



**Pardubice**

 návrat do města

## **Výběr varianty a pokyny pro zpracování návrhu Územního plánu Pardubice**

Zpracováno ve smyslu §51 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Schváleno Zastupitelstvem města Pardubice dne ..... unesením č. ....

Pořizovatel: Magistrát města Pardubic, odbor hlavního architekta  
Ing.arch Pavla Pannová, Mgr. Pavla Zavřelová, Ing. Petra Saidlová

## Obsah

1	Rozhodnutí o výběru výsledné varianty řešení .....	2
2	Pokyny pro zpracování návrhu Územního plánu Pardubice pro veřejné projednání .....	2
2.1	Pokyny vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu a připomínek orgánů a organizací chránících veřejné zájmy .....	2
2.2	Pokyny vyplývající z připomínek, které byly zohledněny .....	3
2.3	Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele .....	4
3	Odůvodnění .....	4
3.1	Údaje o projednání .....	4
3.2	Zdůvodnění výběru varianty řešení s přihlédnutím k vyhodnocení vlivů variant na udržitelný rozvoj území .....	5
3.3	Vyhodnocení souladu se stanovisky DO, připomínek orgánů a organizací chránících veřejné zájmy a vyhodnocení připomínek veřejnosti .....	6
4	PŘÍLOHY .....	6



## 1 Rozhodnutí o výběru výsledné varianty řešení

Do návrhu Územního plánu Pardubice (návrh pro veřejné projednání)/zpracovatel - HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o./ bude zpracována VARIANTA č. 2 návrhu ÚPPce pro společné jednání, která bude dále upravena v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu Územního plánu Pardubice.

## 2 Pokyny pro dopracování návrhu Územního plánu Pardubice

### 2.1 Pokyny vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu a připomínek orgánů a organizací chránících veřejné zájmy

Originály stanovisek DO jsou k dispozici ve spisu pořizovatele i elektronicky k nahlédnutí.

Oslovené dotčené orgány a ostatní dle § 50 SZ

dotčené orgány

1. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, IDDS: 23wai86
2. Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, Územní odbor Pardubice, IDDS: 48taa69
3. Státní veterinární správa, Inspektorát Pardubice, IDDS: d2vairv
4. Magistrát města Pardubic, Odbor dopravy, nám. Republiky č.p. 12, 530 21 Pardubice 2
5. Magistrát města Pardubic, Odbor životního prostředí, Štrossova č.p. 44, 530 21 Pardubice
6. Magistrát města Pardubic, Odbor správních agend, úsek památkové péče, Pernštýnské náměstí č.p. 1, 530 21 Pardubice
7. Krajský úřad Pardubického kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství, IDDS: z28bwu9
8. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor kultury a památkové péče, IDDS: z28bwu9
9. Krajský úřad Pardubického kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: z28bwu9
10. Ministerstvo životního prostředí, IDDS: 9gsaax4
11. Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3
12. Ministerstvo zdravotnictví ČR, IDDS: pv8aaxd
13. Ministerstvo kultury ČR, IDDS: 8spaaur
14. Ministerstvo dopravy, IDDS: n75aau3
15. Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor územní správy majetku Pardubice, IDDS: hjaavk
16. Ministerstvo průmyslu a obchodu, IDDS: bxtaaw4
17. Ministerstvo vnitra, IDDS: 6bnaawp
18. Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, IDDS: gf9adwf
19. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, IDDS: me7aazb
20. Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4

ostatní

18. HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., IDDS: 8sxyvci
19. Obec Barchov, IDDS: eu3a3y2
20. Obec Bezděkov, IDDS: jq7bv4w
21. Obec Černá u Bohdanče, IDDS: 4j7a4ip
22. Obec Kostěnice, IDDS: hnbazjz
23. Obec Kunětice, IDDS:
24. Obec Mikulovice, IDDS: 2eha42q
25. Obec Ostřešany, IDDS: ymja47y



