

PARDUBICE

XII. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

Odůvodnění - textová část část zpracovaná projektantem

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Statutární město Pardubice je součástí rozvojové oblasti OB 4 Hradec Králové – Pardubice sledované jak v Politice územního rozvoje (PÚR) 2006, tak v současné PÚR 2008.

Tato rozvojová oblast byla zpřesněna v Zásadách územního rozvoje (ZÚR) Pardubického kraje.

Návrh XII. Změny ÚPM Pardubice je v souladu s řešením platného ÚP VÚC Pardubického kraje.

ZÚR nahradí ÚP VÚC Pardubického kraje, který byl schválen 14. 12. 2006. Zadání ZÚR bylo schváleno 18. 12. 2007. Návrh ZÚR byl dokončen 08. 2008, veřejné projednání návrhu ZÚR proběhlo v říjnu 2009.

ZÚR stanovují pro rozvojovou oblast v prostoru Pardubic tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje:

- a) Zlepšit vazby Pardubic ke stávající D11 a budoucí R35 ve směrech: I/37 (Opatovice n. L. – Hradec Králové), I/36 (Holice) a II/322 (Dašice)
- b) Zlepšit vazby Pardubic jižním směrem I/37 (Chrudim – Slatiňany)
- c) Zlepšit vazby Pardubic západním směrem (Přelouč – Kolín)
- d) Zlepšit novými stavbami železniční spojení Slatiňany – Chrudim – Pardubice – Hradec Králové, pro aglomerační hromadnou dopravu
- k) Rozvíjet veřejné mezinárodní letiště Pardubice vč. jeho napojení na silniční a železniční infrastrukturu
- l) Rozvíjet nový přístav Pardubice v souvislosti s prodloužením Labské vodní cesty a v tomto prostoru též rozvíjet veřejné logistické centrum

K naplnění těchto zásad stanovují ZÚR úkoly pro územní plánování (v úrovni obcí), které směřují ke zpřesnění ploch a koridorů dopravní infrastruktury.

Na silniční síti jsou v ZÚR vymezeny koridory:

- D3 silnice I/37 rozšíření v úseku Pardubice – hranice Královéhradeckého kraje
- D4 silnice I/37 rozšíření v úseku Pardubice – Medlešice (obchvat Chrudimi)
- D10 přeložka silnice I/36 Pardubice – severní tangenta
- D18 přeložka silnice I/2 Pardubice – jižní obchvat

V železniční síti:

- D101 Medlešická spojka (bezúvratové vedení regionální dopravy)
- D102 zdvojkolejnění železniční trati 031 Pardubice – Hradec Králové
- D103 přeložka propojení železniční trati 031 a 010 Rosice n. L. – Pardubice
- D104 vlečka do přístavu Pardubice

Vodní doprava

- D151 přístav Pardubice

Z PÚR se území města Pardubic týká jen železniční koridor ŽD2 Chrudim – Pardubice – Hradec Králové – Jaroměř sledující zkapacitnění v území rozvojové oblasti.

Z hlediska širších vztahů jsou podstatné tyto změny dosavadního ÚP Pardubic, které budou řešeny VI. Změnami ÚPM:

- Promítnutí nové trasy I/2, která je jihozápadní tangentou v úseku západně Starých Čivic pro MÚK s I/37 severozápadně Dražkovic. Toto řešení nahrazuje dosavadní koncepci přivádějící dopravu ze západu (od Přelouče a Kolína) do centra města přes MÚK Trojice.
- Promítnutí nové trasy tzv. Medlešické spojky, které je oproti dřívějšímu řešení vedena od Nemošic východnějším koridorem mezi Ostřešany a Mikulovicemi.

Lokalita řešená XII. Změnou ÚPM Pardubice není z hlediska širších vztahů v území nikterak významná, pouze mění funkční využití části bloku v lokalitě Višňovka. Nicméně záměrem je vybudování polyfunkčního objektu, který svou hmotou může být, a pravděpodobně bude novou výškovou dominantou v rámci rozšířeného centra města, při dálkových pohledech i celého města Pardubice.

b) Údaje o splnění zadání

Zadání XII. změny ÚP města Pardubice bylo schváleno 15.9.2009.

