silnice I.třídy. Odclonění od plánované silnice zajišťuje stávající biokoridor, který se dotýká navržené lokality Z15.*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

*Protipovodňová a protierozní ochrana je řešena v platném ÚP Březová nad Svitavou. Změna č. 2 ÚP Březová nad Svitavou nevymezuje rozvojové plochy, které by ohrozily koncepci ochrany obyvatelstva a území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami.*

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

*Změna č. 2 ÚP Březová nad Svitavou se nedotýká záplavových území.*

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

*Podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj nebudou změnou č. 2 ÚP Březová nad Svitavou, narušeny.*

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

*Koncepce zásobování pitnou vodou a systém odkanalizování se změnou č.2 ÚP Březová nad Svitavou nemění.*

## 2.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zpracování změny č. 2 ÚP Březová nad Svitavou je v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (dále pouze ZÚR Pk), v úplném znění po Aktualizaci č. 1 – 3.

ZÚR Pk stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území, určují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a zpřesňují nebo vymezují rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti republikového a nadmístního významu. Dále ZÚR Pk zpřesňují plochy a koridory vymezené v Politice územního rozvoje a navrhuje plochy a koridory nadmístního významu včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv a stanoví požadavky na jejich využití. ZÚR Pk rovněž definují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby.

### Kapitola 1.

**„Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje“.**

Řešení Změny č. 2 ÚP Březová nad Svitavou bude respektovat priority stanovené ZÚR Pk. Respektovány nebo řešeny budou priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Zejména budou zohledněny:

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Pardubického kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

*Změna č.2 ÚP Březová nad Svitavou řeší jednu rozvojovou plochu pro bydlení v návaznosti na zastavitelné území – vypracování územní studie se nestanovuje.*

*Změna č.2 ÚP Březová nad Svitavou řeší jednu rozvojovou plochu pro veřejné prostranství v návaznosti na zastavěné území – vypracování územní studie se nestanovuje.*

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na:

- a) zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny;
- b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
- c) i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel, zábor ploch veřejné zeleně a fragmentaci krajiny;
- d) ochranu obyvatel před zdravotními riziky a dalším zhoršením kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování vod;
- e) ochranu před vznikem prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel;
- f) rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do nejméně konfliktních lokalit;
- g) zlepšení propustnosti krajiny pro člověka a pro volně žijící živočichy založené na ochraně a doplnění již existujících migračních tras živočichů, sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině, a vytvářením vhodných územních podmínek pro propustnost zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury;
- h) vhodné uspořádání ploch v území, a tím předcházet střetům neslučitelných činností, zejména chránit obytná a rekreační území dostatečnou vzdáleností před negativními vlivy z koncentrované výrobní činnosti a z dopravy;
- i) ochranu vodohospodářsky významných území a kvalitu vodního ekosystému, povrchových a podzemních vod, rovněž se soustředit na přirozenou retenci srážkových vod a zlepšení vodních poměrů v kraji;
- j) snížení potencionálních rizik a přírodních katastrof, předcházet nepříznivým účinkům povodní, sucha a znečištění vod;

k) ochranu ložisek nerostných surovin a ložiskových území se zřetelem na reálné potřeby v souladu s platnými právními předpisy, principy trvale udržitelného rozvoje a zásadami ochrany přírody a krajiny při minimalizaci dopadů na zdraví obyvatel.

*Změnou č. 2 ÚP Březová nad Svitavou se nenavrhují žádné rozvojové záměry, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz a hodnoty řešeného území.*

## **Kapitola 2.**

**„Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se z výšnými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)“**

(18) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v rozvojové ose OS 9:

a) rozvoj bydlení soustřeďovat především do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy a ve vazbě na obce se základním občanským vybavením (Svitavy, Březová n. Svit., Brněnec);

*Změna č.2 ÚP Březová nad Svitavou řeší rozvojovou plochu Z14 pro bydlení v návaznosti na zastavitelné území v k. ú. Březová nad Svitavou.*

(19) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování v území rozvojové osy OS 9:

c) respektovat požadavky na ochranu přírodních a kulturních hodnot;

*Změnou č. 2 ÚP Březová nad Svitavou nejsou dotčeny architektonicky či historicky významné objekty, ani přírodní (RÚSES, EVL, PP, PUPFL, migračně významné území, významné prvky sídelní zeleně, urbanistická a krajinářská funkce řeky Svitavy, cenné pohledy na město a výhledy do krajiny apod.) hodnoty území. Zábor ZPF je řádně vyhodnocen.*

## **Kapitola 3.**

**„Zpřesnění vymezení specifických oblastí, vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu“**

*Správní území Březová nad Svitavou není součástí specifických oblastí ani specifických oblastí nadmístního významu.*

## **Kapitola 4.**

**„Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno.“**

(112) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, s výjimkou umístění liniových staveb, které tyto plochy kříží;

*Změna č.2 ÚP Březová nad Svitavou nezasahuje do ploch prvků ÚSES. Východně od plochy prochází lokální biokoridor, který zajišťuje odclonění od plánované přeložky silnice I/43.*

## **Kapitola 5.**

**„Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.“**

(116) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot jako limitu rozvoje území s přírodními či krajinnými hodnotami;

*Změna č.2 ÚP Březová nad Svitavou respektuje přírodní a krajinné hodnoty.*

b) vytvářet podmínky pro využívání krajiny při respektování jejích hodnot a ekologických, estetických, rekreačních a hospodářských funkcí;

*Není řešeno Změnou č.2 ÚP Březová nad Svitavou.*

c) v chráněných krajinných oblastech pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výjimečně a v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny;

*Není řešeno Změnou č.2 ÚP Březová nad Svitavou.*

d) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;

*Není řešeno Změnou č.2 ÚP Březová nad Svitavou.*

e) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;

*Není řešeno Změnou č.2 ÚP Březová nad Svitavou.*

f) nenavrhovat vedení nových dopravních staveb ve volné krajině (v nových koridorech), zasahujících do zvláště chráněných území a lokalit soustavy NATURA 2000. Vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb na mokřadní ekosystémy a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;

*Není řešeno Změnou č.2 ÚP Březová nad Svitavou.*

g) minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy, zejména půd první a druhé třídy ochrany a pozemků určených k plnění funkcí lesa;

*Plochy řešené Změnou č.2 ÚP Březová nad Svitavou se nedotýkají pozemku určeného k plnění funkce lesa a nachází se v oblasti s půdou čtvrté třídy ochrany ZPF.*

h) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Zabezpečit dostatečné značení cyklistických a turistických tras v krajině a jejich zázemí (odstavná parkoviště na výchozích místech, veřejná tábořiště, apod.) tak, aby byla využita atraktivita území, usměrňována turistická návštěvnost a do maximální míry eliminovány negativní vlivy na přírodu (hluk, eroze apod.).

Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko a agroturistiky;

*Není řešeno Změnou č.2 ÚP Březová nad Svitavou.*

i) podporovat rozvoj léčebných lázní Lázně Bohdaneč, respektovat požadavky na zajištění ochrany přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí;

*Není řešeno Změnou č.2 ÚP Březová nad Svitavou.*

j) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na přírodní hodnoty území. Optimální řešení ověřovat v rámci pořizování územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace obcí, v rámci posuzování záměrů z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA) a v rámci zpracování podrobné dokumentace staveb;

*Není řešeno Změnou č.2 ÚP Březová nad Svitavou.*

k) řešit střety dopravní infrastruktury a územního systému ekologické stability (budování nadchodů, vyhodnocení vlivů);

*Není řešeno Změnou č.2 ÚP Březová nad Svitavou.*

l) chránit říční nivy. V co největší možné míře zabránit vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky);

*Není řešeno Změnou č.2 ÚP Březová nad Svitavou.*

m) respektovat při využití území všechny zákonné formy ochrany ložisek nerostných surovin a ložiskových území, zároveň využívat ložiska v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje, vytvářet územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za ložiska postupně dotěžovaná a podporovat hospodárné dotěžení zásob ve stávajících dobývacích prostorech a územních rozhodnutích pro využití ložisek nevyhrazeného nerostu.

*Není řešeno Změnou č.2 ÚP Březová nad Svitavou.*

(118) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot:

a) respektovat kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;

*Změna č. 2 ÚP Březová nad Svitavou respektuje UAN, zapsané NKP, PMV, prvky umělecko - sochařské, cenné stavby a prvky technické či průmyslové povahy apod.*

b) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat "genius loci" a koordinovat tyto záměry s požadavky na ochranu kulturních hodnot území;

*Změna č.2 ÚP Březová nad Svitavou se nenachází v širším okolí památkově chráněných území a objektů.*

c) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.

*Není řešeno Změnou č.2 ÚP Březová nad Svitavou.*

## **Kapitola 6.**

***„Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení“.***

(130) ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;

b) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;

c) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;

d) charakter převážně polootevřený;

e) převažují středně až méně úrodné krajiny, v krajinách úrodných signalizuje výjimečné typy dramatických reliéfů nebo polohy ovlivněné vodou.

(131) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

a) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;

*Není řešeno Změnou č.2 ÚP Březová nad Svitavou.*

b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymezovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech;

*Změnou č.2 ÚP Březová nad Svitavou dochází k záboru ZPF mimo zastavěné území na ploše IV. třídy ochrany ZPF. Jedná se o plochy určené k bydlení a pro veřejné prostranství, které leží v sousedství lokálního biokoridoru. Na ploše pro bydlení Z14 bude umístěn pouze jeden objekt pro bydlení. Zábor je řádně vyhodnocen, PUPFL nejsou dotčeny.*



c) zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvláště odůvodněných případech;  
*Změnou č.2 ÚP Březová nad Svitavou PUPFL nejsou dotčeny.*

d) chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch;

*Změnou č. 2 ÚP Březová nad Svitavou je vymezena jedna zastavitelná plocha bydlení na půdě IV. třídy ochrany ZPF.*

e) rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny.

*Není řešeno Změnou č.2 ÚP Březová nad Svitavou.*

(132) ZÚR vymezují krajinu zemědělskou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

- a) výrazná dominance kulturních biotopů (pole, louky, pastviny, ovocné sady, vinice, chmelnice, vesnická sídla);
- b) kompaktní tvar segmentu o minimální výměře 10 km<sup>2</sup>;
- c) reliéf nížin a úvalů;
- d) zalesněné plochy ojedinělé (do 10 % území);
- e) bezlesý otevřený charakter;
- f) často narušována nevhodně situovanými stavbami (rozsáhlé areály zemědělských závodů apod.).

(133) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;

*Zábor ZPF je Změnou č. 2 ÚP Březová nad Svitavou řádně vyhodnocen, jedná se o návrh nové zastavitelné plochy pro bydlení a pro veřejné prostranství v návaznosti na zastavěné a zastavitelné území stanovené v platném ÚP Březová nad Svitavou.*

- b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území;

*Lokalita pro bydlení řešená Změnou č. 2 ÚP Březová nad Svitavou leží v sousedství lokálního biokoridoru, proto bude na této ploše umístěn pouze jeden objekt pro bydlení. Nová zastavitelná plocha je navržena jako náhrada za již obsazenou plochu pro bydlení Z13 a současně je Změnou č. 2 ÚP Březová nad Svitavou zmenšena lokalita pro bydlení Z1 o 0,85ha.*

- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.);

*Není řešeno Změnou č.2 ÚP Březová nad Svitavou.*

- d) zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.

*Změna č. 2 ÚP Březová nad Svitavou není s tímto v rozporu, zastavitelná lokalita Z14 bude přístupná z místní komunikace v navržené ploše veřejného prostranství Z15.*

ZÚR dále vymezují na území kraje krajiny představující unikátní územní jednotky charakterizované jedinečností a neopakovatelností krajiny.

