

Městský úřad Svitavy
odbor výstavby, T. G. Masaryka 35, Svitavy
tel.: 461 550 211, fax.: 461 532 141, mail: posta@svitavy.cz, www.svitavy.cz

NÁVRH ZPRÁVY
O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
SVITAVY

za období 10/2010 – 10/2014

návrh určený k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Obsah zprávy o uplatňování Územního plánu Svitavy:

- a) úvod
- b) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,
- c) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- d) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- e) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,
- f) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,
- g) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
- h) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,
- i) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,
- j) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,
- k) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

a) Úvod

V návrhu této zprávy vycházel pořizovatel z Územně analytických podkladů ORP Svitavy, které byly pořízeny v roce 2008, jejich aktualizace v letech 2010, 2012 a projednávané aktualizaci v roce 2014, z platného Územního plánu Svitavy, který nabyl účinnosti 29. 10. 2010 a projednávané Změny č. 1 Územního plánu Svitavy.

Na území města Svitavy je vymezeno několik zastavěných území - zastavěná území částí Město, Předměstí, Lány a Lačnov a dále rekreačních oblastí.

Hranice zastavěného území v zásadě kopíruje hranici intravilánu (zastavěná část obce k 1. 9. 1966), rozšířenou o zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, dále ostatní veřejná prostranství a pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území (v souladu s § 58 zák. č. 183/2006 Sb.). Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 31. 12. 2008. V rámci probíhající Změny č. 1 ÚP Svitavy je v souladu s ustanovením § 58, odst. 3) provedena aktualizace zastavěného území ke dni 15. 1. 2014.

b) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

Územní plán Svitavy vydalo zastupitelstvo města Svitavy na svém zasedání dne 13. října 2010 pod číslem usnesení 38/C/2 a nabyl účinnosti 29. 10. 2010.

V průběhu času se ukázalo, že zastavitelné plochy pro bydlení, které vyžadují složité vybudování inženýrských sítí, jsou jen obtížně využitelné a vlastníci nemají na výstavbě zájem. Obtížně využitelné vymezené zastavitelné plochy jsou zvláště v k. ú. Moravský Lačnov. Naopak se ukazuje jako nedostatečné vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v k. ú. Čtyřicet Lánů, zvláště v místech, kde není stavba podmíněna složitým budováním inženýrských sítí – v lokalitě bývalých zahrádek pod kojeneckým ústavem. V rámci probíhající Změny č. 1 ÚP Svitavy byla proto provedena revize zastavitelných ploch, obtížně zastavitelné plochy byly vypuštěny a bylo navrženo rozšíření zastavitelných ploch v lokalitě „Vějíř“ v k. ú. Čtyřicet Lánů.

Od vydání územního plánu dochází k postupnému obsazování volných kapacit pro průmyslovou výstavbu, nicméně vymezené plochy pro průmyslovou výrobu a skladování a pro lehkou výrobu a služby nejsou dosud plně využity.

Město Svitavy má jeden z nejhorších koeficientů ekologické stability – 0,3 v rámci celého území obce s rozšířenou působností, které zahrnuje celkem 28 obcí. Dle údajů z aktualizovaných územně analytických podkladů to je území nadprůměrně využívané se zřetelným narušením přírodních struktur. Podíl lesů z celkové výměry území města činí pouze 12,3 % a tyto se rozkládají spíše na okraji území. Podíl zemědělské půdy činí 68,1% z celkové výměry z čehož je 84,2% orná půda a pouze 9,2% trvalé travní porosty. Důsledkem tohoto uspořádání krajiny je pociťován velký nedostatek ploch, volně přístupných občanům a sloužících ke každodenní rekreaci, který by byl v bezprostřední blízkosti obydlí. V rámci probíhající Změny č. 1 ÚP Svitavy je proto navrženo rozšířit plochy veřejné zeleně v sousedství ploch pro bydlení a ploch určených k individuální rekreaci – v blízkosti Lánského rybníka a Vodárenského lesa a dále jsou navrženy plochy pro krajinnou zeleň i v ostatních částech města.

Územní plán obce Koclířov vymežil v souběhu se silnicí 1/34 cyklostezku, která končí na hranici katastru. V rámci probíhající Změny č. 1 ÚP Svitavy je vymezený koridor, navazující na tuto cyklostezku i na území města Svitavy.

V rámci Změny č. 1 ÚP Svitavy jsou odstraněny chyby, zjištěné užíváním územního plánu a dále také jsou z textu vypuštěny přílišné podrobnosti, které přísluší územnímu řízení a regulačnímu plánu tak, jak to vyžaduje ustanovení novelizovaného § 43, odstavce 3) stavebního zákona.

V současnosti je ve fázi před vydáním Změna č. 1 Územního plánu Svitavy. Uplatňování ÚP Svitavy nemá negativní dopad na udržitelný rozvoj území.

c) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.

V době vzniku Územního plánu Svitavy byly zpracovávány první územně analytické podklady, které byly dokončeny v prosinci 2008 a byly použity pro tvorbu Územního plánu Svitavy. Od doby účinnosti ÚAP byla provedena jejich aktualizace v roce 2010, 2012 a nyní probíhá poslední aktualizace. Z probíhající aktualizace ÚAP v roce 2014 vyplývají tyto problémy a střety:

problémy:

- záplavové území prochází zastavěným územím – týká se částí Lačnov, Předměstí a Lány
- chybějící obchvat silnic I. třídy - doprava prochází obytným územím - týká se částí Lačnov, Předměstí a Lány
- chybějící chodník kolem silnice I. třídy - týká se částí Lačnov
- areál zemědělské výroby bezprostředně související s obytnou zástavbou - týká se částí Lačnov
- areály průmyslové výroby bezprostředně související s obytnou zástavbou - týká se částí Předměstí
- hluk a emise ze silnice I. třídy - prochází zastavěným územím – týká se částí Lačnov, Předměstí a Lány
- hluk z železniční dopravy – zastavěným územím prochází koridor železniční trati - týká se částí Předměstí a Lány
- stará ekologická zátěž – 5 lokalit - týká se částí Předměstí
- zaplavování území přívalovými vodami - týká se částí Lačnov a Lány
- koridory TI a DI na hranici obce nenavazují na koridory obcí Vendolí a Hradec nad Svitavou - týká se částí Předměstí a Lány

střety:

- nesoulad trasy koridoru v ÚPD a koridoru v ZÚR - týká se částí Lány
- rozvojové plochy jsou navrženy na plochy ZPF II. třídy ochrany - týká se částí Lačnov, Předměstí a Lány
- rozvojové plochy jsou navrženy na plochy v záplavovém území - týká se částí Lačnov
- rozvojové plochy jsou navrženy na plochy ZPF zhodnocené melioracemi - týká se částí Lačnov, Předměstí a Lány
- návrhová plocha zasahuje do pásma 50m od hranice lesa - týká se částí Lačnov

Pro většinu problémů a střetů je v územním plánu a návrhu Změny č. 1 vytvořený předpoklad pro řešení. Některé střety, jako např. rozvojové plochy na půdách II. třídy ochrany nelze řešit, protože obecně Svitavy leží v oblasti s velmi kvalitní půdou a prakticky neexistují jiné

pozemky, které by nespádaly do prioritní ochrany a zároveň by navazovaly na současně zastavěné území.

d) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Politika zemního rozvoje 2008 ČR byla schválena vládou 20. 7. 2009, Zásady územního rozvoje Pardubického kraje nabyly účinnosti 15. 6. 2010. Při práci na územním plánu byla plně respektována pouze Politika zemního rozvoje 2008 ČR. Zásady územního rozvoje Pardubického kraje neměly vzhledem k nabytí účinnosti na návrh územního plánu významný vliv a pro tvorbu bylo vycházeno z dříve platného Územního plánu vyššího územního celku. 7. 10. 2014 nabyla účinnost aktualizace Zásad územního rozvoje Pardubického kraje.

