



Magistrát města Pardubic
Odbor hlavního architekta
Štrossova 44, 530 21 Pardubice

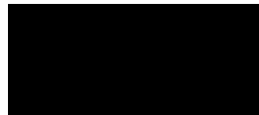
Pardubice



S00BX01UWHXV

Váš dopis zn.: MmP 15985/2022
Ze dne: 21.03.2022
Číslo jednací: MmP 33119/2022
Spisová značka:
Počet listů: 9
Počet příloh: 0
Vyřizuje: Kamila Zárubová
Telefon:
E-mail: kamila.zarubova@mmp.cz
Datum: 06.04.2022

Jméno a adresa



ODPOVĚĎ NA ŽÁDOST

dle zákona č. 106/1999 Sb.

Magistrát města Pardubic, Odbor hlavního architekta, jako orgán územního plánování (dále také jen „úřad územního plánování“) příslušný podle § 6 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na žádost

o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím,

kterou dne 21.3.2022 pod č.j. MmP 33119/2022 podal:

pan 

ve věci:

Vážená paní Zárubová,

v souladu s naší dohodou učiněnou dne 21.03.2022 na společném jednání si Vás dovoluji požádat i touto formou o zaslání připomínek a námitek k návrhu nového územního plánu města Pardubice projednávaného v prvním veřejném projednání, v důsledku kterých byly zapracovány změny v dokumentaci územního plánu pro společné projednání konané dne 23.03.2022. Prosim o zaslání všech námitek / připomínek týkajících se následujících území:

Pozemků parc. č. 98/7, 129, 130/1, 130/2, 152/1, 152/3, 152/4, 160/1, 179, 181/2, 181/8, 181/10, 187/1, 188/2, 192/1, 192/13, 192/17, 196/4, 199/1, 204/1, 220/2, 228/3, 345/15 a 345/16, vše v katastrálním území Černá za Bory, jak jsou tyto vedeny na **listu vlastnictví 1312**. Pozemků parc. č. 596/3, 596/7, 600, 603, 609, 640/2, 641, 642, 659/4, 664/13, 779 a 781/4, vše v katastrálním území Staročernsko, jak jsou tyto vedeny na **listu vlastnictví 1015**.

Pozemků parc. č. st. 1079/4, st. 3783/1; součástí pozemku je stavba, st. 3784; součástí pozemku je stavba, st. 3785; součástí pozemku je stavba, st. 3786; součástí pozemku je stavba, st. 5051; součástí pozemku je stavba, st. 5052; součástí pozemku je stavba, st. 6266; součástí pozemku je stavba, st. 8131; součástí pozemku je stavba, st. 8132/1; součástí pozemku je stavba, st. 8736; součástí pozemku je stavba, st. 8740; součástí pozemku je stavba, st. 8875; součástí pozemku je stavba, st. 8877; součástí pozemku je stavba, st. 8879; součástí pozemku je stavba, 2500/1, 2500/8, 2500/9, 2500/10, 2500/18, 2500/24 a 2526/7, vše v katastrálním území Pardubice, jak jsou tyto vedeny na **listu vlastnictví 12044**.

Pozemků parc. č. st. 5486; součástí pozemku je stavba, st. 5492; součástí pozemku je stavba, st. 5497; součástí pozemku je stavba, st. 5498; součástí pozemku je stavba, st. 5501; součástí pozemku je stavba, st. 8116; součástí pozemku je stavba, st. 9173, st. 9183, st. 9184, st. 9185; součástí pozemku je stavba, st. 9186; součástí pozemku je stavba, st. 9187; součástí pozemku je stavba, st. 9188; součástí pozemku je stavba, st. 9189, st. 9190; součástí pozemku je stavba, st. 9191; součástí pozemku je stavba, st. 9192; součástí pozemku je stavba, st. 10161; součástí pozemku je stavba, st. 10162; součástí pozemku je stavba, st. 10163; součástí pozemku je stavba, st. 10164; součástí pozemku je stavba, st. 10165; součástí pozemku je stavba, st. 10166; součástí pozemku je stavba, st. 10167; součástí pozemku je stavba, st. 10171; součástí pozemku je stavba, st. 10172; součástí pozemku je stavba, st. 10173; součástí pozemku je stavba, st. 10174; součástí pozemku je stavba, st. 10175; součástí pozemku je stavba, st. 10176; součástí pozemku je stavba, st. 10177; součástí pozemku je stavba, st. 10181; součástí pozemku je stavba, 2424/2, 2429, 2435/2, 2435/3, 2435/5, 2435/6, 2436/1, 2436/3, 2436/4, 2436/5, 2436/8, 2436/9, 2436/10, 2436/12, 2436/13, 2436/14, 2436/15, 2447, 2450/1, 2450/2, 2456/2, 2466, 2468/1, 2468/2, 2468/3, 2469/1, 2469/2, 2470, 2471/3, 2471/4, 2472/1, 2472/3, 2474/1, 2478, 2479/2, 2573/2, 2573/6, 2773/6, 4198, 4936, 4937, 5076, 5077, 5078, 5176, 5177, 5178, 5295, 5296, 5297, 5298, 5312, 5313, 5314, 5315, 5316, 5318, 5319, 5320, 5321 a 5322, vše v katastrálním území Pardubice, jak jsou tyto vedeny na **listu vlastnictví 74541**.

