

B. ODŮVODNĚNÍ X. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

MĚSTA PARDUBICE

TEXTOVÁ ČÁST (část zpracovaná projektantem)

a/ Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Politika územního rozvoje České republiky zahrnuje území Pardubic v rozvojové oblasti OB4 – Rozvojová oblast Hradec Králové - Pardubice. Je zde zakotven přístav Pardubice a modernizace železničního spojení Chrudim – Pardubice – Hradec Králové. Dále Politika územního rozvoje ČR trasuje v blízkosti řešeného území rozvojovou osu OS3 – Rozvojová osa Praha – Hradec Králové – Pardubice – Trutnov – hranice ČR. Mezi republikové priority dotýkající se X. změn územního plánu patří podpora polycentrického vývoje sídelní struktury, hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy), účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie.

X. změny územního plánu tento dokument respektují a jeho záměry a zásady nenarušují.

Nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Pardubického kraje. Pro územní plán a jeho změny vyplývají z této dokumentace mimo jiné tyto úkoly:

- 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.

- péče o přírodní, kulturní a civilizační a archeologické 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)

- stabilizace 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

ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhopvat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území,
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.);
- d) zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.

Ze ZÚR Pk vyplývá požadavek na vymezení a zpřesnění koridorů:

- D03 silnice I/37 Pardubice - hranice Královéhradeckého kraje - rozšíření
- D04 silnice I/37 Pardubice - Medlešice - rozšíření
- D09 přeložka silnice I/36 Lázně Bohdaneč
- D10 přeložka silnice I/36 Pardubice - severní tangenta D11 přeložka silnice I/36 Sezemice - Časy
- D18 přeložka silnice I/2 Pardubice; jihozápadní obchvat

- D42 přeložka silnice I/2 Pardubice; jihovýchodní tangenta D44 přeložka silnice 11/341 Staré Čívce
- D45 prodloužení silnice 11/341 Staré Čívce - Lázně Bohdaneč
- D46 přeložka silnice M/322 Pardubice - západ
- D101 železniční trať Medlešická spojka
- D102 zdokolejnění železniční trati č. 031 Pardubice - Hradec Králové
- D103 vlečka do přístavu Pardubice
- E11 nadzemní vedení 2x 110 kVTR Tuněchody - Pardubice, vč. TR 110/35 kV Pardubice-jih
- E13 nadzemní vedení 2x 110 kV Opičinek- Pardubice; Free zona, vč. TR 110/35 kV
- P01 propojovací plynovod Olešná - Náchod - Polsko
- K01 kanalizace - napojení obcí severně Pardubic na ČOV Pardubice
- U02 nadregionální biokoridor K 72 Polabský luh - Bohdaneč
- U03 nadregionální biokoridor K 73 Bohdaneč - Vysoké Chvojno
- U68 regionální biokoridor RK 9925 Labiště pod Černou – Cerhov
- PPO06 poldr Pardubice

Tyto úkoly víceméně plní a respektuje platná územně plánovací dokumentace. V územním plánu po VI. změnách nejsou zapracovány veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury: D04 – silnice I/37 Pardubice – Medlešice – rozšíření a D11 – přeložka silnice I/36 Sezemice – Časy a P01 propojovací plynovod Olešná – Náchod – Polsko. Vzhledem k povaze X. změn nejsou tyto veřejně prospěšné stavby jejich součástí. Výše zmíněné veřejně prospěšné stavby budou zapracovány do nového Územního plánu města Pardubice, jehož pořizování je ve fázi schváleného zadání (veškeré veřejně prospěšné stavby obsažené v Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje jsou v zadání zapracovány), byly zahájeny práce na konceptu.

Navrhovaná úprava územně plánovací dokumentace jen dílčím způsobem upravuje rozsah zastavitelných území (rozvojových ploch), mění funkční zařazení ploch podle aktuálních požadavků na využívání území a vymezuje nová zastavitelná území (plochy) dle žádostí vlastníků pozemků a Města Pardubice. V celkovém kontextu je možno konstatovat, že navrhované úpravy platné územně plánovací dokumentace neovlivňují celkovou koncepci stanovenou platným územním plánem ani širší vztahy a vazby v území a nejsou v rozporu se ZUR Pardubického kraje.

b) Údaje o splnění zadání

Zadání X. změn ÚP města Pardubice bylo schváleno 30/03/2010.

Lokality X/2, X/6, X/32, X/39, X/40, X/43, X/47, X/55, X/72, X/90, X/106, X/121, X/122, X/127, X/133, X/134, X/136, X/137, X/139, X/140, X/146, X/160, X/163, X/166, X/167, X/169, X/170, X/173, X/174, X/175, X/176, X/177, X/178, X/179 jsou **plně v souladu se zadáním**

Lokality vedené v zadání pod číslem X/13, X/29, X/48, X/49, X/50, X/56, X/95, X/115 (v zadání lokalita 115C), X/142, X/158, X/161, X/183 **jsou v souladu se zadáním, avšak z důvodu řešení lokality jako celku je oproti zadání rozšířen výčet pozemků.**

V níže uvedených lokalitách návrhu, je z důvodu řešení území jako celku, zahrnuto více lokalit ze zadání:

X/14 Z důvodu řešení území jako celku jsou lokality 14 a 15 ze zadání spojeny v návrhu pod číslem 14. Vzhledem k rozsahu lokality je výstavba v území podmíněna zpracováním územní studie.

X/45 Z důvodu řešení území jako celku jsou lokality 45 a 58 ze zadání spojeny v návrhu pod číslem 45. Celý areál bývalých kasáren je Hůrka zařazen do funkční ploch SMA, jejíž regulativy umožňují jak umístění objektů pro bydlení (požadavek v zadání lok. 45) tak i objektů pro sport (požadavek v zadání lok. 58)

X/52 Z důvodu řešení území jako celku jsou lokality 52, 128 a 135 ze zadání spojeny v návrhu pod číslem 52. Zadání splněno.

X/114 Z důvodu řešení území jako celku jsou lokality 114, 115A, 116 a 117 ze zadání spojeny v návrhu pod číslem 114. Zadání splněno.

V lokalitách X/21, X/51, X/66, X/82, X/92, X/111, X/159, X/182 byly oproti zadání provedeny drobné úpravy, nicméně zadání bylo splněno.

X/21 V souladu se zadáním. Na základě požadavku KHS oddělena plocha VS – výrobní služby od navazujících rozvojových ploch BP – bydlení předměstské pásem ZI - izolační zeleň.

X/51 Zadání splněno. Oproti zadání je, z důvodu řešení lokality jako celku, rozšířen výčet pozemků. Území není zařazeno do funkční plochy OZ – občanská vybavenost základní, ale do plochy VLa – výroba lehká. Funkční regulativy plochy označené VLa jsou oproti regulativům plochy VL – výroba lehká (obsažených ve vyhlášce č. 42/2001 Sb., o závazných částech Územního plánu města Pardubice) doplněny v části přípustné využití doplňkové o objekty pro dočasné ubytování zaměstnanců a sportoviště.

X/64 V zadání bylo požadováno zařazení pozemků 37/1 a 37/3 v k.ú. Pardubičky do funkční plochy BP – bydlení nízkopodlažní předměstské. Vzhledem k logickým návaznostem v území byl do této plochy zařazen pouze pozemek 37/1. Pozemek 37/3, který přímo navazuje na objekt bytového domu a zahrnuje i manipulační plochy tohoto objektu byl ponechán v původním funkčním zařazení (BS – bydlení sídlištní)

X/66 V zadání požadováno zařazení lokality do plochy ZI – zeleň izolační. V návrhu je lokalita převedena do ploch zeleně, avšak do funkční plochy ZV – zeleň městská. Regulativy funkční plochy ZV – zeleň městská umožňují lépe využít tuto poměrně rozsáhlou plochu zeleně k rekreaci a volnočasovým aktivitám obyvatel.

X/82 Oproti zadání je, z důvodu řešení lokality jako celku, rozšířen výčet pozemků. Lokalit z důvodu navazujících ploch bydlení venkovského zařazena do funkční plochy BV – bydlení venkovské (v zadání požadováno BM).

X/92 Oproti zadání je, z důvodu řešení lokality jako celku, rozšířen výčet pozemků. Lokalita zařazena do funkční plochy BP – bydlení předměstské. Území je součástí hlukového pásma letiště Pardubice „A“, nicméně ojedinělá výstavba objektů pro bydlení je zde možná.

X/111 Lokalita přiřazena k funkční ploše BP – bydlení nízkopodlažní a částečně k ploše ZV – zeleň městská všeobecná. Veřejnou zeleň tak, jak byla požadována v podmětě městského obvodu k X. změnám je možno plně realizovat i ve funkční ploše BP – bydlení předměstské.

X/159 Zadání splněno. Z důvodu řešení území jako celku není pozemek zařazen dle požadavku zadání do funkční plochy RS – sportovní areály, ale do plochy VLa. Funkční regulativy plochy označené VLa jsou oproti regulativům plochy VL – výroba lehká (obsažených ve vyhlášce č. 42/2001 Sb., o závazných částech Územního plánu města Pardubice) doplněny v části přípustné využití doplňkové mimo jiné o objekty pro sport.

Lokality vedené v zadání pod čísly 15,17, 22, 58, 107, 115A, 116, 117, 128, 135, 138, 162, 164, 165, 180, 181 jsou z níže uvedených důvodů z návrhu vypuštěny

15 Z důvodu řešení území jako celku jsou lokality 14 a 15 ze zadání spojeny v návrhu pod číslem 14 – lokalita 15 vypuštěna. Zadání je splněno.

17, 22 Lokality vypuštěny. Jedná se o krajinářsky velmi cenné území. O jeho hodnotách se zmiňuje i dokument hodnocení krajinného rázu ORP Pardubice, které je součástí ÚAP ORP Pardubice. V území jsou patrné zbytky komponované krajiny z dob založení přilehlého areálu hřebčína. Výše zmíněný dokument doporučuje toto území nezastavovat. Okolí areálu hřebčína a přechod zastavěného území do volné krajiny bude prověřen v novém územním plánu.

31 Lokalita po společném jednání vypuštěna na základě nesouhlasu ministerstva dopravy ČR. Plochu určenou pro čerpací stanici pohonných hmot nelze dle ČSN 73 6101 dopravně napojit na komunikaci I/37.

58 Z důvodu řeše

ní území jako celku jsou lokality 45 a 58 ze zadání spojeny v návrhu pod číslem 45 – lokalita 58 je vypuštěna. Zadání je splněno.

107 Lokalita na základě vyjádření KHS k zadání z návrhu vypuštěna.

110 Lokalita po společném jednání, na základě vyjádření KHS, vypuštěna.

115A, 116, 117 Z důvodu řešení území jako celku jsou lokality 114, 115A, 116 a 117 ze zadání spojeny v návrhu pod číslem 114 – lokality č. 115A, 116 a 117 jsou vypuštěny. Zadání splněno.

122 Návrh na změnu byl ze strany majitele areálu vzat zpět.

123 V zadání bylo požadováno zařazení pozemku do funkční plochy ZV – zeleň městská všeobecná. Vzhledem k nejednoznačnému názoru na budoucí využití pozemku a tomu, že stávající funkční zařazení pozemku (BP – bydlení předměstské) jednoznačně umožňuje umístění veřejné plochy zeleně i dětského hřiště, je lokalita po společném jednání z návrhu vypuštěna.

