

Z A D Á N Í

XVIII. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA PARDUBICE

Pořizovatel:
Magistrát města Pardubic, Odbor hlavního architekta

Červen 2014

ZADÁNÍ

XVIII. změny Územního plánu města Pardubice

Obsah zadání:

1. Důvody pro pořízení XVIII. změny Územního plánu města Pardubice
2. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury;
3. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které je nutno prověřit;
4. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo;
5. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci;
6. Případný požadavek na zpracování variant řešení;
7. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresu a počtu vyhotovení;
8. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů XVIII. změny ÚPmP na udržitelný rozvoj území.

1. Důvody pro pořízení XVIII. změny Územního plánu města Pardubice

Město Pardubice má územní plán, který byl schválen 4. září roku 2001. Od této doby byly schváleny I., II., III., IV., V., VI., VII., VII.A, VIII., IX., X., XII., XV. a XVIIa. změny územního plánu, které v převážné míře upravovaly funkční využití ploch v jednotlivých lokalitách na území města, vyjma VI. změny, která řešila koncepční dopravní řešení města. V současné době je v procesu pořizování ještě změna č. XVIIb.

Zastupitelstvo města Pardubic rozhodlo 7. května 2013 o nutnosti úprav projektu Multimodálního uzlu veřejné dopravy v Pardubicích (usnesení 1327Z/2013, 1328Z/2013, 1326Z/2013, 1329Z/2013). V návaznosti na tato rozhodnutí byly zpracovány 4 ideové studie, které poukázaly na nutnost zpracování změny územního plánu. Pořízení této změny bylo Zastupitelstvem města Pardubic přijato na svém zasedání dne 13. 5. 2014 usnesení ZM/1820Z/2014, jako pořízení změny územního plánu číslo XVIII pro lokalitu Přednádraží.

Vymezení území

Záměr XVIII. změny územního se týká katastrálního území Pardubice s možným dopadem na katastrální území Svítkov.

2. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Návrh XVIII. změny Územního plánu města Pardubice bude zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje schválenou vládou České Republiky, ve které jsou Pardubice součástí rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové – Pardubice jako oblasti se silnou dvojjadernou koncentrací obyvatelstva a řadou ekonomických činností. Je zde zakotven přístav Pardubice a zabezpečení splavnosti Labe jako vodní cesty mezinárodního významu a modernizace železničního koridoru Chrudim – Pardubice – Hradec Králové.

Návrh XVIII. změny ÚPmP bude zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (vydanými Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 29.4.2010, č.usn. Z/170/10), kde jsou požadavky mimo jiné na:

- vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje - sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních a regulačních plánů a při rozhodování o změnách využití území
- péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území:
 - přírodní hodnoty
 - pozitivní znaky krajinného rázu
 - 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)
- stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností v území:
 - kvalita života obyvatel,
 - efektivní využívání zastavěného území a zachování celistvosti sídel, preference rekonstrukcí a přestaveb před výstavbou ve volné krajině,
 - pozemkové úpravy,

- rekreační využití území,
- dopravní obsluha území, technická vybavenost území

Při řešení XVIII. změny je třeba zajistit koordinaci navrhovaných změn s navazujícím územím, zejména s ohledem na širší územní vztahy, přičemž je nutno vycházet z republikových priorit (stanovených v kap. 2 PÚR). Pokud se návrh změny územního plánu v rámci širších vztahů dotkne i záměrů stanovených ZÚR PK, uvede se příslušná část do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Územně analytické podklady obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot a omezení změn v území z hlediska ochrany veřejných zájmů nebo vyplývajících z vlastností území. Úplná druhá aktualizace územně plánovacích podkladů v rozsahu stanoveném stavebním zákonem byla dokončena v prosinci 2014. Pro vyhodnocení udržitelného rozvoje území a pro řešení problémů v územně plánovací dokumentaci je nezbytné tyto podklady využít.

Problémy vyplývající z hodnocení ÚAP týkající se lokality Přednádraží

Závady v urbanistické struktuře a využití zastavěného území (ZU)

Označ.	Popis problému	Lokalizace	Charakteristika	Řešitelnost
ZU 1	Nevyužitá funkce v území centra města	Pardubice, přednádraží	Bývalý lihovar	ÚP*
ZU 2	Nevyužitá funkce v území centra města	Pardubice, Palackého	Bývalý areál Prokop – mlýnské stroje	ÚP*
ZU 3	Nevyužitá funkce v území	Pardubice, Milheimova	Bývalé armádní sklady	ÚP*

Závady v dopravní infrastruktuře (ZD)