Pozemků parc. č. st. 1033/1; součástí pozemku je stavba, st. 1033/2; součástí pozemku je stavba, st. 1033/3; součástí pozemku je stavba, st. 1033/4; součástí pozemku je stavba, st. 1779; součástí pozemku je stavba, st. 3776; součástí pozemku je stavba, st. 8092; součástí pozemku je stavba, st. 8184; součástí pozemku je stavba, st. 8185/1; součástí pozemku je stavba, st. 8186; součástí pozemku je stavba, st. 8187; součástí pozemku je stavba, st. 8188; součástí pozemku je stavba, st. 8308; součástí pozemku je stavba, st. 8309; součástí pozemku je stavba, st. 8310; součástí pozemku je stavba, st. 8311; součástí pozemku je stavba, st. 8312; součástí pozemku je stavba, st. 8313; součástí pozemku je stavba, st. 8314; součástí pozemku je stavba, st. 8315; součástí pozemku je stavba, st. 8316; součástí pozemku je stavba, st. 8317; součástí pozemku je stavba, st. 8911; součástí pozemku je stavba, st. 9517, 2511/37, 2513/22, 2514/1, 2518/1, 2518/2, 2520/1, 2520/4, 2520/6, 2520/8 a 4091/2, vše v katastrálním území Pardubice, jak jsou tyto vedeny na **listu vlastnictví 12032**.

Dle dohody zdvořile prosím o zaslání uvedených podkladů do mé datové schránky (IDDS: 9pqvw6f) do 28.03.2022, aby uvedené podklady mohly být zohledněny v případných námitkách nebo připomínkách k upravené verzi nového územního plánu.

S ohledem na běžící lhůtu k uplatnění námitek jsem případně na níže zaslanych kontaktech k dispozici.

Uvedenou žádost považujte za žádost ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., zákon o svobodném přístupu k informacím a rovněž za žádost dle § 38 správního řádu.

K výše uvedenému sdělujeme:

K odstavci 1 žádosti:

Zaslání všech námitek/připomínek „Pozemků parc. č. 98/7, 129, 130/1, 130/2, 152/1, 152/3, 152/4, 160/1, 179, 181/2, 181/8, 181/10, 187/1, 188/2, 192/1, 192/13, 192/17, 196/4, 199/1, 204/1, 220/2, 228/3, 345/15 a 345/16, vše v katastrálním území Černá za Bory, jak jsou tyto vedeny na listu vlastnictví 1312. Pozemků parc. č. 596/3, 596/7, 600, 603, 609, 640/2, 641, 642, 659/4, 664/13, 779 a 781/4, vše v katastrálním území Staročernsko, jak jsou tyto vedeny na listu vlastnictví 1015.“

K výše uvedeným pozemkům byly podány námitky ve znění:

Subjekt 1

V souladu s výzvou uvedenou ve veřejné vyhlášce podáváme námitky proti změně územního plánu: Navrhovaná změna: Rozšíření průmyslové zóny - k.ú. Černá za Bory - v návrhu územního plánu označeno jako 240-Z; 241-Z; 244-Z (rozšíření logistického centra STARZONE)

Námitka č.1

Změna územního plánu rozšířením průmyslové zóny logistického centra STARZONE v k.ú. Černá za Bory, představuje jednoznačně negativní zásah do příměstské krajiny a přírodního rámcu území a krajinného rázu. Tato skutečnost povede ke zhoršení stavu životního prostředí, ke značnému ovlivnění našich životních podmínek, zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí.

