

ZMĚNA č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

# SVITAVY

---

II.1) TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

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



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



e-mail: [ciznerova@usbrno.cz](mailto:ciznerova@usbrno.cz)  
[duchacek@usbrno.cz](mailto:duchacek@usbrno.cz)

tel.: +420 545 175 896  
+420 545 175 895  
fax: +420 545 175 892

Akce:	ZMĚNA č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SVITAVY		VÝSLEDNÝ NÁVRH
Evidenční číslo:	221 – 006 – 987		
Pořizovatel:	Městský úřad Svitavy		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura, dopravní řešení:	Ing. arch. Vanda Ciznerová, Ing. arch. Pavel Ducháček	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, veřejné komunikační sítě:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Lucie Buryšková	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
Datum:	Únor 2023		<a href="http://www.usbrno.cz">www.usbrno.cz</a>

## **OBSAH DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 4 ÚP SVITAVY**

### **II.1) TEXTOVÁ ČÁST odůvodnění Změny č. 4 ÚP Svitavy**

<b>ZÁKLADNÍ ÚDAJE .....</b>	<b>1</b>
<b>1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>2</b>
<b>2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM A KOORDINACE SE SOUSEDNÍMI OBCEMI Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ .....</b>	<b>2</b>
<b>3. 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 .....</b>	<b>4</b>
<b>4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....</b>	<b>5</b>
<b>5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....</b>	<b>6</b>
<b>6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....</b>	<b>8</b>
<b>7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU .....</b>	<b>8</b>
<b>8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO .....</b>	<b>8</b>
<b>9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY .....</b>	<b>9</b>
<b>10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....</b>	<b>11</b>
<b>11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ .....</b>	<b>12</b>
<b>12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM .....</b>	<b>12</b>
<b>13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....</b>	<b>14</b>
<b>14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU (ZPF A PUPFL) .....</b>	<b>15</b>
<b>15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....</b>	<b>25</b>
<b>16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....</b>	<b>25</b>

#### **PŘÍLOHA:**

**TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU SVITAVY S VYZNAČENÍM ZMĚN**

### **II.2) GRAFICKÁ ČÁST odůvodnění Změny č. 4 ÚP Svitavy**

<b>4. KOORDINAČNÍ VÝKRES .....</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>10. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU .....</b>	<b>1 : 5 000</b>

## **ZÁKLADNÍ ÚDAJE**

### **VZTAH VŮČI DOSUD PLATNÉ ÚPD**

Závazným podkladem pro vypracování změny č. 4 územního plánu Svitavy (dále jen změna č. 4) je platný územní plán Svitavy (dále platný ÚP) v úplném znění po vydání změny č. 3, která byla vydána Zastupitelstvem města Svitavy, formou opatření obecné povahy, s účinností ode dne 24. 11. 2020.

### **OBSAH ZMĚNY Č. 4**

Dílčí změny jsou vymezeny v pořadí a dle požadavků uvedených v *Obsahu zadání změny č. 4 ÚP Svitavy* (dále jen *Obsah změny*) a dále dle dodatečných požadavků (dodatků k *Obsahu změny*), schválených Zastupitelstvem města.

Seznam a odůvodnění dílčích změn - viz textová část odůvodnění, kap. 12.

### **IDENTIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN**

Dílčí změna je označena písmenem a číslem - první číslice označuje pořadové číslo změny územního plánu, další číslice v pořadí za lomítkem označuje pořadové číslo dílčí změny, malé písmeno označuje další případné dělení dílčí změny (např. **Z4/9a**).

### **IDENTIFIKACE PLOCH A KORIDORŮ**

Zastavitelné plochy, vymezené změnou č. 4, jsou identifikovány pokračující číselnou řadou z platného ÚP (např. **233**).

Úpravy rozsahu zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP, jsou označeny symbolem \*, přičemž původní číselná identifikace je ponechána (např. **51\***); v případě rozdělení zastavitelné plochy, vymezené v platném ÚP, na více samostatných zastavitelných ploch, je ponechána původní číselná identifikace doplněna o malé písmeno a symbol \* (např. **123a\*** a **123b\***).

Plochy přestavby, vymezené změnou č. 4, jsou identifikovány pokračující číselnou řadou z platného ÚP (např. **230**).

---

Srovnávací text ÚP Svitavy, s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 4, je zpracován v samostatném oddílu *Textová část Územního plánu Svitavy s vyznačením změn*, jako příloha textové části odůvodnění změny č. 4, následujícím způsobem:

1. nově doplňovaný text je uveden **červeným písmem**,
2. zrušený text je uveden ~~přeškrtnutým modrým písmem~~.

## **1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Zastupitelstvo města Svitavy rozhodlo o pořízení Změny č. 4 Územního plánu Svitavy na svém zasedání dne 17. 3. 2021 pod číslem usnesení č. 18/C/14. Zároveň byl schválen obsah změny. Rozšíření obsahu změny bylo dále doplněno usnesením zastupitelstva dne 23. 6. 2021 – usnesení č. 20/E/1,2 a dne 8. 9. 2021 – usnesení č. 21/D/1. Změna č. 4 ÚP Svitavy (dále jen Změna) je pořizována zkráceným postupem dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění. Dle stanovisek OŽPZ Pardubického kraje ze dne 14. 5. 2021, č. j. 39573/2021/OŽPZ/Pe, ze dne 20. 4. 2021 č. j. 32585/2021/OŽPZ, ze dne 17. 5. 2021 č. j. 39037/2021/OŽPZ/PP a ze dne 16. 4. 2021, č. j. 31870/2021/OŽPZ/Zi předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptáčích oblasti. Dle stanovisek odboru ŽPZ Krajského úřadu Pardubického kraje ze dne 17. 5. 2021, č. j. 39037/2021/OŽPZ/PP ze dne 11. 5. 2021, č. j. KrÚ 38026/2021/OŽPZ/PP a ze dne 20. 4. 2021, č. j. KrÚ 32415/2021/OŽPZ/PP je konstatováno, že není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Zhotovitelem Změny je Urbanistické středisko spol. s r.o, Příkop 8, 602 00 Brno, identifikační číslo: 188 244 63, autorizovaný architekt Ing. arch. Vanda Ciznerová, ČKA 1013.

Na základě schváleného obsahu Změny zpracoval zhotovitel návrh Změny.

Veřejné jednání o návrhu Změny bylo vypsáno na den 23. 11. 2022 v souladu s § 52 stavebního zákona. Veřejná vyhláška s oznámením o datu a místě konání veřejného jednání byla vyvěšena na úřední desce MÚ Svitavy od 18. 10. 2022 do 30. 11. 2022. Dokumentace Změny byla k dispozici k nahlédnutí na MÚ Svitavy na odboru výstavby, dálkovým přístupem na stránkách města Svitavy.

Oznámení o veřejném jednání o návrhu Změny bylo v souladu s § 52 a 55b stavebního zákona rozesláno 18. 10. 2022 dotčeným orgánům, oprávněnému investorovi, sousedním obcím a krajskému úřadu jednotlivě. Na jednání byli přítomni upozorněni, že dotčené orgány mohou uplatnit do 7 dnů ode dne veřejného jednání stanoviska, ve stejné lhůtě může každý a sousední obce podat připomínky, oprávněný investor a vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem mohou uplatnit své námítky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. V průběhu veřejného jednání nebyla podána žádná námitka, ani žádná připomínka.

Z veřejného projednání byl pořízen záznam.

Po veřejném projednání Změny požádal dne 17. 1. 2023 pořizovatel o stanovisko z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy a soulad s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje dle §55b, odst. 4. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje vydal dne 24. 1. 2023 pod č. j. KrÚ 6817/2023 souhlasné stanovisko.

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku č. j. KrÚ 4439/2023/OŽPZ/Bo ze dne 13. 1. 2023 vydal souhlas s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na ochranu ZPF.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil v souladu s ustanovením § 53, odst. 1 SZ výsledky projednání a zajistil úpravu návrhu v souladu se stanovisky dotčených orgánů. Pořadatel přezkoumal soulad upraveného návrhu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a s výsledkem řešení rozporů.

Návrh na vydání Změny s jeho odůvodněním předložil pořizovatel v souladu s ustanovením § 54, odst. 1 stavebního zákona Zastupitelstvu města Svitavy k vydání.

## **2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM A KOORDINACE SE SOUSEDNÍMI OBCEMI Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

### **VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE:**

Zpracování změny č. 4 je v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky** ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen **PÚR ČR**), s účinností od 1. 9. 2021.

- obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v kap. 2.2. *Republikové priority*, a další republikové priority uvedené v čl. 14 – 32 **PÚR ČR**, byly řešeny již v platném ÚP a jsou respektovány, změnou č. 4 jsou řešeny a naplňovány zejména následující články:
  - (17) změna č. 4 vytváří podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn vymezením plochy přestavby (**231**) pro rozšíření ploch smíšených výrobních (**VS**) a vymezením zastavitelné plochy (**233**) pro rozšíření ploch výroby a skladování (**V**)
  - (19) změna č. 4 vytváří podmínky pro hospodárné využití zastavěného území vymezením ploch přestavby, především ploch (**230 a 232**), které umožňují revitalizaci bývalých komerčních a průmyslových areálů na plochy smíšené obytné (**SM**)
  - (27, 28) změna č. 4 vytváří podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury změnou využití části zastavitelné plochy (**123a\***), vymezené v platném ÚP, na občanské vybavení – veřejná infrastruktura (**OV**), pro umožnění realizace zařízení integrovaného záchranného systému s vazbou na nadřazenou silniční síť (přeložka silnice I/43)
- řešené území leží v rozvojové ose republikového významu **OS9** Rozvojová osa Brno–Svitavy/Moravská Třebová
  - požadavky vyplývající z **PÚR ČR** byly řešeny již v platném ÚP a změnou č. 4 jsou respektovány
- řešené území je součástí specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem:
  - úkoly pro územní plánování, stanovené v **PÚR ČR**, byly řešeny již v platném ÚP v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot, koncepce uspořádání krajiny a stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití v krajině; změna č. 4 uvedené koncepce a podmínky respektuje

Z **PÚR ČR** nevyplývají pro řešení změny č. 4 žádné další konkrétní požadavky; nejsou dotčeny podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, podmínky udržitelného rozvoje území, urbanistická koncepce a koncepce krajiny, které byly již definovány v platném ÚP.

### **VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM:**

Zpracování změny č. 4 je v souladu se **Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje** v úplném znění po Aktualizaci č. 3 (dále jen **ZÚR Pk**), s účinností od 12. 9. 2020.

- priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovené v **ZÚR Pk**, byly řešeny již v platném ÚP a jsou respektovány; změnou č. 4 jsou řešeny a naplňovány zejména následující články:
  - (6c, 7b) změna č. 4 vytváří podmínky pro citlivé doplnění výrazu sídla a urbanistické struktury a dále pro vyvážené a efektivní využívání zastavěného území vymezením ploch přestavby (**230 a 232**), které umožňují revitalizaci bývalých komerčních a průmyslových areálů na plochy smíšené obytné (**SM**)
  - (7a) změna č. 4 vytváří podmínky pro posílení kvality života obyvatel a vybavení sídla potřebnou veřejnou infrastrukturou změnou využití části zastavitelné plochy (**123a\***), vymezené v platném ÚP, na občanské vybavení – veřejná infrastruktura (**OV**), pro umožnění realizace zařízení integrovaného záchranného systému s vazbou na nadřazenou silniční síť (přeložka silnice I/43)
- řešené území je součástí rozvojové osy republikového významu **OS 9**
  - požadavky vyplývající ze **ZÚR Pk** byly řešeny již v platném ÚP a změnou č. 4 jsou respektovány

- řešené území je součástí rozvojové oblasti krajského významu OBk 3
  - požadavky vyplývající ze ZÚR Pk byly řešeny již v platném ÚP a změnou č. 4 jsou respektovány
- řešené území je zařazeno mezi centra osídlení (střední centra)
  - požadavky vyplývající ze ZÚR Pk byly řešeny již v platném ÚP a změnou č. 4 jsou respektovány
  - změnou č. 4 jsou vymezeny plochy změn pro bydlení, obslužné a ekonomické aktivity
- do řešeného území zasahují plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES
  - požadavky vyplývající ze ZÚR Pk byly řešeny již v platném ÚP a změnou č. 4 jsou respektovány
  - plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury nejsou změnou č. 4 dotčeny
  - plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES nejsou změnou č. 4 dotčeny
- v ZÚR Pk jsou stanoveny zásady pro ochranu a rozvoj hodnot území
  - požadavky vyplývající ze ZÚR Pk byly řešeny již v platném ÚP a změnou č. 4 jsou respektovány
  - přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty nejsou změnou č. 4 dotčeny
- v ZÚR Pk jsou stanoveny cílové kvality krajín a vymezeny krajinné typy a krajiny představující unikátní územní jednotky charakterizované jedinečností a neopakovatelností krajiny
  - řešené území je zařazeno do území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace a je součástí krajiny 05 Svitavsko – Orlickoústecko
  - požadavky vyplývající ze ZÚR Pk byly řešeny již v platném ÚP a změnou č. 4 jsou respektovány
- do řešeného území zasahují veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření
  - požadavky vyplývající ze ZÚR Pk byly řešeny již v platném ÚP a změnou č. 4 jsou respektovány
  - veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření nejsou změnou č. 4 dotčeny

### **VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

Dílní změny, řešené v rámci změny č. 4, se nedotýkají sousedních obcí.

### **3. 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**

#### **VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Soulad s cíli a úkoly územního plánování je primárně řešen v platném ÚP, změna č. 4 je zpracována dle stejných principů a zachovává kontinuitu s platným ÚP.

Změna č. 4 vytváří především podmínky pro posílení sociálního pilíře (umožnění realizace zařízení integrovaného záchranného systému s vazbou na přeložku silnice I/43 a umožnění požadavků na realizaci obytné výstavby) a dále vytváří podmínky pro posílení hospodářského rozvoje (vymezení plochy smíšené výrobní **VS** a plochy výroby a skladování **V**). Převážná část dílních změn je situována do zastavěného území (příp. řeší úpravy ploch změn vymezených v platném ÚP), bez dopadu na hodnoty území a volnou krajinu. Změna č. 4 tak vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

- řešením změny č. 4 jsou respektovány priority územního plánování, formulované v rámci Politiky územního rozvoje ČR a ZÚR Pk (viz kap. 2.)
- ochrana veřejných zájmů, vyplývajících ze zvláštních předpisů, je respektována (viz kap. 5.)

- zastavitelná plocha (i.č. **233**) je vymezena úměrně potřebám rozvoje sídla (viz kap. 10.)
- při tvorbě ÚP byl zjišťován a posuzován stav území, kulturní, přírodní a civilizační hodnoty byly respektovány
- navrhované změny v území byly prověřeny a posouzeny z hlediska veřejného zájmu, přínosu, problémů, rizik a hospodárného využívání veřejné infrastruktury
- urbanistické, architektonické a estetické požadavky byly stanoveny koncepcí ochrany a rozvoje hodnot území a podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v platném ÚP a dále podmínkami stanovenými v rámci změny č. 4 pro nově vymezené plochy změn
- podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, byly stanoveny koncepcí ochrany a rozvoje hodnot území a podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v platném ÚP a dále podmínkami stanovenými v rámci změny č. 4 pro nově vymezené plochy změn
- změna č. 4 přispívá k vytváření podmínek pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn vymezením plochy přestavby (**231**) pro plochy smíšené výrobní (**VS**) a vymezením zastavitelné plochy (**233**) pro plochy výroby a skladování (**V**)
- změna č. 4 vytváří podmínky pro obnovu sídelní struktury zejména vymezením ploch přestavby (**230**, **231** a **232**), rozvoj sídelní struktury mimo zastavěné území je navržen pouze u průmyslové zóny v lokalitě Pražská; podmínky pro kvalitní bydlení jsou vytvářeny vhodným rozmístěním ploch s rozdílným způsobem využití
- změnou č. 4 nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření
- podmínky pro zajištění civilní ochrany jsou řešeny v platném ÚP
- změnou č. 4 nejsou vymezeny plochy pro asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území
- změnou č. 4 nejsou dotčeny plochy pro využívání přírodních zdrojů

#### **OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**

- změna č. 4 nevytváří negativní dopady na hodnoty území – hodnoty území zůstávají shodné s jejich vymezením v platném ÚP a jsou respektovány

#### **POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Změna č. 4 svým řešením přispívá k ochraně nezastavěného území:

- změna č. 4 vymezuje pouze jednu novou zastavitelnou plochu (**233**) pro rozšíření průmyslové zóny v lokalitě Pražská, v přímé návaznosti na zastavěné území
- ostatní plochy změn, vymezené změnou č. 4, jsou situovány v zastavěném území a jedná se o plochy přestavby (**230**, **231** a **232**)
- ve volné krajině nejsou navrženy žádné plochy změn

### **4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Změna č. 4 je zpracována tak, aby byla provázána s textovou a grafickou částí platného ÚP.

Změna č. 4 je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu.

Textová část (výrok) změny č. 4 je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., část I, odstavec (1). Jednotlivé kapitoly výrokové části jsou měněny a doplňovány pouze tam, kde navrhované řešení vyvolalo jejich změnu nebo úpravu.

Textová část odůvodnění změny č. 4 je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., část II, odstavec (1) v kombinaci s § 53 stavebního zákona. Do textové části odůvodnění je dále vložena textová část platného ÚP (výrok) s vyznačenými změnami měněných částí jednotlivých kapitol.



## **5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

- a) **Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.**

Pořizovatel prověřil Změnu z hlediska cílů a úkolů dle §18 a 19 stavebního zákona. Změna je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování a koncepcí ochrany nezastavěného území. Koncepce řešení krajiny se v rámci Změny nemění. Změna respektuje přírodní hodnoty s legislativní ochranou.

Podmínky pro prostorové uspořádání, ochranu hodnot území a krajinného rázu nejsou v rámci Změny měněny a zůstávají nadále v platnosti.

- b) **Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.**

Změna č. 1 ÚP byla pořizována podle zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Změna byla pořizována zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona.

- c) **Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledky řešení rozporů.**

Návrh Změny byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svých stanoviscích ze dne 17. 5. 2021, č. j. 39037/2021/OŽPZ/PP ze dne 11. 5. 2021, č. j. KrÚ 38026/2021/OŽPZ/PP a ze dne 20. 4. 2021, č. j. KrÚ 32415/2021/OŽPZ/PP k návrhu Změny č. 4. ÚP Svitavy stanovil, že není požadováno posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.

V rámci návrhu nebyla potřeba řešení rozporů.

### **5.1. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Změna č. 4 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

#### **5.1.1. POŽADAVKY NA OBRANU STÁTU**

Požadavky byly řešeny v platném ÚP, zůstávají beze změny a změnou č. 4 jsou respektovány.

#### **5.1.2. POŽADAVKY OCHRANY OBYVATELSTVA**

Požadavky byly řešeny v platném ÚP, zůstávají beze změny a změnou č. 4 jsou respektovány.

#### **5.1.3. OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

Požadavky byly řešeny v platném ÚP, zůstávají beze změny a změnou č. 4 jsou respektovány.

#### **5.1.4. OCHRANA PŘED POVODŇMI**

Požadavky byly řešeny v platném ÚP, zůstávají beze změny a změnou č. 4 jsou respektovány.

#### **5.1.5. OCHRANA OVZDUŠÍ A VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ**

Požadavky byly řešeny v platném ÚP, zůstávají beze změny a změnou č. 4 jsou respektovány.

## 5.2. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

*Vyhodnocení stanovisek dle §52 Zákona č. 183/2006 Sb., Stavební zákon, uplatněných k návrhu změny č. 4 územního plánu Svitavy podle §52 SZ v rámci veřejného jednání:*

Česká republika – Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Teplého 1899, 530 02 Pardubice

**Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky:**

MO vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona **stanovisko**, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona **ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO-ČR do návrhu územně plánovací dokumentace.**

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **OP RLP - Ochraném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.** V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.**

**Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)**

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.**

**Za předpokladu správného zapracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené UPD a s návrhem Změny č. 4 Územního plánu Svitavy souhlasíme.**

**Způsob vyřízení:**

Koordinační výkres platného ÚP obsahuje informaci o ochranném pásmu RL zařízení.

Textová část úplného znění ÚP po změně neobsahuje část odůvodnění. Do koordinačního výkresu byl v legendě doplněn údaj:

**„Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“**

**Krajský úřad Pardubice-odbor ŽP a zemědělství, Komenského náměstí 125, 530 02 Pardubice 2:****Zákon č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn**

Krajský úřad Pardubického kraje, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen OZPF) dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“), posoudil předloženou žádost a dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona vydává

**S O U H L A S**

k uvedené věci **„ÚP Svitavy, změna č. 4, nové podklady, návrh“**, s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění OZPF, v platném znění.

**Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 4,7699 ha, z toho:**

- ✓ Lokalita: 47b - rozloha 2,4859 ha. Využití je možné pro bydlení.
- ✓ Lokalita: 123a - rozloha 1,9498 ha. Využití je možné pro občanskou vybavenost.
- ✓ Lokalita: 233 - rozloha 0,3342 ha. Využití je možné pro výrobu a skladování.

**Způsob vyřízení:** vzato na vědomí

**Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích územní pracoviště Svitavy, Milady Horákové 375/12 568 02 Svitavy****Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví**

S návrhem Změny č. 4 Územního plánu Svitavy **souhlasí** za splnění stanovených podmínek:

1. Dílčí změna Z4/8 části zastavitelných ploch (232) v k.ú. Svitavy – předměstí navržená pro využití smíšené obytné (SM) v blízkosti plochy smíšené výrobní VS, bude v rámci regulativů zařazena do podmíněně přípustného využití. Povolení využití území pro bydlení bude podmíněno vyhodnocením hlukového zatížení uvažované plochy pro bydlení ve vztahu k hygienickým limitům hluku, stanovených v NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, v průběhu povolovacích řízení.
2. Dílčí změna Z4/2 (230) navržená pro využití smíšené obytné (SM), která je v blízkosti plochy veřejných prostranství (PV) a komunikace I. třídy č. 43, bude v rámci regulativů zařazena do podmíněně přípustného využití. Povolení využití území pro bydlení bude podmíněno vyhodnocením hlukového zatížení uvažované plochy pro bydlení ve vztahu k hygienickým limitům hluku, stanovených v NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, v průběhu povolovacích řízení.

**Způsob vyřízení:** k lokalitám č. 230 a 232 byla doplněna podmínka využití: „Povolení využití území pro bydlení je podmíněno vyhodnocením hlukového zatížení ve vztahu k hygienickým limitům hluku, stanovených v NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, v průběhu povolovacích řízení.“

**Ostatní stanoviska byla kladná, nebo se dotčený orgán nevyjádřil.**

**6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Krajský úřad Pardubického kraje neuplatnil požadavek na *Vyhodnocení vlivů na životní prostředí, Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území* nebylo zpracováno.

**7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU**

Vyhodnocení vlivu změny č. 4 na životní prostředí nebylo požadováno, proto nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

**8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO**

Dtto kap. 7. - stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno.

## **9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY**

### **9.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (AKTUALIZACE)**

Řešené území změny č. 4 je vymezeno v rozsahu dílčích změn - viz grafická část.

Zastavěné území bylo aktualizováno k 31. 8. 2022, v souladu s ustanovením § 58 odst. 3 stavebního zákona, v platném znění, dle aktuálního stavu v evidenci KN. Do zastavěného území byla, v rámci dílčí změny **Z4/4**, zahrnuta realizovaná enkláva bydlení v ul. Josefa Kainara, dále byl do zastavěného území zahrnut realizovaný komerční areál na východním okraji města (dílčí změna **Z4/9a**) a realizovaný areál střelnice jihovýchodně od města (dílčí změna **Z4/9b**).

### **9.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

Základní koncepce rozvoje území, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny.

Hodnoty území, vymezené v platném ÚP, jsou respektovány, v souvislosti s řešením dílčí změny **Z4/12** byla provedena pouze drobná úprava hranice *specifické oblasti s prioritou revitalizace krajinného rázu (X2)*, vymezené v platném ÚP.

### **9.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **9.3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Urbanistická koncepce, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována. Změnou č. 4 jsou řešeny požadavky města, investorů a vlastníků na rozvoj občanského vybavení, vymezení menších ploch umožňujících hospodářský rozvoj (plocha výroby a skladování, plocha smíšená výrobní) a požadavky na rozvoj obytných ploch (plocha bydlení - kombinované, plochy smíšené obytné).

Převážná část dílčích změn je situována do zastavěného území, kde vhodně doplňují stávající urbanistickou strukturu, přispívají k hospodárnému využití zastavěného území a ochraně nezastavěného území. Mimo zastavěné území se nachází pouze zastavitelná plocha (**233**), umožňující obsluhu a rozvoj stávajícího výrobního areálu.

#### **PŘEHLED A ODŮVODNĚNÍ DÍLČÍCH ZMĚN**

Viz textová část odůvodnění, kap. 12.

