

SVITÁVKA

A. ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3 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.

DUBEN 2011

ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE SVITÁVKA ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu č. 3 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 Městského úřadu Boskovice
Podpis :	
Razítko :	

SEZNAM PŘÍLOH

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

ÚZEMNÍ PLÁN

2	ZMĚNA Č. 3 – KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH	1 : 5 000
4	ZMĚNA Č. 3 – DOPRAVA	1 : 5 000
5	ZMĚNA Č. 3 – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	1 : 5 000
8	ZMĚNA Č. 3 – VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

7	ZMĚNA Č. 3 – ZÁBOR ZPF	1 : 5 000
---	------------------------	-----------

ZMĚNA č. 3 ÚPO SVITÁVKA

TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH

A. ZMĚNA Č. 3 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	5
6.1 Funkční využití území	5
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	7
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	8
11 Stanovení pořadí změn v území – etapizace	8
12 Údaje o počtu listů změny ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části	8

A. ZMĚNA Č. 3 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, technického vybavení. Označeny jsou 3-1 až 3-16.

Jedná se o následující dílčí změny:

- 3-1 Návrh výstavby RD na severním okraji sídla mimo zastavěné území.
- 3-2. Návrh výstavby RD v jižní části sídla v zastavěném území.
- 3-4 Návrh výstavby RD v jižní části sídla v zastavěném území.
- 3-5 Návrh výstavby RD v jižní části sídla v zastavěném území.
- 3-6 Návrh výstavby RD na jihovýchodním okraji sídla mimo zastavěné území.
- 3-7 Změna kultury z orné půdy na sad na jihozápadním okraji katastrálního území.
- 3-8 Návrh výstavby RD v severovýchodní části sídla mimo zastavěné území.
- 3-9 Návrh výstavby RD v severovýchodní části sídla převážně mimo zastavěné území.
- 3-10 Návrh poldru v západní části katastru.
- 3-11 Návrh místní komunikace v západní části katastru.
- 3-12 Návrh sběrného dvora v návaznosti na čistírnu odpadních vod na východním okraji sídla včetně příjezdové komunikace.
- 3-13 Úprava trasy silnice I/43 a připojení silnice III/37420 na západním okraji katastru.
- 3-14 Změna kultury z orné půdy a navržené plochy lesa na louky a pastviny na severním okraji městyse
- 3-15 Návrh plochy výroby v severovýchodní části katastru mimo zastavěné území
- 3-16 Doplnění regulativů v textové části územního plánu obce.

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:

- navržená výstavba rodinných domů (RD) navazuje na stávající plochy bydlení a na plochy bydlení, obsažené v platném ÚPO a jeho změnách č. 1 a 2 na západním, jižním a východním okraji městyse Svitávka. Většinou jsou RD situovány na místě územních rezerv pro RD.
- Navrženo je využití plochy TTP (trvalý travní porost) pro rekreaci a sport ve formě jízdy na koni a hipoterapie na severním okraji sídla na plochách pastvin.

- území pro výrobu (dílní změna č. 3-15) doplní stávající výrobní plochy na severovýchodním okraji Svitávky
- výroba v žádném případě nesmí negativně ovlivnit životní prostředí
- v lokalitách výroby bude minimálně 10 % plochy řešeného areálu tvořit zeleň a nezpevněné plochy.
- je upraven koridor silnice I/ 43 Brno – Moravská Třebová
- řešeny jsou dopravní souvislosti upřesněného koridoru silnice I/43
- respektována je stávající struktura technické infrastruktury
- protipovodňová opatření budou řešena návrhem poldru v západní části katastru a na severním okraji sídla
- záplavové území bude regulováno protipovodňovou hrází ve východní části sídla
- 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

- Budou doplněny místní komunikace na východním a jihozápadním okraji městyse.
- Rodinné domy budou mít garáže a odstavná stání na vlastních pozemcích.
- Parkovací plochy a obslužné komunikace budou realizovány investory výrobních aktivit a rekreace v potřebném rozsahu na vlastních pozemcích.
- Realizace úpravy silnice I/ 43 včetně navazujícího dopravního napojení se předpokládá v nedalekém časovém horizontu, navržen je koridor pro dopravu.