128, 135 Z důvodu řešení území jako celku jsou lokality 52, 128 a 135 ze zadání spojeny v návrhu pod číslem 52 – lokality č. 128 a 135 jsou z návrhu vypuštěny. Zadání splněno.

138 Lokalita z návrhu vypuštěna. Objekt ekocentra lze v území umístit i dle platného územního plánu.

165, 180, 181 Lokality v návrhu vypuštěny. Na základě prověření poměrů v území nebyl shledán důvod k změně funkčních ploch v území.

162, 164 Vzhledem k tomu, že X. změny nenabývaly účinnosti do konce roku 2011 a od 1. 1. 2012 nabývá účinnosti §102 odst. 2, projektant upustil od navrácení zastavitelných ploch v Dražkovicích a Nemošicích do ploch zemědělsky využívané půdy. Vhodnost zastavitelnosti těchto lokalit bude podrobně prověřena v novém územním plánu.

168 Podmínka zpracování územní studie pro lokalitu Halda je z návrhu vypuštěna, protože je tato již součástí schválených VI. změn ÚPmP.

171 Lokalita po společném jednání, na základě nesouhlasu KHS, z návrhu vypuštěna. Důvodem je těsná blízkost lokality s liniovými zdroji hluku – železnicí a silnicí.

Lokalita X/182 není na základě vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí řešena v rozsahu dle zadání. Dochází pouze ke změně funkčního zařazení ploch, které nemá vliv na funkčnost území. Rozsah zastavěné a nezastavitelné plochy směrem k Labi zůstává beze změny. Hranice NRBK není dotčena.

Lokalita X/184 je do návrhu zařazena na základě požadavku na řešení nelogických ploch v území obsaženém v zadání X. změn.

c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vyhodnocení předpokládaných důsledků ve vztahu k udržitelnému rozvoji území

Platný územní plán byl zpracováván v souladu s potřebami města a zároveň tak, aby byly chráněny hlavní složky životního prostředí a nedošlo k narušení přírodních i urbanistických hodnot řešeného území, se zohledněním vazeb v kontaktním i širším okolí.

Byly stanoveny zásady využívání území – zejména prostřednictvím regulativů funkčního využití, byly stanoveny zásady rozvoje jednotlivých funkčních složek, především dopravy a inženýrských sítí.

Vzhledem k časovému odstupu od zpracování platného územního plánu, byly uplatňovány požadavky na jeho změny jednak vlastníky pozemků jednak městem. Město pořídilo postupně I., V., VI., VI.A, VII., VII.A, VIII a IX. změny územního plánu. VI. změny územního plánu řešily poměrně zásadní zásahy do dopravního systému města.

X. změny územního plánu města Pardubice jsou zpracovány na základě podnětů vlastníků nemovitostí, ale i požadavků Statutárního města Pardubice.

Cílem X. Změny územního plánu města je, na základě dílčích námětů, náprava nelogických ploch v území, případně uvedení územního plánu do souladu se stávajícím stavem. Z podnětu města je provedena úprava funkčních regulativů ploch zeleně s cílem účinnější regulace území a úprava regulativů funkčních ploch zemědělsky využívané půdy s cílem uvedení stávající vyhlášky do souladu se stavebním zákonem.

Dále je v rámci X. změn, ve smyslu § 53 stavebního zákona, provedeno vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch, které budou současně podkladem pro tvorbu nového územního plánu. Reakcí na toto vyhodnocení je redukce některých rozvojových ploch či vymezení nových přestavbových území.

V rámci X. změn projektant prověřil potřeby a požadavky města a jednotlivých navrhovaných lokalit a navrhl takové řešení, které bude v souladu s principy udržitelného rozvoje území s vyrovnaností všech třech pilířů (životní prostředí, hospodářský rozvoj, sociální soudržnost). Posoudil navrhované lokality a změny v nich z hlediska vhodné návaznosti na urbanistickou strukturu včetně logického napojení na dopravní síť s přihlédnutím k požadavkům vyplývajících z urbanistické koncepce platného územního plánu a z územně analytických podkladů.

Zdůvodnění řešení jednotlivých lokalit

X/2 Lokalita v k.ú. Černá za Bory, sídla Žižín. Plocha se nachází v centrální části obce, navazuje na nezastavěné veřejné prostranství. Jde o soukromý, původně zastavěný pozemek p. č. 528 v k.ú. Černá za Bory (dům č.p. 7). Pozemek v původním územním plánu nezastavitelný, ve funkční ploše ZV – zeleň městská všeobecná. Nově zastavitelná plocha přiřazena k navazující funkční ploše BV – bydlení nízkopodlažní venkovské. Pozemek je dopravně napojitelný, inženýrské sítě budou napojeny na stávající rozvody v obci. Při umístování objektu bude respektován charakter okolní zástavby.

X/6. Lokalita se nachází v k.ú. Dražkovice, v severní části sídla. Navazuje na současně zastavěné území a rozvojovou plochu pro OK – občanskou vybavenost koncentrovanou, která je vymezena napojením jihovýchodního obchvatu na I/37. Změnou jsou řešeny konkrétně část pozemku p. č. 223/1 v k.ú. Dražkovice – původně v zastavěném území, funkční ploše BP – bydlení nízkopodlažní předměstské a pozemek p. č. 223/5 v k.ú. Dražkovice v zastavěném území, funkční ploše OK – občanská vybavenost koncentrovaná. Důvodem změny je záměr majitele na uvedených pozemcích zbudovat parkoviště a halu pro skladování a lehkou výrobu. Lokalita je vymezena pro funkční plochu VS – výrobní služby, dojde tak k logické návaznosti na stávající plochu VS – výrobní služby (vymezena v IV. Změnách ÚpmP). Pozemek je dopravně napojitelný, inženýrské sítě budou napojeny na stávající rozvody v obci. Od stávajícího bydlení budou skladové a výrobní haly a parkoviště odděleny 15 m pásem IZ – zeleň izolační.

Realizace náplně plochy X/6 bude podmíněna procesem posouzení vlivů na životní prostředí (projektovou E.I.A. procedurou pro stavby, odpovídající zařazením příslušným bodům přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP), se zdůrazněním zejména následujících okruhů :

- Zpracování akustické a rozptylové studie, případně hodnocení zdravotních rizik, se zahrnutím stávajícího areálu, včetně stanovení odpovídajících opatření protihlukové ochrany směrem k obytné zástavbě
- Zajištění ochrany kvality podzemních a povrchových vod, návrh na řešení odtoku srážkových vod

Budou zde vyloučeny nežádoucí výroby a služby, generující technologické odpadní vody, produkující nebezpečné odpady nebo vyžadující vysoký podíl obslužné dopravy. Prostorové a funkční uspořádání lokality bude odpovídat vyhodnocení akustické zátěže, podmíněné upřesněním objektové skladby náplně lokality.

X/13 Lokalita se nachází v k.ú. Lány na Důlku, ve středu obce, mezi současně zastavěnou plochou BP – bydlení předměstské navazující na komunikaci a stávající plochou AZ – zemědělská výroba živočišná. Řešené území zahrnuje pozemky 484/10, 484/24, 484/32, 484/7, 484/25 k.ú. Lány na Důlku – původně nezastavitelné území, funkční plocha PZ – plochy zemědělsky využívané půdy. Oproti zadání, je z důvodu řešení lokality jako celku, rozšířen výčet pozemků. Nově je lokalita vymezena pro funkční plochu BP – bydlení nízkopodlažní předměstské. Inženýrské sítě budou

napojeny na stávající rozvody v obci. Výstavba v této lokalitě je podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z navazujícího zemědělského areálu.

X/14 Dle zadání lokality 14 a 15, z důvodu přímé návaznosti řešeno jako jeden celek. Lokalita se nachází v k.ú. Lány na Důlku, ve východním cípu obce za místní vodotečí. Lokalita zahrnuje části pozemků p.č. 327/37 a 327/38 v k.ú. Lány na Důlku. Původně nezastavěné území – funkční plocha PZ – zemědělsky využívaná půda (územní rezerva pro výrobu), část pozemku přiléhající k vodoteči ve funkční ploše KZ – zeleň krajinná. Lokalita vymezena pro BP – bydlení předměstské, pás krajinné zeleně podél vodoteče zůstává zachován dle stávajícího územního plánu. Dopravní napojení lokality, urbanistické a architektonické řešení lokality bude prověřeno územní studií.

X/21 Lokalita se nachází v k.ú. Nemošice, v jižním cípu obce. p. č. 427/6 v k.ú. Nemošice Původně zastavěné území ve funkční ploše RR - rekreační areály. Pozemek přímo navazuje na stávající areál výrobních služeb. Důvodem změny funkčního zařazení pozemku na VS – výrobní služby je rozšíření stávajícího areálu. Plocha je obklopena zastavitelným územím BP – bydlení předměstské, odhlučnění provozovny od bydlení je řešeno pásem ZI - izolační zeleň.

V zjišťovacím řízení bude posouzeno zda realizace náplně plochy X/21 bude podmíněna procesem posouzení vlivů na životní prostředí (projektovou E.I.A. procedurou pro stavby, odpovídající zařazením příslušným bodům přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP), se zdůrazněním zejména následujících okruhů:

- Zpracování akustické a rozptylové studie, případně hodnocení zdravotních rizik, se zahrnutím stávajícího areálu; včetně stanovení odpovídajících opatření protihlukové ochrany směrem k obytné zástavbě

X/29 Lokalita se nachází v k.ú. Nové Jesenčany. Řešená změna zahrnuje pozemky p. č. 36/1, 36/2, 3/1, 3/2, 3/3, 60, 62, 6, 35, 8/2, 8/9 v k.ú. Nové Jesenčany při komunikaci ulice K Dolíčku. Výčet pozemků je z důvodu řešení lokality jako celku oproti zadání rozšířen. Původně zastavěné území, funkční plocha VS – výrobní služby. Lokalita nově přiřazena do funkční plochy BP – bydlení předměstské. Tímto dojde k ucelení ploch pro bydlení a eliminaci rušivého výrobního areálu. Pozemek je dopravně napojen na stávající komunikaci, přípojky inženýrských sítí jsou v místě.

X/32 Pozemek p. č. 393/8 v k.ú. Pardubice se nachází ve středu Tyršových sadů pod zámkem. Původní zařazení do funkční plochy PV – vodní plochy a toky zde potvrdilo nefungující torzo jezírka z původních úprav prostoru. Nově pozemek začleněn do okolní funkční plochy ZVp – zeleň městská všeobecná – parky. Při rekonstrukci parku tak nebude projektant vázán dispozičním řešením původních, účelových úprav.

X/39 Lokalita se nachází v k.ú. Pardubice na křížení ulic Kunětická a Studentská – pozemky p.č. 1644/6, části pozemků 1644/2, 3650, 2556, 1649/3 a rozvojová lokalita 73/z. Původně nezastavitelné území – funkční plocha KZ – zeleň krajinná a Zvu - zeleň městská všeobecná oddělující univerzitní objekty od křižovatky U Josefa a zastavitelná plocha BS – bydlení sídlištní, na které je již postavena sportovní hala univerzity. Nově lokalita přiřazena k funkční ploše OV_s – občanská vybavenost vyšší, školství, věda, výzkum a vzdělávání, což umožní výstavbu objektů univerzitního kampusu. Lokalita je dopravně napojitelná, inženýrské sítě jsou v místě.