Březová nad Svitavou patří do krajiny **05 SVITAVSKO – ORLICKOÚSTECKO**

(137e) ZÚR stanovují tyto cílové kvality krajiny:

- a) harmonická krajina pahorkatin a vrchovin;
- b) převážně lesní krajina velkého měřítka a lesozemědělská krajina středního – malého měřítka s vyváženou mozaikou ploch lesů, ploch orné půdy s vysokým podílem přírodních krajinných prvků, ploch luk, ploch rybníků a ploch sídel;
- c) stabilizovaná různorodá sídelní struktura s městskými centry Ústí nad Orlicí, Česká Třebová a Svitavy a řadou menších venkovských sídel s minimálními nároky na zábor volné krajiny;

d) zachované a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny:

1. údolí vodních toků Libchavský potok, Třebovka a Svitava a jejich přítoků jako krajinné osy prostupující volnou krajinou i zastavěnými územími sídel;
2. průlom Tiché Orlice jako výrazná hodnotná příčná osa;
3. Třebovské stěny jako výrazný krajinný předěl;
4. Kozlovský hřbet a Hřebečovský hřbet jako významné krajinné předěly a vymezující horizonty;
5. Řetová–Řetůvka, Houžvecko, Pohledy–Hynčina a Třebovické rybníky jako specifické krajinářsky cenné prostory;

e) zachované vizuální charakteristiky krajiny:

1. dominanty kostelů v Radiměři, Třebovici, Libchavách, Opatově, Opatovci, Sopotnici a Hradci nad Svitavou;
2. silueta Svitav s věžemi chrámu

*Řešení platného ÚP Březová nad Svitavou je v souladu se zásadami stanovenými ZÚR pro tuto krajinu. Vytváří územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny. Podmínky využití ploch chrání krajinu před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb. Změna č. 2 respektuje podmínky stanovené v platném ÚP Březová nad Svitavou.*

### 3.

#### **Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Požadavky na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů byly řešeny v platném ÚP Březová nad Svitavou.

Změna č. 2 ÚP Březová nad Svitavou je pořizována zkráceným postupem pořízení za účelem řešení konkrétního požadavku na změnu využití plochy. Řešení Změny č.2 ÚP Březová nad Svitavou nemá vliv na území okolních obcí.

### 4.

#### **Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

##### **4.1. Soulad návrhu ÚP s cíli a úkoly územního plánování**

Soulad s cíli a úkoly územního plánování je primárně řešen v platném ÚP, změna č. 2 ÚP Březová nad Svitavou je zpracována dle stejných principů a zachovává kontinuitu s platným ÚP.

V rámci změny č. 2 ÚP Březová nad Svitavou je řešen, návrhem plochy pro bydlení Z14, požadavek vlastníka na rozvoj bydlení. Pro zajištění přístupu k této lokalitě z místní komunikace je navržena plocha veřejného prostranství Z15. Z důvodu obtížné zastavitelnosti je návrhová lokalita pro bydlení Z1 zmenšena z 5,47 ha na 4,62 ha.

Cíle a úkoly územního plánování stanovuje stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů) takto:

#### *§ 18 Cíle územního plánování*

*(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Změnou č. 2 ÚP Březová nad Svitavou nebude dotčen udržitelný rozvoj řešeného území. S ohledem na charakter změny, která řeší nové zastavitelné plochy v přímé návaznosti na zastavěné a zastavitelné území, nebude negativně ovlivněno zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních.

Změna č. 2 ÚP Březová nad Svitavou tak vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

*(2) Územní plán zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

Změna č. 2 ÚP Březová nad Svitavou je v souladu s cíli územního plánování.

*(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních předpisů.*

Orgán územního plánování zde prostřednictvím role pořizovatele koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území a dbá o ochranu veřejných zájmů. Projevem této koordinační role je právě tato pořizovaná změna územního plánu.

*(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Změna č. 2 ÚP Březová nad Svitavou zabírá nově vymezenými zastavitelnými lokalitami plochu o celkové výměře 0,27 ha. Jako kompenzace a také pro ztíženou zastavitelnost je zmenšena zastavitelná lokalita pro bydlení Z1 o 0,85 ha.

*(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*

Změna č. 2 ÚP Březová nad Svitavou řeší rozvojové lokality ve vazbě na zastavěné a zastavitelné území. Za účelem ochrany krajinného rázu se v rozvojové lokalitě navrhuje 1 RD.

*(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*

Změna č. 2 ÚP Březová nad Svitavou neřeší umisťování technické infrastruktury.

### § 19 Úkoly územního plánování

#### (1) Úkolem územního plánování je zejména

##### a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.

Zajišťování a posuzování stavu území a jeho hodnot je předmětem územně analytických podkladů a platného Územního plánu Březová nad Svitavou. Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, změna č. 2 ÚP Březová nad Svitavou je s nimi v souladu.

##### b) Stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.

Urbanistická koncepce Březová nad Svitavou, stanovená v platném územním plánu, se změnou č. 2 ÚP Březová nad Svitavou nemění a plně respektuje hodnoty a podmínky v území.

##### c) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Změna v území, která je předmětem změny č. 2 ÚP Březová nad Svitavou, byla prověřena a posouzena. Veřejný zájem je pod dohledem dotčených orgánů, jejichž stanoviska musí návrh změny územního plánu respektovat. Změna v území nemá takový charakter, aby významně ovlivnila veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu nebo veřejnou infrastrukturu.

##### d) Stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb.

Pro navržené plochy s rozdílným způsobem využití (BI, PV), řešené ve změně č. 2 ÚP Březová nad Svitavou, jsou v podobě regulativů stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, omezující intenzitu využití pozemku. V rozvojové lokalitě Z14 se navrhuje 1 RD.

##### e) Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

Stávající charakter a hodnoty území jsou zohledněny v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v podmínkách prostorového uspořádání, ale také v samotném vymezení zastavitelných ploch.

Lokalita pro bydlení řešená Změnou č. 2 ÚP Březová nad Svitavou leží v sousedství lokálního biokoridoru, proto bude na této ploše umístěn pouze jeden objekt pro bydlení.

##### f) Stanovovat pořadí změn v území (etapizaci).

Změna č. 2 ÚP Březová nad Svitavou nestanovuje pořadí prováděných změn v území (etapizaci).

##### g) Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem.

Tento bod se změny č. 2 ÚP Březová nad Svitavou netýká.

##### h) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.

Hospodářský potenciál sídla Březová nad Svitavou není natolik významný, aby bylo potřeba vytvářet v území speciální podmínky pro případ náhlých hospodářských změn. V tomto směru jsou regulativy ploch s rozdílným způsobem využití pro zastavitelné plochy natolik flexibilní, že v nich je umožněno různorodé využití hospodářských aktivit.

##### i) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

Změna č. 2 ÚP Březová nad Svitavou respektuje historický vývoj a stávající způsob architektonicko-urbanistického uspořádání zastavěného území.

- j) *Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.*

Zastavitelná plocha pro bydlení řešená změnou č. 2 ÚP Březová nad Svitavou je v dosahu stávající technické infrastruktury. Pro napojení na místní komunikaci je navržena zastavitelná plocha Z15 veřejného prostranství.

- k) *Vytvářet v území podmínky pro zajištění ochrany obyvatel.*

Podmínky pro zajištění civilní a požární ochrany jsou řešeny v platném ÚP Březová nad Svitavou.