Námitka č.2

Změnou územního plánu rozšířením průmyslové zóny logistického centra STARZONE v k.ú. Černá za Bory, dojde ke zvýšení hlukové zátěže obyvatel bydlících v přilehlé zástavbě rodinných domů, kde již dnes dochází k překračování hygienických limitů hluku.

Námitka č.3

Změna územního plánu rozšířením průmyslové zóny logistického centra STARZONE v k.ú. Černá za Bory, představuje dle našeho názoru i střet zájmů neboť k rozšíření ÚP má dojít na nemovitostech ve vlastnictví statutárního města Pardubice p.č.160/8 , 150/1,176/1, 188/3, v k.ú. Černá za Bory. Při zpracování návrhu

změny by se mělo tedy zejména přihlížet, k jakým účelům navrhované změny slouží, zvláště v případech, kdy předmětem je majetek ve vlastnictví obce.

Námítka č.4

Při pořizování změny úz. plánu nebyla dodržena podmínka uvedená v § 55 odst. 3 StZ, podle něhož „další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch“.

Námítka č.5

Bylo porušeno ust. § 5 zák.č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění.

S ohledem na výše uvedené navrhuje, aby návrh změny územního plánu - rozšíření logistického centra STARZONE nebyl schválen.

Odůvodnění námítky:

Námítka č.1

V návrhu nového ÚP (vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území) je mj. uvedeno:

“ÚP stabilizuje a navrhuje rozvoj průmyslových zón v Černé za Bory, Semtíně a Starých Čivcích. Pro rozvoj ekonomických subjektů terciárního sektoru ÚP vytváří podmínky navržením zastavitelných ploch smíšených obytných a smíšených komerčních. Rozvoj ekonomických subjektů primárního sektoru ÚP téměř nepředpokládá.

UP Pardubice stabilizuje stávající průmyslové zóny s největšími zaměstnavateli v území a navrhuje jejich rozvoj a vymezuje nové plochy pro výrobu a skladování, čímž vytváří podmínky pro vznik nových pracovních míst na plochách smíšených obytných a smíšených komerčních. Tím ekonomickou soběstačnost území posiluje.

UP Pardubice bude mít příznivý vliv na zaměstnanost ve městě. ÚP stabilizuje stávající průmyslové zóny, navrhuje jejich rozvoj, čímž vytváří podmínky pro vznik nových pracovních míst. Vznik nových pracovních míst umožňuje také na nových plochách smíšených obytných a smíšených komerčních.

Nezaměstnanost je jedním z hlavních ukazatelů hospodářského rozvoje území. V Pardubicích má trend nezaměstnanosti podobný vývoj jako v ČR. Do roku 2008 nezaměstnanost v Pardubicích klesala až na hodnotu 3,7 %, kdy v důsledku hospodářské krize nezaměstnanost rostla a v roce 2009 byla na hodnotě 6,1 % v roce 2010 již na 7,1 %. Na další dva roky se nezaměstnanost v Pardubicích ustálila kolem 6,5 % a v roce 2014 klesla na 5,1 %. Nezaměstnanost v Pardubicích byla v roce 2014 o 1,1 % nižší než v Pardubickém kraji a o 0,2 % vyšší než ve správním obvodu ORP Pardubice. V roce 2018 je nezaměstnanost prakticky nulová, pokud se nepočítají osoby nezaměstnatelné.“

Předmět a důvod změny jak je v návrhu změny ÚP uvedeno, neodpovídá dle našeho názoru pravdivým skutečnostem.

Při stanovení míry využití území zastavitelných ploch musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona. V odst. 1 tohoto ustanovení je upraveno, že cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel návrh změny tento cíl zcela opomíjí. Návrhem na rozšíření průmyslové zóny je vzhledem k využití území nepřiměřené. V této lokalitě dojde k nárůstu zatížení, a to ve všech oblastech.

Návrh změny ÚP v předmětném území nerespektuje krajinný ráz. Nejsou zde dostatečné plochy pro infrastrukturu, komunikace, veřejné plochy, plochy pro parkování, školy, zdravotnictví, sportoviště.

