**Odbor výstavby 2.1.**

Pro jednání zastupitelstva města dne: 4. 11. 2020

Zpracoval: Dagmar Korcová, Roman Poláček

Předkládá: Pavel Čížek, místostarosta města

**Změna č. 3 Územního plánu Svitavy**

**Důvodová zpráva:**

Pořízení Změny č. 3 Územního plánu Svitavy schválilo Zastupitelstvo města na svém zasedání dne 15. 5. 2019 v rozsahu lokalit č. 1-4. Doplnění obsahu Změny č. 3 o lokality č. 5 a 6 bylo schváleno dne 6. 11. 2019.

Městský úřad Svitavy, odbor výstavby, jako pořizovatel Změny č. 3 územního plánu Svitavy předkládá Zastupitelstvu města v souladu s ustanovením §54, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění (dále též jen „stavební zákon“), návrh na vydání **ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SVITAVY.**

Pořizovatel projednal návrh Změny č. 3 územního plánu Svitavy (dále též jen „Změna“) s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl návrh upraven.

Změna je v souladu s požadavky stavebního zákona, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 a Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje ve znění aktualizace č. 3.

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 vychází z přírodních podmínek a historických vazeb v území a Změnou nebyla měněna.

Změna respektuje přírodní hodnoty s legislativní ochranou a podmínky pro prostorové uspořádání a ochranu hodnot území a krajinného rázu, stanovené v platném ÚP.

Ve volné krajině nejsou navrženy žádné další zastavitelné plochy s výjimkou ploch protipovodňových opatření v západní a jihozápadní části území.

S navrženým řešením vydal souhlas podle §5, odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje dne 13. 7. 2020 pod č. j. KrÚ 43341/2020/OŽPZ/Ky.

Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy, soulad s PÚR (politika územního rozvoje) ČR 2008 a ZÚR (zásady územního rozvoje) Pardubického kraje vydal KÚ PK dne 29. 5. 2020 pod čj. KrÚ 40004/2020.souhlasné stanovisko.

Rozpory ve smyslu ust. § 4 odst. 8 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu Změny nebylo nutno řešit.

Návrh Změny č. 3 Územního plánu Svitavy je zveřejněný na stránkách města, na adrese: <http://www.svitavy.cz/obcan-a-urad/informace/uzemni-plan>

