

Městský úřad Svitavy
odbor výstavby, T. G. Masaryka 35, Svitavy
tel.: 461 550 211, fax.: 461 532 141, mail: posta@svitavy.cz, www.svitavy.cz

ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU

BŘEZOVÁ NAD SVITAVOU

Návrh

Zadání vypracoval: Dagmar Korcová, Odbor výstavby Městského úřadu ve Svitavách, T. G. Masaryka
35, 568 02 Svitavy

Spolupráce: určený zastupitel: Mgr. Martin Kiss, starosta města Březová nad Svitavou

listopad 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**Pk – Pardubický kraj**CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod**PUPFL – Pozemky určené k plnění funkce lesa**ZPF – zemědělský půdní fond**ORP – obec s rozšířenou působností***OBSAH:**

- a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.
- b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.
- c) Požadavky na rozvoj území obce.
- d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).
- e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.
- f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.
- g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.
- h) 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).
- i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.
- j) 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.
- k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.
- l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.
- m) 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.
- n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.
- o) 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.

Zastupitelstvo města Březová nad Svitavou stanovuje pro zpracování územního plánu následující požadavky:

a) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Území města Březová nad Svitavou 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. Městem prochází koridor ŽD 7 (Pardubice – Česká Třebová – Brno) a multimodální koridor IV – Ž. Návrh územního plánu bude respektovat republikové všeobecné priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje:

- prověřit požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářský rozvoj území
- vytvoří podmínky pro využití opuštěných areálů a ploch
- prověřit využití zastavěného území a bude podporovat zachování veřejné zeleně
- vytvoří podmínky pro ochranu krajinného rázu – prověřit stávající a navržené prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- vytvoří 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, vytvoří podmínky pro šetrné formy dopravy
- prověřit možnosti pro preventivní ochranu před přírodními katastrofami (lokálními záplavami) v území s cílem minimalizovat rozsah škod
- vytvoří 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
- vytvoří podmínky pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů

V ZÚR Pk je na území města vymezen dopravní koridor nadmístního významu D19 – přeložka silnice I/43 Březová nad Svitavou. ZUR dále navrhuje na územní 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 ÚP Březová nad Svitavou 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
- respektovat požadavky na ochranu evropsky významné lokality U Banínského viaduktu
- respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:
 - regionálních biocenter 297 Muzlov, 303 Rohles, 304 Rudenské lesy
 - regionálních biokoridorů 1381A Poličský les – Muzlov, 1381B Rohles – Muzlov, 1389 Boršov, Loučský les – Rudenské lesy, 9902 Rudenské lesy - Rohles
- prověřit územní a technické možnosti územních rezerv 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 koridoru 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.

Územní plán prověří obecné priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, např.:

- 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,

Budou dodrženy zásady pro plánování změn v území pro krajinu zemědělskou a lesozemědělskou:

- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu
- zastavitelné plochy mimo zastavěné území obce navrhovat v nezbytné nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území
- zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.)
- zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě
- lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur
- zastavitelné plochy mimo zastavěné území obce navrhovat pouze v nezbytné 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

Územní plán zpřesní vymezení regionálních biokoridorů v předmětném území v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost. Zpřesní vymezení ochranných zón regionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů. 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

b) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Území města Březová nad Svitavou zahrnuje 5 katastrálních území: Březová nad Svitavou, Česká Dlouhá, Moravská Dlouhá, Muzlov a Zářečí nad Svitavou.

ÚP bude respektovat limity využití území:

Mimo limity vyplývající z platných zákonných norem a předpisů podpoří ochranu významných stromů. Na území města se nacházejí nemovité kulturní památky, zapsané v rejstříku Nemovitých kulturních památek: kostel Svatého Bartoloměje, sousoší sv. J. Nepomuckého ve světci, socha sv. Jana Nepomuckého, kaple Čtrnácti sv. pomocníků a městské domy č.p. 65 a 64 v k.ú. Březová nad Svitavou.