X/40 Lokalita se nachází v městské části Polabiny, na veřejném prostranství přiléhajícím k ulici npor. Eliáše. Původně pozemek p. č. 3710/1 v k.ú. Pardubice zařazen do funkční plochy MP – městský parter. Nově část pozemku vymezena pro funkční plochu OZ – občanská vybavenost základní. Důvodem změny je záměr výstavby multifunkčního objektu.

X/43 Lokalita se nachází v městské části Polabiny při ulici Lonkova, zahrnuje pozemky p. č. st. 9650, 1711/31 v k.ú. Pardubice. Původně zastavěné území, funkční plocha OZ – občanská vybavenost základní nově přiřazena k funkční ploše BS – bydlení sídlištní. Důvodem změny je záměr výstavby polyfunkčního objektu. Lokalita dopravně napojena, přípojky sítí v místě.

X/45 Dle zadání lokality č 45 a 58. Výčet pozemků (vše k.ú. Pardubice) řešených změnou je, z důvodu velkého rozsahu plochy, uveden pouze v tabulce ploch se změnou funkčního využití, která je součástí výroku změny. Důvodem spojení dvou lokalit a rozšíření výčtu pozemků oproti zadání je řešení areálu bývalých kasáren Hůrka jako celku. Původně areál zařazen do funkční plochy SM – smíšené území městské a VS výrobní služby. Nově areál funkčně zařazen do plochy SMA –

smíšené území městské specifické, umožňující v rámci funkčních regulativů umístění staveb pro bydlení a sport. Lokalita bude řešena územní studií. Při umísťování resp. rekonstrukci objektů a ploch pro bydlení a sport bude řešeno jejich adekvátní odhlučnění od komunikace I/36.

X/47. Lokalita souvisí s parkovištěm supermarketu Globus v k.ú. Trnová. Výčet pozemků, kterých se změna týká je součástí tabulky ploch se změnou funkčního využití, která je součástí výroku této změny. S cílem navýšit počet parkovacích míst je pozměněno trasování stávající obslužné komunikace a tím zvětšena plocha parkoviště, která je připojena k stávající funkční ploše OK – občanská vybavenost koncentrovaná. Zároveň jsou upraveny hranice stávající rozvojové plochy OVP- občanská vybavenost vyšší navazující na řešenou komunikaci z východu.

Posudek vlivů koncepce na životní prostředí doporučuje v této lokalitě zpracování územní studie s tím, že bude vyřešena ochrana pásu podél břehu otevřené strouhy přítoku Brozanského potoka, zajištěna návaznost na navrhovanou občanskou vybavenost východně a vazby na územní soulad s komunikačním řešením napojení areálu Baumarkt-Globus dle VI Změn (plocha 21).

Lokalita je navržena tak, že výše zmíněné podmínky jsou dodrženy. Vzhledem k tomuto projektant nepovažuje za adekvátní řešit lokalitu územní studií.

X/48 Lokalita se nachází v k.ú. Pardubice při ulici Do Nového. Původně přestavbové území funkční plochy Zvu – zeleň městská všeobecná. Lokalita zahrnující pozemky p. č. 1261/33, 1308/7 a části pozemků 1261/6 a 1261/30 v k.ú. Pardubice odděluje stávající plochu BP – bydlení předměstské a VL – výroba lehká. Jde o soukromý, nezastavěný, dopravně napojený pozemek, inženýrské sítě jsou v místě. Nově lokalita zařazena do funkční plochy BP – bydlení předměstské. Objekty pro bydlení jsou od areálu lehké výroby odděleny pásem Zvu – zeleň městská. Prostorová regulace bude specifikována v územní studii Halda. Oproti zadání, je z důvodu řešení lokality jako celku, rozšířen výčet pozemků.

X/49. Lokalita navazuje na křižovatku ulic Husova a Do Nového. Původně výrobní areál zahrnující pozemky p. č. 513, 1342/1, 1342/4, 4765, 1342/2, 1342/3 v k.ú. Pardubice určený pro Vs – výrobní služby a sousední pozemky 7263, 7264, 1301/4 ve funkční ploše BP bydlení předměstské. Lokalita navazuje na park a stávající vícepodlažní objekty bydlení. Nově areál zařazen do funkční plochy BS – bydlení sídlištní. Touto změnou dojde k ucelení funkčních ploch bydlení v tomto území, zařazení vícepodlažního objektu bydlení do funkční plochy BS – bydlení sídlištní a eliminaci areálu výroby, který zde působí rušivě. Plocha dopravně i z hlediska inženýrských sítí napojena. Prostorová regulace bude specifikována v územní studii Halda. Oproti zadání, je z důvodu řešení lokality jako celku, rozšířen výčet pozemků.

X/50. Lokalita navazuje na ul. Lidická, zahrnuje pozemek p. č. st. 9984 a část 3710/1 v k.ú. Pardubice.- stávající objekt hromadných garáží. Výčet pozemků je oproti zadání rozšířen o prostor bezprostředně navazující na stávající objekt. Původně funkční plocha DP – plochy hromadných parkingů a garáží, částečně BS – bydlení vícepodlažní sídlištní a MP – městský parter. Nově Funkční plocha SM – smíšené území městské. Změna funkčního zařazení lokality umožní částečnou změnu ve využití objektu, případně jeho přístavbu.

X/51 Lokalita se nachází při komunikaci z Pardubic do Starého Hradiště, tvoří rozhraní mezi komunikací a výrobním areálem Fáblovka. Oproti zadání je, z důvodu řešení lokality jako celku, rozšířen výčet pozemků. Dotčené území zahrnuje pozemky p. č. 9651, 10381, 3672/1, 10097, 8645, 10392, 10393, 3672/2, 3676, 4271/1, 4271/2, 4271/3, 4239, 5186, 4238/1, 4238/2, 4241/2, 4241/1, 3812/2, 3673/4, 3673/3 v k.ú. Pardubice (oproti zadání, je z důvodu řešení lokality jako celku, rozšířen výčet pozemků). Lokalita původně zařazena do funkční plochy VL – výroba lehká. Nově do funkční plochy VL_a – výroba lehká specifická. Funkční regulativy plochy VL_a jsou oproti regulativům plochy VL doplněny v části přípustné využití hlavní o objekty pro dočasné ubytování a stavby a zařízení pro sport a rekreaci.

X/52 Dle zadání lokality 52, 128, 135. Důvodem spojení lokalit je bezprostřední návaznost řešených pozemků a záměr řešit území jako celek. Lokalita se nachází v k.ú. Pardubice, mezi komunikací I/37, železničním koridorem a areálem Gymnázia Mozartova, navazuje na plochy zeleně, které jsou součástí nadregionálního biokoridoru Labe. Zahrnuje pozemky p. č. 3837/22, 3855/13, 3855/4 část, 3855/9, 4376/3, 3847, 3847/1, 4331/2, 4331/1 část, 4374, 3846/3, 3834/3, 3834/4, 9901, 9902, 9903, 9904, 9905, 9906, 3837/9, 10508, 3848/3,

v k.ú. Pardubice. Původně pozemky ve funkční ploše OV_s – občanská vybavenost vyšší (školství, věda, výzkum a vzdělávání), OV_a – občanská vybavenost vyšší (veřejná správa, administrativa, peněžnictví) a ZI – zeleň izolační a VI – výroba lehká. Nově lokalita zařazena do funkční plochy RS – sportovní areály. Dojde tak k sjednocení funkčně roztržitého území a jeho propojení s plochami zeleně podél Labe, které v sobě nesou velký rekreační potenciál. Výstavba objektů pro sport, rekreaci a bydlení je zde podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z komunikace I/37 a železnice a vypracováním územní studie. Studie mimo jiné vyřeší i propojení na plochy zeleně.

Výstavba v lokalitě je podmíněně přípustná zpracováním územní studie, která stanoví vnitřní organizaci plochy, přihledne k porostům dřevin (součástí by mělo být i dendrologické vyhodnocení) a dořeší optimální dopravní napojení od ulice Bělehradské. Zároveň bude kvalitně vyřešen přechod urbanizovaného a neurbanizovaného území.

V zjišťovacím řízení bude posouzeno zda realizace náplně plochy X/52 je podmíněna procesem posouzení vlivů na životní prostředí (projektovou E.I.A. procedurou pro stavby /areály/, odpovídající zařazením příslušným bodům přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP), se zdůrazněním zejména následujících okruhů :

- vyhodnocení dopravní obslužnosti včetně akustické a rozptylové studie,
- vyhodnocení dopadů na porosty dřevin a ekosystémy

X/55 Lokalita zahrnující pozemky p.č. 2531/1 a část 2531/7 k.ú. Pardubice, navazuje na stávající zastavěné území OV – občanská vybavenost vyšší – konkrétně objektu hotelu Euro. Původně součástí funkční plochy ZI – zeleň izolační, oddělující zástavbu při ulici Jiráskova od komunikace Anenská. Z důvodu záměru rozšiřování zázemí hotelu lokalita nově zařazena do funkční plochy OV – občanská vybavenost vyšší. V lokalitě nelze umisťovat objekty, které by vyžadovaly ochranu před hlukem z křižovatky u Sv. Anny.

X/56 Lokalita se nachází v městské části Polabiny, z jihu je ohraničena břehovou zelení vodní plochy „Bajkal“ ze severu Funkční plochou OV_p – občanská vybavenost vyšší (areál hotelu Harmony). Původně lokalita zařazena do přestavbového území funkční plochy ZV_p – zeleň městská všeobecná. Nově jsou části pozemků p. č. 3718/33 a 4368/4 v k.ú. Pardubice přiřazeny k funkční ploše OV_p – občanská vybavenost. Objekty na pozemcích budou umisťovány s ohledem na přímou návaznost na VKP Labská niva a lokální biokoridor zahrnující mimo jiné i vodní plochu Bajkal – bude kvalitně vyřešen přechod urbanizovaného a neurbanizovaného území. Oproti zadání je, z důvodu řešení lokality jako celku, rozšířen výčet pozemků. Umisťování a architektura objektů budou respektovat stávající poměry v území.

X/64 Lokalita zahrnuje pozemek p. č. 371/v k.ú. Pardubičky, které navazuje na bytový dům č.p. 438. Pozemek původně zařazený do funkční plochy BS – bydlení vícepodlažní sídlištní je rozhraním bydlení sídlištního a předměstského (rodinné domy). Na základě logických návazností v území je pozemek přiřazen do funkční plochy BP – bydlení nízkopodlažní předměstské. Důvodem změny je snaha zamezit umisťování objektů nadměrně omezujících pohodu bydlení v stávajících objektech.

X/66 Lokalita je situována v jihovýchodní části městské části Pardubičky. Vymezena je stávající plochou bydlení při komunikaci ul. Kyjevská a plánovaným jihovýchodním obchvatem. Původně lokalita vymezena pro funkční plochu OV – občanská vybavenost vyšší a OK – občanská vybavenost koncentrovaná. Změna je řešena na pozemcích p. č. 229/4 část, 228/3 část, 227/2 část, 225/2 část, 190 část, 211, 229/3 část v k.ú. Pardubičky. Nově části pozemků vymezeny pro funkční plochu ZV – zeleň městská všeobecná. Důvodem změny je vytvoření pásu zeleně oddělujícího stávající zástavbu od plánovaného jihovýchodního obchvatu a Medlešické přeložky.

