



..

## ÚZEMNÍ PLÁN BŘEZOVÁ NAD SVITAVOU ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

**Projektant:**

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

**REGIO**  
s.r.o.  
PROJEKTOVÝ ATELIÉR  
HRADEC KRÁLOVÉ

**Autorský kolektiv:** Ing. arch. Jana Šejvlová, Ing. Zlata Macháčová, Jan Harčarik, Pavel Kupka,  
Ing. Martin Šejvl

**Objednatel:**

Město Březová nad Svitavou

Územní plán – nabytí účinnosti: 30. 12. 2015

Změna č. 1 – nabytí účinnosti:

**Město Březová nad Svitavou**  
Moravské náměstí 1, 569 02 Březová nad Svitavou

---



---

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Úplné znění Územního plánu Březová nad Svitavou		
Pořadové číslo poslední změny ÚP:	1	Otisk úředního razítka
Pořizovatel:	Městský úřad Svitavy	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno: Dagmar Korcová Funkce: úředník odboru výstavby	Podpis:	
Správní orgán, který vydal poslední změnu ÚP:	Zastupitelstvo města Březová nad Svitavou	

# OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

## I. ÚZEMNÍ PLÁN BŘEZOVÁ NAD SVITAVOU

1. Vymezení zastavěného území	str. 4
2. Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 4
2.1 Hlavní koncepční cíle a principy rozvoje města	str. 4
2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území	str. 5
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. 7
3.1 Urbanistická koncepce a kompozice	str. 7
3.1.1 Zásady urbanistické koncepce a kompozice	str. 7
3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití	str. 9
3.2 Vymezení systému sídelní zeleně	str. 10
3.3 Vymezení zastavitelných ploch	str. 11
3.4 Vymezení ploch přestavby	str. 14
3.5 Vymezení koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu	str. 15
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	str. 16
4.1 Občanské vybavení a veřejná prostranství	str. 16
4.2 Doprava	str. 17
4.3 Zásobování vodou	str. 17
4.4 Odvedení a čištění odpadních vod	str. 18
4.5 Zásobování elektrickou energií	str. 18
4.6 Telekomunikace a radiokomunikace	str. 19
4.7 Zásobování plynem a teplem	str. 19
4.8 Nakládání s odpady	str. 19
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 apod.	str. 19
5.1 Koncepce řešení krajiny, prostupnost krajiny, plochy změn v krajině	str. 19
5.2 Ochrana před povodněmi, protierozní a revitalizační opatření	str. 21
5.3 Územní systém ekologické stability	str. 22
5.4 Rekreace	str. 22
5.5 Dobývání ložisek nerostných surovin	str. 23
6. 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 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)	str. 23
6.1 Plochy bydlení	str. 24
6.2 Plochy smíšené obytné	str. 26
6.3 Plochy občanského vybavení	str. 27
6.4 Plochy výroby a skladování	str. 29
6.5 Plochy rekreace	str. 31
6.6 Plochy zeleně	str. 33
6.7 Plochy veřejných prostranství	str. 34
6.8 Plochy dopravní infrastruktury	str. 35
6.9 Plochy technické infrastruktury	str. 36
6.10 Plochy vodní a vodohospodářské	str. 37
6.11 Plochy zemědělské	str. 37
6.12 Plochy lesní	str. 38
6.13 Plochy přírodní	str. 39
6.14 Plochy smíšené nezastavěného území	str. 40
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	str. 42
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	str. 42
9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřeně lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	str. 43
10. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	str. 43
11. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	str. 43
12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	str. 44

### OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZOVÁ NAD SVITAVOU:

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

# I. ÚZEMNÍ PLÁN BŘEZOVÁ NAD SVITAVOU

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

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 dopravy;
- 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 železniční zastávky a stanice;
- 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 narušován 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 trati 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 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 **plach 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 - B1</b>			
<b>Z1</b>	<b>B1</b>	<p>Rozvojová plocha pro bydlení navržená v návaznosti na stávající zástavbu B1 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 vymezit 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 Plochy rekreace - se specifickým využitím - RX1 (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 svažitost terénu, pohledovou exponovanost, panorama města a související průhledy či dálkové pohledy;</li> </ul>	Březová nad Svitavou, Moravská Dlouhá / lokalita Na stráních

