

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE SVITÁVKA

ZMĚNA Č.5

<i>Správní orgán:</i>	<i>Zastupitelstvo městyse Svitávka</i>	
<i>Datum nabytí účinnosti:</i>		
<i>Pořizovatel:</i>	<i>MěÚ Boskovice</i> <i>Odbor výstavby a územního plánování</i>	
<i>Oprávněná osoba pořizovatele:</i>	<i>Jméno: Ing. Slavoj Horečka</i>	
	<i>Funkce: vedoucí odboru</i>	
	<i>Podpis:</i>	
		<i>razítko</i>

ZPRACOVATEL: ATELIER A.VE. M. MAJEROVÉ 3, 638 00 BRNO
TEL.: 604 215 144, E-MAIL: a.ve.studio@volny.cz
ING. ARCH. ŠTĚPÁN KOČIŠ
ING. ARCH. HELENA KOČIŠOVÁ, AUTOR. ARCH.
OBJEDNATEL: MĚSTYS SVITÁVKA, HYBEŠOVA 166, 679 32 SVITÁVKA
STAROSTA OBCE: JAROSLAV ZOUBEK
DATUM: BŘEZEN 2017



TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A ODŮVODNĚNÍ

Obsah

I. Územní plán	5
I.1 Vymezení zastavěného území	5
I.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
I.2.1 Koncepce rozvoje území obce	5
I.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	5
I.3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
I.3.1 Urbanistická koncepce	5
I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch	6
I.3.3 Vymezení ploch přestavby	6
I.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně	6
I.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění	6
I.4.1 Koncepce dopravy	6
I.4.2 Koncepce technické infrastruktury	7
I.4.3 Koncepce občanského vybavení	7
I.4.4 Koncepce veřejných prostranství	7
I.5 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	8
I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	8
I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití	8
I.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	8
I.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	10
I.7.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ..	10
I.7.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ..	10
I.7.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ..	10
I.7.4 Plochy určené k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ..	10
I.8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prosp. opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	10
I.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití	11
I.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	11
I.11 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	11
I.12 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt ..	11
I.13 Stanovení kompenzačních opatření	11

I.14 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 11

II. Odůvodnění územního plánu.....	12
II.1 Postup při pořízení Změny č.5 územního plánu obce Svitávka	12
II.2 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....	12
II.2.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje.....	12
II.2.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	13
II.2.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....	21
II.3 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	21
II.4 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	21
II.5 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	23
II.6 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	23
II.7 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	23
II.8 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj	23
II.9 Vyhodnocení splnění požadavků na zpracování dokumentace	24
II.9.1 Vyhodnocení splnění Zadání Změny č. 5 územního plánu obce Svitávka.....	24
II.9.2 Vyhodnocení splnění požadavků na úpravy dokumentace po společném jednání	24
II.9.3 Vyhodnocení splnění požadavků na úpravy dokumentace po veřejném projednání	25
II.10 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	25
II.10.1 Zdůvodnění urbanistická koncepce.....	25
II.10.2 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	26
II.10.3 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny a opatření v krajině.....	27
II.10.4 Zdůvodnění ploch s rozdílným způsobem využití.....	27
II.10.5 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	28
II.10.6 Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	28
II.10.7 Stanovení kompenzačních opatření.....	28
II.10.8 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	28
II.10.9 Vymezení ploch ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	28
II.10.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení	28
II.10.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	29
II.10.12 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	29

II.10.13 Stanovení pořadí změn v území	29
II.10.14 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	29
II.10.15 Limity využití území a zvláštní zájmy	29
II.11 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL ...	29
II.12 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek.....	31

I. Územní plán

I.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území vymezené územním plánem je respektováno.

I.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

I.2.1 Koncepce rozvoje území obce

Návrh změny č.5 je v souladu s koncepcí rozvoje území městyse obsažené v platném územním plánu obce Svitávka.

I.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Návrh změny č.5 neovlivňuje negativně kulturní ani přírodní hodnoty v území.

I.3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

I.3.1 Urbanistická koncepce

Změna č.5 Územního plánu obce Svitávka navrhuje zařazení pozemků v následujících lokalitách (dílčích změnách) do ploch bydlení v rodinných domech Bm (území s bydlením městského typu v rodinných domech). Plochy občanské vybavenosti, rekreace či výroby navrženy nejsou.

Lokalita Na záhonech (dílčí změny 5/A, 5/C, 5/G)

Jedná se o návrh zařazení celkem 7 pozemků do ploch bydlení Bm z důvodu výstavby rodinných domů. Jedná se o 2 pozemky v dílčí změně 5/A a 5 pozemků v dílčích změnách 5/C+5/G. Lokalita navazuje na současnou zástavbu i na návrhové plochy Bm, navržené platným územním plánem včetně změn územního plánu. V rámci Změny č.5 je navržena dopravní obslužnost této lokality a napojení území na systém technického vybavení obce. Pro umístění potřebné dopravní a technické infrastruktury je v místě současné cesty, která navazuje na navržené plochy bydlení, navržena plocha veřejných prostranství Q.

Zbývající část lokality je změnou č.5 územního plánu navržena jako rezerva pro budoucí návrh ploch bydlení.

Dílčí změny 5/C+5/G se nacházejí v zastavěném území obce. Pro dílčí změnu 5/A a komunikace navržené k obsluze této lokality je vymezeno zastavitelné území o velikosti 0,407 ha.

Zbylé související území je navrženo jako územní rezerva pro plochy bydlení.

Lokalita Palackého (dílčí změna 5/F)

Jedná se o návrh zařazení třech pozemků do ploch bydlení Bm pro účely výstavby rodinného domu. Lokalita sousedí se současnou zástavbou a nachází se v území vymezeném územním plánem jako územní rezerva pro bydlení.

Dílčí změna 5/F se nachází v zastavěném území obce.

I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Jsou vymezeny zastavitelné plochy pro tyto dílčí změny:

5/A, Q.

Celková rozloha zastavitelných ploch je 0,407 ha.

I.3.3 Vymezení ploch přestavby

Nejsou vymezeny.

I.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Nejsou samostatně vymezeny.

I.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

I.4.1 Koncepce dopravy

V lokalitě Na záhonech je navržena nová místní komunikace funkční skupiny D1 v místě stávající účelové cesty. Výstavbu v lokalitě Palackého je možné obsloužit ze stávající místní komunikace.