- l) *Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.*

Změnou č. 2 ÚP Březová nad Svitavou nejsou vymezeny plochy pro asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

- m) *Vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak*  
Změnou č. 2 ÚP Březová nad Svitavou nedojde k negativním vlivům na území.

- n) *Regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů.*

Změnou č. 2 ÚP Březová nad Svitavou nejsou dotčeny plochy pro využívání přírodních zdrojů.

- o) *Uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.*

Tento úkol má zajišťovat zachování udržitelného rozvoje území v souladu s nejnovějšími poznatky a trendy úzce souvisejících výše jmenovaných oborů, ale i s ohledem na další vědní obory. Jedním z nástrojů tohoto souladu je nastavení všech procesů pořízení územně plánovací dokumentace (včetně projednání s veřejností a ochrany veřejných zájmů) tak, aby výsledek směřoval k žádoucímu výsledku. Dalším mechanismem je spolupráce s osobami splňujícími požadovanou kvalifikaci v relevantních oborech. Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, změna územního plánu je s nimi v souladu.

- (2) *Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptací oblasti.*

V zadání změny č. 2 ÚP Březová nad Svitavou nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

#### **4.2. Vyhodnocení územního plánu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.**

##### **a) Požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území**

Změna č. 2 ÚP Březová nad Svitavou nevytváří negativní dopady na hodnoty území – hodnoty území zůstávají shodné s jejich vymezením v platném ÚP Březová nad Svitavou a jsou respektovány.

##### **b) Ochrana nezastavěného území**

Ochrana nezastavěného území je primárně řešena v platném ÚP Březová nad Svitavou, změna č. 2 ÚP Březová nad Svitavou svým řešením přispívá k ochraně nezastavěného území:

- ve volné krajině nejsou navrženy žádné zastavitelné izolované plochy
- navržené zastavitelné plochy jsou situovány v návaznosti na zastavěné a zastavitelné území, doplňují a uzavírají stávající urbanistickou strukturu
- navržené zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území

- rozvojová plocha pro bydlení je vymezena jako náhrada za:
  - obsazenou rozvojovou plochu pro bydlení Z13 vymezenou v platném ÚP Březová nad Svitavou
  - zmenšenou lokalitu pro bydlení Z1 vymezenou v platném ÚP Březová nad Svitavou

## 5.

### **Vyhodnocení souladu s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna č. 2 ÚP Březová nad Svitavou je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s prováděcími vyhláškami tohoto zákona č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Textová část (výrok) změny č. 2 ÚP Březová nad Svitavou je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., část I, odstavec (1). Jednotlivé kapitoly výrokové části jsou měněny a doplňovány pouze tam, kde navrhované řešení vyvolalo jejich změnu nebo úpravu.

Textová část odůvodnění změny č. 2 ÚP Březová nad Svitavou je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., část II, odstavec (1) v kombinaci s § 53 stavebního zákona. Do textové části odůvodnění je dále vložena textová část platného ÚP (výrok) s vyznačenými změnami měněných částí jednotlivých kapitol.

## 6.

### **Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

- a) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.**

Pořizovatel prověřil Změnu z hlediska cílů a úkolů dle § 18 a 19 stavebního zákona. Změna je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování a koncepcí ochrany nezastavěného území. Koncepce řešení krajiny se v rámci Změny nemění. Změna respektuje přírodní hodnoty s legislativní ochranou.

Podmínky pro prostorové uspořádání, ochranu hodnot území a krajinného rázu nejsou v rámci Změny měněny a zůstávají nadále v platnosti.

- b) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.**

Změna č. 1 ÚP byla pořizována podle zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Změna byla pořizována zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona.

**c) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledky řešení rozporů.**

Návrh Změny byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku č. j. KrÚ 48125/2020 ze dne 30. 6. 2020 k návrhu Změny č. 2. ÚP Březová nad Svitavou stanovil, že není požadováno posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí. Rozpory ve smyslu ust. § 4 odst. 8 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu Změny nebylo nutno řešit.

**7.**

**Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Nebylo požadováno posuzování změny č. 2 ÚP Březová nad Svitavou z hlediska vlivů na životní prostředí ani nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

**8.**

**Vyhodnocení stanovisek dle §52 zákona č. 183/2006 sb., stavební zákon uplatněných k návrhu změny č. 2 územního plánu Březová nad Svitavou podle §52 sz v rámci veřejného jednání**

**Česká republika – Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Teplého 1899, 530 02 Pardubice**  
**Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky:**

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, **vydává** ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

**stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zpracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.**

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

**V ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.**

V území od 5 do 30 km od stanoviště radaru lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o

územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany”.**

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

**- LK TSA, LK TRA - Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz mapový podklad, jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.**

**Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)**

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.**

#### **Způsob vyřízení:**

Textová část úplného znění ÚP po změně neobsahuje část odůvodnění. Do koordinačního výkresu byl v legendě doplněn údaj:

**„Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany”.**

**„Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“**



**Krajský úřad Pardubického kraje - odbor rozvoje, oddělení územního plánování, Komenského náměstí 125, 530 02 Pardubice 2:**

**§55 zákona č. 289/1995 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů**

**V rámci metodické činnosti, která vyplývá pro krajský úřad z ustanovení § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb. o krajích, ve znění pozdějších předpisů, upozorňujeme na níže uvedený nedostatek návrhu změny územního plánu a doporučujeme tento nedostatek napravit.**

Upozorňujeme, že v odůvodnění změny územního plánu, v části vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem chybí vyhodnocení s krajinou 05 Svitavko – Orlickoústecko, v níž se dotčená obec nachází.

**Způsob vyřízení:**

Do textové části bylo doplněno vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem doplnit vyhodnocení s krajinou 05 Svitavko – Orlickoústecko.

**Krajský úřad Pardubice-odbor ŽP a zemědělství, Komenského náměstí 125, 530 02 Pardubice 2: zákon č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn**

Krajský úřad Pardubického kraje, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen OZPF) dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“), posoudil předloženou žádost a dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona vydává

**SOUHLAS**

k uvedené věci „ÚP Březová nad Svitavou, změna č. 2, návrh“, s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění OZPF, v platném znění.

**Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 0,2740 ha, z toho:**

- Lokalita: Z14 - rozloha 0,1900 ha. Využití je možné pro bydlení.
- Lokalita: Z15 - rozloha 0,0840 ha. Využití je možné pro veřejná prostranství.

