

Magistrát města Pardubic  
Odbor hlavního architekta  
Štrossova 44  
530 21 Pardubice

V Pardubicích dne 27.03.2022

## **Námítka zástupce veřejnosti k návrhu nového Územního plánu Pardubice pro opakované veřejné projednání**

Já, níže podepsaný Jakub Kutílek, narozen 17.03.1986 v Kolíně, bytem Jiránkova 2246, Pardubice, podávám níže uvedenou námítku k návrhu nového Územního plánu Pardubice pro opakované veřejné projednání jakožto zmocněný zástupce veřejnosti.

Mé zmocnění zástupcem veřejnosti vzniklo na základě věcně shodné připomínky k návrhu pro veřejné projednání v roce 2018. Tato námítka věcně navazuje na tyto připomínky a následně uplatněnou námítku, když reaguje na úpravy návrhu, které mohou negativně ovlivnit životní prostředí stávajících obyvatel, přírodu a krajinu.

### Námítka:

1. Nesouhlasíme se zařazením dnes nezastavěných pozemků v korytě mrtvého ramene Labe („Podkovy“) p.č. 1798/1, 1798/2, 1800/2, 1800/5, 1803/6 a 1803/13 v k.ú. Pardubice do plochy přestavby „SO – plocha smíšená obytná“ (178-P). Požadujeme jejich zařazení do plochy „NP – plocha přírodní“.
2. Požadujeme vypustit plochy přestavby 299-P (PV) a 300c-P (PV) na severní hraně bývalého vojenského cvičiště Červeňák.
3. Požadujeme rozšíření lokálního biocentra LBC 160 „Vinice – U Nemošic“ do plochy bývalého vojenského cvičiště Červeňák.
4. Požadujeme navrátit do návrhu požadavky na veřejnou prostupnost pro chodce a cyklisty území mezi ulicí S. K. Neumanna a řekou Chrudimkou VP-53-N a VP-54-N.
5. Požadujeme prověřit šetrné řešení pro vedení koridoru X31 (nadzemního vedení VVN 110 kV za účelem napojení TR Pardubice-jih). Pokud nebude možné takové vedení najít v rámci koridoru daného ZÚR, požadujeme stanovit územní rezervu k alternativní variantě (jako je tomu například v případě RK02 a RK03 pro silniční infrastrukturu).
6. Požadujeme rozšíření lokálního biocentra LBC 162 „Horní Polabina“ do plochy Parku Na Špici tak, aby zejména zahrnovalo vodní plochu „Čičák“.
7. Nesouhlasíme s navrženou plochou 802-P (SK) v místní části Trnová jižně od stávajícího obchodního domu Globus. Požadujeme vypuštění této plochy přestavby (nahrazení plochou nezastavitelnou).
8. Nesouhlasíme s vymezení zastavitelné plochy 801-Z (VL) v ulici Průmyslová. Požadujeme vypuštění této zastavitelné plochy (nahrazení plochou nezastavitelnou).
9. Nesouhlasíme s vymezení zastavitelné plochy 810-Z (VL) na jihu Jesničánek. Požadujeme vypuštění této zastavitelné plochy (nahrazení plochou nezastavitelnou).
10. Nesouhlasíme s rozsahem zastavitelné plochy 236-Z (B) na Hůrkách. Požadujeme její zmenšení ze severovýchodu dle platného ÚP.
11. Nesouhlasíme s vymezení zastavitelné plochy 091b-Z (DV) severozápadně od Svítkova. Požadujeme vypuštění této zastavitelné plochy (nahrazení plochou nezastavitelnou).

