



# ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA PARDUBICE

SMĚRNÁ ČÁST

leden 2024



#### e.4. Doporučené zásady prostorové regulace

Prostorovým uspořádáním se zabývá územní plán u ploch zastavitelných a ploch s navrženou funkční a prostorovou přestavbou. Jednoduché vymezení zásad prostorového uspořádání je nezbytné pro stanovení kapacit těchto území (např. počty bytů).

Ze zásad, v prostorovém regulativu stručně vymezených, by měla vycházet další podrobnější dokumentace, nezbytná pro realizaci zástavby, resp. funkční přestavby lokalit.

Stabilizovaná území v lokalitách, kde je navržena prostorová přestavba, je vhodné prověřit podrobnější dokumentací (regulační plán, urbanistická studie), které stanoví zásady prostorového uspořádání konkrétně, na základě podrobných znalostí území. Územní plán pro tyto plochy zásady prostorové regulace nestanovuje.

Pro ostatní stabilizovaná území, ve kterých nejsou navrhovány žádné změny, rovněž nejsou stanoveny zásady prostorové regulace. Stavební činnost v těchto územích musí respektovat podmínky, měřítko i tvarosloví stávající zástavby.

Základními regulačními prvky zastavěných území a území s funkční a prostorovou přestavbou jsou:

a) - maximální podlažnost - P - stanovující maximální možnou podlažnost objektu v daném území

b) - převažující forma zástavby - F - pro plochy s hlavní funkcí bydlení, rozdělující zástavbu dle způsobu zastavění na:

B - blokovou

R - řadovou

S - soliterní

J - jinou

c) - koeficient zastavění - KZ - vyjadřující podíl ploch zastavěných či k zástavbě určených (stavby i zpevněné plochy) na celkové ploše posuzovaného území

d) - lokální podmínky - L

Základní regulační prvky, přiřazené k charakteristice jednotlivých zastavitelných či přestavbových území jsou jednoduchým vodítkem pro určení vhodného způsobu zástavby v daném území, nelze je však aplikovat dogmaticky bez posouzení širších souvislostí. Stanou se podkladem pro vypracování regulačních plánů (resp. US) jednotlivých vybraných lokalit, v měřítku podrobnějším, než umožňuje územní plán města.

Další a podrobnější prvky prostorové regulace, jako jsou např. stavební čáry, výška zástavby, tvar střechy, řešení parteru veřejných prostranství a podobně musí být řešeny na úrovni regulačních plánů či studie jednotlivých lokalit.

Regulační zásady prostorového uspořádání celoměstského prostoru, které se týkají především výškových či významných dominant, ochrany zásadních kompozičních os a průhledů, jsou vyjádřeny ve schématu, které je přílohou tohoto textu.

## **f) Přehled a charakteristika zastavitelných území, území s navrženou funkční a prostorovou přestavbou a území s doporučenou prostorovou přestavbou**

### **f.1. Zastavitelná území a území s navrženou funkční a prostorovou přestavbou**

Zastavitelná území jsou ve výkresech vymezena hraniční čarou a označena dvoudílným kódem, kde první znak je pořadovým číslem a druhý znak - Z - zařazuje plochu mezi zastavitelná území.

Uvnitř jsou zastavitelná území definována dle funkčního vymezení jednotlivých ploch barevně odpovídající grafikou.

Území s navrženou funkční a prostorovou přestavbou jsou ve výkresech označena dvoudílným kódem, kde první znak je pořadovým číslem a druhý znak - P - zařazuje plochu mezi přestavbová území.

Uvnitř je přestavbové území definováno dle navrhovaného funkčního vymezení barevně odpovídající grafikou.

Charakteristika území obsahuje:

- lokalizaci plochy dle obecně známých místních názvů, s upřesněním polohy dle hlavních orientačních bodů či linií
- funkční vymezení v souladu s kódy funkčních ploch; u přestavbových území i současná funkce plochy, u ploch bydlení výměra v ha
- plošný rozsah celého zastavitelného, resp. přestavbového území, uváděný v hektarech
- zásady prostorové regulace s použitím ukazatelů dle čl. e.4:
  - maximální podlažnost - P
  - forma zástavby - F
  - koeficient zastavění - KZ
  - lokální podmínky - L

V následujícím přehledu zastavitelných a funkčně a prostorově přestavbových území jsou kromě dvoudílného kódu uváděna pro orientaci i čísla listů mapového podkladu měřítko 1 : 5 000.

Jednotlivá zastavitelná i přestavbová území jsou řazena dle sektorů, uvnitř sektorů dle pořadových čísel.

### **f.2. Území s doporučenou prostorovou přestavbou**

V takto vymezených lokalitách je stávající funkce vhodná a zůstane ponechána, je však doporučena prostorová přestavba, resp. změna prostorového uspořádání

Územní plán na tuto skutečnost upozorňuje a doporučuje objednateli prověřit tyto lokality územně plánovacím podkladem (US) či dokumentací (regulační plán), zabývající se prostorovým, kompozičním i objemovým, uspořádáním.

Území s doporučenou prostorovou přestavbou jsou na dalších stranách územně vymezeny a slovně je stručně charakterizován názor zpracovatele územního plánu na jednotlivé lokality.

