

ZADÁNÍ PRO ZPRACOVÁNÍ
ZMĚNY Č. IV ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE
SVITÁVKA
OKRES BLANSKO



Zpracované na základě zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a vyhlášky č. 500/2006 Sb. o ÚAP, ÚPD a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Schvalující orgán: Zastupitelstvo městyse Svitávka
Starosta: Ing. Martin Cetkovský

Pořizovatel ÚP: Městský úřad Boskovice, odbor výstavby a územního plánování
vedoucí odboru: Ing. Slavoj Horečka.

Zpracovali: Ing. Vlastimil Kolář – MÚ Boskovice
Ing. Martin Cetkovský – určený zastupitel obce
Návrh – září 2013

OBSAH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. IV ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE:

I. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.....	3
II. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
III. ZADÁNÍ	3
A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	3
<i>A)1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.....</i>	<i>7</i>
<i>A)2. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona</i>	<i>8</i>
<i>A)3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.....</i>	<i>8</i>
B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	9
C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	9
D) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....	9
E) Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	10
F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	10
G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území..	10

OBSAH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

I. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno v rozsahu správního území obce, které se skládá z katastrálních území Svitávka a Sasina. Celková výměra území je 8,26 km².

II. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. IV ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

Důvodem pro pořízení změny č. IV územního plánu obce (dále jen ÚPO) Svitávka je zejména vyřešení bezkolizního dopravního napojení silnice III/37420 Mladkov – Svitávka na silnici I/43 Brno – Svitavy – Králíky – státní hranice.

Řešením této změny bude zpřesněno dopravní připojení nejen Svitávky, ale také navazujících území ležících západně od silnice I/43.

Vzhledem k současné situaci se jeví nové napojení na silnici I/46 jako nezbytné.

Dalším důvodem pro pořízení změny č. IV ÚPO Svitávka je požadavek na změnu využití území – změna návrhové plochy výroby na návrhovou plochu občanského vybavení, vyplývající ze snahy vlastníka a současně investora o reálné a smysluplné využití lokality, která vzhledem ke svému často podmáčenému podkladu není vhodná pro realizaci průmyslových hal. Předpokládá se zde výstavba zahradního centra s prodejnou. Zbývající plocha bude využita jako park pro oddych a poučení (botanická zahrada).

Opodstatněnost navrhovaného řešení lze také zdůvodnit i tím, že se ve Svitávce žádné takové zařízení nenachází.

Řešená lokality je situována na západním okraji k.ú. Svitávka v prostoru vymezeném na západní straně silnicí I/43 a na severovýchodní straně tělesem železniční tratě.

Pořízení změny č. IV ÚPO Svitávka bylo schváleno Zastupitelstvem městyse Svitávka dne 11. 3. 2013.

III. ZADÁNÍ

- A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Základní koncepce rozvoje území je ovlivněna respektováním vyšších úrovní územně plánovacích podkladů.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje ČR

Změna č. IV územního plánu obce Svitávka bude zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, schválenou usnesením vlády ČR dne 20. 07. 2009 pod č. 929 (dále jen PÚR). PÚR vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Dále konkretizuje úkoly územního plánování v republikových,

přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Územní plán obce Skalice nad Svitavou bude zohledňovat veškeré dotčené republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a to především:

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, například i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým, v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR.

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území (obzvláště ve specifických oblastech). Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, hipo).

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umisťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umisťovat tato zařízení souběžně.

Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.

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 je součástí rozvojové osy OS9
- řešené území neleží ve specifických oblastech nadmístního významu vymezených v PÚR ČR.
- řešené území neleží v trasách transevropských multimodálních koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic,

koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, plynovodů, koridorů pro dálkovody. Územím prochází koridor P10 pro VVTL plynovod. PÚR ČR 2008 navrhuje pro provázání silničních tahů D1 a R35 koridor rychlostní čtyřpruhové silnice R43. Jedná se o rozvojový záměr navazující na existující, případně rozestavěné části příslušných silnic, u kterých již byly parametry stanoveny. Řešené území leží v trase rozestavěné transteritoriální dálnice.

- území obce se nachází v území ORP Boskovice.
- územím obce prochází koridor konvenční železniční dopravy ŽD7 Pardubice - Česká Třebová - Brno (v souvislosti se stávající železniční tratí č. 260). V ÚP bude prověřena a zajištěna územní ochrana koridoru ve smyslu čl. 80 PÚR ČR 2008.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Pro Jihomoravský kraj byly vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK). Návrh ZÚR JMK upřesňuje navržené koridory dopravní a technické infrastruktury a jejich průchod územím, vymezuje plochy a koridory územního systému ekologické stability. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly dne 21. 06. 2012 zrušeny rozsudkem Nejvyššího správního soudu.

Nadmístní záměry a požadavky na koordinaci z hlediska širších vztahů v území, které mají být v ÚP zohledněny či prověřeny, budou vycházet kromě Politiky územního rozvoje (PÚR ČR 2008) z územně analytických podkladů (ÚAP) a aktuálních oborových dokumentů.