Podmínky pro umístování:

- *Místní komunikace budou navrhovány či upravovány dle platné legislativy, zejména dle příslušných norem*
- *Stávající i budoucí parkovací stání budou dimenzována a umístována dle platné legislativy, zejména dle příslušných norem*
- *Při výstavbě nových rodinných domů i rekonstrukcích stávajících objektů pro účely bydlení a ostatní účely je třeba v podmínkách stavebního povolení požadovat vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka. To se týká zejména oblastí, kde je odstavování vozidel problematické*

I.4.2 Koncepce technické infrastruktury

Plochy budou napojena na stávající rozvodnou síť NN podzemním kabelovým vedením.

Plochy 5/A, 5/C a 5/G budou rovněž napojeny na rozvod středotlakého plynu v obci.

Zásobování ploch 5/A, 5/C a 5/G vodou bude řešeno napojením na stávající řady v obci. Plocha 5/F je v současnosti již napojena.

Při řešení zásobování vody v dalších stupních projektové dokumentace je třeba přihlídnout k nutnosti průtoku požární vody (u zástavby do tří podlaží 6,7 l/s). Při návrhu vodovodních řadů budou dodrženy normové hodnoty obsažené v platné české technické normě týkající se požární bezpečnosti staveb – zásobování požární vodou.

Splaškové odpadní vody z jednotlivých staveb budou likvidovány v malých domovních čistírnách odpadních vod, nebo budou svedeny do nepropustných jímek na vyvážení. Po vybudování nového systému odkanalizování městyse včetně ČOV budou stavby připojeny na tuto kanalizaci. Dešťové vody ze staveb a zpevněných ploch budou likvidovány na pozemcích.

Podmínky pro umístování:

- *Technická infrastruktura v zastavěném území a zastavitelných plochách bude přednostně umístována v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravy, případně na pozemcích určených následnými dokumentacemi k umístění veřejných prostranství a veřejných komunikací v rámci ostatních ploch*
- *Stávající rozvody technické infrastruktury budou v maximální možné míře respektovány vč. jejich ochranných pásem, případně bude možné jejich dílčí části přeložit podle pokynů jejich správců*
- *Rozšiřování technické infrastruktury bude předcházet podrobnější dokumentace, která bude obsahovat konkrétní technická řešení včetně množství odběru elektrické energie, zemního plynu, pitné vody a určení systému odkanalizování*

I.4.3 Koncepce občanského vybavení

Občanské vybavení není navrhováno.

I.4.4 Koncepce veřejných prostranství

Nejsou vymezeny žádné nové plochy veřejných prostranství

Podmínky pro umístování:

- *Pozemky veřejných prostranství mohou být součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití – vymezených zastavěných, zastavitelných případně přestavbových ploch, dle podmínek v kapitole I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*

I.5 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

Koncepce uspořádání krajiny není narušena. Návrhové plochy se nacházejí na současných zahradách či orné půdě. Územní systém ekologické stability není touto změnou dotčen.

Budoucí výstavba v navržených lokalitách neovlivní negativně prostupnost území, ekologickou stabilitu, krajinný ráz ani vzhled sídla. Rovněž nebude mít vliv na kvalitu ovzduší.

Protipovodňová opatření nebyla navržena, v dílčích změnách 5/A, 5/C, 5/G je však třeba respektovat záplavové území (stavby nebudou podsklepeny).

I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Bm Plochy bydlení (Území s bydlením městského typu v rodinných domech) - plochy vymezované již v platném územním plánu. Podmínky využití, které jsou v územním plánu uvedeny, jsou ve změně respektovány (jsou platné i pro změnu č.5) a dále doplněny o požadavky z hlediska ochrany zdraví. Dále byly doplněny podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a požadavky na respektování limitů v území.

Q Plochy veřejných prostranství – plochy nově vymezené změnou č.5 územního plánu.

Tyto podmínky využití ploch jsou platné pouze pro území řešená Změnou č.5.

I.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Bm PLOCHY BYDLENÍ (Území s bydlením městského typu v rodinných domech)

Způsob využití - doplnění:

Podmíněně přípustné využití:

- *Objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity lze v ochranném pásmu dráhy realizovat pouze za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných venkovních i vnitřních prostorech staveb a venkovních prostorech*

Další podmínky využití:

- *Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to včetně zátěže z povolených, dosud nezrealizovaných záměrů)*
- *Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem případně vibracemi*
- *Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací*
- *Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu - doplnění:

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- *samostatně stojící objekty*
- *vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonického kontextu v dané lokalitě*

Podmínky respektování limitů v území:

- *v dílčích změnách 5/A, 5/C a 5/G respektovat záplavové území (stavby nebudou podsklepeny a výška podlahy v 1.NP bude nad kótou Q100)*

Q PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (hlavní využití)

Způsob využití:

Přípustné využití:

- *pozemky veřejných prostranství - veřejně přístupných ploch, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (pozemky komunikací, chodníků, parkoviště, inženýrské sítě a zařízení, dětská hřiště, drobná architektura), pozemky veřejné zeleně, stávající pozemky zahrad a předzahrádek*

Nepřípustné využití:

- *činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně*

Další podmínky využití:

- *před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem případně vibracemi*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

I.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

I.7.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby:

1. Místní komunikace
2. Vodovodní řad
3. Kanalizační řad
4. STL plynovod

I.7.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou vymezeny.

I.7.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou vymezeny.

I.7.4 Plochy určené k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou vymezeny.

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

Nejsou vymezeny.

I.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

Nejsou vymezeny.

I.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Nejsou vymezeny.

I.11 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Je vymezena plocha územních rezerv. Jedná se o lokalitu Na záhonech v návaznosti na dílčí změny 5/A a 5/C+5/G, která je určena pro budoucí výstavbu RD.

Podmínky využití:

- *Jakékoliv využití, které by v budoucnu znemožnilo zastavění území, je nepřípustné.*

I.12 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nejsou vymezeny.

I.13 Stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

I.14 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů textové části změny územního plánu včetně obsahu celé dokumentace: 11 stran

Počet výkresů změny územního plánu: 5 výkresů

II. Odůvodnění územního plánu

II.1 Postup při pořízení Změny č.5 územního plánu obce Svitávka

Doplní pořizovatel.

