

ZMĚNA č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

# SVITAVY

---

## I.1) TEXTOVÁ ČÁST

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



**URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO**, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



urbanistické středisko brno

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<br>Mgr. Martin Novotný |  |  |
| Projektanti:           | urbanismus, architektura,<br>dopravní řešení:     | Ing. arch. Vanda Ciznerová,<br>Ing. arch. Pavel Ducháček |  |
|                        | vodní hospodářství:                               | Ing. Pavel Veselý  |  |
|                        | energetika, veřejné<br>komunikační sítě:          |  |  |
|                        | ekologie, životní prostředí:                      | Mgr. Lucie Buryšková                                     |  |
|                        | ochrana ZPF, PUPFL:                               |  |  |
| Datum:                 | Únor 2023   |  | <a href="http://www.usbrno.cz">www.usbrno.cz</a> |

| ZÁZNAM O ÚČINNOSTI  |  |
|---|--|
| <b>Správní orgán, který změnu ÚP vydal:</b>                     | <b>Zastupitelstvo města Svitavy</b>  |
| Datum nabytí účinnosti změny ÚP:                                | 6. 4. 2023   |
| <b>Pořizovatel:</b>   | <b>Městský úřad Svitavy,</b><br>Odbor výstavby<br>T.G. Masaryka 35, 568 02 Svitavy |
| <b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele</b><br>Jméno a příjmení: | Dagmar Korcová   |
| Funkce:   | úředník odboru výstavby  |
| Podpis:   |  |
| Razítko:  |  |

|                    |   |          |
|--------------------|---|----------|
| <b>Zhotovitel:</b> | <b>Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.</b> | Razítko: |
| Jméno a příjmení:  | Ing. arch. Vanda Ciznerová                      |          |
| Funkce:            | hlavní projektant                               |          |
| Podpis:            |   |          |

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

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

|   |   |
|---|---|
| A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....   | 1 |
| B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .  | 1 |
| C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENEŽ .....  | 1 |
| D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ ...  | 3 |
| 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 ..... | 3 |
| F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU .....  | 4 |
| 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 .....                               | 4 |
| H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....  | 4 |
| I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ .....   | 4 |
| J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....   | 4 |
| K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....  | 4 |
| L) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) .....  | 4 |
| M) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....   | 4 |

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

|  |           |
|--|-----------|
| 1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ                       | 1 : 5 000 |
| 2. HLAVNÍ VÝKRES   | 1 : 5 000 |
| 3. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ | 1 : 5 000 |

Zastupitelstvo města Svitavy, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 sb., O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podle § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 sb., správní Řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 sb.“), ve spojení s § 55 odst. 6 a § 55b odst. 7 stavebního zákona

## v y d á v á

(formou opatření obecné povahy)

### Změnu č. 4 Územního plánu Svitavy,

kterou se mění Územní plán Svitavy takto:

#### **A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

V první větě kapitoly se ruší datum „31. 12. 2019“ a nahrazuje se datem „31. 8. 2022“.

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

Beze změn.

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

Beze změn.

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

Beze změn.

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

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

Beze změn.

##### **C)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

V tabulce u plochy s označením 12\* se ve sloupci (podmínky) ruší čtvrtá odrážka s textem „zajistit přeložení nadzemního vedení el. energie vn ve směru sever - jih podél navrženého veřejného prostranství - v koridoru TK16“.

V tabulce u plochy s označením 47\* se ve sloupci (i.č.) vkládá za číslo „47“ písmeno „a“ a do tabulky se vkládá nový řádek s textem:

|      |   |   |         |                |  |
|------|---|---|---------|----------------|--|
| 47b* | Svitavy-<br>předměstí<br>Čtyřicet<br>Lánů | B | Hálkova | plochu bydlení | přípustné je hromadné i individuální bydlení,<br>obsahuje řešení ze stávajících zařízení a z navrženého veřejného<br>prostranství i.č.49 včetně inženýrských sítí,<br>zajistit návaznost cyklistické trasy do Vendolí,<br>řešit zásah do odvodňovacího systému |
|------|---|---|---------|----------------|--|

V tabulce u plochy s označením 48\* se ve sloupci (podmínky) vkládá za číslo „47“ písmeno „a“.

V tabulce u plochy s označením 49 se ve sloupci (podmínky) vkládá za číslo „47“ písmeno „b“.

V tabulce u plochy s označením 52 se ve sloupci (podmínky), v první odrážce, doplňuje za číslo „51“ symbol „\*“.