12. Nesouhlasíme s vymezení zastavitelné plochy 483-Z (DS) mezi Doubravicemi a Ohrazenicemi. Požadujeme vypuštění této zastavitelné plochy (nahrazení plochou nezastavitelnou).
13. Nesouhlasíme s navrženou plochou 118-P (VL) v bezprostřední blízkosti obytné zástavby místní části Doubravice. Požadujeme vypuštění této plochy přestavby (nahrazení plochou nezastavitelnou). V případě ponechání v ploše přestavby či ploše zastavitelné požadujeme stanovit alespoň takové podmínky, aby byly minimalizovány či kompenzovány negativní dopady na životní prostředí, zejména požadujeme upravit tvar této plochy tak, aby v každém místě byla oddělena od stabilizovaných ploch bydlení pásem lesa šíře alespoň 50 metrů a dále stanovit takové pořadí změn v území, které podmíní výstavbu na ploše 118-P předchozí realizací ploch lesa 603-K.
14. Nesouhlasíme s vymezení zastavitelných ploch 495-Z, 499-Z (VL) v bezprostřední blízkosti obytné zástavby místní části Popkovice. Požadujeme vypuštění těchto zastavitelných ploch (nahrazení plochami nezastavitelnými). V případě jejich ponechání požadujeme stanovit alespoň takové podmínky, aby byly minimalizovány či kompenzovány negativní dopady na životní prostředí, zejména požadujeme upravit tvar této plochy tak, aby v každém místě byla oddělena od stabilizovaných ploch SO pásem lesa šíře alespoň 50 metrů a dále stanovit takové pořadí změn v území, které podmíní výstavbu na těchto plochách předchozí realizací doplněných ploch lesa.
15. Nesouhlasíme s navrženou plochou 365-P (VL) v bezprostřední blízkosti obytné zástavby místní části Mnětice. Požadujeme vypuštění této plochy přestavby (nahrazení plochou nezastavitelnou).
16. Nesouhlasíme s navrženými zastavitelnými plochami 431-Z a 432-Z (DS) podél silnice I/37 na západním okraji místní části Dražkovice. Požadujeme vypuštění těchto zastavitelných ploch (nahrazení plochami nezastavitelnými).
17. Nesouhlasíme s navrženou zastavitelnou plochou 443a-Z podél severovýchodního obchvatu severně od místní části Cihelna se způsobem využití „OV – občanské vybavení veřejné“. Požadujeme nahrazení plochami nezastavitelnými nebo zařazení této zastavitelné plochy do ploch se způsobem využití „OS – sport“.
18. Nesouhlasíme s variantním vedením koridoru X04a/X04b ve variantě pro nový silniční nadjezd přes železniční koridor v místní části Černá za Bory. Požadujeme ponechání pouze ve variantě využívající stávající nadjezd.
19. Nesouhlasíme s vymezením stabilizovaných ploch SK mezi železničním koridorem a ulicemi Milheimova, Na Spravedlnosti, resp. K Vinici. Požadujeme veškeré plochy v tomto území, které neprošly přestavbou nedávno, definovat jako přestavbové.
20. Nesouhlasíme s vymezením pásu stabilizované plochy SO podél ulice Demokratické mládeže v areálu Městského atletického stadionu („Dukly sportovní“). Požadujeme plochy v areálu Městského atletického stadionu definovat v intencích investičního záměru města „Dukly sportovní“, a to včetně zamýšlené veřejné prostupnosti areálu.
21. Nesouhlasíme s vymezení stabilizované plochy SO na p.č. st. 11119 v k.ú. Pardubice a přiléhajících (za obchodním domem Albert HM Palackého). Požadujeme tuto plochu zahrnout do plochy přestavby.
22. Požadujeme doplnit návrhové plochy pro nakládání s odpady.
23. Požadujeme rozšířit území „US-27 Masarykovo náměstí – K Polabinám“ západním směrem tak, aby těsně navazovalo na území „US-25 Prokopka“.
24. Požadujeme do podmínek prostorového uspořádání doplnit požadavek na modro-zelenou infrastrukturu.
25. Nesouhlasíme se stanovenou výškovou regulací v lokalitě Nová Cihelna (zóna V121, maximální výška 15 m). Požadujeme stanovit maximální výšku zástavby na 12 m (dle návrhu pro veřejné projednání) nebo diferencovaně dle zaregistrované ÚS Cihelna.