#### **9.3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Na základě *Obsahu zadání Změny č. 4 ÚP Svitavy* byly provedeny tyto změny:

- dílčí změnou **Z4/10** byla vymezena zastavitelná plocha (**233**) výroby a skladování (**V**) pro rozšíření průmyslové zóny v lokalitě Pražská
- dílčí změnou **Z4/6** bylo provedeno rozdělení zastavitelné plochy (**123\***), vymezené v platném ÚP pro občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (**OK**), na dvě zastavitelné plochy (**123a\*** + **123b\***) a zároveň byla provedena změna využití zastavitelné plochy (**123a\***) na občanské vybavení – veřejná infrastruktura (**OV**)
- dílčí změnou **Z4/12** byla provedena úprava rozsahu a rozdělení zastavitelné plochy (**47\***), vymezené v platném ÚP pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**), na dvě zastavitelné plochy (**47a\*** + **47b\***) a zároveň byla provedena změna využití zastavitelné plochy (**47b\***) na bydlení – kombinované (**B**); v této souvislosti byl upraven rozsah navazujících zastavitelných ploch (**139** a **199**), vymezených v platném ÚP, a dále byla provedena úprava rozsahu a rozdělení navazující zastavitelné plochy (**200**), vymezené v platném ÚP pro veřejnou (sídelní) zeleň (**ZV**), na tři zastavitelné plochy (**200a\*** + **200b\*** + **200c\***)
- v souvislosti s aktualizací zastavěného území a realizací záměrů byl upraven (zmenšen) rozsah u dotčených zastavitelných ploch (**51\*** a **59\***), vymezených v platném ÚP, a byla zrušena zastavitelná plocha (**163**), vymezená v platném ÚP

### **9.3.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY**

Na základě *Obsahu zadání Změny č. 4 ÚP Svitavy* byly provedeny tyto změny:

- dílčí změnou **Z4/2** byla vymezena plocha přestavby (**230**) smíšená obytná (**SM**)
- dílčí změnou **Z4/5** byla vymezena plocha přestavby (**231**) smíšená výrobní (**VS**)
- dílčí změnou **Z4/8** byla vymezena plocha přestavby (**232**) smíšená obytná (**SM**)

### **9.3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Koncepce vymezení systému sídelní zeleně, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována.

- v rámci dílčí změny **Z4/12** byla provedena úprava rozsahu zastavitelné plochy (**199**), vymezené v platném ÚP pro veřejnou (sídelní) zeleň (**ZV**) a dále byla provedena úprava rozsahu a rozdělení zastavitelné plochy (**200**), vymezené v platném ÚP pro veřejnou (sídelní) zeleň (**ZV**), na tři zastavitelné plochy (**200a\* + 200b\* + 200c\***)

## **9.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

### **9.4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Koncepce dopravní infrastruktury, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována.

- zastavitelná plocha a plochy přestavby, vymezené změnou č. 4, budou napojeny ze stávajících ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury
- stávající část plochy dopravní infrastruktury specifické – hlavní účelové komunikace (**DU**) byla, v rámci uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem, vymezena jako stabilizovaná plocha (viz dílčí změna **Z4/12**)

### **9.4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Koncepce technické infrastruktury, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována.

- zastavitelná plocha a plochy přestavby, vymezené změnou č. 4, budou napojeny ze stávajících inženýrských sítí
- dílčí změnou **Z4/11** bylo provedeno zrušení koridoru technické infrastruktury (**16TK**), vymezeného v platném ÚP pro přeložku nadzemního vedení el. energie 22 kV

### **9.4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Koncepce nakládání s odpady, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny.

### **9.4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

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

- dílčí změnou **Z4/6** bylo provedeno rozdělení zastavitelné plochy (**123\***), vymezené v platném ÚP pro občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (**OK**), na dvě zastavitelné plochy (**123a\* + 123b\***) a zároveň byla provedena změna využití zastavitelné plochy (**123a\***) na občanské vybavení – veřejná infrastruktura (**OV**)
- dílčí změnou **Z4/9a** bylo provedeno vymezení stabilizované plochy občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (**OK**) dle skutečného stavu v území; v této souvislosti byl upraven rozsah zastavitelné plochy (**59\***), vymezené v platném ÚP pro občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (**OK**)

### **9.4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Koncepce rozvoje veřejných prostranství, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována.

- stávající části ploch veřejných prostranství (**PV**) byly, v rámci uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem, vymezeny jako stabilizované plochy (viz dílčí změny **Z4/4** a **Z4/8**)

## **9.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Koncepce uspořádání krajiny, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny.

## **9.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY**

Podmínky, stanovené v platném ÚP, zůstávají beze změny.

## **9.7. 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**

Dílčí změnou **Z4/11** bylo provedeno zrušení veřejně prospěšné stavby (**VT10**), vymezené v platném ÚP pro přeložku nadzemního vedení el. energie vn. Ostatní veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, vymezené v platném ÚP, zůstávají beze změny.

## **9.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Veřejně prospěšné stavby, vymezené v platném ÚP, zůstávají beze změny.

## **9.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

Plochy a koridory územních rezerv, vymezené v platném ÚP, zůstávají beze změny.

## **9.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

V rámci dílčích změn **Z4/13a – Z4/13d** byla zrušena podmínka zpracování územní studie pro zastavitelné plochy (**58 a 111**) a pro specifické oblasti (**X1 a X2**). Podrobněji viz kap. 12.

## **10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

### ***VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ***

Účelné využití zastavěného území je v platném ÚP primárně řešeno navrženými plochami přestavby (jsou vytvořeny podmínky pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch tzv. brownfields, převážně průmyslového původu) a využitím proluk. Hospodárné a intenzivnější využití zastavěného území je dále umožněno vytvářením územně technických podmínek pro variabilnější využití zastavěného území, a to vymezením ploch se smíšeným využitím (plochy smíšené obytné, smíšené výrobní), které umožňují využití nejen pro bydlení, ale např. pro obč. vybavení a podnikatelské aktivity.

Změna č. 4 vytváří podmínky pro účelné využití zastavěného území především vymezením ploch přestavby (**230, 231 a 232**).

### ***VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH***

Změnou č. 4 byla vymezena pouze jedna nová zastavitelná plocha (**233**) pro výrobu a skladování (**V**). Potřeba vymezení této zastavitelné plochy vyplývá z konkrétního požadavku, uvedeného v dodatku k *Obsahu zadání Změny č. 4 ÚP Svitavy*. Dílčí změna **Z4/10** řeší záměr na rozšíření stávající průmyslové zóny v lokalitě Pražská. Vymezení zastavitelné plochy (**233**) vytváří podmínky pro rozvoj a obsluhu (vybudování nové přístupové komunikace) navazujícího stabilizovaného výrobního areálu. Podrobněji viz kap. 12., odůvodnění dílčí změny **Z4/10**.

## 11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Řešení změny č. 4 se nedotýká sousedních obcí a nemá dopad na využívání území z hlediska širších vztahů.

## 12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PORIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Změna č. 4 ÚP Svitavy je zpracována na základě **Obsahu zadání Změny č. 4 územního plánu Svitavy** (dále jen *Obsah změny*), včetně dodatečných požadavků (dodatků k *Obsahu změny*), schválených Zastupitelstvem města.

ozn.	popis dílčích změn	katastr. území
<b>Z4/1</b>	<i>dílčí změna byla vypuštěna</i>	
<b>Z4/2</b>	o změna stabilizované plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá ( <b>OK</b> ) a části stabilizované plochy veřejného prostranství ( <b>PV</b> ) na plochu přestavby ( <b>Z30</b> ) smíšenou obytnou ( <b>SM</b> )	Svitavy - předměstí
odůvodnění	Jedná se o záměr vlastníka na přestavbu stávajícího komerčního areálu, zahrnujícího velkosklady a administrativní budovy, na polyfunkční areál (obchod, bydlení, služby, drobná nerušící výroba a parkování). Dílčí změna vytváří, v souladu s prioritami stanovenými v <i>PÚR ČR</i> (čl. 19) a <i>ZÚR Pk</i> (čl. 6c, 7b), podmínky pro vyvážené a efektivní využívání zastavěného území, doplnění výrazu sídla a urbanistické struktury a revitalizaci bývalého komerčního areálu.	
<b>Z4/3</b>	o změna částí stabilizované plochy veřejného prostranství ( <b>PV</b> ) na stabilizované plochy výroby a skladování ( <b>V</b> ) na pozemcích parc. č. 2131/100, 2135/4, 2136/4	Svitavy - předměstí
odůvodnění	Jedná se o uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem. Uvedené pozemky jsou ve vlastnictví žadatele dílčí změny a bezprostředně přiléhají ke stabilizované ploše výroby.	
<b>Z4/4</b>	o změna částí stabilizované plochy veřejného prostranství ( <b>PV</b> ) na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou ( <b>SM</b> ) na pozemcích parc. č. 1403/12, 1403/13 o aktualizace zastavěného území + související vymezení stabilizovaných ploch: - plocha smíšená obytná ( <b>SM</b> ) - plocha veřejného prostranství ( <b>PV</b> ) o související úprava rozsahu zastavitelné plochy ( <b>51*</b> ), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou ( <b>SM</b> )	Čtyřicet Lánů
odůvodnění	Na pozemcích parc. č. 1403/12, 1403/13 byla v platném ÚP vymezena stabilizovaná plocha veřejného prostranství, ve které bylo uvažováno s realizací místní obslužné komunikace. Vzhledem k realizaci dětského hřiště, v rámci opravy Svitavského stadionu, nelze komunikaci v původně vymezené ploše vybudovat (daná komunikace by neměla pokračování). Z tohoto důvodu se uvedené pozemky staly součástí stavebního pozemku pro bydlení a dílčí změna tak uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem. Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, související vymezení stabilizovaných ploch ( <b>SM</b> , <b>PV</b> ) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem po částečné realizaci záměru. V této souvislosti je také upraven rozsah zastavitelné plochy ( <b>51*</b> ).	
<b>Z4/5</b>	o změna částí stabilizované plochy veřejného prostranství ( <b>PV</b> ) na plochu přestavby ( <b>Z31</b> ) smíšenou výrobní ( <b>VS</b> )	Svitavy - předměstí
odůvodnění	Jedná se o záměr na rozšíření výrobního areálu v lokalitě Tolstého, ve vhodném území u dráhy, bez dopadu na obytné prostředí. Dílčí změna vytváří, v souladu s prioritami stanovenými v <i>PÚR ČR</i> (čl. 17, 19) a <i>ZÚR Pk</i> (čl. 7b), podmínky pro hospodářský rozvoj a pro vyvážené a efektivní využívání zastavěného území.	
<b>Z4/6</b>	o rozdělení zastavitelné plochy ( <b>123*</b> ), vymezené v platném ÚP pro občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá ( <b>OK</b> ), na dvě zastavitelné plochy ( <b>123a*</b> + <b>123b*</b> ) + změna využití zastavitelné plochy ( <b>123a*</b> ) na občanské vybavení – veřejná infrastruktura ( <b>OV</b> )	Svitavy - předměstí
odůvodnění	Rozdělení zastavitelné plochy ( <b>123*</b> ) bylo provedeno tak, aby bylo, v části původně vymezené rozvojové plochy navazující na plánovanou přeložku silnice I/43, umožněno provést změnu využití na občanské vybavení – veřejná infrastruktura ( <b>OV</b> ). Důvodem je záměr na vybudování společného areálu záchranné služby a hasičského záchranného sboru s napojením na plánovanou komunikaci I/43. Dílčí změna vytváří, v souladu s prioritami stanovenými v <i>PÚR ČR</i> (čl. 27, 28) a <i>ZÚR Pk</i> (čl. 7a), podmínky pro posílení kvality života obyvatel a vybavení sídla potřebnou veřejnou infrastrukturou. Realizací stanoviště integrovaného záchranného systému dojde ke zrychlení možnosti zásahů na budoucí dálnici D35 a přeložce silnice I/43.	

ozn.	popis dílčích změn	katastr. území
<b>Z4/7</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>změna části stabilizované plochy občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (<b>OM</b>) na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (<b>SM</b>)</li> <li>změna části stabilizované plochy občanské vybavení – veřejná infrastruktura (<b>OV</b>) na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (<b>SM</b>)</li> </ul>	Svitavy - předměstí
odůvodnění	Jedná se o uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem. Dle aktuální mapy KN, se v předmětné lokalitě (ul. Uzavřená) nachází stavby rodinných domů. Z tohoto důvodu byly části území převedeny do stabilizovaných ploch smíšených obytných ( <b>SM</b> ).	
<b>Z4/8</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>změna části stabilizované plochy smíšené výrobní (<b>VS</b>) na plochu přestavby (<b>232</b>) smíšenou obytnou (<b>SM</b>) a stabilizovanou plochu veřejného prostranství (<b>PV</b>)</li> </ul>	Svitavy - předměstí
odůvodnění	Jedná se o záměr vlastníka na přestavbu části bývalého výrobního areálu na bydlení. Dílčí změna vytváří, v souladu s prioritami stanovenými v <i>PÚR ČR</i> (čl. 19) a <i>ZÚR Pk</i> (čl. 6c, 7b), podmínky pro vyvážené a efektivní využívání zastavěného území, doplnění výrazu sídla a urbanistické struktury a revitalizaci bývalého výrobního areálu. Související vymezení stabilizované plochy ( <b>PV</b> ) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem a zahrnuje stávající prostranství s obslužnou komunikací v ul. Dimitrovova, ze které bude řešena obsluha navazující plochy přestavby ( <b>232</b> ).	
<b>Z4/9a</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>aktualizace zastavěného území + související vymezení stabilizované plochy pro občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (<b>OK</b>)</li> <li>související úprava rozsahu zastavitelné plochy (<b>59*</b>), vymezené v platném ÚP pro občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (<b>OK</b>)</li> </ul>	Čtyřicet Lánů
odůvodnění	Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, související vymezení stabilizované plochy ( <b>OK</b> ) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem po částečné realizaci záměru. V této souvislosti je také upraven rozsah zastavitelné plochy ( <b>59*</b> ).	
<b>Z4/9b</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>aktualizace zastavěného území + související vymezení stabilizované plochy specifické - střelnice (<b>XS</b>)</li> <li>související zrušení zastavitelné plochy (<b>163</b>) specifické - střelnice (<b>XS</b>)</li> </ul>	Čtyřicet Lánů
odůvodnění	Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, související vymezení stabilizované plochy ( <b>XS</b> ) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem po realizaci záměru. V této souvislosti je také zrušena zastavitelná plocha ( <b>163</b> ).	
<b>Z4/10</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>změna části stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (<b>NS</b>) na zastavitelnou plochu (<b>233</b>) výroby a skladování (<b>V</b>)</li> </ul>	Svitavy - předměstí
odůvodnění	Jedná se o záměr na rozšíření výrobního areálu v lokalitě Pražská, v území bez dopadu na obytné prostředí. Vymezení zastavitelné plochy ( <b>233</b> ) umožňuje rozvoj a zlepšení obsluhy (vybudování nové přístupové komunikace) navazujícího stabilizovaného výrobního areálu. Dílčí změna vytváří, v souladu s prioritou stanovenou v <i>PÚR ČR</i> (čl. 17), podmínky pro hospodářský rozvoj. Záměr je v souladu s nadřazenou ÚPD ( <i>ZÚR Pk</i> ). Dle <i>ZÚR Pk</i> patří Svitavy do území vykazujícího relativně vyšší míru problémů, zejména z hlediska udržitelného rozvoje území. <i>ZÚR Pk</i> zařazují Svitavy do <i>rozvojové osy republikového významu (OS 9)</i> a stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území: - <u>rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do Svitav</u> <i>ZÚR Pk</i> dále vymezují město Svitavy jako střední centrum, které je centrem rozvojové oblasti a stanovují mj. tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území: <u>rozvíjet bydlení a ekonomické aktivity, zejména aktivity v oblasti výroby a služeb vytvářející větší počet pracovních příležitostí</u>	
<b>Z4/11</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zrušení koridoru technické infrastruktury (<b>16TK</b>), vymezeného v platném ÚP pro přeložku nadzemního vedení el. energie 22 kV</li> <li>související zrušení veřejně prospěšné stavby (<b>VT10</b>), vymezené v platném ÚP pro přeložku nadzemního vedení el. energie vn</li> </ul>	Moravský Lácnov
odůvodnění	Jedná se o požadavek na zrušení koridoru technické infrastruktury ( <b>16TK</b> ) a související zrušení veřejně prospěšné stavby ( <b>VT10</b> ). Důvodem je blokování možnosti výstavby v zahrádkářské kolonii Pod Hrází. Pokud by někdy byla přeložka nadzemního vedení el. energie vn realizována, bude provedena formou podzemního kabelu a vymezený koridor tak nemá nadále opodstatnění.	



ozn.	popis dílčích změn	katastr. území
<b>Z4/12</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>rozdělení zastavitelné plochy (<b>47*</b>), vymezené v platném ÚP pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (<b>BI</b>), na dvě zastavitelné plochy (<b>47a*</b> + <b>47b*</b>) + změna využití zastavitelné plochy (<b>47b*</b>) na plochu bydlení – kombinované (<b>B</b>)</li> <li>související vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury specifické – hlavní účelové komunikace (<b>DU</b>)</li> <li>související úprava navazující zastavitelné plochy (<b>193</b>), vymezené v platném ÚP pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (<b>BI</b>)</li> <li>související úprava navazující zastavitelné plochy (<b>199</b>), vymezené v platném ÚP pro plochu veřejné (sídelní) zeleně (<b>ZV</b>)</li> <li>související úprava rozsahu a rozdělení navazující zastavitelné plochy (<b>200</b>), vymezené v platném ÚP pro veřejnou (sídelní) zeleň (<b>ZV</b>), na tři zastavitelné plochy (<b>200a*</b> + <b>200b*</b> + <b>200c*</b>)</li> <li>související úprava hranice specifické oblasti (<b>X2</b>), vymezené v platném ÚP pro specifickou oblast s prioritou revitalizace krajinného rázu</li> </ul>	Svitavy – předměstí Čtyřicet Lánů
odůvodnění	<p>Rozdělení zastavitelné plochy (<b>47*</b>) bylo provedeno tak, aby bylo, na jižním okraji původně vymezené rozvojové plochy, možno provést změnu využití na plochu bydlení - kombinované (<b>B</b>). Důvodem je záměr na realizaci 13 nízkopodlažních bytových domů vilového charakteru, dle zpracované podrobnější dokumentace. Dílčí změna umožňuje umísťování jak bytových, tak rodinných domů.</p> <p>Vymezení stabilizované plochy (<b>DU</b>) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem a zahrnuje stávající účelovou komunikaci, která bezprostředně navazuje na upravovanou zastavitelnou plochu (<b>47*</b>). V této souvislosti byl také upraven rozsah dalších navazujících zastavitelných ploch (<b>193</b> a <b>199</b>), byla provedena úprava rozsahu a rozdělení navazující zastavitelné plochy (<b>200</b>) na tři zastavitelné plochy (<b>200a*</b> + <b>200b*</b> + <b>200c*</b>) a úprava hranice specifické oblasti (<b>X2</b>).</p>	
<b>Z4/13a</b> <b>Z4/13b</b> <b>Z4/13c</b> <b>Z4/13d</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zrušení podmínky zpracování územní studie pro zastavitelnou plochu (<b>58</b>)</li> <li>zrušení podmínky zpracování územní studie pro zastavitelnou plochu (<b>111</b>)</li> <li>zrušení podmínky zpracování územní studie pro specifickou oblast (<b>X1</b>)</li> <li>zrušení podmínky zpracování územní studie pro specifickou oblast (<b>X2</b>)</li> </ul>	Svitavy – předměstí Čtyřicet Lánů
odůvodnění	<p>V rámci změny č. 4 byla prověřena potřeba stanovení podmínky zpracování územní studie pro zastavitelné plochy (<b>58</b> a <b>111</b>). Jedná se o plochu smíšenou výrobní (<b>VS</b>) a plochu občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (<b>OK</b>). Vzhledem ke skutečnosti, že jsou obě plochy vymezeny v území mezi stávající železniční tratí a navrženou přeložkou silnice I/43 (tyto aktivity jsou zde směřovány i v rámci <b>ZÚR Pk</b>), bez dopadů na obytné prostředí a hodnoty území, byla podmínka zpracování územní studie pro obě plochy zrušena.</p> <p>Podmínka zpracování územní studie pro specifické oblasti (<b>X1</b> a <b>X2</b>) byla rovněž zrušena. Důvodem je jednak skutečnost, že je zpracována a zaregistrována ÚS veřejných prostranství pro západní území města Svitavy, zahrnující částečně území specifických oblastí, a dále zejména proto, že aktuálně probíhá zpracování ÚS krajiny ORP Svitavy, zahrnující celé řešené území, a podmínka zpracování územní studie pro specifické oblasti (<b>X1</b> a <b>X2</b>) tak pozbývá smysl.</p>	

ostatní dílčí změny (bez identifikace)		
-	o	doplnění ploch změn v krajině do výkresu základního členění území
odůvodnění	Doplněno na základě obsahu přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb. Provedená úprava se v grafické části ÚP plně projeví až v úplném znění po vydání změny č. 4, neboť se změny č. 4 fakticky netýká - všechny plochy změn v krajině byly řešeny v platném ÚP a změna č. 4 se jich nedotýká.	
-	o	aktualizace technické infrastruktury dle aktuálních ÚAP
odůvodnění	Aktualizováno dle platné legislativy.	
-	o	aktualizace limitů využití území dle aktuálních ÚAP
odůvodnění	Aktualizováno dle platné legislativy.	

### **13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Změnou č. 4 nejsou vymezeny nové záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Pk.

## **14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU (ZPF A PUPFL)**

### **14.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**

#### **Použitá metodika**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 271/2019 Ministerstva životního prostředí, kterou se stanovují postupy k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Přiřazení jednotlivých tříd ochrany kódům BPEJ respektuje vyhlášku č. 48/2011 Sb.

Při vyhodnocení jednotlivých lokalit byla použita katastrální mapa za jednotlivé katastry. Kvalita zemědělské půdy byla určena dle podkladu BPEJ poskytnutých z územně analytických podkladů ORP Svitavy.

#### **Bonitované půdně ekologické jednotky**

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Zemědělské půdy s vysokou úrovní ochrany (I. a II. třída) jsou v území zastoupeny v poměrně velkém rozsahu.

V souladu s platnou legislativou je u záměrů, které zasahují do I. nebo II. třídy ochrany provedeno zdůvodnění, které prokazuje vyšší veřejný zájem na změně využití území, než na ochraně zemědělské půdy I. nebo II. třídy ochrany.

#### **Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace, předmět změny č. 4, údaje o celkovém úhrnu záboru ZPF**

Změna č. 4 identifikuje jednotlivé požadavky jako dílčí změny. Každá dílčí změna změny č. 4 je identifikována pořadovým číslem s podlomením. Tedy **Z4/2**, **Z4/3**... Jednotlivé dílčí změny nemusí mít průmět do grafické části, může se jednat např. o změnu regulativů. Převážně však jednotlivá dílčí změna upravuje nebo vymezuje plochy změn, které jsou v souladu se způsobem identifikace v platném ÚP označeny číslem. Např. dílčí změna **Z4/2** řeší plochu smíšenou obytnou č. **230** a dílčí změna **Z4/12** řeší plochy č. **47a\***, **47b\*** a **193\***. V grafické části je uvedena jak identifikace dílčích změn, tak jednotlivých ploch.

Změna č. 4 řeší změny využití stabilizovaných ploch, aktualizaci zastavěného území, převedení území do ploch stabilizovaných, vymezení ploch přestavby a úpravu dispozice a funkčního využití odsouhlasených ploch. Je vymezena pouze jedna nová zastavitelná plocha bez vazby na již odsouhlasené plochy.

**Kompletní přehled všech ploch s dopadem do ZPF je uveden v tab. č. 2 kapitoly 14.1..**

Součástí následující tabulky je i stručný popis jednotlivých dílčích změn a stručné vyhodnocení jejich dopadu do ZPF.

