

ZMĚNA č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU

# SVITAVY

---

## III. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ZMĚNY č. 5 ÚP SVITAVY NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

ZHOTOVITEL : URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

**URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO**, spol. s r.o.  
602 00 Brno, Příkop 8



e-mail: [duchacek@usbrno.cz](mailto:duchacek@usbrno.cz)  
[ciznerova@usbrno.cz](mailto:ciznerova@usbrno.cz)  
tel.: +420 545 175 895  
+420 545 175 896

Akce:	<b>Změna č. 5 ÚP SVITAVY</b>		NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ
Evidenční číslo:	224 – 006 – 092		
Pořizovatel:	Městský úřad Svitavy, Odbor výstavby		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura, dopravní infrastruktura:	Ing. arch. Pavel Ducháček, Ing. arch. Vanda Ciznerová	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, veřejné komunikační sítě:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
	grafické práce:	Mgr. Lucie Buryšková	
Datum:	Červen 2025		<a href="http://www.usbrno.cz">www.usbrno.cz</a>

## OBSAH

<b>C.</b>	<b>VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ .....</b>	<b>1</b>
C.1.	ÚZEMNÍ PODMÍNKY .....	1
C.2.	VLIV NA STAV A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ.....	3
C.3.	VYUŽITÍ SILNÝCH STRÁNEK A ODSTRANĚNÍ NEBO OMEZENÍ SLABÝCH STRÁNEK ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, VYUŽITÍ PŘÍLEŽITOSTÍ A ODSTRANĚNÍ NEBO OMEZENÍ HROZEB ....	4
C.4.	PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚPD OBCE.....	4
C.5.	SHRNUTÍ .....	5
<b>D.</b>	<b>VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, KTERÝ SPOČÍVÁ V POSOUZENÍ VZTAHU A ZLEPŠOVÁNÍ PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ A POSOUZENÍ NAPLNĚNÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....</b>	<b>6</b>
D.1.	VYHODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI VZTAHU ÚZEMNÍCH PODMÍNEK.....	6
D.2.	POSOUZENÍ VZTAHU A ZLEPŠOVÁNÍ PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ .....	6
D.3.	POSOUZENÍ NAPLNĚNÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	7
D.4.	VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ - SHRNUTÍ .....	8
<b>E.</b>	<b>NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA VYVÁŽENOSTI VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ (UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ) .....</b>	<b>9</b>

Vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP Svitavy na udržitelný rozvoj území (oddíly C – E) je vypracováno podle přílohy č. 4 k zákonu č. 283/2021 Sb., Stavební zákon.

Samostatně je vypracován oddíl A (Vyhodnocení vlivů změny č. 5 ÚP Svitavy na životní prostředí - zpracování dokumentace SEA podle §10i zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů a stavebního zákona), oddíl B není vypracován, protože Posouzení vlivů koncepce dle § 45i zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, na evropsky významné lokality a ptačí oblasti nebylo požadováno.

## **C. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ**

Vyhodnocení je vypracováno na základě **5. Úplné aktualizace územně analytických podkladů SO ORP SVITAVY 2020** (dále jen ÚAP).

Změna č. 5 řeší, kromě dílčích změn dle *Obsahu změny*, zejména převedení ÚP do jednotného standardu a zachovává kontinuitu s platným ÚP.

### **C.1. ÚZEMNÍ PODMÍNKY**

#### **1) HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGIE**

Území se nachází v oblasti Východočeské tabule, která je součástí geomorfologické subprovincie Česká tabule. Na západním okraji řešeného území se nachází dobývací prostor 6/0349 Svitavy – předměstí (slévarenské písky), ložisko nerostných surovin 3090200 Svitavy – Vendolí (výhradní - těžba současná povrchová) a chráněné ložiskové území 09020001 Svitavy – Předměstí, na jižním okraji pak ložisko nerostných surovin 5194000 Svitavy 2 (nevýhradní, dosud netěženo). Dvě sesuvná území se nacházejí východně od železniční trati. Plochy těžby nerostů jsou v platném ÚP vymezeny na západním okraji řešeného území.

Žádná z dílčích změn, řešených v rámci změny č. 5, do těchto území ani ploch nezasahuje a z hlediska horninového prostředí a geologie nevzniká jednotlivými návrhy, nebo jejich synergickým vlivem negativní vliv na horninové prostředí nebo geologické podmínky.

#### **2) VODNÍ REŽIM**

V řešeném území je stanoveno záplavové území, včetně aktivní zóny, na vodním toku Svitava. Kromě dílčí změny **ZM5/8**, která řeší úpravu rozsahu lokálního biocentra (**LBC.Na Červenci**) a uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem (bez negativního vlivu na vodní režim), nezasahují do záplavového území nebo aktivní zóny žádné další dílčí změny. Protipovodňová a protierozní ochrana je řešena v platném ÚP a změnou č. 5 je respektována.