Koncepce uspořádání inženýrských sítí

- Zásobování vodou bude napojeno na stávající řady.
- Dešťové vody je doporučeno zachytávat v retenčních nádržích a následně je lze vypouštět ve stanovených objemech do přilehlých stávajících kanalizačních řadů a dále do vodních toků.
- U obytných staveb budou zřízeny domovní čistírny odpadních vod (ČOV) s napojením do stávajících kanalizačních řadů. Po realizaci samostatné splaškové 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 přilehlého nedalekého STL řadu.
- Zásobování lokality výroby elektrickou energií bude ze stávajícího vedení VN, které bude na základě konkrétních nároků budoucího uživatele případně upraveno a doplněno o trafostanici jako vlastní investici 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 (Bm)
- technická vybavenost (TI)
- plochy výroby a skladů (Vp)
- louky a pastviny (Pp)
- zahrady a sady (Pz)

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.

**Dílčí změny č. 3-6, 3-8, 3-9 na východním okraji
3-2 v západní části a na západním okraji
3-1 na severním okraji
3-4 a 3-5 v jižní části sídla**

Bm Území s bydlením městského typu v rodinných domech

Platné jsou funkční regulativy definované v ÚPO Svitávka.

Doplňující podmínky využití území:

- objekty v záplavovém území (plochy dílčí změny č. 3-1, 3-6, 3-8, 3-9) 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 3-4, 3-5 a 3-6 budou využitelné až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb
- v lokalitě dílčí změny č. 3-1 je nutné ponechat 6m manipulační pásmo od horní břehové hrany potoka Semíč; nesmí sem zasahovat ani oplocení pozemků
- plocha dílčí změny č. 3-6 bude proti rozlivu vody zabezpečena protipovodňovou hrází, případně navýšením terénu nad kótu Q_{100} .
- nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby umístované do vymezeného koridoru musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby po uvedení do provozu nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných protihlukových opatření a to ve vztahu ke stávající zástavbě i k návrhovým plochám pro bydlení.

**Dílčí změny č. 3-10 - poldr
č. 3-12 – sběrný dvůr**

TI₃₋₁₀ Technická vybavenost

Nově jsou stanoveny regulativy.

Přípustné druhy funkčního využití:

- poldr

Nepřípustné využití území:

- stavby pro výrobu
- stavby pro zemědělskou výrobu

Podmínky využití území:

- parcelace a velikost pozemku musí odpovídat příslušnému druhu vybavenosti a umožňovat splnění všech odstupů stanovených příslušnými technickými normami

TI₃₋₁₂ Technická vybavenost

Nově jsou stanoveny regulativy.

Přípustné druhy funkčního využití:

- sběrný dvůr

Nepřípustné využití území:

- stavby pro výrobu
- stavby pro zemědělskou výrobu

Podmínky využití území:

- parcelace a velikost pozemku musí odpovídat příslušnému druhu vybavenosti a umožňovat splnění všech odstupů stanovených příslušnými technickými normami

Dílčí změna č. 3-15 - rozšíření průmyslové zóny na severovýchodním okraji Svitávky

Vp Plochy zemědělské a průmyslové výroby

Platné jsou funkční regulativy definované v ÚPO Svitávka.

Doplňující podmínky využití území:

- výška objektů v lokalitě dílčí změny č. 3-15 je omezena na dvoupodlažní objekty s max. výškou 8,5 m

Dílčí změna č. 3-14 – změna kultury z orné půdy a navržené plochy lesa na louky a pastviny:

Pp₃₋₁₄ Louky a pastviny využívané pro chov koní

Nově jsou stanoveny regulativy:

Přípustné druhy funkčního využití území:

- plochy pro parkúr a hipoterapii (kruhová ohrada)
- ohrady pro pastvu koní, napajedla, skladování píce
- objekty pro ustájení koní a hospodářských zvířat
- vodní plochy a toky
- poldr
- rozdělení novými zemědělskými cestami a interakčními prvky – mezemi a alejemi

Podmíněně přípustné funkce:

- plochy pro parkování vozidel
- sociální zařízení
- liniové stavby technické infrastruktury