*Tab. 1. Stručný přehled dílčích změn – stručná charakteristika dopadu do ZPF:*

ozn.	popis dílčích změn	katastr. území	dopad dílčí změny do ZPF
<b>Z4/2</b>	o změna stabilizované plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá ( <b>OK</b> ) a části stabilizované plochy veřejného prostranství ( <b>PV</b> ) na plochu přestavby ( <b>230</b> ) smíšenou obytnou ( <b>SM</b> )	Svitavy - předměstí	<b>NE</b> <i>plocha přestavby vymezená na nezemědělských pozemcích</i>
<b>Z4/3</b>	o změna částí stabilizované plochy veřejného prostranství ( <b>PV</b> ) na stabilizované plochy výroby a skladování ( <b>V</b> ) na pozemcích parc. č. 2131/100, 2135/4, 2136/4	Svitavy - předměstí	<b>NE</b> <i>nemá dopad do ZPF</i>

ozn.	popis dílčích změn	katastr. území	dopad dílčí změny do ZPF
<b>Z4/4</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>změna části stabilizované plochy veřejného prostranství (<b>PV</b>) na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (<b>SM</b>) na pozemcích parc. č. 1403/12, 1403/13</li> <li>aktualizace zastavěného území + související vymezení stabilizovaných ploch: <ul style="list-style-type: none"> <li>plocha smíšená obytná (<b>SM</b>)</li> <li>plocha veřejného prostranství (<b>PV</b>)</li> </ul> </li> <li>související úprava rozsahu zastavitelné plochy (<b>51*</b>), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou (<b>SM</b>)</li> </ul>	Čtyřicet Lánů	<p><b>NE</b> nemá dopad do ZPF</p> <p><i>zábór ZPF pro plochu 51* odsouhlasen v platném ÚP, změna č. 4 redukuje rozsah plochy</i></p>
<b>Z4/5</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>změna části stabilizované plochy veřejného prostranství (<b>PV</b>) na plochu přestavby (<b>231</b>) smíšenou výrobní (<b>VS</b>)</li> </ul>	Svitavy - předměstí	<p><b>NE</b> <i>plocha přestavby vymezená na nezemědělských pozemcích</i></p>
<b>Z4/6</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>rozdělení zastavitelné plochy (<b>123*</b>), vymezené v platném ÚP pro občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (<b>OK</b>), na dvě zastavitelné plochy (<b>123a*</b> + <b>123b*</b>) + změna využití zastavitelné plochy (<b>123a*</b>) na občanské vybavení – veřejná infrastruktura (<b>OV</b>)</li> </ul>	Svitavy - předměstí	<p><b>ANO</b> <i>změna č. 4 mění funkční využití části plochy nacházející se na zemědělské půdě, zábór ZPF odsouhlasen v platném ÚP</i></p>
<b>Z4/7</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>změna části stabilizované plochy občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (<b>OM</b>) na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (<b>SM</b>)</li> <li>změna části stabilizované plochy občanské vybavení – veřejná infrastruktura (<b>OV</b>) na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (<b>SM</b>)</li> </ul>	Svitavy - předměstí	<p><b>NE</b> nemá dopad do ZPF</p>
<b>Z4/8</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>změna části stabilizované plochy smíšené výrobní (<b>VS</b>) na plochu přestavby (<b>232</b>) smíšenou obytnou (<b>SM</b>) a stabilizovanou plochu veřejného prostranství (<b>PV</b>)</li> </ul>	Svitavy - předměstí	<p><b>NE</b> <i>plocha přestavby vymezená na nezemědělských pozemcích</i></p>
<b>Z4/9a</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>aktualizace zastavěného území + související vymezení stabilizované plochy pro občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (<b>OK</b>)</li> <li>související úprava rozsahu zastavitelné plochy (<b>59*</b>), vymezené v platném ÚP pro občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (<b>OK</b>)</li> </ul>	Čtyřicet Lánů	<p><b>NE</b> <i>zábór ZPF pro plochu 59* odsouhlasen v platném ÚP, změna č. 4 redukuje rozsah plochy</i></p>
<b>Z4/9b</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>aktualizace zastavěného území + související vymezení stabilizované plochy specifické - střelnice (<b>XS</b>)</li> <li>související zrušení zastavitelné plochy (<b>163</b>) specifické - střelnice (<b>XS</b>)</li> </ul>	Čtyřicet Lánů	<p><b>NE</b> nemá dopad do ZPF</p>
<b>Z4/10</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>změna části stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (<b>NS</b>) na zastavitelnou plochu (<b>233</b>) výroby a skladování (<b>V</b>)</li> </ul>	Svitavy - předměstí	<p><b>ANO</b> <i>vymezení nové zastavitelné plochy na zemědělské půdě</i></p>

ozn.	popis dílčích změn	katastr. území	dopad dílčí změny do ZPF
<b>Z4/11</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zrušení koridoru technické infrastruktury (<b>16TK</b>), vymezeného v platném ÚP pro přeložku nadzemního vedení el. energie 22 kV</li> <li>související zrušení veřejně prospěšné stavby (<b>VT10</b>), vymezené v platném ÚP pro přeložku nadzemního vedení el. energie vn</li> </ul>	Moravský Lačnov	<b>NE</b> nemá dopad do ZPF
<b>Z4/12</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>rozdělení zastavitelné plochy (<b>47*</b>), vymezené v platném ÚP pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (<b>BI</b>), na dvě zastavitelné plochy (<b>47a*</b> + <b>47b*</b>) + změna využití zastavitelné plochy (<b>47b*</b>) na plochu bydlení – kombinované (<b>B</b>)</li> <li>související vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury specifické – hlavní účelové komunikace (<b>DU</b>)</li> <li>související úprava navazující zastavitelné plochy (<b>193</b>), vymezené v platném ÚP pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (<b>BI</b>)</li> <li>související úprava navazující zastavitelné plochy (<b>199</b>), vymezené v platném ÚP pro plochu veřejné (sídelní) zeleně (<b>ZV</b>)</li> <li>související úprava rozsahu a rozdělení navazující zastavitelné plochy (<b>200</b>), vymezené v platném ÚP pro veřejnou (sídelní) zeleň (<b>ZV</b>), na tři zastavitelné plochy (<b>200a*</b> + <b>200b*</b> + <b>200c*</b>)</li> <li>související úprava hranice specifické oblasti (<b>X2</b>), vymezené v platném ÚP pro specifickou oblast s prioritou revitalizace krajinného rázu</li> <li>související úprava rozsahu plochy (<b>X2</b>) podmíněné zpracováním územní studie</li> </ul>	Svitavy - předměstí	<b>ANO</b> změna č. 4 upravuje koncepci území a mění rozsah ploch, mění se funkční využití části odsouhlasené plochy nacházející se na zemědělské půdě, zábor ZPF zastavitelných ploch odsouhlasen v platném ÚP
<b>Z4/13a</b> <b>Z4/13b</b> <b>Z4/13c</b> <b>Z4/13d</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zrušení podmínky zpracování územní studie pro zastavitelnou plochu (<b>58</b>)</li> <li>zrušení podmínky zpracování územní studie pro zastavitelnou plochu (<b>111</b>)</li> <li>zrušení podmínky zpracování územní studie pro specifickou oblast (<b>X1</b>)</li> <li>zrušení podmínky zpracování územní studie pro specifickou oblast (<b>X2</b>)</li> </ul>	Svitavy - předměstí, Čtyřicet Lánů	<b>NE</b> nemá dopad do ZPF

### Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Plochy areálů jsou respektovány, změna č. 4 zachovává stávající využití.

### Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V řešeném území jsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy (KPÚ) v k.ú. Moravský Lačnov a Čtyřicet Lánů a jsou respektovány. Zpracované jednoduché pozemkové úpravy jsou zapracovány a respektovány.

### Opatření k zajištění ekologické stability

Změna č. 4 nenavrhuje opatření nebo plochy, které by měly vliv na změnu ekologické stability území.

**Síť zemědělských účelových komunikací**

Navrhovaná změna č. 4 nesnižuje přístup do krajiny nebo jiným způsobem neomezuje prostupnost území. Navrhované řešení změny č. 4 aktualizuje systém účelových komunikací nebo veřejných prostranství (stabilizace dle aktuálního stavu území), která zajišťují zachování prostupnosti a obsluhy území.

**Investice do půdy**

V řešeném území je realizováno odvodnění. Dopad do ploch změn je uveden v tabulce na konci kapitoly.

**Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy a enkláv ZPF v řešeném území**

Změna č. 4 využívá ve velké míře nezemědělskou půdu v zastavěném území (např. **Z4/2**) pro nové zastavitelné plochy bez vazby na platný ÚP.

**Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk**

Změna č. 4 vymezuje plochy přestavby v zastavěném území.

**Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění co nejméně narušena krajina a její funkce**

Změnou č. 4 není měněna organizace a uspořádání zemědělské půdy, není narušena krajina nebo její funkce.

**Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území**

Řešením změny č. 4 územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. V případě navýšení zastavitelných ploch je nutno řešit zejména odvod dešťových vod (preferenční zasakování), a to dle platných předpisů.

**Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany**

Je uvedena v příložené tabulkové části – na konci kapitoly. Zařazení BPEJ do tříd ochrany odpovídá vyhl.48/2011 Sb. v platném znění.

**Etapizace výstavby**

Není navržena.

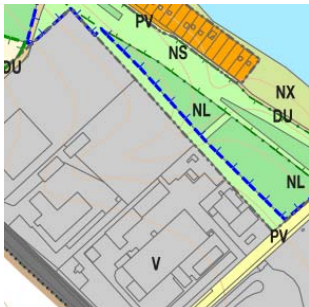
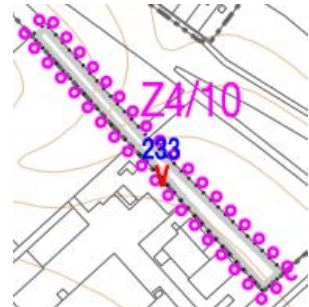
**Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami**

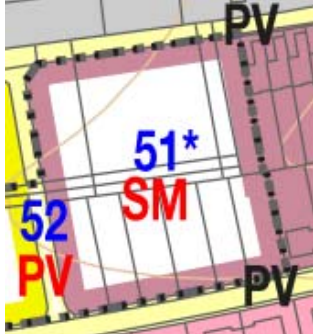
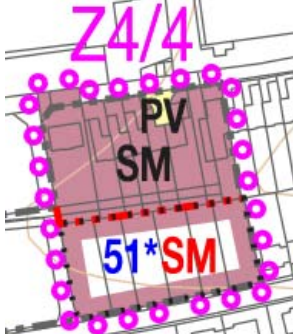


Řešení změny č. 4 nebylo vymezeno variantně. Navrhované dílčí změny vycházejí ze schváleného zadání. Odůvodnění je součástí následující tabulky a další odůvodnění řešení změny č. 4 včetně vyhodnocení potřeby ploch je uvedeno v kap. 10.

**14.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

Změnou č. 4 není navrženo řešení, které rozšiřuje zábor ploch PUPFL nad rámec schváleného ÚP.

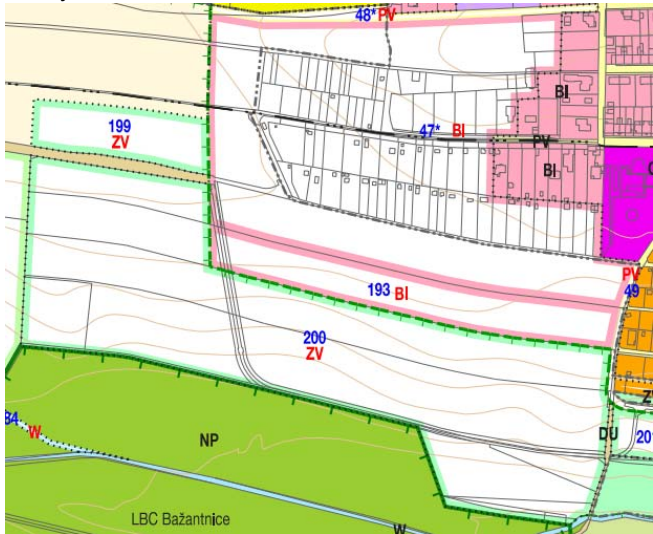
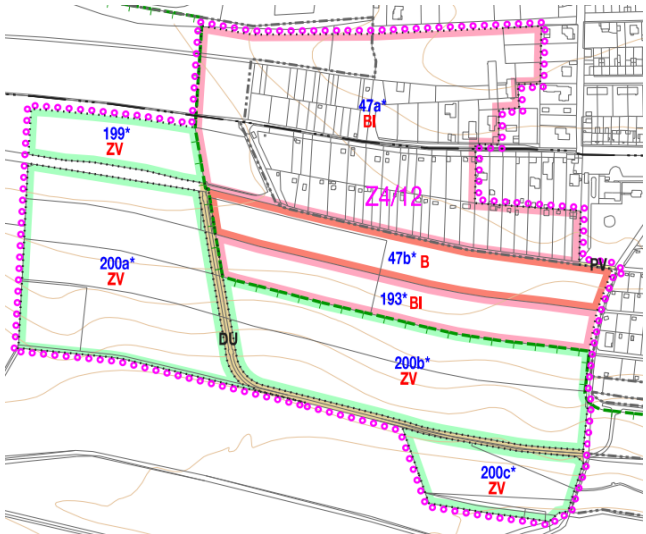
Tab. 2. Přehledná tabulka všech dílčích změn řešených změnou č. 4, včetně jejich odůvodnění:

Ozn.	Popis dílčí změny	Katastr. území	Vyhodnocení dopadu do ZPF	Výměra ZPF (ha) lok. ve zm.č.4	Výměra ZPF (ha) v platném ÚP	Odůvodnění
<b>Z4/10</b>  lok. č. <b>233</b>	změna části stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské ( <b>NS</b> ) na zastavitelnou plochu ( <b>233</b> ) výroby a skladování ( <b>V</b> )	Svitavy - předměstí	<b>Dílčí změna má dopad do ZPF</b> - navýšení záboru ZPF oproti schválenému územnímu plánu	0,3342  z toho 0,3148 v II. tř.o.	0,3342 pro plochu <b>NS</b>	<p>Jedná se o vymezení plochy pro výrobu a skladování navazující na stávající výrobní areál. Důvodem je rozvoj a zlepšení obslužnosti (vybudování přístupové komunikace). Areál je rozšířen o úzký pruh mezi ním a lesním porostem. Území tak nemá předpoklady pro zemědělské využití intenzivního charakteru a naopak se jeví jako žádoucí pro rozšíření areálu, ačkoliv většina plochy spadá do II. třídy ochrany. Toto řešení je výhodnější než například rozšíření areálu na orné půdě na severozápadě za účelovou komunikací, kde se sice nachází zemědělská půda nižší kvality, ovšem docházelo by k většímu zásahu do volné krajiny a rozšíření by podnítilo další zastavování v lokalitě směrem k lesnímu celku. Proto je z hlediska veřejného zájmu převažující ochrana nezastavěného území a intenzivně využívané orné půdy. Rozšíření areálu bude mít příznivý ekonomický dopad na hospodářský rozvoj města, což je veřejný zájem převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Rozvoj ekonomické aktivity je v souladu s prioritou v PÚR ČR (čl. 17) a zásadami usměrňování územního rozvoje dle ZÚR Pk (viz kap. 12., odůvodnění dílčí změny <b>Z4/10</b>).</p> <p>Platný ÚP</p>  <p>Změna č. 4</p> 

Ozn.	Popis dílčí změny	Katastr. území	Vyhodnocení dopadu do ZPF	Výměra ZPF (ha) lok. ve zm.č.4	Výměra ZPF (ha) v platném ÚP	Odůvodnění
<b>Z4/4</b>  lok. č. <b>51*</b>	úprava rozsahu zastavitelné plochy ( <b>51*</b> ), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou ( <b>SM</b> )	Čtyřicet Lánů	<b>Dílčí změna nemá dopad do ZPF</b> - oproti schválenému územnímu plánu není zábor ZPF navýšen	-	-	Část zastavitelné plochy smíšená obytná je již stabilizována, rozsah plochy je redukován. Zábor ZPF je odsouhlasen v platném ÚP. Platný ÚP  Změna č. 4 
<b>Z4/9a</b>  lok. č. <b>59*</b>	související úprava rozsahu zastavitelné plochy ( <b>59*</b> ), vymezené v platném ÚP pro občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá ( <b>OK</b> )	Čtyřicet Lánů	<b>Dílčí změna nemá dopad do ZPF</b> - oproti schválenému územnímu plánu není zábor ZPF navýšen	-	-	Část zastavitelné plochy občanského vybavení je již stabilizována, rozsah plochy je redukován. Zábor ZPF je odsouhlasen v platném ÚP. Platný ÚP  Změna č. 4 

Ozn.	Popis dílčí změny	Katastr. území	Vyhodnocení dopadu do ZPF	Výměra ZPF (ha) lok. ve zm.č.4	Výměra ZPF (ha) v platném ÚP	Odůvodnění
Z4/6  lok č. 123a* + 123b*	rozdělení zastavitelné plochy (123*), vymezené v platném ÚP pro občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (OK), na dvě zastavitelné plochy (123a* + 123b*) + změna využití zastavitelné plochy (123a*) na občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	Svitavy - předměstí	<b>Dílčí změna má dopad do ZPF</b> - oproti schválenému územnímu plánu není zábor ZPF navýšen Je navržena změna funkce části odsouhlasené plochy	1,9498  z toho 0,3039 v I. tř.o. a 1,6460 v II. tř.o.	1,9498 pro občanské vybavení <b>OK</b>	Změna č. 4 mění funkční využití části plochy, územní rozsah zastavitelného území se nemění, zábor ZPF je odsouhlasen v platném ÚP. Důvodem změny funkčního využití je umožnění realizace zařízení integrovaného záchranného systému.
		Platný ÚP		Změna č. 4		



Ozn.	Popis dílčí změny	Katastr. území	Vyhodnocení dopadu do ZPF	Výměra ZPF (ha) lok. ve zm.č.4	Výměra ZPF (ha) v platném ÚP	Odůvodnění
Z4/12  lok č. 47a*, 47b*, 193, 199, 200a*, 200b*, 200c*	rozdělení zastavitelné plochy (47*), vymezené v platném ÚP pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI), na dvě zastavitelné plochy (47a* + 47b*) + změna využití zastavitelné plochy (47b*) na plochu bydlení – kombinované (B)	Svitavy - předměstí	<b>Dílčí změna má dopad do ZPF</b> - oproti schválenému územnímu plánu není zábor ZPF navýšen Je navržena změna funkce a úprava vzájemné dispozice odsouhlasených ploch	lok. 47b*: 2,4859  z toho 2,4859 v II. tř.o.	lok. 47b*: 2,4859 pro bydlení BI	Důvodem změny dispozice a funkčního využití je změna požadavků (záměr na realizaci 13 nízkopodlažních bytových domů vilového charakteru) a uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem (vymezení účelové komunikace), z čehož vyplývají úpravy navazujících ploch. Územní rozsah záboru ZPF není navýšen. Zábor ZPF byl již schválen v platném ÚP.
	související vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury specifické – hlavní účelové komunikace (DU)  související úprava navazujících zastavitelné plochy (193), vymezené v platném ÚP pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI) související úprava navazujících zastavitelné plochy (199), vymezené v platném ÚP pro plochu veřejné (sídelní) zeleně (ZV) související úprava rozsahu a rozdělení navazujících zastavitelné plochy (200), vymezené v platném ÚP pro veřejnou (sídelní) zeleň (ZV), na tři zastavitelné plochy (200a* + 200b* + 200c*)	Platný ÚP				
		Změna č. 4				

Tab. 3. TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT:

označení plochy - číslo lokality (dílčí změna)	navržené využití	celková výměra (ha)	souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	informace o existenci závlah/odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)	vazba na platný ÚP
				I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>47b* (Z4/12)</b>	<b>B</b>	2,4859	2,4859		2,4859				0	ne/ano	-	-	vymezeno na úkor části odsouhlasené plochy <b>47*</b> ( <b>BI</b> )
<b>123a* (Z4/6)</b>	<b>OV</b>	1,9498	1,9498	0,3039	1,646				0	ne/ne	-	-	vymezeno na úkor části odsouhlasené plochy <b>123*</b> ( <b>OK</b> )
<b>233 (Z4/10)</b>	<b>V</b>	0,3342	0,3342		0,3148	0,0195			0	ne/ano	-	-	nová plocha
<b>CELKEM</b>		<b>4,7699</b>	<b>4,7699</b>	<b>0,3039</b>	<b>4,4467</b>	<b>0,0195</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				

## **15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

Nejpozději do 7 dnů od **veřejného jednání** (tj. do 30. 2022) mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky. Ve stanovené lhůtě nebyla uplatněna žádná námitka.

## **16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

Nejpozději do 7 dnů od **veřejného jednání** (tj. do 30. 11. 2022) mohl každý uplatnit své připomínky. Ve stanovené lhůtě nebyla podána žádná připomínka.

### **Poučení**

Proti Změně č. 4 Územního plánu Svitavy vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....  
Pavel Čížek

místostarosta města Svitavy

.....  
Mgr. Bc. David Šimek, MBA

starosta města Svitavy

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ust. § 173, odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. Správní řád účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

## **TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU SVITAVY S VYZNAČENÍM ZMĚN**

### **A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území je aktualizováno k **31. 12. 2019** **31. 8. 2022**.

Hranice zastavěného území je vyznačena ve výkrese č.1. Výkres základního členění území a výkrese č.2. Hlavní výkres.

### **B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

#### **B)1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA**

##### ***Hlavní cíle koncepce rozvoje města:***

Pro dosažení těchto cílů je nutno dodržet zásady ochrany a kultivace hodnot území a navrženou urbanistickou koncepci rozvoje území.

Hlavní cíl :

SVITAVY – město s bohatou historií a **příležitostmi** pro rozvoj tří P – **pohody** společnosti, **podnikání** a **prostředí** se zdravými životními podmínkami.

Město s bohatou historií	v návaznosti na zkušenosti ze soužití různých kultur i na hodnoty vytvořené našimi předky vytvářet územně technické podmínky nejen pro udržitelný rozvoj ale i pro posílení významu města ve struktuře osídlení na rozvojové ose ČR Brno – Svitavy – Hradec Králové/Pardubice
--------------------------	---

Příležitosti	vytvářet územně technické podmínky nejen pro nové rozvojové plochy, ale i pro revitalizaci stávajících ploch za účelem posílení ekonomického potenciálu a stabilizace počtu obyvatel
--------------	--

V územním plánu rozvíjet požadavky na plošné a prostorové uspořádání území pro rozvoj „tří P“ :

- |  |  |
|--|--|
| 1. <u>Pohoda společnosti</u>                         | vytvářet územně technické podmínky pro rozvoj a revitalizaci sociální infrastruktury bydlení, služeb a zařízení pro rozvoj osobnosti, revitalizaci a rozvoj míst sociálních kontaktů, obsluhu dopravním a technickým zařízením |
| 2. <u>Podnikání</u>                                  | vytvářet územně technické podmínky pro rozvoj a revitalizaci ploch pro podnikání v primárním, sekundárním a terciálním sektoru a pro rozvoj podmínek pro cestovní ruch   |
| 3. <u>Prostředí se zdravými životními podmínkami</u> | vytvářet územně technické podmínky pro dotváření krajiny a zlepšení zdravých životních podmínek  |

#### **B)2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ**

##### **Obecné podmínky ochrany a rozvoje hodnot pro řešené území:**

- veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území stanovené v územně analytických podkladech
- při realizaci zastavitelných ploch i přestavbě využívat s ohledem na přírodní podmínky (terén) intenzivní zástavbu s vytvářením městského prostředí
- u změn využití území a přestavbě jsou pro rozvoj hodnot území podmínky:
  - nová zástavba bude respektovat výškovou zonaci z důvodu ochrany obrazu města (pokud je navržena v podmínkách využití území), u stávající zástavby zohlednit výškovou zonaci okolí

- přechod zástavby do krajiny musí respektovat podmínku, že zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů bez přímého přístupu z veřejného prostranství

**Pro ochranu a rozvoj krajinného rázu:**

- rozvíjet harmonii prostředí s osídlením ochrannou základního krajinného rámce tvořeného lesními komplexy a krajinnou zelení - kompaktními a fragmentovanými lesními porosty v území, zejména lesní komplexy na severozápad a jihovýchod od města a krajinná zeleň, u které výrazným prvkem jsou liniové lesní porosty ve svahu na východ od města, popř. doplněním krajinného rámce a úpravou krajiny zejména na západním okraji nebo podél toků, komunikací a pod.
- neměnit charakter přírodních horizontů města (kromě havarijních stavů nesmí se odlesnit, trvale vykácet vzrostlá zeleň, v případě havarijních stavů je nutno zajistit obnovu)

**Pro ochranu kvality života a zachování pohody bydlení platí podmínky:**

- pro rozvoj kvality života ve městě regenerovat kvalitu veřejných prostranství a významných ploch zeleně především v území s předpokladem sociálních kontaktů – zastávky, náměstí, návsí, obchodní ulice, parky
- u hlavních dopravních tepen (silnice I. a II. tř., železniční koridor) kromě protihlukových opatření preferovat umístění dějů, činností a zařízení nevyžadujících zvýšenou ochranu proti hluku – v případě nemožnosti vybudování protihlukových opatření řešit zachování pohody bydlení individuální ochranou proti negativním vlivům z dopravy
- limity škodlivin dle platné legislativy nesmí překročit hranice areálu, ve kterém je zdroj škodlivin umístěn:
  - podmíněně přípustný je chov hospodářských zvířat v zemědělském areálu, za podmínky, že je pouze v takové koncentraci, která nevytvoří riziko obtěžování obyvatelstva vyššími koncentracemi páchnoucích látek; rozhodující je vzdálenost k nejbližšímu objektu pro bydlení
  - podmíněně přípustná je výroba s rizikem škodlivin v plochách výroby v zóně Paprsek, za podmínky, že je na základě hodnocení vlivů na životní prostředí dle platné legislativy přípustná
- možnost umístění zdrojů hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb charakterizovaných právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, je nutno posoudit a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem veřejného zdraví; před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- umisťování staveb zařízení pro výchovu a vzdělávání, vysokých škol, škol v přírodě, staveb pro zotavovací akce, staveb zdravotnických zařízení, ústavů sociální péče, ubytovacích zařízení, staveb pro obchod a pro shromažďování většího počtu osob v blízkosti zdrojů znečišťování ovzduší (např. ČOV, farmy živočišné výroby, komunikace atd.) musí být předem projednáno s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví; před vydáním územního rozhodnutí na výše uvedené stavby musí být deklarováno, že vnitřní prostředí pobytových místností v těchto stavbách odpovídá hygienickým limitům chemických, fyzikálních a biologických ukazatelů upravených prováděcími právními předpisy
- v případě záměru zavedení chovu hospodářských zvířat typu „rodinná farma“ musí být tento chov projednán s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví ještě před jeho zřízením

**Pro ochranu ekonomických hodnot:**

- realizovat protipovodňová opatření

**Pro koncepci a ochranu hodnot území jsou vymezeny specifické oblasti identifikované v hlavním výkresu X:**

#### **Specifická oblast X3 – X4**

- pro nejkvalitnější části řešeného území je vymezeno území zásadního významu pro ochranu hodnot - územní rozsah je patrný z hlavního výkresu

*Podmínky ochrany:*

- v tomto území není přípustné zkrácené stavební řízení
- v rámci specifické oblasti X3 je nutno na části plochy Dolního (Svitavského) rybníka dodržet podmínky pro plochy přírodní

#### **Specifická oblast X1 – X2**

- vzhledem k nevýraznému krajinnému rázu je navržena prioritní revitalizace krajiny v jihozápadním a západním sektoru řešeného území - územní rozsah je patrný z hlavního výkresu

*Podmínky ochrany pro podrobnější řešení:*

- řešit posílení ploch smíšených nezastavěného území za účelem zvýšení kvality krajinného rázu a zvýšení ekologické stability
- řešit rozšíření krajinného rámce tvořeného lesy a krajinnou zelení v celém sektoru revitalizace krajiny do estetického celku a to včetně základních prvků krajinného rázu, průhledů, míst výhledů, členitosti okrajů krajinného rámce.....
- respektovat podmínky využití území pro plochy nezastavěného území
- řešit revitalizaci krajiny s ohledem na estetický celek krajiny posílením funkce ploch veřejné (sídelní) zeleně, vodních, lesních, a smíšených nezastavěného území
- řešit zvýšení rekreačního potenciálu - především pro rekreační činnosti v přírodě
- řešit návaznost na sportovní a rekreační areály především lokálními pěší a cyklistické trasy s maximálním respektováním stávajících účelových cest, popř. v logické návaznosti na ně a to s ohledem na prostupnost krajiny
- řešit zvýšení retenční schopnosti krajiny
- řešit ochranu lokalit s chráněnými živočichy nebo rostlinami (pískovna, močál...) před rizikem narušení nevhodnými rekreačními činnostmi
- koordinovat podrobnější řešení s podmínkami ochrany přírodních zdrojů – CHLÚ, záložního zdroje pitné vody, půdy...

