

Návrh obsahu XXIII. změny územního plánu města Pardubice

zpracovaný v souladu s ust. § 46 ve spojení s ust. § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „stavební zákon“)

Schvalující orgán:	Zastupitelstvo statutárního města Pardubice
Pořizovatel:	Magistrát města Pardubice, Odbor hlavního architekta
Datum zpracování:	prosinec 2023

XXIII. Změna územního plánu města Pardubice (dále jen „**XXIII. Změna ÚPmP**“) bude pořizena na návrh podaný Edouardem Perrou, Nicole Wagnerovou, Martinou Šedivec a Janou Šedivec.

XXIII. Změna ÚPmP, bude pořizována zkráceným postupem dle § 55a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „**Stavební zákon**“).

Požadavky na obsah XXIII. Změny ÚPmP

- bude vypracován v souladu s platným zněním stavebního zákona, Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území;
- bude v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, v platném znění;
- bude v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění;
- bude provedena aktualizace zastavěného území na základě ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona;
- bude zohledněno a zapracováno platné znění Územně analytických podkladů ORP Pardubice;
- bude prověřena úprava textové části platného znění Územního plánu města Pardubice, která by výhradně pro plochu s kódem území VI/22/3U, nacházející se v lokalitě Nová Cihelna v rámci funkční plochy BS - bydlení vícepodlažní sídlištní, snížila minimální podíl podlahové plochy funkce bydlení na 50% a dále by upravila stanovené podmínky přípustného využití tak, aby v předmětném území bylo možné realizovat polyfunkční projekt Kašpar Medical Center & River Park;
- bude prověřeno vymezení páteřní veřejné dopravní infrastruktury lokality Nová Cihelna (v platném územním plánu označena jako plocha VI/22/1k) jako veřejně prospěšné stavby a vymezení koridoru pro její umístění v šířce odpovídající urbanistickým a architektonickým požadavkům na podobu komunikací vyplývajících z Územní studie Nová Cihelna, která byla pro předmětnou lokalitu zpracována v roce 2022;
- posoudí předmětné území s důrazem na ochranu dochovaných přírodních hodnot území a ochranu přírodních limitů; ochranu historických a kulturních hodnot území; na zastavení rozrůstání města do volné krajiny; zachování kompaktního města a zachování charakteru samostatných sídel v krajině;
- prověří změnou řešenou lokalitu z hlediska vhodnosti funkčního vymezení a z hlediska napojení na veřejnou a technickou infrastrukturu;
- prověřeny budou dále i následující požadavky jednotlivých složek:

Prostorová Koncepce

- bude prověřeno zachování pohledových os centrum Pardubic – Kunětická hora;
- návrh prostorové regulace bude stanoven s ohledem na charakter území okraje města přecházející do volné krajiny;
- zohlední schválenou Územní studii Nová Cihelna, resp. definuje rozsah nové územní studie pro řešené území a zároveň zachová podmínku zpracování územní studie pro rozhodování v území pro území nová Cihelna;
- prověří stanovení etapizace, která pro dané rozvojové území navrhne řešení dopravní a technické infrastruktury; etapizace bude prověřena z důvodu zajištění účelného využití území, návazností na technickou a dopravní infrastrukturu při zohlednění jejich dosavadních kapacit.

Krajina a zeleň

- navrhne vhodným způsobem propojení zelené infrastruktury s vyústěním ve funkčních plochách veřejné zeleně a příměstské krajiny. Maximálně musí být zohledněny vazby na okolní prvky ÚSES (územím prochází lokální biokoridor). Pro Pardubice je typické množství vegetačních prvků a ploch ve struktuře města a tento fenomén je třeba dále zakládat a rozvíjet v nových čtvrtích (viz Strategie zkvalitnění veřejných prostranství města Pardubice). Území spadá do oblasti krajinného rázu, který zasluhuje ochranu;
- bude nadále respektovat a v maximální míře podporovat prvky zeleně definované Územní studií sídelní zeleně města Pardubice zpracované v roce 2021;
- bude respektovat požadavek územního plánu na ochranu a rozvoj ploch zeleně, jako významné součásti urbanistické struktury území, vč. kompozičního obrazu města, a to zejména kolem vodních toků ve vazbě na rekreační lesy a příměstskou krajinu, a zároveň posilovat přírodní rámeček města navržený systémy ekologické stability.