Návrh XII. Změny zásady stanovené v zadání plní. Jelikož se jedná z pohledu územního plánu o detail, který neovlivní celkovou koncepci města, řada podmínek bude plněna až v navazující dokumentaci – regulačním plánu, který řeší vazby, dopravní obslužnost, technickou infrastrukturu již se znalostí konkrétního záměru, kapacit a nároků.

c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vyhodnocení předpokládaných důsledků ve vztahu k udržitelnému rozvoji území

Lokalita XII/1 řeší změnu funkce v části bloku v lokalitě Višňovka. Navrhované řešení mění stávající funkční využití OVa – občanská vybavenost vyšší - veřejná správa a administrativa na BM – bydlení vícepodlažní městské.

Změna je pořizována z důvodu záměru v řešené lokalitě vybudovat polyfunkční objekt, což stávající funkční vymezení neumožňovalo.

Zároveň se změnou územního plánu je pořizován regulační plán, který zamýšlený záměr řeší v detailnějším měřítku, stanoví pro objekty hmotové a prostorové podmínky, včetně zásad řešení veřejných prostranství a veřejné infrastruktury (dopravní a technické).

Řešená lokalita navazuje severní hranou na území, které dle projednávané VI. změny územního plánu města Pardubice bude prověřena územní studií. Toto území by měly být řešeno pro městské funkce, pro rozšířené centrum krajského města.

Řešená lokalita je dotčena několika limity, které je nutno při realizaci navrhovaného záměru respektovat:

- ochranném pásmu letiště Pardubice (vzletové roviny), letištního radiolokačního prostředku (OP přehledového radaru Pardubice - sektor A. do 100m, sektor B. do 5000m, sektor C. není dálkově omezen – OP je hájeno do vzdálenosti 30km). V další etapě přípravy realizace stavby (DÚR) je nutno si vyžádat stanovisko DO (VÚSS Pardubice).
- Ochranné pásmo pro létání v malých a přízemních výškách
- Ochranné pásmo radioreléových paprsků (v kontaktním území)
- Objekty civilní ochrany (v kontaktním území)
- Zóna havarijního plánování
- Stávající hygienické závady (v kontaktním území)
- Území s archeologickými nálezy (oznamovací povinnost)

- Území zasažené zvláštní povodní (Seč)

Při umisťování staveb v lokalitě budou respektovány trasy technické infrastruktury a ochranné režimy jejich ochranných a bezpečnostních pásem.

Lokalita se nachází na území s archeologickými nálezy. Při realizaci staveb vyplývá z této skutečnosti pro stavebníky zákonná oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zák. ČNR č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

d) Výsledky vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území

Zpracování Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj včetně Posouzení vlivů koncepce na životní prostředí (SEA) nebylo zadáním XII. Změny ÚPM Pardubice požadováno.

Navrhovaný záměr může být právě tím impulsem, který odstartuje změny v kontaktním území. Plochy dnes nevyužívané nebo využívané nevhodným způsobem v jádru krajského města budou postupně nabývat na atraktivitě, stanou se bodem zájmu investorů a toto území nabídne obyvatelům města nové možnosti v nabídce veřejné infrastruktury – občanského vybavení a bydlení.

e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

V následující tabulce je vyhodnocen zábor s vyjádřením navrhovaného funkčního využití, podle druhu pozemku, BPEJ resp. třídy ochrany. Řešená lokalita v zastavěném území, leží na pozemcích, které nejsou součástí ZPF a tudíž **nedochází k záboru ZPF**.

označení změny	katastrální území	číslo pozemku	druh pozemku	návrh funkčního využití	rozsah záboru /ha/	BPEJ	třída ochrany
XII/1	Padubice	2459/1	zastavěná pl. a nádvoří	bydlení vícepodl. městské	-	-	-
		2459/3	zastavěná pl. a nádvoří		-	-	-
		4882	ostatní plocha		-	-	-

Z tohoto důvodu nebyla zpracována ani grafická příloha, která by dokladovala zábor ZPF.

PARDUBICE

XII. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

Odůvodnění – část zpracovaná pořizovatelem dle § 53 zák. č. 183/2006 Sb.

a) Soulad návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR je hodnocen z hlediska požadavků Politiky na vymezené rozvojové oblasti a osy a na koridory a plochy dopravní infrastruktury. Politika územního rozvoje České republiky vymezuje Rozvojovou oblast Hradec Králové/Pardubice OB4.