Na území obce se nachází poddolované území, dále záplavové území a je stanovena aktivní zóna záplavového území.

ÚP bude respektovat rozbor udržitelného rozvoje území

Vytvoří územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí:

- CHOPAV Východočeská křída
- existence koordinačního dokumentu ÚSES jako aktivního prvku pro posilování přírodní složky krajiny
- kvalitní zemědělská půda
- koordinovat krajinářské úpravy se zemědělskou výrobou
- zlepšit hospodaření s dešťovými vodami zvýšením retence vody v krajině » snížení vodní a větrné eroze » snížení rizika záplav a zlepšení hospodaření s vodou v území
- kvalitní pitná voda
- oblast s kvalitním životním prostředím a soliterní zelení ve funkčním celku s bydlením
- dobře fungující systém veřejné dopravy, značené cyklotrasy v okolí
- dobré možnosti pro využití osobní přepravy a nákladní dopravy po železnici

Vytvoří územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb:

- plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu
- upřednostňovat smíšené využití ploch umožňující integraci občanského vybavení
- vymezením smíšeného využití umožnit rozvoj pracovních příležitostí v území
- v místech koncentrace obyvatel a návštěvníků řešit plochy pro odstavení vozidel
- řešit optimalizaci technické infrastruktury
- řešit koncepci likvidace odpadních vod
- řešit problematiku záplavového území řeky Svitavy, v záplavovém území nevymezovat nové zastavitelné plochy
- vyhodnotit potřebu ploch nutných k zajištění fungujícího odpadového hospodářství
- řešit problematiku chybějících zařízení sociální péče, dětských hřišť
- řešit koridor přeložky silnice I/43
- řešit odstranění dopravních závad na komunikacích
- řešit opatření proti vlivům hluku z dopravy
- rozvojové plochy pro výrobu umísťovat přednostně ke kapacitním komunikacím a železnici
- vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES na místní úrovni
- vytvořit podmínky pro zvýšení podílu ekostabilizačních prvků do zemědělské krajiny (biokoridory, větrolamy, remízky, meze, soliterní stromy, mokřady, zatravňování ploch výrazně narušených vodní erozí, obnova přirozeného stavu malých a středně velkých vodních toků,....)
- rozšiřovat rozptýlenou zeleň a vodní prvky v krajině
- řešit posílení dopravního propojení území - cyklotrasy a pěší trasy
- vytvořit podmínky pro zlepšení průchodnosti krajiny (letní a zimní turistika) s vazbou na okolní regiony a budování doprovodné infrastruktury (odpočívadla, dětská hřiště, rekreační louky, přírodní koupaliště, občerstvení...)

c) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Územní plán svými návrhy vytvoří podmínky pro další vyvážený rozvoj města, budou zohledněny všechny 3 pilíře udržitelného rozvoje území, tzn. bude zachována rovnováha mezi třemi základními oblastmi života – ekonomikou, životním prostředím a sociálními aspekty.

Navrhované rozvojové plochy budou přednostně soustředěny do nezastavěných ploch v zastavěném území a dále do lokalit, které na ně přímo navazují.

V územním plánu budou vymezeny plochy pro:

- bydlení - smíšené využití - umožňující drobné podnikání na pozemcích vlastníků, úměrně s ohledem na velikost a potřeby města a požadavky na bydlení
- dostavbu obytných ploch v prolukách
- občanskou vybavenost, sport a rekreaci a rozvoj rekreačních aktivit na území obce
- dopravní a technickou infrastrukturu, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy
- výrobu a skladování v návaznosti na stávající plochu výroby – posoudí kapacitu stávajících ploch a navrhne využití chátrajících objektů (brownfields)

Územní plán dále posoudí kapacitu a funkčnost stávajících místních komunikací a technické infrastruktury a navrhne jejich případné rozšíření, či doplnění. Budou stanoveny podmínky pro ekologické zemědělství tak, aby nedocházelo ke střetům s funkcí bydlení. Územní plán posoudí problematiku hlukového zatížení přilehlých ploch k silnici I. třídy a železničnímu koridoru a prověří vhodnost zástavby v těchto plochách.