Z2	BI	Rozvojová plocha pro bydlení navržená v návaznosti na stávající zástavbu <i>BH</i> v severní části Slunečního údolí; - dopravní napojení ze stávající místní komunikace; - respektovat LBC 4; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby;	Březová nad Svitavou / ul. Sluneční údolí
Z3	BI	Rozvojová plocha pro bydlení navržená v návaznosti na stávající zástavbu <i>BI</i> východně od centra města; - dopravní napojení ze stávající místní komunikace; - 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; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby;	Březová nad Svitavou / Farní ulice
Z4	BI	Rozvojová plocha pro bydlení navržená v proluce mezi stabilizovanou plochou <i>BI</i> a koupalištěm v Lázeňské ulici; - dopravní napojení ze stávající místní komunikace; - zohlednit polohu lokality ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa;	Březová nad Svitavou / Lázeňská ulice
Z13	BI	Rozvojová plocha pro bydlení navržená v ulici Sluneční; - dopravní napojení ze stávající silnice III. třídy; - zohlednit ochranné pásmo vrchního elektrického vedení 35 kV a návaznost lokálního biokoridoru LBK 5, který bude jehož minimální šířka 20m bude zachována; - využití plochy je podmíněno vyhodnocením hlukového zatížení obytné zástavby ve vztahu k dodržení hygienických limitů hluku 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 Sluneční údolí
<b>Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV</b>			
Z5	BV	Rozvojová plocha pro bydlení navržená v návaznosti na stávající zástavbu <i>BV</i> a zastavitelnou lokalitu Z1 severně zastavěného území; - podmínkou výstavby v této lokalitě je zpracování <b>územní studie</b> , která bude výchozím dokumentem při rozhodování v daném území (viz.kap.9); - v rámci územní studie budou v lokalitě Z1 navrženy významnější plochy veřejných prostranství v min. rozsahu 1800 m <sup>2</sup> (bez pozemních komunikací); - dopravní napojení ze stávajících místních komunikací; - 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; - podél pozemních komunikací bude řešena liniová zeleň (stromořadí, uliční aleje); - minimální výměra pozemku pro umístění rodinného domu bude 1100 m <sup>2</sup> ; - koeficient zastavění pozemku pro umístění rodinného domu - max. 0,3; - neumisťovat řadové domy ani dvojdomky; - územní studii bude stanovena uliční čára, výšková regulace zástavby s ohledem na svažitost terénu, pohledovou exponovanost, panorama města a související průhledy či dálkové pohledy;	Moravská Dlouhá / lokalita Na stráních
<b>Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM</b>			
Z6	OM	Navržená plocha komerčního občanského vybavení na nezastavěném pozemku v severní části Březové nad Svitavou při silnici I/43; - pro lokalitu bylo vydáno územní rozhodnutí; - respektovat památky místního významu; - respektovat ochranné pásmo silnice I/43; - zohlednit polohu lokality ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb bude respektovat svažitost terénu, pohledovou exponovanost, panorama města a dálkové pohledy;	Moravská Dlouhá / lokalita Na stráních

<b>Z7</b>	OM	Navržená plocha komerčního občanského vybavení na nezastavěném pozemku v severní části Březové nad Svitavou při silnici I/43; - respektovat LBC 4; - respektovat ochranné pásmo silnice I/43; - v ploše nebudou umístovány objekty a zařízení podléhající ochraně před nadlimitním hlukem z provozu silniční dopravy; - výškové a objemové řešení umístovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a svažitosti terénu;	Březová nad Svitavou / Pražská ulice
<b>Plochy rekreace - se specifickým využitím - RX1</b>			
<b>Z8a, Z8b</b>	RX1	Navržená plocha rekreace navržené mezi zastavitelnými lokalitami Z1, Z5 a Z6 ; - koeficient zastavění v lokalitě Z8a max. 0,05; - koeficient zastavění v lokalitě Z8b max. 0,1; - respektovat průchod lokálního biokoridoru LBK4 jako území nezastavitelné; - respektovat stávající zeleň; - zohlednit polohu lokality Z8a ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa; - v ploše nebudou umístovány objekty a zařízení podléhající ochraně před nadlimitním hlukem z provozu silniční dopravy - výškové a objemové řešení umístovaných staveb bude respektovat svažitost terénu, pohledovou exponovanost, panorama města a dálkové pohledy;	Moravská Dlouhá / lokalita Na stráních
<b>Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS</b>			
<b>Z12a</b>	OS	Plocha navržená pouze pro umístění dolní stanice vleku; - koeficient zastavění - max. 0,05; - nepřípustné je oplocení;	Březová nad Svitavou / Lázeňská ulice
<b>Z12b</b>	OS	Plocha navržená pouze pro umístění horní stanice vleku; - koeficient zastavění - max. 0,012; - nepřípustné je oplocení;	Březová nad Svitavou / Lázeňská ulice
<b>Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS</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

Při využití zastavitelných ploch tzn. při vymezování pozemků, umístování 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)

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM			
P2	OM	<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)
ZDk1	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, případně 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 hřbitova k Plochám rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI;</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 s nadřazenou dokumentací (ZÚR 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 s 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 infrastruktuře, 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*.

## 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 (ZUR 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 Brněnec podél 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 je navrhováno:

- 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 distribuována 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 se 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;
- zákres 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 TEPLEM

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 se zásadní 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 APOD.

#### 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 v 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 představové 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 krajinnotvorný 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 Políčský 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 zelené - 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 (NSp, 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 Políčský 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 Járy 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 plocha výhradního 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 umisťování staveb a změny staveb, realizace opatření a další způsoby využití území.

Při umisťování 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 vymezování pozemků, umisťování 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 umisťovat 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 nepřípustné 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 nepřípustné 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, svažitosť 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 zázemím 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, svažitosť 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, svažítost 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 střechách 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, svažitostí 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, svažitostí 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 nesouvisí 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 vleč 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 vlek a nezbytné doprovodné prvky (např. systém umělého zasněžování 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 zvyšujících 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 sloučitelé 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 (nádrazní, 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 prostupnost 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 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*

- 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 umisťovat 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 umisťování 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

<b>6.13 PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>
-----------------------------

**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 nebezpečných účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a 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 přírodě 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 propustnost 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 umísťovat 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 umísťování 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 <i>DS</i> - 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 ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Územním plánem nejsou navrženy **veřejně prospěšné stavby** (VPS) a **veřejně prospěšné 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 PŘÍMĚŘENÉ 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, stanoví 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 |