### Odůvodnění k bodu 1 (Podkova)

Od návrhu pro veřejné projednání došlo ke změně terminologie v označení ploch přírodních: z „NK – plocha přírodní – krajinná zeleň“ na „NP – plocha přírodní“.

Zejména však nastavily dvě zásadní skutečnosti, které návrh pro opakované projednání nereflktuje:

1. Od veřejného projednání (2018) byl vydán rozsudek krajského soudu (č. j. 52 A 49/2021-116), kterým byla zrušena část XVIII. změny územního plánu, která řešila věcně obdobnou územní regulaci. Krajský soud vytkl pořizovateli a orgánu ochrany přírody, že dostatečně nezohlednili veřejný zájem na ochraně přírody a krajiny a neodůvodnili, proč by nad ním měl převážet zájem na výstavbě v této lokalitě.
2. Zastupitelstvo města Pardubic vyjádřilo vůli hájit veřejný zájem na ochraně přírody a krajiny v této lokalitě, když dne 29.04.2021 přijalo tato usnesení:
  - a. Přijaté usnesení č. Z/2200/2021:  
Zastupitelstvo města Pardubic  
Schvaluje  
připojení statutárního města Pardubice k petici-otevřenému dopisu, adresovanému majiteli pozemku 1800/2 a 1798/1 v k.ú. Pardubice. Text petice-otevřeného dopisu je přílohou tohoto usnesení.
  - b. Přijaté usnesení č. Z/2201/2021:  
Zastupitelstvo města Pardubic  
Ukládá  
sepsat a odeslat dopis majiteli pozemku 1800/2 a 1798/1 v k.ú. Pardubice, v němž bude vyjádřen názor zastupitelstva o důležitosti jasanu a přilehlého přírodního území pro statutární město Pardubice a nesouhlasu s jeho kácením.  
Z: J. Nadrchal, náměstek primátora pro životní prostředí  
T: 27.05.2021
  - c. Přijaté usnesení č. Z/2202/2021  
Zastupitelstvo města Pardubic  
Ukládá  
vést jednání ve věci:
    1. převodu státních pozemků v korytě mrtvého ramene Labe-Podkova z ÚZSVM do majetku statutárního města Pardubic;
    2. posílení právní ochrany přírodních ploch na území Podkova;
    3. možných budoucích revitalizací v tomto území.Z: J. Nadrchal, náměstek primátora pro životní prostředí  
T: 31.10.2021

Není tedy již možné uplatnit premisu zastupitelstva a pořizovatele, že v rámci „koordinace“ pořizování změn platného ÚP a nového ÚP budou do návrhu nového ÚP přeneseny úpravy dané vydanými změnami platného ÚP.

Dále máme za to, že nadřazenost veřejného zájmu ochrany přírody nad výstavbou v této lokalitě byla již dostatečně prokázána.

### Odůvodnění k bodu 2 (Červeňák, sever)

Tyto plochy pozbyly smyslu po úpravě řešení (ne/zastavitelnosti ploch) v lokalitě bývalého vojenského cvičiště „Červeňák“. Jedná se o pozůstatky předchozí koncepce řešení tohoto území v návrhu nového územního plánu a nejsou v souladu se zaregistrovanou Územní studií Červeňák. Domníváme se, že v rámci pořizování výše zmíněné ÚS bylo dostatečně prověřeno nalezení rovnováhy mezi ochranou přírodních hodnot tohoto území a jeho zpřístupnění pro rekreaci a zprostředkování pro bezmotorový pohyb obyvatel přilehlých místních částí.

### Odůvodnění k bodu 3 (Červeňák, biocentrum)

Oproti návrhu pro veřejné projednání byly vypuštěny zastavitelné, resp. přestavbové plochy 301a-P, 301b-P a 301c-Z v prostoru bývalého vojenského cvičiště „Červeňák“.

Není tedy důvod do těchto ploch nerozšířit lokální biocentrum, které naopak bylo v předchozím návrhu v tomto úseku značně zúžené.

V posledních letech byla v tomto území potvrzena a zároveň dále podpořena opatřeními v krajině řada druhů.