II.2 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

II.2.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR 2008) byla schválena vládou České republiky usnesením č. 929/2009 ze dne 20.07.2009. Dne 15.04.2015 byla usnesením vlády České republiky č. 276 schválena její Aktualizace č. 1. Podle aktualizované Politiky je ve správním území ORP Boskovice vymezena rozvojová osa OS9 Brno – Svitavy/Moravská Třebová s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnici I/43, koridor připravované rychlostní silnice R43. Lokality řešené Změnou č.5 územního plánu obce Svitávka nejsou touto skutečností ovlivněny, ani samy záměry uvedené v PÚR neovlivňují. Změna je rovněž zpracována v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Změna nemá vzhledem ke svému charakteru vliv na širší území.

Naplnění priorit, týkajících se řešeného území:

(14) Změna územního plánu vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a návrhem podmínek využití území chrání přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

(16) V návrhu změny územního plánu je upřednostněno komplexní řešení – nová zástavba je navrhována pouze v lokalitách navazujících na současné zastavěné území, v souladu s požadavky obce.

(18) Pro zájemce o bydlení v obci je ve změně územního plánu navrženo dostatek nových ploch k výstavbě rodinných domů.

(20) Změna územního plánu respektuje chráněné přírodní lokality. Rozvojové záměry tyto hodnoty neovlivňují.

(22) Změna územního plánu respektuje stávající značené turistické trasy a cyklotrasy.

(23) Změna územního plánu zachovává prostupnost krajiny.

(25) Vsakování dešťových vod se vzhledem k typu zástavby (rozptýlená) předpokládá na jednotlivých pozemcích.

(27, 28) Změna územního plánu řeší stav i návrh veřejné infrastruktury v území.

(29) Změna územního plánu vytváří podmínky pro budování a užívání pěších a cyklistických cest v obci i krajině.

(30) Změna územního plánu řeší komplexním způsobem rozvoj technické infrastruktury v obci.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PÚR ČR, k řešenému územnímu plánu:

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti
- řešené území neleží ve specifických oblastech nadmístního významu vymezených v PÚR ČR.
- řešené území neleží v trasách koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů pro dálkovody, území obce je však dotčeno koridorem pro plynovod přepravní soustav vedoucí z oklí obce Kralice nad Oslavou v kraji vysočina k obci Bezměrov ve Zlínském kraji, označeném P10 – respektováno viz níže uvedený koridor TEP05 v ZÚR JMK
- území obce se nachází v území ORP Boskovice, kterým prochází rozvojová osa OS9.

II.2.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z hlediska nadřazené dokumentace nejsou žádné požadavky na řešené území. Pro Jihomoravský kraj byly zpracovány **Zásady územního rozvoje**, které vydalo Zastupitelstvo Jihomoravského kraje 5. října 2016, usnesením č. 2891/16/Z29, s účinností 03. 11. 2016. Změna č. 5 územního plánu obce Svitávka je v souladu s tímto dokumentem.

ZÚR JMK stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území, určují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a zpřesňují nebo vymezují rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti republikového a nadmístního významu. Dále ZÚR JMK zpřesňují plochy a koridory vymezené v Politice územního rozvoje a navrhuje plochy a koridory nadmístního významu včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv a stanoví požadavky na jejich využití. ZÚR JMK rovněž definují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby.

Kapitola – A

Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

Změna č. 5 územního plánu obce Svitávka není v rozporu s prioritami stanovenými ZÚR JMK. Respektovány nebo řešeny jsou priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Zejména jsou zohledněny bod (1) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život) - Změna č. 5 ÚPO Svitávka navrhuje novou lokalitu pro kvalitní bydlení v rodinných domech na dostatečně velkých pozemcích. Bod (6) priorit (tj. v urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot) – pro předmětnou lokalitu na okraji obce, která přechází ve volnou krajinu je navrženo bydlení v rodinných domech a nikoli v bytových domech. Bod (9) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou, u zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu) - Změna č. 5 ÚPO Svitávka navrhuje nové plochy pro bydlení, které se nacházejí v související lokalitě, řádně napojené na technickou a dopravní infrastrukturu, lokalita je dopravně napojena na místní komunikaci v obci a zbytek lokality, který v současnosti není součástí návrhu změny, je navržen jako rezerva pro stejný způsob využití. Bod (11) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením, u zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu

občanského vybavení) - pro nově navrženou lokalitu ve Změně č. 5 ÚPO Svitávka je v obci dostatečná stávající občanská vybavenost.

Kapitola – B

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje

Území obce Svitávka není součástí žádné rozvojové oblasti, vymezené v ZÚR JMK. Území obce se však nachází ve správním území ORP Boskovice, kterým prochází rozvojová osa OS9 Brno-Svitavy/Moravská Třebová, která byla vymezena v souvislosti se silnicí I/43, připravovanou silnicí R43 a tranzitním železničním koridorem trati č. 260 Brno-Česká Třebová. Katastrální území obce Svitávka je územím, které je přímo ovlivněné touto významnou dopravní trasou.

Požadavky na uspořádání a využití území:

a) V centrech osídlení (Blansko, Boskovice, Černá Hora, Kunštát, Letovice, Lysice, Rájec-Jestřebí) vytvářet podmínky pro stabilizaci a rozvoj veřejné infrastruktury; v případě vybraných center (Černá Hora, Lysice, Kunštát, Rájec-Jestřebí) podporovat stabilizaci a rozvoj pracovní funkce.

b) Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené sítě a železnici.

c) Podporovat realizaci dopravní infrastruktury:

- dálnice D43 včetně souvisejících staveb;
- přeložka silnice I/43 Sebranice – Letovice;
- homogenizace silnice I/43 Letovice – Stvolová – hranice kraje;
- přeložka a homogenizace silnice I/19 Sebranice – Kunštát (– hranice kraje);
- propojení tratí č. 260 a 262 Lhota Rapotina – Boskovice („Boskovická spojka“).

Úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet a udržovat územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území.

b) Upřesnit koridory pro dopravní záměry v rámci rozvojové osy napojující území Jihomoravského kraje na významné dopravní tahy v Pardubickém kraji, v krajských souvislostech zpřístupňující a obsluhující sídlení strukturu a ekonomické aktivity v ose Brno – Sebranice – hranice kraje:

- dálnice D43 včetně souvisejících staveb;
- silnice I/43 (přeložka v úseku Sebranice – Letovice a homogenizace v úseku Letovice – Stvolová – hranice kraje).

Změna č.5 ÚPO Svitávka:

Koridory uvedené v ZÚR JMK se nedotýkají řešené lokality, ani nejsou touto lokalitou ovlivněny.