X/72 Lokalita leží v jihovýchodní části Pardubiček, mezi stávajícím areálem garáží a rozvojovou plochou BP – bydlení předměstské v ulici Za kopečkem. Původně pozemky p. č. 14/21, 14/20, 14/19, 14/18, 217/8, 217/7 v k.ú. Pardubičky (oproti zadání se jedná o již oddělené pozemky – jiná čísla pozemků) přiřazeny k funkční ploše DG – plochy garáží, částečně BP – bydlení nízkopodlažní předměstské. Nově předmětné pozemky zařazeny plně do funkční plochy BP – bydlení nízkopodlažní předměstské. Touto změnou dojde k rozšíření pozemků rodinných domů a možnosti jejich oddělení zelení zahrad od garáží.

X/82 Lokalita leží v jižní části k.ú. Rosice nad Labem, mezi plochou BV – bydlení venkovské a přestavbovou plochou KR – zeleň krajinná rekreační navazující na hřbitov v Rosicích nad Labem. Lokalita zahrnuje pozemky p.č. 40/1 a 39/2 v k.ú. Rosice nad Labem původně zařazené do funkční plochy KR – zeleň krajinná rekreační. Nově pozemky přiřazeny k funkční ploše BV – bydlení venkovské. Výstavba objektů pro bydlení na pozemcích za stávajícími objekty na Školním náměstí a při ulici Čhelčického, včetně dopravního napojení a napojení na inženýrské sítě je podmíněně přípustná vyřešením lokality jako celku. Navržené objekty budou respektovat charakter okolní zástavby. Oproti zadání je, z důvodu řešení lokality jako celku, rozšířen výčet pozemků.

X/90 Lokalita se nachází v k.ú. Semtín, v městské části Doubravice, zahrnuje pozemek p. č. 2/12 v k.ú. Semtín. Původně lokalita zařazena do funkční plochy PR – plochy individuální rekreace, nově přiřazena k navazující funkční ploše BP – bydlení nízkopodlažní předměstské. Pozemek je napojitelný dopravně i na inženýrské sítě. Důvodem změny je záměr majitelů stávajících zahrádek na výstavbu objektů pro bydlení.

X/92 Lokalita se nachází v jižní části k.ú. Staré Čívce na rozhraní zastavěného území, funkční plocha BP – bydlení nízkopodlažní předměstské a nezastavitelného území. Území je součástí hlukového pásma letiště Pardubice „A“ (viz. Územní rozhodnutí o ochranném hlukovém pásmu letiště Pardubice, č.j. ÚSO 975/98/chu vydaným Magistrátem města Pardubice v roce 1998), kde je možná ojedinělá výstavba objektů pro bydlení. Pozemek navazující z jihu na řešenou lokalitu byl v rámci V. změn územního plánu zařazen do funkční plochy VS – výrobní služby. Lokalita zahrnuje pozemky p. č. 520/12 a 520/11 v k.ú. Staré Čívce. Původně pozemky ve funkční ploše PZ – plochy zemědělsky využívané půdy. Nově, vzhledem k tomu, že se jedná o nezastavěnou „proluku“ mezi stávající zástavbou, zařazeny do funkční plochy BP – bydlení nízkopodlažní předměstské. Lokalita dopravně i z hlediska inženýrských sítí napojena.

X/95 Lokalita se nachází v severovýchodní části k.ú. Staré Čívce. Pozemky p.č. p. č. 589/10, 588/3, 589/12, st.p.č. 345, 321, 320, 319, 1232, 317 v k.ú. Staré Čívce jsou situovány mezi dvěma plochami BP – bydlení nízkopodlažní venkovské. Původně lokalita zařazena do funkční plochy PR – plochy individuální rekreace, pozemek p.č. 589/10 je ve funkční ploše PL – plochy plnící funkci lesa (fyzicky zde lesní porost není, v KN není vedeno jako PUPFL). Nově lokalita zařazena do funkční plochy BP – bydlení nízkopodlažní předměstské, čímž dojde k logickému propojení ploch bydlení v území. Lokalita částečně zasahuje do ochranného pásma lesa, který je zároveň lokálním biokoridorem. Tomuto bude odpovídat uspořádání objektů v území. Lokalita je dopravně i z hlediska inženýrských sítí napojitelná. Oproti zadání, je z důvodu řešení lokality jako celku, rozšířen výčet pozemků.

X/106 Lokalita se nachází ve východní části Pardubic v k.ú. Studánka, na křížení ulic Pod Zahradami a Ve Stezkách. Zahrnuje pozemky p.č. 79/12, 79/7, 929 v k.ú. Studánka. Jde o území BP – bydlení předměstské, s vloženou funkční plochou OZ – občanská vybavenost základní, jejíž součástí byly řešené pozemky původně. Nově lokalita přiřazena k navazujícím plochám BP – bydlení nízkopodlažní předměstské. Pozemky jsou dopravně napojeny, inženýrské sítě jsou v místě. Doporučená prostorová regulace: podlažnost - 2NP, koeficient zastavěnosti - 0,4, forma zástavby – solitery, dvojdomky.

X/111 Lokalita zahrnující pozemky p.č. 1034/1, 1035 a části pozemků 994/3, 994/4 a 1240 v k.ú. Svítkov se nachází při ulici Branecká. Původně rozvojová plocha VS – výrobní služby navazující na stávající výrobní areál, částečně funkční plocha BP – bydlení nízkopodlažní předměstské. Z jihu na lokalitu navazuje plocha Zvu – zeleň městská, která je součástí lokálního ÚSES, ze severu a západu navazují plochy BP – bydlení předměstské. Nově lokalita přiřazena funkční ploše BP – bydlení nízkopodlažní a částečně k ploše ZV – zeleň městská všeobecná (části pozemků 994/3, 1240 a 994/4). Částečně tak bude eliminován rušivý prvek výrobního areálu v ploše bydlení. Veřejnou zeleň tak, jak byla uvažována v žádosti městského obvodu o tuto změnu je možno plně realizovat i ve funkční ploše BP – bydlení předměstské. Pro území zahrnující přestavbové lokality X/111, X/115 a X/140 bude vypracována územní studie.

X/114 (Dle zadání lokality č. 14, 15A, 116 a 117) Lokalita se nachází v k.ú. Svítkov. Ze severu je vymezena komunikací ulice Kostnická, ze západu tokem Bylanky. Původně funkční plocha OZ - občanská vybavenost základní. Ze severu, jihu a východu navazují stávající objekty bydlení a občanské vybavenosti. Lokalita zahrnuje pozemky p. č. 177/7, 177/4, 183/20, část 183/19, 183/16, část 177/1, 181/26 v k.ú. Svítkov. Nově území zařazeno do funkční plochy BP – bydlení

nízkopodlažní předměstské. Důvodem změny je záměr výstavby objektů pro bydlení v této lokalitě. Lokalita je dopravně i z hlediska inženýrských sítí napojitelná. Doporučení prostorová regulace: podlažnost - 2NP, koeficient zastavěnosti - 0,4, forma zástavby – solitery, dvojdomy.

X/115 (Dle zadání změna č 115 C) Lokalita se nachází v k.ú. Popkovice, při komunikaci I/2 – ul. Pražská, zahrnuje pozemky p. č. 55/16, 55/2, 55/1, 47/1, 47/7, 47/5, 48/1 336/4 a části pozemků 45/17, 45/13 v k.ú. Popkovice. Oproti zadání, je z důvodu řešení lokality jako celku, rozšířen výčet pozemků. Původně zařazena do funkční plochy VS – výrobní služby, BP – bydlení nízkopodlažní předměstské a OVp – občanská vybavenost vyšší. Nově celá rozvojová lokalita zařazena do funkční plochy OV – občanská vybavenost vyšší. Výstavba v této lokalitě je podmíněna ochranou objektů před hlukem z komunikace I/2. Pro území zahrnující přestavbové lokality X/111, X/115 a X/140 bude vypracována územní studie.

X/121 Lokalita leží v k.ú. Trnová, navazuje na řadové garáže a parčík při ulici K Olšině. Jedná se o část pozemku p. č. 622 v k.ú. Trnová. Původně součást plochy ZVu – zeleň městská všeobecná, parkově upravené plochy, nově přiřazena k BP – bydlení nízkopodlažní předměstské. Vzhledem k velikosti pozemku zde není možná výstavba rodinného domu, pozemek bude využit pouze v rámci doplňkových funkcí bydlení předměstského.

X/127 Předmětem změny je úprava regulativů funkčních ploch ZV - zeleň městská všeobecná a KZ – zeleň krajinná. Tato úprava umožní umístování vhodných aktivit souvisejících s naplňováním funkce městské zeleně do rozsáhlých zelených ploch vázaných především na městské řeky. Zároveň regulativy obsahují prostorovou a funkční regulaci veškerých záměrů v území a podmínku vypracování územních studií, které prověří únosnost záměrů v území.

Regulativy jsou upraveny následovně : *text psaný kurzívou* - vloženo
~~text přeškrtnutý~~ - zrušeno

Funkce hlavní : Zeleň městská – Z

Jako městská zeleň jsou označeny nezastavitelné plochy, sloužící jako náhrada za ztracené původní prostředí a jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Jsou součástí městského prostředí a jejich rozvoj je ovlivněn zahradnickou péčí a údržbou. Mohou se vyskytovat i ve venkovském prostředí (např. hřbitov v zastavěném území obce, zámecký park apod.) *Cílem ochrany a péče o tyto funkční plochy je zachování a podpora všech funkcí městské zeleně, a to zejména funkce městotvorné (kompoziční), esteticko–kulturní, sociálně–rekreační, klimatické (hygienické), půdoochranné, biologické. Důležitým faktorem je zachování prostupnosti systému městské zeleně jako celku.*

Pozn : Vybrané vegetační objekty městské zeleně se mohou podílet na prostorovém ~~komplexu~~ územního systému ekologické stability ve formě urbánního ÚSES. Vegetační objekty urbánního ÚSES představují pozměněné typy ekosystémů ve smyslu §1 písm.a) vyhl.395/1992 Sb., a regulace dle zák. č.114/1992 Sb., se uplatňují přiměřeně. Dotváření, humanizace a naturalizace urbanistických funkcí je považována uvnitř města za významnější, než ochrana přirozeného geofondu volné krajiny. Urbánní ÚSES bude do návrhu územního plánu včleněn formou ochranného režimu.