26. Obec Rybitví, IDDS: tpha5bt
27. Obec Spojil, IDDS: mxnb46j
28. Obec Srch, IDDS: as2a5ee
29. Obec Srnojedy, IDDS: kxibiq7
30. Obec Staré Hradiště, IDDS: jkba5e9
31. Obec Staré Jesenčany, IDDS: udka5e5
32. Obec Starý Mateřov, IDDS:
33. Obec Třebosice, IDDS: g6rbwxt
34. Obec Tuněchody, IDDS: pfia5iy
35. Obec Úhřetická Lhota, IDDS: bdfb5bx
36. Obec Valy, IDDS: 4fmb656
37. Obec Živanice, IDDS: tyua5rz
38. Obec Úhřetice, IDDS: aqha3e6
39. Město Dašice, IDDS: 95mbn7y
40. Město Lázně Bohdaneč, IDDS: wucb4dd
41. Město Sezemice, IDDS: aktb28e
42. Statutární město Pardubice, Ing. Helena Dvořáčková – náměstkyně primátora, Perštýnské náměstí č.p. 1, 530 12 Pardubice 12
  
43. Pardubický kraj, odbor rozvoje, fondů EU, cestovního ruchu a sportu, IDDS: z28bwu9
44. Městský obvod Pardubice I, IDDS: 5hpbxht
45. Městský obvod Pardubice II, IDDS: hhrb36i
46. Městský obvod Pardubice III, odbor dopravy a životního prostředí, IDDS: 5pmbiy2
47. Městský obvod Pardubice IV, IDDS: 3kgb22c
48. Městský obvod Pardubice V, IDDS: mbbbxhp
49. Městský obvod Pardubice VI, IDDS: vy7byam
50. Městský obvod Pardubice VII, IDDS: axwbv4z
51. Městský obvod Pardubice VIII, Hostovice, IDDS: a92b54z
52. Město Chrudim, IDDS: 3y8b2pi
53. Městský úřad Chrudim, odbor územního plánu a regionálního rozvoje, Pardubická č.p. 67, Chrudim I, 537 16 Chrudim 1
54. Město Přelouč, Odbor životního prostředí, IDDS: b4hbqav
55. Město Přelouč, IDDS: b4hbqav

Pokyny k jednotlivým stanoviskům jsou součástí Přílohy 6\_ *vyhodnocení stanovisek DO*

## 2.2 Pokyny vyplývající z připomínek

Požizovatel obdržel v řádném termínu 462 připomínek. Po termínu byla doručena připomínka [REDACTED]  
 [REDACTED]  
 [REDACTED]  
 [REDACTED]

Pokyny ke zpracování návrhu ÚPPce po společném jednání k jednotlivým připomínkám jsou v samostatném souboru s názvem *Přehled pokynů vyplývajících z připomínek veřejnosti*. Znění konkrétních připomínek je v části 5\_ *vyhodnocení připomínek*. Obě tyto přílohy jsou nedílnou součástí tohoto dokumentu.



## 2.3 Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele

- aktualizovat ÚAP, zastavěné území, katastrální mapu ke konci roku 2016
- prověřit možnost koordinace s pořizovanými změnami (XVIIb, XVIIb1, XVIII, XIX, a XX ÚPmPce)
- prověřit možnost koordinace ÚPPce s ideovým řešením v územních studiích registrovaných pro rozhodování v území
- Dát do výroku: Dále neuvažovat plošný rozvoj zahrádkářských osad na území města, s výjimkou náhrad za stávající zahrádkářské osady Ležánka, Hůrka a Doubravice rušených v rámci funkčních přestaveb. Náhradní lokality jsou navrhovány v prostoru Opočíněk, Jesničanky a Rosice nad Labem v návaznosti na stávající lokality.
- navrhnout vhodné plochy pro umístění Emergency
- V textové části uvést omezení pro „zástavbu v druhé řadě“ –
- Provéřít architektonicky významný objekt A58
- Koordinovat návrh křižovatky pro napojení areálu Hůrka a obce Spojil dle přípravy a realizace projektu ŘSD
- Provéřít vymezení ploch a koridorů pro dopravní stavby – železniční koridory s ohledem na projektovou dokumentaci pro územní řízení a stavební povolení
- Provéřít vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt (ustanovení Vyhlášky č.500/2006 Sb., příloha 7, odst. I. (2)f))
- Provéřít stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, koordinace s MINIS (ustanovení Vyhlášky č.500/2006 Sb., příloha 7, odst. I. (1) f))