Kapitola – C

Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Správní území obce Svitávka není zařazeno do žádné specifické oblasti.

Kapitola – D

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být provedeno

Záměry ZÚR JMK na území obce Svitávka:

Koridor DS03 pro kapacitní silnici R43 Brno – Moravská Třebová vymezený koridorem pro dálnici D43

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Vytvořit územní podmínky pro vedení dálnice D43 Brno – Moravská Třebová (E461), na území JMK v úseku Lysice – Sebranice – Velké Opatovice – hranice JMK.
- b) Vytvořit územní podmínky pro vedení dálkové tranzitní i zdrojové a cílové dopravy mezi dálnicemi D1 a D35, zajištění návazností na nižší silniční infrastrukturu a zkvalitnění obsluhy území v OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno, OS9 rozvojové ose Brno – Svitavy / Moravská Třebová a N-SOB4 specifické oblasti velkoopatovicko.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vymezit koridor dálnice D43 v úseku Lysice – Sebranice – Velké Opatovice – hranice kraje v součinnosti s dotčenými orgány státní správy, s ohledem na přepravní funkci a požadované technické parametry. V úseku Sebranice – Vanovice v koordinaci s územně plánovacím podkladem, Územní studie silnice R43 v úseku Svitávka – Sudice“, v koncovém úseku v návaznosti na koridor D43 na území Pardubického kraje.
- b) Vymezit koridor dálnice D43 s ohledem na zajištění optimalizace trasy v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, splnění hlukových limitů, zachování prostupnosti krajiny (DS02, DS03)
- c) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru dálnice D43 v ÚPD dotčených obcí.

Změna č.5 ÚPO Svitávka:

Změna č. 5 ÚPO Svitávka neovlivňuje budoucí využití území pro vymezení předmětného koridoru.

Koridor DS19 pro silnici I/43 Sebranice – Letovice, přeložka

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Vytvořit územní podmínky pro přeložku silnice I/43 Sebranice – Letovice s návazností na koridor dálnice D43 – MÚK Sebranice s cílem zajištění zpřístupnění a obsluhy okrajové části Jihomoravského kraje včetně mezikrajských návazností a vazby na prostor Svitavska.
- b) Vytvořit územní podmínky pro zkvalitnění navazující silniční infrastruktury a obsluhy území v OS9 rozvojové ose Brno – Svitavy / Moravská Třebová.

Úkoly pro územní plánování:

a) Zpřesnit a vymežit koridor pro přeložku silnice I/43 s ohledem na přepravní funkci, požadované technické parametry, optimalizaci trasy v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, zajistit splnění hlukových limitů, minimalizaci rozsahu záboru ZPF, zachování funkcí skladebných prvků ÚSES.

b) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru pro přeložku silnice I/43 v ÚPD dotčených obcí.

Změna č.5 ÚPO Svitávka:

Změna č. 5 ÚPO Svitávka neovlivňuje budoucí využití území pro vymezení předmětného koridoru.

Koridor TEE14 TS 110/22kV; Letovice + napojení novým vedením na síť 110 kV

Požadavky na uspořádání a využití území:

a) Vytvořit územní podmínky pro vedení koridorů vedení VVN 110 kV a pro umístění el. stanic.

Úkoly pro územní plánování:

c) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridorů vedení VVN 110 kV a ploch pro el. stanice v ÚPD dotčených obcí.

Změna č.5 ÚPO Svitávka:

Změna č. 5 ÚPO Svitávka neovlivňuje budoucí využití území pro vymezení předmětného koridoru.

Koridor TEP05 VTL plynovodu Kraslice – Bezměrov, úsek severně od Brna

Požadavky na uspořádání a využití území:

a) Vytvořit územní podmínky pro vedení koridorů vedení VTL plynovodů.

Úkoly pro územní plánování:

a) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridorů vedení VVN 110 kV a ploch pro el. stanice v ÚPD dotčených obcí.

a) Zpřesnit a vymežit koridor v součinnosti se správci sítí s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, rozsah záboru PUPFL, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území,

b) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru vedení VTL plynovodů v ÚPD dotčených obcí.

Změna č.5 ÚPO Svitávka:

Změna č. 5 ÚPO Svitávka neovlivňuje budoucí využití území pro vymezení předmětného koridoru.

Prvky regionálního ÚSES: Regionální biocentrum RBC 282 Křižánek, regionální biokoridory RK 1417A, RK 1414, RK 1413 a RK JM022.

Požadavky na uspořádání a využití území:

a) Plochy a koridory pro nadregionální a regionální ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území koridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridoru, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.

b) Skladebné části ÚSES je nutno prioritně vymezovat mimo plochy stanovených DP, CHLÚ, výhradních a významných ložisek nevyhrazeného nerostu do doby jejich využití. Tam, kde to nebude výjimečně možné řešit např. dočasným stanovením skladebné části ÚSES a jejím finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace. Vymezení biocenter a biokoridorů v rámci DP, CHLÚ nebo ložisek nerostných surovin se schváleným územním rozhodnutím se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Vymezení skladebných částí ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, budou po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu. Při řešení střetů (překryvů) ochrany nerostných surovin se skladebnými částmi ÚSES, tj. s obecnou ochranou přírody a krajiny, zohlednit podmínku akceptace charakteru částí ÚSES a podpory jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

Úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území.

b) V územních plánech upřesnit vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES a doplnit ho o místní úroveň ÚSES zahrnující vložení lokálních biocenter do biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich migrační funkce; hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.

c) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které bude minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury.

d) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat při křížení s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury území s existující přirozenou prostupností (např. souběh s vodotečí, přemostění terénní nerovnosti, apod.). V případech, kdy nebude možné vymezit skladebnou část ÚSES v přímé kontinuitě bez přerušení, není toto přerušení stávající stavbou liniového charakteru dopravní nebo technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části. Křížení biocentra s návrhovou stavbou liniového charakteru je podmíněně přípustné pouze v těch případech, kdy bude zachována vzájemná přirozená návaznost jeho částí anebude narušena jeho funkčnost nebo minimální výměra.

e) S výjimkou koridorů vázaných na vodní toky a údolní nivy upřesňovat biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES při dodržení metodických postupů přednostně mimo zastavěné a zastavitelné plochy.

