

SVITÁVKA

A. ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

POŘIZOVATEL: MěÚ BOSKOVICE, ODBOR VÝSTAVBY A ÚP
OBJEDNATEL: MĚSTYS SVITÁVKA

VEDOUcí PROJEKTANT: ING. ARCH. ALENA KOŠŤÁLOVÁ
DOPRAVA: ING. ROSTISLAV KOŠŤÁL
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ, PLYN: ING. IVANA NOVOTNÁ
DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ: ING. ROSTISLAV KOŠŤÁL jr.

ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE SVITÁVKA ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu č. 2 vydal :	Zastupitelstvo městyse Svitávka
Číslo jednací :	
Datum vydání změny :	
Datum nabytí účinnosti změny :	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	Ing. Slavoj HOREČKA
Funkce :	vedoucí odboru výstavby a územního plánování
Podpis :	
Razítko :	

SEZNAM PŘÍLOH

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

1	KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH – ÚPO	1 : 5 000
2	ZMĚNA Č.2 – KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH	1 : 5 000
4	ZMĚNA Č.2 – DOPRAVA	1 : 5 000
5	ZMĚNA Č.2 – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	1 : 5 000
6	ZMĚNA Č.2 – ENERGETIKA	1 : 5 000
7	ZMĚNA Č.2 – VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	1 : 5 000
8	ZMĚNA Č.2 – ZÁBOR ZPF	1 : 5 000

ZMĚNA č.2 ÚPO SVITÁVKA

TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH

A. ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	3
1 Vymezení zastavěného území.....	3
2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany rozvoje jeho hodnot	3
3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně.....	3
4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování.....	4
5 Koncepce uspořádání krajiny.....	4
6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití.....	4
6.1 Funkční využití území.....	4
6.2 Regulativy pro zastavěné a zastavitelné území obce.....	5
7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	8
8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	8
9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	8
10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie.....	9
11 Stanovení pořadí změn v území – etapizace.....	9
12 Údaje o počtu listů změny ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	9
B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	4
1 Vyhodnocení koordinace využívání území.....	4
1.1 Důvody pro pořízení změny ÚPO, hlavní cíle rozvoje území.....	4
1.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s Programem rozvoje okresu a Programem rozvoje obce.....	4
1.3 Širší vztahy, situování řešeného území.....	5
1.4 Širší dopravní vztahy.....	5
2 Údaje o splnění zadání	6
3 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	6
3.1 Koncepce rozvoje území obce.....	6
3.2 Koncepce uspořádání krajiny.....	7
3.3 Územní systém ekologické stability.....	7
3.4 Koncepce dopravního řešení.....	7
3.5 Koncepce vodního hospodářství.....	9
3.6 Koncepce energetických zařízení a spojů.....	10
3.7 Nakládání s odpady.....	12
3.8 Zvláštní zájmy.....	12
4 Výsledky vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, respektování stanoviska k vyhodnocení vlivu na životní prostředí.....	13

5 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	13
5.1 Zemědělský půdní fond.....	13
5.2 Pozemky určené k plnění funkce lesa	17

A. ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno Územním plánem obce Svitávka v roce 2000.

2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany rozvoje jeho hodnot

Územní plán obce Svitávka je dle § 10 zákona č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů územním plánem obce (dále jen ÚPO).

Změna územního plánu řeší rozšíření dopravních ploch, ploch bydlení, výroby a občanského vybavení. Tvořena je 18 dílčími změnami, označenými Z2-1 až Z2-3, Z2-5 až Z2-19.

Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot obsažena v původním územním plánu se nemění.

3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně

Pro koncepci platí následující závazná rozhodnutí:

-je upřesněn koridor rychlostní silnice R 43 Brno – Moravská Třebová
-řešeny jsou dopravní souvislosti upřesněného koridoru rychlostní silnice R 43
- respektována je stávající struktura technické infrastruktury
- ...navržená výstavba rodinných domů (RD) navazuje na stávající plochy bydlení a na plochy bydlení navržené v platném ÚPO a jeho změně č. 1 na západním a severním okraji městyse Svitávka. Většinou jsou RD situovány na místě územních rezerv pro RD.
- bytové domy jsou navrženy dle požadavku městyse na místě staré školy a její zahrady – přestavbové území
-rozšířen je areál nové funkční školy
- území pro výrobu, sklady a technické vybavení (dílčí změna č. Z2-16) doplní stávající výrobní plochy na jihovýchodním okraji Svitávky
-drobná výroba a administrativa je situována v zastavěném území ve střední části Svitávky
-výroba v žádném případě nesmí negativně ovlivnit životní prostředí
-v lokalitách výroby bude minimálně 10 % plochy řešeného areálu tvořit zeleň a nezaplněné plochy.
- v nově stanoveném záplavovém území řeky Svitavy budou respektovány podmínky pro využití pozemků v tomto území dle jeho vyhlášení Krajským úřadem Jihomoravského kraje
- systém sídelní zeleně zůstává nedotčen

Zastavitelné plochy jsou nově vymezeny na západním, severozápadním a jihovýchodním okraji městyse.

4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Koncepce dopravního řešení

- Realizace rychlostní silnice R 43 včetně navazujícího dopravního napojení se předpokládá v nedalekém časovém horizontu.
- Omezen je rozsah přeložky silnice III/37420 v severní části Svitávky proti původnímu návrhu ÚPO.
- Rodinné domy i bytový dům budou mít garáže a odstavná stání na vlastních pozemcích.
- Parkovací plochy a obslužné komunikace budou realizovány investorem výrobních aktivit v potřebném rozsahu na vlastních pozemcích.

Koncepce uspořádání inženýrských sítí

- Zásobování vodou bude napojeno na stávající řady.
- Spojovacím řadem budou propojeny vodovodní řady v ulicích Školní a Tyršova
- Dešťové vody je doporučeno zachytávat v retenčních nádržích a následně je lze vypouštět ve stanovených objemech do přílehlých stávajících kanalizačních řadů a dále do vodních toků.
- U obytných staveb budou domovní čistírny odpadních vod (ČOV), jejich přeпад bude do stávajících kanalizačních řadů. Po realizaci samostatné splašková kanalizace budou domovní ČOV zrušeny a objekty budou přímo napojeny na tyto nové kanalizační řady.
- Splašková kanalizace z areálu výroby bude napojena na vlastní ČOV a po předčištění budou odpadní vody vypouštěny společně s dešťovou vodou do řeky Svitavy.
- Zásobování plynem bude provedeno ze stávajících STL řadů.
- Zásobování plynem lokality výroby bude řešeno z přílehlého VTL řadu nebo z blízkých regulačních stanic VTL/STL dle potřeb konkrétních uživatelů samostatným projektem.
- Pro lokalitu bydlení na západním okraji města bude třeba realizovat přeložku vedení VN a novou trafostanici.
- Zásobování lokality výroby elektrickou energií bude ze stávajících vedení VN, které bude na základě konkrétních nároků budoucího uživatele případně upraveno a doplněno o trafostanice jako vlastní investice stavebníka (investora) v navržené lokalitě.

5 Koncepce uspořádání krajiny

Základní koncepce uspořádání krajiny zůstává beze změn.

6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití

6.1 Funkční využití území

Podle funkčního využití jsou v řešeném území rozlišovány

- území s bydlením městského typu v rodinných domech
- území s bydlením městského typu v bytových domech
- občanská vybavenost
- území drobných podnikatelských aktivit

- plochy výroby a skladů
- plochy zemědělské výroby

6.2 Regulativy pro zastavěné a zastavitelné území obce

Regulativy pro funkční využití jsou znázorněny v grafické části územního plánu ve výkrese Komplexní řešení území.