Ve svém návrhu pro rozvojové oblasti požaduje Politika územního rozvoje při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách je nutnost mimo jiné vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a zachování odpovídajícího využívání území a zachování hodnot. XII. změna Územního plánu města Pardubice (dále jen „XII. změna ÚPmP“) vytváří předpoklady pro změnu v území, které je potenciálem pro vytvoření sektorového centra lokality Višňovka, za podmínek zachování všech stávajících hodnot v území. Naplnění priorit územního plánování stanovených Politikou je uvedeno v kapitole f).

Dle stanoviska krajského úřadu k návrhu XII. změny ÚPmP je tato změna v souladu s Politikou územního rozvoje ČR.

b) Soulad návrhu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

XII. změna ÚPmP respektuje Územní plán velkého územního celku Pardubického kraje a Obecně závaznou vyhláškou Pardubického kraje č. 2/2006 (dále také „ÚP VÚC Pk“). XII. změna ÚPmP je koordinována s projednávanými Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (dále také „ZÚR Pk“) - ve fázi po veřejném projednání připravovaných krajským úřadem k vydání.

XII. změna ÚPmP plní úkoly stanovené ZÚR Pk - rozvíjení bydlení, ochrana přírodních a kulturních hodnot tím, že řeší funkční plochu s převažující funkcí bydlení za podmínky, že nová zástavba bude přizpůsobená urbanistické struktuře lokality, že bude respektována stávající uliční síť s liniovou zelení a že nárůstem nároků na využití této lokality nebudou zatěžovány ani negativně ovlivňovány okolní obytné plochy. Naplnění priorit stanovených územním plánem kraje je uvedeno v kapitole f).

Dle stanoviska krajského úřadu k návrhu XII. změny ÚPmP je tato změna v souladu s ÚP VÚC Pk.

c) Soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Předmětem návrhu XII. změny Územního plánu města Pardubice je změna funkčního využití části zastavěného území nacházejícím se v Jižním sektoru města o rozloze 0,659 ha; z funkční plochy OVa - občanská vybavenost vyšší, stavby a zařízení pro veřejnou správu, administrativu, peněžnictví, na funkční plochu bydlení vícepodlažní městské – kód BM. Urbanistická koncepce charakterizuje plochy jižně od železniční trati jako přestavbové území, jehož konečné funkční využití výrazně ovlivní celý sektor, resp. může mít i celoměstský význam. Zastavěné území řešené v návrhu XII. změny ÚPmP navazuje přímo na toto přestavbové území; koncepce řešení přestavbového území a řešení kontaktního území sleduje dlouhodobé cíle rozvoje města a nahradí periferní charakter území vhodnou městskou strukturou s vhodným funkčním využitím. XII. změna ÚPmP vytváří podmínky pro realizaci stavby, nebo staveb pro bydlení a komerci v městském stylu, které budou svým pojetím odpovídat celoměstskému významu.

Hodnoty území v širším kontextu jsou spatřovány v kvalitním urbanistickém založení sídlištní části „Višňovka“ a v zeleni vnitrobloků a v uličních stromořadích. Ve XII. změně ÚPmP jsou stanoveny podmínky pro využití řešené lokality, které tyto urbanistické hodnoty respektují.

Urbanistická koncepce územního plánu města z roku 2001 se touto změnou nemění, naopak se touto změnou posiluje.

d) Soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Oddělení územního plánování obdrželo dne 28.5.2009 od společnosti K + Projekt Babylon, s.r.o., Dukelská 76, 742 42 Šenov u Nového Jičína (IČ 268 50 958), podnět k pořízení regulačního plánu (pozemky p.č. 4882, p.č.st. 2459/1, 2459/3 k.ú. Pardubice), s požadavkem žadatele o pořízení regulačního plánu dle § 70 stavebního zákona, tj. souběžné pořízení regulačního plánu a změny územního plánu. Regulační plán nemusí být v tomto případě v souladu s částmi územního plánu, které jsou měněny souběžně pořizovanou změnou územního plánu. Vydání změny územního plánu je podmínkou pro vydání regulačního plánu, který změnu vyvolal.

