

# **Městský úřad Svitavy**

**odbor výstavby, T. G. Masaryka 35, Svitavy**

tel.: 461 550 211, fax.: 461 532 141, mail: [posta@svitavy.cz](mailto:posta@svitavy.cz), [www.svitavy.cz](http://www.svitavy.cz)

---

## **ZADÁNÍ**

### **ZMĚNY Č. 1**

### **ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **BRNĚNEC**

### **Návrh**

Zadání vypracoval: Dagmar Korcová, Odbor výstavby Městského úřadu ve Svitavách,

Spolupráce – určený zastupitel: Mgr. Blahoslav Kašpar, starosta obce Brněnec

Červenec 2011

*Použité zkratky:*

*PÚR ČR 2008 – Politika územního rozvoje České republiky 2008*

*ZÚR Pk – Zásady územního rozvoje Pardubického kraje*

*ÚPD – územně plánovací dokumentace*

*ÚSES – územní systém ekologické stability*

*BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka*

*KPÚ – komplexní pozemkové úpravy*

*TI – technická infrastruktura*

*VPS – veřejně prospěšná stavba*

*VPO – veřejně prospěšné opatření*

*OP – ochranné pásmo*

*ÚPO – územní plán obce*

**OBSAH:**

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.
2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.
3. Požadavky na rozvoj území obce.
4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).
5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.
6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.
7. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.
8. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).
9. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.
10. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.
11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.
12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.
13. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.
14. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.
15. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Grafická příloha: hlavní výkres se zákresem lokalit Změny

Zadání Změny č. 1 územního plánu Brněnec (dále jen Změna) je zpracováno pro obec Brněnec. Při změně územního plánu budou použity pojmy totožné se schváleným Územním plánem Brněnec. Lokalizace Změny je vyznačena v grafické příloze jako Z1/1 – Z1/4, kdy Z označuje změnu, 1 označuje pořadí změny a číslo za lomítkem označení jednotlivé dílčí změny. Rozsah změny je s ohledem na měřítko orientační

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

Území obce Brněnec leží v rozvojové ose republikového významu OS9, vymezené Politikou územního rozvoje ČR 2008, která byla schválena vládou 20. 7. 2009 jejím usnesením č. 929/2009 a zpřesněné v Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje, vydaných 29.4.2010. Obcí prochází koridor ŽD 7 (Pardubice – Česká Třebová – Brno) a multimodální koridor IV – Ž. S ohledem na charakter změny nevyplyvají z PUR ČR 2008 na řešení Změny žádné konkrétní požadavky.

Návrh Změny bude respektovat republikové všeobecné priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje:

- prověřit požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářský rozvoj území
- vytvořit podmínky pro využití opuštěných areálů a ploch
- prověřit využití zastavěného území a bude podporovat zachování veřejné zeleně
- vytvořit podmínky pro ochranu krajinného rázu – prověřit stávající a navržené prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- vytvořit podmínky pro rozvoj cestovního ruchu – prověřit trasu propojení cyklostezek, rozšíření ploch pro sport a rekreaci
- prověřit možnosti ochrany obyvatel před hlukem a emisemi z dopravy, vytvořit podmínky pro šetrné formy dopravy
- prověřit možnosti pro preventivní ochranu před přírodními katastrofami (lokálními záplavami) v území s cílem minimalizovat rozsah škod
- vytvořit podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území
- zpracování odpadních vod koncipuje tak, aby splňovalo požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti
- vytvořit podmínky pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů

V ZÚR Pk je na území obce vymezen dopravní koridor nadmístního významu D19 – přeložka silnice I/43 Březová nad Svitavou. ZÚR dále navrhuje na území obce koridor pro umístění stavby E08 – nadzemní vedení 2x110 kV Svitavy - Brněnec. Tyto koridory ZÚR vymezuje jako veřejně prospěšné stavby.

Ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje vyplývají pro Změnu tyto požadavky:

- rozvoj bydlení soustřeďovat především do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy a ve vazbě na obce se základním občanským vybavením
- rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do Březové n. Sv. a Brněnce
- stabilizovat trasu přeložky silnice I/43
- v územních plánech obcí řešit vazby osídlení na novou trasu I/43
- prověřit územní a technické možnosti územních rezerv staveb na vybrané silniční síti nadmístního významu ve vymezených koridorech při respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- koridory pro územní rezervy vybrané silniční síti nadmístního významu neměnit způsobem, který by znemožnil, nebo podstatným způsobem snížil budoucí realizaci staveb, tedy zejména zde neumísťovat významné stavby významné stavby technické infrastruktury a nové rozvojové plochy nadmístního významu
- zajistit vymezení a zpřesnění šířky koridorů v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím s ohledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu
- v šířce 300m koridoru D19 nevymezovat nové zastavitelné plochy kromě ploch dopravní infrastruktury
- zajistit vymezení a územní ochranu koridoru E08 v šířce 400m a jeho koordinaci s ostatními záměry v územních plánech sousedních obcí.

Dílčí lokality Změny leží mimo plochy a koridory nadmístního významu a plochy pro VPS vymezené

v ZÚR Pk. Změna však bude respektovat obecné požadavky na územní plánování, stanovené v ZÚR Pk:

- vytvářet podmínky pro vyvážený a udržitelný rozvoj Pk,
- vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářsky slabého regionu – území okresu Svitavy
- vytvářet podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti kraje
- vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje
- vytvářet podmínky pro ochranu obyvatel před zdravotními riziky z narušené krajiny – hluk, emise, znečištění vody
- vytvářet podmínky pro intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace
- vytvářet podmínky pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny.
- vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje
- vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje
- posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí – dostatek veřejných prostranství, vybavení veřejnou infrastrukturou, efektivní využívání zastavěného území, preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině,

V lokalitách Změny budou dodrženy zásady pro plánování změn v území pro krajinu lesozemědělskou:

- lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území s tím, že zastavitelné plochy nebudou vymezovány na úkor ploch lesa;
- zábor PUPFL připouštět pouze v nezbytných odůvodněných případech výstavby technické a dopravní infrastruktury;
- chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch;
- rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny.

Budou dodrženy zásady pro usměrňování územního rozvoje:

- 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
- veškeré, i dočasné zásahy do vymezených biocenter a biokoridorů provádět pouze na základě odborného posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody
- biocentra a biokoridory, jejichž současný stav odpovídá stavu cílovému chránit před veškerými zásahy, které by vedly k narušení tohoto stavu a funkčnosti biocentra, či biokoridoru
- u biocenter a biokoridorů, jejichž funkčnost je nutno zcela, nebo částečně zajistit, připravit a realizovat opatření, vedoucí k dosažení cílového funkčního stavu
- do doby realizace opatření nepřipouštět v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory, jejichž funkčnost je třeba zcela, nebo částečně zajistit, umístění staveb, objektů, zařízení a činností, které by znemožnily nebo významně omezily budoucí realizaci cílového funkčního stavu
- stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech BC a BK ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkci v krajině
- při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi.

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

V současné době je k dispozici druhá aktualizace ÚAP. Pro návrh Změny byly provedeny doplňující průzkumy a rozbory v rozsahu územně analytických podkladů (ÚAP) pro řešené katastrální území s využitím zpracovaných ÚAP pro území ORP Svitavy.

Návrh Změny bude respektovat limity využití území, které vyplývají z platných právních předpisů a norem a respektovat rozbor udržitelného rozvoje území.