Bm Území s bydlením městského typu v rodinných domech

Dílčí změny:

Z2–3, Z2–7 a Z2–11 na jihozápadním okraji

Z2–5, Z2–8, Z2–12 a Z2–17 v západní části a na západním okraji

Z2–6 a Z2–7 na severním okraji

Platné jsou funkční regulativy definované v ÚPO Svitávka.

Doplňující podmínky využití území:

- objekty v záplavovém území (plochy dílčí změny č. Z2–8) musí mít výšku podlahy 1. NP nad kótou Q_{100} .
- obytné objekty v blízkosti železniční tratě budou umístěny mimo ochranné pásmo železnice (plochy dílčích změn č. Z2–5 a Z2–12) a budou mít realizována vlastní stavebníkem hrazená protihluková opatření, potřebná k dosažení přípustných hygienických limitů pro chráněné venkovní prostory ostatních staveb a chráněné ostatní venkovní prostory

Bb Území s bydlením městského typu v bytových domech

Dílčí změny:

Z2–15 — bytové domy v areálu „staré školy“

Z2–19 — území navržené v ÚPO ve střední části Svitávky – změna regulativů

Přípustné funkce:

- bydlení městského typu v bytových domech o max. 5 NP s rovnou střechou, příp. 4 NP se sedlovou střechou s obytným podkrovím
- zařízení občanské vybavenosti sloužící zásobování území (doporučené situování do přízemí obytných objektů)
- stavby pro civilní obranu

Podmíněně přípustné funkce:

- drobné služby nenarušující svým provozem okolí

Nepřípustné využití území:

- stavby nebo zařízení klasifikované jako nevhodné z hlediska životního prostředí a stavby podléhající z těchto důvodů zvláštnímu stavebnímu povolení
- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, pokud se nejedná o drobnou řemeslnou činnost nenarušující svým provozem okolí
- stavby pro zemědělskou výrobu

Podmínky využití území:

- hřeben střechy nebo horní hrana atiky bude max. 15 m nad terénem
- obytné objekty v blízkosti železniční tratě budou umístěny mimo ochranné pásmo železnice a budou mít realizována vlastní stavebníkem hrazená protihluková opatření, potřebná k dosažení přípustných hygienických limitů pro chráněné venkovní prostory ostatních staveb a chráněné ostatní venkovní prostory

Ov_x Občanská vybavenost

Dílčí změna č. Z2–14 — rozšíření areálu „nové“ školy

Přípustné druhy funkčního využití:

- objekty pro školství a kulturu
- sportovní hřiště s doplňujícími stavbami - fitcentrem, šatnami, event. občerstvením
- doplnění areálu zelení

Podmíněně přípustné funkce:

- stavby pro civilní obranu

Nepřípustné využití území:

- provozy ohrožující životní prostředí a obtěžující okolí (hluk, znečištění, pach, bezpečnost aj.)
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby pro zemědělskou výrobu

Podmínky využití území:

- parcelace a velikost pozemku musí odpovídat příslušnému druhu vybavenosti a umožňovat splnění všech odstupů stanovených uličními čarami a příslušnými technickými normami
- stavby a rekonstrukce budou respektovat historický kontext obce, areály i objekty budou i nadále pečlivě udržovány
- objekty v záplavovém území musí mít výšku podlahy 1. NP nad kótou Q_{100}

Va Území drobných podnikatelských aktivit

Dílčí změna č. Z2–2 — rozšíření areálu firmy Flamex Stavebniny

Platné jsou funkční regulativy definované v ÚPO Svitávka.

Doplňující podmínky využití území:

- objekty v záplavovém území musí mít výšku podlahy 1. NP nad kótou Q_{100}
- pod kótou Q_{100} nebudou skladovány materiály, které by mohly znečistit vodu v řece Svitavě
- budou splněny povinnosti stanovené platnými právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví (na úseku hluku, vibrací, prachu aj.)
- před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na ochranu před hlukem a vibracemi; projednány budou záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zájmu

Vp Plochy výroby a skladů

Dílčí změna č. Z2–16 — rozšíření průmyslové zóny na jihovýchodním okraji Svitávky

Přípustné druhy funkčního využití území:

- větší výrobní činnost nebo areály skladů bez negativních vlivů na životní prostředí
- jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce a jejichž případná ochranná pásma nezasáhnou stávající zástavbu
- sociální zařízení a šatny pro zaměstnance
- stavby technické vybavenosti

- stavby pro civilní obranu
- parkovací plochy pro potřebu daného území

Podmíněně přípustné funkce:

- služební byty
- zařízení pro občerstvení a stravování zaměstnanců

Nepřípustné využití území:

- občanská vybavenost školského nebo kulturního charakteru
- plošné bydlení

Podmínky využití území:

- provozní celky budou odděleny zelení, kterou budou doplněny i areály – minimálně 10% celkové plochy podniku
- výška objektů v blízkosti obytného území je omezena na dvoupodlažní objekty s max. výškou 8,5 m, ve vzdálenějším okolí dále obytného území je přípustná max. výška objektů po hřeben sedlové střechy nebo po atiku ploché střechy 11 m
- objekty budou architektonicky kvalitní, nebudou mít provizorní charakter
- směrem k obytné zóně budou realizovány budovy provozně administrativní, skladovací ap. bez rušivých vlivů, jako jsou zdroje hluku, prašnosti a exhalací
- pásma hygienické ochrany výrobních objektů nezasáhnou obytné stavby ani obytné zahrady
- areál bude doplněn ochrannou zelení, oddělující obytnou zástavbu od průmyslové zóny
- průmyslová zóna bude ohraničena protipovodňovou hrází, která zamezí vniknutí povodňové vody na pozemky

Vz Plochy zemědělské výroby

Dílicí změna č. Z2–18 — doplňující regulativy pro plochy zemědělské výroby

Přípustné druhy funkčního využití území:

- stavby pro zemědělskou výrobu, sklady pro zemědělské produkty a techniku, technické zázemí
- stavby pro drobnou výrobu, řemesla
- jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce a jejichž případná ochranná pásma nezasáhnou stávající zástavbu
- sociální zařízení a šatny pro zaměstnance
- stavby technické vybavenosti
- stavby pro civilní obranu
- parkovací plochy pro potřebu daného území

Podmíněně přípustné funkce:

- služební byty
- zařízení pro občerstvení a stravování zaměstnanců

Nepřípustné využití území:

- občanská vybavenost školského nebo kulturního charakteru
- plošné bydlení

Podmínky využití území:

- provozní celky budou odděleny zelení, kterou budou doplněny i areály – minimálně 10% celkové plochy podniku

- výška objektů je omezena na dvoupodlažní objekty se šikmou střechou vycházející svým vzhledem z charakteru stávající okolní zástavby - maximální výška objektů po hřeben střechy je 9 m
- objekty budou architektonicky kvalitní, nebudou mít provizorní charakter

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

Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 170 odst. 1, písmeno a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pokud nebude možno řešení majetkových vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Doprava

VS1 Rychlostní silnice R 43 a navazující komunikační systém.

VS2 Přeložka silnice III/37420.