**Způsob vyřízení:** vzato na vědomí

Ostatní stanoviska byla kladná, nebo se dotčený orgán nevyjádřil.

**9.**

**Vyhodnocení stanovisek dle §52 zákona č. 183/2006 sb., stavební zákon uplatněných k návrhu změny č. 2 územního plánu Březová nad Svitavou podle §53 sz v rámci návrhu rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek**

Stanoviska byla kladná, nebo se dotčený orgán nevyjádřil.

## 10.

### Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

S ohledem na bezproblémovou lokalizaci nových ploch a bezproblémové řešení technické a dopravní infrastruktury nebylo nutné řešit změnu č. 2 ÚP Březová nad Svitavou ve variantách.

#### 10. 1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území města Březová nad Svitavou je vymezeno podle § 58 stavebního zákona. Hranice zastavěného území byla Změnou č. 2 prověřena k datu 15. 6. 2022 a zůstává beze změny.

#### 10. 2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Navržená urbanistická koncepce rozvoje města Březová nad Svitavou se změnou č. 2 ÚP Březová nad Svitavou nemění. Nové plochy navazují na zastavěné a zastavitelné území.

#### 10. 3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

*Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice*

Urbanistická koncepce stanovená platným ÚP Březová nad Svitavou se nemění. Změna řeší vymezení nové zastavitelné plochy umožňující bydlení (Z14), zmenšení stávající zastavitelné plochy pro bydlení (Z1) a vymezení nové zastavitelné plochy veřejného prostranství (Z15).

#### Plochy s rozdílným způsobem využití

##### Plochy bydlení

Odůvodnění vymezené zastavitelné plochy:

##### ZASTAVITELNÉ PLOCHY BYDLENÍ

| Ozn. plochy | Katastrální území    | Způsob využití plochy   | Odůvodnění navržené plochy  |
|-------------|----------------------|---|---|
| Z14         | Březová nad Svitavou | Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské BI | <ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita navazuje na zastavitelné území obce</li> <li>• náhrada za zmenšenou lokalitu Z1 a obsazenou lokalitu Z13</li> <li>• snadné napojení na stávající inženýrské sítě</li> </ul> |

Je navržena lokalita pro plochu bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI).

Lokalita Z14 (0,190 ha)

Plocha situovaná ve východní části k. ú. Březová nad Svitavou, je vymezena jako zastavitelná plocha mimo zastavěné území obce, navazuje přímo na zastavitelnou plochu bydlení Z3. Plocha je určena pro výstavbu jednoho rodinného domu. Výšková regulace max. 2 nadzemní podlaží včetně podkroví.

V následujících povolovacích procesech bude prokázáno, že chráněné venkovní prostory a chráněné prostory staveb nebudou ovlivňovány nadlimitními hladinami hluku ze silniční dopravy

### **Plochy veřejného prostranství**

Odůvodnění vymezené zastavitelné plochy:

Je navržena lokalita pro veřejné prostranství (PV).

Lokalita Z15 (0,084 ha)

Plocha situovaná ve východní části k. ú. Březová nad Svitavou, je vymezena jako zastavitelná plocha mimo zastavěné území obce, navazuje přímo na zastavěnou plochu veřejného prostranství. Plocha je určena pro umístění místní komunikace a veřejné zeleně.

## **10. 4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

### ***Koncepce dopravní infrastruktury***

Koncepce dopravní infrastruktury, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována. Zastavitelná plocha Z14 řešená změnou č. 2 ÚP Březová nad Svitavou, bude napojena z místní komunikace v rozvojové ploše veřejného prostranství Z15.

### ***Koncepce technické infrastruktury***

Koncepce technické infrastruktury, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována. Zastavitelná plocha bydlení, řešená změnou č.2 ÚP Březová nad Svitavou, bude napojena ze stávajících inženýrských sítí.

### ***Dešťové srážky***

Dešťová voda bude v maximální míře zachytávána na pozemku a následně využívána k zálivce či bude uváděna do vsaku.

### ***Záplavové území***

Změna č. 2 ÚP Březová nad Svitavou se nenachází ve vymezeném záplavovém území.

### ***Nakládání s odpady***

Koncepce nakládání s odpady nebude změnou č. 2 ÚP Březová nad Svitavou dotčena.

## **10. 5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin**

### ***Koncepce uspořádání krajiny, ochrana krajinného rázu***

Koncepce uspořádání krajiny a ochrana krajinného rázu, stanovené v platném ÚP Březová nad Svitavou, se nemění.

### ***Územní systém ekologické stability***

Územní systém ekologické stability stanovený v platném ÚP Březová nad Svitavou, se nemění.

### ***Prostupnost krajiny***

Změnou č. 2 ÚP Březová nad Svitavou není prostupnost krajiny narušena.

### ***Protierozní opatření, ochrana před povodněmi***

Do záplavového území toku Svitava nezasahuje plocha řešená změnou č.2 ÚP Březová nad Svitavou. Protierozní opatření a ochrana před povodněmi se změnou č.2 ÚP Březová nad Svitavou nemění.

**Rekreace**

Koncepce rozvoje rekreace se změnou č.2 ÚP Březová nad Svitavou nemění.

**10. 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání zástavby, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

*Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovené v platném ÚP, zůstávají zachovány.

*Stanovení podmínek prostorového uspořádání zástavby, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*

Podmínky prostorového uspořádání zástavby a základní podmínky ochrany krajinného rázu, stanovené v platném ÚP, zůstávají zachovány.

**10. 7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Změnou č. 2 ÚP Březová nad Svitavou se nenavrhují veřejně prospěšné stavby.

**10. 8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Změnou č.2 ÚP Březová nad Svitavou se nově nevymezují.

**10.9 Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona**

Nejsou Změnou č.2 ÚP Březová nad Svitavou stanoveny.

**10.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Změnou č.2 ÚP Březová nad Svitavou nejsou vymezeny.

**10.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

Změnou č.2 ÚP Březová nad Svitavou nejsou vymezeny.

## 11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

### PROVĚŘENÍ ROZSAHU A VYUŽITELNOSTI ZASTAVITELNÝCH PLOCH, VYMEZENÝCH V PLATNÉM ÚP

Změna č. 2 ÚP Březová nad Svitavou svým řešením navazuje koncepčně na platný ÚP. Potřeba vymezení nové zastavitelné plochy vyplývá z konkrétních požadavků, uvedených v *Obsahu změny č. 2 ÚP Březová nad Svitavou* a z následující bilance zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP.