Koridor kapacitní silnice R43 Brno - Svitavy/Moravská Třebová (čl. 121 PÚR ČR 200). Bude zajištěna územní ochrana ve smyslu čl. 80 PÚR ČR 2008 pro koridor dlouhodobě sledované varianty silnice R43 procházející řešeným územím (úseky D3 a D4 dle ÚAP JMK ve znění aktualizace 2011).

Bude zajištěna územní ochrana koridoru pro VVTL plynovod DN 700 PN 63 Kralice - Bezměrov, úsek severně od Brna (dle čl. 160 a 138 PÚR) jako zpřesnění koridoru technické infrastruktury P10 vymezeného v PÚR ČR 2008 (záměr TE30 dle ÚAP JMK).

Na základě ÚAP Jihomoravského kraje ve znění aktualizace 2011 a ÚAP obce s rozšířenou působností Boskovice bude prověřen záměr D13 - I/19 Hodonín v okr. Blansko (hranice kraje) - Sebranice (R43), homogenizace včetně obchvatů sídel, záměru DR48 - křížení silnice I/43 s R43 u Sebranic a vedení mezinárodních a krajských cyklokoridorů.

Vedle PÚR ČR 2008, ÚAP JMK a ÚAP obce s rozšířenou působností je třeba při návrhu ÚP vycházet z následujících podkladů: Generel dopravy Jihomoravského kraje, 2006, Technická studie „Rychlostní silnice R43 Kuřim - Svitávka“, aktualizace (HBH Projekt spol. s r.o., 2012), Technická studie „Rychlostní silnice R43 v úseku Svitávka - hranice Jihomoravského kraje“ (HBH Projekt spol. s r.o., 2005), Program rozvoje sítě cyklistických komunikací s minimálním kontaktem s motorovou dopravou v Jihomoravském kraji, Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje, Koncepční vymezení regionálního a

nadregionálního územního systému ekologické stability (odvětvový podklad orgánů ochrany přírody Jihomoravského kraje).

Ve vztahu k rozvojovým osám a oblastem vymezeným v PÚR ČR 2008. Území obce se nachází v území ORP Boskovice, kterým prochází rozvojová osa OS9.

Vymezení vedení mezinárodní a krajské sítě cyklistických koridorů: Mezinárodní cyklistické koridory - ostatní, krajské cyklistické koridory.

Vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na mezinárodní a krajskou síť cyklistických koridorů sousedních zemí a krajů.

V ÚP obce prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení mezinárodních a krajských cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech. Zajistit územní koordinaci a ochranu mezinárodních a krajských cyklistických koridorů v ÚP obce.

Vymezení ploch a koridorů nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny (dále ÚSES).

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Zadání změny č. IV ÚPO Svitávka vychází z územně analytických podkladů a z platného ÚPO Svitávka. Návrh změny č. IV bude řešit zejména tyto požadavky:

- Řešit dopravní infrastrukturu - napojení silnice III/37420 na silnici I/43
- Využít příležitosti vytvořit pro obyvatele nové pracovní příležitosti a podpořit tak možnost nárůstu zaměstnanosti - vymezení lokality zahradnického centra s prodejnou.
- Respektovat územní ochranu Březovského vodovodu.
- Respektovat ochranné pásmo železnice.
- Vytvořit podmínky pro likvidaci dešťových vod v řešené lokalitě.
- Respektovat záplavové území pro vodní tok Svitavy, které bylo stanoveno OŽP KÚ JMK dne 16. 1. 2004 pod č. j. JMK 30644/2003.
- Zohledňovat ochranná, případně bezpečnostní pásma, dopravní a technické infrastruktury.
- Návrhem urbanistického řešení a prostorovou regulací řešit minimalizaci skutečného záboru ZPF.

Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Zpráva o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona nebyla vypracována, proto z ní nevyplývají požadavky na řešení. Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností budou doplněny dle výsledků projednání.

A)1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Požadavkem, který má vliv na rozvoj území městyse Svitávka, je dořešení dopravní obslužnosti s připojením na silnici I/43. Přínosem změny č. IV ÚPO Svitávka bude také vytvoření nových ploch pro oddych, poučení o rostlinách a bylinách doplněných zahradnickou prodejnou s vytvořením dalších pracovních příležitostí pro městys Svitávka a související region.

Změna č. IV ÚPO Svitávka přímo navazuje prostorově i plošně na stávající zastavěné území využívané pro obchodně komerční aktivity - autobazar. Jedná se o plochu, která byla platným ÚPO vymezena pro výrobní aktivity - drobnou výrobu.

Řešená plocha zaujímá území o celkové rozloze cca 7,1 ha a bude přímo navazovat na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Změnou bude v uvedené ploše dořešena změna způsobu využití z orné půdy na zastavitelnou plochu pro park a botanickou zahradu, včetně prostorové regulace.

Současně bude změnou č. IV ÚPO Svitávka dořešen invariantní způsob dopravního napojení silnice III/37420 na silnici I/43, a to včetně dopravní obslužnosti navrhované zastavitelné plochy a přilehlého území.