## SEKTOR CENTRUM

map. kód Charakteristika území  
list území

---

### Zastavitelná území:

9-0	83/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>přednádraží</b> západní okraj území mezi lihovarem a kom. I/37 <b>OK</b> - občanská vybavenost koncentrovaná 3,4 ha P: 3 NP KZ: 0,9 L: - v zátopovém území
9-0	84/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>přednádraží</b> východně od lihovaru <b>OV</b> - občanská vybavenost vyšší - obchod, služby, veř. stravování a ubytování 0,45 ha P: 4 NP KZ: 0,9
9-0	85/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Masarykovo Náměstí</b> dostavba prostoru mezi telekomunikační ústřednou a Palackého třídou <b>SC</b> - smíšené území centrální 2,65 ha P: 6 NP KZ: 0,9 L: - omezená výška průchodem radioreléových paprsků - omezená výška ochranným pásmem telekomunikační ústředny
9-0	85/z (SV část)	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b>  <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Masarykovo Náměstí</b> dostavba prostoru mezi telekomunikační ústřednou a Palackého třídou <b>SC</b> - smíšené území centrální 0,41 ha, týká se pouze severovýchodní části území – pozemku p.č. 3875/4 k.ú. Pardubice v rozsahu vyznačeném na výřezu z územního plánu P: 7 NP + 1 podlaží technické KZ: 0,9, zeleň v parteru včetně zelené střechy – min. 30% plochy L: - omezená výška průchodem radioreléových paprsků - omezená výška ochranným pásmem telekomunikační ústředny

## SEKTOR CENTRUM

map. list	kód území	Charakteristika území
--------------	--------------	-----------------------

---

### Zastavitelná území:

8-0	IV/4	<b>lokality:</b> <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Pardubice - u sv. Anny</b> <b>OV</b> – občanská vybavenost vyšší 0,20 ha P: 7 NP KZ: 0,7 F: S L: podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem
8-0	86/z	<b>lokality:</b> <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>u sv. Anny</b> stávající plocha nízké zeleně u obytných domů v jižním okraji Jiráskovy ulice <b>RR</b> - rekreační areály 0,20 ha P: 2 NP KZ: 0,9

## SEKTOR CENTRUM

map. kód Charakteristika území  
list území

---

### Přestavbová území:

9-0	9/p	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> současná funkce: <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>přednádraží</b> západně od nádraží, jižně od komunikace k nadjezdu <b>OVp</b> - občanská vybavenost vyšší - obchod, služby, veř. stravování a ubytování výrobně obslužné a obchodní aktivity v neuspořádaném a neintenzivně využitém území 1,33 ha P: 2 NP KZ: 0,8
9-0	10/p	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> současná funkce: <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>přednádraží</b> areál lihovaru <b>OVp</b> - občanská vybavenost vyšší - obchod, služby, veř. stravování a ubytování výroba potravinářská - lihovar 2,9 ha P: 4 NP, dominanta 10 NP KZ: 0,7 L: - v zátopovém území
9-0	12/p	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> současná funkce: <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Palackého tř. sever</b> areál TMS Prokop <b>SM</b> - smíšené území městské výroba průmyslová, nevhodné využití v centru města 5,36 ha P: 6 NP, dominanta do 14 NP KZ: dle podrobnějšího podkladu, v souvislosti s podílem ponechaných staveb původního areálu L: - dominanta mimo trasy radioreléových paparsků - OP telekomunikační ústředny - v zátopovém území
9-0	13/p	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> současná funkce: <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Závodu Míru</b> areál MŠ západně od hotelu Labe <b>SC</b> - smíšené území centrální mateřská škola 1,02 ha P: 6 NP KZ: 0,7 L: - ochranné pásmo telekomunikační ústředny, v zátopovém území

SEKTOR CENTRUM

## SEKTOR CENTRUM

map. kód Charakteristika území  
list území

---

### Přestavbová území:

8-0	14/p	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> současná funkce: <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>ul. U stadionu</b> severozápadně od areálu Tyršových sadů, bývalá Zelenina <b>OV</b> - občanská vybavenost vyšší - obchod, služby, veřejné stravování, ubytování skladovací areál - bývalé sklady zeleniny 0,74 ha P: 3 NP KZ: 0,6 L: zachovat průhled od Hradecké ulice na Pardubický zámek
8-0	15/p	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> současná funkce: <b>plošný rozsah:</b>  <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Smilova ul.</b> jižně od Tř. Míru, mezi Sladkovského ul. a Karlovinou, areál Tiskáren <b>SM</b> - smíšené území městské výroba lehká, tiskárny 0,3847 ha, týká se pozemků p.č. st. 815/1, 815/2, 938 a p.č. 174/10 k. ú. Pardubice vyznačených ve výřezu územního plánu P: 6 NP ve vnitrobloku, do ul. Smilovy max. současná výšková hladina KZ: 0,8
8-0	15/p (Z část)	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> současná funkce: <b>plošný rozsah:</b>  <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Smilova ul.</b> jižně od Tř. Míru, mezi Sladkovského ul. a Karlovinou, areál Tiskáren <b>SM</b> - smíšené území městské výroba lehká, tiskárny 0,0953 ha týká se pozemků p.č. st. 986/4 a p.č. 10686 k. ú. Pardubice vyznačených ve výřezu územního plánu P: 3 NP ve vnitrobloku, do ul. Smilovy max. současná výšková hladina KZ: 0,7
8-0	VIII/7	<b>lokality:</b> <b>funkční vymezení:</b> současná funkce: <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>U lázní</b> <b>SM</b> - smíšené území městské <b>OVs</b> – občanská vybavenost vyšší – školství, věda, výzkum, vzdělávání 1,55 ha P: 4 NP F: S KZ: 0,5 L: bude doplněno hlukové posouzení