V rámci změny č. 2 ÚP Březová nad Svitavou byl prověřen celkový rozsah a využitelnost zastavitelných a přestavbových ploch, vymezených v platném ÚP:

Zastavitelná plocha Z1 (BI) na k. ú. Březová nad Svitavou a k.ú. Moravská Dlouhá

- podmínka na vypracování územní studie.

Zastavitelná plocha Z2 (BI) na k. ú. Březová nad Svitavou

- neobsazena.

Zastavitelná plocha Z3 (BI) na k. ú. Březová nad Svitavou

- neobsazena.

Zastavitelná plocha Z4 (BI) na k. ú. Březová nad Svitavou

- neobsazena.

Zastavitelná plocha Z5 (BV) na k. ú. Moravská Dlouhá

- podmínka na vypracování územní studie.

Zastavitelná plocha Z13 (BI) na k. ú. Březová nad Svitavou

- obsazena (probíhá výstavba).

Přestavbová plocha P1 (BI) na k. ú. Březová nad Svitavou

- zpracovaná územní studie.

Přestavbová plocha P3 (BI) na k. ú. Březová nad Svitavou

- podmínka na vypracování územní studie.

### PŘEHLED NOVĚ VYMEZENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č.2 ÚP Březová nad Svitavou reaguje na výše uvedené vymezením nové zastavitelné plochy **Z14** pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI) na k. ú. Březová nad Svitavou o celkové výměře 0,190 ha, na které lze umístit 1 RD.

Pro napojení rozvojové plochy Z14 na místní komunikaci se vymezuje rozvojová plocha **Z15** veřejného prostranství (PV).

#### Zdůvodnění zastavitelné plochy **Z14**:

- lokalita přímo navazuje na zastavitelné území
- lokalita se vymezuje jako náhrada za již obsazenou zastavitelnou plochu Z13 a za zmenšenou lokalitu Z1
- snadné napojení na stávající inženýrské sítě
- výstavba v zastavitelných a přestavbových plochách pro bydlení Z1, Z5, P1 a P3 je vázána na vypracování územních studií, zhotovena byla územní studie na plochu P1, kde ještě nedošlo k rozparcelování na stavební pozemky

## 12.

**Vyhodnocení splnění požadavků zadání a pokynů pro úpravu návrhu*****Vyhodnocení splnění požadavků zadání***

Změna způsobu využití pozemku č.538 v k.ú. Březová nad Svitavou ze současného způsobu využití NSPz „plocha smíšená nezastavěného území přírodní, zemědělská“ na plochu **BI** „plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské“

Splněno – zastavitelná plocha **Z14** o ploše 0,190 ha. Zastavitelná plocha byla zmenšena tak aby navazovala na rozvojovou lokalitu Z3.

Aktualizace zastavěného území

Splněno - hranice zastavěného území byla Změnou č. 2 prověřena k datu 15. 6. 2022 a zůstává beze změny.

Nad rámec zadání byla vymezena zastavitelná plocha **Z15** veřejného prostranství (PV) pro umístění místní komunikace.

Nad rámec zadání byla zastavitelná plocha **Z1** bydlení (BI) zmenšena z 5,47ha na 4,62 ha z důvodu zhoršené zastavitelnosti a jako náhrada za vymezené zastavitelné plochy Z14 a Z15.

*Změna č.2 ÚP Březová nad Svitavou je pořizována zkráceným postupem na základě rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu na návrh, který byl podán majiteli pozemků, které jsou předmětem změny č.2 ÚP Březová nad Svitavou.*

## 13.

**Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

V rámci změny č. 2 ÚP Březová nad Svitavou nebyly vymezeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje.

## 14.

### Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

#### 14.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

V rámci Změny č.2 ÚP Březová nad Svitavou je navrženo pro zastavitelnou plochu pro bydlení **Z14** 0,190 ha a pro zastavitelnou plochu pro veřejné prostranství **Z15** 0,084 ha

. V rámci Změny č.2 ÚP Březová nad Svitavou je zmenšena zastavitelná plocha pro bydlení **Z1** z 5,47 ha na 4,62 ha.

Návrhem Změny č.2 ÚP Březová nad Svitavou nejsou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany.

*Údaje o skutečných investicích vložených do půdy.*

Do prostorů s provedenými melioracemi nezasahují rozvojové plochy vymezené změnou č. 2 ÚP Březová nad Svitavou.

*Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby.*

V městě Březová nad Svitavou nedojde plánovanou výstavbou k narušení objektů zemědělské prvovýroby.

*Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.*

Navržené rozvojové plochy se nachází na půdách se IV. třídou ochrany a navazují na zastavěné a zastavitelné území.

*Údaje o celkovém rozsahu ploch k záboru a podílu půdy náležející do ZPF.*

#### **Zastavitelné území:**

##### **Plochy bydlení**

**Z14** Lokalita Z14 - BI (plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské)

- plocha na k. ú. Březová nad Svitavou ve východní části
- plocha navazující na zastavitelné území
- plocha o výměře 0,190 ha, zábor ZPF IV. třídy ochrany o výměře **0,190 ha**

##### **Plochy veřejných prostranství**

**Z15** Lokalita Z15 - PV (plochy veřejných prostranství)

- plocha na k. ú. Březová nad Svitavou ve východní části
- plocha navazující na zastavěné území
- plocha o výměře 0,084 ha, zábor ZPF IV. třídy ochrany o výměře **0,084 ha**

Konkrétní odnětí ZPF uvádí tabulka na následující straně, kde jsou zohledněny zásadní požadavky na řešení důsledků odnětí ZPF dle přílohy k Vyhlášce č.271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

**Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**  
*Katastrální území Brezová nad Svitavou*

| Označení plochy | Navržené využití              | Souhrn výměry záboru (ha) | Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) |     |      |       |    | Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu | Informace o existenci závlah | Informace o existenci odvodnění | Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody | Informace podle ustanovení § 3 odst 2 písm.g) |
|-----------------|-------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|-----|------|-------|----|--|------------------------------|---------------------------------|--|---|
|                 |                               |                           | I.                                    | II. | III. | IV.   | V. |  |                              |                                 |  |   |
| Z1              | Plochy bydlení                | 4,620                     |                                       |     |      | 4,620 |    |  | ne                           | ne                              | ne   | ne  |
| Z14             | Plochy bydlení                | 0,190                     |                                       |     |      | 0,190 |    |  | ne                           | ne                              | ne   | ne  |
| Σ               | Plochy bydlení                | 4,810                     |                                       |     |      | 4,810 |    |  |                              |                                 |  |   |
| Z15             | Plochy veřejného prostranství | 0,084                     |                                       |     |      | 0,084 |    |  | ne                           | ne                              | ne   | ne  |
| Σ               | Plochy veřejného prostranství | 0,084                     |                                       |     |      | 0,084 |    |  |                              |                                 |  |   |
| Σ               |                               | 4,894                     |                                       |     |      | 4,894 |    |  |                              |                                 |  |   |



#### **14.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa**

Změna č. 2 ÚP Březová nad Svitavou nenavrhuje žádné pozemky určené k plnění funkce lesa.