Řešené území je součástí specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Změna č. 5 přispívá k řešení problému v rámci dílčí změny **ZM5/4**, která vymezuje novou zastavitelnou plochu (**Z.234**) rekreace individuální (**RI**). Využití této plochy zahrnuje mj. také realizaci zahradní zeleně a vytváří tak podmínky pro zadržování, vsakování a využívání srážkových vod jako zdroje vody.

Na základě hodnocení SEA byla pro zastavitelné plochy (**Z.225** a **Z.123a**) do textové části ÚP doplněna podmínka řešit odtokové poměry.

Změna č. 5 není ve střetu s limity ochrany podzemních a povrchových vod. Z hlediska vodního režimu nevznikají změnou č. 5 negativní vlivy.

#### **3) HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

Ochrana veřejného zdraví, včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací, vyplývající ze současné legislativy, je respektována. V platném ÚP byly stanoveny **podmínky pro ochranu kvality života a zachování pohody bydlení**. Změna č. 5 tyto podmínky zachovává a respektuje.

Dílčí změny **ZM5/9**, **ZM5/11** a **ZM5/13** přispívají ke zlepšení hygieny životního prostředí vymezením transformačních ploch (**T.235 – T.239**), které umožňují transformaci průmyslových areálů (nebo jejich částí) v zastavěném území na nové využití (bydlení, občanské vybavení, plochy smíšené výrobní).

#### **4) OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY**

V řešeném území jsou prvky ochrany přírody zastoupeny registrovanými významnými krajinnými prvky a památným stromem. Dílčí změny do těchto prvků nezasahují.

V řešeném území je vymezen regionální a lokální územní systém ekologické stability (ÚSES). Kromě dílčí změny **ZM5/8**, která řeší úpravu rozsahu lokálního biocentra (**LBC.Na Červenci**) a uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem, nezasahují do prvků ÚSES žádné další dílčí změny. V rámci dílčí změny **ZM5/8** je provedena, s ohledem na jeho situování v zastavěném území, úprava rozsahu plochy lokálního biocentra (**LBC.Na Červenci**) – oproti platnému ÚP (rozsah cca 2,72 ha) je navrženo mírné rozšíření na cca 2,77 ha.

#### **5) ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A PUPFL**

Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) je v maximální možné míře respektována, převážná část dílčích změn je situována do zastavěného území. Dílčí změny **ZM5/9**, **ZM5/11** a **ZM5/13** přispívají k hospodárnému využití zastavěného území, ochraně nezastavěného území a ochraně ZPF vymezením transformačních ploch (**T.235 – T.239**).

Změnou č. 5 je vymezena pouze jedna nová zastavitelná plocha (**Z.234**) pro rekreaci individuální (**RI**) a dále je navrženo rozšíření zastavitelných ploch (**Z.123a**) a (**Z.225**), vymezených v platném ÚP pro občanské vybavení veřejné (**OV**) a pro výrobu všeobecnou (**VU**). Vymezením zastavitelné plochy (**Z.234**) a rozšířením zastavitelných ploch (**Z.123a**) a (**Z.225**) dojde k záboru ZPF v rozsahu cca 17,1 ha půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany.

Rozvojové plochy se nachází na půdách I. a II. třídy ochrany, navazují však bezprostředně na zastavěné území a jsou pro rozvoj města nezbytné. Zastavitelná plocha (**Z.225**) je součástí průmyslové zóny regionálního významu. Potřeba rozvoje této průmyslové zóny je zanesena i do požadavků **ZÚR Pk**.

Dílčí změny nepředstavují zábor PUPFL, rozšíření zastavitelné plochy (**Z.225**) zasahuje do pásma 30 m od okraje lesa. Tyto vlivy nelze minimalizovat.

#### **6) VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

##### **Dopravní infrastruktura**

Koncepce dopravní infrastruktury, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny.

##### **Technická infrastruktura**

Koncepce technické infrastruktury, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny.

V souvislosti s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 5 upravena identifikace koridorů pro technickou infrastrukturu, vymezených v platném ÚP, a dále jsou upraveny názvy koridorů z nadřazené dokumentace tak, aby byl zajištěn soulad se **ZÚR Pk**.

#### **7) OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Koncepce rozvoje občanského vybavení, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována.

V rámci dílčí změny **ZM5/7** je upraven (rozšířen) rozsah zastavitelné plochy (**Z.123a**), vymezené v platném ÚP pro občanské vybavení veřejné (**OV**) a současně je zrušena zastavitelná plocha (**123b**), vymezená v platném ÚP pro komerční zařízení (**OK**). Tato dílčí změna vytváří podmínky pro vybudování *zařízení integrovaného záchranného systému* s napojením na nadřazenou komunikační síť (silnice I/43). Realizací stanoviště IZS dojde ke zrychlení možnosti zásahů na silnici I/43 a na budoucí dálnici D35.

V rámci dílčí změny **ZM5/9** je vymezena nová transformační plocha (**T.237**) pro občanské vybavení veřejné (**OV**), umožňující realizaci *Koutku živé přírody*.

Změna č. 5 tak vytváří podmínky pro rozvoj veřejného občanského vybavení.