Změna č.5 ÚPO Svitávka:

Regionální biocentrum RBC 282 a regionální biokoridory RK 1417A a RK 1413 se nacházejí zcela mimo změnou řešené území a nejsou tedy touto změnou nijak ovlivněny. Regionální biokoridor RK 1414 se nachází v prostoru toku řeky Svitavy. Dílčí změna 5/C, která se v rámci lokality nachází neblíže toku, je od řeky vzdálena cca 140 m. Tato změna je navržena v současných oplocených zahradách v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a je proto k vymezení ÚSES nevhodná. Celá lokalita je navíc od prostoru kolem řeky oddělena vedením vysokého napětí, kde je v ochranném pásmu omezena výsadba zeleně. Z tohoto hlediska lze konstatovat, že změna č.5 ÚPO Svitávka neomezuje současné možnosti vymezení regionálního biokoridoru RK 1414 v území.

Územní rezervy:

Územní rezerva RDZ07 pro konvenční celostátní železniční trať č.260 brno – Letovice – hranice kraje (-Česká Třebová), optimalizace

Požadavky na uspořádání území:

a) Vytvořit územní podmínky pro prověření potřeb a plošných nároků tratě č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová), optimalizace na území JMK včetně všech souvisejících staveb.

b) V koordinaci s koncepcí vedení tras rychlých spojení v ČR a konvenčních železničních tratí prověření potřeb a plošných nároků dopravně účinného a ekonomicky rentabilního řešení.

Úkoly pro územní plánování:

a) Minimalizovat negativní vlivy na životní prostředí, obyvatelstvo a lidské zdraví.

b) V ÚPD dotčených obcí vymezit územní rezervu pro trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová), optimalizace a stanovit podmínky pro její využití.

Změna č.5 ÚPO Svitávka:

Změna č. 5 ÚPO Svitávka neovlivňuje budoucí využití území pro výše uvedenou rezervu.

Kapitola – E

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Změna č. 5 ÚPO Svitávka není s požadavky a stanovenými úkoly pro územní plánování v rozporu a nemá vliv na koncepci ochrany a rozvoje přírodních kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Kapitola – F

Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Správní území obce je dále dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného typu 29 – Boskovicko - Blanenský. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu

Boskovicko - Blanenský se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik:

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Podporovat opatření k zachování krajiny s pestrou strukturou využití území.
- b) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- c) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.
- d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Změna č.5 ÚPO Svitávka:

Výše uvedené požadavky nebyly předmětem řešení Změny č. 5 územního plánu obce Svitávka. Změna svým obsahem ani rozsahem nevylučuje zachování nebo dosažení cílové charakteristiky předmětného krajinného typu.

Kapitola – G

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Ve správním území obce Svitávka jsou navrženy tyto veřejně prospěšné stavby:

- DS03
- DS19
- TEE14
- TEP05

Jedná se o veřejně prospěšné stavby výše uvedených koridorů nemístního významu, případně koridorů technické infrastruktury. Změna č.5 ÚPO Svitávka svým charakterem a umístěním neovlivňuje budoucí realizaci veřejně prospěšných staveb vymezených v ZÚR JMK.

Kapitola – H

Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

Požadavky na koordinaci ploch a koridorů:

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení ploch a koridorů, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I. 2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymežit níže uvedené koridory v územně plánovací dokumentaci:

- Koridor DS19 pro silnici I/43 Sebranice – Letovice, přeložka
- Koridor TEE14 TS 110/22kV; Letovice + napojení novým vedením na síť 110 kV
- Koridor TEP05 VTL plynovodu Kraslice – Bezměrov, úsek severně od Brna
- Regionální biokoridor RK 1413
- Regionální biokoridor RK 1414
- Regionální biokoridor RK 1417A
- Regionální biokoridor RK JM022

Předmětem řešení Změny č. 5 ÚPO Svitávka nebylo upřesnění a vymezení výše uvedených koridorů a zajištění jejich koordinace. Návrh řešení změny neomezuje budoucí využití území dotčených koridorů.

Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu:

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v kap. D. 1. 8. textové části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, propustnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu.

V případě katastrálního území Svitávka se jedná o krajskou síť cyklistických tras a stezek. Změna č.5 ÚPO Svitávka tuto síť neovlivňuje.

Požadavky na koordinaci územních rezerv:

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení územních rezerv, uvedených v kap. D. 5. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I. 2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládá územně koordinovat, upřesnit a vymežit územní rezervy v územně plánovací dokumentaci obcí.

Ve správním území obce Svitávka je ZÚR JMK vymezena územní rezerva RDZ07 pro optimalizaci konvenční celostátní železniční trať č.260 brno – Letovice – hranice kraje (- Česká Třebová). Tato rezerv není změnou č.5 ÚPO Svitávka dotčena.

Kapitola – I

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

V katastrálním území obce Svitávka nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií.

Jiné územně plánovací podklady vydané krajem:

- Generel dopravy JMK: Požadavky na řešení nevyplývají.
- Generel krajských silnic JMK: Požadavky na řešení nevyplývají.
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVKJMK): Požadavky na řešení nevyplývají.
- Strategie rozvoje Jihomoravského kraje (SR JMK– aktualizace do roku 2020): Požadavky na řešení nevyplývají. Změna respektuje platnou Strategii JMK.
- Program rozvoje jihomoravského kraje 2014 až 2017: Požadavky na řešení nevyplývají. Změna respektuje platný Program rozvoje Jihomoravského kraje.

II.2.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změna č.5 územního plánu obce Svitávka neovlivňuje širší vztahy v území.

II.3 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Nejsou navrženy.

II.4 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Územní plán včetně Změn č.1 až 3 (ve Změně č.4 nebyly vymezeny plochy k zástavbě) vymezil několik lokalit k zastavění v zastavěném i zastavitelném území. Pro účely vyhodnocení jsou tyto lokality pojmenovány podle názvu ulic, na kterých se nacházejí, či na ně navazují.

Vzhledem k tomu, že se v rámci Změny č.5 jedná o návrh ploch pro bydlení v rodinných domech, jsou posouzeny pouze plochy, které tuto výstavbu umožňují.

1. Ulice Husova a Sedláčkova

Na ulici Sedláčkova se nachází návrhová plocha pro výstavbu tří rodinných domů. Plocha je již ze 75% využita. Nachází se v zastavěném území. Na ulici Husova byla navržena soustředěná lokality k výstavbě, částečně mimo zastavěné území. Plocha byla využita zatím z cca 10% v zastavěném území.