VS3 Chodník

Technické vybavení

VS4 Propojení vodovodních řadů mezi ulicemi Školní a Tyršova

VS5 Koridor inženýrských sítí

Územní rozsah

Územní rozsah je znázorněn v grafické příloze Veřejně prospěšné stavby.

Rozsah omezení

Rozsah dotčení vlastnických práv k pozemkům a stavbám bude stanoven územním rozhodnutím o umístění stavby.

Asanační úpravy

Změnou č.2 ÚPO Svitávka jsou vyvolány požadavky na asanační zásahy v areálu „staré školy“.

8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nejsou vymezeny.

9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní rezervy nejsou vymezeny.

10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie

Zpracování Územní studie (US) je pouze doporučeno pro:

- území dílčích změn bydlení v RD č. Z2–9, Z2–12 a Z2–17 včetně navazujícího území, navrženého ve změně č.1 ÚPO Svitávka.
- zónu výroby – území dílčí změny Z2–16.

11 Stanovení pořadí změn v území – etapizace

Etapizace výstavby není stanovena.

12 Údaje o počtu listů změny ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Dokumentace změny č. 1 ÚPO Svitávka obsahuje 9 listů textu a 6 listů grafické části

TEXTOVÁ ČÁST

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.2 ÚPO SVITÁVKA

OBSAH

A. ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	3
1 Vymezení zastavěného území.....	3
2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany rozvoje jeho hodnot	3
3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně.....	3
4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.....	4
5 Koncepce uspořádání krajiny.....	4
6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití.....	4
6.1 Funkční využití území.....	4
6.2 Regulativy pro zastavěné a zastavitelné území obce.....	5
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.....	8
8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	8
9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	8
10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie.....	9
11 Stanovení pořadí změn v území – etapizace.....	9
12 Údaje o počtu listů změny ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	9
B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	4
1 Vyhodnocení koordinace využívání území.....	4
1.1 Důvody pro pořízení změny ÚPO, hlavní cíle rozvoje území.....	4
1.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s Programem rozvoje okresu a Programem rozvoje obce.....	4
1.3 Širší vztahy, situování řešeného území.....	5
1.4 Širší dopravní vztahy.....	5
2 Údaje o splnění zadání	6
3 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	6
3.1 Koncepce rozvoje území obce.....	6
3.2 Koncepce uspořádání krajiny.....	7
3.3 Územní systém ekologické stability.....	7
3.4 Koncepce dopravního řešení.....	7
3.5 Koncepce vodního hospodářství.....	9
3.6 Koncepce energetických zařízení a spojů.....	10
3.7 Nakládání s odpady.....	12
3.8 Zvláštní zájmy.....	12
4 Výsledky vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, respektování stanoviska k vyhodnocení vlivu na životní prostředí.....	13

5 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	13
5.1 Zemědělský půdní fond.....	13
5.2 Pozemky určené k plnění funkce lesa	17

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 Vyhodnocení koordinace využívání území

1.1 Důvody pro pořízení změny ÚPO, hlavní cíle rozvoje území

Pořízení změny Územního plánu obce (dále jen ÚPO) č.2 je vyvoláno začleněním aktuálního záměru stavby rychlostní silnice R 43, rozvoje bydlení, výroby a občanského vybavení ve Svitávce.

Změna č.2 sestává z 18 dílčích změn.

Jedná se o tyto dílčí změny:

- Z 2 - 1 Návrh rychlostní silnice R43 a jejího propojení se silnicí III/37420 a II/150, přesun časového horizontu z územní rezervy do I.etapy výstavby.
- Z 2 - 2 Návrh rozšíření skladových a kancelářských ploch ve střední části obce v zastavěném území.
- Z 2 - 3 Změna časového horizontu z územní rezervy RD na návrhovou plochu pro výstavbu rodinných domů na západním okraji obce v I. etapě výstavby.
- Z 2 - 4 *Návrh výstavby RD v severozápadní části sídla v zastavěném území – vyřazena na základě výsledků společného jednání (plocha je již dle platného ÚPO Svitávka součástí ploch zastavěného území, vymezených funkčním typem „Bj - Historické jádro obce“).*
- Z 2 - 5 Návrh výstavby RD v západní části obce v zastavěném území.
- Z 2 - 6 Návrh výstavby RD severně od obce mimo zastavěné území.
- Z 2 - 7 Změna časového horizontu z územní rezervy RD na návrhovou plochu pro výstavbu rodinných domů na západním okraji obce v I. etapě výstavby.
- Z 2 - 8 Návrh výstavby RD v severozápadní části obce v zastavěném území.
- Z 2 - 9 Rozšíření výstavby RD v lokalitě „Domky“.
- Z 2 - 10 Návrh výstavby RD severně od obce mimo zastavěné území.
- Z 2 - 11 Změna časového horizontu z územní rezervy RD na návrhovou plochu pro výstavbu rodinných domů na západním okraji obce v I. etapě výstavby.
- Z 2 - 12 Návrh výstavby RD na místě rekreačních zahrádek v lokalitě „Domky“.
- Z 2 - 13 Změna navržené trasy přeložky silnice III/37420 včetně jiného řešení křižovatky na náměstí Svobody.
- Z 2 - 14 Rozšíření areálu školy severním směrem na místě zahrad v zastavěném území.
- Z 2 - 15 Návrh výstavby bytových domů v areálu „staré školy“.
- Z 2 - 16 Rozšíření návrhu výrobní zóny na jihovýchodním okraji obce mimo zastavěné území.
- Z 2 - 17 Rozšíření navržené lokality výstavby RD na západním okraji obce.
- Z 2 - 18 Doplnění závazné části ÚPO Svitávka o regulativy pro plochy zemědělské výroby, které jsou vymezeny v grafické části kódem Vz.
- Z 2 - 19 Úprava regulativů pro plochy vymezené funkčním typem Bb – území s bydlením městského typu v bytových domech.

1.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s Programem rozvoje okresu a Programem rozvoje obce

Ze schváleného Územního plánu velkého územního celku Brněnské sídelní regionální aglomerace (ÚPN VÚC BSRA, schválen usnesením vlády ČR č. 64 ze dne 13. 3. 1985), pro který byly pořízeny Změny a doplňky (schváleny usnesením vlády ČR č.196 ze dne 13. 4. 1994

a usnesením vlády ČR č. 891 ze dne 13. 9. 2000) a z Politiky územního rozvoje ČR (schválena usnesením vlády ČR č. 561 ze dne 17. 5. 2006), vyplývá pro dotčeném území následující:

Řešeným územím prochází Rozvojová osa OS 10 Brno – Svitavy / Moravská Třebová, jejímž základem je jednak existující I. tranzitní železniční koridor v úseku Brno – Svitavy, jednak připravovaný průběh rychlostní silnice R 43 Brno – Moravská Třebová.

Tento požadavek je v návrhu změny č.2 ÚPO Svitávka respektován. Záměr není v rozporu s programem rozvoje okresu Blansko a je v souladu se záměry rozvoje městyse Svitávka.

Grafická část je řešena v měř. 1 : 5 000 a 1 : 2 000 a je zhotovena na digitálních podkladech, poskytnutých pořizovatelem. Zájmové území v měř. 1 : 10 000 zobrazuje lokalizaci jednotlivých dílčích změn v kontextu městyse Svitávka.

Výchozím podkladem pro změnu č. 2 ÚPO Svitávka je schválený územní plán obce Svitávka (ÚPO Svitávka) z r. 2000.