### Odůvodnění k bodu 4 (veřejná prostupnost mezi SKN a Chrudimkou)

Oproti návrhu pro veřejné projednání byly vypuštěny požadavky na veřejnou prostupnost pro chodce a cyklisty VP-52-N, VP-53-N a VP-54-N.

S vypuštěním VP-52-N souhlasíme ve vazbě na předchozí bod.

Zároveň je však nezbytné garantovat alespoň základní prostupnost tohoto rozsáhlého přestavbového území.

V západo-východním směru se jedná jednoznačně o propojení ulice Svobody a mostu „Zeleňák“ (VP-53-N). Zastupitelstvo města Pardubic ostatně již rozhodlo o pojmenování veřejného prostranství v prodloužení ulice Svobody právě „K Zeleňáku“, bylo by tedy nešťastné, kdyby ani po transformaci území tento název nebyl naplněn.

Stejně tak je třeba zajistit prostupnost severo-jihní. Zde však není poloha VP-54-N tak jednoznačně předurčena.

### Odůvodnění k bodu 5 (Chrudimka, VVN)

V rámci úpravy návrhu byla vypuštěna specifická podmínka pro využití plochy koridoru X31 (pro stavbu nadzemního vedení VVN 110 kV za účelem napojení TR Pardubice-jih), která stanovovala: „řešit vhodné umístění sloupů s ohledem na chráněné území, skladebné části ÚSES a hodnotné části krajiny“.

Koridor X31 je v kolizi s prvky ÚSES:

- RBC 914 Meandry Chrudimky
- RBK 1341/6 (Nemošice, Drozdice - Meandry Chrudimky)
- LBK 180 (LBC v ÚP Ostřešany a ÚP Tuněchody)
- LBK 113 (C151 - C152)
- LBC 152 U Růžku
- LBK 114/1 (C152 - C153)
- RBK 1341/1 (Nemošice, Drozdice - Meandry Chrudimky)
- RBC 1949 Nemošice, Drozdice
- LBK 115 (C153 – C1949)
- LBC 160 (Vinice – U Nemošic)

V uvedeného množství kolizí (2x RBC, 2x RBK, 2x LBC, 4x LBK) je zřejmé, že trasa koridoru je z hlediska ochrany přírody a krajiny krajně nevhodná. Vypuštěním specifické podmínky se pak dále oslabuje tato ochrana. Zejména při pohledu na vedení přes „RBC 1949 Nemošice, Drozdice“ je zřejmé, že realizace stavby nadzemního vedení VVN v této stopě s dostatečným ohledem na ochranu přírody a krajiny je velmi problematická.

Proto požadujeme prověření šetrnějšího řešení. Pokud by takové řešení nebylo možné najít v koridoru, daném ZÚR, požadujeme uplatnění stejného postupu jako v případě silniční infrastruktury (RK03 pro západní tangentu, resp. RK02 pro dílčí přeložku severovýchodní tangenty), tedy vymezení územní rezervy ve vhodnější stopě, která však není v souladu se ZÚR.

### Odůvodnění k bodu 6 (Park Na Špici, biocentrum)

Oproti návrhu pro veřejné projednání byla významně zmenšena plocha lokálního biocentra LBC 162. Považujeme za žádoucí, aby součástí LBC zůstala zejména vodní plocha „Čičák“. Ostatně

město připravuje její částečné odbahnění právě s ohledem na ochranu přírody. Vidíme zde analogii s LBC 161 „Bubeníkovy sady“, resp. RBK 1340/2 (a tamní vodní plochou „Maťák“).

#### Odůvodnění k bodu 7 (Trnová, nová plocha SK)

Tato plocha byla přidána po veřejném projednání.

Rozšiřování ploch SK tímto směrem na úkor krajiny je neodůvodněné, jedná se o 2,9 ha ZPF.

V platném ÚP, odkud je plocha převzata, je vázána na novou komunikaci („obchvat Trnové“), která se však v dopravní koncepci návrhu nového ÚP neobjevuje.

Nesouhlasíme s klasifikací této plochy jako plochy přestavby. V současné době se jedná o pole.