Podmínky využití území:

- na ploše na severním okraji sídla je respektovaná změna kultury z orné půdy a navržené lesní plochy na trvalý travní porost (TTP)
- maximální výška objektů: římsa 4 m, hřeben 6 m nad terénem

Dílčí změna č. 3-16 – doplnění regulativů v textové části územního plánu obce:

Bb Území s bydlením městského typu v bytových domech

Nově jsou stanoveny přípustné funkce využití:

Přípustné funkce:

- plochy pro bydlení městského typu v bytových domech o max. 3NP
- plochy pro veřejnou i soukromou zeleň, menší rekreační a sportovní plochy pro obyvatele
- nezbytné parkovací a odstavné plochy, technické vybavení
- integrované zařízení bydlení s občanským vybavením, sídla firem

Dílčí změna č. 3-7

Pz Zahrady a sady

Platné jsou funkční regulativy definované v ÚPO Svitávka.

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

- VS 3-1 místní komunikace
- VS 3-2 přeložka silnice I/43 a navazující komunikační systém
- VS 3-3 účelová komunikace

Technické vybavení

- VS 3-4 poldr

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. 3 ÚPO Svitávka nejsou vyvolány požadavky na asanační zásahy.

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

PS 3-1 Sběrný dvůr.

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) není požadováno, doporučeno je zpracování zastavovacích studií pro:

- území dílčích změn bydlení v RD č. 3-6 včetně navazujícího území, navrženého ve změně č.1 ÚPO Svitávka,
- zónu výroby – území dílčí změny č. 3-15,

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 11 listů, z čehož 8 listů tvoří textovou část Územního plánu. Dále obsahuje 4 listy grafické části.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3 ÚPO SVITÁVKA

TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
1 Vyhodnocení koordinace využívání území	3
1.1 Důvody pro pořízení změny ÚPO, hlavní cíle rozvoje území	3
1.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou Krajem, s Programem rozvoje okresu a Programem rozvoje obce	3
1.3 Širší vztahy, situování řešeného území	4
1.4 Širší dopravní vztahy	4
2 Údaje o splnění zadání	4
3 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	4
3.1 Koncepce rozvoje území obce	4
3.2 Koncepce uspořádání krajiny	5
3.3 Územní systém ekologické stability	6
3.4 Koncepce dopravního řešení	6
3.5 Koncepce vodního hospodářství	7
3.6 Koncepce energetických zařízení a spojů	8
3.7 Nakládání s odpady	10
3.8 Zvláštní zájmy	10
4 Výsledky vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, respektování stanoviska k vyhodnocení vlivu na životní prostředí	11
5 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	11
5.1 Zemědělský půdní fond	11
5.2 Pozemky určené k plnění funkce lesa	14

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3 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. 3 je vyvoláno začleněním aktuálního záměru úpravy silnice R 43, rozvoje bydlení, rekreace a technického vybavení ve Svitávce.

Změna č. 3 sestává z 16 dílčích změn.

Jedná se o tyto dílčí změny:

- 3-1. Návrh výstavby RD na severním okraji sídla mimo zastavěné území – p.č. 290/1, 290/2 , 290/3, 290/4.
- 3-2. Návrh výstavby RD v jižní části sídla v zastavěném území – p.č. 1904/2.
- 3-4. Návrh výstavby RD v jižní části sídla v zastavěném území – p.č. 1825/1.
- 3-5. Návrh výstavby RD v jižní části sídla v zastavěném území – p.č. 1825/6.
- 3-6. Návrh výstavby RD na jihovýchodním okraji sídla mimo zastavěné území – p.č. 1736, 1738/1, 1739/1, 1743, 1744
- 3-7. Změna kultury z orné půdy na sad na jihozápadním okraji katastrálního území – p.č. 1923/2.
- 3-8. Návrh výstavby RD v severovýchodní části sídla převážně mimo zastavěné území – p.č. 1400/2, 1400/3, 1400/26, 1400/27.
- 3-9. Návrh výstavby RD v severovýchodní části sídla mimo zastavěné území – p.č. 1393/4.
- 3-10. Návrh poldru v západní části katastru.
- 3-11. Návrh místní komunikace v západní části katastru.
- 3-12. Návrh sběrného dvora v návaznosti na čistírnu odpadních vod na východním okraji sídla včetně příjezdové komunikace.
- 3-13. Úprava trasy silnice I/43 a připojení silnice III/37420 na západním okraji katastru.
- 3-14. Změna kultury z orné půdy a navržené plochy lesa na louky a pastviny na severním okraji městyse
- 3-15. Návrh plochy výroby v severovýchodní části katastru mimo zastavěné území – p.č. 1258, 1252, 1248, 1244/2, 1245, 1249, 1253, 1256,
- 3-16. Doplnění regulativů v textové části územního plánu obce v území s bydlením městského typu v bytových domech, změna kultury ZPF