Jedná se o naprosto účelové rozšíření průmyslové zóny, jejímž hlavním důsledkem je zvýšení zisku stávajících provozovatelů. Vzhledem k prakticky nulové nezaměstnanosti, která v Pardubickém kraji je, není důvodem změny ani zřizování nových pracovních míst.

Naopak rozšířením logistického centra dojde ke zvýšení provozu (nárůst počtu vozidel - zejména nákladních!!!!) na již tak přetížené hlavní komunikaci. Dojde k nárůstu všech škodlivých vlivů (včetně

benzo[a]pyrenu a hluku). Nebyly provedeny žádné studie - aktuální měření u silnice, které by hodnotily zdravotní rizika. Dle našeho názoru bude docházet k překročení zákonného limitu úrovně prašnosti 50 mikrogramů/m³ částic jemného prachu.

Dokumentace ke změně ÚZ v předmětné oblasti nebyla zpracována s důrazem na oblast ochrany veřejného zdraví a ochrany zemědělského půdní fondu - logistické centrum se má rozšiřovat na stávající „orné půdě“.

Pokládáme za nesporné, že nedošlo k řádnému vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tato skutečnost je v rozporu s § 19 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění., zejména § 19 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Námítka č.2

Stávající průmyslová zóna se nachází v bytové zástavbě. Jedná se o území zastavené rodinnými domy jak v k.ú. Černá za Bory, tak z druhé strany k.ú. Staročernsko. Průmyslová zóna, která byla do takto hustě obydleného území umístěna, již v současné době zvyšuje hlukovou zátěž obyvatel bydlících v přilehlé zástavbě rodinných domů, a to jak ve dne, tak i v nočních hodinách. Změnou územního plánu má dojít k dalšímu rozšíření průmyslové zóny, čímž dojde ještě k větší zátěži. Nebyly provedeny žádné studie, které by vyhodnotily zdravotní riziko zvýšené hlukové zátěže na obyvatele přilehlého území.

Trváme na tom, aby funkční využití těchto pozemků bylo dáno do souladu s dosud platným územním plánem. Podle § 18 odst. 1 stavebního zákona cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Podle odst. 2 tohoto ustanovení územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Podle odst. 3 orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Obsah návrhu územního plánu potvrzuje, že jím tyto úkoly naplňovány nejsou, zejména pokud se týče obnovy a rozvoje sídelní struktury, vytváření podmínek pro kvalitní bydlení a navrhované umístění, uspořádání a řešení staveb v řešeném území. Návrh územního plánu z hlediska rozvoje území vůbec nepočítá s nárůstem obyvatel ve správním území města, naopak změny jsou prováděny tak, aby se kvalita bydlení v tomto území zhoršila. Změna územního plánu vytváří podmínky pro realizaci záměrů úzké skupiny osob, které v řešeném území působí a vyvíjejí podnikatelské aktivity, za současné ignorace zájmů občanů trvale žijících v řešeném území. Základním cílem územního plánování je mj. vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Návrh územního plánu se tomuto cíli výrazně vzdaluje, natož aby jej alespoň v některých bodech naplňoval. Je dílem skupiny lidí, která jej používá jako nástroj k prosazení svých osobních cílů a záměrů v území a ne k prosazení těch veřejných, jak to stanoví zákon.

Námítka č.3

Vzhledem k tomu, že rozšířením logistického centra bude ziskové zejména pro jeho provozovatele, prakticky bez dalších pozitivních vlivů na obyvatele žijící v tomto katastrálním území a přilehlého okolí, naskýtá se otázka, v čí prospěch je tato změna vlastně navrhována.

Podstatnou část pozemků, na kterých má dojít k rozšíření logistického centra, vlastní statutární město Pardubice. Majetek města a nakládání s ním by mělo být používáno prioritně k veřejným zájmům a ku prospěchu obyvatel města.

Značná část obyvatel žijících v předmětném k.ú. nesouhlasí s navrhovanou změnou, neboť dojde ke snížení jejich kvality života (již stávající zatížení je neúměrné vzhledem k tomu, že se jedná o lokalitu poměrně hustě obydlenou). Zůstává tedy otázkou, jaký důvod mělo město Pardubice k tomu, aby svým návrhem - změnou stávajícího ÚP, který jednoznačně není ve prospěch obyvatel zasaženého území, rozšířilo stávající logistické centrum, přičemž zájem města by mělo být naopak ve prospěch obyvatel, neboť se jedná o dispozici s majetkem ve vlastnictví města. Z logiky věci, tak město svým jednáním porušuje veškerá pravidla týkající se řádného hospodaření se svěřeným majetkem.