#### Odůvodnění k bodu 8 (Průmyslová, nová plocha VL)

Tato plocha byla přidána po veřejném projednání.

Plocha nenavazuje přímo na stabilizovanou plochu VL, a proto není odůvodněné její vymezení právě v této lokalitě. Zde je naopak žádoucí zachovat nezastavitelnou plochu NP, která je součástí propojení přírodní památky Nemošická stráž s plochami zeleně uvnitř zastavěného území města (v zářezu železniční vlečky a dále v prostoru mezi Pardubičkami a Foxconnem).

#### Odůvodnění k bodu 9 (Jesničánky, nová plocha VL)

Tato plocha byla přidána po veřejném projednání.

Plocha je vymezena na orné půdě v bezprostřední blízkosti stabilizované plochy bydlení bez její dostatečné ochrany.

#### Odůvodnění k bodu 10 (Hůrka, rozsah bydlení)

Oproti veřejnému projednání byly výrazně redukovány zastavitelné plochy bydlení mezi Hůrkami a Labem. Přesto plocha 236-Z nadále zasahuje až příliš blízko k řece Labe, a to v místech, kde je k němu těsně přimknutý kanál Halda.

V platném ÚP je zde vložena ještě plocha KK, jejíž ekvivalent požadujeme přenést i do návrhu nového ÚP. Hranice ploch bydlení dle platného ÚP je navíc již ztvrzena proběhlou parcelací, a přesahující plocha by si vyžádala složité dopravní napojení.

Zachování přírodní plochy je zde naopak příznivé pro každodenní rekreaci (stávajících i budoucích obyvatel navazujících území) i přírodní ekosystémy.

#### Odůvodnění k bodu 11 (přístav)

Tato plocha byla přidána po veřejném projednání.

Vzhledem k přetrvávající stagnaci v rozvoji vodní cesty do Pardubic je zcela bezpředmětné rozšiřování návrhových ploch pro vodní dopravu.

Rozšíření ploch pro vodní dopravu o plochy, které jsou od koryta řeky vzdáleny více než 400 metrů a jsou od něj odděleny silnicí III. třídy, nemůže v žádném případě odpovídat reálným potřebám v návrhovém období.

#### Odůvodnění k bodu 12 (čerpací stanice Doubravice/Ohrazenice)

Tato plocha byla rozšířena po veřejném projednání. Čímž se mj. přiblížila urbanisticky cennému území U02 (viz níže).

Navržená zastavitelná plocha přerušuje jinak souvislý pás přírodních ploch mezi plochami železniční, resp. silniční dopravy.

Plocha se dále nachází v blízkosti obytného území:

1. cca 50 metrů od ploch bydlení v Ohrazenicích, včetně urbanisticky cenného území „U02: Ohrazenice – kolonie finských domků (zaměstnanecké bydlení Spolku pro chemickou a hutní výrobu)“;
2. cca 100 metrů od ploch bydlení, resp. sportu v Doubravicích.

Umístění plochy DS, která by stejnou funkci mohla plnit kdekoli jinde podél silnice I/37, v této lokalitě je výslovně nežádoucí.

#### Odůvodnění k bodu 13 až 15 (plochy VL blízko obytné zástavby)

Plocha 118-P byla od veřejného projednání rozšířena směrem k obytné zástavbě místní části Doubravice.

Dále byla změněna klasifikace všech výše zmíněných ploch ze způsobu využití „VN – nerušící výroba“ na „VL – lehká výroba a skladování“.

Zejména však byla současně oproti návrhu pro veřejné projednání posílena ochrana obytné zástavby místní části Staročernsko vůči „rozšíření STARZONE“ (zejména na plochu 244a-Z). Je tedy legitimní požadovat obdobnou míru ochrany i v dalších lokalitách, kde může dojít ke kontaktu ploch bydlení (a obdobných) s plochami výroby a obdobnými.

Nesouhlasíme s klasifikací ploch 118-P a 365-P jako plochou přestavby (jedná se o pole).