Projektant prověří požadavky na dosud nerealizované záměry na změnu využití území ze stávajícího územního plánu.

Budou prověřeny požadavky obce na změnu využití území a bude odůvodněna jejich potřeba:

č. lokality	stávající využití	nové využití
lokalita č. 1	TTP	občanská vybavenost, služby
lokalita č. 2	TTP	bydlení v bytových a rodinných domech
lokalita č. 3A,B	TTP	smíšené bydlení
lokalita č. 4	orná půda	plocha pro stavbu rozhledny
lokalita č. 5	TTP	bydlení v bytových a rodinných domech
lokalita č. 6	TTP	technická infrastruktura - ČOV
lokalita č. 7	TTP	sport a rekreace – motokros, lyžařský vlek
lokalita č. 8	TTP, koupaliště	sport a rekreace
lokalita č. 9A,B	zahrádky	individuální rekreace
lokalita č. 10	TTP	smíšené bydlení
lokalita č. 11	TTP	výroba, skladování, služby
lokalita č. 12	bydlení	výroba, služby
lokalita č. 13	orná půda	výroba energie – FVE
lokalita č. 14	TTP	smíšené bydlení
lokalita č. 16	TTP	plocha dopravy – parkoviště, garáže
lokalita č. 18	zbořeniště	sportovní plocha – skatepark
lokalita č. 19	bydlení	občanská vybavenost, služby
lokalita č. 20	bydlení	smíšené bydlení, služby
lokalita č. 21	TTP	smíšené bydlení
lokalita č. 22	zahrady	smíšené bydlení, individuální rekreace
lokalita č. 23	TTP, orná půda	výroba energie - FVE

Do zastavitelných ploch a zastavěného území budou zahrnuty pozemky s platným územním rozhodnutím.

d) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

Území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území členit podrobněji v souladu s ustanovením §3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.

Urbanistická koncepce:

- Bude zachována současná urbanistická koncepce, bude respektováno a posíleno centrum a stávající charakter území, bude respektována současná hladina zástavby. Zastavitelné plochy

budou navrženy tak, aby vhodně doplňovaly současnou zástavbu. ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným využitím – hlavní využití, přípustné a nepřípustné využití, případně podmíněně přípustné využití. ÚP dále stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – výškovou regulaci zástavby a intenzitu využití pozemků v plochách.

- nová zástavba bude respektovat výškovou zonaci z důvodu ochrany obrazu města (pokud je navržena v podmínkách využití území), u stávající zástavby zohlednit výškovou zonaci okolí
- přechod zástavby do krajiny musí respektovat podmínku, že zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství
- zastavitelné plochy nebudou podrobně řešeny, bude stanoveno procento zastavěnosti pozemku v závislosti na poloze pozemku v centru, nebo v okrajové části území.

Koncepce uspořádání krajiny:

- Bude respektována ochrana krajinného rázu – oblast Svitavská kotlina a Březovské údolí Svitavy.
- Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo její doplnění zejména s ohledem na lesní hospodářství, zemědělství, cykloturistiku a pěší turistiku.
- Budou respektovány investice do půdy (meliorace).
- Bude navrženo obnovení alejí podél cest a soliterů v rámci volné krajiny, zatravnění mezí.
- Bude prověřeno a respektováno protipovodňové opatření navržené v Plánu oblasti povodí Moravy a Dyje.
- Bude upřesněn a prověřen místní funkční ÚSES, vycházející z generelu lokálního ÚSES, projektant dále prověří a vymezí plošně regionální biokoridory a biocentra se zohledněním na území sousedních obcí.
- Bude prověřena trasa lokálních biokoridorů, propojujících lokální biocentra.
- Budou navrženy výsadby vhodných dřevin podél stávajícího toku.
- Nově navržené zastavitelné plochy budou respektovat pásmo 50m od hranice lesa.

e) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura

- ÚP nemění stávající koncepci dopravy.
- Nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající místní a účelové komunikace a ÚP posoudí kapacitu a funkčnost stávajících místních komunikací a navrhne jejich případné doplnění nebo rozšíření.
- Bude prověřena potřeba vymezení nových parkovacích ploch.
- Bude prověřena možnost doplnění cyklotras Mikroregionu.
- Plochy pro bydlení budou navrženy tak, aby byl eliminován škodlivý vliv z dopravy.
- Nové zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby byl minimalizován počet komunikačních napojení na silnici I. třídy.
- Bude řešeno komunikační propojení stávající lokality nových rodinných domů s nově navrhovanou plochou pro bydlení (lok. č. 2), plochou pro občanskou vybavenost (lok. č. 1) a silnicí I/43.
- Při vymezení nových ploch bude respektována studie trasy přeložky silnice I/43. Koridor pro tuto přeložku, vymezený v rámci ZUR bude zpřesněn a vymezen s ohledem na stávající stav a možnosti území.
- Bude prověřen koridor pro napojení budoucí přeložky na stávající silnici I/43 v severní části náměstí.
- Bude navržena plocha pro přesun autobusového nádraží mimo náměstí.
- Bude navrženo propojení komunikace pro pěší ze sousední obce Brněnec kolem silnice I/43 s územím města Březová nad Svitavou

Technická infrastruktura

- Zásobování vodou - bude respektována koncepce zásobování vodou ze stávajícího

vodovodu. Bude posouzena spotřeba s ohledem na nově vymezené zastavitelné plochy a případně navrženo posílení kapacity vodovodu.

- Odvádění a čištění odpadních vod - bude navržený systém likvidace splaškových vod a prověřena, případně navržena plocha pro stavbu ČOV.
- Dešťové vody - dešťová voda bude svedena do stávající vodoteče. Bude podpořeno zadržování dešťových vod na pozemcích a jejich odvádění do vsaku. Bude navrženo řešení nezhoršení odtokových poměrů a vymezení prostorů pro potřebná technická opatření k zachycení navýšeného povrchového odtoku.
- Zásobování elektrickou energií - bude vyhodnoceno zásobování elektrickou energií v souvislosti s vymezením nových zastavitelných ploch a případně navržena plocha pro novou trafostanici. Koridor pro nadzemní vedení 2x110 kV Svitavy – Brněnec bude na území města zpřesněn tak, aby v budoucnu nebylo znemožněno realizování stavby.
- Zásobování plynem - bude respektována koncepce zásobování plynem.
- Zásobování teplem – obec nemá centrální tepelný zdroj, ani neuvažuje o jeho zřízení.
- Veřejná komunikační síť - základní telekomunikační síť bude zachována.
- Vytvoří předpoklady pro umístění nově navrhované technické infrastruktury mimo plochu komunikací.

Pro nově vymezené zastavitelné plochy budou vyznačeny koridory pro napojení dopravní, nebo technické infrastruktury.

Občanské vybavení

ÚP vymezí vhodnou plochu pro vybudování domu s pečovatelskou službou a případně jiné služby.

V plochách pro bydlení bude umožněno zřízení drobných provozoven – obchod, pekařství, ubytování, stravování... v souladu a rozsahu nerušícím hlavní funkci bydlení.

Veřejná prostranství

ÚP bude respektovat stávající veřejná prostranství, v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v platném znění budou vymezena veřejná prostranství v nově navržených zastavitelných plochách.

f) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Územní plán stanoví limity využití území vyplývající z ochrany přírody a krajiny, životního prostředí, zdravých životních podmínek, přírodních zdrojů, památek a infrastruktury tak, aby nebyla překročena únosná míra zatížení území.

Pro rozvoj kvality života ve městě regenerovat kvalitu veřejných prostranství a významných ploch zeleně především v území s předpokladem sociálních kontaktů – zastávky, náměstí, obchodní ulice, parky...

Zachovat pohodu bydlení – zajistit ochranu proti hluku a emisím z dopravy.