Označ.	Popis problému	Lokalizace	Charakteristika	Řešitelnost
ZD 2	Vysoká intenzita dopravy, tranzit nákladní dopravy centrem	Pardubice, přednádraží, Palackého	Dopravní komplikace, zácpy, negativní vliv na okolí	N
ZD 3	Nevyhovující průjezd křižovatkou, zvláště ve směru od H. Králové	Pardubice, U Trojice, Palackého	MÚK Trojice (Palackého)	ÚP*
ZD 5	Vysoká intenzita dopravy centrem	Pardubice, Palackého, Masarykovo n., Sukova tř., Nám. Republiky Jahnova	Dopravní komplikace, zácpy, negativní vliv na okolí	N
ZD 9	Nevyhovující úvratové železniční spojení	Pardubice, Rosice n. L.	Nevyhovující průjezd vlakem směrem na Chrudim, časové ztráty a ztráta konkurenceschopnosti železnice	ÚP*
ZD 10	Absence komfortního přechodu přes kolejiště nádraží z jižní části města	Pardubice nádraží a Dukla	Komplikovaná pěší a cyklistická doprava z jižní části města na nádraží	N

ZD 11	Vysoká intenzita dopravy v lokalitách pro bydlení a rekreaci	Pardubice, Na Drážce, Kpt. Jaroše, Hlaváčova apod.	Dopravní komplikace, negativní vliv na okolí	N
-------	--	--	--	---

Závady hygienické (ZH)

Označ.	Popis problému	Lokalizace	Charakteristika	Řešitelnost
ZH 8	Hluková zátěž ze sil. dopravy	Pardubice střed	Negativní vliv na obyvatele obce	N
ZH 23	Zhoršená kvalita ovzduší	Celá ORP Pce		N
ZH 26	Ekologické zátěže území	Pardubice, Semtín, Rosice, Svítkov		N

Závady ve využití krajiny (ZK)

Označ.	Popis problému	Lokalizace	Charakteristika	Řešitelnost
ZK 1	Monokulturní, bezlesá krajina	Mimo oblastí krajinného rázu	Území s koeficientem ekologické stability KES pod průměrem ORP (KES < 0,36)	N
ZK 2	Oblasti s převahou nefunkčních prvků ÚSES	ORP		N
ZK 3	Nevymezené NRBK	ORP		ÚP

Problémy a střety záměrů na provedení změn v území

Označ.	Popis problému	Lokalizace	Charakteristika	Řešitelnost
SLk	Střet s územím archeologických nálezů ÚAN (A016)	Celá ORP	Viz výkres limitů a kapitola A4.1.2	N
SLp 18	Střet I/36 (SV obchvatu) Pardubic s ÚSES, s ochranou půdy, krajiny a Q100 (A021, A018, A041, A050)	Pardubice	Střet s nadregionálním biokoridorem NRBK K72, s registrovaným VKP č.13 Staré Labe, s třídou ochrany půdy, s krajinným celkem Niva Labe a záplavou	ÚP*
P 4	Nesoulad prvků ÚSES	Celá ORP	Nesoulad označení a funkčnosti prvků LÚSES převzatých z územních plánů obcí. Problém řešení vypracováním revize LÚSES v ORP Pce	ÚP

Vysvětlivky k řešitelnosti:

ÚP - problém řešitelný v úz. plánu obce

ÚP* - problém řešitelný a již obsažený v úz. plánu obce

N - problém neřešitelný nástroji územního plánování

Z územně analytických podkladů vyplývají pro XVIII. změnu územního plánu dle SWOT analýzy další kritéria. Technická infrastruktura v území je na velmi dobré úrovni, zásobování vodou a energiemi je spolehlivé a nemá zásadní problémy. Silnou stránkou správního obvodu ORP Pardubice je jeho stabilita sociální a ekonomická, kterou prozatím výrazně neohrožují některé nové negativně se projevující tendence spojené s růstem ekonomických aktivit a s požadavky na bydlení. Slabou

stránkou je nadměrné zatížení města dopravou a z toho plynoucí zhoršená kvalita ovzduší. Příležitostí je možnost využít specifických kvalit území – kulturních památek a dalších architektonických hodnot, fenoménu řek a jejich niv v sídlech i mimo ně, četných vodních ploch a přírodních prvků krajiny. Tyto cíle mohou být negativně ovlivněny tlaky na nevhodné využití území, které přináší pouze krátkodobý ekonomický efekt, a které snižují nebo zcela vylučují plné využití historicky vzniklých hodnot území. Za hrozbu jsou považovány tlaky na zástavbu nezastavěných i nezastavitelných ploch (zemědělské, lesní půdy a zbytků přírodně hodnotných území) pro potřeby dopravních, průmyslových staveb a zařízení pro občanskou vybavenost a bydlení. Ráz polabské krajiny, která rychle ztrácí vysokou zeleň, je nutno zachovat.

Výsledky územně analytických podkladů budou při návrhu XVIII. změny zohledněny.