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

Základním cílem Změny je změnit stávající funkční využití u následujících lokalit:

<b>lokality</b>	<b>parcela č.</b>	<b>stávající využití</b>	<b>nové využití</b>
Z1/1	318/9 v k.ú. Mor. Chrastová	rekreace	bydlení individuální
Z1/2	74 v k.ú. Chrastová Lhota	plochy smíšené NU	rekreace
Z1/3	148/1, 146 v k.ú. Chrastová Lhota – plochy smíšené NU		smíšené bydlení
Z1/4	2475/9 v k.ú. Brněnec	plochy smíšené NU	bydlení individuální

Plocha Z1/1 leží v zastavěném území, s funkčním využitím rekreace – vlastník pozemku ji chce využít pro stavbu k trvalému bydlení. Změnou funkčního využití nedojde k novému záboru zemědělské půdy oproti platnému ÚP.

Plocha Z1/2 navazuje bezprostředně na zastavěné území obce, kdy změnou funkce dojde pouze k zarovnání zastavěného území. Zastavěním pozemku stavbou pro rekreaci nedojde k nežádoucímu rozrůstání zastavěného území do volné krajiny.

Plocha Z1/3 leží mimo zastavěné území obce. Vlastník pozemku provozuje zemědělskou výrobu a obhospodaruje přilehlé pozemky. Na pozemku hodlá vybudovat stavbu pro bydlení spojenou s hospodářskými budovami, potřebnými pro zemědělskou výrobu. Plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území obce.

Plocha Z1/4 leží mimo zastavěné území obce na samé hranici k.ú. Brněnec, které bezprostředně sousedí se zastavěným územím sousední obce Bělá nad Svitavou. Pozemek je v současnosti využíván jako zahrada. Změnou funkčního využití nedojde k rozrůstání zastavěného území do volné krajiny.

V rámci Změny bude odstraněna chyba v grafickém a textovém provedení stávajícího územního plánu:

V grafické části jsou některé plochy označeny jako RR – toto označení není uvedeno v legendě výkresu, ani v textové části.

### **4) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**

#### Urbanistická koncepce

Nejsou nové požadavky. Změna nenarušuje stávající urbanistickou koncepci obce.

#### Koncepce uspořádání krajiny

Z hlediska prostorového členění, utváření obrazu sídla a požadavků na řešení krajiny zůstanou zásady schválené v územním plánu zachovány beze změn.

### **5) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

#### 5.1. Dopravní infrastruktura

Stávající silniční síť zůstane zachována, změnou nevznikají nové požadavky na dopravní infrastrukturu, jednotlivé lokality Změny jsou přístupné ze stávajících komunikací.

#### 5.2. Zásobování vodou

Zachován bude stávající způsob zásobování území pitnou vodou z veřejného vodovodu.

#### 5.3. Odkanalizování území

Bude zachován stávající způsob odkanalizování.

#### 5.4. Zásobování elektrickou energií

Bude zachován stávající způsob zásobování elektrickou energií.

#### 5.5. Zásobování plynem

Bude zachován stávající způsob zásobování plynem.

#### 5.6. Telekomunikační vedení

Bude zachován stávající systém.

### **6) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Návrhem Změny nebude dotčena žádná z památek zapsaných ve státním seznamu nemovitých kulturních památek, ani žádná z památek místního významu. Území obce se okrajově dotýká oblast s výskytem archeologických nálezů s pravděpodobností 51 – 100 %.

Budou respektovány zájmy ochrany přírody. Obec Brněnec se nachází v oblasti krajinného rázu Svitavská kotlina a částečně Březovské údolí. Změnou funkčního využití v rozsahu Změny nedojde k jejímu negativnímu ovlivnění. Území obce leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod - Změnou bude respektováno.

Lokality Změny neleží v záplavovém území.

Změnou nedojde k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa.

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

V rámci Změny se nepožaduje vymezit plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani asanace.

### **8) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

Veškeré požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů, které jsou uvedeny ve schváleném ÚP Brněnec, zůstávají v platnosti. Změna nevyvolává žádné další požadavky.

### **9) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

V rámci Změny nedochází k výrazným střetům a problémům v území. Návrh Změny navrhne takové řešení, které bude přijatelné z hlediska ochrany přírody a vodohospodářských zájmů.