Dalšími podklady jsou Limity využití území a jiná závazná omezení v okrese Blansko a Územní systém ekologické stability k.ú. Svitávka (Kolářová a spol. 2000).

Textová část je zjednodušeným doplňkem ke stávající textové části schváleného ÚPO Svitávka. Uvedeny jsou pouze části, ve kterých je prováděna změna a doplnění. Členění je upraveno v souladu s vyhláškou č. 500/2006, příloha 7.

1.3 Širší vztahy, situování řešeného území

Území řešená změnou č. 2 ÚPO Svitávka jsou lokalizována takto:

- na jihovýchodním okraji – dílčí změny č. Z 2 - 1, 15 a 16
- v západní části – dílčí změny č. Z 2 - 3, 5, 7, 8, 9, 11, 12, 13 a 17
- na severním okraji – dílčí změny č. Z 2 - 6 a 10
- ve střední části – dílčí změna č. Z 2 - 2 a 14

1.4 Širší dopravní vztahy

Dopravní řešení území respektuje současně platné ÚPD: Územní plán velkého územního celku Brněnské sídelní regionální aglomerace (schválen usnesením vlády ČR č. 64 ze dne 13. 3. 1985), pro který byly pořízeny Změny a doplňky (schváleny usnesením vlády ČR č. 196 ze dne 13. 4. 1994 a usnesením vlády ČR č. 891 ze dne 13. 9. 2000).

Základní skelet dopravních cest je proti původní koncepci ÚPO pozměněn.

Dílčí změna č. Z 2–1 navrhuje realizaci rychlostní komunikace R43 a křižovatku se silnicí III/37420 a II/150. Řešení je převzato z aktuální studie firmy HBH projekt. Proti této studii je ale upraveno napojení silnice III/37420 na okružní křižovatku.

Dílčí změna č. Z 2–13 navrhuje úpravu trasy silnice III/37420 v severní části Svitávky. Řešení bude převzato ze studie Silničního projektu (Ing.Drnc).

Napojení dílčí změny č. Z 2–8 je navrženo z přeložky silnice č. III/37420 (viz. dílčí změna č. Z2–13).

Dopravní obsluha navrhované lokality dle dílčí změny č. Z 2–15 je řešena ze silnice III/37420 .

Dopravní obsluha navrhované lokality podle dílčí změny č. Z 2–16 je řešena z účelové komunikace napojené na okružní křižovatku, která bude součástí MÚK na rychlostní silnici R 43.

Ostatní lokality budou napojeny na stávající místní komunikace, případně navržené nebo upravené místní komunikace.

Realizací dílčí změny č. Z 2–1 se vytváří pro okolní obce nové napojení na navrhovanou rychlostní komunikaci R 43.

2 Údaje o splnění zadání

Pro změnu č. 2 ÚPO Svitávka byly ve spolupráci s městysem provedeny doplňující průzkumy a rozborů. Na tomto základě byly vypracovány limity využití území a „Zadání změny č. 2 ÚPO Svitávka“. Zadání bylo projednáno v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Schváleno bylo 30. 6. 2008 zastupitelstvem městyse Svitávka. Při zpracování návrhu změny č.2 ÚPO Svitávka jsou zohledněny připomínky k zadání a výsledky dílčích projednání během zpracování zakázky.

3 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

3.1 Konceptce rozvoje území obce

3.1.1 Plochy bydlení

Následujícími dílčími změnami jsou navrhovány nové plochy bydlení:

Z2–3, Z2–7 a Z2–11 řeší návrh ploch pro bydlení v rodinných domech na místě územní rezervy pro plochy bydlení, navržené v ÚPO. Plochy navazují na zastavěné území na jihozápadním okraji městyse. Je zde možná výstavba cca 4 až 6 RD.

Z2–8 řeší návrh ploch pro bydlení v rodinných domech na místě zahrad v návaznosti na stávající RD v zastavěném území severozápadní části obce. Část lokality č. Z2–8 je v záplavovém území řeky Svitavy. Je zde možná výstavba cca 2 RD.

Z2–5 řeší návrh ploch pro bydlení v rodinných domech na místě rekreační zahrady v západní části zastavěného území. Je zde možná výstavba 1 RD ve stísněných podmínkách.

Z2–9 a Z2–12 řeší návrh ploch pro bydlení v rodinných domech na místě rekreačních zahrádek na západním okraji zastavěného území. Je zde možná výstavba 6 až 8 RD.

Z2–17 řeší návrh ploch pro bydlení v rodinných domech na místě orné půdy na západním okraji zastavěného území. Je zde možná výstavba cca 10 RD. Na toto území a navazující plochu navrženou ve změně č. 1 ÚPO Svitávka je doporučeno zpracování územní studie.

Z2–6 a Z2–10 řeší návrh ploch pro bydlení v rodinných domech na místě rekreačních zahrádek v severní části sídla v proluce mezi stávajícím zastavěným územím trvale obydleným a rekreační zástavbou. Je zde možná výstavba 4 až 6 RD.

Z2–15 řeší návrh ploch pro bydlení v bytových domech na místě „staré školy“ a její zahrady v zastavěném území. Je zde možná vybudovat cca 10 až 16 bytů v bytových domech.

Z2–5 upravuje regulativy pro plochy bydlení Bb – území s bydlením městského typu v bytových domech.

Celkem se dle řešené změny č. 2 ÚPO Svitávka předpokládá výstavba 27 až 33 rodinných domů a 10 až 16 bytů v bytových domech.

3.1.2 Plochy výroby

Následujícími dílčími změnami jsou navrhovány nové plochy výroby:

Z2–2 řeší rozšíření ploch prodejních skladů a kanceláří v návaznosti na stávající firmu Flamex Stavebniny.

Z2–2 řeší návrh ploch výroby na jihozápadním okraji Svitávky. Jedná se o doplnění a rozšíření stávajících ploch výroby.

3.1.3 Plochy občanské vybavenosti a sportu

Následující dílčí změnou je navrhována nová plocha občanského vybavení Ov_x:

Z2–14 řeší rozšíření ploch občanského vybavení. Jedná se o doplnění areálu Základní školy.

3.2 Koncepce uspořádání krajiny

V řešeném území obecně platí zásady ochrany ŽP uvedené v ÚPO Svitávka, které zde budou respektovány.

V rámci obecné ochrany přírody a krajiny dle Zákona č. 114/1992 Sb. mají zvláštní postavení významné krajinné prvky. V řešeném území se nacházejí obecně vyjmenované významné krajinné prvky – lesy, vodní toky, případně potoční nivy. Významné krajinné prvky registrované podle § 6 uvedeného zákona zde nejsou.

V blízkosti území dílčí změny č. Z2–14 je EVSK Park Svitávka.

Změna č. 1 ÚPO Svitávka nebude posuzovaná ve smyslu zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí. Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů – oznamovatelů konkrétních záměrů, které překročí, parametry některého z bodů přílohy č.1 zákona, postupovat ve smyslu ustanovení §6 a následujícího zákona, které upravují posuzování záměru.

Hodnocený návrh nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

3.3 Územní systém ekologické stability

V roce 2000 byl na území katastru zpracován generel místního ÚSES (Kolářová a spol., Brno). Tento generel byl pak začleněn do celookresního generelu ÚSES.

Dílčí změna č. Z2–14 je dle mapové dokumentace těchto děl na okraji území regionálního biokoridoru RK 1414. Realizace staveb a činnost v lokalitě nesmí tento koridor nijak narušovat nebo omezovat.