V rámci změny č. 2 ÚP Březová nad Svitavou nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.

Změna č. 2 ÚP Březová nad Svitavou nezasahuje do pásma 50 m od okraje lesa.

### **15.**

#### **Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Nejpozději do 7 dnů od **veřejného jednání** (tj. do 29. 10. 2022) mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky. Ve stanovené lhůtě nebyla uplatněna žádná námitka.

### **16.**

#### **Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny**

Nejpozději do 7 dnů od **veřejného jednání** (tj. do 29. 10. 2022) mohl každý uplatnit své připomínky. Ve stanovené lhůtě byla uplatněna 1 připomínka.

**Připomínka č. 1** podaná Markétou Slezáčkovou, Hřbitovní 215, 569 02 Březová nad Svitavou „V souladu s § 52, odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění podávám tímto v zákonné lhůtě připomínky k návrhu změny č. 2 územního plánu obce Březová nad Svitavou. Připomínky se týkají území v návrhu změny č. 2 územního plánu Březová nad Svitavou označené jako lokalita „Z14“, kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití BI - rozvojová plocha pro bydlení navržená v návaznosti na zastavitelnou lokalitu Z3 pro bydlení a na tuto lokalitu navazující lokalita „Z15“, kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití PV - plocha pro realizaci místní komunikace a veřejné zeleně. S navrženým způsobem využití nesouhlasím z níže uvedených důvodů. Ze zprávy o uplatňování územního plánu Březová nad Svitavou za období 12/2015 - 12/2019, schválené zastupitelstvem obce dne 16. 12. 2019, č. usnesení 12/5/2019 vyplývá, že pro bydlení bylo vymezeno celkem 10,46 ha, tyto plochy do dnešní doby nejsou využité. V části e) citované zprávy - Vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch podle § 55, odst. 4 stavebního zákona se uvádí, že „Územní plán Březová nad Svitavou vymezil zastavitelné plochy pro bydlení o velikosti 10,6 ha, které nejsou do dnešní doby využity. Není potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení. Od doby vydání této zprávy se situace týkající se využití zastavitelných ploch v obci, pokud je mi známo, nijak významně nezměnila, k nové výstavbě na vymezených plochách k bydlení nedochází, obec má zastavitelných ploch dostatek, není proto nutné vymezovat plochy další. Stavební zákon jednoznačně stanovuje povinnost prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch u změn územního plánu, a to na základě prokázání odůvodněné potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Kogentní povaha ustanovení § 55, odst. 4 stavebního zákona přitom vyžaduje zásadní zájem na ochraně hodnot v území včetně krajiny. Nejsou-li naplněny požadavky tohoto ustanovení, nelze ve změně územního plánu vymezit nové zastavitelné plochy, což je promítnutím principu ochrany nezastavěného území, jenž

vyjadřuje jeden z cílů územního plánování – ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel (§18, odst. 4 stavebního zákona). Dle mého názoru navrhovaná změna č. 2 územního plánu se shora uvedenými cíli územního plánování není zcela v souladu.

S navrhovanou změnou č. 2 územního plánu nelze souhlasit také z důvodu nedostatečného zdůvodnění navrhovaných změn. Jak je uvedeno v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 12. 2011 č.j. 8 Ao 6/2011-87 - obec musí v potřebné a přezkoumatelné míře podrobností zdůvodnit nejen to, které zastavitelné plochy jsou dosud nevyužity a proč je použít k nové výstavbě nelze, ale i to, proč se u konkrétních pozemků mění jejich charakteristika z nezastavitelných na zastavitelné, a proč se jeví být vhodnou náhradou za pozemky nevyužité. Z citovaného rozhodnutí vyplývá, že je třeba odůvodnění, jaké zastavitelné plochy jsou dosud nevyužity, z jakých důvodů je nelze k nové výstavbě použít. Při veřejném projednání změny č. 2 územního plánu tajemník města Březová nad Svitavou uvedl, že nejsou vyřešeny vlastnické vztahy na dosud nevyužitých plochách pro bydlení (církve nechce pozemky prodat). Ztotožňuji se s názorem Nejvyššího správního soudu v tom, že takové zdůvodnění není dostatečné pro to, aby byla narušena jednotná koncepce zásad územního rozvoje a docházelo libovolně ke změnám územního plánu. Navíc není dle mého názoru dostatečně vysvětleno ani to, proč se pozemky uvedené jako kompenzace jeví jako vhodné.

Dalším neméně důležitým důvodem pro zachování stávajícího stavu způsobu využití pozemků v lokalitě Z14 a Z15 je skutečnost že novým využitím pozemků by se s největší pravděpodobností změnil ráz krajiny. Na jižní hranici této lokality se nachází pás hustého porostu keřů a nižších stromů, který plní v této lokalitě svou nenahraditelnou funkci. Nelze opomenout ani to, že dle „Nálezové databáze“ se přímo u zájmové lokality vyskytují ohrožené druhy ptactva a rostlin, např. chřástal polní, křepelka polní, modřenec chocholatý.

Pro úplnost si dovoluji zopakovat další důležitý důvod podání této připomínky, který jsem již uvedla na veřejném projednání změny č. 2 územního plánu. V Březové nad Svitavou žiji od narození a k místu dotčenému touto navrhovanou změnou územního plánu a stejně tak celému městu mám podobný citový vztah jako žadatel o změnu územního plánu. Není však dle mého názoru obecně možné souhlasit s opakovanými změnami územního plánu za účelem stavby jednoho rodinného domu jen proto, že město nedokáže najít způsob, jak zajistit možnost využití stávajících ploch pro bydlení již v územním plánu obce v dostatečné míře navržených. Z výše uvedených důvodů požaduji u předmětných lokalit „Z14“ a „Z15“ ponechat jejich původní způsob využití a nesouhlasím s navrženou změnou č. 2 územního plánu Březová nad Svitavou.