Plocha 365-P je těsně vklíněna mezi stabilizované plochy bydlení a stávající zemědělský areál, který byl oproti návrhu pro veřejné projednání překlasifikován na způsob využití „VZ – zemědělská výroba“. Tím je zřejmé, že návrhová plocha nemá žádnou vazbu na stabilizovanou plochu, a není tedy odůvodněné, aby byla navržená právě zde, je ve v těsné blízkosti stávající obytné zástavby, její jediné dopravní napojení vede obytnou ulicí Zemědělská a leží na 1,9 ha orné půdy.

#### Odůvodnění k bodu 16 (Dražkovice západ)

Zastavitelné plochy západně od silnice I/37 byly oproti návrhu pro veřejné projednání redukovány a přeřazeny z ploch se způsobem využití „SK – plocha smíšená komerční“ do ploch „DS – silniční doprava“.

Změna způsobu využití mezi veřejným projednáním (2018) a opakovaným veřejným projednáním (2022) dokazuje, že neexistují věcné důvody k tomu, aby právě na těchto pozemcích převážil zájem na výstavbě nad veřejným zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu (zde reprezentovaného 5,5 hektary orné půdy, toho více jak 4 ha v II. třídě ochrany) a nad veřejným zájmem na ochraně životního prostředí a zdraví obyvatel obytné zástavby místní části Dražkovice, která je vzdálena cca 300 metrů od těchto ploch bez dostatečné ochrany před negativními vlivy. Navíc je v místě stále nedořešena křižovatka (provizorně řešená jako světelně řízená), kterou by tyto plochy významně přitížily, přičemž návrh ÚP nijak nepodmiňuje využití ploch 431-Z a 432-Z předchozí úpravou této křižovatky, v jejich bezprostřední blízkosti.

#### Odůvodnění k bodu 17 (Nová Cihelna, OV u SVO)

Zastavitelná plocha u koridor severovýchodního obchvatu byla oproti návrhu pro veřejné projednání redukována a plocha 443a-Z byla přeřazena z ploch se způsobem využití „B – bydlení“ do ploch „OV – občanská vybavenost veřejná“.

Plocha představuje přes 2,8 hektarů ZPF v I. třídě ochrany.

Navržená regulace by umožnila i výstavbu komerční vybavenosti ve vazbě na obchvat, přičemž neexistuje důvod k tomu, aby takový záměr vyrostl právě na této orné půdě.

Zábor ZPF by zde mohlo odůvodnit jedině umístění veřejné vybavenosti v souladu se zaregistrovanou Územní studií Nová Cihelna a platným územním plánem. Proto požadujeme buď vypuštění zastavitelné plochy, nebo stanovení regulace jejího využití v podobě, v jaké byla prověřena výše zmíněnou ÚS.

#### Odůvodnění k bodu 18 (nadjezd Černá za Bory)

Ve variantě výstavby nového nadjezdu a navazujících úseků komunikace se jedná o neodůvodněný záměr vzhledem k existenci stávajícího nadjezdu o vyhovujících parametrech. Stávající nadjezd by měl být zejména doplněn o protihluková opatření, dopravně však zcela vyhovuje, a další zábor krajiny pro jeho přeložku je neopodstatněný.

#### Odůvodnění k bodu 19 (Milheimova, Na Spravedlnosti, K Vinici)

V návrhu pro veřejné projednání byl pás území mezi železničním koridorem a ulicemi Milheimova, Na Spravedlnosti, resp. K Vinici tvořen přestavbovými plochami 260-P, 261-P, 262-P, 263-P a 265-P. V upraveném návrhu jsou tyto plochy označeny za stabilizované. Vyjma plochy 260-P (která bylo v souladu se stávajícím využitím přesunuta do způsobu využití DZ, resp. VL) se v žádném případě nemůže jednat o stabilizované plochy, jak je definuje textová část vlastního návrhu. Ponechání takto rozsáhlého přestavbového území ve stabilizované ploše narušuje výpočet bilance rozvojových ploch, kdy se rozvojovým potenciálem, který je reálně možné (a žádoucí) uspokojit v přestavbovém území (které je však nesprávně klasifikováno jako stabilizované), odůvodňují nové zastavitelné plochy (které reálně k realizaci rozvoje města nejsou nezbytné a u kterých by měl převážet veřejný zájem na ochraně přírody a krajiny).