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

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 vydané vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009 nevyplývají pro dané území žádné zvláštní požadavky. Městys Svitávka leží v koridoru rozvojové osy OS9 Brno – Svitavy/Moravská Třebová s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnici I/43, koridor připravované rychlostní silnice R43 a železniční trať č.260. Pro předmětné území není v současné době platná žádná územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

Tyto dopravní vazby jsou v návrhu změny č.3 ÚPO Svitávka respektovány. Záměr není v rozporu s programem rozvoje okresu Blansko a je v souladu se záměry rozvoje městyse Svitávka.

Grafická část je řešena v měřítku 1 : 5 000 a je zhotovena na digitálních podkladech, poskytnutých pořizovatelem.

Výchozím podkladem pro změnu č. 3 ÚPO Svitávka je schválený územní plán obce Svitávka (ÚPO Svitávka) z r. 2000 a jeho změny č.1 a 2.

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. 3 ÚPO Svitávka jsou lokalizována takto:

- na jihovýchodním okraji – dílčí změny č. 3-2, 3-4, 3-5, 3-7, 3-10 a 3-11
- v západní části – dílčí změny č. 3-6, 3-12, 3-15
- na severním okraji – dílčí změny č. 3-1, 3-14, 3-16
- ve střední části – dílčí změny č. 3-8, 3-9
- na severovýchodním okraji katastru – dílčí změna č. 3-13

1.4 Širší dopravní vztahy

Základní skelet dopravních cest je proti původní koncepci ÚPO pouze mírně pozměněn.

Dílčí změna č. 3-13 navrhuje úpravu trasy I/43. Vychází se ze studie zpracované Silničním projektem, s.r.o. (Ing. Drnec).

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nebyly doposud schváleny.

2 Údaje o splnění zadání

Pro změnu č. 3 ÚPO Svitávka byly ve spolupráci s městysem a s pořizovatelem provedeny doplňující průzkumy a rozbory. Na tomto základě byly vypracovány limity využití území a „Zadání změny č.3 ÚPO Svitávka“. Zadání bylo projednáno v souladu s § 47 zákona č.183/2006 Sb. v platném znění. Schváleno bylo 14. 6. 2010 zastupitelstvem městyse Svitávka. Při zpracování návrhu změny č. 3 ÚPO Svitávka jsou zohledněny připomínky k zadání a výsledky dílčích projednání během zpracování zakázky. Výkres v měřítku 1:10 000 není v této fázi vypracován, protože celé zájmové území je znázorněno v měřítku 1 : 5 000.

3 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

3.1 Koncepce rozvoje území obce

3.1.1 Plochy bydlení

Následujícími dílčími změnami jsou navrhovány nové plochy bydlení:

- 3-1 řeší návrh ploch pro bydlení v rodinných domech. Plochy navazují na zastavěné území na severním okraji městyse. Je zde možná výstavba cca 4 až 6 RD. Celá lokalita je v záplavovém území.
- 3-2, 3-4, 3-5 řeší návrh ploch pro bydlení v rodinných domech na místě zahrad v návaznosti na stávající RD v zastavěném území v jihozápadní části sídla. Je zde možná výstavba cca 3 RD.
- 3-6 řeší návrh ploch pro bydlení v rodinných domech na místě orné půdy na východním okraji zastavěného území. Je zde možná výstavba cca 6-8 RD. Na toto území a navazující plochu navrženou ve změně č. 1 ÚPO Svitávka je již zpracována zastavovací studie.
- 3-8, 3-9 řeší návrh ploch pro bydlení v rodinných domech na místě rekreačních zahrádek ve střední části sídla v proluce mezi stávajícím zastavěným územím. Je zde možná výstavba 2 RD.
- Celkem se dle řešené změny č. 3 ÚPO Svitávka předpokládá výstavba 15 až 20 rodinných domů.