V tabulce u plochy s označením 58 se ve sloupci (podmínky) ruší poslední odrážka s textem „podmínkou pro rozhodování v území je zhotovení územní studie“.

V tabulce u plochy s označením 111 se ve sloupci (podmínky) ruší druhá odrážka s textem „podmínkou pro rozhodování v území je zhotovení územní studie“.

Do tabulky se za řádek s označením 122\* vkládá nový řádek s textem:

|       |                       |    |           |   |  |
|-------|-----------------------|----|-----------|---|--|
| 123a* | Svitavy-<br>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 |
|-------|-----------------------|----|-----------|---|--|

V tabulce u plochy s označením 123\* se ve sloupci (i.č.) vkládá za číslo „123“ písmeno „b“ a ve sloupci (podmínky) se ruší poslední odrážka s textem „respektovat výhledovou rezervu pro dopravní infrastrukturu jako plochu bez staveb“.

V tabulce u plochy s označením 140 se ve sloupci (podmínky), v poslední odrážce za písmenem „X“, ruší číslo „4“ a nahrazuje se číslem „3“.

V tabulce u plochy s označením 162 se ve sloupci (podmínky), ve druhé odrážce za číslem „123“, doplňuje písmeno a symbol „b\*“.

V tabulce u plochy s označením 163 se ruší celý text a nahrazuje se textem „zrušeno“.

V tabulce u plochy s označením 183 se ve sloupci (podmínky), v odrážce za číslem „123“, doplňuje písmeno a symbol „b\*“.

V tabulce u plochy s označením 191 se ve sloupci (podmínky), v odrážce za číslem „123“, doplňuje písmeno a symbol „b\*“.

V tabulce u plochy s označením 193 se ve sloupci (i.č.) za číslo „193“ doplňuje symbol „\*“ a ve sloupci (podmínky) se ve druhé odrážce vkládá za číslo „47“ písmeno „b“.

Za tabulky se v závěru kapitoly doplňuje následující text a tabulka:

#### Změnou č. 4 je navrženo:

| i.č. | k.ú.                  | regulativ | lokalita | řešit         | podmínky  |
|------|-----------------------|-----------|----------|---------------|---|
| 233  | Svitavy-<br>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

Za tabulky se v závěru kapitoly doplňuje následující text a tabulka:

#### Změnou č. 4 je navrženo:

| i.č. | k.ú.                  | regulativ | lokalita        | řešit                   | podmínky   |
|------|-----------------------|-----------|-----------------|-------------------------|--|
| 230  | Svitavy-<br>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 povolených 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        | Dimitrovova 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 povolenacích řízení |

#### **C)4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

V tabulce u plochy s označením 200 se ve sloupci (i.č.), za číslo „200“, doplňuje písmeno a symbol „a\*“ a dále se doplňuje označení „200b\*“ a „200c\*“.

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

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

Beze změn.

#### **D)2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

V kapitole D)2.1. *KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU* se v tabulce u koridoru s označením 16 ruší celý text a nahrazuje se textem „zrušeno“.

#### **D)3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Beze změn.

#### **D)4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

V podkapitole *Plochy občanského vybavení – veřejné vybavení OV* se v odrážce za označení „122\*“ vkládá text „a 123a\*“.

V podkapitole *Plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá OK* se v odrážce za číslo „123“ vkládá písmeno „b“.

#### **D)5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Ve třetí odrážce se za číslo „123“ doplňuje písmeno a symbol „b\*“.

### **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**

V kapitole E)7. *DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ* se v odrážce za textem „...potom bude rekultivován“ ruší část textu „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**

V závěru kapitoly, v odstavci *Prostorové podmínky*, se ruší celá třetí odrážka s textem „u ploch, u kterých je požadavek na zhotovení územní studie, bude upřesněna výšková zonace hlavních objektů“.

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

Beze změn.

**G2. PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ BEZ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**

V tabulce (*Technická infrastruktura*) u veřejně prospěšné stavby s označením VT10 se ruší celý text a nahrazuje se textem „zrušeno“.

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

V tabulce u veřejně prospěšné stavby s označením VP2, v posledním sloupci, se za číslo „123“ doplňuje písmeno „b“.

**I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

Beze změn.

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

Beze změn.

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

V kapitole se ruší veškerý text a nahrazuje se textem „Nejsou vymezeny.“.

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

Beze změn.

**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