#### Odůvodnění k bodu 20 (Dukla sportovní)

Toto území v žádném případě nemá charakter stabilizovaného území, natož ve funkci SO. Nad to by takto úzký pás plochy SO byl těžko využitelný. Na daném území existuje investiční záměr města.

#### Odůvodnění k bodu 21 (ne/stabilizované plochy za Albertem)

Charakter stávající zástavby těchto ploch není nijak odlišný od charakteru navazující plochy přestavby 178-P, ze které je tato stabilizovaná plocha neodůvodněně vyňata.

#### Odůvodnění k bodu 22 (odpady)

Oproti návrhu pro veřejné projednání byla vypuštěna zastavitelná plocha 315-Z (TO). Území plán tak nenabízí plochy pro rozvoj odpadového hospodářství.

Od veřejného projednání (2018) se navíc stávající stále aktuálnější výzvy v odpadovém hospodářství. To vyžaduje vytvoření dostatečné infrastruktury tak, aby město nebylo pouze v roli pasivního přepravce směsného odpadu, ale aby hrálo aktivní roli v jeho třídění a znovuvyužití. K tomu jsou však nezbytné dostatečné plochy, které návrh nenabízí. Zároveň oproti platnému územnímu plánu například vypouští tuto plochu v areálu kasáren Hůrka.

Plochy pro rozvoj odpadového hospodářství je z výše uvedených důvodů žádoucí vymezovat přednostně na pozemcích v majetku města.

#### Odůvodnění k bodu 23 (ÚS Masarykovo náměstí – K Polabinám)

Návrh nově vymezuje plochu US-27 s podmínkou územní studie, což je správný požadavek.

Zároveň však opomíjí to, že samotná ulice K Polabinám a území západně od ní vyžaduje koncepční transformaci. Západně od ulice K Polabinám se nachází (od jihu) vnitroblok bytových domů, transformační stanice, zchátralá komunikace napojující území Prokopky, zchátralé parkoviště, neudržovaný park, areál MŠ, parkoviště.

Má-li vzniknout celistvé reprezentativní městské prostředí (kterým tato lokalita nyní není), je nezbytné, aby bylo souvisle pokryto územními studie, které navíc budou vzájemně koordinovány.

#### Odůvodnění k bodu 24 (MZI)

Návrh nově stanovuje „podmínky prostorového uspořádání“ včetně „podílů zeleně na terénu“. To je pozitivní posun. Avšak zároveň návrh zcela opomíjí prvky modro-zelené infrastruktury včetně například zelených (vegetačních) střeš.

Přítom právě aplikace MZI je naprosto zásadní pro adaptaci města na klimatické změny a pro kvalitu mikroklimatu.

### Odůvodnění k bodu 25 (Nová Cihelna, výška)

V návrhu je v zóně V121 nově stanovena maximální výška zástavby 15 metrů. V návrhu pro veřejné projednání zde byla maximální výška stanovena na 12 metrů, resp. 12 metrů / 2 NP + podkroví.

Navíc se vypuštěním sousedních zastavitelných ploch tato zóna ocitla (znovu) na hranici zastavitelného území. Proto je v souladu s urbanistickou koncepcí žádoucí usilovat spíše o drobnější zástavbu.

Na základě platného ÚP (který má v této lokalitě obdobnou plošnou regulaci jako upravený návrh nového ÚP pro opakované veřejné projednání) byla zaregistrována Územní studie Nová Cihelna, která prověřila možnost využití tohoto území.

Doporučujeme tedy se vrátit k hodnotě stanovené v návrhu pro veřejné projednání, nebo hodnoty stanovit nově, a to diferencově na základě výše zmíněné ÚS.

Jakub Kutílek

telefon: 776 253 591

e-mail: [kubakutilek@gmail.com](mailto:kubakutilek@gmail.com)