Zbývající kapacita lokality: cca 8 RD (částečně závislé na vybudování dopravní a technické infrastruktury)

2. Ulice U koupaliště a Jos. Špidly

Na ulici U koupaliště byly k výstavbě navrženy a již 100% využity pozemky v proluce (v zastavěném území) a dále niva potoka pod chatami. Toto území, navržené ve Změně č.3 je v současnosti zatím nevyužito. Na ulici Jos. Špidly byly územním plánem a Změnou č.2 navrženy dvě drobné lokality, které jsou již dnes zastavěny.

Zbývající kapacita lokality: cca 2 RD

3. Ulice Na záhonech

V této ulici a jejím bezprostředním okolí byly územním plánem a Změnou č.3 navrženy plochy k výstavbě, které byly Změnou č. 1 částečně zrušeny. Částečně se jedná o proluky v zastavěném území, částečně o zastavitelné plochy.

Zbývající kapacita lokality: cca 4 RD

4. Ulice V domkách a Krátká

Plochy navržené územním plánem a Změnou č.2 jsou již z převážné části zastavěny. Částečně se jedná o proluky v zastavěném území, částečně o zastavitelné plochy. Zcela nezastavěna je návrhová plocha navržená Změnami č.1, 2 a 3 západně od ulice Krátké.

Zbývající kapacita lokality: cca 26 RD (z větší části závislé na vybudování dopravní a technické infrastruktury)

5. Ulice Školní

Plochy navržené územním plánem i Změnami č.1,2 a 3 jsou pouze z části zastavěny. Jedná se z poloviny o plochy v zastavěném území. Větší část ploch je územním plánem určena pro bydlení s podnikatelskými aktivitami, což je pravděpodobně důvod malého využití ploch při stávající komunikaci.

Zbývající kapacita lokality: cca 13 RD a cca 10 RD s podnikatelskými aktivitami, v místech závislých na vybudování dopravní a technické infrastruktury.

6. Ulice Fr. Řepky

Návrhové plochy se nacházejí v zastavěném území, jedná se především o proluky v zástavbě. Z části je lokalita využita.

Zbývající kapacita lokality: 6 RD

7. Ulice Havlíčkova a Tyršova

Jedná se o plochy doplňující současnou zástavbu, z části mimo zastavěné území Plochy jsou využity asi z 10%.

Zbývající kapacita lokality: cca 9 RD a cca 6 RD, v místech závislých na vybudování dopravní a technické infrastruktury.

Závěr:

V zastavěném území se jedná především o proluky v již stávající zástavbě a lokality obtížně dostupné z důvodu nezájmu vlastníků pozemků o prodej pozemků skutečným zájemcům o výstavbu RD. V průběhu let 2000 (vydání územního plánu) až 2014 se dle statistického úřadu počet obyvatel zvýšil o 159 osob, je tedy předpoklad stálého zájmu o výstavbu i v dalších letech. Lokality navržené Změnou č.5 navazují na zastavěné území, či jsou jeho součástí. Jedná se o požadavky jednotlivých vlastníků, je to tedy území, které bude s vysokou pravděpodobností v nejbližší době využito k výstavbě RD.

Dle aktuálně zpracované Vize rozvoje městyse Svitávka by rozsah návrhových ploch (uvedených v územním plánu a následných změnách č.1 až 4.) měl být přehodnocen a v novém územním plánu upraven. Podstatná část návrhových ploch na okraji zástavby

(odhadem v kapacitě min. 52 RD) by měla být zrušena. Plochy navržené Změnou č.5 koncepci navrženou touto vizí respektují.

Přibližná zbývající kapacita návrhových ploch uvedených v územním plánu a změnách č.1 až č.4: 84 RD (součet vyplývající z vyhodnocení výše uvedených lokalit (ulic) 1. až 7.)

Zbývající kapacita návrhových ploch po zrušení části návrhu novým územním plánem v souladu s Vizí rozvoje městyse Svitávka: 32 RD

Kapacita navrhovaná ve Změně č.5: cca 12 RD

Dle aktuálního vyhodnocení využití zastavitelných ploch navržených platným územním plánem v souladu s koncepcí Vize rozvoje městyse Svitávka se návrh nových ploch navržených Změnou č.5 jeví jako opodstatněný.

II.5 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 5 územního plánu obce Svitávka je navržena v souladu s cíli územního plánování – vytvářet předpoklady pro výstavbu a využití území v rámci jeho udržitelného rozvoje. Udržitelný rozvoj městyse je daný vyváženým vztahem územních podmínek pro zdravé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost. Navržené řešení je v souladu s těmito požadavky. Byly rovněž respektovány kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty místního významu. ÚSES, vymezený v platném územním plánu, nebyl Změnou č.5 dotčen. Předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond byly vyhodnoceny.

II.6 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Doplní pořizovatel.

II.7 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Doplní pořizovatel.

II.8 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody nepožadoval po projednání Zadání č.5 vyhodnocení vlivu na životní prostředí. Nepředpokládá se, že ÚP bude mít vliv na zájmy chráněné zákonem č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, neboť nedojde k vymezení rozsáhlých stavebních ploch.

II.9 Vyhodnocení splnění požadavků na zpracování dokumentace

II.9.1 Vyhodnocení splnění Zadání Změny č. 5 územního plánu obce Svitávka

Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem městysu Svitávka na zasedání konaném dne, usnesením číslo Požadavky zadání byly v návrhu změny č.5 splněny.

Požadavky vyplývající ze zadání	Řešení
Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce – požadavky na urbanistickou koncepci	Požadavky na urbanistickou koncepci uvedené v zadání byly splněny.
Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce – požadavky na koncepci veřejné infrastruktury	Bylo respektováno. Řešení dopravní a technické infrastruktury bylo v rámci změny navrženo.
Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce – požadavky na koncepci uspořádání krajiny	Bylo respektováno. Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu bylo provedeno
Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv	Požadavky nebyly stanoveny.
Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.	V rámci změny byly vymezeny veřejně prospěšné stavby pro dopravu a technickou infrastrukturu.
Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	Požadavky nebyly stanoveny.
Případný požadavek na zpracování variant řešení.	Nebylo požadováno.
Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.	Požadavky byly respektovány. Vzhledem k charakteru změny nebyl výkres širších vztahů zpracován. Koncepce veřejné infrastruktury byla uvedena ve více výkresech v souladu s výkresy platného územního plánu.
Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	Nebylo požadováno.