**Specifická oblast X5 – viz kapitola e)2. Územní systém ekologické stability.**

### **C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Je vyznačena v grafické části ve výkresu č. 2 Hlavní výkres.

#### **C)1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**

Urbanistická koncepce rozvíjí tyto zásady řešení:

- respektuje záměry z nadřazené územně plánovací dokumentace
- navrhuje podmínky pro ochranu a kultivaci hodnot území
- zachovává kontinuitu vývoje města dle platného územního plánu a jeho změn a to rozvojem:
  - pohody společnosti je navržena změna využití území pro rozvoj a revitalizaci sociální infrastruktury

*bydlení* hlavní rozvojové plochy jsou v návaznosti na plochu bydlení v lokalitě „Vějíř“ u Lánského rybníka a lokalitu „Slunečná“, revitalizace obytných čtvrtí

*služeb a zařízení pro rozvoj osobnosti* plochy občanského vybavení jsou v centru města, pro sport a rekreaci – rybník „Rosnička“ a stávající sportovní areály (rekonstrukce koupaliště); pro další vzdělávání usilovat o lokalizaci vyššího školství (např. využití Fabriky)

*rozvoj míst sociálních kontaktů* k tomuto účelu slouží plochy veřejných prostranství a parků

*obsluhy dopravním a technickým zařízením* rozvojové plochy jsou navrženy co nejbližší centru města

- podnikání je navržena změna využití území pro rozvoj a revitalizaci ploch pro podnikání  
*primární sektor* intenzivní zemědělskou výrobu rozvíjet především ve východní části  
*sekundární sektor* hlavní rozvojová plocha je v lokalitě „Paprsek“ – lokalitě na východním okraji města se značným potenciálem pro vytváření nových pracovních příležitostí a menší lokalita na západním okraji města  
*terciální sektor* bude využívat opuštěné prostory pro rozvoj inovací a nových technologií a to např. v inkubátoru  
*v cestovním ruchu* – je navrženo „zlepšení image města“, posílení turistické infrastruktury, revitalizace stávajících areálů a brownfieldů především na terciální sféru a to u lokalit prolínajících do obytného prostředí
- prostředí se zdravými životními podmínkami jsou navrženy jednak podmínky využívání území, jednak změny ve využívání území, které přispějí k:  
*dotváření krajiny* prolínání krajinné zeleně do města v území Lánského rybníka v blízkosti velké koncentrace obyvatel; koordinovat úses s tvorbou krajiny; zlepšit krajinný ráz v západní části města  
*zlepšení zdravých životních podmínek* vymístěním tranzitní dopravy na obchvaty města; využitím smíšených funkcí umožňujících vytváření pracovních příležitostí minimalizující vnitroměstskou dopravu; podporováním nemotorové dopravy; minimalizováním rizika narušení životního prostředí na plochy bydlení

## C)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

i.č.	k.ú.	regulativ	lokalita	řešit	podmínky
1	Moravský Lačnov	VS	u silnice I/35	plochu smíšenou výrobní	zajistit obsluhu území ze stávajícího veřejného prostranství a inženýrských sítí respektovat ochranné pásmo vodovodu a STL plynovodu v řešené lokalitě popř. zajistit jejich přeložení do veřejného prostranství zástavbu řešit s ohledem na pohledovou exponovanost výšková zonace dle okolní zástavby
2	Moravský Lačnov	VS	u silnice I/35	plochu smíšenou výrobní	obsahuje území zajistit navrženým veřejným prostranstvím zasahujícím do zastavěného území respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení vn respektovat podmínky ochranného pásma železnice a silnice výšková zonace dle okolní zástavby
3	Moravský Lačnov	PV	u silnice I/35	plochu veřejného prostranství	řešit obsluhu lokality i.č.2 - komunikace + inženýrské sítě
4	Moravský Lačnov	BV	u severního poldru	plochu bydlení	zajistit obsluhu z navržené účelové komunikace včetně inženýrských sítí výšková zonace dle okolní zástavby
5	Moravský Lačnov	SM	ul. Hlavní - severní část	plochu smíšenou obytnou	zajistit obsluhu území ze stávajících zařízení (inženýrské sítě) respektovat podmínky STL plynovodu v řešené lokalitě, popř. zajistit jeho přeložení výšková zonace dle okolní zástavby
6*	Moravský Lačnov	BV	pod severním poldrem (bývalá drůbežárna)	plochu bydlení	respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení vn v řešené lokalitě, popř. zajistit kabelizaci řešit napojení na stávající inženýrské sítě řešit podtlakovou kanalizaci, a to samostatnými větvemi respektive novou podtlakovou stanicí výšková zonace dle okolní zástavby

i.č.	k.ú.	regulativ	lokalita	řešit	podmínky
7a*	Moravský Lačnov	BV	u středního poldru západně od zástavby	plochu bydlení	zajistit obsluhu území ze stávajících a navržených (i.č.91,92) zařízení + inženýrské sítě, řešit návaznost účelových komunikací a stávajících veřejných prostranství, napojit na stávající podtlakovou kanalizaci, řešit zásah do odvodňovacího systému, řešit ochranu sloupu pro hnízdění čápa popř. navrhnout jeho přeložení do plochy sousedního biocentra, výšková zonace max. dvě nadzemní podlaží
7b*	Moravský Lačnov	BV	u středního poldru západně od zástavby	plochu bydlení	zajistit obsluhu území ze stávajících a navržených (i.č.91) zařízení + inženýrské sítě, zajistit propojení navrženého veřejného prostranství i.č.91 s prostranstvím ul. Zadní, napojit na stávající podtlakovou kanalizaci, výšková zonace max. dvě nadzemní podlaží
7c*	Moravský Lačnov	BV	u středního poldru západně od zástavby	plochu bydlení	zajistit obsluhu území ze stávajících a navržených (i.č.91) zařízení + inženýrské sítě, řešit návaznost účelových komunikací a stávajících veřejných prostranství, napojit na stávající podtlakovou kanalizaci, řešit křížení s nadzemním vedením el. energie vn, popř. zajistit kabelizaci, respektovat podmínky ochr. pásma nadzemního vedení el. energie vvn, výšková zonace max. dvě nadzemní podlaží
8*	Moravský Lačnov	BV	u stávajícího severního poldru	plochu bydlení	respektovat podmínky ochrany místního biokoridoru podél vodního toku řešit napojení na stávající inženýrské sítě respektovat podmínky pro obsluhu vodního toku výšková zonace dle okolní zástavby
9	Moravský Lačnov	BV	severní část	plochu bydlení	respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení el. energie vn zasahujícího do řešené lokality řešit napojení na stávající inženýrské sítě výšková zonace dle okolní zástavby
10	zrušeno				
11	zrušeno				
12*	Moravský Lačnov	BV	Slunečná	plochu bydlení	řešit napojení na stávající inženýrské sítě řešit podtlakovou kanalizaci, a to samostatnými větvemi respektive novou podtlakovou stanicí respektovat podmínky ochranného pásma STL plynovodu zasahujícího do řešené lokality, popř. zajistit jeho přeložení zajistit přeložení nadzemního vedení el. energie vn ve směru sever – jih podél navrženého veřejného prostranství – v koridoru TK16 zajistit průběh vedení el. energie vn ve směru východ - západ s respektováním podmínek ochranného pásma, popř. zajistit kabelizaci řešit zásah do odvodňovacího systému řešit začlenění části zahrádek do ploch bydlení respektovat podmínky ochranného pásma od heliportu zajistit propojení navrženého veřejného prostranství i.č.13 s prostranstvím Za Kolonkou výšková zonace – max. dvě nadzemní podlaží
13	Moravský Lačnov	PV	Slunečná	plochu veřejného prostranství	řešit obsluhu lokality i.č. 12* + inženýrské sítě zajistit asanaci garáží z důvodů dosažení parametrů veřejného prostranství řešit rozšíření stávajícího veřej. prostranství pro obsluhu lokality i.č.182*
14	Čtyřicet Lánů	DG	Pod Viaduktem	plochu dopravní infrastruktury - garáže	respektovat podmínky ochranného pásma železnice
15*	Moravský Lačnov	RI	u rybníků	plochu pro rodinnou rekreaci	dopravní obsluhu řešit ze stávající účelové komunikace dle potřeby řešit napojení na inženýrské sítě řešit zásah do odvodňovacího systému řešení objektů dle okolní zástavby



i.č.	k.ú.	regulativ	lokalita	řešit	podmínky
16	Moravský Lačnov	VS	u ZD východně od zastavěného území	plochu smíšenou výrobní	řešit napojení na stávající inženýrské sítě respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení el. energie vn zasahujícího do řešené lokality ve směru sever - jih zajistit průběh vedení el. energie vn ve směru západ - východ v souvislosti i s lokalitou i.č. 12* s respektováním podmínek ochranného pásma respektovat podmínky ochranného pásma železnice výšková zonace dle okolní zástavby
17	Moravský Lačnov	PV	u ZD východně od zastavěného území	plochu veřejného prostranství	zajistit obsluhu území pro lokalitu i.č. 16 + inženýrské sítě zajistit propojení průmyslové zóny Paprsek a stávající silnice I/43 v Moravském Lačnově - ul. Hlavní
18	zrušeno				
19	Moravský Lačnov	PV	průmyslová zóna Paprsek	plochu veřejné infrastruktury	zajistit dopravní propojení průmyslové zóny Paprsek a stávající silnice I/43 v Moravském Lačnově - ul. Hlavní zajistit dostatečné parametry plochy dopravní infrastruktury zásahem do stávající plochy výroby
20*	Moravský Lačnov	V	průmyslová zóna Paprsek	plochu výroby	řešit napojení na stávající inženýrské sítě řešit přeložení VTL plynovodu (v koridoru TK17) respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení vn
21*	Moravský Lačnov	V	průmyslová zóna Paprsek	plochu výroby	obsahu území řešit z navrženého veřejného prostranství i.č. 22* včetně inženýrských sítí řešit přeložení VTL plynovodu (v koridoru TK17) respektovat rezervní plochu pro dopravní infrastrukturu jako plochu bez staveb respektovat podmínky 50 m pásma od okraje lesa
22*	Moravský Lačnov	PV	průmyslová zóna Paprsek	plochu veřejného prostranství	zajistit obsluhu území v zóně Paprsek + inženýrské sítě respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení vn zajistit napojení navazující zastavitelné plochy i.č. 218, řešit přeložení VTL plynovodu (v koridoru TK17)
23*	Moravský Lačnov	PV	průmyslová zóna Paprsek	plochu veřejného prostranství	zajistit obsluhu území v zóně Paprsek + inženýrské sítě řešit obsluhu území podél nadzemního vedení el. energie vn respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení vn řešit dopravní napojení na navrženou přeložku silnice I/43 respektovat rezervní plochu pro dopravní infrastrukturu jako plochu bez staveb
24	zrušeno				
25*	Svitavy-předměstí	V	průmyslová zóna Paprsek	plochu výroby	obsahu území zajistit ze stávajících zařízení, příp. z navrženého veřejného prostranství i.č. 23* + inženýrské sítě respektovat podmínky ochr. pásma nadzemního vedení el. energie vn a vvn respektovat podmínky ochranného pásma vodovodu a STL plynovodu respektovat rezervní plochu pro dopravní infrastrukturu jako plochu bez staveb
26	Svitavy-předměstí	V	průmyslová zóna Paprsek	plochu výroby	obsahu území zajistit ze stávajících zařízení včetně inženýrských sítí přípustné využití je i pro parkování kamionů respektovat podmínky ochranného pásma vlečky
27	Svitavy-předměstí	V	průmyslová zóna Paprsek	plochu výroby	obsahu území zajistit ze stávajících zařízení včetně inženýrských sítí přípustné využití je i pro parkování kamionů respektovat podmínky ochranného pásma kanalizačních sběračů respektovat podmínky ochranného pásma železnice
28	Svitavy-předměstí	V	průmyslová zóna Paprsek	plochu výroby	obsahu území zajistit ze stávajících zařízení včetně inženýrských sítí respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení vvn respektovat podmínky ochranného pásma vlečky
29*	Svitavy-předměstí	V	průmyslová zóna Paprsek	plochu výroby	obsahu území řešit z navrženého veřejného prostranství i.č. 93 včetně inženýrských sítí respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení el. energie vn a trafostanic, popř. dát do kabelu respektovat podmínky kabelového vedení el. energie vn
30	zrušeno				
31*	Svitavy-předměstí	DS	Olomoucká-převážně zastavěné území	plochu dopravní infrastruktury	řešit křížení přeložky silnice I/43 s Olomouckou zajistit přeložku vodovodu zajistit přeložku kanalizace řešit připojení účelových komunikací podél jihovýchodního okraje řešit protipovodňová opatření
32*	Svitavy-předměstí	DS	průmyslová zóna Paprsek	plochu dopravní infrastruktury	řešit přeložku silnice I/43 řešit křížení s nadzemními vedením el. energie vn a vvn podél východního okraje řešit protipovodňová opatření respektovat podmínky pásma 50m od okraje lesa

i.č.	k.ú.	regulativ	lokalita	řešit	podmínky
33*	Moravský Lačnov	DS	východně od železnice	plochu dopravní infrastruktury	řešit přeložku silnice I/43 řešit křížení s VTL plynovodem - s ohledem na jeho přeložku (TK17) řešit křížení s nadzemním vedením el. energie vvn podél východního okraje řešit protipovodňová opatření řešit zásah do odvodňovacího systému respektovat podmínky pásma 50m od okraje lesa řešit křížení s místním biokoridorem LBK 7
34*	Moravský Lačnov	DS	severní část	plochu dopravní infrastruktury	řešit křížení stávající I/35 a navržené dálnice D35 s navrženou přeložkou I/43 řešit průjezdnost stávající silnice dnes označené I/35 podél jižního okraje řešit protipovodňová opatření řešit zásah do odvodňovacího systému respektovat podmínky ochranného pásma železnice
35*	Moravský Lačnov	DS	severní část	plochu dopravní infrastruktury	řešit křížení dálnice D35 se železnicí
36*	Moravský Lačnov	DS	severní část	plochu dopravní infrastruktury	řešit dálnici D35 řešit průjezdnost stávající silnice dnes označené I/35 řešit křížení se stávající silnicí do Opatovce III/03532 zajistit přístup na přilehlé pozemky řešit zásah do odvodňovacího systému řešit křížení s nadzemním vedením vn a vvn a VTL plynovodem
37	zrušeno				
38	Svitavy-předměstí	VS	Pražská	plochu smíšenou výrobní	řešit napojení na stávající inženýrské sítě respektovat podmínky ochranného pásma STL plynovodu zasahujícího do řešené lokality, popř. zajistit jeho přeložení řešit zásah do odvodňovacího systému
39	Svitavy-předměstí	DG	Gorkého	plochu dopravní infrastruktury	řešit garáže v návaznosti na stávající areál řešit zásah do odvodňovacího systému respektovat podmínky ochranného pásma železnice zajistit průchodnost areálem do navazujících ploch
40*	Svitavy-předměstí	BI	Gorkého	plochu bydlení	řešit plochu pro individuální bydlení řešit napojení obsluhy z Pražské i Poličské ulice včetně inženýrských sítí zajistit průběh Studeného potoka kabelizovat nadzemní vedení el. energie vn respektovat podmínky ochranného pásma STL plynovodu, popř. řešit jeho přeložení řešit zásah do odvodňovacího systému
42	Svitavy-předměstí	BI	Poličská	plochu bydlení	řešit plochu pro individuální bydlení obsahu území řešit v návaznosti na plochy i.č. 40* a 127, popř. ulici Lotyšskou včetně inženýrských sítí kabelizovat nadzemní vedení el. energie vn v koordinaci s plochou i.č. 40* respektovat podmínky ochranného pásma STL plynovodu, popř. navrhnout jeho přeložení řešit zásah do odvodňovacího systému
46	Svitavy-předměstí	SM	Dvořákova	plochu obytnou smíšenou	řešit obsluhu území ze stávajících zařízení včetně inženýrských sítí respektovat podmínky ochranného pásma zděné trafostanice a kabelového přívodu
47a*	Svitavy-předměstí Čtyřicet Lánů	BI	Hálkova	plochu bydlení	řešit plochu pro individuální bydlení obsahu území řešit ze stávajících zařízení a z navrženého veřejného prostranství i.č.48* včetně inženýrských sítí zajistit návaznost cyklistické trasy do Vendolí řešit zásah do odvodňovacího systému řešit asanaci zahrádek
47b*	Svitavy-předměstí Čtyřicet Lánů	B	Hálkova	plochu bydlení	přípustné je hromadné i individuální bydlení, obsahu území řešit ze stávajících zařízení a z navrženého veřejného prostranství i.č.49 včetně inženýrských sítí, zajistit návaznost cyklistické trasy do Vendolí, řešit zásah do odvodňovacího systému
48*	Svitavy-předměstí	PV	Hálkova	plochu veřejného prostranství	řešit obsluhu navržených lokalit i.č.45*, 47a*

i.č.	k.ú.	regulativ	lokalita	řešit	podmínky
49	Čtyřicet Lánů	PV	U kojeneckého ústavu	plochu veřejného prostranství	řešit obsluhu navržených lokalit i.č. 47 <sup>B</sup> * zajistit návaznost na účelovou komunikaci a cyklistickou stezku
50	Čtyřicet Lánů	OS	sportovní areál	plochu občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	řešit napojení na stávající inženýrské sítě řešit rozšíření sportovního areálu zajistit návaznost na propojení s krajinou respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení vn a trafostanice pro veřejné prostranství (bez pozemních komunikací) související s touto zastavitelnou plochou využít stávající přírodní prostředí jižně od této lokality
51*	Čtyřicet Lánů	SM	Zahradní	plochu smíšenou obytnou	řešit napojení na stávající inženýrské sítě výšková zonace max. dvě nadzemní podlaží
52	Čtyřicet Lánů	PV	Tkalcovská - Zahradní	plochu veřejného prostranství	řešit obsluhu navržené lokality i.č. 51 <sup>B</sup> , 50 respektovat podmínky ochranného pásma stávajícího kanalizačního sběrače
53*	Čtyřicet Lánů	RI	u kojeneckého ústavu	plochu pro rodinnou rekreaci	dle potřeby řešit napojení na inženýrské sítě dopravní obsluhu řešit ze stávající účelové komunikace řešit rozšíření stávající zahrádkářské lokality řešit zásah do odvodňovacího systému respektovat podmínky pásma 50m od okraje lesa
54	Čtyřicet Lánů	B	Vějíř	plochu bydlení	řešit napojení na stávající inženýrské sítě řešit hromadné i individuální bydlení řešit návaznost obsluhy na lokalitu Vějíř, i. sídliště Lány a ulici Felberova respektovat podmínky ochranného pásma kanalizačního sběrače zasahujícího do řešené lokality respektovat ochranné pásmo radioreléového paprsku řešit zásah do odvodňovacího systému výšková zonace bude navržena dle okolní zástavby a to dle zásady, že od bytových domů bude k okraji lokality klesat
55	Čtyřicet Lánů	VS	Zámecká	plochu výrobní smíšenou	řešit napojení na stávající inženýrské sítě respektovat podmínky ochranného pásma železnice respektovat podmínky ochranného pásma kabelových vedení el. energie vn
56	zařazeno do ploch veřejné (sidelní) zeleně				
57	Čtyřicet Lánů	DG	A. Slavička	plochu dopravní infrastruktury	řešit plochu pro individuální garáže řešit napojení na stávající síť nn respektovat podmínky ochranného pásma železnice respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení el. energie vn zasahujícího do řešené lokality
58	Čtyřicet Lánů	VS	jižně od Olomoucké ul. Východně od železnice	plochu smíšenou výrobní	řešit napojení na stávající inženýrské sítě řešit obsluhu území z ul. Pod Viaduktem respektovat podmínky ochranného pásma železnice zajistit návaznost účelových komunikací respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení el. energie, popř. zajistit jeho přeložení nebo kabelizaci <u>podmínkou pro rozhodování v území je zhotovení územní studie</u>
59*	Čtyřicet Lánů	OK	Olomoucká	plochu občanského vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá	řešit obsluhu území ze stávajícího, příp. z navrženého veřejného prostranství i.č. 119* včetně inženýrských sítí respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení el. energie vn, popř. zajistit jeho přeložení nebo kabelizaci a to v koordinaci s řešením v lokalitě i.č. 58

i.č.	k.ú.	regulativ	lokalita	řešit	podmínky
60*	Čtyřicet Lánů	DS	východně od železnice	plochu dopravní infrastruktury	řešit přeložku silnice I/43 řešit přeložku a křížení s nadzemním vedením vn řešit křížení s účelovými komunikacemi podél východního okraje řešit protipovodňová opatření řešit přeložení účelové komunikace včetně křížení do areálu ZD řešit přeložení VTL plynovodu řešit křížení s vodovodním řádem řešit obsluhu stávajícího areálu výroby (zemědělské) s ulicí Zámecká
61*	Čtyřicet Lánů	DS	východně od železnice	plochu dopravní infrastruktury	řešit připojení silnice III. tř. z Kamenné Horky na navrženou přeložku silnice I/43 řešit přeložku a křížení s nadzemním vedením vn řešit křížení s navrženým koridorem pro technickou infrastrukturu TK 7 řešit průchod povrchových vod
67	zrušeno				
68*	zrušeno				
70	zrušeno				
71	Svitavy-předměstí	DS	ul. Poličská	plochu dopravní infrastruktury	řešit křižovátku na silnici I/34 - dopravní obsluhu lokalit i.č. 127, 42, 40* řešit napojení účelových komunikací řešit pěší propojení podél Poličské ulice do Langrova lesa respektovat podmínky ochranného pásma STL plynovodu
72	zrušeno				
73	zrušeno				
74	Moravský Lačnov	WP	Lačnovský potok	plochu pro vodohospodářské využití	řešit hráz poldru
75	Moravský Lačnov	W	Lačnovský potok	plochu vodní	řešit odtok z poldru respektovat podmínky ochranného pásma el. energie vn
76	Moravský Lačnov	W	Lačnovský potok	plochu vodní	řešit záchytný příkop
77	Moravský Lačnov	WP	Lačnovský potok	plochu pro vodohospodářské využití	řešit hráz poldru respektovat podmínky ochranného pásma el. energie vvn
78	Moravský Lačnov	W	Lačnovský potok	plochu vodní	řešit odtok z poldru respektovat podmínky ochranného pásma el. energie vvn
79	Moravský Lačnov	DU	Lačnovský potok	plochu pro dopravní infrastrukturu	řešit přeložku účelové komunikace
80	Moravský Lačnov	WP	Lačnovský potok	plochu pro vodohospodářské využití	řešit hráz poldru
81	Moravský Lačnov	W	Lačnovský potok	plochu vodní	řešit odtok z poldru
82	zrušeno				
83	zrušeno				
84	Čtyřicet Lánů	W	Vodárenský les	plochu vodní - otevřený příkop	řešit odtok z poldru
85	Svitavy-předměstí	WP	přítok od Langrova lesa	plochu pro vodohospodářské využití	řešit hráz poldru
88	Čtyřicet Lánů	WP	Ostrý potok	plochu pro vodohospodářské využití	řešit hráz poldru přeložit stávající vodovod řešit křížení s navrženým koridorem pro technickou infrastrukturu TK 7
89	Čtyřicet Lánů	W	Ostrý potok	plochu vodní	řešit odtok z poldru
90	zrušeno				
91	Moravský Lačnov	PV	u poldru	plochu pro veřejné prostranství	řešit obsluhu lokalit i.č. 7a*, 7b*, 7c*
92	Moravský Lačnov	PV	u poldru v zastavěném území	plochu pro veřejné prostranství	řešit obsluhu lokality i.č. 7a* z ulice Zadní
93	Svitavy-předměstí	PV	průmyslová zóna Papšek	plochu veřejného prostranství	řešit obsluhu lokality i.č. 29* zajistit zrušení zahrádek
94*	Čtyřicet Lánů	DU	jižně od Olomoucké	plochu dopravní infrastruktury	řešit účelovou komunikaci
95	Moravský Lačnov	OS	Rosnička	plochu rekreace na plochách přírodního charakteru	řešit doplnění rekreační nabídky u Rosničky sportovním zařízením bez objektů