3.1.2 Plochy výroby

Následující dílčí změnou jsou navrhovány nové plochy výroby:

- 3-15 řeší návrh ploch výroby na severovýchodním okraji Svitávky. Jedná se o doplnění a rozšíření stávajících ploch výroby.

3.1.3 Plochy občanské vybavenosti, sportu a rekreace

Plochy občanské vybavenosti nejsou změnou č. 3 ÚPO Svitávka navrhovány.

Dílčí změnou č. 3-14 je navrhováno využití plochy TTP pro rekreaci a sport formou jízdy na koni, hipoterapie a agroturistiky.

3.1.4 Plochy technické infrastruktury

Následujícími dílčími změnami je navrhováno:

- 3-12 vybudování sběrného dvoru v návaznosti na čistírnu odpadních vod.
- 3-10 vybudování většího poldru v jihozápadní části katastrálního území.

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.

Dílčí změna č. 3-7 navrhuje na jihozápadním okraji sídla změnu kultury z orné půdy na zahradu. Přístup je možný z ulice Havlíčkova.

Dílčí změna č. 3-14 navrhuje v severozápadní části katastru změnu kultury orná půda a plochu navrženou k zalesnění na trvalý travní porost a doplnění regulativů pro tuto plochu.

Změna č. 3 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 následujících 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. 3-1 je dle mapové dokumentace těchto děl na okraji území lokálního biokoridoru. Realizace staveb a činností 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:

Dílčí změna č. 3-13 navrhuje úpravu trasy silnice I/43 s křižovatkou, která ji napojuje na silnici III/37420; řešení je graficky vyznačeno jako koridor o celkové šířce 200 m.

Vzhledem k navrhované úpravě této křižovatky je posunut začátek průjezdního úseku silnice I/43 jižně od této křižovatky, aby křižovatka byla jeho součástí.

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“.

Ze silnice III/37420 je napojena nová místní komunikace pro lokality dílčí změny č. 3-6.

Ze silnice III/37419 je přímo napojena lokalita výroby – dílčí změna č. 3-15

Místní komunikace, účelové komunikace

Obsluha lokality dílčí změny č. 3-1, 3-4, 3-5, 3-8, 3-9 bude řešena ze stávajících místních komunikací.

Pro obsluhu lokality dílčí změny č. 3-2 bude třeba upravit stávající účelovou komunikaci.

Obsluha lokality dílčí změny č. 3-14 (využití pro rekreaci a sport) bude řešena z účelové komunikace napojené na ulici Husovu.

Pro lepší obsluhu lokality dílčí změny č. 3-14 (využití pro navrhovanou rekreaci a sport i pro stávající objekty bydlení) je navrhována účelová komunikace z ulice Josefa Slavíčka k navrhovanému areálu.

Tato komunikace bude sloužit také pro lepší obsluhu stávajících rodinných domků.

3.4.2 Obsluha hromadnou dopravou osob

Obsluha lokalit změny č. 3 ÚPO Svitávka je zajištěna autobusovou a železniční dopravou v rámci stávající obsluhy městyse Svitávka a nevyžaduje žádné změny.

3.4.3 Pěší doprava

Změna neřeší.

3.4.4 Doprava v klidu

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

V lokalitě rekreace bude parkování řešeno dle kapacitních potřeb a bude situováno na vlastních pozemcích.

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

Ve stávajících plochách bytových domů budou doplněna parkoviště.

3.4.5 Ochranná pásma

S výjimkou plochy dílčích změn č. 3-4 a 3-5 nezasahuje do lokalit dílčích změn v rámci změny č. 3 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 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.