Na základě tohoto požadavku oddělení územního plánování předložilo zastupitelstvu pořízení XII. změny ÚPmP, jejímž předmětem je, z důvodu realizace investičního záměru (stavba polyfunkčního objektu), změna funkčního zařazení pozemků p.č.st. 2459/1, p.č. 4882 a 2459/3 k.ú. Pardubice z funkční plochy OVa - občanská vybavenost vyšší, stavby a zařízení pro veřejnou správu, administrativu, peněžnictví, na funkční plochu bydlení vícepodlažní městské – kód BM.

Zastupitelstvo města Pardubice schválilo usnesením č. 1480Z/2009 ze dne 16.6.2009 pořízení XII.změny Územního plánu města Pardubice..

Zadání XII. změny Územního plánu města Pardubice bylo zpracováno pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 stavebního zákona v červenci 2009, projednání návrhu zadání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou na úřední desce dne 14. července 2009 a současně zasláno dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a také správcům technické infrastruktury v řešeném území a ostatním institucím. Požadavky a podněty k obsahu zadání územního plánu byly v návrhu zadání zohledněny a upravený návrh zadání XII. změny byl schválen zastupitelstvem města Pardubice usnesením č. 1575Z/2009 ze dne 15. 9. 2009.

Zpracování konceptu změny nebylo zadáním uloženo. Návrh XII. změny byl dokončen v prosinci na 15.1.2010 bylo svoláno v souladu s § 50 stavebního zákona společné jednání za účasti dotčených orgánů, sousedních obcí a krajského úřadu. Stanoviska a připomínky účastníků společného jednání jsou vyhodnoceny v následující kapitole e).

Návrh XII. změny ÚPmP byl posouzen podle § 51 stavebního zákona Krajským úřadem Pardubického kraje dne 24. 2. 2010, který k návrhu vydal souhlasné stanovisko. Na základě

výsledků společného jednání a posouzení změny územního plánu krajským úřadem byl pořizovatelem podán návrh projektantovi na úpravu XII. změny ÚPmP. Vzhledem k tomu, že se jednalo o doplnění textu návrhu plně v souladu s požadavkem dotčeného orgánu a o úpravu zřejmé nesprávnosti v textu, pořizovatel neuzavíral dohody s dotčenými orgány o způsobu zapracování jejich stanovisek.

Veřejnou vyhláškou na úřední desce a jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu bylo dne 15. 3. 2010 oznámeno konání veřejného projednání, návrh XII. změny byl vystaven v elektronické podobě na portálu města a v listinné podobě u pořizovatele. Veřejné projednání změny se konalo 29. 4. 2010. V rámci veřejného projednání bylo obdrženo 6 stanovisek dotčených orgánů a nebyly obdrženy žádné námitky a připomínky.

Pořizovatel přezkoumal návrh XII. změny ÚPmP dle § 53 stavebního zákona, jeho závěry jsou součástí tohoto odůvodnění.

Návrh XII. změny ÚPmP je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavebním zákonem) a jeho prováděcími vyhláškami. Je zpracován v souladu se zadáním XII. změny, které vymezilo jeho rozsah a podmínky jeho zpracování. Formální, tj. textové a grafické zpracování dokumentace je přehledné a jednoznačné a poskytuje dostatečný podklad pro vymezení a posouzení navrhovaných úprav v současné době platné územně plánovací dokumentace.

e) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství vydal stanovisko k projednání návrhu zadání XII. změny ÚPmP č.j. 42548/2009/OŽPZ/Pe ze dne 24.8.2009 dle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. V tomto stanovisku je konstatováno, že předložená koncepce **nemůže mít významný vliv** na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality. Na základě tohoto stanoviska nevyplývá pro XII. změnu ÚPmP povinnost zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí.