U hlavních dopravních tepen kromě protihlukových opatření preferovat umístění dějů, činností a zařízení nevyžadujících zvýšenou ochranu proti hluku.

Přírodní hodnoty území

Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na základě nich se za hodnoty území považují

- místa se zachovalým krajinným rázem – funkční lokální biokoridory a biocentra, propojené na hranici území s regionálními prvky USES
- vzrostlá zeleň s množstvím významných stromů, které utvářejí charakter zastavěné části města

Město leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod Východočeská křída.

Respektovat ochranu významných ploch zeleně města vytvářející základní kostru v zastavěném území a sídelní (veřejnou) zeleň se zvýšenou ochranou.

Rozvíjet harmonii prostředí s osídlením ochrannou základního krajinného rámce tvořeného lesními komplexy a krajinnou zelení - zejména lesní komplexy na severu a jihovýchod od města a krajinná zeleň, u které výrazným prvkem jsou liniové lesní porosty ve svazích na západ a východ od města, popř. doplněním krajinného rámce a úpravou krajiny zejména podél toků, komunikací a pod.

Neměnit charakter přírodního horizontu města (kromě havarijních stavů nesmí se odlesnit, trvale vykácet vzrostlá zeleň, v případě havarijních stavů je nutno zajistit obnovu).

V katastrálním území Muzlov se nachází evropsky významná lokalita U Banínského viaduktu – územní plán bude respektovat její ochranu.

Kulturní hodnoty

Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území. V řešeném území se nachází nemovité kulturní památky, zapsané v rejstříku nemovitých kulturních památek: kostel Svatého Bartoloměje, sousoší sv. J. Nepomuckého ve světci, socha sv. Jana Nepomuckého, kaple Čtrnácti sv. pomocníků a městské domy č.p. 65 a 64.

Bude respektováno a posíleno centrum a stávající charakter zástavby. Návrh bude respektovat současnou hladinu zástavby.

g) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

Plochy veřejně prospěšných staveb a opatření budou vymezeny v samostatném výkresu. VPS a VPO budou upřesněny a konkretizovány na jednotlivé parcely v návrhu ÚP a bude stanoveno, v čí prospěch bude uplatněno předkupní právo (obec, kraj, stát)

Veřejně prospěšné stavby (VPS) budou děleny na:

- plochy VPS, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo (dopravní a technická infrastruktura)
- plochy, pro které lze uplatnit předkupní právo (občanská vybavenost, veřejné prostranství).

Veřejně prospěšná opatření (VPO) budou členěna na:

- VPO ke snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami
- VPO ke zvýšení retenční schopnosti krajiny
- VPO k založení prvků územního systému ekologické stability.

Asanace (ozdravení) území

- požadavky na asanace vyplývají z navrhovaného řešení ÚP.

h) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

ÚP bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní a požární ochrany.

Požadavky na obranu státu

Respektovat OP letiště.

Požadavky ochrany obyvatelstva

- Z hlediska požární ochrany:

Respektovat odběrná místa požární vody z vodních ploch a toků a odběrná místa vodovodní sítě. Doplnit v případě nutnosti nová odběrná místa u nově navržených rozvojových ploch.

Přístupové komunikace musí splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému.

- Z hlediska civilní ochrany:

Řešit plochy pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, plochy pro evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování, nouzové zásobování vodou a elektrickou energií.

- Protipovodňová ochrana

Územní plán navrhne řešení protipovodňové ochrany území a obyvatel. Bude prověřena vhodnost zástavby v nově navržených lokalitách z hlediska zátopového území.

- Ochrana veřejného zdraví:

Nově navrhované zastavitelné plochy pro bydlení dotčené hlukem ze silnice I. třídy budou splňovat dodržení hygienických limitů hluku z dopravy dle NV č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Bude prověřena vhodnost lokalit pro bydlení převzatých ze současně platného ÚP z hlediska hlukového zatížení.

i) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Územní plán bude řešit vyváženost územních podmínek ve vztahu pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost.