## 8) SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY

### Vývoj počtu obyvatelstva

	2005	2008	2011	2013	2015	2019	2021	2023
Počet obyvatel	17248	17177	17090	17040	17005	16758	16261	16108

Zdroj: ÚAP 2020, ČSÚ

Z uvedené tabulky je patrný trend poklesu počtu obyvatel. Město má průměrný index stáří – 133,8 (horší než průměrná hodnota v obvodu ORP 131,4). Podíl obyvatel ve věku 0 – 14 let činí 15,7%, podíl obyvatel ve věku 65 a více let činí 21,1%.

Změna č. 5 vytváří podmínky pro stabilizaci obyvatel vymezením transformačních ploch (**T.235** a **T.238**) smíšených obytných, umožňujících realizaci obytné výstavby, rozvojem veřejného občanského vybavení (**Z.123a** a **T.237**) a vymezením ploch pro rozvoj pracovních příležitostí (**Z.225**, **T.236** a **T.239**).

## 9) BYDLENÍ

Domovní fond je v relativně dobrém stavu, průměrné stáří domů je 53,25 roků (průměr v rámci ORP činí 54,6 roků). Od roku 2001 do r. 2020 bylo ve městě dokončeno 960 bytů, avšak v posledním období (2016 – 2019) výstavba bytů stagnuje.

Změna č. 5 vytváří podmínky pro realizaci obytné výstavby v rámci zastavěného území vymezením transformačních ploch (**T.235** a **T.238**) smíšených obytných.

## 10) REKREACE A CESTOVNÍ RUCH

Koncepce rozvoje rekreace, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována. Dílčí změnou **ZM5/4** je vymezena zastavitelná plocha (**Z.234**) pro rekreaci individuální (**RI**).

## 11) HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY

Město Svitavy má v rámci ORP průměrnou nezaměstnanost 3,84% a mírně nadprůměrnou míru podnikatelské aktivity v rámci ORP (170,8‰). Ve městě se nachází 8 významných zaměstnavatelů s počtem pracovníků větším než 100, z nichž ale pouze 3 spadají do kategorie velkých podniků s počtem zaměstnanců větším než 250.

Řešené území je součástí regionu, který je dle *Strategie regionálního rozvoje ČR na období 2014–2020*, schválené 15. 5. 2013 usnesením vlády ČR č. 344, zařazen mezi hospodářsky problémové regiony se soustředěnou podporou státu. Strategické plochy, vymezené v platném ÚP pro rozvoj ekonomických a hospodářských aktivit, jsou v současnosti prakticky vyčerpány, což je uvedeno i v aktuálních ÚAP.

Změna č. 5 vytváří podmínky pro ekonomický rozvoj a vytváření pracovních příležitostí jednak v rámci dílčích změn **ZM5/9** a **ZM5/13**, které vymezují v zastavěném území transformační plochy (**T.236** a **T.239**) smíšené výrobní (**HU**), a především v rámci dílčí změny **ZM5/5**, kterou je provedeno rozšíření zastavitelné plochy (**Z.225**), vymezené v platném ÚP na severním okraji průmyslové zóny Paprsek pro plochu výroby všeobecné (**VU**) tak, aby bylo umožněno zahájit přípravu zainvestování pozemků technickou a dopravní infrastrukturou, a nabídnout tak plochu budoucím investorům. Záměr je v souladu s nadřazenou ÚPD (**PÚR ČR**, **ZÚR Pk**) a vytváří podmínky pro posílení hospodářského pilíře.

## C.2. VLIV NA STAV A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Ochrana hodnot území, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny. Hodnoty území s explicitní legislativní ochranou (např. kulturní památky, chráněná území...), ani hodnoty území vymezené v platném ÚP, nejsou změnou č. 5 dotčeny.

### C.3. VYUŽITÍ SILNÝCH STRÁNEK A ODSTRANĚNÍ NEBO OMEZENÍ SLABÝCH STRÁNEK ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, VYUŽITÍ PŘÍLEŽITOSTÍ A ODSTRANĚNÍ NEBO OMEZENÍ HROZEB

Převážná část jevů, které jsou identifikovány v aktuálních ÚAP, byla řešena již v platném ÚP. Změna č. 5 přispívá k řešení zejména následujících jevů:

jevy	oblast *	řešení v ÚP
<b>Silné stránky</b>		
velmi kvalitní zemědělská půda	1	Chráněné půdy jsou řešením změny č. 5 v maximální možné míře respektovány – viz kap. C.1., odst. 5.
příznivé klimatické podmínky pro bydlení	2	Změna č. 5 vytváří podmínky pro realizaci obytné výstavby – viz kap. C.1., odst. 9.
<b>Slabé stránky</b>		
rozšiřování zpevněných ploch bez možnosti vsakování	1	Změna č. 5 přispívá k řešení problému v rámci dílčí změny <b>ZM5/4</b> , která vymezuje novou zastavitelnou plochu ( <b>Z.234</b> ) rekreace individuální ( <b>RI</b> ). Využití této plochy zahrnuje mj. také realizaci zahradní zeleně a vytváří tak podmínky pro zadržování, vsakování a využívání srážkových vod jako zdroje vody.
pozvolný úbytek obyvatel	2	Změna č. 5 vytváří podmínky pro stabilizaci obyvatel umožněním realizace obytné výstavby, rozvojem individuální rekreace, veřejného občanského vybavení a vymezením ploch, umožňujících vznik pracovních příležitostí – viz kap. C.1., odst. 8.
<b>Příležitosti</b>		
aktualizace jednotlivých částí ÚSES a realizace nefunkčních částí	1	Dílčí změna <b>ZM5/8</b> řeší úpravu rozsahu lokálního biocentra ( <b>LBC.Na Červenci</b> ) – viz kap. C.1., odst. 4.
rozvoj rodinné rekreace	2	Dílčí změna <b>ZM5/4</b> vymezuje novou zastavitelnou plochu ( <b>Z.234</b> ) pro rekreaci individuální ( <b>RI</b> ).
rozšíření plochy pro výrobu - Paprsek	3	Dílčí změna <b>ZM5/5</b> rozšiřuje zastavitelnou plochu ( <b>Z.225</b> ), vymezenou v platném ÚP pro plochu výroby všeobecné ( <b>VU</b> ) v průmyslové zóně Paprsek – viz kap. C.1., odst. 11.
využití polohy v rozvojové oblasti krajského významu OBk3		
vymezením dalších ploch se smíšeným využitím v ÚPD umožnit podnikání na pozemcích vlastníků	3	Změnou č. 5 jsou vymezeny transformační plochy ( <b>T.235</b> a <b>T.238</b> ) pro plochy smíšené obytné ( <b>SU</b> ) a transformační plochy ( <b>T.236</b> a <b>T.239</b> ) pro plochy smíšené výrobní ( <b>HU</b> ).
<b>Hrozby</b>		
tlak na vytváření monofunkčních lokalit satelitního bydlení	2	Změnou č. 5 jsou, v rámci zastavěného území, vymezeny transformační plochy ( <b>T.235</b> a <b>T.238</b> ) pro plochy smíšené obytné ( <b>SU</b> ), které umožňují polyfunkční využití.
riziko narušení hodnot území a zdravých životních podmínek výstavbou kapacitních areálů výroby na okraji sídel a v krajině	3	Rozšíření průmyslové zóny Paprsek, je provedeno, v souladu s nadřazenou ÚPD ( <b>ZÚR Pk</b> ), v území mezi železniční tratí a obchvatem I/43 ve východní části města, které je nejvhodnější i z hlediska struktury území (bezprostřední napojení na nadřazenou dopravní a technickou infrastrukturu, dostatečná vzdálenost od obytných zón, bez dopadu na hodnoty území a krajinný ráz...).

\* 1 - environmentální pilíř, 2 - sociální pilíř, 3 - hospodářský pilíř

### C.4. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚPD OBCE

V aktuálních ÚAP byly pro řešené území vyhodnoceny následující problémy a střety k řešení:

- záplavové území prochází zastavěným územím
- chybějící obchvat silnic I. třídy I/34 a I/43 - doprava prochází obytným územím
- chybějící chodník kolem silnice I. třídy I/43
- areál zemědělské výroby bezprostředně související s obytnou zástavbou
- areály průmyslové výroby bezprostředně související s obytnou zástavbou

- silnice I. třídy I/34 a I/43 procházejí zastavěným územím – hluk a emise
- hluk z železniční dopravy – zastavěným územím prochází koridor železniční trati
- stará ekologická zátěž – celkem 8 evid. lokalit
- zaplavování území přívalovými vodami
- rozvojové plochy jsou navrženy na plochy ZPF II. třídy ochrany
- rozvojové plochy jsou navrženy na plochy v záplavovém území
- rozvojové plochy jsou navrženy na plochy ZPF zhodnocené melioracemi
- návrhová plocha x pásmo 50m od hranice lesa (aktuálně již platí pásmo pouze 30m)

Jedná se o dlouhodobé problémy, které aktuálně nevyvolají změnu ÚP Svitavy. Uvedené problémy a střety byly řešeny, příp. zohledněny, v platném ÚP. Řešení některých problémů (např. protipovodňová opatření, přeložka silnice I/43...) se postupně realizuje, nebo již bylo realizováno.

### **C.5. SHRnutí**

Řešení změny č. 5 vychází ze zjištěného současného stavu území podle přírodních, demografických a ekonomických charakteristik, které odpovídají sledovaným oblastem v rámci ÚAP, využívá silných stránek a příležitostí ve prospěch harmonického, dlouhodobě udržitelného, kvalitativního rozvoje sídla a vytváří podmínky pro odstranění slabých stránek a hrozeb v území. V platném ÚP byly stanoveny *podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot a pro ochranu kvality života a zachování pohody bydlení*. Tyto podmínky jsou změnou č. 5 respektovány. Změna č. 5 tak vytváří předpoklady pro trvalý soulad přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Problémy a střety, uvedené v aktuálních ÚAP, byly řešeny, příp. zohledněny, v platném ÚP.