Návrh XII. změny ÚPmP byl projednán s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem ve společném jednání dne 15.1.2010. V rámci společného jednání bylo obdrženo 12 stanovisek dotčených orgánů a stanovisko krajského úřadu. 11 obdržených stanovisek bylo souhlasných a bez připomínek. Souhlasné stanoviska a stanoviska bez požadavků a připomínek byla obdržena od následujících dotčených orgánů:

- Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje,
- Krajská hygienická stanice,
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor surovinové politiky,
- Ministerstvo dopravy ČR
- Magistrát města Pardubic odbor dopravy a pozemních komunikací
- Magistrát města Pardubic odbor správních agend, úsek památkové péče
- Ministerstvo zemědělství ČR
- Ministerstvo životního prostředí,
- Obvodní báňský úřad v Trutnově,
- ČR - Státní energetická inspekce
- Ministerstvo zdravotnictví

V následujícím přehledu je uvedeno stanovisko dotčeného orgánu – Vojenské ubytovací a stavební správy (dále jen VUSS) a stanovisko krajského úřadu v původním znění a způsob vypořádání se s nimi:

Společné jednání dle § 50:

Dotčený orgán

Vojenská ubytovací a stavební správa, Teplého 1899/C, 530 59 Pardubice**21.1.2010****Stanovisko:**

- stanovisko č.j. 8393/03165-ÚP/2009-1420 ze dne 18.1.2010:

V rámci poskytnutí údajů o území dle zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu byly podklady o technické infrastruktuře ve správě VUSS Pardubice předány Magistrátu města Pardubice formou vymezených území (§ 175 zákona) jako příloha pasportních listů. V řešeném území se nachází ochranné pásmo letiště a radiolokačního prostředku zahrnuté do jevu 102 letiště včetně ochranného pásma viz. paspart č. 1/2009. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území – viz. příloha pasportního listu. Vydání závazného stanoviska VUSS Pardubice podléhá veškerá nadzemní výstavba.

Z obecného hlediska požadujeme respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. Návrhem ani jeho důsledky nebudou dotčeny příp. nemovitosti ve vlastnictví ČR MO. V zájmové lokalitě se nenachází vojenské inž. sítě.

Souhlas s územně plánovacími podklady a dokumentací je podmíněn v případech, že jsou řešeny plochy pro výstavbu větrných elektráren (dále VE) respektování podmínek, týkajících se výstavby VE. V úrovni územního plánování nelze posoudit, zda eventuálně plánovaná výstavba VE nenaruší obranyschopnost státu ČR a zájmy AČR. Tuto skutečnost lze zjistit až na základě podrobné výkresové dokumentace, ve které budou uvedeny mimo jiné typy VE, souřadnice a výšky těchto staveb. Před realizací staveb VE je nutno zaslat projektovou dokumentaci k posouzení a vyžádat si stanovisko VUSS ke stavbě. Upozorňuji na skutečnost, že pokud se prokáže, že stavby VE budou mít negativní vliv na radiolokační techniku v užívání AČR, bude stanovisko k výstavbě VE zamítavé. Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí:

Předem bude s Vojenskou ubytovací a stavební správou Pardubice, Teplého 1899, projednána výstavba:

VYMEZENÁ ÚZEMÍ – celé správní území

Vymezeným územím MO ve smyslu § 175 zák. č. 183/06 Sb., v němž lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, je celé území:

celé území pro tyto druhy výstavby:

- stavby vyšší než 15 m nad terénem
- výstavba nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.)
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.)
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN
- změny využití území
- nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, rekonstrukce, výstavba, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníky);
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodních toků a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků s nimiž přísluší hospodařit MO

Vojenská správa si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy AČR.

Vyhodnocení stanoviska:

- do návrhu změn, v textové části, kapitoly 2 bude v podkapitole 2.3.2. doplněnorespektována budou ochranná pásma vedení a zařízení technické a dopravní infrastruktury

- stanovisko dotčeného orgánu neobsahuje mimo výše uvedených žádné další konkrétní požadavky na opravu, nebo úpravu projednávané dokumentace.

Společné jednání dle § 50:

Sousední orgán územního plánování

Krajský úřad, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice**- odbor strategického rozvoje kraje a evropských fondů****28.5.2008****Stanovisko:**

- stanovisko č.j. KrÚ 65995/2009 OSRKEF/OUP ze dne 11.1.2010:

Návrh XII. změny územního plánu města Pardubice – lokalita Višňovka není v rozporu s Územním plánem velkého územního celku Pardubického kraje (ÚP VÚC Pk), který byl schválen dne 14.12.2006. Upozorňujeme, že tento údaj je v textové části a) v odůvodnění uveden chybně.