Koncepce řešení XVIII. změny:

Podkladem pro řešení XVIII. změny územního plánu bude územní studie zpracovaná před vypracováním této změny, zaregistrovaná odborem hlavního architekta jako územně plánovací podklad pro změnu územního plánu. Tato studie bude poté promítnuta do návrhu XVIII. změny územního plánu, jejím cílem je vytvořit předpoklady pro transformaci přednádražního prostoru na smíšené centrální území s žádoucím přiblížením autobusového nádraží vlakovému, vybudování multimodálního uzlu osobní dopravy jako reprezentativního moderního centra krajského města. Zároveň s tím bude řešena ochrana stávajících hodnot v území (budova nádraží, zeleň) a jejich kvalitní doplnění ostatními plochami včetně veřejných prostranství v celkovém návrhu změny. Součástí je i nové dopravní řešení území včetně navazujících lokalit dotčených v dopravním napojení touto změnou. Nedojde k dotčení koridorů pro trasy přeložek silnic I. třídy vymezených ve stávající územně plánovací dokumentaci.

3. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které je nutno prověřit

Vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv se v rámci XVIII. změny ÚPmP nepředpokládá.

4. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Územní plán vymezí případné nové veřejně prospěšné stavby a opatření. Asanace budou podrobně specifikovány a zdůvodněny.

Stávající předkupní práva na veřejně prospěšných stavbách budou prověřena a tam, kde dojde ke zrušení veřejně prospěšné stavby či zpracovatel dojde k závěru, že jsou předkupní práva zřízena v rozporu s novelou stavebního zákona, bude navrženo jejich zrušení.

5. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Současná územně plánovací dokumentace nařizuje pro oblast přednádraží povinnost zpracování územní studie jako podkladu pro rozhodování v území. Souběžně se změnou XVIII. je pořizována podrobnější dokumentace pro centrální část města přednádraží, v jejímž rámci je možné podrobnější ověření vybraných lokalit a která bude sloužit jako podklad pro tuto změnu. Po vydání XVIII. změny ÚPmP bude zvážena aktuálnost této studie a její případná úprava a „přeregistrace“ jako

podkladu pro rozhodování v území. V případě potřeby (u rozsáhlejších vymezovaných ploch) je možno stanovit podmínku zpracování regulačního plánu či dohody o parcelaci.

6. Případný požadavek na zpracování variant řešení

XVIII. změna územního plánu bude zpracována v etapách návrh a vydání územního plánu. Zpracování variant se nepředpokládá.

7. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresu a počtu vyhotovení

Dokumentace XVIII. změny Územního plánu města Pardubice bude zpracována v souladu s platnými právními předpisy v tištěné a digitální podobě; dále v souladu s požadavky na její pozdější využití pro digitální formu zpracování nového územního plánu města a pro potřeby jeho dalšího využití (spojení dat navazujících obcí, geografické analýzy, soutisky, územně analytické podklady apod.) a pro jeho prezentaci na internetu..

Textová část

Bude zpracována v potřebném rozsahu dle vyhl. č. 500/2006 Sb.

Výkresová část bude zpracována v potřebném rozsahu dle vyhl. č. 500/2006 Sb., bude obsahovat:

- *Výkres základního členění území 1 : 5 000*
- *Hlavní výkres 1 : 5 000*
- *V případě potřeby Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000*

Odůvodnění

Textová část

Bude zpracována v potřebném rozsahu dle vyhl. č. 500/2006 Sb.

Výkresová část

- *Koordinační výkres 1 : 5 000*
- *Výkres širších vztahů 1 : 50 000*
- *Výkres předpokládaných záborů půdních fondů 1 : 5 000*

Digitální forma předání dokumentace

Výkresová část - standardní vektorové datové vrstvy (v GIS)

Textová část (formáty DOC, XLS, PDF)

Formát výstupů

- *odevdaná data budou topologicky správné digitální vektorové vrstvy s popisnými atributy v souřadnicovém systému S-JTSK.*
- *Požadavky na formát: formát SHP: při odevzdání ve formátu SHP musí být připojeny soubory DBF dle zásad ESRI*

Počet vyhotovení

Dokumentace územního plánu bude předána ve dvou výtiscích návrhu pro společné jednání, ve dvou výtiscích po případné úpravě pro řízení o územním plánu a ve čtyřech výtiscích návrhu v čístopise, vždy s podklady umožňujícími vystavení úplné dokumentace na portálu města.

Právní stav

Dokumentace právního stavu bude odevzdána ve čtyřech výtiscích v souladu s § 55 odst. 5 stavebního zákona s odkazem na §189 odst. 1 stavebního zákona.

8. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů XVIII. změny ÚPmP na udržitelný rozvoj území

V předmětné věci vydal Krajský úřad Pardubického kraje jako orgán příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona stanovisko č.j. 46184/2014/OŽPZ/Pe:

Předložená koncepce nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality.

Vyhodnocení předpokládaných vlivů XVIII. změny ÚPmP na udržitelný rozvoj území se napořáduje.