Funkční plocha :

Zeleň městská všeobecná - ZV

Funkční plochy zeleně městské jsou územím sloužícím jako parky , parkově upravené plochy a nábřeží řek. *Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorná (kompoziční), esteticko–kulturní, sociálně–rekreační.*

- parky Zvp
- parkově upravené plochy Zvu
- nábřeží řek ZVn

Přípustné využití hlavní:

- parkové porosty okrasné a přírodní

Přípustné využití doplňkové:

- dětská hřiště
- sportovní hřiště s přírodními povrchy
- loděnice, přístaviště, kotviště
- odpočívadla, altány, drobná architektura
- vodní prvky
- ~~veřejná WC~~
- ~~hygienická zařízení~~
- stavby pro ~~obchod a služby do 30m² zastavěné plochy občanskou vybavenost~~ - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb
- pěší a cyklistické komunikace, hipostezky, lávky

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní
- stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)

Funkční plocha:

Zeleň izolační - ZI

Funkční plochy zeleně izolační jsou územím, sloužícím jako významná izolační a ochranná zeleň. ~~kteřá se v řešeném území vyskytuje pouze ve fragmentech, opuštěné a nevyužívané plochy.~~ Plochy jsou zpravidla volně přístupné a neudržované. Podporována bude zejména klimatická a půdoochranná funkce zeleně. Umisťování staveb a zpevněných ploch je zde možné pouze za předpokladu, že nedojde k omezení funkcí zeleně izolační.

Přípustné využití hlavní:

- izolace mezi plochami různých funkcí, resp. proti zdrojům znečištění (hluk, prach, eroze), zeleň lemující liniové prvky v území (např. podél komunikací)
- vegetační úpravy, plochy a prvky, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na místní souvislosti
- dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem keřů a travních porostů

Přípustné využití doplňkové:

- pěší komunikace
- cyklistické stezky a hipostezky
- technické stavby, sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňové hráze, ochranné a opěrné zdi apod.)
- stavby a zařízení technického infrastruktury
- drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
- účelové komunikace, *místní komunikace IV. třídy*
- samostatné sjezdy k objektům a areálům

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby nesouvisející s přípustným využitím
- stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

Funkční plocha:

Zeleň rekreační - ZR

Funkční plochy zeleně rekreační jsou územím pro krátkodobou rekreaci obyvatel v přírodě blízkém prostředí. , zahrnujícím zejména rekreační a přírodní hřiště, pláže, koupaliště. Převažují na nich vegetační prvky, jejichž součástí mohou být například přírodní hřiště, pláže a doplňkově ojedinělé stavební objekty nepřekračují rozlohu 50 m² celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu

schválené územní studie. 20% rozlohy plochy. Podporována bude zejména funkce zeleně městotvorná (kompoziční), esteticko–kulturní, sociálně–rekreační.

Přípustné využití hlavní:

- dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitery s podrostem bylin, keřů i travních porostů
- trvalé travní porosty
- ~~v plochách zeleně s rekreační funkcí~~ nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby ~~těchto ploch v rozsahu do 20% rozlohy plochy, drobné stavby občanské vybavenosti - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb.~~
- loděnice, přístaviště, kotviště
- ~~areály zdraví~~

Přípustné využití doplňkové:

- dětská hřiště
- drobná architektura, odpočívadla, altány,
- ~~veřejná WC,~~
- pěší komunikace
- cyklistické stezky a jezdecké komunikace
- ~~drobná architektura~~
- vodní prvky

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní
- stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk apod.)

Funkce hlavní : Zeleň krajinná – KZ

Funkční plocha:

Zeleň krajinná - KZ

Funkční plochy zeleně krajinné jsou územím využitým jako břehová a doprovodná vegetace vodotečí, stabilizační vegetace svahů, ochranná vegetace plošin a sníženin, květnaté louky, mokřady a prameniště, vegetace říčních a pořičních niv, extenzivní staré sady a postagrární lada, integrované krajinné linie, klimaxové dřevinné porosty, ~~zařízené porosty~~ a urbánní lada.

Podporována bude zejména funkce zeleně klimatická (hygienická), půdoochranná, biologická.

Přípustné využití hlavní:

- přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitery s podrostem bylin, keřů i travních porostů
- travní porosty bez dřevin, květnaté louky
- bylinotrávnatá lada, skály, stepi, mokřady
- zeleň s rekreační funkcí, trávníky v jakékoliv intenzivní třídě údržby

Přípustné využití doplňkové:

- pěší a cyklistické stezky, jezdecké trasy
- ~~úcelové komunikace~~
- technické stavby, sloužící obsluze a ochraně území ~~včetně úcelových komunikací~~ - protipovodňové stavby, opěrné zídky, lávky
- drobná architektura, ~~drobné sakrální stavby~~
- ~~přístaviště, kotviště~~

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a plochy nesouvisící s hlavní funkcí

- stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území

Funkční plocha:

Zeleň krajinná rekreační - KR

Funkční plochy zeleně krajinné rekreační jsou územím využitým jako trvalé travní porosty a rozptýlený dřevinný porost. Travnatá lada nebo zamokřené louky většinou bez hospodářského využití. *Podporována bude zejména funkce zeleně klimatická, půdoochranná, biologická a sociální – rekreační.*

Přípustné využití hlavní:

- přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitery s podrostem bylin, keřů i travních porostů
- trvalé travní porosty
- ~~v plochách zeleně s rekreační funkcí~~ nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby ploch pro sport - lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie, která jasně vyřeší umístění, prostorové a hmotové řešení staveb. ~~v rozsahu do 20 % rozlohy plochy~~

Přípustné využití doplňkové:

- pěší a cyklistické stezky, jezdecké trasy
- technické stavby, sloužící obsluze a ochraně území - protipovodňové stavby, opěrné zídky, lávky
- sportovní hřiště nekrytá, *neoplocená s přírodním povrchem s mlatovým povrchem*
- pláže
- loděnice, *přístaviště, kotviště*
- drobná architektura
- dětská hřiště, dobrodružná hřiště
- severozápadně od Opočínku v ploše graficky odlišné areál golfového hřiště
- ve slepém rameni na severovýchodním okraji Pardubic v ploše graficky odlišené areál ekoparku
- ~~západně od komunikace mezi přednádražím a Polabinami v ploše graficky odlišené areál mobilní lidové zábavy~~

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a plochy nesouvisící s hlavní funkcí
- stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území

Funkční plocha:

Zeleň významná pro tvorbu krajiny - KK

Tyto plochy jako harmonická kulturní krajina vstupují co nejdále do jádrového území města. Důležitou charakteristikou je prostupnost pro pěší pohyb. Plochy významné pro tvorbu krajiny slouží zachování a obnově přírodních a krajinných hodnot území, pohybu a pobytu v přírodě. *Podporována bude zejména funkce zeleně klimatická (hygienická), půdoochranná, biologická.*

V zeleni významné pro tvorbu krajiny jsou vymezeny následující typy kulturní krajiny:

- krajina vázaná na říční nivy a vodní prvky (Labe, Chrudimka, soustava slepých ramen)
- krajina podmáčených plošin: zahliněné terasy s lužními háji, kulturní bory na terasách, ve značném rozsahu olšiny, výjimečně slatiny
- krajina teras a tabulí: mírně členitý a zalesněný reliéf na zvětralinovém plášti

V návrhových plochách jsou sem zařazeny vegetační prvky, které mají význam pro ochranu nebo obnovu krajinného rázu (§ 12 zák. č. 114/1992 Sb.)

Přípustné využití hlavní:

- dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitery s podrostem bylin, keřů i travních porostů bez omezení prostorového uspořádání i druhové skladby
- trávníky v jakékoliv intenzivní třídě údržby
- produkční trvalé travní porosty
- bylinná společenstva
- vodní plochy a drobné nevidované vodní toky, min. ve stávajícím rozsahu vymezeném v hlavním výkrese
- pro plochy zeleně s rekreační funkcí, trávníky v jakékoliv intenzivní třídě údržby

Přípustné využití doplňkové:

- pěší a cyklistické stezky, hipostezky, lávky, kotviště
- ~~úcelové komunikace~~
- technické stavby, sloužící obsluze a ochraně území *včetně účelových komunikací* - protipovodňové stavby, opěrné zídky, lávky
- drobná architektura, *drobné* sakrální stavby

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a plochy, které nesouvisí s hlavní funkcí
- stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území

V návaznosti na změnu regulativů funkčních ploch zeleně projektant přistoupil i k úpravě textu § 12, odst. 5). Důvodem této úpravy je možný nejednoznačný výklad tohoto odstavce a jeho špatné významové znění. Z celé textové části územního plánu (vyhláška, příloha vyhlášky – funkční regulativy ploch i směrná část územního plánu) lze jednoznačně vyvodit záměr projektanta původního územního plánu formulovat podmínky, za kterých lze v plochách zeleně obecně, konkrétně pak v prvcích ÚSES umisťovat stavby. Původní znění odstavce 5 lze interpretovat tak (avšak proti smyslu ostatních částí územního plánu zabývajících se zelení a ÚSES), že v ÚSES stavby nelze umisťovat vůbec. Vzhledem k tomuto projektant přistoupil k úpravě textu tohoto odstavce tak, aby pro příště nemohlo docházet k rozdílným interpretacím textu. Touto úpravou dojde k významovému sjednocení textu §12 odst. 5 a ostatních částí územního plánu.

Úprava textu: odst.5) Na plochách vymezených územním plánem pro územní systém ekologické stability a pro významné krajinné prvky nepřipouštět změnu kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability a dále na těchto plochách neprovádět nepovolené pozemkové úpravy. Umisťovat stavby, odvodňovat pozemky, upravovat vodní toky a nádrže, těžit nerosty ~~nebo jiným způsobem narušovat~~ lze pouze za předpokladu, že *nebude narušena* ekologicko – stabilizační funkce těchto ploch.

Posouzení, zda umístěním stavby nedojde k narušení ekologicko stabilizačních funkcí ÚSES bude v rámci územních řízení plně na příslušném orgánu ochrany přírody.

X/133 Ruší se §2, bod 2 Obecně závazné vyhlášky Statutárního města Pardubice č. 42/2001 o závazných částech Územního plánu města Pardubice, který stanovuje návrhové období územního plánu města.

X/134 Předmětem této změny je úprava funkčního regulativu funkční plochy PZ – plochy zemědělsky využívané půdy tak, aby tento byl uveden do souladu se stavebním zákonem.

Regulativy jsou upraveny následovně : *text psaný kurzívou* - vloženo

~~text přeškrtnutý~~ - zrušeno

Funkční plochy:

Plochy zemědělsky využívané půdy - PZ

Plochy ZPF slouží pro hospodaření na zemědělské půdě, pro pěstování zemědělských plodin, zakládání speciálních zemědělských kultur nebo pro chov hospodářských zvířat.

Plochy lze využívat i pro další funkce, které jsou s hospodařením na ZPF slučitelné a způsob jejich využití umožňuje bezodkladné navrácení půdy hospodaření bez nákladů na rekultivaci. (~~golfová hřiště, přírodní tábořiště, apod.~~)

Přípustné využití hlavní:

- orná půda
- intenzivně využívané travní porosty
- trvalé kultury –*sady*

Přípustné využití doplňkové:

- účelové komunikace pro motorová a speciální vozidla
- ~~pěší a cyklistické komunikace~~
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.)
- stavby, zařízení a jiná opatření sloužící zemědělské výrobě - obsluze plochy
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zlepšení využití nezastavěných ploch pro rekreaci a cestovní ruch (pěší a cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra apod.)
- ~~plochy pro sportovní a rekreační využití, které umožní navrácení půdy hospodaření bez nutně rekultivace (golfová hřiště, tábořiště)~~
- drobná architektura, sakrální stavby

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s funkcí hlavní a funkcemi doplňkovými

X/136 Lokalita se nachází v městské části Svítkov, při ulici Do Polí. Jedná se o změnu funkčního zařazení pozemků na základě skutečného stavu. Původně byly pozemky p. č. 516/17 a 667/10 v územním plánu součástí funkční plochy KZ – zeleň krajinná, pozemky p. č. 690/6 a 690/5 plochy BP – bydlení nízkopodlažní předměstské a část p. č. 690/1 v k.ú. Svítkov součástí funkční plochy PV – vodní plochy a toky. Nově část pozemku p.č. 690/1 v k.ú. Svítkov přiřazena jako stávající komunikace do funkční plochy BP – bydlení nízkopodlažní předměstské a ostatní pozemky do funkční plochy ZVu – parkově upravené plochy.