II.9.2 Vyhodnocení splnění požadavků na úpravy dokumentace po společném jednání

Požadavky na úpravu dokumentace po společném jednání byly splněny. Z obsahu změny č.5 ÚPO Svitávka byly vyřazeny změny: 5/B, 5/D, 5/E, 5/H, 5/I, 5/K, 5/L. Plochy dílčích změn

5/A, 5/C a 5/G byly rozšířeny o sousední pozemky. Naopak byl z dílčí změny 5/G vyloučen pozemek 1400/18. Dílčí změny 5/C a 5/G se touto úpravou spojily do jednoho celku. Jsou tedy označeny 5/C+5/G.

Rovněž byla do textové části odůvodnění doplněna kapitola týkající se souladu Změny č.5 ÚPO Svitávka s nadřazenou dokumentací – ZÚR JMK.

II.9.3 Vyhodnocení splnění požadavků na úpravy dokumentace po veřejném projednání

Bude doplněno po ukončení projednání.

II.10 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Bylo respektováno územním plánem vymezené zastavěné území. Změna č. 5 územního plánu Svitávka nemá negativní dopad na hodnoty území obce.

II.10.1 Zdůvodnění urbanistická koncepce

Bydlení

Dílčí změny řešené změnou č.5 se týkají návrhu bydlení. Jedná se o plochy, které přímo navazují na obytnou zástavbu. Jsou to tyto lokality:

Lokalita Na záhonech (dílčí změny 5/A, 5/C, 5/G)

Jedná se o návrh zařazení pozemků p.č. 1393/5; 1400/1; 1400/40; 1400/41; 1400/42; 1400/56 a 1400/57 v k.ú. Svitávka do ploch bydlení Bm z důvodu výstavby rodinných domů. Lokalita navazuje na současnou zástavbu i na návrhové plochy Bm, navržené platným územním plánem včetně změn územního plánu.

K obsluze lokality je navržena místní komunikace na navržených plochách veřejných prostranství. Tento návrh se dotýká pozemků p.č.: 1400/18-23; 1401/6; 1352/1; 1393/5; 1393/6 a 1400/1.

Lokalita Palackého (dílčí změna 5/F)

Jedná se o návrh zařazení pozemků p.č. 1778/2, 1778/3 a 1780/8 v k.ú. Svitávka do ploch bydlení Bm za účelem výstavby rodinného domu. Lokalita sousedí se současnou zástavbou a nachází s v území vymezeném územním plánem jako územní rezerva pro bydlení. Zastavění výše uvedených pozemků neovlivní budoucí využití rezervní plochy včetně dopravního napojení zbývajících částí území.

Všechny změnou navržené plochy respektují koncepci rozvoje dle platného územního plánu.

Občanská vybavenost a služby

Plochy občanské vybavenosti nebyly navrženy.

Rekreace

Plochy rekreace nebyly navrženy.

Výroba

Plochy výroby nebyly navrženy.

Veřejná prostranství

Samostatné plochy veřejných prostranství nebyly navrženy.

II.10.2 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Doprava

Koncepce dopravy není Změnou č.5 dotčena. Nově jsou navrženy místní komunikace, které obslouží návrhové plochy v dílčích změnách 5/A, 5/C, 5/G. Tyto komunikace jsou navrženy ve funkční třídě D1 a nacházejí se na účelové komunikaci. Návrhová plocha v dílčí změně 5/F je přístupná z místní komunikace.

Technická infrastruktura

Většina technické infrastruktury je liniového charakteru, což představuje nadzemní a podzemní sítě. Pro tuto strukturu nejsou vymezeny žádné plochy určené hlavním využitím pro vedení sítí.

Zásobování elektrickou energií

Nebylo Změnou č.1 dotčeno. Zásobování nových lokalit bude řešeno navázáním na současnou rozvodnou síť NN, nejlépe kabelovým rozvodem v zemi.

Elektronická komunikační zařízení

Nebylo Změnou č.1 dotčeno.

Zásobování plynem

Nebylo Změnou č.1 dotčeno. Zásobování nových lokalit bude řešeno rozšířením stávající STL sítě v návaznosti na prováděnou zástavbu.

Zásobování teplem

Nebylo Změnou č.1 dotčeno.

Zásobování vodou

Nebylo Změnou č.1 dotčeno. Zásobování nových lokalit bude řešeno rozšířením stávající vodovodní sítě v návaznosti na prováděnou zástavbu. V případě plochy 5/F je již zásobování pitnou vodou z vodovodní sítě zajištěno.

Odkanalizování

Vzhledem k nevyhovujícímu stavu současné kanalizace budou splaškové odpadní vody z jednotlivých staveb likvidovány v malých domovních čistírnách odpadních vod, nebo budou svedeny do nepropustných jímek na vyvážení. Po vybudování nového systému odkanalizování městyse včetně ČOV budou stavby připojeny na tuto kanalizaci. Dešťové vody ze staveb a zpevněných ploch budou likvidovány na pozemcích.

II.10.3 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny a opatření v krajině

Uspořádání krajiny

Změna č.5 nemá vliv na uspořádání krajiny.

Územní systém ekologické stability

Změnou č.1 nebyl dotčen návrh ÚSES.

Prostupnost krajiny

Změna č.1 nevyvolává opatření ohledně prostupnosti krajiny nad rámec platného územního plánu.

Protierozní opatření

Protipovodňová opatření nebyla navržena ani změnou č.5 dotčena.

Vodní plochy a toky

Stávající vodní plochy a toky nebyly změnou č.5 dotčeny, nové nebyly navrženy.

Odvodnění

Nebylo změnou č.5 dotčeno.

Ochrana před povodněmi

Protipovodňová opatření nebyla navržena, je však třeba respektovat záplavové území řeky Svitavy, které je změnou č.5 dotčeno.

Rekreace

Nové plochy rekreace navrženy nejsou. Jako plocha bydlení je však navržena část původní plochy Zr – rekreace – zahrádky/agroturistika.

II.10.4 Zdůvodnění ploch s rozdílným způsobem využití

Nově navržené plochy byly zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití, které byly uvedeny již v územním plánu obce Svitávka **Bm** - Plochy bydlení (Území s bydlením městského typu v rodinných domech). Podmínky využití, které jsou v územním plánu uvedeny, jsou ve změně respektovány a dále doplněny o požadavky z hlediska ochrany zdraví. Dále byly doplněny podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a požadavky na respektování limitů v území.