Zastavitelné území bude nově vymezeno - rozšířeno na celou plochu vymezenou silnicemi I/43, III/37420 a tělesem železniční trati.

POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI:

Urbanistická koncepce bude vycházet z platného územního plánu obce Svitávka.

Změna č. IV ÚPO Svitávka přímo navazuje prostorově i plošně na stávající zastavěné území využívané pro obchodně komerční aktivity - autobazar. Jedná se o plochu, která byla platným ÚPO vymezena pro výrobní aktivity - drobnou výrobu.

Urbanistická koncepce bude vycházet z platného územního plánu obce Svitávka.

Řešená plocha zaujímá území o celkové rozloze cca 7,1 ha a bude přímo navazovat na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Změnou bude v uvedené ploše dořešena změna způsobu využití z orné půdy na zastavitelnou plochu pro park a botanickou zahradu, včetně prostorové regulace.

Současně bude změnou č. IV ÚPO Svitávka dořešen invariantní způsob dopravního napojení silnice III/37420 na silnici I/43, a to včetně dopravní obslužnosti navrhované zastavitelné plochy a přilehlého území.

Zastavitelné území bude nově vymezeno - rozšířeno na celou plochu vymezenou silnicemi I/43, III/37420 a tělesem železniční trati.

V rámci širších vztahů respektovat územní ochranu koridoru Březovského vodovodu a respektovat ochranné pásmo železniční tratě.

Rovněž je nutno zohlednit dotčení pasivní zónou záplavového území významného toku Svitavy.

A)2. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Kulturní dědictví

Z hlediska ochrany kulturního dědictví nejsou v území řešeném změnou č. IV ÚPO uplatňovány žádné požadavky.

Řešené území je považováno za území s archeologickými nálezy, a proto je nutno respektovat ust. § 22 a § 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Požadavky na ÚSES

Změna č. IV ÚPO Svitávka nevyvolá požadavky na vymezení ÚSES a nebude mít negativní dopad na funkčnost ÚSES vymezeného platným ÚPO Svitávka.

Natura 2000

Do řešeného území nezasahuje evropsky významná lokalita.

A)3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Změnou č. IV ÚPO bude dořešena poloha a napojení silnice III/37420 na silnici I/43.

Změna č. IV se nebude zabývat dopravní obslužností uvnitř navrhovaných ploch, ale předmětem dopravního řešení bude napojení těchto ploch na stávající silniční síť.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Vodní hospodářství:

Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou bude navazovat na rozvody vody v přilehlém zastavěném území.

Odkanalizování

Koncepce odvodu odpadních vod bude řešena odváděním odpadních vod do stávající kanalizační sítě zaústěné do nové ČOV na k. ú. Svitávka.

Koncepce odvádění dešťových vod bude řešena tak, aby nedocházelo k nežádoucí změně odtokových poměrů v území s tím, že bude upřednostňován vsak těchto vod na řešeném území.

Energetika, spoje:

Koncepce zásobování el. energií bude řešena přípojkou ze stávajícího vedení VN 22 kV.

Koncepce plynofikace bude vycházet z platného ÚPO Svitávka a bude navazovat na rozvody plynu v přílehlém zastavěném území.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Respektovat stávající plochy občanského vybavení.

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství budou navrhována i v nových lokalitách.

B) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Změnou č. IV ÚPO nejsou vymezovány územní rezervy.

C) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby

Bude prověřena potřeba vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby včetně upřesnění požadavků na jejich prověření.

Veřejně prospěšná opatření

Bude prověřena potřeba vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšná opatření včetně upřesnění požadavků na jejich prověření.

Asanace

Bude prověřena nutnost návrhu asanací a jejich vymezení.

D) požadavky na prověření 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 na prověření vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, budou upřesněny v průběhu projednání návrhu zadání. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, budou upřesněny v průběhu projednání návrhu zadání. Prověřena bude potřeba uzavření dohody o parcelaci, bude upřesněno v průběhu projednání návrhu zadání

E) případný požadavek na zpracování variant řešení

Vzhledem k jednoznačnosti zadávané změny č. IV ÚPO Svitávka není v rámci jejího řešení požadováno zpracování variant. Bude případně doplněno dle výsledků projednání.

F) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. IV ÚPO Svitávka bude zpracována v souladu se stavebním zákonem v platném znění a s prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu.

Dokumentace ponese název: ZMĚNA Č. IV ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE SVITÁVKA
Bude obsahovat:

Územní plán

TEXTOVÁ ČÁST v rozsahu ve stanoveném prováděcí vyhláškou.

GRAFICKOU ČÁST

1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
Koncepce veřejné infrastruktury		
4	Koncepce dopravy	1 : 5 000
5	Koncepce vodního hospodářství	1 : 5 000
6	Koncepce energetiky	1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVOU ČÁST

GRAFICKOU ČÁST

O/1	Koordinační výkres	1 : 5 000
O/2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
O/3	Výkres širších vztahů	1 : 50 000

G) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj vyplývá z výsledků projednání návrhu zadání.