3.4 Koncepce dopravního řešení

3.4.1 Pozemní komunikace

Silnice

Následující dílčí změny řeší problematiku silniční sítě:

Z2–1 řeší návrh rychlostní silnice R43 s mimoúrovňovou křižovatkou (MÚK), která ji napojuje na silnice I/19, II/150 a III/37420. Součástí jsou směrové úpravy silnic II/150 a III/37420 v návaznosti na tuto MÚK a nová trasa silnice I/19 jihovýchodním směrem. Součástí této MÚK je okružní křižovatka, která napojuje přímo navrhovanou průmyslovou zónu.

Dále řeší tato dílčí změna přesun časového horizontu z územní rezervy do I. etapy výstavby. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, ochrany před hlukem příp. vibracemi, zejména k návrhovým plochám pro bydlení, vymezených v platném ÚPO Svitávka funkčním typem „Bp -Území bydlení s podnikatelskými aktivitami“.

Z2–13 řeší změnu navržené trasy přeložky silnice III/37420 včetně změny dříve navrhované okružní křižovatky na náměstí Svobody na křižovatku průsečnou. Přeložka je navrhována pouze v zastavěném území obce.

Řešení je převzato z externího projektu a může být v kolizi s trasou Vířského vodovodu. Tuto skutečnost je třeba zohlednit v dalších stupních PD přeložky této silnice.

Ze silnice III/37420 je napojena lokality dílčí změny č. Z2–15 (lokality bytových domů na místě staré školy).

Místní komunikace, účelové komunikace

Obsluha lokalit dílčích změn č. Z2–2, Z2–3, Z2–5, Z2–7, Z2–8 a Z2–11 bude řešena ze stávajících místních komunikací.

Pro obsluhu lokalit dílčích změn č. Z2–6 a Z2–10 bude třeba upravit stávající účelovou komunikaci.

Návrh obsluhy lokalit dílčích změn č. Z2–9, Z2–12 a Z2–17 (lokality bydlení na západním okraji Svitávky) je třeba dořešit v rámci doporučené územní studie.

Obsluha lokality dílčí změny č. Z2–16 (lokality výroby) bude řešena z navrhované účelové komunikace, napojené na okružní křižovatku navrhovanou v rámci MÚK na R 43.

3.4.2 Obsluha hromadnou dopravou osob

Obsluha lokalit změny č. 2 ÚPO Svitávka je zajištěna autobusovou a železniční dopravou v rámci obsluhy městyse Svitávka a nevyžaduje žádné změny.

3.4.3 Pěší doprava

Pro lepší obsluhu lokality dílčí změny č. Z2–14 (rozšíření areálu školy) je navrhován chodník (komunikace funkční skupiny D2) kolem řeky Svitavy.

Tato komunikace bude sloužit také pro údržbu vodního toku.

3.4.4 Doprava v klidu

V lokalitě výroby bude parkování řešeno dle kapacitních potřeb navržených objektů a bude situováno na vlastních pozemcích.

Každý rodinný dům bude mít garáž a další parkovací místo na vlastním pozemku.

Bytové domy budou mít řešeno odstavení vozidel odpovídající počtu bytů dle ČSN 73 6110 situované na vlastním pozemku.

3.4.5 Ochranná pásma

S výjimkou plochy dílčí změny Z2-5 nezasahuje do lokalit dílčích změn v rámci změny č. 2 ÚPO Svitávka žádné ochranné pásmo komunikací ani železnice. Vlastní objekty budou umístěny mimo ochranné pásmo železnice.

3.4.6 Hluk z pozemní dopravy

V navrhovaných lokalitách bydlení a školství nejsou překročeny nejvyšší přípustné hodnoty hluku ve venkovním prostředí vznikající provozem dopravy, jak je stanoví Nařízení vlády č. 502/2000 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v platném znění.

Přesto orgán ochrany veřejného zdraví požaduje v lokalitách v blízkosti železniční trati (plochy dílčích změn Z2–5, Z2–8, Z2–12 a Z2–15) umísťovat objekty bydlení mimo ochranné pásmo železnice a realizovat vlastní (stavebníky jednotlivých objektů hrazená) protihluková opatření, k zajištění nepřekročení přípustných hygienických limitů hluku pro chráněné venkovní prostory staveb a chráněné venkovní prostory.

3.5 Koncepce vodního hospodářství

3.5.1 Kanalizace

Ve Svitávce se bude realizovat oddílná kanalizace.

Kanalizace splašková

Odkanalizování obce je jejím největším problémem. Současný stav je nevyhovující. Rodinné a bytové domy budou mít na přechodnou dobu vlastní ČOV, jejichž přebytek bude zaústěn do stávající kanalizační sítě. Po realizaci splaškové kanalizace budou jednotlivé nemovitosti přímo napojeny na nové splaškové řady.

Pro lokalitu dílčí změny č. Z2–16 budou splaškové a průmyslové vody čištěny ve vlastní ČOV a odvedeny společným kanalizačním sběračem s vodami dešťovými do řeky Svitavy. Množství splašků nelze v současné době bez bližší specifikace využití areálu vyčíslit.

Kanalizace dešťová

V lokalitě dílčích změn bydlení a občanského vybavení budou učiněna maximální možná opatření pro likvidaci dešťových vod na vlastních pozemcích. Budou zde zřizovány retenční nádrže s využitím dešťových vod pro zalévání zelených ploch.

Výpočet množství dešťových vod v lokalitě dílčí změny č. Z2–16 bude upřesněn v dalších stupních PD dle skutečných zpevněných ploch. Při řešení lokality bude prosazovaná snaha o likvidaci dešťových vod v místě vzniku. Budou zde realizovány retenční nádrže a odvádění dešťových vod bude řešeno tak, aby nedošlo ke změně odtokových poměrů. Minimálně 20 % ploch musí zůstat nezpevněných. Na odtoku z průmyslových lokalit je doporučeno zřídit normé stěny, aby se zachytila případná ropná havárie na parkovištích.

3.5.2 Zásobování vodou

Lokality dílčích změn bydlení (změny č. Z2–3, Z2–5 až Z2–12, Z2–15 a Z2–17), občanského vybavení (č. Z2–14) a drobné výroby (č. Z2–2) budou přípojkami napojeny na stávající řady.

Lokality výroby (č. Z2–16) bude napojena na vodovod v ulici Školní (DN 150). Spotřebu vody nelze bez bližší specifikace využití areálu vypočítat. Pro funkčnost vodovodu v této lokalitě bude třeba propojit vodovodní řad v ulici Školní s vodovodním řadem v ulici Tyršově a řady tak zaokruhovat.

Bilance potřeby vody:

návrhový počet obyvatel:	30 RD + 20 bytů v bytových domech	cca 120 obyvatel
specifická potřeba vody pro 1 obyvatele	150 l / osobu . den	
průměrná denní spotřeba vody:	150 x 120 = 18 m ³ / den,	tj. 0,19 l / s

3.5.3 Vodní toky

Řešené dílčí změny se přímo nedotýkají stávajících vodních toků.

Uvažovat je ale třeba s přitížením dešťovou vodou regulovanou retenčními opatřeními a s přečištěnou splaškovou vodou.

3.6 Koncepce energetických zařízení a spojů

3.6.1 Elektroenergetika

Popis stávajícího stavu

Nadřazené sítě:

Řešeným územím prochází vedení nadřazené soustavy 2 x 110 kV Čebín – Boskovice.