Řešení problémů v území

- chátrající areály
- problém vymezení trasy silnice I/43,
- vymezení koridoru pro propojení budoucí přeložky I/43 a stávající silnice I/43
- riziko emisí a hluku z dopravy
- problém odvádění a čištění odpadních vod
- aktivní zóna záplavového území,
- rušivé provozy v zastavěném území

Řešení střetů v území

- zohlednit plochy I. a II. třídy ochrany ZPF při vymezení ploch pro bydlení (smíšenou funkci)
- územní plán prověří trasy ÚSES a navrhne takové řešení, které zajistí trvalou funkčnost ÚSES
- územní plán navrhne opatření na eliminaci negativních vlivů z dopravy v blízkosti silnice I. třídy a železničního koridoru
- střet možných rozvojových ploch a koridorů pro přeložku silnice I/43 a vedení 2x110 kV
- nově navržené zastavitelné plochy budou respektovat pásmo 50 m od hranice lesa

j) 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

Město Březová nad Svitavou leží v rozvojové ose republikového významu OS8 a prochází jím koridor ŽD 7 (Pardubice – Česká Třebová – Brno) a multimodální koridor IV – Ž.

Územní plán zajistí a zpřesní vymezení dopravního koridoru nadmístního významu D19 pro přeložku silnice I/43 Březová nad Svitavou a dále koridor pro umístění stavby E08 – nadzemní vedení 2x110 kV Svitavy - Brněnec.

Územní plán

- prověří příčiny ekonomické stagnace v koridoru Svitavy – Březová nad Sv. – Letovice
- prověří možnosti zlepšení místní silniční sítě pro napojení na silnici I/43 a železniční trať Česká Třebová – Brno
- upřesní vymezení skladebných částí ÚSES

k) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

V případě potřeby ÚP navrhne plochy, pro jejichž využití bude zpracována územní studie. Ta prověří

změny využití území a bude podmínkou pro rozhodování v území.

ÚP pak bude obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence plánovací činnosti.

I) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

Územní plán nepředpokládá plochy ani koridory, pro které bude na základě vydaného ÚP zpracován regulační plán.

m) 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

S ohledem na dosažený stupeň vývoje obce a na předpokládané možnosti rozvoje se na základě průzkumů a rozborů nepředpokládá narušení zásad udržitelného rozvoje obce.

V řešeném území se nachází evropsky významná lokalita U Banínského viaduktu v k.ú. Muzlov. Nepředpokládá se negativní vliv územního plánu na tuto lokalitu. Případné zpracování posouzení z hlediska vlivu na životní prostředí bude provedeno na základě požadavku krajského orgánu ochrany přírody.

n) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Není požadavek na zpracování variant řešení ani konceptu.

o) 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

Bude dodržen obsah členění ÚP podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb, pokud není dále uvedeno jinak.

Požadavky na zpracování:

- ÚP bude zpracován nad katastrální mapou v měřítku 1:5000
- Návrh ÚP bude pro účel společného jednání s dotčenými orgány 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.
- Výsledný návrh územního plánu 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.
- **Územní plán bude zpracována v digitální podobě v souladu s metodikou MINIS Krajského úřadu Pardubického kraje**

ÚP bude obsahovat:

A) Textovou část

- a) vymezení zastavěného území,
- b) koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,

- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách),
- g) 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,
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,
- i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,

B) Grafickou část

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

Odůvodnění ÚP bude obsahovat:

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) odůvodnění zpracuje projektant, případně ve spolupráci s pořizovatelem, části a), k), l) doplní pořizovatel podle výsledků projednávání.

B) Grafickou část

B.1 – Koordinační výkres	M 1 : 5 000,
B.2 – Výkres širších vztahů	M 1 : 100 000,
B.3 - Koncepce dopravní a technické infrastruktury	M 1 : 5 000
B.4 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1 : 5 000,

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 ÚP a počtu výkresů ÚP.

Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.