i.č.	k.ú.	regulativ	lokalita	řešit	podmínky
96*	Moravský Lačnov	PV	U Dolního rybníka	plochu veřejného prostranství	řešit obsluhu lokality i.č. 12* zajistit návaznost na navrženou účelovou komunikaci
98*	Čtyřicet Lánů	DS	jižní okraj	plochu dopravní infrastruktury	řešit křížení přeložky silnice I/43 a účelové komunikace respektovat podmínky ochranného pásma železnice respektovat podmínky ochranného pásma vodovodu řešit křížení s navrženým kanalizačním sběračem z Kamenné Horky řešit hráz poldru, která je součástí plochy dopravy
99	Čtyřicet Lánů	DS	jižní okraj	plochu dopravní infrastruktury	řešit odbočení silnice do Kamenné Horky řešit křížení s navrženým kanalizačním sběračem z Kamenné Horky řešit křížení s navrženým odtokem z poldru
103*	Moravský Lačnov	DS	severní část	plochu dopravní infrastruktury	řešit přeložku silnice I/43 včetně křižovatky se stávající silnicí I/35 podél východního okraje řešit protipovodňová opatření řešit zásah do odvodňovacího systému
104*	Moravský Lačnov	DS	severní část	plochu dopravní infrastruktury	řešit dálnici D35 v zastavěném území řešit křížení se stávající silnicí do Opatovce III/03532 minimalizovat zásahy do stávajících objektů respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení vn řešit zásah do odvodňovacího systému
106	zrušeno				
107*	Čtyřicet Lánů	DS	jižní část	plochu dopravní infrastruktury	řešit křižovatku přeložky silnice I/43 s přeložkou silnice III. tř. z Kamenné Horky a s navrženým připojením na stávající silnici I/43 - ul. Kapitána Jaroše řešit křížení s navrženým koridorem pro technickou infrastrukturu TK 7 řešit přeložku STL plynovodu a vodovodu řešit přeložku nadzemního vedení vn řešit dopravní obsluhu ZD areálu respektovat podmínky ochranného pásma železnice zajistit přístup do přilehlých ploch
108*	Čtyřicet Lánů	DS	jižní část	plochu dopravní infrastruktury	řešit přeložku silnice I/43 respektovat podmínky ochranného pásma STL plynovodu a vodovodu respektovat křížení s navrženým koridorem TK 14 řešit křížení s navrženým odtokem z poldru respektovat podmínky ochranného pásma železnice zajistit přístup do přilehlých ploch respektovat podmínky ochranného pásma radioreléového paprsku řešit hráz poldru, která je součástí plochy dopravy
109	Čtyřicet Lánů	DS	jižní část	plochu pro dopravní infrastrukturu - připojení města na přeložku I/43	řešit připojení přeložky silnice I/43 na město do ul. Kapitána Jaroše řešit křížení se železnicí řešit přeložku kanalizace řešit přeložku STL plynovodu řešit přeložku vodovodu řešit připojení účelové komunikace řešit výhledově možné rozšíření pro rezervu přeložky silnice I/34 respektovat podmínky ochranného pásma železnice
110	Moravský Lačnov	SM	u severního poldru	plochu smíšenou obytnou	řešit napojení na stávající inženýrské sítě řešit rozšíření stávající lokality zajistit obsluhu území ze stávajících zařízení respektovat podmínky ochranného pásma vodovodu v řešené lokalitě, popř. řešit přeložení výšková zonace dle okolní zástavby
111	Svitavy-předměstí	OK	Olomoucká	plochu občanského vybavení - komerčně rozsáhlá	řešit dohromady s lokalitou i.č. 59* <u>podmínkou pro rozhodování v území je zhotovení územní studie</u>
112	Svitavy-předměstí	PV	Olomoucká	plochu veřejného prostranství	řešit obsluhu přilehlých lokalit a napojení účelových komunikací
119*	Čtyřicet Lánů	PV	jižně od Olomoucké	plochu veřejného prostranství	řešit obsluhu lokalit i.č. 59* a 58 respektovat rezervní plochu pro dopravní infrastrukturu
120	zrušeno				
121*	Svitavy-předměstí	VS	Olomoucká	plochu výroby	řešit napojení na stávající inženýrské sítě řešit obsluhu z navržených ploch dopravní infrastruktury
122*	Svitavy-předměstí	OV	Olomoucká	plochu občanského vybavení - veřejná infrastruktura	řešit stanoviště integrovaného záchranného systému řešit obsluhu z navrženého veřejného prostranství i.č. 112 včetně inženýrských sítí

i.č.	k.ú.	regulativ	lokalita	řešit	podmínky
123a*	Svitavy- předměstí	OV	Olomoucká	plochu občanského vybavení - veřejná infrastruktura	řešit stanoviště integrovaného záchranného systému, řešit napojení na stávající inženýrské sítě, do doby realizace nové komunikace I/43 řešit obsluhu území ze stávající silnice I/34, poté bude obsluha prováděna ze silnice I/43
123b*	Svitavy- předměstí	OK	Olomoucká	plochu občanského vybavení - komerčně rozsáhlá	řešit napojení na stávající inženýrské sítě řešit obsluhu území ze silnice I/34 respektovat výhledovou rezervu pro dopravní infrastrukturu jako plochu bez staveb
124	Svitavy- předměstí	RN	Rosnička	plochu rekreace na plochách přírodního charakteru	respektovat podmínky pásma 50m od okraje lesa respektovat podmínky ekologicky hodnotného území
126	zrušeno				
127	Svitavy- předměstí	BI	Poličská	plochu bydlení	řešit napojení na stávající inženýrské sítě řešit obsluhu z navržené křižovatky na Poličské ulici i.č. 71
131	zrušeno				
133	Svitavy- předměstí	DS	Olomoucká ul.	plochu dopravní infrastruktury	řešit připojení páteřní komunikace zóny Paprsek na Olomouckou ulici
134	zrušeno				
135	zrušeno				
136	zrušeno				
137	zrušeno				
138	zrušeno				
139	Moravský Lačnov	DP	Rosnička	plochu dopravní infrastruktury	řešit plochu pro odstavení motorových vozidel respektovat podmínky vymezené specifické oblasti X4 respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení vn
140	Svitavy- předměstí	DP	Rosnička	plochu dopravní infrastruktury	řešit plochu pro odstavení motorových vozidel respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení vn respektovat podmínky vymezené specifické oblasti X43
141	zrušeno				
142	Moravský Lačnov	DU	Suchánkova cesta východně od železnice	plochu dopravní infrastruktury	řešit účelovou komunikaci respektovat podmínky bezpečnostního pásma VTL plynovodu respektovat podmínky pásma 50m od okraje lesa
145	Čtyřicet Lánů	DG	Slavičkova ul.	plochu dopravní infrastruktury	řešit rozšíření ploch garáží respektovat podmínky ochranného pásma železnice respektovat podmínky ochranného pásma podzemního vedení vn včetně trafostanice
146	Čtyřicet Lánů	DG	Zámecká	plochu dopravní infrastruktury	řešit garáže, parkování, motoristické služby respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení vn, resp. dát do kabelu respektovat podmínky ochranného pásma železnice
151	Čtyřicet Lánů	W	jižní část	plochu vodní	řešit odtok z poldru na sousedním k.ú. včetně odtoku z poldru, jehož hráz je součástí plochy dopravy navržené přeložky silnice I/43 řešit křížení s koridorem TK14
152	Čtyřicet Lánů	W	jižní část - zast.území	plochu vodní	řešit odtok z poldru na sousedním k.ú.
153	zrušeno				
154	Moravský Lačnov	SM	u silnice I/43 - severní část	plochu smíšenou obytnou	řešit napojení na stávající inženýrské sítě respektovat podmínky ochranného pásma trafostanice a vodovodu řešit riziko hluku od silnice I/43 výšková zonace dle okolní zástavby
155b	Svitavy- předměstí	RI	Slunečná	plochu pro rodinnou rekreaci	řešit napojení na stávající inženýrské sítě, respektovat podmínky ochranného pásma železnice
157*	Svitavy- předměstí	SM	Zahradní	plochu smíšenou obytnou	řešit napojení na stávající inženýrské sítě výšková zonace max. dvě nadzemní podlaží
159	zrušeno				
161	zrušeno				
162	Svitavy- předměstí	VS	u rozvodny	plochu výrobní smíšenou	řešit dopravní napojení na stávající účelovou komunikaci řešit napojení na inženýrské sítě v koordinaci s plochou i.č. 123b* respektovat podmínky ochranného pásma silnice I. tř. respektovat podmínky ochranného pásma rozvodny el. energie respektovat podmínky pietního pásma kolem veřejného pohřebiště

i.č.	k.ú.	regulativ	lokalita	řešit	podmínky
163	Čtyřicet Lánů	XS	u vodojemu	plochu specifickou	řešit zařízení pro střelnici, ochranné pásmo nesmí zasáhnout zastavěné a zastavitelné plochy dodržet hygienické limity hluku u nejbližší zástavby pro bydlení řešit dopravní obsluhu ze stávající účelové cesty řešit napojení na inženýrské sítě z města respektovat plochu poldru a plochu předpokládané zátopy u navržené přeložky silnice I/43
	zrušeno				
164	Moravský Lačnov	VS	u zemědělského areálu	plochu výrobní smíšenou	dopravní obsluhu řešit z účelové komunikace řešit napojení na inženýrské sítě města výšková zonace dle okolní zástavby
165	Čtyřicet Lánů	SM	Svitavská ul.	plochu smíšenou obytnou	obsahuje území řešit ze stávající komunikace a inženýrských sítí výšková zonace dle okolní zástavby
166	Čtyřicet Lánů	SM	jižní část u železnice	plochu smíšenou obytnou	zajistit obsluhu ze stávající komunikace, řešit napojení na stávající inženýrské sítě, respektovat podmínky ochranného pásma železnice řešit střet s nadzemním vedením el. energie vn a místním vodovodem, řešit riziko nadměrného hluku od dopravy – nutno dodržet platné hygienické limity hluku
168	Moravský Lačnov	SM	severní část u silnice I/35	plochu smíšenou obytnou	prověřit základní podmínky v místě bývalého rybníka výšková zonace dle okolní zástavby
169	Moravský Lačnov	SM	severně od zem. areálu	plochu smíšenou obytnou	dopravní obsluhu a inženýrské sítě řešit ze stávajících zařízení výšková zonace dle okolní zástavby
170	zrušeno				
171	Svitavy-předměstí	NT	pískovna	plochu těžby	respektovat lokality se vzácnými živočichy respektovat podmínky ochrany pro dobývací prostor po těžbě provést rekultivaci
172	Svitavy-předměstí	NT	pískovna	plochu těžby	respektovat lokality se vzácnými živočichy respektovat podmínky ochrany pro dobývací prostor po těžbě provést rekultivaci
173	Moravský Lačnov	PV	východně od rybníku	plochu veřejného prostranství	řešit možnost otáčení dopravní obsluhy respektovat podmínky ochranných pásem vodohospodářských a energetických zařízení
174	Čtyřicet Lánů	DU	jihozápadně od sportovního areálu	plochu dopravní infrastruktury	řešit cyklistickou stezku do Vendolí řešit křížení s nadzemním vedením vn
175	Svitavy-předměstí	DU	okolí Schindlerova háje	plochu dopravní infrastruktury	řešit účelovou komunikaci dle projektu JPÚ
176	Svitavy-předměstí	DU	okolí Schindlerova háje	plochu dopravní infrastruktury	řešit účelovou komunikaci dle projektu JPÚ
177	zrušeno				
178	Svitavy-předměstí	DU	okolí Schindlerova háje	plochu dopravní infrastruktury	řešit účelovou komunikaci dle projektu JPÚ
182*	Moravský Lačnov	BV	Slunečná	plochu bydlení	řešit využití zahrádkářské lokality na bydlení řešit dopravní napojení rozšířením stávajícího veřejného prostranství (zahrnuto do i.č. 13) řešit zásah do odvodňovacího systému ve východní části lokality řešit trasu kanalizačního sběrače pro odkanalizování navazující zastavitelné plochy i.č. 12* výšková zonace – max. dvě nadzemní podlaží
183	Svitavy-předměstí	PV	Olomoucká ulice	plochu veřejného prostranství	řešit obsluhu navržených lokalit i.č. 162, 123b*
187	Čtyřicet Lánů	W	východně od železnice	plochu vodní	řešit odtok z navrženého poldru u přeložky silnice I/43, jehož hráz je součástí plochy dopravy
188	Čtyřicet Lánů	OM	jižně od nemocnice	plochu občanského vybavení	řešit dopravní napojení a inženýrské sítě na stávající zařízení výšková zonace – dle okolní zástavby
189	zrušeno				
191	Svitavy-předměstí	PV	Olomoucká	plochu veřejného prostranství	řešit plochu veřejného prostranství související s plochou občanského vybavení i.č. 123b*

Změnou č. 1 je navrženo:

i.č.	k.ú.	regulativ	lokalita	řešit	podmínky
192a	Moravský Lačnov	BV	u severního poldru	plochu bydlení	zajistit obsluhu ze stávající účelové komunikace, řešit napojení na stávající inženýrské sítě, respektovat podmínky ochrany místního biokoridoru podél vodního toku, respektovat podmínky pro obsluhu vodního toku, výšková zonace dle okolní zástavby

i.č.	k.ú.	regulativ	lokalita	řešit	podmínky
192b	Moravský Lačnov	BV	u severního poldru	plochu bydlení	zajistit obsluhu ze stávající účelové komunikace, řešit napojení na stávající inženýrské sítě, respektovat podmínky ochrany místního biokoridoru podél vodního toku, respektovat podmínky pro obsluhu vodního toku, výšková zonace dle okolní zástavby
193	Čtyřicet Lánů	BI	u kojeneckého ústavu	plochu bydlení	řešit plochu pro individuální bydlení, obsluhu území řešit ve vazbě na sousední zastavitelnou plochu (47b*), vymezenou v platném ÚP, včetně inž. sítí, řešit zásah do odvodňovacího systému
194a	Svitavy-předměstí	DU	u rozvodny	plochu dopravní infrastruktury	řešit účelovou komunikaci a cyklostezku do Kocliřova, řešit křížení s navrženým koridorem pro technickou infrastrukturu TK 7, řešit křížení s nadzemním vedením vn
194b	Svitavy-předměstí	DU	Olomoucká	plochu dopravní infrastruktury	řešit účelovou komunikaci a cyklostezku do Kocliřova, řešit křížení s vodovodem, nadzemním vedením vn a vvn a VTL plynovodem, respektovat stávající vzrostlou zeleň (stromořadí) podél silnice I/34 - prostorové uspořádání řešit tak, aby při realizaci záměru nemohlo dojít k poškození stromů
196	Čtyřicet Lánů	RI	Nad Křížkem	plochu pro rodinnou rekreaci	dle potřeby řešit napojení na inženýrské sítě, dopravní obsluhu řešit ze stávajících účelových komunikací
207	Svitavy-předměstí	WP	Olomoucká	plochu pro vodohospodářské využití	řešit hráz poldru
208	zrušeno				
209*	Čtyřicet Lánů	WP	východně od železnice	plochu pro vodohospodářské využití	řešit hráz poldru, řešit křížení s vodovodem, nadzemním vedením vn a telekomunikačním vedením, řešit křížení s navrženým koridorem pro technickou infrastrukturu TK4
210	Čtyřicet Lánů	DU	východně od železnice	plochu dopravní infrastruktury	řešit účelovou komunikaci

Změnou č. 2 je navrženo:

i.č.	k.ú.	regulativ	lokalita	řešit	podmínky
216	Moravský Lačnov	BV	Zadní	plochu bydlení	zajistit obsluhu ze stávající komunikace, řešit napojení na stávající inženýrské sítě, výšková zonace – max. dvě nadzemní podlaží
222	Moravský Lačnov	SM	Zadní	plochu smíšenou obytnou	zajistit obsluhu ze stávající komunikace, řešit napojení na stávající inženýrské sítě, respektovat hodnoty území – významnou zeleň, výšková zonace dle okolní zástavby

Změnou č. 3 je navrženo:

i.č.	k.ú.	regulativ	lokalita	řešit	podmínky
225	Moravský Lačnov	V	průmyslová zóna Paprsek	plochu výroby	obsluhu území řešit z plánované křižovatky (km 6,5) na přeložce silnice I/43 a z navrženého veřejného prostranství i.č.22* včetně inženýrských sítí, respektovat koridor TK17 (přeložení VTL plynovodu), řešit střet s nadzemním vedením el. energie vvn, respektovat podmínky ochranného pásma železnice, respektovat podmínky 50 m pásma od okraje lesa

Změnou č. 4 je navrženo:

i.č.	k.ú.	regulativ	lokalita	řešit	podmínky
233	Svitavy-předměstí	V	Pražská	plochu výroby	řešit realizaci nové přístupové komunikace do výrobního areálu, respektovat vymezenou specifickou oblast X3, řešit zásah do odvodňovacího systému, respektovat podmínky ochranného pásma pozorovacího vrtu ČHMÚ, respektovat podmínky 50 m pásma od okraje lesa



**C)3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY**

i.č.	k.ú.	regulativ	lokalita	řešit	podmínky
45*	Svitavy-předměstí	OM	u motoristického stadionu	plochu občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední	řešit obsluhu území ze stávajících zařízení, popř. z navrženého veřejného prostranství i.č. 48* včetně inženýrských sítí respektovat ochranné pásmo nadzemního vedení včetně trafostanice vynechat plochu veřejného prostranství (bez pozemních komunikací) související s touto zastavitelnou plochou
62	Svitavy-předměstí	SM	ul. Uzavřená	plochu smíšenou obytnou	řešit napojení na stávající inženýrské sítě řešit přestavbu území obsluhu území řešit ze stávajících zařízení výšková zonace dle okolní zástavby respektovat podmínky vymezené specifické oblasti X4
63	Svitavy-předměstí	SM	ul. Riegrova	plochu smíšenou obytnou	řešit napojení na stávající inženýrské sítě řešit přestavbu území obsluhu území řešit ze stávajících zařízení respektovat ochranné pásmo trafostanice včetně kabelového přívodu respektovat podmínky vymezené specifické oblasti X4 výšková zonace dle okolní zástavby
65*	Svitavy-předměstí	SM	ul. Říční	plochu smíšenou obytnou	řešit napojení na stávající inženýrské sítě řešit přestavbu území obsluhu území řešit ze stávajících zařízení respektovat podmínky vyhlášeného záplavového území zasahujícího do řešené lokality, řešit riziko nadměrného hluku z výroby – nutno dodržet platné hygienické limity hluku, výšková zonace – max. čtyři nadzemní podlaží
66	Svitavy-předměstí	SM	Lázeňská ul.	plochu smíšenou obytnou	řešit přestavbu území obsluhu území řešit ze stávajících zařízení včetně inženýrských sítí výšková zonace dle okolní zástavby
190	Čtyřicet Lánů	BH	Kapitána Jaroše	plochu bydlení	řešit přestavbu území obsluhu území řešit ze stávajících zařízení řešit riziko nadměrného hluku od motorové dopravy – nutno dodržet platné hygienické limity hluku výšková zonace dle okolní zástavby

Změnou č. 1 je navrženo:

i.č.	k.ú.	regulativ	lokalita	řešit	podmínky
204	Svitavy-předměstí	BI	ul. Bulharská	plochu bydlení	zajistit obsluhu ze stávající komunikace, řešit napojení na stávající inženýrské sítě, řešit střet s nadzemním vedením vn, respektovat podmínky pro obsluhu vodního toku, výšková zonace dle okolní zástavby

Změnou č. 2 je navrženo:

i.č.	k.ú.	regulativ	lokalita	řešit	podmínky
217	Moravský Lačnov	VS	Za Hujičkem	plochu smíšenou výrobní	zajistit obsluhu ze stávající komunikace, řešit napojení na stávající inženýrské sítě, hluk z činnosti na této ploše nesmí na hranici těchto pozemků převyšovat hygienické limity hluku, výšková zonace – max. dvě nadzemní podlaží
219	Svitavy-předměstí	VS	5. května	plochu smíšenou výrobní	zajistit obsluhu ze stávající komunikace, řešit napojení na stávající inženýrské sítě, zachovat obsluhu navazujících komerčních zařízení, řešit střet s územím s archeologickými nálezy (typ UAN I.), hluk z činnosti na této ploše nesmí na hranici těchto pozemků převyšovat hygienické limity hluku, výšková hladina zástavby při severozápadní hranici lokality bude odpovídat výškové hladině obvyklé v navazující části ulice 5. května
220	Čtyřicet Lánů	OM	Mýtní, Požární	plochu občanského vybavení	zajistit obsluhu ze stávajících sjezdů a sítě silnic nižších tříd, řešit napojení na stávající inženýrské sítě, řešit střet s telekomunikačním vedením, respektovat podmínky ochrany místního biokoridoru podél vodního toku, respektovat podmínky vyhlášeného záplavového území zasahujícího do řešené lokality, respektovat podmínky ochrany proti záplavě, respektovat podmínky pro obsluhu vodního toku, výšková zonace – max. dvě nadzemní podlaží

i.č.	k.ú.	regulativ	lokalita	řešit	podmínky
221	Svitavy-předměstí	SM	Říční	plochu smíšenou obytnou	zajistit obsluhu ze stávající komunikace, řešit napojení na stávající inženýrské sítě, řešit střet s podzemním vedením vn, respektovat podmínky vyhlášeného záplavového území zasahujícího do řešené lokality, respektovat podmínky ochrany proti záplavě, řešit riziko nadměrného hluku z výroby – nutno dodržet platné hygienické limity hluku, výšková zonace – max. čtyři nadzemní podlaží
224	Svitavy-předměstí	SM	T.G. Masaryka	plochu smíšenou obytnou	zajistit obsluhu ze stávající komunikace, řešit napojení na stávající inženýrské sítě, respektovat hodnoty území – objekt přispívající k identitě území, řešit riziko nadměrného hluku od dopravy – nutno dodržet platné hygienické limity hluku

Změnou č. 3 je navrženo:

i.č.	k.ú.	regulativ	lokalita	řešit	podmínky
69	Svitavy-předměstí	DT	ul. 5. května	plochu dopravní infrastruktury	řešit parkovací plochu pro hřbitov, dodržet hygienické limity hluku u chráněných objektů i s ohledem na změnu dopravní zátěže, respektovat podmínky ochranného pásma železnice, řešit střet s podzemním vedením vn
205	Svitavy-předměstí	OV	ul. 5. května	plochu občanského vybavení – veřejná infrastruktura	zajistit obsluhu ze stávajících komunikací, řešit napojení na stávající inženýrské sítě, řešit střet s podzemním vedením vn, respektovat podmínky ochranného pásma železnice, výšková zonace – dle okolní zástavby, respektovat stávající vzrostlou zeleň (stromořadí) podél komunikace - prostorové uspořádání řešit tak, aby při realizaci záměru nemohlo dojít k poškození stromů
206	Svitavy-předměstí	OM	ul. 5. května	plochu občanského vybavení - komerční zařízení	zajistit obsluhu ze stávající komunikace, řešit napojení na stávající inženýrské sítě, respektovat podmínky ochranného pásma železnice, výšková zonace – dle okolní zástavby, respektovat stávající vzrostlou zeleň (stromořadí) podél komunikace - prostorové uspořádání řešit tak, aby při realizaci záměru nemohlo dojít k poškození stromů
226	Čtyřicet Lánů	SM	Zahradní	plochu bydlení	zajistit obsluhu ze stávající komunikace, řešit napojení na stávající inženýrské sítě, řešit střet s trasami inženýrských sítí, výšková zonace – max. dvě nadzemní podlaží
227	Svitavy-předměstí	SM	ul. 5. května	plochu bydlení	zajistit obsluhu ze stávající komunikace, řešit napojení na stávající inženýrské sítě, řešit střet s podzemním vedením vn, výšková zonace – max. dvě nadzemní podlaží, řešit riziko nadměrného hluku z dopravy – nutno dodržet platné hygienické limity hluku, respektovat stávající vzrostlou zeleň (stromořadí) podél komunikace - prostorové uspořádání řešit tak, aby při realizaci záměru nemohlo dojít k poškození stromů
228	Svitavy-předměstí	PV	Studený potok	plochu veřejného prostranství	řešit komunikační propojení sídliště Poličská a lokality Majakovského, řešit střet s trasou nadzemního vedení vn
229	Svitavy-předměstí	BI	Raisova	plochu bydlení	zajistit obsluhu ze stávající komunikace, řešit napojení na stávající inženýrské sítě, řešit střet s telekomunikačním vedením, výšková zonace – dle okolní zástavby

Změnou č. 4 je navrženo:

i.č.	k.ú.	regulativ	lokalita	řešit	podmínky
230	Svitavy-předměstí	SM	Komenského nám.	plochu smíšenou obytnou	řešit přestavbu území na polyfunkční areál, zajistit obsluhu ze stávajících komunikací, řešit napojení na stávající inženýrské sítě, respektovat podmínky vyhlášeného záplavového území zasahujícího do řešené lokality, respektovat podmínky ochrany proti záplavě, výšková zonace dle okolní zástavby, povolení využití území pro bydlení je podmíněno vyhodnocením hlukového zatížení ve vztahu k hygienickým limitům hluku, stanovených v NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, v průběhu povolení řízení

i.č.	k.ú.	regulativ	lokalita	řešit	podmínky
231	Svitavy-předměstí	VS	Tolstého ul.	plochu smíšenou výrobní	zachovat prostupnost stávajícího veřejného prostranství podél dráhy, výšková zonace dle okolní zástavby, respektovat podmínky ochranného pásma železnice
232	Svitavy-předměstí	SM	Dimitrova ul.	plochu smíšenou obytnou	řešit přestavbu území na bydlení, zajistit obsluhu ze stávající komunikace, řešit napojení na stávající inženýrské sítě, výšková zonace dle okolní zástavby, povolení využití území pro bydlení je podmíněno vyhodnocením hlukového zatížení ve vztahu k hygienickým limitům hluku, stanovených v NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, v průběhu povolení řízení

## C)4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### Plochy veřejné (sídelní) zeleně

i.č.	k.ú.	regulativ	lokalita	řešit	podmínky
41	Svitavy-předměstí	ZV	Majakovského	plochu veřejné (sídelní) zeleně	řešit přechod zástavby do krajiny pásem zeleně respektovat podmínky ochranného pásma STL plynovodu respektovat podmínky ochrany CHLÚ řešit průběh Studeného potoka
43	Svitavy-předměstí	ZV	Poličská	plochu veřejné (sídelní) zeleně	řešit odvod vody z navrženého poldru i.č.85 zachovat stávající studnu respektovat podmínky ochranného pásma STL plynovodu
86*	Svitavy-předměstí	ZV	Olomoucká ul.	plochu veřejné (sídelní) zeleně	řešit oddělení ploch rekreace a občanského vybavení
87	Svitavy-předměstí	ZV	Gruzínská ulice	plochu veřejné (sídelní) zeleně	řešit přechod zástavby do krajiny
156	Moravský Lačnov	ZV	u Svitavy	plochu veřejné (sídelní) zeleně	respektovat podmínky ochrany proti záplavě
158	Čtyřicet Lánů	ZV	jižní část u železnice	plochu veřejné (sídelní) zeleně	respektovat podmínky ochranného pásma železnice respektovat podmínky ochranného pásma radioreléové trasy
160	Moravský Lačnov	ZV	mezi poldry západně od zastavěné části	plochu veřejné (sídelní) zeleně	respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení vvn

Změnou č. 1 je navrženo:

i.č.	k.ú.	regulativ	lokalita	řešit	podmínky
195	Svitavy-předměstí	ZV	u rozvodny	plochu veřejné (sídelní) zeleně	řešit oddělení plochy technické infrastruktury (rozvodny) od navržené plochy dopravní infrastruktury (cyklostezky), respektovat pietní pásmo veřejného pohřebiště, řešit křížení s navrženým koridorem pro technickou infrastrukturu TK 7, respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení vvn a vvn
197a	Čtyřicet Lánů	ZV	Nad Křížkem	plochu veřejné (sídelní) zeleně	respektovat podmínky ochranného pásma železnice, respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení el.energie
197b	Čtyřicet Lánů	ZV	Nad Křížkem	plochu veřejné (sídelní) zeleně	respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení el.energie
198	Svitavy-předměstí	ZV	Předměstí - západ	plochu veřejné (sídelní) zeleně	řešit realizaci příměstského lesoparku a úpravu krajiny v návaznosti na zastavitelné plochy, respektovat podmínky pro specifickou oblast X1, respektovat podmínky ochranného pásma železnice, zachovat funkčnost systému odvodnění
199	Čtyřicet Lánů	ZV	západní část	plochu veřejné (sídelní) zeleně	řešit realizaci příměstského lesoparku a úpravu krajiny v návaznosti na zastavitelné plochy, respektovat podmínky pro specifickou oblast X2, zachovat funkčnost systému odvodnění
200a* 200b* 200c*	Čtyřicet Lánů	ZV	západní část	plochu veřejné (sídelní) zeleně	řešit realizaci příměstského lesoparku a úpravu krajiny v návaznosti na zastavitelné plochy, respektovat podmínky pro specifickou oblast X2, respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení el.energie, zachovat funkčnost systému odvodnění
201	Čtyřicet Lánů	ZV	u kojeneckého ústavu	plochu veřejné (sídelní) zeleně	řešit realizaci příměstského lesoparku a úpravu krajiny v návaznosti na zastavitelné plochy, respektovat podmínky pro specifickou oblast X2, zachovat funkčnost systému odvodnění

i.č.	k.ú.	regulativ	lokalita	řešit	podmínky
202	Čtyřicet Lánů	ZV	okolí Lánského rybníka	plochu veřejné (sídelní) zeleně	řešit realizaci příměstského lesoparku a úpravu krajiny v návaznosti na zastavitelné plochy, respektovat podmínky pro specifickou oblast X2, respektovat přírodní hodnotu území - ekologicky hodnotnou plochu, respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení el.energie, zachovat funkčnost systému odvodnění, do vzdálenosti 6 m od břehové hrany vodního toku (Ostrý potok) neumisťovat žádné stavby
203	Moravský Lačnov	ZV	u zemědělského areálu	plochu veřejné (sídelní) zeleně	řešit přechod zástavby do krajiny plochou zeleně, respektovat zastavitelnou plochu (80) vymezenou v platném ÚP pro umístění poldru, vzrostlou zeleň neumisťovat do plochy předpokládané zátopy
211	Svitavy-předměstí	ZV	Olomoucká	plochu veřejné (sídelní) zeleně	řešit realizaci veřejné (sídelní) zeleně, vzrostlou zeleň neumisťovat do plochy předpokládané zátopy
212	Svitavy-předměstí	ZV	Olomoucká	plochu veřejné (sídelní) zeleně	řešit realizaci veřejné (sídelní) zeleně

Změnou č. 2 je navrženo:

i.č.	k.ú.	regulativ	lokalita	řešit	podmínky
56	Čtyřicet Lánů	ZV	kapitána Jaroše	plochu veřejné (sídelní) zeleně	řešit realizaci veřejné (sídelní) zeleně, respektovat podmínky ochranného pásma železnice, respektovat koridor pro kanalizaci z Kamenné Horky TK12, respektovat navržený vodní tok i.č.152 - přepad z navrženého poldru na sousedním k.ú.
155a	Svitavy-předměstí	ZV	Slunečná	plochu veřejné (sídelní) zeleně	řešit realizaci veřejné (sídelní) zeleně, respektovat podmínky ochranného pásma železnice, respektovat podmínky ochrany proti záplavě

## **D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

### **D)1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Koncepce dopravní infrastruktury je vyznačena v grafické části ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

#### **D)1.1. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

***Plochy pro dopravní infrastrukturu – drážní dopravu DZ:***

- jsou stabilizovány

#### **D)1.2. SILNIČNÍ DOPRAVA**

***Plochy pro dopravní infrastrukturu – silniční dopravu DS:***

z koncepčního hlediska je navržena:

- plocha pro dálnici D35 v severní části řešeného území
- plocha pro obchvat silnice I/43 po východním okraji města s napojením na navrženou dálnici D35
- plocha pro propojení průmyslové zóny Paprsek s částí Moravský Lačnov
- rezervní plocha umožňující řešit obchvat silnice I/34 na jižním okraji města

#### **D)1.3. NEMOTOROVÁ DOPRAVA, HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA**

***Plochy pro dopravní infrastrukturu – specifické využití DU:***

z koncepčního hlediska je navržena:

- plocha pro doplnění cyklostezek v západní části území
- plocha podél přeložky silnice I/43 pro účelovou komunikaci
- plochy pro cyklostezku ve východní části území, směrem na Koclířov
- plocha pro účelovou komunikaci v jihovýchodní části území

**D)1.4. VEŘEJNÁ DOPRAVA**

- nejsou vymezeny plochy změn

**D)1.5. STATICKÁ DOPRAVA**

- nedostatečnou kapacitu pro parkování vozidel řešit v max. možné míře mimoúrovňovým řešením přípustným pod plochami sídelní zeleně, veřejnými prostranstvími a plochami pro dopravu, plochami pro bydlení, občanským vybavením, plochami smíšenými v centrální zóně
- u zastavitelných ploch řešit odstavná stání v rámci plochy s rozdílným způsobem využití
- intenzifikovat využití stávajících i navržených ploch u komerčních zařízení pro systém P+R (park and ride)
- využít plochy v ochranném pásmu železnice pro garáže v jižní části řešeného území

**D)1.6. LETECKÁ DOPRAVA*****Plocha pro dopravní infrastrukturu – leteckou dopravu:***

- není vymezena - heliport je součástí areálu hasičského záchranného sboru

**D)2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Koncepce technické infrastruktury je vyznačena v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres).

- respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu, zásady a podmínky využívání koridorů
- inženýrské sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury; další průběh sítí v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací
- dešťové vody v maximální míře uvádět do vsaku

**D)2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU****Zásady pro využití území koridorů:**

- Koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim.
- Působnost koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území.

**Podmínky pro využití území koridorů:*****Přípustné využití***

- činnosti, děje a zařízení technické infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení; v koridoru označeném TK7 je přípustná výstavba záložního zdroje energie
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

***Podmíněně přípustné využití***

- budování inženýrských sítí, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmé, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

***Nepřípustné využití***

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb technické infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

V rámci ÚP jsou vymezeny tyto koridory pro technickou infrastrukturu:

i.č.	k.ú.	lokality	řešit
1	Svitavy-předměstí	východně od železnice	technickou infrastrukturu - propojení vodojemů
2	Čtyřicet Lánů	východně od železnice	technickou infrastrukturu - propojení vodojemů
3	Čtyřicet Lánů	východně o železnice	technickou infrastrukturu - přeložení nadzemního vedení el.energie vn
4	Čtyřicet Lánů	východně od železnice	technickou infrastrukturu - přeložení nadzemního vedení el.energie vn
5	Čtyřicet Lánů	východně od železnice	technickou infrastrukturu - přeložení nadzemního vedení el.energie vn
6	Čtyřicet Lánů	východně od železnice	technickou infrastrukturu - přeložení inženýrských sítí
7	Svitavy-předměstí, Čtyřicet Lánů	jižní část po rozvodu	technickou infrastrukturu - nadzemní vedení el.energie vvn
8	sloučeno s koridorem pro technickou infrastrukturu TK 7		
9	sloučeno s koridorem pro technickou infrastrukturu TK 7		
10	sloučeno s koridorem pro technickou infrastrukturu TK 7		
11	Čtyřicet Lánů	jižní část	technickou infrastrukturu - nadzemní vedení el.energie vvn
12	Čtyřicet Lánů	zastavěné území - jižní část	technickou infrastrukturu - kanalizační sběrač z Kamenné Horky
13	Čtyřicet Lánů	silnice do Kamenné Horky	technickou infrastrukturu - kanalizační sběrač z Kamenné Horky
14	Čtyřicet Lánů	silnice do Kamenné Horky	technickou infrastrukturu - kanalizační sběrač z Kamenné Horky
15	Čtyřicet Lánů	silnice do Kamenné Horky	technickou infrastrukturu - kanalizační sběrač z Kamenné Horky
16	Moravský Lačnov	severně od Dolního rybníka	technickou infrastrukturu - přeložení nadzemního vedení el.energie 22 kV
	zrušeno		
17	Moravský Lačnov	zóna Paprsek	technickou infrastrukturu – přeložení VTL plynovodu
18	Moravský Lačnov	Slunečná	technickou infrastrukturu – přeložení nadzemního vedení el.energie 22 kV

**Pro technickou infrastrukturu T je v rámci koncepce navrženo:**

- **zásobování vodou**
  - propojení zdroje Olomoucká s vodojemem Čtyřicet Lánů
  - v rámci krajinářských úprav je navržena podmínka ochrany vodního zdroje Kostelní Luka jako záložního zdroje pitné vody
  - jsou navrženy dílčí přeložky vodovodních řadů u plochy pro komunikaci
- **odkanalizování**
  - dešťové vody – v maximální míře uvádět do vsaku
  - splaškové vody – z Moravského Lačnova řešit podtlakovou kanalizací, a to samostatnými větvemi respektive novou podtlakovou stanicí
  - zastavitelné plochy odkanalizovat systémem oddílné kanalizace
  - jsou navrženy dílčí přeložky kanalizačních sběračů u plochy pro komunikaci
  - napojit odpadní vody z Kamenné Horky
- **zásobování el. energií**
  - je navržen koridor pro nadzemní vedení vvn 110 kV - nadzemní vedení 2 x 110 kV TR Svitavy – Polička
  - je navržen koridor pro nadzemní vedení vvn 110 kV - nadzemní vedení 2 x 110 kV Svitavy – Brněnec
  - jsou navrženy dílčí přeložky nadzemního vedení vn u plochy pro komunikaci
- **zásobování plynem**
  - je navržen koridor pro přeložku VTL plynovodu
  - zastavitelné plochy napojit na stávající systém plynovodů
  - při řešení zastavitelných ploch preferovat středotlaké plynovody
  - v případě, že není možné přivést STL plynovod, je nutno posoudit kapacitu stávajících plynovodů NTL
  - jsou navrženy dílčí přeložky plynovodů u plochy pro komunikaci
- **zásobování teplem**
  - vzít v úvahu doporučení energetické koncepce města
  - lokálně lze využívat alternativních zdrojů

- **obnovitelné zdroje energie**

**obecné podmínky pro využití obnovitelných zdrojů energie:**

- plochy pro fotovoltaické elektrárny nejsou navrženy, jsou podmíněně přípustné v plochách výroby a smíšených výrobních za podmínky, že nedojde k nevhodnému rozdělení těchto ploch z hlediska obsluhy
- využití fotovoltaických zařízení pro vlastní potřebu je podmíněně přípustné, za podmínky, že je součástí budovy a nebo na přiléhajícím pozemku za podmínky, že je tvořeno konstrukcí bez pevného spojení se zemí a že neruší pohodu a hodnoty sousedních ploch
- plochy pro spalování biomasy jsou podmíněně přípustné ve všech zastavitelných plochách za podmínky, že neomezí využívání sousedních ploch a nesníží kvalitu pohody bydlení
- plochy pro bioplynové stanice jsou navrženy podmíněně přípustné v plochách výroby, za podmínky kladného výsledku posouzení vlivu stavby na životní prostředí

- **telekomunikace, radiokomunikace**

- telekomunikace a radiokomunikace jsou stabilizované
- nejsou nároky na nové plochy
- navrhuje zastavitelné plochy připojit na stabilizovaný systém
- v případě rozvoje mobilních operátorů navrhnout společný objekt

### D)3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Je vyznačena v grafické části ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

*Plocha pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady TO navrhuje v rámci koncepce:*

- ponechání stabilizované plochy u silnice I/34

### D)4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Je vyznačena v grafické části ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

Rozložení i kapacita občanského vybavení veřejná infrastruktura je stabilizována; jsou navrženy změny využití území pro rozšíření především komerčního zařízení a sportu.

***Plochy pro občanské vybavení – veřejné vybavení OV:***

- je navržena změna využití území na ul. 5. května – i.č. 205 – pro veřejné vybavení ve vazbě na vlakové nádraží a na ul. Olomoucká i.č. 122\* a 123a\* pro stanoviště integrovaného záchranného systému

***Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malého a středního rozsahu OM:***

- jsou navrženy změny využití území k doplnění sítě komerčního zařízení – i.č. 45\* (u motoristického stadionu) a 206 (ul. 5. Května, u vlakového nádraží) a 220 (ul. Mýtní, Požární)

***Plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá OK:***

- je navržena změna využití území na ul. Olomoucká – i.č. 59\*, 111, 123b\* – vytvářející lokalitu u křižovatky silnic I/34 a přeložky I/43

***Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport OS:***

- za veřejnou vybavenost je považována lokalita i.č. 95 – plocha pro tělovýchovná a sportovní zařízení u rybníku Rosnička, plocha s veřejným zájmem zajistit hřiště pro rekreační aktivity obyvatel

***Plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště a související služby OH:***

- nejsou vymezeny plochy změn

## D)5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Je vyznačena v grafické části ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

**Plochy pro veřejná prostranství – PV:** podmínky pro plochy veřejných prostranství jsou uvedeny v kapitole F).

- na stabilizovaný systém veřejných prostranství je navržena návaznost zastavitelných ploch veřejným prostranstvím v přiměřených parametrech
- u lokality i.č. 45\* v podrobnější dokumentaci je nutno vymezit plochu veřejného prostranství (bez pozemních komunikací), která souvisí se zastavitelnou plochou lokality o výměře dle platné legislativy
- u lokality i.č. 123b\* bylo vymezeno veřejné prostranství, které souvisí se zastavitelnou plochou této lokality

## E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní rozsah je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 – Hlavní výkres.

- je navržena koncepce uspořádání krajiny v členění na plochy vodní a vodohospodářské, přírodní, zemědělské, lesní, smíšené nezastavěného území, smíšené nezastavěného území – zelené klíny, smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň
- uspořádání vychází z časové náročnosti obměny bioty – lesy a krajinná zeleň s dlouhým časovým intervalem, zemědělství s krátkým – ročním intervalem, plochy smíšené s průměrným časovým intervalem

## E)1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

**Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:**

### PLOCHY VODNÍ

- jsou navrženy úpravy vodních toků v souvislosti s protipovodňovými úpravami
- pokud zasahují do graficky vymezeného územního systému ekologické stability, platí pro ně podmínky pro biocentra, popř. biokoridory

### PLOCHY VODOHOSPODÁŘSKÉ

- jsou navrženy protipovodňové úpravy
- pro zachycení vod jsou navrženy poldry

### PLOCHY PŘÍRODNÍ

- jsou vymezeny plochy biocenter
- v rámci specifické oblasti X3 je nutno pro část Dolního rybníka respektovat podmínky pro plochy přírodní

i.č.	k.ú.	regulativ	lokalita	řešit	podmínky
117*	Moravský Lačnov	NP	východní část	plochu přírodní	řešit místní biocentrum LBC Za Tratí respektovat podmínky ochranného pásma železniční tratě
118	Svitavy-předměstí	NP	východní část	plochu přírodní	řešit místní biocentrum Koclířovský Lán



i.č.	k.ú.	regulativ	lokalita	řešit	podmínky
125*	Čtyřicet Lánů	NP	Lánský rybník	plochu přírodní	řešit místní biocentrum LBC U Lánského Rybníka respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení vn další zmenšování rozsahu plochy LBC je nepřipustné
130	Čtyřicet Lánů	NP	Lánský rybník	plochu přírodní	řešit místní biocentrum U Lánského rybníka respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení vn
150	Moravský Lačnov	NP	východní část	plochu přírodní	řešit místní biocentrum Za Trati respektovat podmínky ochranného pásma železnice

## PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

- územní plán navrhuje na úkor ploch produkčních zejména realizaci územního systému ekologické stability a zastavitelné plochy

## PLOCHY LESNÍ

- je minimalizován zásah navržených ploch do lesů
- je navrženo dolesnění menších ploch

i.č.	k.ú.	regulativ	lokalita	řešit	podmínky
114	Svitavy-předměstí	NL	západní část	plochu lesní	řešit regionální biokoridor RK 888
143	Moravský Lačnov	NL	Sucháňkova cesta východně od železnice	plochu lesní	řešit místní biokoridor LBK 3
148	Moravský Lačnov	NL	severně od Rosničky	plochu lesní	řešit dolesnění
149	Moravský Lačnov	NL	severně od Rosničky	plochu lesní	řešit dolesnění

## PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELEŇ

- je navrženo rozšíření ploch krajinné zeleně, a to zejména formou realizace územního systému ekologické stability

## PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ

- je navržena stabilizace těchto ploch přispívajících svojí polyfunkčností ke stabilizaci ekologické rovnováhy bez návrhu na rozšíření
- pro posílení ekologické stability je navržena změna využití území v okolí Schindlerova háje

i.č.	k.ú.	regulativ	lokalita	řešit	podmínky
147	Moravský Lačnov	NS	u ZD východně od zastavěného území	plochu smíšenou nezastavěného území - lokální biokoridor	řešit místní biokoridor LBK 3 respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení vn
129	Moravský Lačnov	NS	východně od zastavěné části	plochu smíšenou nezastavěného území	řešit území mezi navrženou hrází poldru a stávající zástavbou
115	Svitavy-předměstí	NS	Schindlerův háj	plochu smíšenou nezastavěného území	řešit regionální biokoridor RK 888
116	Svitavy-předměstí	NS	silnice do Javorníka	plochu smíšenou nezastavěného území	řešit regionální biokoridor RK 888
179	zrušeno				
180	Svitavy-předměstí	NS	okolí Schindlerova háje	plochu smíšenou nezastavěného území - zemědělskou	řešit dle JPÚ plochu mezi dvěma účelovými komunikacemi
181	Svitavy-předměstí	NS	okolí Schindlerova háje	plochu smíšenou nezastavěného území - zemědělskou	řešit zázemí Schindlerova háje neintenzivní zemědělskou výrobou v ochranném pásmu nadregionálního biokoridoru respektovat podmínky ochranného pásma nadregionálního biokoridoru respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení el. energie"
184	Čtyřicet Lánů	NS	okolí Lánského rybníka	plochu smíšenou nezastavěného území - zemědělskou	řešit úpravu krajiny v návaznosti na zastavitelné území respektovat podmínky pro specifickou oblast X2 respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení el. energie zachovat funkčnost systému odvodnění

i.č.	k.ú.	regulativ	lokalita	řešit	podmínky
185	zrušeno				
186a* 186b	Čtyřicet Lánů	NS	okolí Lánského rybníka	plochu smíšenou nezastavěného území - zemědělskou	řešit úpravu krajiny v návaznosti na zastavitelné území respektovat podmínky pro specifickou oblast X2 respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení el. energie zachovat funkčnost systému odvodnění

Změnou č. 1 je navrženo:

i.č.	k.ú.	regulativ	lokalita	řešit	podmínky
213*	Čtyřicet Lánů	NS	východně od železnice	plochu smíšenou nezastavěného území - zemědělskou	řešit území mezi navrženou přeložkou silnice I/43 a navrženou hrází poldru, řešit křížení s nadzemním vedením vn a telekomunikačním vedením
214	Čtyřicet Lánů	NS	východně od železnice	plochu smíšenou nezastavěného území - zemědělskou	řešit území mezi navrženou přeložkou silnice I/43 a navrženou hrází poldru, řešit křížení s telekomunikačním vedením
215	Čtyřicet Lánů	NS	východně od železnice	plochu smíšenou nezastavěného území - zemědělskou	řešit území mezi navrženou přeložkou silnice I/43 a navrženou hrází poldru

## E)2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní rozsah je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkresech č. 2 – Hlavní výkres.