Námitka č.4

Toto posouzení možnosti využití jiných ploch nebylo vůbec provedeno.

Námitka č.5

Pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Subjekt 2:

Znění námítky:

Navrhujeme změnu funkční plochy

VN - nerušící výroba (navrhovaná funkční plocha)

Odůvodnění námítky:

Změna využití ploch v rámci řešeného území.

Na dotčeném území byla zpracována studie, z které se vycházelo při zpracování nového územního plánu města Pardubice, a z tohoto důvodu se domníváme, že v dotčené ploše došlo ke grafické chybě, kdy namísto plochy VN - nerušící výroba, bylo připojeno k sousední ploše, tedy DS - silniční doprava.

Znění námítky:

Navrhujeme změnu funkční plochy

NL - plocha lesa (navrhovaná plocha v návrhu nového ÚP)

NK - krajinná zeleň (navrhovaná požadovaná plocha)

Odůvodnění námítky:

Změna využití ploch v rámci řešeného území.

Na dotčeném území byla zpracována studie, z které se vycházelo při zpracování nového územního plánu města Pardubice. Požadujeme, aby navrhované plochy NL - plocha lesa byly nahrazeny plochou NK - krajinná zeleň, protože tato funkční plocha umožní lépe realizovat navržená protihluková opatření v rámci projektu STARZONE.

Dále se domníváme, že by měl být zachován původně navrhovaný rozsah tohoto pásu izolační zeleně, protože svojí povahou bude dostatečnou izolační bariérou mezi plochou VN - nerušící výroba a původními nebo nově vzniklými plochami pro bydlení ve Staročernsku.

Subjekt 3:

..... Námitka č.11

Nesouhlasíme s rozšířením průmyslové zóny logistického centra STARZONE v k.ú. Černá za Bory. Požadujeme vypuštění zastavitelných ploch (nahrazení plochami nezastavitelnými) 240-Z, 241-Z, 244-Z. V případě ponechání zastavitelných ploch v návrhu požadujeme stanovit takové pořadí změn v území, které podmíní zástavbu ploch 240-Z, 241-Z, 244-Z předchozí realizací ploch lesa 651-K a dopravního napojení na silnici I. třídy, aby byly minimalizovány či kompenzovány negativní dopady na životní prostředí.

Odůvodnění: Námitka č.11

Návrh umožňuje rozšíření průmyslové zóny logistického centra STARZONE v k.ú. Černá za Bory do zastavitelných ploch 240-Z, 241-Z a 244-Z na pozemcích p.č. 160/8, 176/1, 160/1, 187/1, 192/13, 196/4, 176/1, 187/109, 188/32, 196/6, 192/18, 187/110, 188/31, 108/5, 103/5, 103/2, 112/3, 108/6, 98/1, 112/1, 91, 88, 112/3, 285/3 v k.ú. Černá za Bory.

Rozšířením průmyslové zóny logistického centra STARZONE v k.ú. Černá za Bory představuje jednoznačně negativní zásah do příměstské krajiny a přírodního rámce území a krajinného rázu. Tato skutečnost povede ke zhoršení stavu životního prostředí obyvatel Staročernska a poklesu ceny jejich nemovitostí.

V návrhu nového ÚP (vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území) je mj. uvedeno:

“ÚP stabilizuje a navrhuje rozvoj průmyslových zón v Černé za Bory, Semtíně a Starých Čivcích. Pro rozvoj ekonomických subjektů terciárního sektoru ÚP vytváří podmínky navržením zastavitelných ploch smíšených obytných a smíšených komerčních. Rozvoj ekonomických subjektů primárního sektoru ÚP téměř nepředpokládá.

ÚP Pardubice stabilizuje stávající průmyslové zóny s největšími zaměstnavateli v území a navrhuje jejich rozvoj a vymezuje nové plochy pro výrobu a skladování, čímž vytváří podmínky pro vznik nových pracovních míst na plochách smíšených obytných a smíšených komerčních. Tím ekonomickou soběstačnost území posiluje.