## 3 Odůvodnění

### 3.1 Údaje o projednání

1/ Pořízení nového Územního plánu Pardubice: USNESENÍ ZM/2160/2010, 20.9.2010 , určený zastupitel Ing. Alexandr Krejčíř ; ZM/60/2010 14.12.2010 – určený zastupitel Ing. Martin Bílek; USNESENÍ ZM/1131/2013 –určený zastupitel Ing. Michal Kolářek; USNESENÍ ZM/52/2014 – určená zastupitelka Ing. Helena Dvořáčková

2/ Zadání nového Územního plánu Pardubice schváleno ZM/448/2011 20.9.2011;

3/ Rozhodnutí zadavatele o výběru nejvhodnější nabídky dle § 81 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách USNESENÍ RM/1579/2011 ze dne 4.10.2011 - Rada města Pardubic rozhodla podle zákona č. 128/2000 Sb. a v souladu se zákonem č. 137/2006 Sb. v rámci veřejné zakázky „Vypracování Územního plánu města Pardubice“ zadávané v otevřeném zadávacím řízení dle § 27 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů, na základě výsledku hodnocení nabídek hodnotící komisí, že nejvhodnější nabídkou je nabídka uchazeče DHV CR, spol. s r.o., IČ: 45797170.

4/ Společné jednání o Variantním návrhu Územního plánu Pardubice a o vyhodnocení vlivů návrhu na udržitelný rozvoj území - projednávání variantního návrhu s odborným výkladem se konalo v Hudebním sále pardubické radnice, Pernštýnské náměstí 1, 530 21 Pardubice dne 17.3.2016 (čtvrtek) v 10:00 hod..



Variantsní návrh Územního plánu Pardubice byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Odboru hlavního architekta Magistrátu města Pardubic, Štrossova 44, Pardubice 530 21, a to v době od 29.2.2016 do 18.4.2016 a zároveň je stále vystaven na internetové adrese:

<http://www.pardubice.eu/urad/radnice/uzemni-planovani/uzemni-plan-mesta-pardubice/novy-uzemni-plan-mesta-pardubic/>

V období od společného jednání doposud probíhají konzultace s dotčenými orgány – úpravy návrhu, smírná jednání nebo příprava řešení rozporu, z čehož vyplývají úpravy výroku a odůvodnění ÚPPce:

Pořizovatel prokonzultoval jednotlivé pokyny ke každé připomínce, k jejím jednotlivým bodům a jednotlivým bodům stanovisek DO, vše pro výběr varianty variantsního návrhu nového ÚP včetně pokynů k dopracování vybrané varianty.

Všechna stanoviska i připomínky byly prodiskutovány na pravidelných setkáních se zpracovatelem ÚPPce (4.1., 17.1., 27.1., 9.2., 17.2., 24.2., 1.3., 9.3. 2017 atd). Zároveň probíhají jednání s DO, které vyjádřily ve svých stanoviscích požadavky na úpravu variantsního řešení nebo přímo nesouhlas s konkrétními navrženými řešeními (MO ČR, MŽP ČR, MK ČR), bylo požádáno o doplňující stanovisko MŽP ČR s požadavkem o posouzení i druhé varianty variantsního návrhu a o navazující stanovisko MK ČR, o navazující stanovisko KHS a navazující stanovisko MO ČR.

MK ČR nevydalo žádné navazující stanovisko, pořizovatel tedy připravil podklady pro případné řešení rozporu MK ČR a MD ČR, před řešením rozporu pořizovatel svolal smírné jednání na MD za účasti MK, ŘSD a zpracovatele ÚPPce a byl dohodnut smír a určen další postup k naplnění podmínek MK, za kterých MK připustí kontakt ochranného pásma NKP Kunětická hora a trasy SVT (přeložka I/36); Data jednání, zápisy z jednání s DO, veškerá korespondence a výsledná stanoviska jsou k nahlédnutí ve spisu pořizovatele.

MŽP ČR v Hradci Králové 12.4.2017 – rozpory byly na základě návrhů pořizovatele a zpracovatele odstraněny, ještě 12.4.2017 bylo požádáno o navazující stanovisko MŽP (§4, odst. 4 stavebního zákona), navazující stanovisko pořizovatel obdržel,

MO ČR - rozpory byly na základě návrhů pořizovatele a zpracovatele odstraněny, MO ČR doručilo kladné navazující stanovisko k novému ÚPPce, zpracovatel zapracuje požadavky MO ČR.