### E)2.1. KONCEPCE ROZVOJE

- z hlediska územního systému ekologické stability jsou dodrženy zásady návaznosti na okolní území
- návazné plochy jednotlivých skladebných částí jsou jednoznačné - jsou vázány na vodní toky nebo navazují na skladebné části vymezené na území sousední obce
- na většině území jsou skladebné části existující, funkční; v severovýchodní a východní části území jsou vymezeny převážně nefunkční prvky ÚSES navrženy k realizaci formou návrhu na změnu využití území, a to dle místních podmínek, jako plochy smíšených nezastavěného území - krajinné zeleně (NK) a ploch přírodních (NP)
- koncepce řešení při návrhu zohlednila i funkci protierozní, krajínotvornou, ekologickou a vodohospodářskou

### NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Pro ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru je vymezena **specifická oblast X5** pro kterou platí podmínky:

- podmínky využití území koordinovat s podmínkami specifických oblastí X1, X2
- posílit ekologickou stabilitu území; z tohoto důvodu je navrženo rozšíření ploch smíšených nezastavěného území převážně v ochranném pásmu neregionálního biokoridoru v okolí Schindlerova háje

Regionální a nadregionální ÚSES je zastoupen:

#### regionálním biocentrem:

identifikace	Význam	Vymezení
RBC 448 Moravský Lačnov	regionální	Funkční a existující biocentrum regionálního významu na severozápadě katastru obce, zahrnuje lesní porosty

#### regionálními biokoridory:

identifikace	Význam	Vymezení
RK 887 Psí kuchyně – Moravský Lačnov	regionální	Vymezen v severozápadní části území, převážně na lesní půdě. Biokoridor je existující, funkční.
RK 888 Moravský Lačnov – Svitavský les	regionální	Vymezen v západní části území, převážně na lesní půdě. V části trasy je nutno biokoridor založit.

## LOKÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Na území města je vymezeno celkem 11 místních biocenter a 11 místních biokoridorů.

### Vymezená lokální biocentra

identifikace	Význam	Vymezení
LBC U pramenů	lokální, vložené do RBK	Biocentrum lokálního významu, vložené do regionálního biokoridoru, vymezené v severozápadní části katastru Moravský Lačnov, lesní porosty a část zatravněné údolnice. Biocentrum je existující, funkční.
LBC Pionýrský háj	lokální, vložené do RBK	Biocentrum lokálního významu, vložené do regionálního biokoridoru, vymezené na lesní půdě v jihovýchodní části lesního porostu u hotelu Schindlerův háj, na západě katastru. Biocentrum je existující, funkční.
LBC Na sluneční pasece	lokální, vložené do RBK	Biocentrum lokálního významu, vložené do regionálního biokoridoru, vymezené na lesní půdě na západní hranici katastru Svitavy – předměstí. Biocentrum je existující, funkční.
LBC Lačnov	lokální	Biocentrum lokálního významu vymezené ve střední části katastru Moravský Lačnov, v návaznosti na zastavěné území. Zahrnuje vodní plochu a navazující travinobylinné a křovinné porosty. Biocentrum je existující, funkční.
LBC Na Červenci	lokální	Biocentrum lokálního významu vymezené na severní hranici zastavěného území města v návaznosti na Svitavu a na přilehlých loukách. Biocentrum je existující, funkční.
LBC Bažantnice	lokální	Biocentrum lokálního významu vymezené v jihozápadní části katastru Čtyřicet Lánů, lesní porosty bývalé bažantnice. Biocentrum je existující, funkční.
LBC U Lánského rybníka	lokální	Biocentrum lokálního významu vymezené v jižní části katastru Čtyřicet Lánů, zemědělská půda v návaznosti na Lánský potok. Biocentrum je neexistující, nefunkční.
LBC Mezi lesy	lokální	Biocentrum lokálního významu vymezené v severozápadní části katastru Moravský Lačnov, zahrnuje rybník s navazujícími loukami a mokřinami. Biocentrum je existující, funkční.
LBC Za tratí	lokální	Biocentrum lokálního významu vymezené v severní části katastru Moravský Lačnov, zahrnuje prostor plánovaného poldru a navazující plochy. Biocentrum je neexistující, nefunkční, nutno založit
LBC Koclířovský lán	lokální	Biocentrum lokálního významu vymezené ve východní části katastru Moravský Lačnov, zahrnuje ornou půdu. Biocentrum je neexistující, nefunkční, nutno založit
LBC Lačnovský les	lokální	Biocentrum lokálního významu vymezené v severovýchodní části katastru Moravský Lačnov, lesní porosty a část zatravněné údolnice. Biocentrum je existující, funkční.

### Vymezené lokální biokoridory

identifikace	Význam	Vymezení
LBK 1	lokální	existující a funkční biokoridor lokálního významu na lesní půdě v katastru Moravský Lačnov.
LBK 2	lokální	existující a funkční biokoridor lokálního významu na zemědělské půdě (luční porosty) v návaznosti na vodní toky nebo údolnice. Vymezen v severní části katastru Moravský Lačnov.
LBK 3	lokální	existující a funkční biokoridor lokálního významu vymezený podél Lačnovského potoka. Zahrnuje vlastní tok a břehové hrany – průchod zastavěným územím
LBK 4	lokální	existující a funkční biokoridor lokálního významu vymezený podél Lačnovského potoka. Zahrnuje vlastní tok a břehové hrany – průchod zastavěným územím
LBK 5	lokální	existující a funkční biokoridor lokálního významu vymezený podél Svitavy. Zahrnuje vlastní tok a břehové hrany – průchod zastavěným územím
LBK 6	lokální	existující a funkční biokoridor lokálního významu vymezený podél Svitavy mezi regionálním biocentrem a lokálním biocentrem Na červenci. Zahrnuje vlastní tok a břehové hrany – průchod zastavěným územím
LBK 7	lokální	existující biokoridor lokálního významu v severovýchodní části katastru, vymezený v trase lesního větrolamu. Existující, funkční
LBK 8	lokální	existující biokoridor lokálního významu v severovýchodní části katastru, vymezený v zatravněné údolnici. Existující, funkční
LBK 9	lokální	existující biokoridor lokálního významu podél východní a severovýchodní hranice katastru obce. Vymezený v zatravněné údolnici, okrajem lesa podél svodnice. Existující, funkční
LBK 10	lokální	existující a funkční biokoridor lokálního významu vymezený podél Ostrého potoka nad Lánským rybníkem a přilehlých podmačených loukách a rákosinách. Existující, funkční
LBK 11	lokální	existující a funkční biokoridor lokálního významu vymezený v údolnici Ostrého potoka (západně od prameniště Bažantnice), na orné půdě. Neexistující, nefunkční

## E)2.2. PLOCHY BIOCENTER

**Plochy biocenter** jsou graficky vymezeny v hlavním výkresu, zahrnují plochy identifikované písmeny NP a W - pokud zasahují do graficky vymezeného systému úses - viz kap. F) část *Plochy přírodní*.

### **E)2.3. PLOCHY BOKORIDORŮ**

Zahrnují plochy, které jsou graficky vymezené v hlavním výkresu a jejichž identifikace začíná písmeny N a nebo W.

#### **Přípustné využití:**

- o využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- o nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. za podmínky, že nebude narušena funkčnost biokoridoru, zásah bude v kolmém směru na biokoridor a v co nejmenším rozsahu
- o informační tabule týkající se ochrany přírody za podmínky, že budou umístěny na okraji biokoridoru při účelové komunikaci

#### **Nepřípustné využití:**

- o změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- o jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- o rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných

### **E)3. PROSTUPNOST KRAJINY**

Prostupnost krajiny je řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury – hlavních účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu samot a ploch rekreace.

### **E)4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

Uplatněním kombinace tří přístupů lze omezit vodní erozi : a to technickými protierozními opatřeními průlehy, případně organizací obdělávání zemědělské půdy jako je např. hrázkování, vrstevnicové obdělávání, protierozními osevními postupy a pásovým střídáním plodin.

### **E)5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

Ochranu proti povodním řešit:

- o využití zastavitelných ploch zasahujících do záplavového území je možné až po provedení protipovodňových opatření a to na základě hydrotechnického posouzení
- o jsou navrženy poldry včetně otevřených příkopů pro odvod vody; u navržené přeložky silnice I/43 a navržené dálnice D35 jsou protipovodňová opatření součástí plochy pro dopravu i.č. 31\*, 32\*, 33\*, 60\*, 98\*, 103\*, 108\* a 34\*:
  - i.č. 74, 75
  - i.č. 77, 78 včetně záchytného příkopu i.č. 76
  - i.č. 80, 81
  - i.č. 88, 89
  - i.č. 85, 86
  - i.č. 187
  - i.č. 207
  - i.č. 209

## E)6. REKREACE

Zastoupení krajinného rámce (lesů a krajinné zeleně) v severozápadní části v návaznosti na městský organismus vytváří dobré přírodní podmínky pro každodenní rekreaci.

### **Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru RN:**

- změna využití území u rybníku Rosnička

### **Plochy rekreace – plochy pro rodinnou rekreaci RI:**

- změna využití území pro rozvoj severně od Svitavského rybníka a v lokalitách Nad Křížkem (východně od železnice) a Slunečná

## E)7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

### **Plochy těžby nerostů – T:**

- plocha těžby (bývalá pískovna) je navržena na rozšíření v rámci dobývacího prostoru a celý prostor potom bude rekultivován ~~s využitím dle podrobnější studie v rámci specifické oblasti~~

## **F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

Obecně platí podmínky:

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřipustné jestliže kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality (plochy) a nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí. Navrhované využití území posuzuje a o jeho přípustnosti či nepřipustnosti rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení podle stavebního zákona a příslušných vyhlášek. Dosavadní způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití, který neodpovídá vymezenému využití území podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření z hlediska ochrany životního prostředí.

### ***Stanovení podmínek pro využití ploch, vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:***

Podmínky využití ploch se vztahují ke stabilizovaným plochám, plochám změn a plochám přestavby.

Územní rozsah je vymezen v hlavním výkrese 2.

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat. Za přiměřené zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporcii ploch.

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

#### **Plochy smíšené obytné v centrech měst – SC**

##### **Hlavní využití:**

Je území zahrnující různorodou skladbu činností, dějů a zařízení především občanského vybavení místního, celoměstského a nadměstského významu a bydlení.

##### **Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, pozemky bydlení
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky sídelní zeleně

##### **Nepřípustné využití:**

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

##### **Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení jiného charakteru - například nerušící výroba a služby, za podmínky, že
  - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území
  - intenzita obsluhy odpovídá dopravní zátěži v území
- pozemky stávajících staveb pro bydlení je možno změnit na smíšené využití za podmínky, že
  - minimálně v jednom podlaží nebo podkroví bude zachováno bydlení
- pozemky nových objektů se smíšeným využitím jsou přípustné za podmínky, že
  - minimálně jedno podlaží nebo podkroví bude využito pro bydlení
- komerční zařízení malé a střední v proluce je přípustné za podmínky, že
  - parkování bude zajištěno buď na vlastním pozemku či objektu a nebo do vzdálenosti 200 m
- komerční zařízení plošné rozsáhlé (obchody, ...) je přípustné za podmínky, že
  - 90% parkovacích ploch bude v rámci objektu
  - objekt bude vícepodlažní

#### **Plochy bydlení – kombinované - B**

##### **Hlavní využití:**

Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením hromadného charakteru.

Podmínky využití – platí podmínky pro BH a BI.

**Plochy bydlení v bytových domech - BH**Hlavní využití:

Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením hromadného charakteru.

Přípustné využití:

- pozemky bytových domů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky sídelní zeleně (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná )

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- nová výstavba na ploše dětských hřišť

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky rodinných domů za podmínky, že promísení s bytovými domy nezvýší riziko narušení pohody bydlení v individuálním bydlení
- související občanské vybavení – veřejné vybavení - za podmínky, že
  - o odpovídá charakterem a významem prostředí a slouží obyvatelům v takto vymezené ploše
- související občanské vybavení - komerční zařízení střední a malé, za podmínky, že
  - o odpovídá charakterem a významem danému prostředí a že se jedná o pozemek menší než 1000m<sup>2</sup> a není riziko narušení pohody bydlení a slouží obyvatelům v takto vymezené ploše
- další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení (např. hromadné garáže, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště), terénní úpravy a vodní díla (např. rybník, studna..) za podmínky, že
  - o nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

**Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské - BI**Hlavní využití:

Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením individuálního charakteru převážně se soukromou zelení vytvářející sevřenou urbanistickou strukturu se značnou intenzitou zastavění.

Přípustné využití:

- pozemky rodinných domů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky sídelní zeleně (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná )

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- nová výstavba na ploše dětských hřišť

Podmíněně přípustné využití:

- bytové domy do max. 2 nadzemních podlaží a max. 6 bytů
- související občanské vybavení – veřejné vybavení - za podmínky, že
  - o odpovídá charakterem a významem prostředí a slouží obyvatelům v takto vymezené ploše
- související občanské vybavení – komerční zařízení střední a malé - za podmínky, že
  - o odpovídá charakterem a významem danému prostředí a že se jedná o pozemek menší než 1000m<sup>2</sup> a není riziko narušení pohody bydlení a slouží obyvatelům v takto vymezené ploše
- další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení (např. veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště) a terénní úpravy a vodní díla (např. rybník, studna..) za podmínky, že
  - o nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

**Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské - BV**Hlavní využití:

Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením individuálního charakteru převážně se soukromou zelení navazující na stávající zastavění převážně rozvolněné urbanistické struktury s většími pozemky.

Přípustné využití:

- pozemky rodinných domů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky sídelní zeleně (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná )
- rozvolněná zástavba odpovídající charakteru okolní zástavby

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- související občanské vybavení – veřejné vybavení - za podmínky, že
  - odpovídá charakterem a významem prostředí a slouží obyvatelům v takto vymezené ploše
- související občanské vybavení – komerční zařízení střední a malé - za podmínky, že odpovídá charakterem a významem danému prostředí a že
  - se jedná o pozemek menší než 1000m<sup>2</sup> a není riziko narušení pohody bydlení a slouží obyvatelům v takto vymezené ploše
- další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení (např. stavby rodinné rekreace, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště), terénní úpravy a vodní díla (např. rybník, studna..) za podmínky, že
  - nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

**Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru - RN**Hlavní využití:

Plochy využívané pro činnosti a děje sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů.

Přípustné využití:

- pozemky bez trvalých staveb pro rekreační činnosti na plochách přírodního charakteru (louky..)
- pozemky zeleně různých forem

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- nadzemní stavby trvalého charakteru

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky pro mobilní sociální zařízení, technická a dopravní infrastruktura, informační tabule, mobilní zařízení pro rekreační činnosti za podmínky, že
  - nesnižují kvalitu přírodního prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s charakterem rekreačních aktivit v přírodním prostředí
- terénní úpravy, vodní díla (např. rybník, studna..), změny druhů pozemků a úprava pozemků s vlivem na vsakování vody za podmínky, že
  - neomezí hlavní funkci a nenaruší ekologickou stabilitu území

**Plochy rekreace – plochy pro rodinnou rekreaci - RI**Hlavní využití:

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování speciálních individuálních rekreačních potřeb občanů.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro objekty pro individuální rekreaci, u kterých se nepředpokládá komerční využití, s max. jedním nadzemní podlažím s možností využití podkrovní (přípustné je podsklepení)
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná )
- pozemky staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rodinnou rekreací



**Nepřípustné využití:**

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

**Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že
  - o nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami
- terénní úpravy, vodní díla (např. rybník, studna..), změny druhů pozemků a úprava pozemků s vlivem na vsakování vody za podmínky, že
  - o neomezí hlavní funkci

**Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura - OV****Hlavní využití:**

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením, které je nezbytné pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejichž existence je v zájmu státní správy a samosprávy.

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící pro školská, vzdělávací a výchovná zařízení včetně souvisejících staveb (např. stravování, ubytování), sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, církevní zařízení, veřejnou správu a administrativu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum
- pozemky sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační )
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství

**Nepřípustné využití:**

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

**Podmíněně přípustné využití:**

- bydlení za podmínek, že
  - o je součástí víceúčelového objektu občanského vybavení a zabírá plochu menší než občanské vybavení
  - o se jedná o osoby zajišťující dohled, nebo majitele zařízení
  - o nedojde k omezení využití sousedních pozemků z důvodů zajištění pohody tohoto bydlení; pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení
- stavby doplňující bydlení za podmínky, že
  - o neomezí hlavní funkci
- terénní úpravy, vodní díla (např. rybník, studna..), změny druhů pozemků a úprava pozemků s vlivem na vsakování vody za podmínky, že
  - o neomezí hlavní funkci

**Plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá - OK****Hlavní využití:**

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením – komerčními zařízeními typu obchodních středisek, popř. sdruženými zařízeními občanského vybavení s rozsáhlými plochami pro parkování a značnou frekvencí návštěvníků.

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, ve kterých převažují komerční děje, činnosti a zařízení vyžadující dle platné legislativy posuzování vlivu stavby na životní prostředí - obchod, ubytování, stravování, služby
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky sídelní zeleně
- plochy staveb a zařízení občanského vybavení soustředěných do jednoho areálu se zařízením např. pro obchod, ubytování, stravování, služby, jejichž význam přesahuje význam města a která mají dopravní obsluhu ze silnic I. - III. tř.

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které omezují včetně druhotných účinků komerční využití území

**Podmíněně přípustné využití:**

- bydlení a doplňující stavby pro bydlení za podmínky, že
  - se jedná o osoby zajišťující dohled, nebo majitele zařízení
  - nedojde k omezení využití sousedních pozemků z důvodů zajištění pohody tohoto bydlení
  - nedojde k omezení hlavní funkce; pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení
- parkování pro návštěvníky na terénu, za podmínky, že
  - nelze realizovat část parkovacích stání na více úrovních (např. z důvodů limitů využití území...)
- pozemky jiných druhů občanského vybavení (veřejné vybavení, tělovýchova a sport) za podmínky, že
  - nedojde k omezení činnosti komerčních zařízení
- terénní úpravy, vodní díla (např. rybník, studna..), změny druhů pozemků a úprava pozemků s vlivem na vsakování vody za podmínky, že
  - neomezí hlavní funkci

**Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední - OM****Hlavní využití:**

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením – komerčního charakteru, které díky své velikosti nemají značnou intenzitu návštěvnosti a proto nejsou tak náročná na parkovací plochy a nevytváří zvýšené riziko narušení pohody případných sousedních ploch bydlení.

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, ve kterých převažují komerční děje, činnosti a zařízení, které buď nemají celoměstský význam a nebo jsou vysoce specializované - obchod, ubytování, stravování, služby
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky sídelní zeleně
- plochy staveb a zařízení občanského vybavení soustředěných do jednoho areálu se zařízením např. pro obchod, ubytování, stravování, služby

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které omezují včetně druhotných účinků komerční využití území

**Podmíněně přípustné využití:**

- bydlení a doplňující stavby pro bydlení za podmínek, že
  - se jedná o osoby zajišťující dohled, nebo majitele zařízení
  - nedojde k omezení využití sousedních pozemků z důvodů zajištění pohody tohoto bydlení
  - nedojde k omezení hlavní funkce; pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení
- pozemky jiných druhů občanského vybavení (veřejné vybavení, tělovýchova a sport) za podmínky, že
  - nedojde k omezení činnosti komerčních zařízení
- terénní úpravy, vodní díla (např. rybník, studna..), změny druhů pozemků a úprava pozemků s vlivem na vsakování vody za podmínky, že
  - neomezí hlavní funkci

**Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS****Hlavní využití:**

Jsou plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování aktivních nebo pasivních sportovních a rekreačních potřeb občanů.

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky sídelní zeleně různých forem

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- není dovoleno zastavovat pozemky hřišť

**Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení, které mají víceúčelové využití a nebo tvoří doplňkovou funkci např. ubytování, stravování, služby, obchodní prodej za podmínky, že
  - o hlavní funkci tvoří sportovní využití
- bydlení a doplňující stavby pro bydlení za podmínek, že
  - o se jedná o osoby zajišťující dohled, nebo majitele zařízení
  - o nedojde k omezení využití sousedních pozemků z důvodů zajištění pohody tohoto bydlení; pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení
- terénní úpravy, vodní díla (např. rybník, studna..), změny druhů pozemků a úprava pozemků s vlivem na vsakování vody za podmínky, že
  - o neomezí hlavní funkci

**Plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště - OH****Hlavní využití:**

Plochy sloužící pro situování veřejných pohřebišť (hřbitovů).

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení sloužících k provozování veřejného pohřebiště včetně souvisejících služeb
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky sídelní zeleně

**Nepřípustné využití:**

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

**Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení za podmínky, že
  - o tvoří doplňkovou funkci a souvisejí s provozem veřejného pohřebiště

**Plochy veřejných prostranství – PV****Hlavní využití:**

Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.

**Přípustné využití:**

- pozemky náměstí, návsi, ulic s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy
- pozemky pro motorovou dopravu
- cyklistické stezky, pěší stezky
- pozemky související sídelní zeleně
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, především dopravy v klidu

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují bezpečný pohyb osob, kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**Podmíněně přípustné využití:**

- zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod.), za podmínky, že
  - o svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného prostoru
- stávající individuální a řadové garáže za podmínky, že
  - o nedojde k jejich rozšiřování
- přestavba části veřejných prostranství na plochu zeleně za podmínky, že
  - o plocha zeleně má takový rozsah, aby plnila hygienické a estetické funkce
- podzemní garáže za podmínky, že

- vjezdy a výjezdy nenaruší pěší provoz a nevytvoří dopravní závalu
- terénní úpravy, vodní díla (např. rybník, studna..), změny druhů pozemků a úprava pozemků s vlivem na vsakování vody za podmínky, že
  - neomezí hlavní funkci

### **Plochy veřejné (sídelní) zeleně - ZV**

#### Hlavní využití:

Parkově upravené plochy zeleně s odpovídající druhovou skladbou okrasných dřevin, které plní funkci kompoziční a odpočinkovou a slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel sídla. Sídelní zeleň je rovněž součástí ostatních ploch především veřejných prostranství, bydlení a občanského vybavení.

#### Přípustné využití:

- pozemky sídelní zeleně veřejně přístupné v zastavěném území a zastavitelných plochách
- pozemky chodníků pro pěší
- pozemky pro cyklostezky
- pozemky staveb a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, vodní prvky, veřejné WC, kiosky, dětská hřiště

#### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které zmenšují biologicky aktivní plochy o více než 10% plochy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

#### Podmíněně přípustné využití:

- veřejná prostranství a související technické infrastruktury za podmínky, že
  - nedojde k potlačení funkce hlavní
- podzemní garáže za podmínky, že
  - vjezdy a výjezdy nenaruší pěší provoz, nevytvoří dopravní závalu a nezmenší biologicky aktivní plochy o více než 10%
- terénní úpravy, vodní díla (např. rybník, studna..), změny druhů pozemků a úprava pozemků s vlivem na vsakování vody za podmínky, že
  - neomezí hlavní funkci

### **Plochy smíšené obytné - SM**

#### Hlavní využití:

Plochy jsou určeny ke smíšenému využití, převážně pro bydlení a občanské vybavení, kdy není účelné území podrobněji členit.

#### Přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení
- pozemky staveb a zařízení veřejného občanského vybavení
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

- související občanské vybavení – komerční zařízení střední a malé - za podmínky, že
  - nejsou vyvolány nové požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu v území nebo jejich úpravu
  - odpovídá charakterem a významem danému prostředí
  - není riziko narušení pohody bydlení
- pozemky staveb a zařízení (např. rodinné rekreace, zahrad, výroby, služeb a zemědělství, zázemí ke stavbě hlavní, sběrný dvůr komunálního odpadu), za podmínky, že
  - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svými nároky na dopravní obsluhu nezvyšují neúměrně dopravní zátěž v území
- terénní úpravy, vodní díla (např. rybník, studna..), změny druhů pozemků a úprava pozemků s vlivem na vsakování vody za podmínky, že
  - neomezí hlavní funkci

**Plochy dopravní infrastruktury – silniční – DS, DT, DP, DG**Hlavní využití:

Plochy slouží zpravidla k zajištění dopravní dostupnosti a pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou. Navržené plochy pro liniové stavby jsou limitní, rozsah bude upřesněn podrobnější dokumentací; po nabytí pravomocného územního rozhodnutí u zbývajících ploch zůstane stávající využití, pokud nebude projektem pozemkových úprav navrženo jiné využití.

Přípustné využití:

- pozemky silnic včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, tunelů...
- pozemky pro pěší a cyklisty
- pozemky zeleně
- pozemky pro odstavná a parkovací stání, hromadné a řadové garáže
- pozemky pro zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, protihluková opatření
- pozemky pro čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí
- pozemky technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které omezují hlavní využití a plynulost dopravy
- činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- v rozvojových plochách takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru (i když je uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné) a to do vydání pravomocného územního rozhodnutí na příslušnou dopravní stavbu, v těchto plochách nelze zhodnocovat stávající plochy a objekty

Podmíněně přípustné využití:

- v rámci navržené plochy pro dopravní infrastrukturu je podmíněně přípustné dočasné využití pro jiné účely za podmínky, že nedojde k narušení budoucího záměru
- pozemky staveb a zařízení veřejných překladišť, za podmínky, že
  - o svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- terénní úpravy, vodní díla (např. rybník, studna..), změny druhů pozemků a úprava pozemků s vlivem na vsakování vody za podmínky, že
  - o neomezí hlavní funkci

**Plochy dopravní infrastruktury – drážní - DZ**Hlavní využití:

Plochy slouží k obsluze území drážní dopravou.