X/137 Lokalita navazuje na hřbitov při kostele sv. Jiljí v Pardubičkách - pozemek p. č. 52/26 k.ú. Pardubičky. Území bylo Ministerstvem kultury České republiky prohlášeno za kulturní památku – archeologickou lokalitou Pardubičky. Původně ve funkční ploše DH – hlavní plochy dopravních systémů. Nově přeřazena do funkční plochy Zva – zeleň městská všeobecná, archeologické naleziště. Regulativy této plochy umožňují umístění objektů spojených se záměrem vybudovat zde archeologické muzeum prezentující nálezy z této lokality. Pro lokalitu je zpracována a zaregistrována územní studie.

X/139 Lokalita v k.ú.Svítkov označená stávajícím ÚP 22/z. Výčet pozemků řešených změnou je, z důvodu velkého rozsahu plochy, uveden pouze v tabulce ploch se změnou funkčního využití, která je součástí výroku změny. Původně ve funkční ploše VL – výroba lehká, RS – sportovní areály a DP – dopravní plochy. Nově v ploše RS – sportovní areály. Změnou dojde k funkčnímu sjednocení ploch navazujících na existující sportovní areál. Nová rozvojová plocha pro sport svým rozsahem umožní umístění sportovišť celoměstského významu. Výstavba je zde podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z komunikace I/2.

Výstavba v lokalitě je podmíněně přípustná vypracováním územní studie, která stanoví její vnitřní organizaci včetně regulativu zastavitelnosti trvalými nadzemními objekty a kvalitně vyřeší přechod urbanizovaného a neurbanizovaného území.

V zjišťovacím řízení bude posouzeno zda realizaci náplně plochy je podmíněna procesem posouzení vlivů na životní prostředí (projektovou E.I.A. procedurou pro stavby /areály/, odpovídající zařazením příslušným bodům přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP), se zdůrazněním zejména následujících okruhů :

- vyhodnocení dopravní obslužnosti včetně akustické a rozptylové studie,
- vyhodnocení dopadů na lesní porosty vzhledem k ochrannému pásmu lesa

X/140 Lokalita leží mezi stávající zástavbou bytových domů a čerpací stanicí u silnice I/2 v lokalitě Svítkov. Výčet pozemků řešených změnou je, z důvodu velkého rozsahu plochy, uveden pouze v tabulce ploch se změnou funkčního využití, která je součástí výroku změny. Původně pozemky ve funkční ploše BP – bydlení nízkopodlažní předměstské, nově v ploše SP – smíšené území předměstské. Změnou dojde k sjednocení funkčních ploch v lokalitě. Výstavba je zde podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z komunikace I/2. Pro území zahrnující přestavbové lokality X/111, X/115 a X/140 bude vypracována územní studie.

X/142 Lokalita leží v jižní části bývalého areálu železničního vojska S. K. Neumanna. Původně plocha VL – výroba lehká je nově označena VL_a – výroba lehká specifická. Výčet pozemků (vše k.ú. Pardubice) řešených změnou je, z důvodu velkého rozsahu plochy, uveden pouze v tabulce ploch se změnou funkčního využití, která je součástí výroku změny. Funkční regulativy plochy VL_a jsou oproti regulativům plochy VL doplněny v části přípustné využití hlavní o objekty pro dočasné ubytování a stavby a zařízení pro sport a rekreaci. Využití lokality je podmíněně přípustné z hlediska ochrany před hlukem ze silniční dopravy a vypracováním územní studie. Oproti zadání je, z důvodu řešení lokality jako celku, rozšířen výčet pozemků.

X/146 Lokalita navazuje na stávající areál firmy Maro, v jižní části Pardubice, východně od komunikace směrem na Dražkovice. Původně byl pozemek p.č. 285/36 k.ú. Dražkovice ve funkční ploše PZ - plochy zemědělsky využívané půdy. Nově, z důvodu záměru rozšířit výrobní areál o parkoviště přičleněn k funkční ploše VS – výrobní služby.

X/158 Lokalita při ulici Erno Košťála, v městské části Studánka. Navazuje na plochy bydlení sídlištního i nízkopodlažního a na pás zeleně. Původně lokality označené územním plánem jako zastavitelná území 102/z a část 101/z zařazené do funkčních ploch BS - bydlení vícepodlažní sídlištní. Nově lokalita přiřazena do funkční plochy BP – bydlení nízkopodlažní předměstské. Lokalita se tak stane součástí navazujících rozvojových i stávajících ploch BP – bydlení nízkopodlažní předměstské. Území je dopravně napojitelné, inženýrské sítě jsou v místě. Z důvodu řešení lokality jako celku, je oproti zadání rozšířen výčet pozemků. Prostorová regulace bude řešena pro území jako celek podrobnější územně plánovací dokumentací.

X/159 Lokalita leží na rozhraní správního území Starého Hradiště a Pardubic, zahrnuje pozemky p.č. 10521, 3860 a část 3662/2 k.ú. Pardubice. Lokalita byla původně součástí funkční plochy VL – výroba lehká. Nově v ploše VL_a – výroba lehká specifická. Funkční regulativy plochy VL_a jsou oproti regulativům plochy VL doplněny v části přípustné využití hlavní o objekty pro dočasné ubytování a stavby a zařízení pro sport a rekreaci. Změna je pouze uvedením stávajícího stavu a územního plánu do souladu.

X/160 Lokalita leží v k.ú. Dražkovice západně od komunikace I/37, směrem k letišti. Zahrnuje pozemky na částech pozemků 262/5, 468/4, 468/5, 270/26, 266/14, 266/15, 266/96, 266/28, Původně součást funkční plochy PZ – plochy zemědělsky využívané půdy. Nově zařazeno do funkční plochy DH1- hlavní plochy dopravních systémů. Důvodem je nově vybudovaný světelný naváděcí systém letiště a záměr zbudovat k němu potřebnou infrastrukturu.

X/161 Lokalita leží v jihozápadní části k.ú. Dražkovice, východně od komunikace I/37. Jedná se o bývalý zemědělský areál, zahrnující pozemky 95/3, 95/16, 95/17, 95/18, 95/19, 95/20, 446, 249/1, 249/2, 249/3, 95/10, 95/11, 95/12, 95/13, 95/14, 95/15, 95/9, 250/1, 96/11, 95/2, 95/7, 95/4, 248, 95/9, 250/3, 250/2, 95/8, 96/2, 457/3, 119, 620, 95/6, 95/4, 96/11 v k.ú. Dražkovice. V areálu je již ukončena živočišná výroba, záměrem majitelů je využít areál k výrobě. Původně pozemky součástí funkční plochy AZ - zemědělská výroba živočišná. Nově areál zařazen do funkční plochy VL - výroba lehká. Od obytné zástavby na severu je plocha oddělena pásem izolační zeleně – ZI, navazujícím na komunikaci. Dopravní technická infrastruktura bude řešena pro areál jako celek. Oproti zadání, je z důvodu řešení lokality jako celku, rozšířen výčet pozemků.

X/163 Lokalita v k.ú. Dražkovice zahrnuje zastavitelné území 146/z a územní rezervu pro BP - bydlení nízkopodlažní venkovské. Pro celou lokalitu je před zahájením investičního záměru nutné vypracovat územní studii, která stanoví podmínky pro výstavbu v lokalitě, navrhne prostorové uspořádání s ohledem na širší vztahy v území a v koordinaci se stávající zástavbou. Dále prověří kapacitu území a stanoví požadavky na řešení dopravní a technické infrastruktury. Studie vymezí v území veřejná prostranství v rozsahu dle §7 vyhlášky 501/2006. Výstavba v lokalitě je

podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z navrhované přeložky železnice. Důvodem zahrnutí lokality do ploch, které budou prověřeny územní studií, je záměr řešit lokalitu jako celek a to především z hlediska dopravního napojení, které musí kapacitně zajistit i plochy územní rezervy.

X/166 Lokalita se nachází mezi železničním koridorem, ulicí Na Spravedlnosti, Vinicí a Milheimovou ulicí vše k.ú. Pardubice. Výčet pozemků řešených změnou je, z důvodu velkého rozsahu plochy, uveden pouze v tabulce ploch se změnou funkčního využití, která je součástí výroku změny. Původně byla lokalita součástí funkčních ploch BP - bydlení nízkopodlažní předměstské, OVp - občanská vybavenost vyšší, DHZ – hlavní plochy dopravních systémů a VL – výroba lehká. V území nejsou řešeny vztahy mezi jednotlivými funkčními plochami konkrétně dopravní vazby či negativní vlivy některých výrobních areálů a s nimi související dopravní zátěže na bydlení v této lokalitě. Území (s obrovským územním potenciálem) je nutno řešit komplexně jako jeden celek, není možno k němu nadále přistupovat z pohledu splnění regulačních podmínek jednotlivých funkčních ploch. Z tohoto důvodu je území jednotně zařazeno do přestavbového území funkční plochy SMa – smíšené území městské specifické. Důvodem pro tuto změnu je snaha zamezit do doby zpracování územní studie do nového územního plánu umístování nových rušivých aktivit s negativním vlivem na životní prostředí. Územními studiemi (VI. změny ÚPmP), které budou podkladem pro nový územní plán, je nutno prověřit podmínky pro výstavbu v lokalitě, navrhnout prostorové uspořádání s ohledem na širší vztahy v území a v koordinaci se stávající zástavbou. Dále prověřit kapacitu území a stanovit požadavky na řešení dopravní a technické infrastruktury. Je nutno prověřit současné skutečné potřeby Českých drah v území a vymezit plochy pro výrobní služby a lehkou výrobu, které budou vázány přímo na železnici.

X/167 Lokalita zahrnuje areál automatických mlýnů a pekáren. Výčet pozemků (vše k.ú. Pardubice) řešených změnou je, z důvodu velkého rozsahu plochy, uveden pouze v tabulce ploch se změnou funkčního využití, která je součástí výroku změny. Lokalita se nachází v těsné návaznosti na centrální městskou zónu a představuje značný potenciál jak architektonicky (automatické mlýny arch.Gočára) tak i územně. Důvodem změny předmětného území z funkční plochy VL - výroba lehká na přestavbové území s funkční plochou SM - smíšené území městské je snaha o postupné vytěsnění nevhodné výroby spojené s nákladní dopravou z centra města a záměr následného využití objektů mlýnů a pekáren na společenskou funkci. Přestavba lokality je podmíněna zpracováním územní studie.