Síť VN 22 kV:

Řešené území je napájeno venkovní linkou 22 kV č. VN 183, odbočka Svitávka z transformovny 400/220/110/22 kV Čebín.

Stávající venkovní vedení 22 kV jsou chráněna ochranným pásmem jehož šířka je 10 m na každou stranu od krajních vodičů. Celková šířka ochranného pásma je tedy 23 m.

Transformační stanice 22/0,4 kV

Lokality dílčích změn č. Z2–2, Z2–3, Z2–5, Z2–6, Z2–7, Z2–8, Z2–10, Z2–14 a Z2–15 budou pokryty ze stávajících trafostanic.

Pro novou obytnou zástavbu na západním okraji Svitávky (lokality dílčích změn č. Z2–9, Z2–12 a Z2–17) bude třeba realizovat novou trafostanici.

Nové trafostanice budou realizovány i v lokalitě výroby (lokalita dílčí změny č. Z2–16).

Návrh

Nadřazené sítě nebudou řešením změny č. 2 ÚPO dotčeny.

Vedení VN 22 kV

Stávající vedení napěťové hladiny 22 kV jsou většinou respektována.

Realizovat je třeba přeložku vedení v nové lokalitě bydlení na západním okraji Svitávky. Její trasa bude upřesněna v rámci doporučené územní studie, nebo v dalším stupni PD.

Přeložka vedení 22 kV je navržena na jihovýchodním okraji Svitávky v souvislosti s plochou výroby.

Odhad požadavků na el. výkon

Výpočet výkonového zatížení vycházející z ploch určených k zástavbě:

Lokality dílčích změn č. Z2–9, Z2–12 a Z2–17 a navazující lokalita dílčí změny č. Z1–5 (ze změny č.1 ÚPO Svitávka):

cca 30 b.j. průměrná spotřeba 0,27 kW/b.j.

Lokalita dílčí změny č. Z2–16 (výroba):

Předpoklad je průměrné zatížení 20 W/m² pozemků.

Zátěže jsou uvedeny v následující tabulce:

Lokalita dílčí změny č.	plocha (m ²)	bytových jednotek	zatížení (kW/m ²)	zatížení (kW/b.j.)	výhledové zatížení (kW)
Z2–16	50 000		0,02		1 000

Z2–9, Z2–12, Z2–17 a další navržené v předchozí ÚPD		30		0,27	81
--	--	----	--	------	----

Zásobování ploch el. energií

Odběr pro navrhovanou zástavbu v lokalitách dílčích změn č. Z2–9, Z2–12 a Z2–17 (lokality bydlení) a v lokalitách dílčí změny č. Z2–16 (výroba) bude zajištěn z nových trafostanic. Jejich situování bude řešeno v doporučené územní studii nebo v dalším stupni PD.

Ochranná pásma

Bude respektován zákon č.458/2000 Sb.

Stávající energetická zařízení v řešené oblasti mají následující ochranná pásma:

vedení VN	10 m
sloupové trafostanice 22/0.4 kV	10 m
vedení NN - venkovní	nemá
vedení VN - kabelové	1 m

Při uvažované výstavbě (přeložce) nových energetických zařízení je nutno počítat s následujícími ochrannými pásmy:

vedení VN - kabelové	1 m
vedení VN - venkovní	7 m
Zděné trafostanice	20 m

3.6.2 Plyn

Navržené lokality dílčích změn č. Z2–2, Z2–3, Z2–5, Z2–6, Z2–7, Z2–8, Z2–10, Z2–11, Z2–14 a Z2–15 budou napojeny na stávající STL řady.

Pro lokalitu bydlení (lokality dílčích změn č. Z2–9, Z2–12 a Z2–17) bude řešeno napojení na STL řady v územní studii.

Napojení výrobních ploch (dílčí změna číslo Z2–16) bude řešeno samostatným projektem, vycházejícím z konkrétních potřeb, a to buď z regulační stanice VTL / STL pro obec nebo z regulační stanice VTL / STL bývalé Vlněny, případně přes regulační stanici nově navrženou.

Pokud budou odběry plynu malé, je možné napojení I. etapy výstavby průmyslového areálu z řadu v ulici Školní.

3.6.3 Spoje

Dálkové kabely

Řešeným územím prochází trasa dálkového optického kabelu (DOK). Tuto trasu je třeba respektovat. Jakoukoliv výstavbu v blízkosti kabelu je nutno s jejím správcem projednat.

MTS:

Stávající účastníci jsou napojeni na novou digitální TÚ v ul. Palackého, která dosud umožňuje pokrýt požadavky na připojení.

Odhad požadavků na telefonní linky pro podnikatelské plochy vychází z předpokladu využití ploch a potřeby 10 linek na 4 000 m² zastavěné plochy, tj. pro cca 6 000 m² to bude cca 15 linek.

Konkrétní nápojně body pro jednotlivé aktivity stanoví vlastník sítě při projednávání těchto aktivit v rámci stavebního řízení.

Radioreléové spoje:

Řešeným územím neprochází RR trasy.

3.7 Nakládání s odpady

Likvidace komunálních odpadů fyzických osob (lokality bydlení) bude řešena v rámci svozu tohoto odpadu pro městys Svitávka, který zajišťuje pověřená kvalifikovaná firma.

Likvidace odpadů z výroby bude řešena v souladu s platnou legislativou v rámci podnikatelského záměru investora. Průmyslový odpad bude likvidován v režii provozovatelů podnikatelských záměrů, odpadové hospodářství je nutno řešit již v předprojektové dokumentaci.

3.8 Zvláštní zájmy**3.8.1 Ochrana kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranná pásma**

Návrhem změny č.2 ÚPO Svitávka nebudou památkově chráněné objekty dotčeny.

Katastrální území Svitávka je nutno považovat za území s archeologickými nálezy ve smyslu §22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb.

3.8.2 Požadavky vyplývající z dalších právních předpisů

Jedná se o požadavky, plynoucí např. ze zájmů obrany státu, civilní ochrany, ochrany ložisek nerostných surovin a jejich těžby, ochrany před povodněmi apod.

- Zájmy **obrany státu** se v území změny č.2 ÚPO nepromítají. Změnou nebudou uvedené zájmy dotčeny.
- Zájmy **civilní ochrany** budou v lokalitách Změny č. 2 ÚPO Svitávka při nové výstavbě respektovány v souladu s ustanoveními zákona č. 239/2000 Sb. o integrovaném záchranném systému v platném znění a zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně v platném znění.
- Zájmy **ochrany ložisek nerostných surovin** a jejich **těžby** se v zájmovém území změny č.2 ÚPO nepromítají.
- Území řešené dílčími změnami č. Z2–2, Z2–8, Z2–14, č. Z2–15 a Z2–16 leží v **záplavovém území** řeky Svitavy, vyhlášeném Krajským úřadem Jihomoravského kraje čj. JMK 30644/2003 OŽPZ-Hm ze dne 16.1.2004. V daném území je třeba zamezit umístování staveb v průtočném profilu.

V dalších uvedených lokalitách bude první nadzemní podlaží obytných budov umístováno nad hladinou Q_{100} .

Na ploše drobné výroby a skladů (lokalita dílčí změny č. Z2–2) nebudou pod kótou hladiny Q_{100} ukládány jakékoliv produkty, které mohou způsobit znečištění vodního toku.

Větší lokality výroby (lokalita dílčí změny č. Z2–16) ležící na okraji záplavového území bude chráněna protipovodňovou hrází. Jižně od plochy výroby bude rozšířena plocha pro rozliv řeky ve výměře kompenzující zabranou část.