## **D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, KTERÝ SPOČÍVÁ V POSOUZENÍ VZTAHU A ZLEPŠOVÁNÍ PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ A POSOUZENÍ NAPLNĚNÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

### **D.1. VYHODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI VZTAHU ÚZEMNÍCH PODMÍNEK**

V rámci aktuálních ÚAP bylo ve vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek uvedeno kladné hodnocení u všech tří pilířů udržitelného rozvoje, tedy **příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území**, a město bylo zařazeno do kategorie 1.

### **D.2. POSOUZENÍ VZTAHU A ZLEPŠOVÁNÍ PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ**

#### **PODMÍNKY PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

V rámci hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území je enviromentální pilíř hodnocen kladně. V řešeném území se nachází registrované významné krajinné prvky a památný strom a je zde vymezen regionální a lokální ÚSES. Město Svitavy má v rámci ORP Svitavy spolu s Opatovcem nejnižší koeficient ekologické stability 0,33 – území nadprůměrně využívaná se zřetelným narušením přírodních struktur. Podíl lesů na území katastru obce činí 12,4 %. Podíl zemědělské půdy činí 66,6% z celkové výměry katastru. Ze zemědělské půdy činí orná půda 84,5%, trvalé travní porosty 8,8%. Většina zemědělské půdy je vysoké kvality (I. a II. třída ochrany) a bezprostředně navazuje na zastavěné území. Enviromentální problémy nejsou v řešeném území v aktuálních ÚAP identifikovány.

Dílčí změny, řešené v rámci změny č. 5, nezasahují do prvků ochrany přírody. ÚSES, vymezený v platném ÚP, je plně respektován, pouze v rámci dílčí změny **ZM5/8** je provedena mírná úprava rozsahu (rozšíření) lokálního biocentra (**LBC.Na Červenci**).

Ochrana ZPF je v maximální možné míře respektována, převážná část dílčích změn je situována do zastavěného území. Změna č. 5 přispívá k hospodárnému využití zastavěného území, ochraně nezastavěného území a ochraně ZPF vymezením transformačních ploch (**T.235 – T.239**). Změnou č. 5 je vymezena pouze jedna nová zastavitelná plocha (**Z.234**) pro rekreaci individuální (**RI**) a dále je navrženo rozšíření zastavitelných ploch (**Z.123a**) a (**Z.225**), vymezených v platném ÚP pro občanské vybavení veřejné (**OV**) a pro výrobu všeobecnou (**VU**). Tyto plochy se nachází na půdách I. a II. třídy ochrany, navazují však bezprostředně na zastavěné území a jsou pro rozvoj města nezbytné.

Ochrana veřejného zdraví, včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací, vyplývající ze současné legislativy, je změnou č. 5 respektována. V platném ÚP byly stanoveny *podmínky pro ochranu kvality života a zachování pohody bydlení*. Změna č. 5 tyto podmínky zachovává a respektuje. Změna č. 5 přispívá ke zlepšení hygieny životního prostředí vymezením transformačních ploch (**T.235 – T.239**), které umožňují transformaci průmyslových areálů (nebo jejich částí) v zastavěném území na nové využití (bydlení, občanské vybavení, plochy smíšené výrobní). V rámci rozšíření zastavitelné plochy (**Z.123a**) je uplatněn záměr na vybudování zařízení integrovaného záchranného systému s napojením na nadřazenou komunikační síť (nový úsek silnice I/43), což výrazně přispěje k ochraně veřejného zdraví obyvatelstva v regionu.

Hodnoty území s explicitní legislativní ochranou, ani hodnoty území vymezené v platném ÚP, nejsou změnou č. 5 dotčeny. Mimo hodnot s explicitní legislativní ochranou byly, s využitím údajů územně analytických podkladů a terénního průzkumu, zohledněny i další údaje o území, které vystihují charakteristiky typické pro řešené území. Z provedeného SEA hodnocení vyplynul základní výstup, že všechny navrhované plochy změn je možno pokládat za *podmíněně akceptovatelné* na základě individuálních regulativů. V součinnosti s posuzovatelem SEA hodnocení byly u vybraných ploch změn stanoveny v textové části ÚP podmínky eliminující (příp. zmírňující) potenciální negativní dopady do území.

#### **PODMÍNKY PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ**

Z vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území, provedeného v rámci ÚAP, vyplývá kladné hodnocení hospodářského pilíře. Město Svitavy má v rámci ORP průměrnou nezaměstnanost a mírně nadprůměrnou míru podnikatelské aktivity. Řešené území je, dle *Strategie regionálního rozvoje ČR*

na období 2014–2020, schválené 15. 5. 2013 usnesením vlády ČR č. 344, zařazeno mezi hospodářsky problémové regiony se soustředěnou podporou státu. Strategické plochy, vymezené v platném ÚP pro rozvoj ekonomických a hospodářských aktivit, jsou v současnosti prakticky vyčerpány.