ÚP Pardubice bude mít příznivý vliv na zaměstnanost ve městě. ÚP stabilizuje stávající průmyslové zóny, navrhuje jejich rozvoj, čímž vytváří podmínky pro vznik nových pracovních míst. Vznik nových pracovních míst umožňuje také na nových plochách smíšených obytných a smíšených komerčních.

Nezaměstnanost je jedním z hlavních ukazatelů hospodářského rozvoje území. V Pardubicích má trend nezaměstnanosti podobný vývoj jako v ČR. Do roku 2008 nezaměstnanost v Pardubicích klesala až na hodnotu 3,7 %, kdy v důsledku hospodářské krize nezaměstnanost rostla a v roce 2009 byla na hodnotě 6,1 % v roce 2010 již na 1,1 %. Na další dva roky se nezaměstnanost v Pardubicích ustálila kolem 6,5 % a v roce 2014 klesla na 5,1 %. Nezaměstnanost v Pardubicích byla v roce 2014 o 1,1 % nižší než v Pardubickém kraji a o 0,2 % vyšší než ve správním obvodu ORP Pardubice. V roce 2018 je nezaměstnanost prakticky nulová, pokud se nepočítají osoby nezaměstnatelné.“

Při stanovení míry využití území zastavitelných ploch musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona. V odst. 1 tohoto ustanovení je upraveno, že cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Bohužel návrh tento cíl zcela opomíjí. Návrhem na rozšíření průmyslové zóny je vzhledem k využití území nepřiměřené. V této lokalitě dojde k nárůstu zatížení, a to ve všech oblastech.

Návrh ÚP v předmětném území nerespektuje krajinný ráz. Nejsou zde dostatečné plochy pro infrastrukturu, komunikace, veřejné plochy, plochy pro parkování, školy, zdravotnictví, sportoviště.

Jedná se o naprosto účelové rozšíření průmyslové zóny, jehož hlavním důsledkem je zvýšení zisku stávajících provozovatelů. Vzhledem k prakticky nulové nezaměstnanosti, která v Pardubickém kraji je, není důvodem rozšíření ani zřizování nových pracovních míst.

Naopak rozšířením logistického centra dojde ke zvýšení intenzity provozu (zejména nákladních vozidel) na již tak přetížené hlavní komunikaci. Dojde k nárůstu všech škodlivých vlivů (včetně benzo[a]pyrenu a hluku). Nebylo dostatečně posouzeno ani to, zda již dnešní doprava neprodukuje zátěž přesahující hygienické imisní limity.

Návrh v předmětné oblasti nebyla zpracován s dostatečným důrazem na ochranu veřejného zdraví a ochrany zemědělského půdní fondu - logistické centrum se má rozšiřovat na stávající orné půdě.

Pokládáme za nesporné, že nedošlo k řádnému vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tato skutečnost je v rozporu s § 19 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, zejména § 19 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Rozšířením průmyslové zóny logistického centra STARZONE v k.ú. Černá za Bory dojde ke zvýšení hlukové zátěže obyvatel bydlících v přilehlé zástavbě rodinných domů, kde již dnes dochází k překračování hygienických limitů hluku.

Stávající průmyslová zóna se nachází v bytové zástavbě. Jedná se o území zastavěné rodinnými domy jak v k.ú. Černá za Bory, tak z druhé strany k.ú. Staročernsko. Průmyslová zóna, která byla do takto hustě obydleného území umístěna již v současné době zvyšuje hlukovou zátěže obyvatel bydlících v přilehlé zástavbě rodinných domů, a to jak ve dne, tak i v nočních hodinách. Návrh má umožnit další rozšíření průmyslové zóny, čímž dojde ještě k větší zátěži. Nebyly provedeny žádné studie, které by vyhodnotily zdravotní riziko zvýšené hlukové zátěže na obyvatele přilehlého území.