3.8.3 Ochranná pásma

Řešení změny č.2 ÚPO může ovlivnit pouze:

- ochranné pásmo Březovského vodovodu – 6 m od osy potrubí

- ochranné pásmo vzdušných vedení VVN 110 kV – 15 m ve vodorovné vzdálenosti od svislého průmětu krajních vodičů
- ochranné pásmo vzdušných vedení VN
- nad 1 kV do 35 kV: stávající – 10 m, nově navržené – 7 m ve vodorovné vzdálenosti od svislého průmětu krajních vodičů
- ochranné pásmo kabelových zemních vedení VN – 1 m od krajního kabelu
- ochranné pásmo rozveden a transformačních stanic
- zděných : stávající – 30 m, nově navržené 20 m od obezdění nebo oplocení objektu
- stožárových VN 22/0,4 kV – 10 m od všech krajních bodů ve vodorovném směru
- ochranné pásmo lesa 50 m (v grafické části je zakresleno i uvažované snížené OP)
- manipulační ochranné pásmo vodního toku Svitávka – min. 6 m od hran koryta vodního toku
- manipulační ochranné pásmo malého vodního toku – min. 3 m od hran koryta vodního toku

4 Výsledky vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, respektování stanoviska k vyhodnocení vlivu na životní prostředí

Dle stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí hodnocená Změna č. 2 ÚPO Svitávka nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Závěr zjišťovacího řešení podle § 10 i, odst. 3 zák. č. 100/2001 Sb.:

- Změna č. 2 ÚPO Svitávka nebude posuzována ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivu na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů.

Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů – oznamovatelů konkrétních záměrů, které překročí parametry některého z bodů přílohy č. 1 uvedeného zákona, postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona, které upravují posuzování záměru.

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

5.1 Zemědělský půdní fond

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení

Změna č. 2 ÚPO navrhuje v řešeném území zábor zemědělské půdy pro bydlení v rodinných a bytových domech, rozšíření areálu školy, pro trasu silnice III/37420 a ploch potřebných pro realizaci rychlostní silnice R 43 a jejího napojení na stávající komunikační systém (rampy MÚK, korekce tras silnice II/150, nová trasa prodloužené silnice I/19, účelová komunikace do průmyslové zóny) a pro výrobu.

Výměry lokalit jsou zabírány pro vynětí ze ZPF celé. Jedná se o ornou půdu v I. třídě ochrany, trvalé travní porosty (TPP) a zahrady, zařazené do II. třídy ochrany. U lokalit pro výstavbu rodinných domů bude ve skutečnosti vyřata ze ZPF pouze část pozemku, zbývající plocha bude sloužit jako zahrada.

Popis jednotlivých lokalit

Městys Svitávka se začal poměrně dynamicky rozvíjet. Část ploch navržených pro výstavbu rodinných domů v ÚPO Svitávka nebo ve změně č.1 ÚPO Svitávka je již zastavěna (cca 5,1 ha) nebo je v projektové a realizační přípravě (cca 9,0 ha). Také plochy pro výrobu, navržené ve změně č.1 ÚPO Svitávka jsou již zastavěné (cca 1,0 ha) nebo jsou v projektové přípravě (cca 1,3 ha). Část ploch pro výrobu, navržených ve změně č.1 ÚPO Svitávka je z návrhu vyřazena, na jejím místě budou stavby pro dopravu (komunikace v rámci stavby rychlostní silnice R 43). S realizací rychlostní silnice R 43, která výrazně zrychlí propojení s Brnem, bude zde zájem o výstavbu nadále stoupat a je třeba se na něj připravit.

- Z 2 - 1 Návrh rychlostní silnice R43 a jejího propojení se silnicí III/37420 a II/150, přesun časového horizontu z územní rezervy do I.etapy výstavby. Realizace rychlostní silnice R 43 je jednou z prioritních staveb v Jihomoravském kraji. Do řešení je převzat projekt firmy HBH, který je mírně upraven s ohledem na již realizovaný průmyslový objekt. Zábór cca 5,91 ha orné půdy a zahrady v I. tř. ochrany ZPF bude upřesněn v dalším stupni PD.
- Z 2 - 2 Návrh rozšíření skladových a kancelářských ploch ve střední části Svitávky v zastavěném území – p.č. 1765/3, 1765/5, 1763, 1765/8, 1765/6. Pozemek je v sousedství stávající firmy Flamex Stavebniny 2000, který zde chce rozšířit své sklady a vybudovat kanceláře. Zábór ZPF je cca 0,23 ha zahrady v I. třídě ochrany v zastavěném území.
- Z 2 - 3 Změna časového horizontu z územní rezervy RD na návrh změny výstavby rodinných domů na západním okraji městyse v I. etapě výstavby – p.č.1905 a 1906. Pozemky navazují na zastavěné území Svitávky na jeho jihozápadním okraji. Celková plocha parcel je 0,76 ha, z toho zábór je cca 0,12 ha orné půdy v I. tř. ochrany.
- Z 2 - 4 **Vyřazena na základě výsledků společného jednání.**
- Z 2 - 5 Návrh výstavby RD v západní části sídla v zastavěném území – p.č. 1958/2. Na pozemku je rekreační chatka, místo ní zde bude RD. Celková plocha je 0,23 ha, z toho zábór je cca 0,03 ha orné půdy ve III. tř. ochrany v zastavěném území.
- Z 2 - 6 Návrh výstavby RD severně od obce mimo zastavěné území – p.č. 299/75. Jedná se o proluku mezi zastavěným územím s trvale obydlenými domy a zastavěným územím s rekreačním objektem (chatou). Celková plocha je 0,19 ha, z toho zábór je cca 0,03 ha zahrady v V. tř. ochrany v zastavěném území.
- Z 2 - 7 Změna časového horizontu z územní rezervy RD na návrh změny výstavby rodinných domů na západním okraji městyse – p.č.1903/1. Pozemky navazují na zastavěné území. Celková plocha parcel je 0,24 ha, z toho zábór je cca 0,2 ha orné půdy v I. tř. ochrany.
- Z 2 - 8 Návrh výstavby RD v severní části obce – p.č. 97/1 na ploše zahrady u rodinného domu. Zábór cca 0,03 ha zahrady v I. tř. ochrany v zastavěném území.
- Z 2 - 9 Rozšíření výstavby RD v lokalitě Domky – p.č.1972/7. Na pozemku je rekreační chatka, místo ní zde bude RD. Celková plocha je 0,19 ha, z toho zábór je cca 0,2 ha zahrady ve III. třídě ochrany.
- Z 2 - 10 Návrh výstavby RD severně od obce mimo zastavěné území – p.č.299/73 – 78, 288/7, 299/1. Jedná se o proluku mezi zastavěným územím s trvale obydlenými domy a zastavěným územím s rekreačním objektem (chatou). Celková plocha je 0,11 ha, z toho zábór je cca 0,2 ha TTP v V. tř. ochrany.
- Z 2 - 11 Změna časového horizontu z územní rezervy RD na návrh změny výstavby rodinných domů na západním okraji městyse v I. etapě výstavby – p.č.1904/1. Pozemky navazují na zastavěné území. Celková plocha parcel je 0,20 ha, z toho zábór je cca 0,04 ha orné půdy v I. tř. ochrany.
- Z 2 - 12 Návrh výstavby RD na místě rekreačních zahrádek v lokalitě „Domky“. Zahrádky tvoří zázemí pro stávající RD v zastavěném území. Záměrem městyse, který je jejich vlastníkem, je využití pro stavbu nových RD. Celková plocha parcel je 0,47 ha, z toho zábór je cca 0,16 ha zahrad ve III. tř. ochrany.
- Z 2 - 13 Změna navržené trasy přeložky silnice III/37420 včetně jiného řešení křižovatky na náměstí Svobody. Úprava trasy spočívá v jejím zkrácení a vedení pouze v zastavěném území. Zábór ZPF je cca 0,13 ha zahrady v I. tř. ochrany, upřesněn bude v dalším stupni PD.
- Z 2 - 14 Rozšíření areálu školy severním směrem na místě zahrad v zastavěném území – p.č. 70/2, 70/5, 70/4, 70/6, 70/7, 1770/19, 1770/16. Zábór cca 0,14 ha zahrad a orné půdy v I. tř. ochrany.
- Z 2 - 15 Návrh výstavby bytových domů v areálu „staré školy“ – p.č.1747, 233. Zástavba bude na místě stávajícího objektu a na ploše bývalé školní zahrady. Zábór ZPF bude 0,12 ha v I. tř. ochrany.