Přípustné využití:

- pozemky drážní dopravy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, tunelů...
- pozemky zeleně
- pozemky pro zastávky, stanice a souvisejících služeb

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které omezují hlavní využití

**Plochy dopravní infrastruktury – specifické – hlavní účelové komunikace - DU**Hlavní využití:

Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužících pro obsluhu nemovitostí a pozemků rozptýlených v krajině, umožňující bezpečný průchod krajinou (například průchod cyklistických, pěších tras).

Přípustné využití:

- komunikace s omezenou motorovou dopravou (např. pro obsluhu pozemků, rozptýlených staveb v krajině..), doprovodná a izolační zeleň, manipulační plochy, cyklistické a pěší trasy včetně odpočívadel
- související technická infrastruktura
- působnost plochy pro navrženou dopravní infrastrukturu končí realizací stavby; pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává na ploše, která není součástí stavby, stávající využití území

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání a účel těchto ploch, popř. snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- činnosti, které narušují hodnoty území

**Plochy technické infrastruktury – TI**Hlavní využití:

Plochy slouží pro umístování zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickou vybaveností.

Přípustné využití:

- pozemky technické infrastruktury – vedení inženýrských sítí a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení (např. vodojemů, čistíren odpadních vod, trafostanic, ...)
- pozemky staveb a zařízení pro nakládání s odpady (např. sběrné dvory...)
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky zeleně
- pozemky zemědělské a lesní, malé vodní nádrže
- průchod pěších a cyklistických tras

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení výroby a výrobních služeb za podmínky, že nedojde k narušení nebo omezení hlavní funkce

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

**Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady – TO**Hlavní využití:

Plochy slouží k nakládání s odpady.

Přípustné využití:

- pozemky skládek a zařízení sloužících k likvidaci odpadů včetně souvisejících provozů (např. sociální zařízení...)
- pozemky zeleně
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které omezují hlavní využití

**Plochy výroby a skladování – V**Hlavní využití:

Plochy slouží pro umístění průmyslových, zemědělských a lesnických areálů a činnosti spojené s provozováním technické infrastruktury.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro průmyslovou výrobu a skladování, pozemky pro zemědělskou a lesnickou výrobu a skladování s rizikem vlivu na životní prostředí – dle platné legislativy vyžadují posouzení vlivu stavby na životní prostředí
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky staveb pro výrobu netovárního charakteru (řemeslnou a jinou výrobu), služby a skladování
- pozemky sídelní zeleně

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které omezují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro kulturu, stravování, ubytování (např. diskotéky, restaurace, ubytovny), komerci, dále pro ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice) za podmínky, že
  - o nebudou omezovat výrobní děje, činnosti a zařízení v tomto území
- pozemky výzkumných zařízení za podmínky, že
  - o provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení
- bydlení a doplňující stavby pro bydlení za podmínky, že
  - o se jedná o osoby zajišťující dohled, nebo majitele zařízení
  - o nedojde k omezení využití sousedních pozemků z důvodů zajištění pohody tohoto bydlení
  - o nedojde k omezení hlavní funkce; pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení
- terénní úpravy, vodní díla (např. rybník, studna...), změny druhů pozemků a úprava pozemků s vlivem na vsakování vody za podmínky, že
  - o neomezí hlavní funkci

**Fotovoltaické elektrárny – VF**Hlavní využití:

Plochy slouží pro stavby obnovitelných zdrojů energie – fotovoltaické elektrárny.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení souvisejících bezprostředně s fotovoltaickými elektrárnami
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace
- zeleň různých forem (např. izolační, krajinná)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání a účel těchto ploch, popř. snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

**Plochy smíšené výrobní – VS**Hlavní využití:

Plochy slouží k umísťování pozemků staveb smíšeného charakteru – od průmyslové výroby a skladování až po služby, které nevytváří riziko zhoršení životního prostředí a mohou být situovány v blízkosti obytné zástavby.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení smíšeného charakteru – zejména výroby, výroby netovárního charakteru (např. řemeslná drobná výroba, výrobní služby...), skladování, které nezpůsobují a ani nevytváří riziko negativních vlivů na životní prostředí
- přípustná je pouze taková polyfunkčnost využití pozemků, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení
- pozemky občanského vybavení – komerční zařízení
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky sběrných míst komunálního odpadu
- pozemky sídelní zeleně

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním (např. dopravou) a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení (např. výzkumných, školských, kulturních zařízení, staveb pro sport, stravování, ubytování...) za podmínky, že
  - o se nebudou následným provozem jednotlivé funkce navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení
- pozemky staveb a zařízení zemědělství za podmínky, že
  - o svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svými nároky na dopravní obslužnost nezvyšují neúměrně dopravní zátěž v území
- bydlení a doplňující stavby pro bydlení za podmínky, že
  - o se jedná o osoby zajišťující dohled, nebo majitele zařízení
  - o nedojde k omezení využití sousedních pozemků z důvodů zajištění pohody tohoto bydlení
  - o nedojde k omezení hlavní funkce; pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení
- terénní úpravy, vodní díla (např. rybník, studna..), změny druhů pozemků a úprava pozemků s vlivem na vsakování vody za podmínky, že
  - o neomezí hlavní funkci

**Plochy vodní - W**Hlavní využití:

Plochy slouží k zajištění podmínek pro nakládání s vodami.

Přípustné využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, otevřených příkopů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky zeleně
- skladebné prvky ÚSES

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní funkci, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky pláží a pro příležitostné sportovní aktivity za podmínky, že
  - o se jedná o vodní plochu s rekreačním využitím
- činnosti, děje a zařízení pro chov ryb a vodní drůbeže za podmínky, že
  - o budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu (čistoty vod) a nebudou narušeny skladebné prvky úses

**Plochy vodohospodářské - WP**Hlavní využití:

Plochy slouží k zajištění podmínek pro nakládání s vodami.

Přípustné využití:

- pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (např. poldry pro zachycení dešťových vod, ochranu proti extravilánovým vodám, proti povodním pro zvýšení akumulace vody v krajině..)
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky zeleně
- prvky ÚSES

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní funkci nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- stavby umisťovat do vyhlášeného zátopového území podél vodotečí pouze za podmínky, že
  - o bude provedena komplexní ochrana před záplavami a nebo proveden průkaz neovlivnění záplavové vlny v jiném území

**Plochy zemědělské – NZ**Hlavní využití:

Plochy slouží pro zařízení, činnosti a děje související s intenzivním hospodařením na zemědělské půdě.

Přípustné využití:

- pozemky pro intenzivní hospodaření na ZPF se střídáním plodin v krátkém časovém intervalu
- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu (seníky...)
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty,

Nepřípustné využití:

- všechny děje, činnosti a zařízení, které by narušily zemědělskou výrobu
- zalesňování zemědělské půdy většího rozsahu – nad 1 ha souvislé plochy

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné stavby, zařízení, informační tabule a jiná opatření (např. včelíny, seníky, výběhy, objekty sezónního ustájení a pod.) za podmínky, že
  - o nedojde k omezení obhospodařování zemědělské půdy
- dostavby a přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že
  - o budou malého rozsahu (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- plochy pro zalesnění do cca 1ha souvislé plochy za podmínky, že
  - o buď navazují na stávající PUPFL a nevytváří překážky v obdělávání ZPF a nebude zalesněním narušena ekologická diverzita
  - o nebo jsou součástí specifické oblasti X1, X2



**Plochy lesní – NL**Hlavní využití:

Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí vytvářející krajinný rámc-porosty obnovitelné v dlouhém časovém cyklu s ekologicko stabilizační funkcí.

Přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- děje, činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny
- účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních

Nepřípustné využití:

- všechny děje, činnosti a zařízení které narušují přípustné využití

Podmíněně přípustné využití

- pozemky nezbytně nutných staveb a zařízení včetně informačních tabulí za podmínky, že
  - o slouží pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody, popř. souvisí s rekreačním pohybem v krajině
- pozemky staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že
  - o jsou nezbytně nutné a nenaruší stabilitu okolních porostů
- dostavby a přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že
  - o budou malého rozsahu (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- výstavba malých vodních nádrží za podmínky, že
  - o slouží vodohospodářským účelům

**Plochy přírodní – NP**Hlavní využití:

Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území – plochy biocenter a zvláště chráněných území přírody. Podmínky pro plochy přírodní se týkají části specifické oblasti X3 – části vodní plochy Dolní rybník.

Přípustné využití:

- pozemky zajišťující ekologickou stabilitu přirozenou druhovou skladbou bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám

Nepřípustné využití:

- změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoli změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, včetně oplocení
- manipulační plochy pro navážení výkopového materiálu a odpadu a jejich skladování

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, ČOV, informační tabule atd. za podmínky, že
  - o nedojde k narušení funkčnosti územního systému ekologické stability a snížení druhové diverzity
- nezbytně nutné pozemky pro využití území pro rekreaci v přírodě za podmínky, že
  - o jsou součástí specifické oblasti X1-X2 a nedojde k narušení funkčnosti územního systému ekologické stability a snížení druhové diverzity

**Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské - NS**Hlavní využití:

Plochy s víceúčelovým využitím, jednotlivé funkce jsou ve vzájemně rovnocenném postavení, přírodní ekosystémy jsou využívány kompromisně, což limituje intenzivní formy produkčních a komerčních činností.

Přípustné využití:

- smíšené využití zahrnuje především :
- pozemky neintenzivní zemědělské výroby – pastviny, louky, orná půda, sady, zahrady, vinice, rozptýlená zeleň, vodní plocha

- pozemky pro rekreační využívání přírodního potenciálu např. pohyb v přírodě, využívání rekreačních luk pro piknik, rekreační aktivity
- pozemky se zvýšenou ochranou – např. ochranná pásma vodních zdrojů, minerálních pramenů...
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy
- účelové komunikace s převažujícím rekreačním využitím (např. komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních)
- pozemky pro zachování ekologické stability území - územní systém ekologické stability
- pozemky přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření
- pozemky staveb pro ochranu přírody

#### Nepřípustné využití:

- všechny děje, činnosti a zařízení, které by rušily kompromisní využívání
- činnosti narušující ekologickou rovnováhu území

#### Podmíněně přípustné využití:

- sportovní aktivity, nezbytně nutné související stavby, zařízení, informační tabule a jiná opatření (např. včelíny, seníky, výběhy, objekty sezónního ustájení a pod.) za podmínky, že
  - nedojde ke snížení rekreačního potenciálu a ekologické stability
  - budou mít vazbu na stávající využívání území či doplňující charakter ke stávajícím stavbám a činnostem v území a nebudou trvalého charakteru
  - sportovní aktivity nebudou mít zásadní vliv na krajinný ráz území a kvalitu životního prostředí
- přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že
  - nárůst plochy bude max. o 20% prvotně zkolaudované plochy
- plochy pro zalesnění za podmínek, že
  - plocha není větší než 1ha a navazují na stávající lesní plochy
  - nebude zalesněním narušena ekologická diverzita na základě biologického hodnocení lokality
  - a nebo jsou součástí specifické oblasti X1, X2
- oplocení u zahrad a sadů je přípustné za podmínky, že
  - přímo navazují na zastavěné a zastavitelné plochy

### **Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň – NX**

Plochy rozptýlené krajinné zeleně mimo zastavěné území na nelesních pozemcích doplňující krajinný rámec – vegetace je trvalá s obnovou v delším časovém cyklu a spolu s lesem vytváří krajinný rámec.

#### Přípustné využití:

- pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice)
- pozemky v různé fázi sukcesního vývoje, podmáčené lokality, louky
- pozemky pro zajištění prostupnosti pro obhospodařování navazujících zemědělských pozemků

#### Nepřípustné využití:

- činnosti a zařízení narušující přírodní hodnoty území
- činnosti snižující ekologickou hodnotu území
- zalesňování za účelem hospodaření
- manipulační plochy pro navážení výkopového materiálu a odpadu a jejich skladování

#### Podmíněně přípustné využití:

- dosadba autochtonních dřevin za podmínky, že
  - nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost lokality
- pozemky související s využitím území a související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky, informační tabule za podmínky, že
  - nesnižují ekologickou kvalitu lokality
- pozemky vodních a vodohospodářských zařízení za podmínky, že
  - nebudou intenzivně hospodářsky využívány (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství) a nedojde ke zhoršení prostupnosti krajiny

## Plochy těžby nerostů – NT

### Hlavní využití:

Plochy slouží k zajištění podmínek pro těžbu nerostů a následných rekultivací.

### Přípustné využití:

- pozemky související s povrchovou těžbou
- pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště
- pozemky následujících rekultivací
- pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

### Nepřípustné využití:

- děje, činnosti a zařízení, které jsou v rozporu se záměry těžby
- děje, činnosti a zařízení, které narušují životní prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů

### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky pro stavby výroby ve vytěženém prostoru za podmínky, že
  - o je souhlas příslušných orgánů
- opatření pro zachování ekologické stability území, územní systém ekologické stability za podmínky, že
  - o nedojde k omezení těžby

## Plochy specifické – XZ, XS

### Hlavní využití:

Plochy slouží k zajištění podmínek pro specifické činnosti v území – zahradnictví (XZ) a střelnici (XS).

### Přípustné využití:

- pozemky související se specifickou činností – zahradnictví a střelnice
- pozemky pro stavby dočasného charakteru - skleníky
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

### Nepřípustné využití:

- děje, činnosti a zařízení, které by ohrožovaly svým provozem zastavěné a zastavitelné plochy (ochranné pásmo střelnice nesmí zasahovat do těchto ploch)
- u zahradnictví stavby trvalého charakteru, pokud přímo nenavazují na zastavěné území

### Podmíněně přípustné využití:

- bydlení a doplňující stavby pro bydlení za podmínek, že
  - o se jedná o osoby zajišťující dohled, nebo majitele zařízení
  - o nedojde k omezení využití sousedních pozemků z důvodů zajištění pohody tohoto bydlení
  - o nedojde k omezení hlavní funkce; pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení

- 
- Prostorové podmínky**
- výšková zonace hlavních objektů ve stabilizovaných plochách se řídí dle okolní zástavby
  - výšková zonace hlavních objektů u zastavitelných ploch pokud není uvedeno v kapitole C) bude posuzována dle okolní zástavby
  - u ploch, u kterých je požadavek na zhotovení územní studie, bude upřesněna výšková zonace hlavních objektů
  - výstavba a rekonstrukce vybraných staveb (např. větrných elektráren, rozhleden, průmyslových hal, venkovního vedení vn a vn, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů, staveb dopravní infrastruktury, apod.) musí být předem projednána s příslušnou VUSS

### **Zásady ochrany krajinného rázu**

viz ochrana hodnot území

## **G) 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**

Vymezeny ve výkrese I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

### **G1. PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ I UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**

#### **G1.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

##### ***Dopravní infrastruktura – označení VD***

identifikace VPS	i.č. v hlavním výkrese	k.ú.	lokalita	vymezit plochu pro veřejně prospěšnou stavbu pro
VD8	71	Svitavy-předměstí	ul. Poličská	křižovatky a pěšího propojení
VD10	zrušeno			
VD12	17	Moravský Lačnov	východně od zastavěné části	obslužnou komunikaci a inženýrské sítě
VD13	91 92	Moravský Lačnov	u poldru u poldru v zastavěném území	obslužnou komunikaci a inženýrské sítě
VD16	49	Čtyřicet Lánů	Hálkova	obslužnou komunikaci a inženýrské sítě
VD17	zrušeno			
VD18	zrušeno			
VD21	112	Svitavy-předměstí	Olomoucká	obslužnou komunikaci a inženýrské sítě
VD22	133	Svitavy-předměstí	Olomoucká ul.	komunikační připojení zóny Paprsek
VD27	zrušeno			
VD28	zrušeno			
VD29	zrušeno			
VD30	174	Čtyřicet Lánů	Vějíř	účelovou komunikaci – cyklistickou cestu
VD31	183	Svitavy-předměstí	Olomoucká ulice	obslužnou komunikaci a inženýrské sítě

##### ***Technická infrastruktura – označení VT***

identifikace VPS	i.č. v hlavním výkrese	k.ú.	lokalita	vymezit plochu pro veřejně prospěšnou stavbu pro
VT1	1TK,2TK	Svitavy-předměstí Čtyřicet Lánů	východně od železnice	vodovod - propojení vodojemů
VT12	80 81	Moravský Lačnov	Lačnovský potok	stavbu hráze poldru a odtoku
VT13	76 77 78 79	Moravský Lačnov	Lačnovský potok	stavbu hráze poldru a odtoku a přeložku účelové komunikace
VT14	zrušeno			
VT15	74 75	Moravský Lačnov	Lačnovský potok	stavbu hráze poldru a odtoku
VT16	zrušeno			
VT17	85	Svitavy-předměstí	přítok od Svitavského lesa	stavbu hráze poldru
VT18	84 88 89	Čtyřicet Lánů	Lánský les - Ostrý potok	stavbu hráze poldru a odtoku
VT19	151	Čtyřicet Lánů	jižní část	stavbu odtoku z poldru na sousedním k.ú.
VT20	152	Čtyřicet Lánů	jižní část - zast.území	stavbu odtoku z poldru na sousedním k.ú.
VT21	13TK	Čtyřicet Lánů	Lánský les	přeložku vodovodu u navrženého poldru
VT22	187	Čtyřicet Lánů	východně od železnice	stavbu odtoku z poldru u přeložky silnice I/43

## G)2. PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ BEZ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

### G)2.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

#### Veřejná infrastruktura – označení VI

identifikace VPS	i.č. v hlavním výkrese	k.ú.	lokalita	vymezit plochu pro veřejně prospěšnou stavbu pro
VI1	95	Moravský Lačnov	u rybníka Rosnička	tělovýchovná a sportovní zařízení – hřiště
VI2	122*	Svitavy-předměstí	Olomoucká	stanoviště integrovaného záchranného systému

#### Dopravní infrastruktura – označení VD

identifikace VPS	i.č. v hlavním výkrese	k.ú.	lokalita	vymezit plochu pro veřejně prospěšnou stavbu pro
VD1	34* 35* 36* 104*	Moravský Lačnov	severní část	dálnici D35 + protipovodňová opatření
VD2	33* 103*	Moravský Lačnov	východně od železnice a severní část	přeložku silnice I/43 + protipovodňová opatření
VD3	31* 32*	Svitavy-předměstí	Olomoucká-ul. a průmyslová zóna Paprsek	přeložku silnice I/43 včetně křižovatky se silnicí I/34 + protipovodňová opatření
VD4	60* 98* 107* 108*	Čtyřicet Lánů	východně od železnice a jižní okraj	přeložku silnice I/43 + protipovodňová opatření
VD5	61* 99	Čtyřicet Lánů	východně od železnice jižní okraj	přeložku silnice III tř. z Kamenné Horky
VD6	zrušeno			
VD7	93	Svitavy-předměstí	průmyslová zóna Paprsek	obslužnou komunikaci a inženýrské sítě
VD9	3	Moravský Lačnov	u silnice I/35	obslužnou komunikaci a inženýrské sítě
VD11a	19* 22*	Moravský Lačnov	průmyslová zóna Paprsek	obslužnou komunikaci a inženýrské sítě
VD11b	23*	Svitavy-předměstí Moravský Lačnov	průmyslová zóna Paprsek	obslužnou komunikaci a inženýrské sítě
VD14	96*	Moravský Lačnov	Slunečná	obslužnou komunikaci a inženýrské sítě
VD15	94*	Čtyřicet Lánů	jižně od Olomoucké	účelové komunikace – obsluhu území
VD19	109	Čtyřicet Lánů	jižní část	komunikační připojení města na přeložku I/43
VD20	119*	Čtyřicet Lánů	jižně od Olomoucké	obslužnou komunikaci a inženýrské sítě
VD23	zrušeno			
VD24	zrušeno			
VD25	zrušeno			
VD26	zrušeno			
VD32	194a	Svitavy-předměstí	u rozvodny	účelovou komunikaci – cyklostezku
VD33	194b	Svitavy-předměstí	Olomoucká	účelovou komunikaci – cyklostezku
VD34	210	Čtyřicet Lánů	východně od železnice	účelovou komunikaci

#### Technická infrastruktura – označení VT

identifikace VPS	i.č. v hlavním výkrese	k.ú.	lokalita	vymezit plochu pro veřejně prospěšnou stavbu pro
VT2	7TK	Svitavy-předměstí Čtyřicet Lánů	jižní část po rozvodnu	nadzemní vedení el. energie vvn
VT3	11TK	Čtyřicet Lánů	jižní část	nadzemní vedení el. energie vvn
VT4	3TK,4TK	Čtyřicet Lánů	východně o železnice	přeložku nadzemního vedení el. energie vn
VT5	5TK	Čtyřicet Lánů	východně od železnice	přeložku nadzemního vedení el. energie vn
VT6	6TK	Čtyřicet Lánů	východně od železnice	přeložek inženýrských sítí
VT7	12TK	Čtyřicet Lánů	zastavěné území - jižní část	kanalizační sběrač z Kamenné Horky
VT8	14TK	Čtyřicet Lánů	silnice do Kamenné Horky	kanalizační sběrač z Kamenné Horky
VT9	15TK	Čtyřicet Lánů	silnice do Kamenné Horky	kanalizační sběrač z Kamenné Horky

identifikace VPS	i.č. v hlavním výkrese	k.ú.	lokalita	vymezit plochu pro veřejně prospěšnou stavbu pro
VT10	16TK zrušeno	Moravský Lačnov	severně od Dolního rybníka	přeložku nadzemního vedení el. energie vn
VT11	17TK	Moravský Lačnov	zóna Paprsek	přeložku VTL plynovodu
VT23	18TK	Moravský Lačnov	Slunečná	přeložku nadzemního vedení el. energie vn
VT24	207	Svitavy-předměstí	Olomoucká	stavbu hráze poldru
VT25	zrušeno			
VT26	209*	Čtyřicet Lánů	východně od železnice	stavbu hráze poldru

## G)2.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

### Opatření k zajištění ekologické stability území

identifikace veřejně prospěšného opatření	i.č. v hlavním výkrese	k.ú.	lokalita	vymezit plochu pro veřejně prospěšná opatření pro
VU1	114	Svitavy-předměstí	západní část	regionální biokoridor RK 888
VU2	115	Svitavy-předměstí	Schindlerův háj	regionální biokoridor RK 888
VU3	116	Svitavy-předměstí	silnice do Javorníka	regionální biokoridor RK 888
VU4	143	Moravský Lačnov	Sucháňkova cesta východně od železnice	místní biokoridor
VU5	147	Moravský Lačnov	u ZD východně od zastavěného území	místní biokoridor
VU6	117* 150	Moravský Lačnov	východní část	místní biocentrum „Za Trati“
VU7	118	Svitavy-předměstí	východní část	místní biocentrum „Koclířovský Lán“
VU8	125	Čtyřicet Lánů	Lánský rybník	místní biocentrum „U Lánského Rybníka“
VU9	130	Čtyřicet Lánů	Lánský rybník	místní biocentrum „U Lánského Rybníka“

## H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Vymezeny ve výkrese I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Předkupní právo u vymezených VPS je stanoveno pro město Svitavy.

identifikace VPS	i.č. v hlavním výkrese	k.ú. parcelní čísla	lokalita	vymezit plochu pro veřejně prospěšnou stavbu pro
VP1	zrušeno			
VP2	191	Svitavy-předměstí 1693/1	Olomoucká	stavbu veřejného prostranství související s plochou občanského vybavení i.č. 123b*
VP3	228	Svitavy-předměstí 816/1, 816/2, 816/3, 819/1, 819/2	Studený potok	veřejné prostranství s komunikačním propojením sídliště Poličská a lokality Majakovského

## I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

## J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní rezervy vymezují plochy s cílem prověřit možnosti budoucího využití, přičemž dosavadní využití území nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití.

Stávající stavební fond je možno pouze opravovat, nesmí docházet k jeho zhodnocení rekonstrukcí, přístavbou nebo nadstavbou.

i.č.	k.ú.	lokalita	řešit
R1	Moravský Lačnov	severně od zóny Paprsek	plochu výroby
R2	Čtyřicet Lánů	jižní část řešeného území	přeložku silnice I/34

## **K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

Je vymezeno v grafické části ve výkrese č. 1 – Výkres základního členění.

### **ÚZEMNÍ STUDIE:**

i.č.	k.ú.	lokalita	řeší
58	Čtyřicet Lánů	jižně od Olomoucké ul. Východně od železnice	plochu výrobní smíšenou
111	Svitavy předměstí	Olomoucká	plochu občanského vybavení – komerčně rozsáhlá

Územní studii je nutno zhotovit i na vymezené specifické oblasti identifikované X1 a X2.

Lhůta pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti – do 4 let od vydání změny č. 3 ÚP Svitavy.

Nejsou vymezeny.

## **L) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Není navrženo, pouze jsou vymezeny rezervní plochy.

## **M) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část - počet listů:.....str. 1 - 44

Grafická část - počet výkresů:.....3