### **3.2 Zdůvodnění výběru varianty řešení s přihlédnutím k vyhodnocení vlivů variant na udržitelný rozvoj území**

ÚP je vyhodnocen z hlediska vlivů na **přírodu a krajinu** a z hlediska **na lidské zdraví** jako přijatelný v obou variantách.

Na základě hodnocení koncepčního územního plánu jako celku je možné uvést, že ÚP vytváří v zásadě podmínky pro vyvážený rozvoj města a pro eliminaci nesouladu mezi environmetálním pilířem a dalšími dvěma pilíři udržitelnosti – sociálním a ekonomickým.

Žádná plocha změn v území ani koridor nebyly s velmi silně negativním vlivem, což by vylučovalo jejich vymezení v ÚP.

Z porovnání variant řešení vyplývá, že obě varianty jsou přijatelné, ovšem varianta 1 je příznivější z hlediska těchto vlivů:

- a) zásah do ZPF, který je v rozsahu 672 ha ve variantě 1 a 733 ha ve variantě 2, tedy významnější u varianty 2.
- a) návrh ploch přestaveb, které by měly saturovat většinu rozvojových potřeb města a eliminovat zásahy do volné krajiny; u varianty 1 je 425 ha, u varianty 2 je 356 ha; varianta 1 je tedy z tohoto hlediska výhodnější.



Z dílčích odlišností variant ve vymezení ploch změn a koridorů pro umístění staveb technické a dopravní infrastruktury je ve většině případů doporučena varianta 1 v řadě případů jsou však varianty srovnatelné a rozhodnutí o jejich výběru musí být provedeno na základě jiných aspektů než environmentálních.

Obě varianty ÚP Pardubice jsou velmi podobné a liší se v rámci několika ploch. Proto lze vliv ÚP Pardubic hodnotit souhrnně za obě varianty s vyzdvižením mírných rozdílů, které na konečné hodnocení mají minimální vliv.

Variantnost ÚP Pardubice může mít rozdílný vliv také na budoucí vývoj indexu stáří obyvatel města. Varianta 1 je díky intenzifikaci kompaktního města, resp. vyšší nabídkou ploch s obytnou funkcí v kompaktním městě atraktivnější pro lidi z mladších věkových vrstev. Varianta 2 disponuje nižší nabídkou ploch s obytnou funkcí v kompaktním městě, která je kompenzována návrhem více ploch, resp. větší výměrou ploch s obytnou funkcí v izolovaných sídlech.

I přes výše uvedené nebo právě proto byla pro další dopracování zvolena Varianta 2 ÚPPce s ohledem zejména na požadavky vyplývající z připomínky města Pardubice podané prostřednictvím určené zastupitelky Ing. Dvořáčkové:

- vytvořit předpoklady pro růst města s cílovým stavem minimálně 120 tisíc obyvatel
- v oblasti bydlení vytvořit nabídku dostupných ploch pro bytové i rodinné domy
- zastavitelné a přestavbové plochy pro bydlení navrhnout v rozsahu, který umožní uspokojit potřeby nového bydlení stávajících obyvatel města a též cca 30ti tisíc nových obyvatel na nezastavěných plochách v poměru 15 tis. v bytových domech a 15 tis. v rodinných domech
- plochy pro bydlení popř. i pro ekonomické aktivity vymezit v adekvátním rozsahu v kompaktním městě a ve vazbě na něj a též v okrajových částech města
- a další.

### **3.3 Vyhodnocení souladu se stanovisky DO, připomínek orgánů a organizací chránících veřejné zájmy a vyhodnocení připomínek veřejnosti**

Vyhodnocení je uvedeno v příloze *6\_vyhodnocení stanovisek DO; 5\_vyhodnocení připomínek* – vyhodnocení společného jednání variantního návrhu ÚPPce, která je nedílnou součástí tohoto dokumentu.

## **4 PŘÍLOHY**

*Přehled pokynů vyplývajících z připomínek veřejnosti*

*5\_vyhodnocení připomínek*

*6\_vyhodnocení stanovisek DO*