Orgán ochrany veřejného zdraví požaduje, aby vždy byla před přípravou konkrétního stavebního záměru posouzena a prověřena vhodnost umístění navrhovaných lokalit z hlediska předpokládané hlukové zátěže na plochy bydlení a ostatní chráněné prostory a navržena podmíněná využitelnost ploch za předpokladu, že:

- nejpozději v rámci územního řízení bude prokázáno, že v chráněném venkovním prostoru a chráněných venkovních prostorách staveb celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku.

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 domy budou mít na přechodnou dobu vlastní ČOV, jejichž přebytek bude zaústěn do stávající kanalizační sítě. Po realizaci tlakové splaškové kanalizace budou jednotlivé nemovitosti přímo napojeny na nové splaškové řady.

Pro lokalitu dílčí změny č. 3-15 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 využítí areálu vyčíslit.

Kanalizace dešťová

V lokalitě dílčích změn bydlení a rekreace 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. 3-15 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 norné stěny, aby se zachytila případná ropná havárie na parkovištích.

3.5.2 Zásobování vodou

Lokality dílčích změn bydlení (dílčí změny č. 3-1, 3-2, 3-4, 3-5, 3-8 a 3-9) budou přípojkami napojeny na stávající řady.

V plochách dílčích změn bydlení dílčích změn č. 3-6 a bude zásobování vodou řešeno v rámci zastavovacích studií pro celé lokality.

Lokalita výroby (dílčí změna č. 3-15) bude napojena na vodovod v ulici Josefa Slavička (DN 150). Spotřebu vody nelze bez bližší specifikace využití areálu vypočítat.

Bilance potřeby vody:

návrhový počet obyvatel:	20 RD, tj. cca 60 obyvatel
specifická potřeba vody pro 1 obyvatele	150 l / osobu . den
průměrná denní spotřeba vody:	150 x 60 = 9 m ³ / den - tj. 0,09 l / s

3.5.3 Vodní toky a plochy

Dílčí změna č. 3-10 navrhuje vybudování suchého poldru v jihozápadní části katastru. Hráz přemostí potok Sebránek a bude zároveň tvořit základ pro místní komunikaci.

S vybudováním poldru se stálou zvodní uvažuje investor ploch pro chov koní na vlastním pozemku.

Pozornost je třeba věnovat výstavbě v lokalitě dílčí změny č. 3-1 (rodinné domy), kde je nutné ponechat min. 6 m široké manipulační pásmo od horní hrany břehu potoka Semíč.

Na vodních tocích je třeba uvažovat s přítížením dešťovou vodou regulovanou retenčními opatřeními a s předčištěnou splaškovou vodou.

Ve všech navržených lokalitách RD (dílčí změny č. 3-1, 3-6, 3-8 a 3-9) budou mít RD podlahu 1. NP nad kótou Q_{100} .

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. 3-1, 3-2, 3-4, 3-5, 3-6, 3-8 a 3-9 budou pokryty ze stávajících trafostanic.

Zvážit je třeba realizaci nové trafostanice i v lokalitě výroby (dílčí změna č. 3-15).

Návrh

Nadřazené sítě nebudou řešením změny č. 3 ÚPO dotčeny.

Vedení VN 22 kV

Stávající vedení napěťové hladiny 22 kV jsou většinou respektována.

Nově navrhované lokality nevyžadují přeložky 22 kV.

Odhad požadavků na el. výkon

Výpočet výkonového zatížení vycházející z ploch určených k zástavbě:

Lokality všech dílčích změn pro výstavbu rodinných domů celkem:

cca 25 b.j. průměrná spotřeba 0,27 kW/b.j.

Lokalita dílčí změny č. 3-15 (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)
3-15 (výroba)	15 000		0,02		300
rodinné domy celkem		25		0,27	65

Zásobování ploch el. energií

Odběr pro navrhovanou zástavbu v lokalitě dílčí změny č. 3-15 (výroba) je vhodné zajistit z nové trafostanice. Jejich situování bude upřesněno 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 nebo přeložkách 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. 3-1, 3-2, 3-4, 3-5, 3-8 a 3-9 budou napojeny na stávající STL řady.

Pro lokality bydlení (lokalita dílčí změny č. 3-6) bude řešeno napojení na STL řady v zastavovací studii v rámci širšího území.

Napojení výrobních ploch (dílčí změna číslo 3-15) bude řešeno samostatným projektem, vycházejícím z konkrétních potřeb.

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 6 000 m² zastavěné plochy, tj. pro cca 4 000 m² (výroba) to bude cca 6 linek.

Konkrétní nápojné body pro jednotlivé aktivity stanoví vlastníci 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. 3 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. 30/1987 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 **obraný státu** se v území změny č. 3 ÚPO nepromítají. Změnou nebudou uvedené zájmy dotčeny.
- Zájmy **civilní ochrany** budou v lokalitách Změny č. 3 ÚPO Svitávka při nové výstavbě respektovány v souladu s ustanoveními zákona č. 339/2000 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. 3 ÚPO nepromítají.
- Území řešené dílčími změnami č. 3-1, 3-6, 3-8, 3-9 a 3-12 leží v **záplavovém území** potoka Semíč a 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 uvedených lokalitách bude první nadzemní podlaží obytných budov umístováno nad hladinou Q₁₀₀.

Na východním okraji městyse je navržena protipovodňová hráz, která ochrání novou zástavbu v lokalitě dílčí změny č. 3-6 i stávající plochy bydlení a navrženou plochu výroby.

Na ploše sběrného dvoru (lokalita dílčí změny č. 3-12) nebudou pod kótou hladiny Q_{100} ukládány jakékoliv produkty, které mohou způsobit znečištění vodního toku.

Zvláštní pozornost je třeba věnovat výstavbě v lokalitě dílčí změny 3-1, kde není mnoho možností realizace protipovodňových opatření na potoce Semíč.

3.8.3 Ochranná pásma

Řešení změny č. 3 ÚPO může ovlivnit pouze:

- 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 rozvoden 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
- manipulační ochranné pásmo vodního toku Svitava – min. 6 m od horní břehové hrany vodního toku
- manipulační ochranné pásmo vodního toku Semíč – min. 6 m od horní břehové hrany 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. 3 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. 3 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

5.1.1 Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení

Změna č. 3 ÚPO navrhuje v řešeném území zábor zemědělské půdy pro bydlení v rodinných domech, pro výrobu, pro technickou infrastrukturu a pro trasu silnice I/43.

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 a rekreace bude ve skutečnosti vyňata ze ZPF pouze část pozemku, zbývající plocha bude sloužit jako zahrada nebo jako pastvina.

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 městysu s Brnem, se zvýší zájem o výstavbu a je třeba se na něj připravit.