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

Lokalita č. Z1/1 bude vymezena jako plocha pro bydlení individuální.

Lokalita č. Z1/2 bude vymezena jako plocha pro rekreaci.

Lokalita č. Z1/3 bude vymezena jako plocha pro smíšené bydlení.

Lokalita č. Z1/4 bude vymezena jako plocha pro bydlení individuální

Pro lokalitu Změny Z1/3 bude stanoven nový regulativ, pro ostatní lokality Změny budou platit stávající regulativy z platného Územního plánu Brněnec.

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

Na vymezení takových ploch ani koridorů nejsou žádné požadavky.

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

Na vymezení takových ploch ani koridorů nejsou žádné požadavky.

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

V rámci Změny nedochází k výrazným střetům a problémům v území. Změnou funkčního využití v rozsahu Změny nedojde k negativnímu ovlivnění krajinného rázu. Vyhodnocení vlivu navrženého záměru na udržitelný rozvoj se nepředpokládá. V případě jeho uplatnění orgánem ochrany přírody Krajského úřadu Pardubického kraje bude řešen po projednání zadání.

**14) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Nejsou požadavky na zpracování variantního řešení. V procesu pořizování Změny nebude zpracován koncept.

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

**I. Návrh Změny č.1 ÚP Brněnec** bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu (dále jen SZ) a bude obsahovat:

I.A. Textovou část – bude zpracována dle přílohy č. 7 vyhl. 500/2006 Sb., část I, odstavec (1) se stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v rozsahu, který se týká Změny. Z textové části musí být zřejmé, které části platné dokumentace (vyhlášky o závazných částech územního plánu obce) se mění, doplňují, vypouštějí a nově vkládají.

I.B. Grafickou část - dle přílohy č. 7 vyhl. 500/2006 Sb., část I, odstavec (3):

I.B.1 – Hlavní výkres - výřez

M 1 : 5 000,

Lokality Změny budou v grafické části vyznačeny do čisté mapy KN.

## **II. Odůvodnění změny č. 1 ÚP Brněnec** bude obsahovat:

### II.A. Textovou část

- a) Postup při pořízení územního plánu.
- b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.
- c) 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.
- d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.
- e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
- f) Údaje o splnění zadání
- g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení,
- h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno,
- i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.
- j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- k) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- l) Vyhodnocení připomínek

Části b) až j) zpracuje projektant, ostatní části doplní pořizovatel podle výsledků projednávání.

### II.B. Grafickou část - dle přílohy č. 7 vyhl. 500/2006 Sb., část II, odstavec (2):

II.B.1 – Koordinační výkres - výřez

M 1 : 5 000,

II.B.2 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - výřez

M 1 : 5 000,

II.B.3 – Výkres širších vztahů

M 1 : 50 000,

### Požadavky na vyhotovení Změny územního plánu

- Změna bude zpracována nad katastrální mapou v měřítku 1:5000
- Návrh Změny bude pro účel projednání odevzdán v tištěné podobě ve dvou vyhotoveních a dále 1x v digitální podobě ve formátu pdf.
- Upravený návrh podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude pro účel veřejného projednání odevzdán v tištěné podobě ve dvou vyhotoveních a dále 1x v digitální podobě ve formátu pdf
- **Po vydání Změny č. 1 územního plánu Brněnec bude textová a grafická část ÚP Brněnec kompletně upravena a vytištěna v právním stavu, který bude odevzdán ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a 2x na CD ve formátu \*.pdf a \*.dgn, v souřadném systému S-JTSK, včetně formátu \*.tif s geografickým usazením do S-JTSK.**
- Změna bude zpracována v digitální podobě v souladu s metodikou MINIS Krajského úřadu Pardubického kraje.



- Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku, grafická část může být doplněna schémata. V textové části bude uveden údaj o počtu listů textové části Změny a počtu výkresů.
- Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.