Pro navrženou dopravní a technickou infrastrukturu byly v rámci změny č.5 územního plánu vymezeny nové plochy – plochy veřejných prostranství **Q**. Tyto plochy obsahují koridory potřebné k umístění místní komunikace a všech potřebných inženýrských sítí.

II.10.5 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Do VPS byly zařazeny stavby v souladu s odst.1, bod a) §170 stavebního zákona v platném znění, tj. pro dopravní a technickou infrastrukturu, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro tento účel.

Jedná se o stavby zřizované a užívané ve veřejném zájmu.

Veřejně prospěšná opatření nebyla vymezena.

II.10.6 Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nebylo vymezeno.

II.10.7 Stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

II.10.8 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Je vymezena plocha územní rezervy, která vyjadřuje směr dalšího rozvoje městyse v oblasti obytné zástavby. Jedná se o lokalitu Na záhonech.

II.10.9 Vymezení ploch ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nejsou vymezeny.

II.10.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení

Nejsou vymezeny.

II.10.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Nejsou vymezeny.

II.10.12 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nejsou vymezeny.

II.10.13 Stanovení pořadí změn v území

Nejsou vymezeny.

II.10.14 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nejsou vymezeny.

II.10.15 Limity využití území a zvláštní zájmy

Je třeba respektovat tyto limity v území:

- v dílčích změnách 5/A, 5/C, 5/G respektovat záplavové území (stavby nebudou podsklepeny)

II.11 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

Vyhodnocení navrhovaného řešení urbanistického návrhu a jeho důsledků na zábor zemědělského půdního fondu bylo provedeno ve smyslu vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního ve znění zákona ČNR č. 10/93 Sb. a přílohy 3 této vyhlášky.

Většina ploch navržených změnou č.5 územního plánu se nachází na plochách třídy ochrany I. Důvodem je skutečnost, že zastavěné území a téměř celé bezprostřední okolí městyse se na těchto kvalitních půdách nachází. Výjimkou je severní část městyse, jehož rozvoj tímto směrem je omezen přírodními limity. Méně kvalitní půdy se nacházejí rovněž v lokalitě navazující na ulice V domkách a Krátká. Další rozvoj v této lokalitě se však nepředpokládá z důvodu potřeby zahuštění současné zástavby případně využití území v bezprostřední návaznosti na stávající zástavbu. Viz aktuálně zpracovaná Vize rozvoje městyse Svitávka.

Vyhodnocení potřeby návrhu nových zastavitelných ploch je uveden v samostatné kapitole II.4 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Jednotlivé lokality Změny č.5:

Lokalita Na záhonech Z5/1 (dílčí změny 5/A, 5/C, 5/G)

Jedná se o návrh zařazení tří pozemků, územním plánem zařazených do ploch zahrad, případně orné půdy do ploch bydlení Bm z důvodu výstavby rodinných domů. Lokalita navazuje na současnou zástavbu i na návrhové plochy Bm, navržené platným územním plánem včetně změn územního plánu. V rámci Změny č.5 je navržena dopravní obslužnost této lokality a napojení území na systém technického vybavení obce. Pro umístění potřebné dopravní a technické infrastruktury je v místě současné cesty navržena plocha veřejných prostranství Q.

Dílčí změny 5/C + 5/G se nacházejí v zastavěném území obce. Pro dílčí změnu 5/A a komunikaci navrženou k obsluze této lokality je vymezeno zastavitelné území o velikosti 0,407 ha. Navržená zástavba logicky doplňuje stávající zástavbu využitím takzvaných záhumenků.

Lokalita Palackého Z5/5 (dílčí změna 5/F)

Jedná se o návrh zařazení tří pozemků do ploch bydlení Bm z důvodu výstavby rodinného domu. Lokalita sousedí se současnou zástavbou a nachází se v území vymezeném územním plánem jako územní rezerva pro bydlení. Dotčené pozemky se nacházejí v zastavěném území obce a jejich celková výměra je pouze cca 1000 m². Z tohoto důvodu nejsou zahrnuty do vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond.

Původní tabulka záborů ZPF:

Označení lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF dle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF dle třídy ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	sady	t.t.p.	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z5/1	plochy bydlení	0,327	0,110			0,217			0,327					
Z5/2	plochy bydlení	0,719				0,494		0,225					0,719	
Z5/3	plochy bydlení	0,059						0,059	0,059					
Z5/4	plochy bydlení	0,241	0,241						0,241					
Z5/5	plochy bydlení	0,306	0,306						0,306					
Z5/6	plochy bydlení	0,093				0,093			0,016			0,077		
Plochy bydlení celkem		1,745	0,657	0,000	0,000	0,804	0,000	0,284	0,949	0,000	0,000	0,077	0,719	0,000
Z5/1	plochy veřejných prostranství	0,111	0,054			0,022		0,035	0,111					
Z5/2	plochy veřejných prostranství	0,029				0,029							0,029	
Z5/3	plochy veřejných prostranství	0,007				0,007			0,007					
Z5/4	plochy veřejných prostranství	0,030						0,030	0,030					
Z5/5	plochy veřejných prostranství	0,163	0,160			0,003			0,163					
Plochy veřejných prostranství celkem		0,340	0,214	0,000	0,000	0,061	0,000	0,065	0,311	0,000	0,000	0,000	0,029	0,000
Zábor ZPF celkem		2,085	0,871	0,000	0,000	0,865	0,000	0,349	1,260	0,000	0,000	0,077	0,748	0,000

Tabulka záborů ZPF upravená po společném jednání:

Označení lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF dle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF dle třídy ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	sady	t.t.p.	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z5/1a	plochy bydlení	0,314				0,314			0,314					
Z5/1b	plochy bydlení	0,191	0,139			0,052			0,191					
Plochy bydlení celkem		0,505	0,139	0,000	0,000	0,366	0,000	0,000	0,505	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Z5/1a	plochy veřejných prostranství	0,014				0,014			0,014					
Z5/1b	plochy veřejných prostranství	0,025	0,025						0,025					
Plochy veřejných prostranství celkem		0,039	0,025	0,000	0,000	0,014	0,000	0,000	0,039	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Zábor ZPF celkem		0,544	0,164	0,000	0,000	0,380	0,000	0,000	0,544	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

V rámci změny územního plánu nejsou žádné návrhy na vynětí pozemků určených k plnění funkce lesa.

II.12 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po projednání.