X/169 Lokalita je areálem bývalé Telegrafie označené v územním plánu 23/p. Zahrnuje pozemky 378/1, 71/48 část, 378/2, 378/3, 2334 část, 71/47 část v k.ú.Pardubičky. Původně funkční plocha OV – občanská vybavenost vyšší. Nově přestavbové území funkční plochy SM - smíšené území městské. Regulativy využití této funkční plochy lépe stanovují možné funkční naplnění vymezeného území. Přestavba lokality je podmíněna zpracováním územní studie.

X/170 Lokalita areálu „Tesla zámeček“ se nachází k.ú.Pardubičky. Výčet pozemků (vše k.ú. Pardubičky) je, z důvodu velkého rozsahu plochy, uveden pouze v tabulce ploch se změnou funkčního využití, která je součástí výroku změny. Původně areál ve funkční ploše VL – výroba lehká. Nově přestavbové území funkční plochy SMa - smíšené území městské specifické. Důvodem změny je snaha zvýšit možnost využitelnosti areálu pro jiné než výrobní funkce. Výstavba v lokalitě je podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem ze silniční a železniční dopravy. Přestavba lokality je podmíněna zpracováním územní studie.

X/171 Lokalita se nachází podél železniční tratě v k.ú. Pardubičky, zahrnuje lokality označené stávajícím ÚP kódem 110/z a 111/z. Výčet pozemků je, z důvodu velkého rozsahu plochy, uveden pouze v tabulce ploch se změnou funkčního využití, která je součástí výroku změny. Původně plochy ve funkční ploše PR – plochy individuální rekreace a BP - bydlení nízkopodlažní předměstské. Nově obě plochy zařazeny celé do funkční plochy BP - bydlení nízkopodlažní předměstské. Umístování objektů v této lokalitě je podmíněno zpracováním hlukové studie a realizací příslušných protihlukových opatření. Prostorová regulace: bariérové bydlení, podlažnost - 2NP.

X/173 Lokalita zahrnuje území letního stadionu, nábřeží Labe a zástavby ulice U stadionu. Výčet pozemků (vše k.ú. Pardubice) řešených změnou je, z důvodu velkého rozsahu plochy, uveden pouze v tabulce ploch se změnou funkčního využití, která je součástí výroku změny. Původně ve funkční ploše RS – sportovní areály a OVk – občanská vybavenost vyšší. Nově přestavbové území funkční plochy SCa – smíšené území centrální specifické s tím, že pro tuto plochu byl vytvořen

specifický funkční regulativ. Tímto dochází k upřesnění regulace ploch smíšeného centrálního území zejména na stavby a zařízení pro kulturu, společenské aktivity a bydlení. Pro území je nutné vypracovat územní studii. V lokalitě jsou doloženy archeologické nálezy.

X/174 Lokalita zahrnuje areál Masarykových kasáren. Výčet pozemků (vše k.ú. Pardubice) řešených změnou je, z důvodu velkého rozsahu plochy, uveden pouze v tabulce ploch se změnou funkčního využití, která je součástí výroku změny. Původně areál ve funkční ploše NS – specifické plochy pro bezpečnostní složky. Vzhledem k tomu, že armáda areál opustila, je nově zařazen jako přestavbové území do funkční plochy SM - smíšené území městské. Výstavba v lokalitě je podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem ze silniční dopravy. Přestavba lokality je podmíněna zpracováním územní studie.

X/175 Lokalita U Trojice je vymezena železniční tratí, komunikací I/37 a plochou občanské vybavenosti (hypermarket Albert). Výčet pozemků (vše k.ú. Pardubice) řešených změnou je, z důvodu velkého rozsahu plochy, uveden pouze v tabulce ploch se změnou funkčního využití, která je součástí výroku změny. Původně ve funkční ploše VL – výroba lehká, nově jako přestavbové území funkční plochy OV - občanská vybavenost vyšší. Důvodem změny je to, že navrhovaná funkce odpovídá lépe potřebám v území a kapacita ploch pro lehkou výrobu ve městě je dostatečná.

X/176 Lokalita zahrnuje území ohraničené komunikací Hradecká a čerpací stanicí OMW, řekou Labe, areálem univerzitního kampusu a ulicí Kunětická. Výčet pozemků je uveden v tabulce ploch se změnou funkčního využití, která je součástí výroku změny. Původně lokalita ve funkční ploše KZ – zeleň krajinná. Území je součástí regionálního biocentra RBC 916 – Polabiny. Nově zařazeno do funkční plochy KR – zeleň krajinná rekreační, hranice biocentra jsou zachovány. Důvodem změny je při zachování funkčnosti biocentra umožnit využití území pro rekreaci obyvatel města v přírodním prostředí. Umisťování jakýchkoliv ploch a staveb, přípustných zde dle regulativů funkční plochy KR, je zde možné pouze na základě vypracované územní studie.

X/177 Lokalita je územím mezi komunikací Ke koupališti a řekou Labe. Zahrnuje pozemky p.č. 7142, 4142 část, 4140 část, 1619/6, 2676/11 část, 1619/9 v k.ú. Pardubice. Původně ve funkční ploše VS – výrobní služby, DG – plochy garáží a DHv – hlavní plochy dopravních systémů. Nově přestavbové území funkční plochy SP - smíšené území předměstské. Důvodem změny je sjednocení navazujících ploch jako přestavbového území s funkční náplní odpovídající významu místa. Přestavba lokality je podmíněna zpracováním územní studie.

X/178 Lokalita zahrnuje území mezi koupalištěm a rozvojovou plochou pro bydlení – Cihlena v k.ú. Pardubice. Výčet pozemků je uveden v tabulce ploch se změnou funkčního využití, která je součástí výroku změny. Původně ve funkční ploše DP – plochy hromadných parkingů a garáží, BSc – bydlení vícepodlažní sídlištní a ZVu – zeleň městská všeobecná. Nově RS – sportovní areály. Lokalitu je nutno vyřešit územní studií

Město má k dispozici studii splavnění Labe pro rekreační plavbu. Tato studie počítá s umístěním přístaviště pro rekreační plavbu na pravém břehu Labe u horní rejdý stávající plavební komory. Tento záměr bude zapracován do nového územního plánu. Podmínkou funkčnosti přístaviště je existence dostatečně kapacitních ploch pro navazující občanskou a technickou vybavenost přímo vázanou na jeho provoz. Studie bude dále dopracována do podrobnosti, která jasně stanoví nároky na rozsah těchto ploch, na jejich dopravní a technické napojení.

Vzhledem k návaznosti lokality na stávající plochy městského koupaliště, plochy univerzitních sportovišť a na plochy plánovaného přístaviště a jeho zázemí, přistoupil projektant k vymezení celého území jako zastavitelného území pro funkční plochu RS – sportovní areály.

V zjišťovacím řízení bude posouzeno zda realizace náplně plochy X/178 je podmíněna procesem posouzení vlivů na životní prostředí (projektovou E.I.A. procedurou pro stavby /areály/, odpovídající zařazením příslušným bodům přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP), se zdůrazněním zejména následujících okruhů :

- vyhodnocení dopravní obslužnosti včetně akustické a rozptylové studie,
- vyhodnocení dopadů na porosty dřevin a ekosystémy, včetně biologického průzkumu
- vyhodnocení dopadů na hydrické poměry zájmového území
- vyhodnocení dopadů na labské rameno U cihelny

X/179 Touto změnou bude stávající Územní plán města Pardubic doplněn v textové části o všeobecnou podmínku nezastavitelnosti ploch výroby do doby vyřešení jejich adekvátního, dostatečně kapacitního dopravního napojení.

X/182 Lokalita se nachází mezi komunikací I/37, lokálním biocentrem LBC 7 – Podkova a řekou Labe (nadregionální biokoridor), zahrnuje pozemek p.č. 1807/18, 1807/16, areál autocvičiště – pozemky 1807/5, 1807/4 a st.p. 8900 v k.ú. Pardubice. Původně funkční plocha KZ – zeleň krajinná a DH - hlavní plochy dopravních systémů. Nově zastavěná plocha a nezastavěný pruh mezi náspem komunikace a areálem autocvičiště zařazeny do přestavbového území OZ – občanská vybavenost základní. Nezastavitelné území od areálu směrem k Labi přeřazeno do funkční plochy KR – zeleň krajinná rekreační. Hranice NRBK Labe zůstává zachována. Důvodem změny je umožnit transformaci areálu stávajícího autocvičiště na zařízení občanské vybavenost sloužící široké veřejnosti s možností využití přilehlé zeleně k rekreačním účelům. Základní podmínkou využitelnosti území je zachování plné funkčnosti zeleného pásu Labské nivy (především jeho průchodnosti) a zachování pěší a cyklotrasy podél komunikace I/37. Lokalitu je nutno vyřešit územní studií.

X/183 Lokalita leží v slepém rameni Labe, navazuje na areál „Arosa“, zahrnuje pozemky p.č. 1415/7, 1415/8, 1415/9, 1415/43, 1415/53, 1415/54, 1415/42 k.ú. Pardubice. Původně pozemky součástí funkční plochy KZ - zeleň krajinná a lokálního biocentra LBC 9 – U loděnice. Nově přiřazeny k funkční ploše RS - sportovní areály. Dochází k posunutí hranice lokálního biokoridoru LBC 9 – U loděnice za hranice soukromého oploceného pozemku. V rámci plánu lokálního ÚSES je tento biokoridor zcela vypuštěn, vzhledem k poměrům v území zde nelze dosáhnout jeho funkčnosti. Důvodem změny je záměr rozšířit areál vodních sportů v tomto místě nedaleko centra města, přímo navazujícím na řeku Labe a tím posílení rekreační funkce zeleně navazující na řeku. Oproti zadání je, z důvodu řešení lokality jako celku, rozšířen výčet pozemků.

X/184 Na základě požadavku na řešení nelogických ploch v území obsaženém v zadání X. změn je v areálu městské průmyslové zóny ve Starých Čivčích upraven dle fyzické hranice areálu rozsah funkční plochy Vlf – výroba lehká v lokalitě Městské industriální zóny. Změna zahrnuje části pozemků 401/14, 433 a 475,23 v k.ú. Lány na Důlku. Důvodem změny z funkce ZI – zeleň izolační na VLf – výroba lehká v lokalitě Městské industriální zóny je uvedení severní hranice (oplocení) areálu do souladu s územním plánem. Výstavba v území je limitována ochranným pásmem ropovodu.

d) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území je samostatnou přílohou Odůvodnění.

Lokality řešené v rámci X. změn nejsou většinou plošně tak významné, aby měly definovatelný vliv na udržitelný rozvoj správního území města Pardubice, případně jeho širšího okolí. Většinou se jedná o drobné plochy zastavitelných území, které jsou součástí zastavěného území, nebo na něj přímo navazují. Dále jsou řešeny jednotlivé lokality zastavitelného území, u kterých je vzhledem k budoucímu využití požadována změna funkčního využití, případně úprava regulativů funkčních ploch.

Mezi lokality, které jsou plošně rozsáhlejší, případně změnou funkčního vymezení mohou ovlivnit udržitelný rozvoj území, patří: X/14, X/52, X/66, X/139, X/166, X/167, X/169, X/170, X/173, X/174, X/178. V bodě označeném X/127 jsou upraveny regulativy funkčních ploch zeleně, což může mít vliv na udržitelný rozvoj území.