Změna č. 5 vytváří podmínky pro ekonomický rozvoj a vytváření pracovních příležitostí jednak vymezením transformačních ploch (**T.236** a **T.239**) smíšených výrobních (**HU**) v rámci zastavěného území a dále především rozšířením zastavitelné plochy (**Z.225**), vymezené v platném ÚP pro plochu výroby všeobecné (**VU**), na severním okraji průmyslové zóny Paprsek. Záměr je v souladu s nadřazenou ÚPD (**PÚR ČR, ZÚR Pk**) a vytváří podmínky pro posílení hospodářského pilíře.

### **PODMÍNKY PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ**

V rámci vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území je sociální pilíř hodnocen kladně. Město má kvalitní napojení na nadřazenou dopravní (silnice I/43, železnice) a technickou infrastrukturu, široké spektrum občanského vybavení a disponibilní plochy pro obytnou výstavbu. Negativní je trend poklesu počtu obyvatel. Město má průměrný index stáří – 133,8 (horší než průměrná hodnota v obvodu ORP 131,4). Podíl obyvatel ve věku 0 – 14 let činí 15,7%, podíl obyvatel ve věku 65 a více let činí 21,1%.

Platný ÚP vytváří podmínky pro soudržnost společenství obyvatel v řešeném území především stanovenou koncepcí rozvoje území s cílem podpořit symbiózu osídlení s přírodním zázemím, rozvojem obytné výstavby, vytvářením podmínek pro rozvoj rekreace a občanského vybavení a rozvojem a revitalizací míst sociálních kontaktů (veřejná prostranství, zeleň). Změna č. 5 tuto koncepci respektuje a přispívá ke stabilizaci počtu obyvatel následovně:

- řešení dílčích změn **ZM5/9** a **ZM5/11**, vytváří podmínky pro obytnou výstavbu vymezením transformačních ploch (**T.235** a **T.238**) smíšených obytných (**SU**) v rámci zastavěného území
- koncepce rozvoje rekreace, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována; dílčí změnou **ZM5/4** je vymezena zastavitelná plocha (**Z.234**) pro rekreaci individuální (**RI**)
- koncepce rozvoje občanského vybavení, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována; v rámci dílčí změny **ZM5/7** je rozšířena zastavitelná plocha (**Z.123a**), vymezená v platném ÚP pro občanské vybavení veřejné (**OV**), umožňující realizaci *zařízení integrovaného záchranného systému* ve vazbě na nadřazenou komunikační síť (silnice I/43, budoucí dálnice D35); dílčí změnou **ZM5/9** je pak vymezena nová transformační plocha (**T.237**) pro občanské vybavení veřejné (**OV**), umožňující realizaci *Koutku živé přírody*
- dílčí změna **ZM5/5** vytváří podmínky pro rozšíření průmyslové zóny Paprsek s potenciálem vzniku nových pracovních příležitostí a tím i posílení sociálního pilíře

### **D.3. POSOUZENÍ NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

ÚP respektuje a naplňuje **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, vyplývající z **Politiky územního rozvoje ČR** v úplném znění po aktualizacích č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a změně č. 9. Obecné priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v kap. 2.1. *Východiska*, a priority uvedené v kap. 2.2. *Celostátní priority*, čl. 14 – 31 **PÚR ČR**, byly řešeny již v platném ÚP a jsou respektovány, změnou č. 5 jsou řešeny a naplňovány zejména následující články:

- (17) dílčí změna **ZM5/5** vytváří podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn rozšířením zastavitelné plochy (**Z.225**), vymezené v platném ÚP pro výrobu všeobecnou (**VU**), umožňující rozšíření stávající průmyslové zóny Paprsek
- (19) dílčí změny **ZM5/9**, **ZM5/11** a **ZM5/13** vytváří podmínky pro hospodárné využití zastavěného území vymezením transformačních ploch (**T.235** – **T.239**), které umožňují transformaci bývalých průmyslových areálů (nebo jejich částí) na nové využití (bydlení, občanské vybavení, plochy smíšené výrobní)
- (27, 28) dílčí změna **ZM5/7** vytváří podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury rozšířením zastavitelné plochy (**Z.123a**), vymezené v platném ÚP pro občanské vybavení veřejné (**OV**), umožňující realizaci *zařízení integrovaného záchranného systému* s vazbou na nadřazenou silniční síť (silnice I/43)

Priority územního plánování Pardubického kraje, vyplývající ze **Zásad územního rozvoje Pardubického kraje** v úplném znění po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3 a 4, byly řešeny již v platném ÚP a jsou respektovány, změnou č. 5 jsou řešeny a naplňovány zejména následující články:

- (03) dílčí změna **ZM5/5** vytváří podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionu se soustředěnou podporou státu vymezeném dle Strategie regionálního rozvoje České republiky (ORP Svitavy) rozšířením zastavitelné plochy (**Z.225**), vymezené v platném ÚP pro výrobu všeobecnou (**VU**), umožňující rozšíření stávající průmyslové zóny Paprsek
- (6c, 7b) dílčí změny **ZM5/9**, **ZM5/11** a **ZM5/13** vytváří podmínky pro citlivé doplnění výrazu sídla a urbanistické struktury a dále pro vyvážené a efektivní využívání zastavěného území vymezením transformačních ploch (**T.235 – T.239**), které umožňují transformaci bývalých průmyslových areálů (nebo jejich částí) na nové využití (bydlení, občanské vybavení, plochy smíšené výrobní)
- (7a) dílčí změna **ZM5/7** vytváří podmínky pro posílení kvality života obyvatel a vybavení sídla potřebnou veřejnou infrastrukturou rozšířením zastavitelné plochy (**Z.123a**), vymezené v platném ÚP pro občanské vybavení veřejné (**OV**), umožňující realizaci zařízení integrovaného záchranného systému s vazbou na nadřazenou silniční síť (silnice I/43)

#### D.4. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ - SHRNUÍ

Vyhodnocení vlivu změny č. 5 ÚP Svitavy na životní prostředí (SEA) v návrhu stanoviska konstatuje, že s předloženou koncepcí lze, při splnění podmínek, souhlasit, přičemž požadované podmínky jsou do změny č. 5 zapracovány v rozsahu odpovídajícím podrobnosti ÚP.

Hodnocení vlivů na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti nebylo požadováno.

Dle Vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 5 ÚP Svitavy na udržitelný rozvoj území lze konstatovat, že řešení změny č. 5 vychází ze zjištěného současného stavu území podle přírodních, demografických a ekonomických charakteristik, které odpovídají sledovaným oblastem v rámci ÚAP, přispívá k využití silných stránek a příležitostí ve prospěch harmonického, dlouhodobě udržitelného, kvalitativního rozvoje sídla a vytváří podmínky pro odstranění slabých stránek a hrozeb v území. Změna č. 5 respektuje podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot a pro ochranu kvality života a zachování pohody bydlení, stanovené v platném ÚP, a vytváří tak předpoklady pro trvalý soulad přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Změna č. 5 řeší, kromě dílčích změn dle Obsahu změny, zejména převedení ÚP do jednotného standardu a zachovává kontinuitu s platným ÚP. Vytváří podmínky pro posílení všech tří pilířů udržitelného rozvoje, přispívá ke stabilizaci obyvatel umožněním realizace obytné výstavby, rozvojem individuální rekreace, veřejného občanského vybavení a vymezením ploch, umožňujících vznik širšího spektra pracovních příležitostí.

Návrh změny č. 5 naplňuje vybrané priority územního plánování (*PÚR ČR, ZÚR Pk*) a je v souladu s cíli a úkoly územního plánování – vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

## **E. NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA VYVÁŽENOSTI VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ (UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ)**

Vyváženosť pilířů udržitelného rozvoje bude naplněna za předpokladu dodržení níže uvedených podmínek (požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech) navržených v rámci SEA hodnocení:

### **A) Základní opatření**

1. Navrhované plochy dílčích změn je možno pokládat za **podmíněně akceptovatelné** na základě individuálních regulativů, rozvedených v části B.

### **B) Konkrétní regulativy pro řešení jednotlivých ploch**

Uplatnit a dále respektovat následující doporučení a podmínky:

1. Pro plochu dílčí změny **ZM5/4** (nová zastavitelná plocha **Z.234-RI**) uplatnit následující regulativy:
  - dopravní obsluhu řešit z navrženého veřejného prostranství i.č. Z.119
  - zachovat výškovou úroveň okolní rekreační zástavby
2. Pro plochu dílčí změny **ZM5/5** (rozšíření zastavitelné plochy **Z.225-VU**) ve východní části města v k.ú. Moravský Lačnov, mezi železniční tratí a novou trasou silnice I/43 uplatnit následující regulativy:
  - nepřípustné je využití plochy (nebo její části) pouze pro samostatné skladování v rozsahu větším než 1 ha, skladování související s výrobou je přípustné,
  - řešit střet s nadzemním vedením el. energie vvn,
  - respektovat podmínky 30m ochranného pásma od okraje lesa
  - zástavbu uplatnit postupně od jihu směrem na sever
  - zajistit důslednou ochranu pásového porostu podél severního okraje
  - řešit odtokové poměry včetně zajištění retenčních prvků
  - minimální podíl ploch zeleně 20%
3. Pro plochu dílčí změny **ZM5/7** (rozšíření zastavitelné plochy **Z.123a-OV**) ve východní části města v k.ú. Svitavy-předměstí mezi ulicemi Olomoucká a Za Jatkami uplatnit následující regulativy:
  - řešit stanoviště integrovaného záchranného systému,
  - řešit odtokové poměry v návaznosti na systém protipovodňové ochrany nové trasy silnice I/43
  - minimální podíl zeleně 20% s uplatněním podél jižní hranice areálu (zajistit ochranu pásu dřevin podél jižní hranice).
4. Pro část plochy dílčí změny **ZM5/9** (transformační plocha **T.235-SU**) v JZ části města v ulici U Stadionu v k.ú. Čtyřicet Lánů uplatnit následující regulativy:
  - výšková zonace – max. dvě nadzemní podlaží s možností podkroví nebo dalšího ustupujícího podlaží, intenzita využití pozemku není stanovena
  - řešit riziko nadměrného hluku z výroby – nutno dodržet platné hygienické limity hluku,
5. Pro část plochy dílčí změny **ZM5/9** (transformační plocha **T.236-HU**) v JZ části města v ulici U Stadionu v k.ú. Čtyřicet Lánů uplatnit následující regulativy:
  - výšková zonace – zachovat stávající hladinu zástavby, intenzita využití pozemku není stanovena
  - hluk z činnosti na této ploše nesmí na hranici s plochami SU a OV převyšovat hygienické limity hluku
6. Pro část plochy dílčí změny **ZM5/9** (transformační plocha **T.237-OV**) v JZ části města u křížení ulic U Stadionu a Tkalcovská v k.ú. Čtyřicet Lánů uplatnit následující regulativy:
  - výšková zonace – max. dvě nadzemní podlaží; intenzita využití pozemku není stanovena
  - maximálně respektovat stávající vzrostlou zeleň