Trváme na tom, aby funkční využití těchto pozemků bylo dáno do souladu s dosud platným územním plánem. Podle § 18 odst. 1 stavebního zákona cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Podle odst. 2 tohoto ustanovení územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Podle odst. 3 orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Obsah návrhu územního plánu potvrzuje, že jím tyto úkoly naplňovány nejsou, zejména pokud se týče obnovy a rozvoje sídelní struktury, vytváření podmínek pro kvalitní bydlení a navrhované umístění, uspořádání a řešení staveb v řešeném území. Návrh územního plánu z hlediska rozvoje území vůbec nepočítá s nárůstem obyvatel ve správním území města, naopak změny jsou prováděny tak, aby se kvalita bydlení v tomto území zhoršila. Návrh vytváří podmínky pro realizaci záměrů úzké skupiny osob, které v řešeném území působí a vyvíjejí podnikatelské aktivity, za současné ignorace zájmů občanů trvale žijících v řešeném území. Základním cílem územního plánování je mj. vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Návrh územního plánu se tomuto cíli výrazně vzdaluje, natož aby jej alespoň v některých bodech naplňoval. Je dílem skupiny lidí, která jej používá jako nástroj k prosazení svých osobních cílů a záměrů v území a ne k prosazení těch veřejných, jak to stanoví zákon.

Část pozemků, na kterých má dojít k rozšíření logistického centra, vlastní statutární město Pardubice. Majetek města a nakládání s ním by mělo být používáno ve veřejném zájmu a ku prospěchu obyvatel města. Značná část obyvatel žijících v dotčeném území nesouhlasí s navrhovanou zástavbou, neboť dojde ke snížení jejich kvality života (již stávající zatížení je pro ně neúnosné).

Bylo porušeno ust. § 5 zák.č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění.

Poživatelé a projektanti územně plánovací dokumentace jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

V případě ponechání zastavitelných ploch v návrhu požadujeme stanovit takové pořadí změn v území, které podmíní zástavbu ploch 240-Z, 241-Z, 244-Z předchozí realizací ploch lesa 651 -K a dopravního napojení na silnici I. třídy, aby byly minimalizovány či kompenzovány negativní dopady na životní prostředí.

K odstavci 2 žádosti:

Zaslání všech námitek/ připomínek: „Pozemků parc. č. st. 1079/4, st. 3783/1; součástí pozemku je stavba, st. 3784; součástí pozemku je stavba, st. 3785; součástí pozemku je stavba, st. 3786; součástí pozemku je stavba, st. 5051; součástí pozemku je stavba, st. 5052; součástí pozemku je stavba, st. 6266; součástí pozemku je stavba, st. 8131; součástí pozemku je stavba, st. 8132/1; součástí pozemku je stavba, st. 8736; součástí pozemku je stavba, st. 8740; součástí pozemku je stavba, st. 8875; součástí pozemku je stavba, st. 8877; součástí pozemku je stavba, st. 8879; součástí pozemku je stavba, 2500/1, 2500/8, 2500/9, 2500/10, 2500/18, 2500/24 a 2526/7, vše v katastrálním území Pardubice, jak jsou tyto vedeny na listu vlastnictví 12044.“

K výše uvedeným pozemkům nebyly uplatněny žádné námítky či připomínky.

K odstavci 3 žádosti:

Zaslání všech námitek/ připomínek: „Pozemků parc. č. st. 5486; součástí pozemku je stavba, st. 5492; součástí pozemku je stavba, st. 5497; součástí pozemku je stavba, st. 5498; součástí pozemku je stavba, st. 5501; součástí pozemku je stavba, st. 8116; součástí pozemku je stavba, st. 9173, st. 9183, st. 9184, st. 9185; součástí pozemku je stavba, st. 9186; součástí pozemku je stavba, st. 9187; součástí pozemku je stavba, st. 9188; součástí pozemku je stavba, st. 9189, st. 9190; součástí pozemku je stavba, st. 9191; součástí pozemku je stavba, st. 9192; součástí pozemku je stavba, st. 10161; součástí pozemku je stavba, st. 10162; součástí pozemku je stavba, st. 10163; součástí pozemku je stavba, st. 10164; součástí pozemku je stavba, st. 10165; součástí pozemku je stavba, st. 10166; součástí pozemku je stavba, st. 10167; součástí pozemku je stavba, st. 10171; součástí pozemku je stavba, st. 10172; součástí pozemku je stavba, st. 10173; součástí pozemku je stavba, st. 10174; součástí pozemku je stavba, st. 10175; součástí pozemku je stavba, st. 10176; součástí pozemku je stavba, st. 10177; součástí pozemku je stavba, st. 10181; součástí pozemku je stavba, 2424/2, 2429, 2435/2, 2435/3, 2435/5, 2435/6, 2436/1, 2436/3, 2436/4, 2436/5, 2436/8, 2436/9, 2436/10, 2436/12, 2436/13, 2436/14, 2436/15, 2447, 2450/1, 2450/2, 2456/2, 2466, 2468/1, 2468/2, 2468/3, 2469/1, 2469/2, 2470, 2471/3, 2471/4, 2472/1, 2472/3, 2474/1, 2478, 2479/2, 2573/2, 2573/6, 2773/6, 4198, 4936, 4937, 5076, 5077, 5078, 5176, 5177, 5178, 5295, 5296, 5297, 5298, 5312, 5313, 5314, 5315, 5316, 5318, 5319, 5320, 5321 a 5322, vše v katastrálním území Pardubice, jak jsou tyto vedeny na listu vlastnictví 74541.“