Doprava

- U základní páteřní dopravní struktury v lokalitě Nová Cihelna prověří, v souladu s platným Územním plánem města Pardubice, její vymezení jako veřejně prospěšné stavby a vymezení s tím souvisejícího koridoru pro její umístění.
- U vymezeného koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury prověří související dopravní napojení, které kapacitně vyhoví předpokládanému objemu provozu a nedojde tím k celkovému zhoršení stávající dopravní situace v lokalitě a v přilehlém okolí.

Pozn.: Bylo-li v době ode dne 1. ledna 2007 do dne předcházejícího dni nabytí účinnosti této vyhlášky schváleno zadání územního plánu, neuplatní se na změnu územně plánovací dokumentace schválené přede dnem 1. ledna 2007 požadavky § 21a a 21b vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti této vyhlášky. Tj. na základě uvedeného přechodného ustanovení k novele prováděcího předpisu (vyhláška č. 500/2006 Sb.), není povinnost zpracovat změnu územního plánu v jednotném standardu.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

K Návrhu obsahu XXIII. Změny ÚPmP zajistil navrhovatel dle ustanovení § 55a odst. 2 stavebního zákona stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny a stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s

přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody má být uvedeno, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně se stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Dle těchto stanovisek není pro XXIII. Změnu ÚPMP požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

- Ve stanovisku Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje č.j. KrÚ 94748/2023, sp.zn. SpKrÚ 92251/2023 OŽPZ OOP, ze dne 23.11.2023 vydaném dle ust § 55a odst.2 písm. d) Stavebního zákona je konstatováno, že: „*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 ptačí oblasti.*“
- Ve stanovisku Odboru životního prostředí a zemědělství Oddělení integrované prevence Krajského úřadu Pardubického kraje č.j. KrÚ 92492/2023/OŽPZ/UD, sp.zn. SpKrÚ 92250/2023 OŽPZ/2, ze dne 28.11.2023 vydaném dle ust § 55a odst.2 písm. e) Stavebního zákona je konstatováno, že: „*není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí*“.

Obě stanoviska jsou přílohou tohoto Návrhu obsahu XXIII. změny ÚPmP.

Požadavky na uspořádání obsahu Návrhu XXIII. změny ÚPmP

- Bude zpracován dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění budou zpracovány:

Textová část a grafická část v měřítku 1 : 5 000

Výrok:

- výkres základního členění území
- hlavní výkres
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Odůvodnění:

- Koordinační výkres
- Výkres širších vztahů 1 : 25 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

V případě potřeby může dokumentace XXIII. Změny ÚPmP obsahovat další výkresy či schémata.

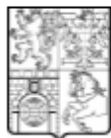
Forma předání dokumentace a formát výstupů

- Návrh XXIII. Změny ÚPmP pro účely veřejného projednání – odevzdáno ve 2 vyhotovení autorizovaného výtisku návrhu XXIII. změny ÚP Pardubice + 1 vyhotovení návrhu XXIII. změny ÚPM Pardubice v digitální formě na CD ve strojově čitelném formátu:
 - vektorová data: topologicky správná a souřadnicově umístěná (SJTS-K) ve formátu dle metodiky Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů v GIS (MINIS), v platném znění;
 - data ve formátu .pdf, .doc či .xls
- Bude-li nutné na základě veřejného projednání Návrh XXIII. změny ÚPmP projednat na opakovaném veřejném projednání budou odevzdána 2 vyhotovení autorizovaného výtisku návrhu XXIII. změny ÚPM Pardubice + 1 vyhotovení návrhu XXIII. změny ÚPmP v digitální formě na CD ve strojově čitelném formátu:
 - vektorová data: topologicky správná a souřadnicově umístěná (SJTS-K) ve formátu dle metodiky Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů v GIS (MINIS), v platném znění;
 - data ve formátu .pdf, .doc či .xls
- Návrh XXIII. změny ÚPmP pro účely vydání zastupitelstvem města – odevzdáno ve 4 vyhotovení autorizovaného výtisku návrhu XXIII. změny ÚPmP + 4 vyhotovení návrhu XXIII. změny ÚPmP

v digitální formě na CD ve strojově čitelném formátu:

- vektorová data: topologicky správná a souřadnicově umístěná (SJTS-K) ve formátu dle metodiky Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů v GIS (MINIS), v platném znění;
- data ve formátu .pdf a .doc, případně .xls či .png v rozlišení 300 dpi

- bude zpracováno **Úplné znění ÚPmP po vydání XXIII. Změny ÚPmP** (dále také „úplné znění“); úplné znění bude po nabytí účinnosti XXIII. Změny ÚPmP opatřené záznamem o účinnosti. Úplné znění bude odevzdáno ve 4 vyhotovení autorizovaného výtisku Úplného znění + 4 vyhotovení Úplného znění v digitální formě na CD ve strojově čitelném formátu:
 - vektorová data: topologicky správná a souřadnicově umístěná (SJTS-K) ve formátu dle metodiky Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů v GIS (MINIS), v platném znění;
 - data ve formátu .pdf a .doc, případně .xls či .png v rozlišení 300 dpi
 - z uvedených 4 tištěných a digitálních vyhotovení budou v případě potřeby 2 vyhotovení anonymizovaná a 2 neanonymizovaná.
- Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schémata. V textové části XXIII. Změny ÚPmP bude uveden údaj o počtu listů textové části a počtu výkresů.
- Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.



KUPAX016ZVZO

KRAJSKÝ ÚŘAD
Pardubického kraje
odbor životního prostředí a zemědělství

Naše značka: KrÚ 94748/2023
Spisová značka: SpKrÚ 92251/2023 OŽPZ OOP
Vyřizuje: Mgr. L. Bartošová
Telefon: 466 026 473
E-mail: libuse.bartosova@pardubickykraj.cz
Vyhотовeno: v Pardubicích 23.11. 2023

Mgr. Tomáš Běhounek, advokát
Na Příkopě 859/22
110 00 Praha 1
(DS)

Koncepce: „Změna územního plánu Pardubice“ - stanovisko

Krajskému úřadu Pardubického kraje (dále též Krajský úřad) byla dne 13. 11. 2023 doručena žádost o vydání stanoviska dle ustanovení § 45j odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), ke koncepci „Změna územního plánu Pardubice“.

V předmětné věci vydává Krajský úřad Pardubického kraje jako orgán příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona toto stanovisko:

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 ptačí oblasti.

Odůvodnění:

Předmětem koncepce je změna územního plánu Pardubice. Předmětem navrhované změny je úprava textové části platného územního plánu města Pardubice, která výhradně po plochu s kódem území VI/22/3u v lokalitě Nová Cihelna v rámci funkční plochy BS – bydlení vícepodlažní sídlištní sníží minimální podíl podlahové plochy funkce bydlení na 50% a dále upraví stanovené podmínky přípustného využití tak, aby v předmětném území bylo možné realizovat polyfunkční projekt navrhovatelů změny. Dále je předmětem změny vymezení páteřní technické a dopravní infrastruktury lokality Nová Cihelna jako veřejně prospěšné stavby a vymezení koridorů pro její umístění.

Podkladem pro vydání tohoto stanoviska jsou:

Žádost žadatele a návrh na pořízení změny ÚP, který byl součástí podané žádosti.
Nařízení vlády - národní seznam evropsky významných lokalit, v platném znění, včetně karet lokalit.
Souhrny doporučených opatření pro evropsky významné lokality a ptačí oblasti, v platném znění.
Nařízení vlády, kterými byly vyhlášeny ptačí oblasti v aktuálním rozsahu.
Aktuální vrstva mapování biotopů od Agentury ochrany přírody a krajiny ČR.
Náhled do nálezkové databáze Agentury ochrany přírody a krajiny ČR ze dne vydání tohoto stanoviska.
Náhled do databáze EIA/SEA ke dni vydání tohoto stanoviska.

Krajský úřad má za to, že předložená změna nemůže významně negativně ovlivnit své okolí; její případný negativní vliv je pouze lokální, omezený pouze na území, jehož se dotýká. Do tohoto území nezasahuje žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

Nejbližší (cca 1 km) evropsky významná lokalita je lokalita Pardubice - zámek. Předmětem ochrany je zde páchník hnědý (*Osmoderma eremita*). Nejbližší (cca 7,1 km a více) ptačí oblast je Bohdanečský rybník. Předmětem ochrany je chřástal kropenatý (*Porzana porzana*) a jeho biotop. Ohrožení těchto lokalit spočívá zejména v přímém rušení předmětů ochrany; poškozování jejich biotopů – míst pro rozmnožování, zimování či hibernaci; ničení či poškozování přírodních stanovišť, migračních koridorů apod. Dle názoru Krajského úřadu se tedy nejedná o takovou koncepci (pokud budou dodrženy zde uvedené skutečnosti, které jsou nedílnou součástí předloženého návrhu), která by mohla mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry významný negativní vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Krajský úřad nemá v současné době žádné informace (ze své činnosti, nebo z dalších dostupných zdrojů – např. územní plány, informační systémy EIA/SEA apod.) o přípravě či realizaci takových záměrů či koncepcí, které by (dle své charakteristiky či svým provedením či provozem) mohly mít ve spojení s předmětnou koncepcí významný negativní vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Toto stanovisko je platné výhradně pro rozsah koncepce, který byl předmětem tohoto stanoviska; jakékoliv doplnění je v takovém případě nutné vnímat jako změnu koncepce a je nutné je opětovně ke stanovisku dle § 45i odst. 1 zákona předložit příslušným orgánům ochrany přírody.

Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska, vyjádření či rozhodnutí, vydávaná podle ustanovení jiných paragrafů zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, nebo jiných zákonů.

Ing. Martin Vlasák
vedoucí odboru
v zastoupení RNDr. Vladimír Vrána



**Krajský úřad
Pardubického kraje
odbor životního prostředí a zemědělství
oddělení integrované prevence**



Váš dopis zn.: ---
Ze dne: 13.11.2023
Číslo jednací: KrÚ 92492/2023/OŽPZ/UD
Spisová značka: SpKrÚ 92250/2023/OŽPZ/2
Vyřizuje: Ing. Aneta Udržalová
Telefon: 466026417
E-mail: aneta.udrzalova@pardubickykraj.cz
Datum: 28.11.2023

Mgr. Tomáš Běhounek (DS)

Stanovisko ke změně územního plánu Pardubice

Krajský úřad Pardubického kraje, jako dotčený orgán podle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon“ a „úřad“), vydává

stanovisko

podle ust. § 55a odst. 2 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Obsahem zadání změny je úprava textové části ÚP Pardubice pro plochu VI/22/3u (BS – bydlení vícepodlažní sídlištní) tak, aby se snížil minimální podíl podlahové plochy funkce bydlení na 50% a aby bylo v území možné realizovat polyfunkční projekt navrhovatelů (Medical center & River Park – specializované zdravotnické centrum a rezidenční čtvrť). Dále se jedná o vymezení páteřní technické a dopravní infrastruktury lokality Nová Cihelna jako veřejně prospěšné stavby a vymezení koridorů pro její umístění.

Úřad posoudil podle ustanovení § 10i zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona předložený návrh obsahu změny územně plánovací dokumentace a dospěl k závěru, že

k podnětu na pořízení změny územního plánu Pardubice

není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Odůvodnění:

Předložený podnět na pořízení změny ÚP byl posouzen na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona, na základě širších vazeb v území včetně důkladného posouzení kumulativních a synergických vlivů, a nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí, protože se nejedná o nově vymezovanou plochu.

Současně bylo přihlédnuto ke skutečnosti, že orgán ochrany přírody Krajského úřadu Pardubického kraje ve svém stanovisku zn. KrÚ 94748/2023 ze dne 23. 11. 2023 vyloučil významný vliv na vymezené ptačí oblasti a evropsky významné lokality.

Úřad upozorňuje oznamovatele, že předložená změna územního plánu Pardubice stanoví rámec pro budoucí povolení záměru uvedených v příloze č. 1 k zákonu a je záměrem podle ust. § 3 písm.

a) zákona. Výše uvedený rámec budoucího záměru (specializované zdravotnické centrum s kapacitou 230 lůžek, rozloha 2,5 ha; rezidenční čtvrť – městské byty, sportovní a dětská hřiště, venkovní amfiteátr, parkovací stání) je záměrem zařazeným do kategorie II bod 109 „Parkoviště nebo garáže s kapacitou od 500 míst parkovacích stání v součtu pro celou stavbu“ a bodu 118 „Tematické areály na ploše od stanoveného limitu 2 ha; krematoria“ přílohy č. 1 k zákonu a podle ust. § 4 písm. c) zákona tyto záměry podléhají posouzení vlivů záměru na životní prostředí, pokud se tak stanoví ve zjišťovacím řízení.

Ing. Martin Vlasák
vedoucí odboru
v z. **Ing. Jiří Kučera**
vedoucí oddělení integrované prevence