SEKTOR CENTRUM

## SEKTOR CENTRUM

map. kód Charakteristika území  
list území

---

### Přestavbová území:

8-0	16/p	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b>  současná funkce: <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>u sv. Anny</b> areál teplárny mezi Karlovinou a rychlodráhou <b>OVp</b> - občanská vybavenost vyšší - obchod, služby, veřejné stravování, ubytování <b>DP</b> - doprava - plochy parkingů výrobní a výrobně obslužná 2,6 ha P: 5 NP KZ: 0,7
9-0	17/p	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> současná funkce: <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>ul. 17. listopadu</b> areál staviv u podjezdu železniční trati <b>DP</b> - plochy parkingů prodej stavebního materiálu, stavební dvůr 0,6 ha P: 4 NP KZ: 0,9



## SEKTOR VÝCHOD

map. kód Charakteristika území  
list území

---

### Zastavitelná území:

8-0	<b>87/z</b>	<b>lokality:</b>	<b>na soutoku</b>
		<b>funkční vymezení:</b>	na břehu Chrudimky severně od areálu Mlýnů
		<b>plošný rozsah:</b>	<b>TO</b> - technická infrastruktura - nakládání s odpady a odpadními vodami
		<b>zásady prostorové regulace:</b>	Čerpací stanice povodňových přítoků u shybky
			0,24 ha
			řešení dle technických požadavků
			L: - v zátopovém území
8-0	<b>88/z</b>	<b>lokality:</b>	<b>Ležánka</b>
		<b>funkční vymezení:</b>	západně od stávající zahrádkářské osady
		<b>plošný rozsah:</b>	<b>BP</b> - bydlení předměstské
		<b>zásady prostorové regulace:</b>	1,62 ha
			P: 2 NP
			KZ: 0,4
			F: S
			L: - v zátopovém území
8-0	<b>89/z</b>	<b>lokality:</b>	<b>Ležánka</b>
8-9		<b>funkční vymezení:</b>	východně od stávající zahrádkářské osady, od východu ohraničeno již realizovanou výstavbou rodinného
		<b>plošný rozsah:</b>	bydlení (Halda)
		<b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>BP</b> - bydlení předměstské
			4,46 ha
			P: 2 NP
			KZ: 0,4
			F: S
			L: - v zátopovém území
8-0	<b>90/z</b>	<b>lokality:</b>	<b>Halda</b>
8-9		<b>funkční vymezení:</b>	východně od již realizované lokality rodinného bydlení (Halda), jižně od Spojilského odpadu
		<b>plošný rozsah:</b>	<b>BP</b> - bydlení předměstské
		<b>zásady prostorové regulace:</b>	2,82 ha
			P: 2 NP
			KZ: 0,4
			F: S
			L: - v zátopovém území

SEKTOR VÝCHOD

## SEKTOR VÝCHOD

map. kód Charakteristika území  
list území

---

### Zastavitelná území:

8-9	<b>91/z</b>	<b>lokality:</b>	<b>Halda</b> severně od Spojilského odpadu, jižně od křížení navrhovaných dopravních staveb severovýchodní obchvat a levobřežní komunikace
		<b>funkční vymezení:</b>	<b>BP</b> - bydlení předměstské 2,1 ha <b>DP</b> - doprava - plochy parkingů a hromadných garáží
		<b>plošný rozsah:</b>	2,83 ha
		<b>zásady prostorové regulace:</b>	BP: P: 2 NP DP: P: 4 NP KZ: 0,4 KZ: 0,8 F: S L: - v zátopovém území
8-0 8-9	<b>92/z</b>	<b>lokality:</b>	<b>u pracovní</b> mezi plochou stávajících výrobních areálů a severovýchodním obchvatem
		<b>funkční vymezení:</b>	<b>VL</b> - výroba lehká
		<b>plošný rozsah:</b>	2,16 ha
		<b>zásady prostorové regulace:</b>	P: 2 NP KZ: 0,7 L: - v zátopovém území
8-0 8-9 7-0 7-9	<b>93/z</b>	<b>lokality:</b>	<b>Hůrka jih</b> v prostoru sevřeném od jihovýchodu kom. I/36 na Sezemice, od jihozápadu severovýchodním obchvatem, od severu Spojilským odpadem
		<b>funkční vymezení:</b>	obytný soubor s kombinací různých forem bydlení: <b>BP</b> - bydlení předměstské 1,9 ha <b>BM</b> - bydlení městské 1,5 ha <b>BS</b> - bydlení sídlištní 5,0 ha plochy občanské vybavenosti ( <b>OZ, OVp</b> ) a veřejných prostor ( <b>MP</b> )
		<b>plošný rozsah:</b>	18,02 ha
		<b>zásady prostorové regulace:</b>	BP: P: 2 NP BM: P: 4 NP BS: 6 NP OV: P: 6 NP OZ: P: 4 NP KZ: 0,4 KZ: 0,7 KZ: 0,6 KZ: 0,7 KZ: 0,8 F: S F: B F: B L: - zachovat průhled na Kunětickou Horu - v zátopovém území

## SEKTOR VÝCHOD

map. kód Charakteristika území  
list území

---

### Zastavitelná území:

7-0 7-9	<b>94/z</b>	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Hůrka</b> dostavba areálu Služeb města Pardubic <b>OVa</b> - občanská vybavenost - administrativa 0,43 ha P: 2 NP KZ: 0,7
8-9	<b>95/z</b>	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Hůrka</b> v prostoru severně od Spojliského odpadu, západně od obytného souboru Hůrka <b>RR</b> - rekreační areály 1,39 ha P: 2 NP další regulace není stanovena L: - v zátopovém území
7-9 8-9	<b>96/z</b>	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b>   <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Hůrka – střed</b> severně od Spojliského odpadu, západně od obytného souboru Hůrka - sever obytný soubor s kombinací různých forem bydlení: <b>BS</b> - bydlení sídlištního 5,6 ha <b>BP</b> - bydlení předměstského 1,8 ha <b>OZ</b> - občanská vybavenost základní 8,55 ha BS: P: 4 NP až 7 NP s lokalizací dle schématu urbanistické studie BP: P: 2 NP OZ: P: 4 NP KZ: 0,6 KZ: 0,4 KZ: 0,8 F: S, R F: R, S L: - zachovat průhled na Kunětickou Horu
7-9	<b>97/z</b>	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b>   <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Hůrka - sever</b> severně od Spojliského odpadu, západně od zástavby místní části Hůrka obytný soubor s kombinací různých forem bydlení: <b>BS</b> - bydlení sídlištního 6,0 ha <b>BP</b> - bydlení předměstského 13,9 ha 19,99 ha BS: P: 4 NP BP: P: 2 NP, v severní část 1 NP KZ: 0,6 KZ: 0,4 F: B F: S

SEKTOR VÝCHOD

## SEKTOR VÝCHOD

map. kód Charakteristika území  
list území

---

### Zastavitelná území:

7-0 7-9	<b>98/z</b>	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b>  <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Dubina</b> severovýchodní okraj Dubiny při výjezdu na Sezemice <b>BS</b> - bydlení sídlištní 1,6 ha <b>OVp</b> - občanská vybavenost při komunikaci <b>DH</b> - doprava - hlavní plochy dopravních systémů 3,00 ha BS: P: 4 NP OZ: P: 4 NP KZ: 0,5 KZ: 0,8 F: S
7-0	<b>99/z</b>	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b>  <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Dubina</b> východní okraj Dubiny, dostavba od místní obslužné komunikace po hranice katastru Spojila <b>BS</b> - bydlení sídlištní 0,16 ha <b>BP</b> - bydlení předměstské 1,1 ha 1,46 ha BS: P: 4 NP BP: P: 2 NP KZ: 0,5 KZ: 0,4 F: S F: S
7-0	<b>100/z</b>	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Dubina</b> východní okraj Dubiny, dostavba mezi hranicí současně zastavěného území a místní obslužnou komunikací <b>BS</b> - bydlení sídlištní 1,83 ha P: 4 NP KZ: 0,5 F: S
7-0	<b>101/z</b>	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b>  <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Dubina</b> jihovýchodní okraj plochy mezi stávající zástavbou po hranice k.ú. Spojila <b>BS</b> - bydlení sídlištní 0,68 ha <b>BP</b> - bydlení předměstské 0,78 ha 1,46 ha BS: P: 4 NP BP: P: 2 NP KZ: 0,5 KZ: 0,4 F: S F: S, R

SEKTOR VÝCHOD

## SEKTOR VÝCHOD

map. kód Charakteristika území  
list území

---

### Zastavitelná území:

8-0	103/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Dašická ul.</b> dostavba areálu gymnázia <b>OVs</b> - občanská vybavenost vyšší - školství 0,53 ha P: 4 NP KZ: 0,6
8-0	104/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Dašická ul.</b> u křižovatky ul. Dašická a rychlodráhy <b>OZ</b> - občanská vybavenost základní 0,52 ha P: 2 NP KZ: 0,7
8-0	105/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Slovany</b> u vstupního prostoru sportovního areálu Slovan <b>BP</b> - bydlení předměstské 0,16 ha P: 2 NP KZ: 0,5 F: S
7-1	106/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Černá za Bory</b> severně od železniční tratě a kom. II/322, severozápadně od nadjezdu <b>OK</b> - občanská vybavenost koncentrovaná 8,03 ha P: 2 NP KZ: 0,9

## SEKTOR VÝCHOD

map. kód Charakteristika území  
list území

---

### Zastavitelná území:

7-0	107/z	<b>lokality:</b> <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Staročernsko</b> severní okraj sídla, severně od vodoteče <b>BP</b> - bydlení předměstské <b>PR</b> – plochy individuální rekreace 3,19 ha BP: P: 1 NP + podkroví KZ: 0,4 F: S
7-0	V/42	<b>lokality:</b> <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Staročernsko</b> severní okraj sídla, severně od vodoteče <b>BP</b> - bydlení předměstské <b>PR</b> – plochy individuální rekreace 3,19 ha BP: P: 1 NP + podkroví KZ: 0,4 F: S
6-0	108/z	<b>lokality:</b> <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Staročernsko</b> rozšíření zástavby sídla, z jihu omezené územní rezervou D-O-L <b>BP</b> - bydlení předměstské 12,97 ha 12,97 ha BP: P: 2 NP OZ: P: 2 NP KZ: 0,4 KZ: 0,6 F: S
7-9	150/z	<b>lokality:</b> <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>severovýchodní okraj správního území Pardubic</b> <b>PVt</b> - zemník Sezemice - těžba štěrkopísku 3,87 ha regulace není stanovena
8-0	152/z	<b>lokality:</b> <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>u pracovny</b> mezi plochou výrobních areálů a Husovou ul. <b>DP</b> - doprava - plochy parkingů 0,5 ha regulace není stanovena

SEKTOR VÝCHOD



## SEKTOR VÝCHOD

map. kód Charakteristika území  
list území

---

### Zastavitelná území:

7-0	153/z	<b>lokality:</b> <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Dubina</b> jihovýchodní okraj, jižně od místní obslužné komunikace <b>BP</b> - bydlení předměstské 0,69 ha P: 2 NP KZ: 0,4 F: S, R
7-0	V/A	<b>lokality:</b> <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Staročernsko</b> <b>BP</b> - bydlení předměstské 2,63 ha P: 1 NP s obytným podkrovím KZ: 0,3 F: S, R L: podmíněno vyřešením Spojilského odpadu

## SEKTOR VÝCHOD

map. kód Charakteristika území  
list území

---

### Přestavbová území:

8-0	18/p	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> současná funkce: <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Ležánka</b> severní okraj ul. Na Ležánkách <b>SP</b> - smíšené území předměstské výrobní služby, bývalý areál Technických služeb 0,3 ha P: 2 NP KZ: 0,8 L: - v zátopovém území
8-0 8-9	19/p	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b>  současná funkce: <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Ležánka</b> stávající zahrádkářské osady mezi Spojilským odpadem a plochou sádek <b>BP</b> - bydlení předměstské 7,5 ha <b>OZ</b> - občanská vybavenost základní zahrádky 7,91 ha BP: P: 2 NP OZ: P: 2 NP KZ: 0,4 KZ: 0,7 F: S L: - v zátopovém území
7-9	21/p	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b>  současná funkce: <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Hůrka - kasárna</b> areál bývalých kasáren Hůrka <b>SM</b> - smíšené území městské 15,57 ha <b>DHs</b> - doprava - hlavní plochy dopravních systémů silniční dopravy <b>TO</b> - plochy technické infrastruktury - nakládání s odpady a odpadními vodami bývalý areál armády 19,64 ha regulace není stanovena
7-0	22/p	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> současná funkce: <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Staročernsko</b> na severozápadním okraji stávající zástavby sídla <b>BP</b> - bydlení předměstské zahrádková osada 0,08 ha P: 2 NP KZ: 0,4 F: S

SEKTOR VÝCHOD

## SEKTOR JIHOVÝCHOD

map. kód Charakteristika území  
list území

---

### Zastavitelná území:

8-0	109/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Pardubičky - Kyjevská</b> severní část Kyjevské ulice <b>DG</b> - doprava - parkoviště do 50 míst pro osobní automobily 0,29 ha regulace není stanovena
8-0	110/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b>  <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Pardubičky - ul. Východní</b> plochy mezi železniční tratí a ul. Východní <b>BP</b> - bydlení předměstské s vymezenými zahradami v ochranném a hlukovém pásmu železnice <b>PR</b> - plochy individuální rekreace (původní funkce lokality) 0,32 ha BP: P: 1 NP KZ: 0,3 F: S
8-0	111/z	<b>lokality:</b> <b>funkční vymezení:</b>  <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Pardubičky - ul. Východní</b> <b>BP</b> - bydlení předměstské <b>PR</b> - plochy individuální rekreace 1,17 ha BP: P: 2 NP KZ: 0,3 F: S
		<b>lokální podmínky:</b>	L: v další fázi nutno doložit dodržení hygienických limitů hluku
8-0	112/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Pardubičky - Kyjevská ul.</b> jižní část Kyjevské ul., při křižovatce s ul. Průmyslovou, heliport <b>DH</b> - doprava - hlavní plochy dopravních systémů 0,82 ha základní regulace není stanovena L: - provést archeologický průzkum, respektovat archeologická naleziště

## SEKTOR JIHOVÝCHOD

map. kód Charakteristika území  
list území

---

### Zastavitelná území:

8-1	113/z	<b>lokality:</b>	<b>Pardubičky</b> jižně od Průmyslové ul.
		<b>funkční vymezení:</b>	<b>BP</b> - bydlení nízkopodlažní předměstské <b>OV</b> - občanská vybavenost vyšší
		<b>plošný rozsah:</b>	20,90 ha
		<b>zásady prostorové regulace:</b>	BP: P: 4 NP OV: P: 6 NP KZ: 0,4 KZ: 0,7 F: S
		<b>lokální podmínky:</b>	L: - v další fázi nutno doložit dodržení hygienických limitů hluku
7-1	114/z	<b>lokality:</b>	<b>Studánka, jižně od železnice</b> na východním okraji hranic zastavěného území
		<b>funkční vymezení:</b>	<b>BP</b> - bydlení předměstské, v ploše vymezené OP železnice
		<b>plošný rozsah:</b>	0,11 ha
		<b>zásady prostorové regulace:</b>	P: 2 NP KZ: 0,4 F: S
8-1	115/z	<b>lokality:</b>	<b>Tesla, severně od ul. Průmyslové</b> východní okraj areálu Tesla - Zámeček
7-1		<b>funkční vymezení:</b>	<b>VL</b> - výroba lehká
		<b>plošný rozsah:</b>	0,99 ha
		<b>zásady prostorové regulace:</b>	P: 2 NP KZ: 0,8 L: - bude respektován režim OP NáKP Zámeček
7-1	116/z	<b>lokality:</b>	<b>průmyslová oblast Černá za Bory</b> plocha za benzinovou čerpací stanicí mezi ul. Průmyslovou a výrobními areály
		<b>funkční vymezení:</b>	<b>VL</b> - výroba lehká <b>DP</b> - doprava - plochy parkingů
		<b>plošný rozsah:</b>	1,11 ha
		<b>zásady prostorové regulace:</b>	regulace není stanovena

## SEKTOR JIHOVÝCHOD

map. kód Charakteristika území  
list území

---

### Zastavitelná území:

8-1	117/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>průmyslová oblast Černá za Bory, areál TMS</b> západně od areálu TMS, severně od místní obslužné komunikace <b>OVa</b> - občanská vybavenost vyšší - administrativa 0,64 ha P: 8 NP KZ: 0,8
8-1	118/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>průmyslová oblast Černá za Bory, areál TMS</b> západně od areálu TMS, jižně od místní obslužné komunikace <b>VL</b> - výroba lehká 0,48 ha P: 4 NP KZ: 0,8
8-1	119/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>průmyslová oblast Černá za Bory</b> jihozápadně od areálu TMS, jižně od dopravních ploch <b>VL</b> - výroba lehká 0,44 ha P: 2 NP KZ: 0,8
7-1	120/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Drozdice</b> severní okraj zástavby Drozdic <b>BP</b> - bydlení předměstské 0,57 ha P: 2 NP KZ: 0,3 F: S
7-1	121/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Černá za Bory</b> jižně od hranice současného zastavění <b>BP</b> - bydlení předměstské 2,65 ha P: 2 NP KZ: 0,4 F: S

SEKTOR JIHOVÝCHOD

## SEKTOR JIHOVÝCHOD

map. kód Charakteristika území  
list území

---

### Zastavitelná území:

7-2	122/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Mnětice</b> východní okraj Mnětic, mezi hranicemi zástavby a hřebčínem <b>VS</b> - výrobní služby 1,72 ha P: 2 NP KZ: 0,8
8-2	123/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Nemošice</b> severně od hřebčína <b>BV</b> - bydlení venkovské 3,19 ha P: 1 NP s obytným podkrovím KZ: 0,5 F: S
8-2	124/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b>  <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Nemošice</b> západně od hřebčína <b>SP</b> - smíšené území předměstské <b>VS</b> - výrobní služby <b>BP</b> - bydlení předměstské 2,83 ha BP: P: 1 NP + obyt. podkroví VS: P: 2 NP KZ: 0,4 KZ: 0,6 F: S
8-2	125/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Nemošice</b> jižní okraj sídla, mezi komunikací na Ostřešany a Nemošickou svodnicí <b>BP</b> - bydlení předměstské 13,21 ha P: 2 NP KZ: 0,4 F: S
8-2	126/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Nemošice</b> podél západní hrany komunikace na Ostřešany <b>BP</b> - bydlení předměstské 2,38 ha P: 2 NP KZ: 0,4 F: S

SEKTOR JIHOVÝCHOD



## SEKTOR JIHOVÝCHOD

map. kód Charakteristika území  
list území

---

### Zastavitelná území:

8-2	IV/6	<b>lokality:</b> <b>funkční vymezení:</b>  <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Nemošice</b> <b>SP</b> – smíšené území předměstské <b>VS</b> – výrobní služby (navržené v rámci platného ÚPO – 124/z, část) 1,39 ha P: 2 NP KZ: 0,4 F: S
-----	------	---	---

### Přestavbová území:

8-0	23/p	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> současná funkce: <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Pardubičky - Kyjevská</b> bývalý areál Tesla - Kyjevská u železniční tratě <b>OVz</b> - občanská vybavenost vyšší - zdravotnictví výrobní areál elektrotechnické výroby - mimo provoz 2,64 ha L: - nová zástavba bude respektovat charakter původního zastavění - směrem k železnici budou stavby vybaveny protihlukovými opatřeními, budou mít charakter protihlukové bariery
8-1	24/p	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> současná funkce: <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Pardubičky, jižně od Průmyslové ul.</b> v areálu garáží <b>TO</b> - technická infrastruktura - nakládání s odpady a odpadními vodami - separační dvůr nevyužitě, ladem ležící území 0,1 ha regulace není stanovena

## SEKTOR JIH

map. kód Charakteristika území  
list území

---

### Zastavitelná území:

9-0	127/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Na Spravedlnosti</b> při křížení ul. Na Spravedlnosti a Palachova tř., před bývalou prodejnou Magnetu <b>OVp</b> - občanská vybavenost vyšší - obchod, služby, veř. stravování a ubytování 0,18 ha P: 3 NP KZ: 0,8
9-1	128/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Dukla</b> u trasy rychlodráhy, západně od areálu garáží <b>OVp</b> - občanská vybavenost vyšší - obchod, služby, veř. stravování a ubytování 0,33 ha P: 2 NP KZ: 0,9
9-1	129/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Nové Jesenčany</b> severní okraj zahrádkářské osady, mezi obytnou zástavbou a zahrádkami <b>BP</b> - bydlení předměstské 1,96 ha P: 1 NP KZ: 0,4 F: S
9-1	130/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Nové Jesenčany</b> severovýchodní okraj zahrádkářské osady <b>BP</b> - bydlení předměstské 0,59 ha P: 1 NP KZ: 0,4 F: S
9-1	131/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Nové Jesenčany</b> severovýchodní okraj zahrádkářské osady <b>BP</b> - bydlení předměstské 0,20 ha P: 1 NP KZ: 0,4 F: S

SEKTOR JIH

## SEKTOR JIH

map. kód Charakteristika území  
list území

---

### Zastavitelná území:

9-1	132/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Nové Jesenčany</b> mezi ul. K Dolíčku a Terezy Novákové <b>BP</b> - bydlení předměstské 0,51 ha P: 2 NP KZ: 0,4 F: S
9-1	133/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Nové Jesenčany</b> jižní okraj zástavby, východně od ul. K Dolíčku, v sousedství stávajících výrobních areálů <b>VL</b> - výroba lehká 0,49 ha P: 2 NP KZ: 0,7
9-1	134/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b>  <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Nové Jesenčany</b> jižní okraj zástavby, západně od benzinové čerpací stanice <b>SP</b> - smíšené území předměstské pokyn souborného stanoviska (dodržení schválených Z + D ÚPSÚ Pardubice) 0,32 ha BP: P: 1 NP SP: P: 1 NP KZ: 0,4 KZ: 0,7 F: S L: uvnitř ochranných pásem letiště
9-1	135/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b>  <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Jesničánky</b> jižní okraj zástavby, východně od Chrudimské ul. <b>OVp</b> - občanská vybavenost vyšší - obchod, služby, veř. stravování a ubytování (dodržení Z+D ÚPSÚ Pardubice) 0,16 ha L: navazující na stávající využití a respektující založenou formu zástavby Uvnitř ochranných pásem letiště

## SEKTOR JIH

map. kód Charakteristika území  
list území

---

		<b>Zastavitelná území:</b>	
9-1	<b>136/z</b>	<b>lokality:</b>	<b>Nové Jesenčany</b> jižní okraj zástavby, jižně od benzinové čerpací stanice
		<b>funkční vymezení:</b>	<b>OVP</b> - občanská vybavenost vyšší - obchod, služby, veřejné stravování a ubytování pokyn souborného stanoviska (dodržení schválených Z + D ÚPSÚ Pardubice)
		<b>plošný rozsah:</b>	0,39 ha
		<b>zásady prostorové regulace:</b>	P: 1 NP KZ: 0,6 L: uvnitř ochranných pásem letiště
9-1	<b>137/z</b>	<b>lokality:</b>	<b>Jesničánky</b> jižně od areálu hřbitova
8-1		<b>funkční vymezení:</b>	<b>BP</b> - bydlení předměstské 0,58 ha <b>ZH</b> - zeleň hřbitovů
		<b>plošný rozsah:</b>	1,59 ha
		<b>zásady prostorové regulace:</b>	P: 1 NP KZ: 0,4 F: S
8-1	<b>138/z</b>	<b>lokality:</b>	<b>Jesničánky</b> východně od hranice zástavby Jesničánek, jižně od komunikace na Nemošice
9-1		<b>funkční vymezení:</b>	<b>BP</b> - bydlení předměstské
		<b>plošný rozsah:</b>	0,95 ha
		<b>zásady prostorové regulace:</b>	P: 1 NP s možností přípustného využití doplňkového – staveb pro bydlení – do 4 n.p. KZ: 0,4 F: S, R
8-1	<b>139/z</b>	<b>lokality:</b>	<b>u jihovýchodního obchvatu</b> jižně od areálu garáží
		<b>funkční vymezení:</b>	<b>TV</b> - technická vybavenost, rozvodna elektro
		<b>plošný rozsah:</b>	0,58 ha
		<b>zásady prostorové regulace:</b>	řešení dle technických požadavků L: - v zátopovém území
8-1	<b>140/z</b>	<b>lokality:</b>	<b>u jihovýchodního obchvatu</b> severně od komunikace z Jesničánek na Nemošice, západně od JV obchvatu
		<b>funkční vymezení:</b>	<b>PR</b> - plochy individuální rekreace, zahrádkářské osady
		<b>plošný rozsah:</b>	0,95 ha
		<b>zásady prostorové regulace:</b>	regulace není stanovena L: - v zátopovém území

SEKTOR JIH

## SEKTOR JIH

map. kód Charakteristika území  
list území

---

		<b>Zastavitelná území:</b>	
8-1	141/z	<b>lokalita:</b>	<b>u jihovýchodního obchvatu</b> severně od komunikace z Jesničánek na Nemošice, východně od JV obchvatu
		<b>funkční vymezení:</b>	<b>PR</b> - plochy individuální rekreace, zahrádkářské osady
		<b>plošný rozsah:</b>	4,44 ha
		<b>zásady prostorové regulace:</b>	regulace není stanovena L: - v zátopovém území
9-2	142/z	<b>lokalita:</b>	<b>Dražkovice</b> severozápadně od Dražkovic, západně od kom. I/37
		<b>funkční vymezení:</b>	<b>TO</b> - technická infrastruktura, nakládání s odpady, rozšíření stávajícího areálu
		<b>plošný rozsah:</b>	0,59 ha
		<b>zásady prostorové regulace:</b>	řešení dle technických požadavků
9-2	143/z	<b>lokalita:</b>	<b>Dražkovice</b> západně od okraje zástavby Dražkovic
		<b>funkční vymezení:</b>	<b>OK</b> - občanská vybavenost koncentrovaná v severní části zastavitelného území <b>VS</b> - výrobní služby - při trase kom. I/37 <b>BP</b> - bydlení předměstské - mezi hranicí stáv. zástavby a plochou výrob. služeb 7,7 ha
		<b>plošný rozsah:</b>	20,28 ha
		<b>zásady prostorové regulace:</b>	BP: P: 2 NP OK: P: 2 NP, v jižní části 4 NP VS: P: 4 NP KZ: 0,4 KZ: 0,8 F: S
9-2	144/z	<b>lokalita:</b>	<b>Dražkovice</b> západně od okraje zástavby Dražkovic, jižně od vodoteče
		<b>funkční vymezení:</b>	<b>BP</b> - bydlení předměstské
		<b>plošný rozsah:</b>	1,85 ha
		<b>zásady prostorové regulace:</b>	P: 2 NP KZ: 0,4 F: S
9-2	145/z	<b>lokalita:</b>	<b>Dražkovice</b> uvnitř zástavby Dražkovic, západně od komunikace od Pardubic
		<b>funkční vymezení:</b>	<b>OZ</b> - občanská vybavenost základní
		<b>plošný rozsah:</b>	0,18 ha
		<b>zásady prostorové regulace:</b>	P: 2 NP KZ: 0,8