### **Vypořádání připomínky: Připomínka se zamítá.**

#### **Odůvodnění:**

Pro bydlení Územní plán Březová nad Svitavou vymezil 7 lokalit: 5 návrhových lokalit Z1 – Z5 a 2 přestavbové lokality P1 a P3 pro celkový počet cca 135 rodinných domů. Z podrobnějšího hodnocení možnosti využití těchto lokalit vyplývá, že pouze lokalita Z3 a část lokality P1 jsou ve vlastnictví města Březová nad Svitavou, ostatní lokality jsou ve vlastnictví fyzických osob. Přímě využitelné, bez nutnosti prvotní investice do dopravní a technické infrastruktury jsou pak lokality Z2, Z3 a Z4. Lokalita Z2 pro max. 5 rodinných domů, lokalita Z4 pro max. 4 rodinné domy. Lokality jsou v současné době využívány jako zahrady. Ne vždy fyzické osoby uvažují o okamžité výstavbě či prodeji pozemků pro stavbu.

Ostatní návrhové lokality – Z1 a Z5 a přestavbové lokality P1 a P3 vyžadují významné investice do dopravní a technické infrastruktury a jejich využití je územním plánem podmíněné zpracováním územní studie, bez které není možné vydat územní rozhodnutí. V termínu pro vypracování územních studií byla vypracována pouze územní studie pro lokalitu P1. Přestože k vydání územního rozhodnutí již není v ostatních lokalitách územní studie podmínkou, využití těchto lokalit je podmíněné vybudováním technické a dopravní infrastruktury a je velkou měrou ovlivněné ekonomickou situací v regionu, kdy nelze předpokládat výraznou poptávku po nové výstavbě a tím ani brzkou návratnost investice do technické a dopravní infrastruktury. Jejich využití lze proto předpokládat v mnohem pozdější době.

Do řešení studie lokality P1 byla zahrnuta i sousedící lokalita Z3. Z důvodu lepšího využití lokality P1 bylo v lokalitě Z3 navrženo veřejné prostranství a občanská vybavenost, které měly být součástí lokality P1. Vzhledem k tomu, že velkou část lokality P1 město Březová nad Svitavou nevlastní, nemůže tedy

investovat veřejné prostředky do vybudování základní technické infrastruktury do soukromých pozemků. Proto není využití této lokality bez vyřešení vlastnických vztahů možné a město nemá zákonné prostředky, kterými by docílilo prodeje pozemků.

Po tomto posouzení bylo rozhodnuto, vypustit z návrhu část lokality Z1 o výměře cca 0,85 ha a její navrácení do zemědělského využití (NSpz) náhradou za nově vymezenou lokalitu Z14 pro bydlení (BI) a pro veřejné prostranství (PV) o celkové ploše 0,274 ha. Vypuštěná část lokality Z1 navazuje na stávající plochy smíšené přírodní, zemědělské a nebude problém s jejím obhospodařováním.

Městem Březová nad Svitavou prochází ve směru sever – jih frekventovaná silnice I/43 a neméně frekventovaná železniční trať Brno – Česká Třebová. Tyto obě komunikace jsou zdrojem velkého hluku, který dopadá na většinu území města. Lokalita Z1 leží mezi silnicí I/43, od které je vzdálená 100 m a železniční tratí, od které je vzdálená přibližně 300 m. I když je nově vymezená lokalita Z14 ve zhruba stejné vzdálenosti od silnice i tratě, nachází se na východ od nich na kopci nad městem a je krytá stávající výstavbou, případný hluk z dopravy přichází pouze z jedné strany a lze tedy předpokládat, že nebude hlukem tolik zatížena, jako původně vymezená lokalita Z1. Nově vymezená lokalita přímo navazuje na stávající zastavitelnou plochu Z3. V jižní části lokality je stávající polní komunikace, sloužící obsluze zemědělsky využívaných ploch v jejím sousedství. Z tohoto důvodu byla vymezena i lokalita Z15 pro vytvoření veřejného prostranství, které navazuje na stávající komunikaci (ulice Farní) a zároveň umožní bezproblémovou obsluhu okolních zemědělských pozemků. Nová lokalita je také bez obtíží napojitelná na síť technické infrastruktury a bude bezprostředně po schválení využita pro stavbu rodinného domu.

Návrh Změny ÚP byl oznámen dotčeným orgánům. Orgán ochrany přírody z hlediska zájmů svěřených OOP zákonem o ochraně přírody, tj. územní systém ekologické stability (regionální a nadregionální úroveň), přírodní parky, přírodní rezervace a přírodní památky, evropsky významné lokality, ptáčích oblasti a zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů, neměl k předloženému návrhu žádné připomínky.

Podklady pro vydání stanoviska byly:

- ☐ Předložený Návrh včetně textových a mapových příloh.
- ☐ Ústřední seznam ochrany přírody (zejména podrobné informace o evropsky významných lokalitách, ptáčích oblastech, zvláště chráněných územích apod.).
- ☐ Nálezová databáze ochrany přírody (garant Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR).
- ☐ Územně analytické podklady a Zásady územního rozvoje Pardubického kraje.
- ☐ Platná územně plánovací dokumentace sousedních obcí.
- ☐ Náhled do informačního systému EIA/SEA.

Krajský úřad nemá ze zájmového území informace o výskytech zvláště chráněných druhů a ani v Nálezové databázi ochrany přírody nejsou evidovány z tohoto území záznamy o zvláště chráněných druzích, u kterých by mohlo dojít realizací záměrů, jež předložený Návrh v území připouští ke škodlivému zásahu do jejich přirozeného vývoje nebo k poškození či ke zničení jejich stanovišť. Ze stanoviska Odboru životního prostředí a zemědělství Pardubického kraje tedy vyplývá, že nebudou narušeny zájmy ochrany přírody.

Vypuštěná část lokality Z1 je v dohledné době jen obtížně využitelná, protože se nachází v nezainvestovaném území na jeho okraji a jejím vypuštěním v blízké budoucnosti nevznikne nedostatek zastavitelných ploch pro bydlení.

Po celkovém posouzení všech bodů uplatněné připomínky byla připomínka zamítnuta.