X. změny vytvářejí v území podmínky pro realizaci záměrů, které mohou mít mírně pozitivní vliv na dosažení vyváženého vztahu tří pilířů udržitelného rozvoje území. Vzhledem k závěrečnému hodnocení rozboru udržitelného rozvoje obsaženého v územně analytických podkladech, se jedná především o vytvoření předpokladů pro posílení enviromentálního pilíře. V územně analytických podkladech jsou definovány ve 2 etapách kroky, které povedou prostřednictvím územního plánování k zvyšování ekologické stability území. K částečnému naplnění některých z těchto kroků vytvářejí X. změny podmínky. X. změny přispívají na správním území města Pardubice k:

- nerozšiřování sídla za hranice současně vymezených zastavitelných území
- posílení regenerace a revitalizace zastavěných částí sídel, především jejich jader
- zajištění využití znehodnocených ploch a konverzi „brownfields“
- zpřístupnění volné krajiny pro rekreační využití

Posouzení vlivu X. změn Územního plánu města Pardubice na životní prostředí je vypracováno dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů a dle přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Vyhodnocení vlivů koncepce (X. změny Územního plánu města Pardubice) na životní prostředí zpracované autorizovanou osobou (RNDr. Milan Macháček) je **samostatnou přílohou Odůvodnění.**

Na základě hodnocení návrhů změn byly u identifikovaných potenciálně negativních a potenciálně velmi negativních vlivů navržena SEA zpracovatelem opatření ve formě podmínek realizace pro snížení těchto negativních vlivů na životní prostředí a zdraví obyvatel. Shrnutí navržených opatření je uvedeno níže.

V rámci navazujícího stupně řešení X. Změn ÚPMP bude kromě níže uvedených doporučení v plném rozsahu zajištěn systém obecných limitů a regulativů, vyplývajících z obecně závazných zvláštních právních předpisů. V rámci jejich konkretizace a na základě provedeného vyhodnocení vlivů je dále doporučeno řešit a zajistit:

A. Základní opatření

1. Z další fáze prací na X. Změnách ÚPMP a jejich projednávání čistopisu **vyloučit lokalitu X/182** z důvodu její neslučitelnosti jak s koncepčními požadavky ochrany přírody na krajské i městské úrovni, tak se zákonnými předpoklady ochrany přírody; území dotčené touto plochou nadále pokládat za plochy přírodní NP nebo krajinné zeleně (KZ) a pozemky ponechat ve stávajícím využití.

2. V další fázi prací a projednávání X. Změn **podpořit návrh na převedení ploch X/164** v Nemošicích a **X/162** v Dražkovicích **zpět do ZPF** a stanovit tyto plochy zatím nadále jako nezastavitelné.

3. Ostatní lokality pokládat za podmíněně akceptovatelné na základě individuálních regulativů, rozvedených v části B a C, případně i na základě výstupů konkrétních územních studií či výstupů procesů hodnocení vlivů na životní prostředí.

B. Podpůrná a ostatní opatření

Z hlediska konkrétních požadavků na ochranu veřejného zdraví, ovzduší, vod, přírody a krajiny uplatnit následující doporučení a podmínky:

1. Územními studii prověřit následující lokality:

a/ X/47 s tím, že bude vyřešena ochrana pásu podél břehu otevřené strouhy přítoku Brozanského potoka, návaznost na navrhovanou občanskou vybavenost východně a vazby na územní soulad s komunikačním řešením napojení areálu Baumarkt-Globus dle VI Změn.

b/ X/52 s tím, že územní studie stanoví její vnitřní organizaci, přihlédne k porostům dřevin (součástí by mělo být i dendrologické vyhodnocení) a dořeší optimální dopravní napojení od ulice Bělehradské; zároveň bude kvalitně vyřešen přechod urbanizovaného a neurbanizovaného území.

c/ X/139 s tím, že územní studie stanoví její vnitřní organizaci včetně regulativu zastavitelnosti trvalými nadzemními objekty do rozsahu 0,2 výměry plochy jako celku a kvalitně vyřeší přechod urbanizovaného a neurbanizovaného území.

d/ X/178 s tím, že územní studie stanoví vnitřní prostorovou organizaci lokality s ohledem na širší vztahy v území, přihlédne k porostům dřevin (součástí by mělo být i dendrologické vyhodnocení) a dořeší optimální dopravní napojení tak, aby nebyly dotčeny porosty podél ulice Kunětické. V návaznosti na výše uvedené stanoví bližší podmínky pro výstavbu v lokalitě a kvalitně vyřeší přechod do nezastavitelných ploch zeleně vázané na Labe (a bývalá ramena). Cílem územní studie bude dále prověřit reálnou kapacitu území a stanovit požadavky na řešení dopravní a technické infrastruktury s ohledem na polohu porostů dřevin s maximálním využitím zastavitelnosti nadzemními objekty do 0,2 výměry plochy jako celku.

2. V rámci vnitřního uspořádání lokalit **X/52 a X178** důsledně zajistit **ochranu skupinových** (případně plošných nebo pásových) **porostů dřevin a významných solitérních jedinců dřevin**.
3. Realizaci náplně plochy **X/6** **podmínit procesem posouzení vlivů na životní prostředí** (projektovou E.I.A. procedurou pro stavby, odpovídající zařazením příslušným bodům přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP), se zdůrazněním zejména následujících okruhů :
 - Zpracování akustické a rozptylové studie, případně hodnocení zdravotních rizik, se zahrnutím stávajícího areálu, včetně stanovení odpovídajících opatření protihlukové ochrany směrem k obytné zástavbě
 - Zajištění ochrany kvality podzemních a povrchových vod, návrh na řešení odtoku srážkových vod
4. Realizaci náplně plochy **X/21** **podmínit procesem posouzení vlivů na životní prostředí** (projektovou E.I.A. procedurou pro stavby, odpovídající zařazením příslušným bodům přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP), se zdůrazněním zejména následujících okruhů :
 - Zpracování akustické a rozptylové studie, případně hodnocení zdravotních rizik, se zahrnutím stávajícího areálu; včetně stanovení odpovídajících opatření protihlukové ochrany směrem k obytné zástavbě
5. Realizaci náplně plochy **X/47** **podmínit procesem posouzení vlivů na životní prostředí** (projektovou E.I.A. procedurou pro stavby, odpovídající zařazením příslušným bodům přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP), se zdůrazněním zejména následujících okruhů :
 - Zpracování akustické a rozptylové studie, případně hodnocení zdravotních rizik, se zahrnutím stávajícího areálu hypermarketu včetně parkoviště;
 - Vyhodnocení odtokových poměrů včetně návrhu odpovídající retence (se zahrnutím stávajícího parkoviště u hypermarketu)Vyhodnocení polohy ve vazbě na inundační území kolem Piletického potoka
6. Realizaci náplně plochy **X/52** **podmínit procesem posouzení vlivů na životní prostředí** (projektovou E.I.A. procedurou pro stavby /areály/, odpovídající zařazením příslušným bodům přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP), se zdůrazněním zejména následujících okruhů :
 - vyhodnocení dopravní obslužnosti včetně akustické a rozptylové studie,
 - vyhodnocení dopadů na porosty dřevin a ekosystémy
7. Realizaci náplně plochy **X/139** **podmínit procesem posouzení vlivů na životní prostředí** (projektovou E.I.A. procedurou pro stavby /areály/, odpovídající zařazením příslušným bodům přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP), se zdůrazněním zejména následujících okruhů :
 - vyhodnocení dopravní obslužnosti včetně akustické a rozptylové studie,
 - vyhodnocení dopadů na lesní porosty vzhledem k ochrannému pásmu lesa
8. Realizaci náplně plochy **X/178** **podmínit procesem posouzení vlivů na životní prostředí** (projektovou E.I.A. procedurou pro stavby /areály/, odpovídající zařazením příslušným bodům přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP), se zdůrazněním zejména následujících okruhů :
 - vyhodnocení dopravní obslužnosti včetně akustické a rozptylové studie,
 - vyhodnocení dopadů na porosty dřevin a ekosystémy, včetně biologického průzkumu
 - vyhodnocení dopadů na hydrické poměry zájmového území
 - vyhodnocení dopadů na labské rameno U cihelny
9. Podmínkou realizace náplně lokality **X/22** je vypracování kvalitního projektu vnějších sadových úprav a řešení dopravní obslužnosti přes stávající komerční areál. **(v návrhu není řešena)**
10. Pro lokalitu **X/6** uplatnit **individuální regulativ vyloučení nežádoucích výrob a služeb**, generujících technologické odpadní vody, produkci nebezpečných odpadů nebo vyžadujících vysoký podíl obslužné dopravy, dále uplatnit individuální regulativ na prostorové a funkční uspořádání náplně lokality po vyhodnocení akustické zátěže, podmíněné upřesněním objektové skladby náplně lokality.
11. Pro lokalitu **X/178** uplatnit **individuální regulativ ochrany lipové aleje podél Kunětické ulice** (k jezu)

e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětem X. Změn je na základě žádostí vlastníků pozemků a Města Pardubice vymezení nových zastavitelných území (ploch) pro funkci bydlení, výrobních služeb, lehké výroby, zeleně a ploch pro nové komunikace. Dále je v rámci X. změn, ve smyslu § 53 stavebního zákona, provedeno vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch, které budou současně podkladem pro tvorbu nového územního plánu. Reakcí na toto vyhodnocení je vymezení nových přestavbových území.

K zásadnějším záborům mimo zastavěné území dochází v rámci lokality X/14 (k.ú. Lány na Důlku, 2 ha pro bydlení).

V lokalitě X/66 (k.ú. Pardubičky, 3,5 ha pro zeleň dochází k poměrně rozsáhlému navrácení pozemků zpět do ploch nezastavitelných.

Ostatní lokality jsou drobného měřítka, leží uvnitř zastavěného území nebo na něj navazují, případně rozšiřují zastavitelné území platného územního plánu vč. jeho změn.

Lokalizace (plošné vymezení) jednotlivých změn není a ani nemohla být navrhována v alternativách, protože je vázána konkrétním požadavkem na konkrétní území.

Vyhodnocení změny ve smyslu záboru zemědělské půdy s vazbou na budoucí funkční využití, na kvalitu půdy a polohu v zastavěném území obce je provedeno v příložené tabulkové části.

Celková bilance předpokládaných záborů ZPF v rámci X. změn je následující: celkově je předpokládán zábor 5,6 ha, z toho 2,9 ha mimo současně zastavěné území obce, 3,6 ha ploch je navraceno do nezastavitelných ploch.

K záborům PUPFL nedochází

f/ Údaje o počtu listů odůvodnění X. změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

B. Odůvodnění

Textová část - 22 stran A4

Tabulková část

Identifikace lokalit

1A – identifikace nových zastavitelných lokalit - 1 strana A4

1B – identifikace lokalit se změnou funkčního využití – 26 stran A4

1C – identifikace nově nezastavitelných lokalit – 1 strana A4

Zábor ZPF – 2 strany A4

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – 5 stran A4

Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí – 45 stran A4

Grafická část:

Koordinační výkres	27 x výkres	26 A4 M 1:5000
		1 A3 M 1:5000
Výkres předpokl. záborů ZPF	legenda	1 A4 M 1:5000
	13 x výkres	13 A4 M 1:5000