K výše uvedeným pozemkům byla podána námítka ve znění:

Požadujeme změnit regulaci prostorového uspořádání - typu struktury zástavby ve východní části plochy mezi ulicí S. K. Neumanna a řekou Chrudimkou (zejména na pozemcích p.č. 2436/3, 2436/5, 2436/6, 2436/8, 2436/9, 2436/15, 2450/1, 2466, 2469/1, 2469/2, 2470 v k.ú. Pardubice)

z "OBH - otevřená bloková hmotná zástavba" na "OBD - otevřená bloková drobná zástavba".

Odůvodnění:

Plocha přestavby východně od ulice S. K. Neumanna má velký potenciál pro atraktivní bydlení v rodinných domech, zejména díky blízkosti řeky Chrudimky a přilehlých ploch, vhodných pro každodenní rekreaci. Díky své poloze vůči centru města a stávající vybavenosti by tato zástavba negenerovala neudržitelnou potřebu po individuální automobilové dopravě (oproti výstavbě dále od centra města). V tomto území by mohla vzniknout nová vilová čtvrť (s rastrovou uliční sítí), podobná stávajícím čtvrtím v oblastech ulic Bulharská či Sezemická. Ploch vhodných pro hmotnou zástavbu je dostatek v jiných přestavbových plochách na území města (např. Prokopka, Lihovar, Na Spravedlnosti).

Východní část území byla navíc oproti návrhu pro společné jednání přeřazena z plochy "RN - rekreace hromadná v zeleni" do plochy "SO - plocha smíšená obytná". Právě tato část by mohla být vymezena pro drobnou zástavbu.

K odstavci 4 žádosti:

Zaslání všech námitek/ připomínek: „Pozemků parc. č. st. 1033/1; součástí pozemku je stavba, st. 1033/2; součástí pozemku je stavba, st. 1033/3; součástí pozemku je stavba, st. 1033/4; součástí pozemku je stavba, st. 1779; součástí pozemku je stavba, st. 3776; součástí pozemku je stavba, st. 8092; součástí pozemku je stavba, st. 8184; součástí pozemku je stavba, st. 8185/1; součástí pozemku je stavba, st. 8186; součástí pozemku je stavba, st. 8187; součástí pozemku je stavba, st. 8188; součástí pozemku je stavba, st. 8308; součástí pozemku je stavba, st. 8309; součástí pozemku je stavba, st. 8310; součástí pozemku je stavba, st. 8311; součástí pozemku je stavba, st. 8312; součástí pozemku je stavba, st. 8313; součástí pozemku je stavba, st. 8314; součástí pozemku je stavba, st. 8315; součástí pozemku je stavba, st. 8316; součástí pozemku je stavba, st. 8317; součástí pozemku je stavba, st. 8911; součástí pozemku je stavba, st. 9517, 2511/37, 2513/22, 2514/1, 2518/1, 2518/2, 2520/1, 2520/4, 2520/6, 2520/8 a 4091/2, vše v katastrálním území Pardubice, jak jsou tyto vedeny na listu vlastnictví 12032.“

K výše uvedeným pozemkům nebyly uplatněny žádné námítky či připomínky.

Upravený návrh nového ÚP Pardubice pro opakované veřejné projednání je stále k dispozici na webových stránkách města <https://pardubice.eu/novy-uzemni-plan-mesta-pardubice> .

Poučení:

Toto vyjádření/odpověď není závazným stanoviskem orgánu územního plánování podle ustanovení § 96b stavebního zákona. Toto vyjádření nenahrazuje rozhodnutí ani opatření jiných správních orgánů podle zvláštních předpisů.

Ing. Kamila Zárubová
referent Odboru hlavního architekta
Magistrát města Pardubic

Obdrží:

