

MAGISTRÁT MĚSTA PARDUBIC

ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA
ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ



Štrossova 44, Pardubice 53021

Sp. zn.: OHA/150813/2022/Seb

Č.j.: MmP 23299/2023

Vyřizuje: Mgr. David Šebesta

337.02 / S.5

Pardubice, dne 15.2.2023

Vypraveno dne: 22.2.2023



S00BX023IBNP

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Generální ředitelství

Čerčanská č.p. 2023/12

140 00 Praha 4-Krč

VYJÁDŘENÍ

Magistrát města Pardubice, Odbor hlavního architekta, Oddělení územního plánování, 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, kterou dne 16.12.2022 podalo:

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Generální ředitelství, Čerčanská č.p. 2023/12, 140 00 Praha 4-Krč

ve věci záměru:

„D11 Osice P+L v km 81,1 (po rozšíření velká odpočívka)“

kterou zpracoval PRAGOPROJEKT a.s., zodpovědný projektant Ing. Vladimír Koníček, s datem zpracování 2/2021, pod č. zakázky 20-245-4

na pozemcích p. p. č. 701, 702, 1402, 1403, 1404, 1405, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1427, 1429 a 1431 v katastrálním území Staré Ždánice

s d ě l u j e:

Předložený záměr řeší na pozemcích p. p. č. 701, 702, 1402, 1403, 1404, 1405, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1427, 1429 a 1431 v katastrálním území Staré Ždánice rozšíření dálniční odpočívky Osice na dálnici D11 v km 81,1. Studie je navržena v jedné variantě pro každou stranu. S ohledem na zachování stávajících provozoven čerpacích stanic nebo restaurace byla navržena modifikace typu velké odpočívky tak, aby osobní automobily a autobusy zůstaly v blízkosti dálnice a zóna se stáním pro kamiony je umístěna v odlehlejší části odpočívky. V blízkosti provozoven je navrženo co největší množství stání pro osobní automobily. Protože se jedná o přestavbu stávající odpočívky s některými prostorovými limity, nejsou v návrhu dodrženy doporučené počty parkovacích stání pro některé druhy vozidel.

Navržené počty parkovacích stání po přestavbě – levá odpočívka:

Nákladní vozidla 132 míst (30 stávajících)

Autobusy 7 míst (5)

Osobní automobily 87 míst (61)

Karavany 8 míst (2)

Navržené počty parkovacích stání – pravá odpočívka:

Nákladní vozidla 148 míst (30)

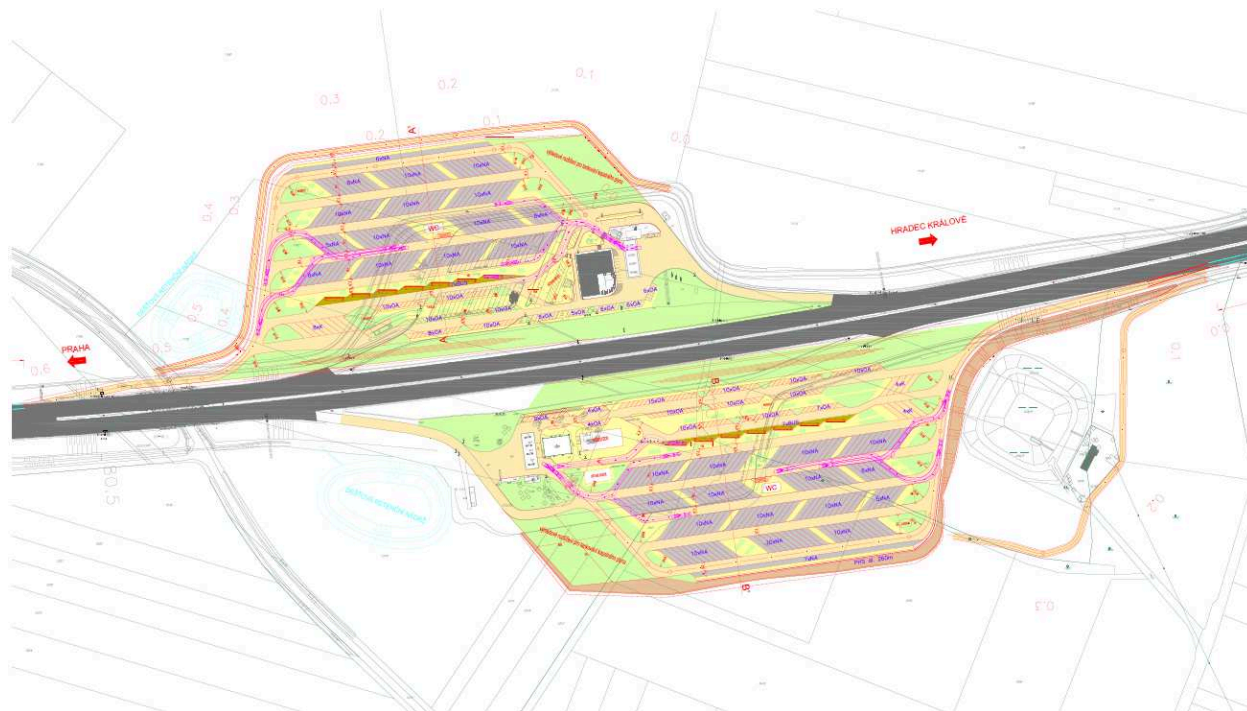
Autobusy 7 míst (5)

Osobní automobily 119 míst (50)
 Karavany 8 míst (1)

Součástí výsledného návrhu budou vegetační úpravy s výsadbami dřevin pro zajištění alespoň částečného zastínění na odpočívce. Součástí návrhu je rovněž obnova protihlukové stěny na pravé odpočívce, jejíž primární funkcí na stávající odpočívce je odstínění přilehlé entomologicky významné lokality.

Bylo navrženo plošně a ekonomicky maximální možné řešení, které lze v průběhu přípravy PD korigovat.

Situační plán



1. Posouzení záměru z hlediska územně plánovací dokumentace:

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

Záměr dle předložené projektové dokumentace byl posouzen z hlediska platných zásad územního rozvoje; žádná omezení z tohoto dokumentu pro tento záměr nevyplývají.

Územní plán

Územní plán Staré Ždánice (dále jen „územní plán“) nabyl účinnosti dne 20.5.2022. Pozemky p. p. č. 701, 702, 1402, 1403, 1404, 1405, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1427, 1429 a 1431 v katastrálním území Staré Ždánice leží dle tohoto územního plánu v nezastavěném území v několika plochách s rozdílným způsobem využití. Převážná většina záměru je již situována v k. ú. Osice v Královéhradeckém kraji ve správním obvodu Obce s rozšířenou působností Hradec Králové. Do k. ú. Staré Ždánice záměr zasahuje jen velmi okrajově svou jv. částí. Zde se v rámci uvedených parcel nacházejí tyto plochy s rozdílným způsobem využití – NZ, NP, DS2, NSp a jsou zde vymezeny plochy změn v krajině K1 a K2.

NZ – Plochy zemědělské - plochy zemědělské půdy, plochy pěstování zemědělských plodin a chovu hospodářských zvířat

Hlavní využití ploch NZ:

- pozemky zemědělského půdního fondu – orná půda, intenzivně využívané trvalé travní porosty
- pastviny
- prvky ÚSES

Přípustné využití ploch NZ:

- stavby, plochy a zařízení související se zemědělským obděláváním půdy
- oplocení pastevních areálů a objektů technického zázemí

- drobné plochy zeleně pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, aleje apod.)
- účelové komunikace a manipulační plochy pro motorová a speciální vozidla
- komunikace pěší, cyklistické, hipostezky
- přístřešky pro turisty a cyklisty
- myslivecká otevřená účelová zařízení
- drobné sakrální stavby (pomníky, odpočívadla, naučné stezky apod.)
- nezbytné plochy technického vybavení
- změny kultur z orné na trvalé travní porosty, krajinnou zeleň (rozptýlená zeleň mezí, remízky, terénní terasy)
- zalesnění svažitých pozemků, pozemků nízkých bonit a pozemků ohrožených vodní erozí a sesuvy, pozemků s náletovou zelení
- stavby a zařízení nezbytné technické infrastruktury
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny (§ 18 odst. 5 stavebního zákona)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich následků (§ 18 odst. 5 stavebního zákona), např. protipovodňová ochrana území
- stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (§ 18 odst. 5 stavebního zákona), jestliže nebudou mít negativní vliv na životní a obytné prostředí a krajinný ráz funkční plochy
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví (§ 18 odst. 5 stavebního zákona) při prokázání provozní a funkční vazby na přilehlé lesní nebo zemědělské pozemky a zachování zejména fyzické prostupnosti území

Nepřípustné využití ploch NZ:

- jakékoli stavby, zařízení a plochy neslučitelné a nesouvisející s přípustným využitím
- jakékoli stavby (trvalé, dočasné, provizorní), jejichž negativní účinky na životní a obytné prostředí a krajinný ráz degradují dané funkční využití
- stavby pro reklamu
- umístování staveb a zařízení v plochách výhradních ložisek, chráněných ložiskových území a dobývacích prostorů, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska je možné pouze za podmínky, že neznemožní nebo neztíží dobývání výhradního ložiska

Podmínky prostorového uspořádání ploch NZ:

- stavby musí respektovat zachování krajinného rázu

NP – Plochy přírodní - plochy k zachování, ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území

Hlavní využití ploch NP:

- zeleň (dřevinné porosty, solitéry, aleje, břehové porosty, květnaté louky, travní porosty, skály, mokřady, vodní plochy, rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy apod.)
- prvky ÚSES

Přípustné využití ploch NP:

- drobné sakrální stavby, odpočívadla, naučné stezky
- účelové komunikace pěší
- plochy a zařízení nezbytného technického zázemí sloužící funkčnímu využití (např. dočasné oplocení části pozemku z důvodu chovu ovcí)
- plochy a zařízení nezbytné technické infrastruktury
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny (§ 18 odst. 5 stavebního zákona)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich následků (§ 18 odst. 5 stavebního zákona), např. protipovodňová ochrana území

- stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (§ 18 odst. 5 stavebního zákona), jestliže nebudou mít negativní vliv na životní a obytné prostředí a krajinný ráz funkční plochy
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství (§ 18 odst. 5 stavebního zákona) při prokazatelném vyloučení zhoršení odtokových poměrů a snížení retenční schopnosti území

Nepřípustné využití ploch NP:

- jakékoli stavby, zařízení a plochy neslučitelné a nesouvisející s přípustným využitím
- jakékoli stavby (trvalé, dočasné, provizorní), jejichž negativní účinky na životní a obytné prostředí degradují dané funkční využití
- stavby pro reklamu
- oplocení pozemků
- umístování staveb a zařízení v plochách výhradních ložisek, chráněných ložiskových území a dobývacích prostorů, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, je možné pouze za podmínky, že neznemožní nebo neztíží dobývání výhradního ložiska
- je vyloučeno umístovat v těchto plochách stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví dle § 18 odst. 5 SZ

NSp Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní - funkčně nevyhraněné plochy nezastavěného území, v území je zastoupena především přírodní funkce. Ochrana přírody musí být respektována i v případě zastoupení dalších funkcí

Hlavní využití ploch NSp:

- zeleň (dřevinné porosty, solitéry, aleje, břehové porosty, květnaté louky, travní porosty, skály, mokřady, vodní plochy, rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy apod.)

Přípustné využití ploch NSp:

- drobné vodní plochy a toky
- stavby a zařízení nezbytné technické infrastruktury
- účelové komunikace motorové, pěší, cyklistické, hipostezky
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny (§ 18 odst. 5 stavebního zákona)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich následků (§ 18 odst. 5 stavebního zákona), např. protipovodňová ochrana území
- stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (§ 18 odst. 5 stavebního zákona), jestliže nebudou mít negativní vliv na životní a obytné prostředí a krajinný ráz funkční plochy
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví (§ 18 odst. 5 stavebního zákona) při prokázání provozní a funkční vazby na přilehlé lesní nebo zemědělské pozemky a zachování zejména fyzické propustnosti území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství (§ 18 odst. 5 stavebního zákona) při prokazatelném vyloučení zhoršení odtokových poměrů a snížení retenční schopnosti území

Nepřípustné využití ploch NSp:

- jakékoli stavby, zařízení a plochy neslučitelné a nesouvisející s přípustným využitím
- jakékoli stavby (trvalé, dočasné, provizorní), jejichž negativní účinky na životní prostředí a krajinný ráz degradují dané funkční využití a jsou v rozporu s platnou legislativou (lesní zákon)
- stavby pro reklamu

DS2 Dopravní infrastruktura – ostatní - komunikace sloužící zemědělské výrobě

Hlavní využití ploch DS2:

- dopravní stavby včetně doprovodných objektů sloužící zemědělské výrobě
- pěší a cyklistické cesty

Přípustné využití ploch DS2:

- silniční komunikace včetně doprovodných objektů a odvodnění
- cyklistické stezky, pěší komunikace
- drobné stavby související s hlavní funkcí
- stavby a plochy nezbytné technické infrastruktury
- plochy doprovodné a izolační zeleně

Nepřípustné využití ploch DS2:

- veškeré stavby a plochy nesouvisející s danou funkcí, které nejsou uvedeny jako stavby přípustné
- stavby pro reklamu
- umístování staveb a zařízení v plochách výhradních ložisek, chráněných ložiskových území a dobývacích prostorů, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, je možné pouze za podmínky, že neznemožní nebo neztíží dobývání výhradního ložiska

Do předmětného území rovněž zasahují územním plánem vymezené **plochy změn v krajině K1 a K2** v rámci ploch přírodních NP. Jedná se o pruhy doprovodné zeleně v šířce 5 m podél polních cest a mezi v západní a severní části řešeného území v souladu s KPÚ.

Kromě výše uvedeného zasahují nebo procházejí předmětnou lokalitou tato **ochranná pásma nebo jiné limity:**

- Území s archeologickými nálezy
- Meliorované plochy
- Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru
- Radioreléová trasa
- Ochranné pásmo leteckých radiolokačních prostředků Nepolisy a Pardubice
- Koridor pro létání v malých výškách
- Ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení VUSS
- Ochranné pásmo trafostanice
- Ochranné pásmo vrchního vedení VN, VVN

Všechny tyto limity v území je nutno při návrhu předloženého záměru – odpočívky Osice – respektovat.

Z výše uvedeného vyplývá, že současná podoba Územního plánu Staré Ždánice a regulativy a podmínky příslušných ploch výstavbu odpočívky Osice neumožňují. Předkládané využití dané lokality – dopravní infrastruktura dálničního typu – není nikde uvedena jako hlavní, přípustné či nepřípustné využití. Doplňující podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití uvedené rovněž v textové části územního plánu konstatují, že stavby a zařízení neuvedená v regulativech jako hlavní, přípustné a nepřípustné využití se nechávají na úvaze příslušného úřadu s podmínkou, že nebude změněn smysl využití dané plochy - přitom je určující specifikace hlavního využití plochy. Toto hlavní využití u všech ploch je vždy v ostrém rozporu s předpokládaným záměrem. Je třeba rovněž vzít v úvahu, že územním plánem avizované zemědělské využití území je na půdách vyšší (II. a III. třída) bonity. Dále je třeba posoudit převažující veřejný zájem. Souhlas s realizací uvedeného záměru je možný pouze za předpokladu změny územního plánu.

Regulační plán

Pro předmětné území není zpracován žádný regulační plán, v územním plánu podmínka pro zpracování regulačního plánu není stanovena.

2. Posouzení záměru z hlediska územně plánovacích podkladů:**Územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“)**

Jevy dle ÚAP byly zpracovány do územního plánu.

Územní studie

Pozemky p. p. č. 701, 702, 1402, 1403, 1404, 1405, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1427, 1429 a 1431 v katastrálním území Staré Ždánice nejsou součástí žádné pořízené a zaevidované územní studie; v územním plánu podmínka pro zpracování takové územní studie není stanovena.

Poučení:

Úřad územního plánování upozorňuje, že pokud předložený záměr nebude uveden do souladu s platnou územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování dle stavebního zákona a řádně odůvodněn, bude k tomuto záměru vydáno negativní závazné stanovisko orgánu územního plánování dle § 96b stavebního zákona.

Za soulad záměru s platnou územně plánovací dokumentací a s platnými právními předpisy a za správnost, celistvost a úplnost projektové dokumentace, zejména za respektování požadavků ochrany veřejných zájmů a za jejich koordinaci, dle ustanovení § 159 odst. 1 a 2 stavebního zákona odpovídá projektant. Povinností projektanta je proto řádné vyhodnocení souladu záměru s platnou územně plánovací dokumentací, s platnými právními předpisy a s tím spojené odůvodnění navrhovaného řešení.

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

Ing. arch. Mariana Zmítková v. r.
vedoucí Oddělení územního plánování
Odbor hlavního architekta Magistrátu města Pardubic

Obdrží:

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Generální ředitelství, IDDS: zjq4rhz