- 3-1 Návrh výstavby RD na severním okraji sídla mimo zastavěné území – p.č. 290/1, 290/2 , 290/3, 290/4. Celková plocha je 0,62 ha, z toho zábor ZPF je 1,1 ha zahrady v I. třídě ochrany (BPEJ 3.56.00) mimo zastavěné území.
- 3-2 Návrh výstavby RD v jižní části sídla v zastavěném území – p.č. 1904/2. Celková plocha je 0,09 ha, z toho zábor ZPF je 0,02 ha, v I. třídě ochrany, (BPEJ 3.56.00) v zastavěném území.
- 3-4 Návrh výstavby RD v jižní části sídla v zastavěném území – p.č. 1825/1. Celková plocha je 0,19 ha, z toho zábor ZPF je 0,03 ha orné půdy, v I. třídě ochrany, (BPEJ 3.56.00) v zastavěném území.
- 3-5 Návrh výstavby RD v jižní části sídla v zastavěném území – p.č. 1825/6. Celková plocha je 0,16 ha, z toho zábor ZPF je 0,03 ha orné půdy, v I. třídě ochrany, (BPEJ 3.14.00) v zastavěném území.
- 3-6 Návrh výstavby RD na jihovýchodním okraji sídla mimo zastavěné území – p.č. 1736, 1738/1,1739/1, 1743, 1744. Celková plocha je 0,65 ha, z toho zábor ZPF je 0,18 ha orné půdy, v I. třídě ochrany, (BPEJ 3.14.00)
- 3-7 Změna kultury z orné půdy na sad na jihozápadním okraji katastrálního území – p.č. 1923/2. Nejedná se o zábor ZPF, pouze o změnu kultury z orné půdy na zahradu na ploše 1,20 ha.
- 3-8 Návrh výstavby RD v severovýchodní části sídla převážně mimo zastavěné území – p.č. 1400/2, 1400/3, 1400/2, 1400/26, 1400/27. Celková plocha je 0,25 ha, z toho zábor ZPF je 0,05 ha zahrady, v I. třídě ochrany,(BPEJ 3.56.00) v zastavěném území a mimo zastavěné území.
- 3-9 Návrh výstavby RD v severovýchodní části sídla mimo zastavěné území – p.č. 1393/4. Celková plocha je 0,15 ha, z toho zábor ZPF je 0,05 ha zahrady, v I. třídě ochrany, (BPEJ 3.14.00)
- 3-10 Návrh poldru v západní části katastru. Zábor ZPF bude na zřízení hráze poldru, což je 0,25 ha TTP v I. třídě ochrany (BPEJ 3.56.00).
- 3-11 Návrh místní komunikace v západní části katastru. Zábor ZPF je cca 0,33 ha orné půdy a TTP, v I. tř. ochrany (BPEJ 3.56.00 a 3.09.00)
- 3-12 Návrh sběrného dvora v návaznosti na čistírnu odpadních vod na východním okraji sídla včetně příjezdové komunikace. Zábor ZPF je cca 0,10 ha orné půdy v I. tř. ochrany (BPEJ 3.56.00)
- 3-13 Úprava trasy silnice I/43 a připojení silnice III/37420 na západním okraji katastru. Zábor ZPF je v různých kulturách a třídách ochrany, jeho výměra se ale nedá v současné době definovat. Upřesněn bude v dalším stupni projektové dokumentace.
- 3-14 Změna kultury a doplnění regulativů v textové části územního plánu obce. Nejedná se o trvalý zábor ZPF, pouze o změnu kultury (na ploše cca 9,4 ha) a doplnění regulativů. Změna z orné půdy na trvalé travní porosty je v podstatě realizovaná, návrh zalesnění z řešení ÚPO Svitávka nebude realizován. Lehké stavby salaší či stáji budou na ploše o rozloze cca 0,05 ha.

- 3-15 Návrh plochy výroby v severovýchodní části katastru mimo zastavěné území – p.č. 1258, 1252, 1248, 1244/2, 1245, 1249, 1253, 1256. Zábor ZPF je 1,21 ha orné půdy ve II. tř. ochrany (BPEJ 3.02.10) mimo zastavěné území.

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
3.30.11	IV
3.02.10	II

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
3-1	bydlení v RD	mimo	3.56.00	zahrada	0,62	0,62	0,10	I
3-2	bydlení v RD	uvnitř	3.56.00	zahrada	0,09	0,09	0,02	I
3-4	bydlení v RD	uvnitř	3.56.00	orná	0,19	0,19	0,03	I
3-5	bydlení v RD	uvnitř	3.56.00	orná	0,16	0,16	0,03	I
3-6	bydlení v RD	mimo	3.56.00	zahrada	0,65	0,65	0,18	I
3-8	bydlení v RD	uvnitř mimo	3.56.00	zahrada	0,25	0,06 0,19	0,05	I
3-9	bydlení v RD	mimo	3.56.00	zahrada	0,15	0,15	0,05	I
3-10	poldr	mimo	3.56.00	TTP	0,25	0,25	0,25	I
3-11	místní komunikace	mimo	3.09.00 3.56.00	orná TTP	0,33	0,10 0,23	0,33	I I
3-12	sběrný dvůr	mimo	3.56.00	orná	0,10	0,10	0,10	I
3-15	výroba, sklady	mimo	3.02.10	orná	1,21	1,21	1,21	II
3-14	salaše, stáje	mimo	3.30.11	TTP	0,05	0,05	0,05	IV
	CELKEM				4,05	4,05	2,40	

Od roku 2000, kdy byl schválen ÚPO Svitávka, byla realizována nebo je připravována výstavba v několika návrhových lokalitách. Plochy navržené a dosud nerealizované nebo nepřipravované 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. 3 ÚPO Svitávka se nedotýká ploch určených k plnění funkce lesa.