7. Pro plochu dílčí změny **ZM5/11** (transformační plocha **T.238-SU**) SZ od centra v ulici Milady Horákové v k.ú. Svitavy-předměstí uplatnit následující regulativy:
  - výšková zonace – do ul. Milady Horákové max. dvě nadzemní podlaží s možností podkroví nebo dalšího ustupujícího podlaží, ve střední části plochy a směrem do ul. Kijevské řešit postupný výškový přechod s ohledem na okolní zástavbu
8. Pro plochu dílčí změny **ZM5/13** (transformační plocha **T.239-HU**) SZ od centra v ulici Kijevská v k.ú. Svitavy-předměstí uplatnit následující regulativy:
  - výšková zonace – zachovat stávající hladinu zástavby

### **C) Podpůrná a ostatní opatření**

Nejsou navrhována.

### **D) Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách z hlediska prevence, eliminace či minimalizace negativních vlivů na životní prostředí:**

Z hlediska konkrétních požadavků na ochranu veřejného zdraví, ovzduší, vod, přírody a krajiny uplatnit následující doporučení a podmínky (jsou stanoveny **nad rámec podrobností ÚPD** pro projektovou úroveň):

1. Podmínkou realizace plochy dílčí změny **ZM5/5** (rozšíření zastavitelné plochy **Z.225 - VU**) bude projektové vyhodnocení vlivů na životní prostředí/zjišťovací řízení. Důraz bude položen především na vyhodnocení vlivů na akustickou situaci a imisní situaci jak s ohledem na charakter budoucího výrobního procesu, tak zejména ve vztahu k obslužné dopravě s tím, že bude podán průkaz o dodržení příslušných hygienických limitů v plochách stávající (i navrhované) obytné zástavby města. Důraz bude dále položen na řešení vodohospodářské problematiky – řešení odtokových poměrů (zajištění retence, transformace odtoku na stávající úroveň), nakládání s technologickými a dešťovými vodami, vlivy na kvalitu povrchových, případně podzemních vod. Dále kontext podrobného vyhodnocení vlivů na krajinný ráz včetně návrhu vegetačních a sadových úprav lokality(případně jednotlivých areálů) s těžištěm podél východní hranice plochy této dílčí změny a kontext vlivů na faunu, floru a ekosystémy včetně stávajícího větrolamu podél severní hranice plochy dílčí změny. S ohledem na předpokládanou možnost vícera areálů řešit i případné kumulativní dopady.
2. Podmínkou realizace plochy dílčí změny **ZM5/7** (rozšíření zastavitelné plochy **Z.123a-OV**) bude projektové vyhodnocení vlivů na životní prostředí/zjišťovací řízení. Důraz bude položen především na vyhodnocení imisní a akustické situace, řešení vodohospodářských poměrů (retence), kontext vyhodnocení vlivů na krajinný ráz včetně návrhu vegetačních a sadových úprav zejména podél jižní hranice budoucího areálu se začleněním stávajících porostů podél ulice Za Jatkami (předpoklad ochrany těchto porostů).
3. Podmínkou pro realizaci dílčí změny **ZM5/9** (transformační plochy **T.235-SU**, **T.236-HU** a **T.237-OV**) sídla bude vyhodnocení vlivů na akustickou situaci ve vztahu k návrhu transformační plochy **T.236-HU** ve vztahu k navrhované ploše smíšené obytné **T.235-SU** a k obytným plochám v ulici U Stadionu severně. Podmínkou pro realizaci transformační plochy **T.237-OV** bude dále dendrologický průzkum lokality z důvodu stanovení databáze pro ochranu hodnotných jedinců dřevin, nacházejících se na této ploše.