Stanovisko dle § 51 stavebního zákona Vám sdělíme po předložení zprávy o projednání, zpracované v souladu s § 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Vyhodnocení stanoviska:

- údaj v textové části a) v odůvodnění o schválení Územního plánu velkého územního celku Pardubického kraje bude opraven

Stanovisko VUSS, nebylo pro návrh změny nijak konkrétní. Podklady o technické infrastruktuře ve správě VUSS Pardubice jsou součástí Územně analytických podkladů města Pardubice, jejichž respektování bylo požadováno zadáním XII. změny ÚPmP, což tato změna splnila. Plochy pro výstavbu větrných elektráren, které dále stanovisko řeší, nejsou předmětem XII. změny ÚPmP. Projednání výstavby s dotčeným orgánem ve VYMEZENÝCH ÚZEMÍCH bude řešeno v územním a stavebním řízení.

Vzhledem k tomu, že obdržená stanoviska dotčených orgánů byla kladná a bez připomínek, stanovisko VUSS nebylo konkrétní a jeho konkrétní část (požadavek na respektování ochranných pásem vedení a zařízení technické a dopravní infrastruktury) byla do návrhu zapracována, stanovisko krajského úřadu požadovalo pouze opravu zřejmé nesprávnosti v textu, pořizovatel neuzavíral dohody s dotčenými orgány o způsobu zapracování jejich stanovisek. Sousední orgány územního plánování neuplatnili ve společném jednání žádné připomínky.

Ve veřejném projednání obdržel pořizovatel od následujících dotčených orgánů 6 kladných stanovisek:

- Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje,
- Magistrát města Pardubic odbor dopravy a pozemních komunikací
- Magistrát města Pardubic odbor správních agend, úsek památkové péče
- Obvodní báňský úřad v Trutnově,
- ČR - Státní energetická inspekce
- Ministerstvo zdravotnictví

Sousední orgány územního plánování neuplatnili ve veřejném projednání žádné připomínky.

V řízení o územním plánu nebyly podány žádné námítky ani připomínky.

Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 7 stavebního zákona a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu územního plánu nebyly řešeny.

f) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj***Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí a na území Natura 2000***

XII změna ÚPmP, řeší pouze jednu lokalitu a neměla povinnost zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí. Dle stanoviska Krajského úřadu, odboru životního prostředí a zemědělství, XII změna ÚPmP **nemůže mít významný vliv** na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality.

Vyhodnocení vlivu územního plánu na stav a vývoj území podle územně analytických podkladů

Požadavky na řešení XII změny ÚPmP vyplývající z dokumentu „Územně analytické podklady ORP Pardubice“ byly stanovené v zadání.

Návrh XII změny ÚPmP zasahuje posouzení následujících jevů územně analytických podkladů:

11 urbanistické hodnoty – řešené území navazuje na urbanisticky kvalitně založenou sídlištní část „Višňovka“. Ve XII. změně ÚPmP jsou stanoveny podmínky pro využití řešené lokality, které tyto urbanistické hodnoty respektují.

Předpokládané vlivy na výsledky analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb

Předpokládané vlivy návrhu XII změny ÚPmP na závěry SWOT analýzy Územně analytických podkladů 2008 jsou s ohledem na to, že se jedná pouze o jednu lokalitu nepatrné. XII změna ÚPmP řeší pouze změnu funkční plochy lokality v zastavěném území; změnu z funkční plochy OVa - občanská vybavenost vyšší, stavby a zařízení pro veřejnou správu, administrativu, peněžnictví, na funkční plochu bydlení vícepodlažní městské – kód BM. Touto změnou dojde k posílení silné stránky sociálního pilíře – funkční plocha bydlení vícepodlažní městské vytvoří předpoklad pro hodnotný stavební soubor s dobrou úrovní bydlení, jeho technického vybavení a tím narůst počtu obyvatel. V tomto sektoru města bude posílená stabilní sídelní struktura.

Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování

Celorepublikové priority Politiky územního rozvoje ČR 2008

XII změna ÚPmP požaduje v řešené lokalitě přizpůsobit novou zástavbu stávající urbanistické struktuře lokality, respektovat stávající uliční síť s liniovou zelení. Těmito požadavky naplňuje priority Politiky územního rozvoje ČR 2008 (dále také „PÚR ČR“), konkrétně zachovávat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny a prioritu zachování veřejné zeleně a minimalizace její fragmentace.