Území města Svitavy se týkají tyto dopravní stavby, vymezené v ZÚR: koridor pro umístění stavby D20 - přeložka silnice I/43 Svitavy; koridor pro stavbu D01 rychlostní komunikace R35 a územní rezerva pro koridor přeložky silnice I/34 Svitavy;

ZÚR vymezují koridory pro dopravní stavby v níže uvedených šířkách:

- pro rychlostní silnice koridor v šířce 600 m

- pro silnice I. třídy koridor v šířce 300 m

Jsou stanoveny tyto úkoly pro územní plánování v oblasti dopravy:

- a) zajistit vymezení a zpřesnění šířky koridorů v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím s ohledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu;
- b) v šířkách koridorů nevymezovat nové zastavitelné plochy kromě ploch dopravní infrastruktury.

ZÚR dále vymezují koridor pro umístění stavby E08 - nadzemní vedení 2 x 110 kV Svitavy – Brněnec a stanovují požadavek zajistit vymezení a územní ochranu koridoru v šířce 400m.

ZÚR vymezují jako veřejně prospěšná opatření koridor biokoridoru U52 – RK 888 Moravský Lačnov - Svitavský les, jehož funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit.

Na území města Svitavy se nachází převážně zemědělský typ krajiny, do kterého okrajově zasahuje typ lesní a lesozemědělský. Zastavěná část představuje sídelní typ krajiny. ZÚR stanovují zásady pro plánování změn v území pro tyto typy krajin.

Vzhledem k tomu, že ÚP Svitavy byl schválený v krátké době po schválení ZÚR Pk nejsou koridory pro stavbu E08 a rezervu přeložky silnice I/34 zcela v souladu s touto dokumentací.

V rámci probíhající Změny č. 1 Územního plánu Svitavy jsou tyto koridory upřesněny a dány do souladu se ZÚR Pk. Dále je zpřesněn koridor pro stavbu nadzemního vedení VN 2x110 kV Polička – Svitavy (nově vymezený v aktualizaci ZÚR, označený jako E07).

e) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

V rámci probíhající Změny č. 1 ÚP Svitavy byla provedena revize funkčního využití zastavitelných ploch pro bydlení ve všech katastrálních územích, které vyžadují složité vybudování inženýrských sítí, vlastníci nemají zájem na výstavbě, nebo je využití lokality podmíněno územní studií. Obtížně využitelné vymezené zastavitelné plochy zvláště v k. ú. Moravský Lačnov byly z návrhu vypuštěny a byly nahrazeny novými plochami pro bydlení v k. ú. Čtyřicet Lánů v lokalitě bývalých zahrádek pod kojeneckým ústavem. Kromě těchto nově vymezených ploch není potřeba vymezovat další rozvojové plochy pro bydlení.

Postupně dochází k obsazování volných kapacit pro průmyslovou výstavbu v lokalitě „Paprsek“, nicméně vymezené plochy pro průmyslovou výrobu a skladování a pro lehkou výrobu a služby nejsou dosud plně využity a není potřeba vymezení nových ploch.

Město Svitavy má jeden z nejhorších koeficientů ekologické stability – 0,3 v rámci celého území ORP. Podíl lesů z celkové výměry území města činí pouze 12,3%, podíl zemědělské půdy činí 68,1% z celkové výměry z čehož je 84,2% orná půda a jen 9,2% jsou trvalé travní porosty. Důsledkem tohoto uspořádání krajiny je pocíťován velký nedostatek ploch, volně přístupných občanům a sloužícím ke každodenní rekreaci, které by byly v bezprostřední blízkosti obydlených ploch. Proto jsou v rámci probíhající Změny č. 1 ÚP Svitavy navrženy další plochy veřejné zeleně v sousedství ploch pro bydlení a ploch určených k individuální rekreaci – v blízkosti Lánského rybníka, Dolního rybníka, lokality Majakovského a Vodárenského lesa a ve všech katastrálních územích je navrženo rozšíření ploch pro krajinnou zeleň. Mimo tyto nově vymezené rozvojové plochy není potřeba vymezení dalších rozvojových ploch.

f) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.

Není potřeba další změny územního plánu, kromě právě probíhající.

g) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Není potřeba změny územního plánu.

h) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.

Není potřeba změny územního plánu.

i) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Není potřeba změny územního plánu.

j) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.

Není potřeba změny územního plánu.

k) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Nejsou žádné návrhy na aktualizaci ZÚR Pk.

Zpracovatel zprávy: *Dagmar Korcová, odbor výstavby MěÚ Svitavy.*

Datum zpracování zprávy: listopad 2014