- Z 2 - 16 Rozšíření návrhu výrobní zóny na jihovýchodním okraji Svitávky mimo zastavěné území. Část plochy výrobní zóny, navržené ve změně č. 1 ÚPO Svitávka, je již zastavěno. Pro většinu území severnější lokality změny č. 1 ÚPO Svitávka se v současné době zpracovává dokumentace pro územní řízení (DÚR). Jižnější lokalita výroby změny č.1 ÚPO Svitávka je z návrhu vyřazena, na jejím místě je navrhována okružní křižovatka s nápojnými rameny v rámci MÚK na rychlostní silnici R 43. Navržené plochy přímo navazují na plochy se zástavbou již realizovanou nebo ve fázi projektové a investiční přípravy. Pro tuto výrobní zónu je v rámci řešení okružní křižovatky navržena samostatná účelová komunikace. Vzhledem k tomu je tato lokalita pro podnikání velice výhodná a dopravou nezatěžuje silniční síť II. a III. tříd. Přitom možnost umístění výroby na plochách nižší kvality ve Svitávce v podstatě není. Jednalo by se pouze o malé plochy vklíněné do obytné zástavby, těžko přístupné plochy nenavazující na zastavěné území nebo o plochy v povodňové vlně Svitavy. Zemědělská půda navazující na zastavěné území městyse Svitávka je vesměs vysoké kvality. Zábor cca 5,37 ha orné půdy v I. tř. ochrany.
- Z 2 - 17 Rozšíření navržené lokality výstavby RD na západním okraji Svitávky – p.č.1974, 1975, 1976, 1977/1 – 3. Plocha navržená ve změně č. 1 ÚPO Svitávka na místě územní rezervy bude rozšířena o tuto plochu a řešena jako celek územní studií. Celková plocha je 1,32 ha, z toho zábor je cca 0,12 ha orné půdy ve III. tř. ochrany.
- Z 2 - 18 Změna se nedotýká záboru ZPF, jedná se o doplnění regulativů v závazné části ÚPO.
- Z 2 - 19 Změna se nedotýká záboru ZPF, jedná se o doplnění regulativů v závazné části ÚPO.

Přehled bonitovaných půdně ekologických jednotek v katastru dotčených uvažovanou výstavbou

BPEJ	třída ochrany ZPF
3.56.00	I
3.09.00	I
3.11.10	II
3.41.77	V
3.14.00	II
3.14.10	III

Vyhodnocení jednotlivých navrhovaných záborů ZPF

ozn. plochy	účel záboru	poloha k zast. území	BPEJ	kultura	výměra lokality (ha)	výměra dle kultury	výměra záboru ZPF (ha)	třída ochrany
Z2-1	rychlostní silnice R 43 a doplňující dopravní plochy	mimo	3.56.00	orná ostatní pl.	7,73	5,92 1,81	5,92	I
Z2-2	kanceláře, sklady	uvnitř	3.56.00	zahrada	0,23	0,23	0,23	I
Z2-3	bydlení v RD	mimo	3.09.00	orná	0,76	0,76	0,12	I

Z2-5	bydlení v RD	uvnitř	3.11.10	orná	0,23	0,23	0,03	III
Z2-6	bydlení v RD	mimo	3.41.77	TTP	0,19	0,19	0,03	V
Z2-7	bydlení v RD	mimo	3.09.00	orná	0,24	0,24	0,02	I
Z2-8	bydlení v RD	uvnitř	3.56.00	zahrada	0,17	0,17	0,03	I
Z2-9	bydlení v RD	uvnitř	3.14.00	zahrada	0,19	0,19	0,02	II
Z2-10	bydlení v RD	mimo	3.41.77	TTP	0,11	0,11	0,02	V
Z2-11	bydlení v RD	mimo	3.09.00	TTP	0,20	0,20	0,04	I
Z2-12	bydlení v RD	uvnitř	3.14.00	zahrada	0,47	0,47	0,16	II
Z2-13	přeložka silnice	uvnitř	3.56.00	zahrada	0,13	0,13	0,13	I
Z2-14	rozšíření školy	uvnitř	3.56.00	zahrada orná	0,17	0,11 0,06	0,17	I
Z2-15	bydlení v BD	uvnitř	3.56.00	zahrada stav.parcela	0,23	0,12 0,11	0,12	I
Z2-16	výroba, sklady	mimo	3.56.00	orná	5,37	5,37	5,37	I
Z2-17	bydlení v RD	mimo	3.14.10 3.11.10	orná orná ostatní pl.	1,32	0,84 0,25 0,24	0,12	III III
	CELKEM				17,74		12,53	

Od roku 2000, kdy byl schválen ÚPO Svitávka, byla realizována nebo je připravována výstavba v několika návrhových lokalitách. Plochy navržené a dosud nerealizované nebo nepřipravené se ukázaly jako problematické z majetkoprávních důvodů nebo z obtížnosti realizace technického vybavení.

Bilance dříve navrhovaných ploch je následující:

Zastavěné plochy z návrhových ploch:

bydlení v RD 4,11 ha
výrobní plochy 0,95 ha

Plochy v projektové přípravě z návrhových ploch:

bydlení v RD 6,95 ha
bytové domy 0,73 ha
výrobní plochy 1,29 ha

Plochy vyřazené z návrhových ploch:

výrobní plocha 0,83 ha

Využitelné plochy jsou sníženy o 14,86 ha

5.2 Pozemky určené k plnění funkce lesa

Řešení změny č. 2 ÚPO Svitávka se nedotýká ploch určených k plnění funkce lesa.

Možné činnosti a využití ploch v území do vzdálenosti 50 m od hranice lesa bude upřesněno v dalších stupních projektové dokumentace a bude odsouhlaseno orgánem státní správy lesů ve smyslu zák. ust. § 14 odst.2 lesního zákona.

Tento souhlas se vydává jako závazné stanovisko podle ust. § 149 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění včetně stanovení konkrétních podmínek na základě zmocnění lesním zákonem, § 14 odst. 2.

Při umisťování staveb bude nutné zachovat minimální bezpečnou vzdálenost, tj. 30 až 35 metrů od kraje PUPFL, tj. průměrná výška stromů v jejich mýtním věku.