Priority územního plánování kraje

Prioritami územního plánování kraje, které návrh XII změny ÚPmP naplňuje jsou:

- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel tj. nenarušovat cenné městské a venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou, omezení fragmentace krajiny;
- ochrana obyvatel před zdravotními riziky a narušené kvality prostředí (hluk, škodlivé látky v ovzduší, znečištění vod);

Tyto priority územního plánování jsou XII. změnou ÚPmP respektovány – nová funkční plocha má vymezené podmínky, které je nutno pro využití lokality respektovat a také podmínky, které je nutné řešit v další navazující dokumentaci – regulačním plánu. Důležitou podmínkou mimo jiné je, že se nová zástavba přizpůsobí stávající urbanistické struktuře lokality, respektována bude stávající uliční síť s liniovou zelení – stromořadí a že nárůstem nároků na využití této lokality nebudou zatěžovány ani negativně ovlivňovány okolní obytné plochy.

Shrnutí vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů územního plánu na vyváženost podmínek v území (přírodní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel)

Vzhledem k předmětu XII. změny ÚPmP, která řeší změnu funkční plochy lokality v zastavěném území, je vyhodnocení vlivu územního plánu na vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území obtížné. Návrh změny řeší lokalitu v Jižním sektoru města o rozloze 0,659 ha, konkrétně změnu z funkční plochy OVa - občanská vybavenost vyšší, stavby a zařízení pro veřejnou správu, administrativu, peněžnictví, na funkční plochu bydlení vícepodlažní městské – kód BM, ostatní

funkční plochy a jejich vazby podle platného územního plánu zůstávají zachovány. XII. změna ÚPmP tím, že nahrazuje funkční plochu OVa funkční plochou BM, posiluje v této lokalitě bydlení, přičemž zde nebude chybět ani funkce občanského vybavení vyššího na komerční bázi, které je v této funkční ploše přípustným využitím doplňkovým. XII. změna ÚPmP svým návrhem nepatrně posiluje sociální pilíř.

Shrnutí přínosu územního plánu

Návrh XII. změny ÚPmP řeší změnu funkční plochy lokality v Jižním sektoru města. Tato změna respektuje Politiku územního rozvoje ČR 2008, Územní plán velkého územního celku Pardubického kraje a je koordinována se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje. Vytváří předpoklady pro soustředění investic pro potenciální investory, kteří zde mohou realizovat stavbu, nebo stavby, které kromě bydlení můžou mít i komerční funkce. Tím se vytváří předpoklady pro možnosti rozšíření městského centra překročením přirozených přírodních a technických bariér vymezujících stávající centrum města s cílem posílení významu Pardubic v roli regionálního centra.

g) Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno

Požadavek na zpracování Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebyl pro XII. změnu uplatněn, vyhodnocení není součástí změny ÚPmP.

h) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

XII. změna ÚPmP řeší jednu lokalitu v zastavěném území o rozloze 0,659 ha návrhem zvýšené intenzity zastavění území. Jedná se o pozemky, které nejsou součástí ZPF a tudíž nedochází k záboru ZPF. XII. změna řeší pouze změnu z funkční plochy OVa na funkční plochu BM.

XII. změna ÚPmP nevymezuje nové zastavitelné plochy.

ch) Vyhodnocení výsledků projednání návrhu XII. změny Územního plánu města Pardubice dle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona

Oddělení územního plánování v rámci řízení o XII. změně ÚPmP obdrželo od dotčených orgánů 6 stanovisek, od sousedních orgánů územního plánování a veřejností nebyly obdrženy žádné připomínky ani námítky. V den veřejného projednání, které se uskutečnilo dne 29.4.2010 nebyly obdrženy žádné námítky ani připomínky. Všechna obdržená stanoviska byla souhlasná, bez připomínek.

Poučení

Proti opatření obecné povahy XII. změny Územního plánu města Pardubice nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek

Ing. Jaroslav Deml
primátor

Ing. Alexandr Krejčíř
náměstek primátora

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.