***Obsah změny č. 3***

| ozn. | popis dílčích změn | katastr. území |
| --- | --- | --- |
| **Z3/1** | * změna části plochy územní rezervy (**R1**) na zastavitelnou plochu (**225**) výroby a skladování (**V**) | Moravský Lačnov |
| **Z3/2** | * změna stabilizované plochy veřejné (sídelní) zeleně (**ZV**) na plochu přestavby (**226**) smíšenou obytnou (**SM**) | Čtyřicet Lánů |
| **Z3/3** | * úprava rozsahu, změna způsobu využití a změna zastavitelné plochy (**69**), vymezené v platném ÚP pro občanské vybavení – veřejná pohřebiště (**OH**), na plochu přestavby (**69**) dopravní infrastruktura – dopravní služby (**DT**) * změna části zastavitelné plochy (**68\***), vymezené v platném ÚP pro dopravní infrastrukturu – dopravní služby (**DT**) + úprava rozsahu a změna zastavitelné plochy (**205**), vymezené v platném ÚP pro občanské vybavení – veřejná infrastruktura (**OV**), na plochu přestavby (**205**) občanské vybavení – veřejná infrastruktura (**OV**) * úprava rozsahu a změna zastavitelné plochy (**206**), vymezené v platném ÚP pro občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (**OM**), na plochu přestavby (**206**), beze změny způsobu využití * změna části zastavitelných ploch (**68\*** a **205**), vymezených v platném ÚP pro dopravní infrastrukturu – dopravní služby (**DT**) a občanské vybavení – veřejná infrastruktura (**OV**), na plochu přestavby (**227**) smíšenou obytnou (**SM**) * související zrušení zastavitelné plochy (**68\***), vymezené v platném ÚP * související zrušení VPS (**VD6**), vymezené v platném ÚP | Svitavy - předměstí |
| **Z3/4** | * změna způsobu využití zastavitelné plochy (**122\***), vymezené v platném ÚP pro občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (**OK**), na plochu občanské vybavení – veřejná infrastruktura (**OV**) * související vymezení VPS – veřejná infrastruktura (**VI2**) | Svitavy - předměstí |
| **Z3/5** | * změna části zastavitelné plochy (**40\***) bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**) na plochu přestavby (**228**) veřejného prostranství (**PV**) * související vymezení VPS – veřejné prostranství (**VP3**) * aktualizace zastavěného území + související vymezení stabilizovaných ploch: * bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**) * veřejná prostranství (**PV**) * související úprava rozsahu zastavitelné plochy (**40\***), vymezené v platném ÚP | Svitavy - předměstí |
| **Z3/6** | * změna stabilizované plochy dopravní infrastruktury specifické - hlavní účelové komunikace (**DU**) a plochy zemědělské (**NZ**) na zastavitelnou plochu (**34\***) dopravní infrastruktury silniční (**DS**) – rozšíření zastavitelné plochy, vymezené v platném ÚP pro stavbu dálnice D35 * související úprava rozsahu VPS (**VD1**), vymezené v platném ÚP | Moravský Lačnov |
| **Z3/7** | * aktualizace zastavěného území + související vymezení stabilizované plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**) * související zrušení zastavitelné plochy (**131**), vymezené v platném ÚP | Čtyřicet Lánů |
| **Z3/8** | * aktualizace zastavěného území + související vymezení stabilizovaných ploch: * plochy vodohospodářské (**WP**) * plochy vodní (**W**) * plochy dopravní infrastruktury specifické - hlavní účelové komunikace (**DU**) * plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (**NS**) * plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň (**NX**) * související zrušení zastavitelných ploch (**82**, **83** a **177**), vymezených v platném ÚP * související zrušení plochy změny v krajině (**179**), vymezené v platném ÚP * související zrušení VPS (**VT16**), vymezené v platném ÚP | Svitavy - předměstí |
| **Z3/9** | * aktualizace zastavěného území + související vymezení stabilizovaných ploch pro rodinnou rekreaci (**RI**) – uvedení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití do souladu se skutečným stavem * související úprava rozsahu zastavitelné plochy (**15\***) pro rodinnou rekreaci (**RI**) | Moravský Lačnov |
| **Z3/10** | * aktualizace zastavěného území + související vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (**SM**) * související úprava rozsahu zastavitelné plochy (**51\***), vymezené v platném ÚP | Čtyřicet Lánů |
| **Z3/11** | * aktualizace zastavěného území + související vymezení stabilizovaných ploch: * občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (**OK**) * občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (**OM**) * veřejná prostranství (**PV**) * související úprava rozsahu zastavitelné plochy (**59\***), vymezené v platném ÚP | Čtyřicet Lánů |
| **Z3/12** | * oprava rozsahu VPS (**VD8**) dle aktuálního rozsahu zastavitelné plochy (**71**) dopravní infrastruktury silniční (**DS**) | Svitavy - předměstí |
| **Z3/13** | * změna stabilizované plochy veřejné (sídelní) zeleně (**ZV**) na plochu přestavby (**229**) bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**) | Svitavy - předměstí |
| **Z3/14** | * oprava stabilizovaných ploch vymezených v platném ÚP – uvedení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití do souladu se skutečným stavem: * plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**) * plocha pro rodinnou rekreaci (**RI**) * plochy veřejných prostranství (**PV**) | Svitavy - předměstí |
| **Z3/15** | * změna stabilizované plochy veřejných prostranství (**PV**) na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou v centrech měst (**SC**) – uvedení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití do souladu se skutečným stavem | Svitavy - město |
| **Z3/16** | * změna stabilizované plochy veřejných prostranství (**PV**) na stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**) – uvedení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití do souladu se skutečným stavem | Moravský Lačnov |

Lokality č. 1 - 6 byly schválené Zastupitelstvem města 15. 5. a 6. 11. 2019, lokality č. 13 a 16 vyplynuly z rozhodnutí o námitkách (námitky občanů, kterým se vyhovuje), lokality 7 – 11 představují aktualizaci zastavěného území (povinnost vyplývá ze zákona) a lokality č. 12 a 14 jsou opravou nepřesností z platného územního plánu, které vznikly digitalizací katastrální mapy. Lokalita č. 15 je dodatečný požadavek města na změnu.

Rozsah lokality výroby Z3/1, který byl v zadání stanoven na celou plochu územní rezervy R1, byl na základě nesouhlasného stanoviska KÚ zmenšen na cca ½ a zbytek lokality je nadále ponechán jako územní rezerva.

Přílohou důvodové zprávy je návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek. Do kompletních materiálů vztahujících se k projednávané Změně lze nahlédnout na úřadu územního plánování Městského úřadu Svitavy (Dagmar Korcová, tel. 461 550 291, email: [dagmar.korcova@svitavy.cz](mailto:dagmar.korcova@svitavy.cz)) nebo při jednání zastupitelstva města dne 4. 11. 2020, kde budou rovněž k dispozici.

Přílohy:

* Návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek
* Prezentace s lokalizací a popisem jednotlivých lokalit Změny

**Návrh na usnesení**:

Zastupitelstvo města

1. **ověřuje**

**soulad Změny č. 3 Územního plánu Svitavy s Politikou územního rozvoje ČR, se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, se stanovisky dotčených orgánů a se stanoviskem Krajského úřadu Pardubického kraje.**

1. **rozhoduje**

**o námitkách tak, jak je uvedeno v odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Svitavy.**

1. **vydává**

**formou opatření obecné povahy Změnu č. 3 Územního plánu Svitavy.**

**Z: vedoucí odboru výstavby**