SEKTOR JIH

## SEKTOR JIH

map. kód Charakteristika území  
list území

---

### Zastavitelná území:

9-2	146/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Dražkovice</b> východně od okraje zástavby Dražkovic <b>BP</b> - bydlení předměstské 11,68 ha P: 2 NP KZ: 0,4 F: jižní část R, severní část S
9-2	147/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Dražkovice</b> východně od okraje zástavby Dražkovic, jižně od vodoteče <b>BP</b> - bydlení předměstské 4,23 ha P: 1 NP s obytným podkrovím KZ: 0,4
9-2	148/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Dražkovice</b> jižně od okraje zástavby Dražkovic, západně od komunikace na Mikulovice <b>OVp</b> - občanská vybavenost - obchod, služby, veřejné stravování a ubytování 1,12 ha P: 2 NP KZ: 0,7 F: S
9-2	149/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Dražkovice</b> jižně od okraje zástavby Dražkovic, východně od komunikace na Mikulovice <b>OVp</b> - občanská vybavenost - obchod, služby, veřejné stravování a ubytování 1,17 ha P: 2 NP KZ: 0,7
9-1	159/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Nové Jesenčany</b> jižní okraj zástavby <b>PR</b> - plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady, užitkové zahrady 1,18 ha regulace není stanovena



## SEKTOR JIH

map. kód Charakteristika území  
list území

---

### Přestavbová území:

8-0	25/p	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> současná funkce: <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Vinice</b> jižně od železnice u navrhované křižovatky u sv. Anny <b>DP</b> - doprava, plochy parkingů výrobní areál - dříve Tesla 3,4 ha regulace není stanovena
8-0	26/p	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> současná funkce: <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>S.K.Neumanna</b> východně od ul. S.K.Neumanna, v areálu bývalého železničního vojska <b>BS</b> - bydlení sídlištní 9,62 ha nevyužitá plocha – dříve železniční vojsko 9,62 ha <b>BS:</b> P: v severní části území – v rozsahu Úpravy č. 3 vyznačené na grafické příloze - 5. až 10.NP s lokalizací dle zastavovacího schématu KZ: 0,6 F: S
9-1	27/p	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> současná funkce: <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Jesničánky</b> u krematoria <b>BP</b> - bydlení předměstské zahradnictví 0,47 ha P: 2 NP KZ: 0,4 F: S
9-0	28/p	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> současná funkce: <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Zavadička</b> <b>OK</b> - občanská vybavenost vyšší - koncentrovaná výrobní areál 2,42 ha P: 4 NP KZ: 0,8

## SEKTOR JIHOZÁPAD

map. kód Charakteristika území  
list území

---

		<b>Zastavitelná území:</b>	
2-9	1/z	<b>lokalita:</b>  <b>funkční vymezení:</b>  <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Opočíněk</b> na severním okraji zástavby sídla <b>OVp</b> - občanská vybavenost vyšší - obchod, služby, veřejné stravování a ubytování klubové a ubytovací zázemí golfového hřiště 1,41 ha P: 1 až 3 NP KZ: 0,6 L: využít terénních poměrů
2-9	2/z	<b>lokalita:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Opočíněk</b> severní okraj zástavby <b>PR</b> - plochy individuální rekreace, rozšíření zahrádkářské osady 2,79 ha regulace není stanovena
2-9	3/z	<b>lokalita:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Lány na Důlku</b> západní okraj zástavby sídla, při páteřní komunikaci <b>BV</b> - bydlení venkovské 0,71 ha P: 1 NP KZ: 0,5 F: S
1-9	4/z	<b>lokalita:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Lány na Důlku</b> západní část sídla, při páteřní komunikaci <b>BP</b> - bydlení předměstské 1,30 ha P: 1 NP KZ: 0,4 F: S
1-9	5/z	<b>lokalita:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Lány na Důlku</b> západní část sídla, mezi páteřní komunikací a komunikací III/32221 <b>BP</b> - bydlení předměstské 1,88 ha P: 1 NP KZ: 0,4 F: S

SEKTOR JIHOZÁPAD

## SEKTOR JIHOZÁPAD

map. kód Charakteristika území  
list území

---

		<b>Zastavitelná území:</b>	
1-9	6/z	<b>lokalita:</b>	<b>Lány na Důlku</b> střed sídla, severně od křižovatky
		<b>funkční vymezení:</b>	<b>BV</b> - bydlení venkovské 1, 2 ha
		<b>plošný rozsah:</b>	<b>OZ</b> - občanská vybavenost základní 1,39 ha
		<b>zásady prostorové regulace:</b>	BV: P: 1 NP OZ: P: 2 NP KZ: 0,4 KZ: 0,7 F: S
1-0	7/z	<b>lokalita:</b>	<b>Lány na Důlku</b> jižně od kostela, podél místní komunikace
		<b>funkční vymezení:</b>	<b>BP</b> - bydlení předměstské
		<b>plošný rozsah:</b>	1,54 ha
		<b>zásady prostorové regulace:</b>	P: 1 NP KZ: 0,4 F: S
1-0	8/z	<b>lokalita:</b>	<b>Lány na Důlku</b> východní část zástavby sídla při páteřní komunikaci
		<b>funkční vymezení:</b>	<b>BV</b> - bydlení venkovské
		<b>plošný rozsah:</b>	1,00 ha
		<b>zásady prostorové regulace:</b>	P: 1 NP KZ: 0,5 F: S
1-0	9/z	<b>lokalita:</b>	<b>Lány na Důlku</b> východní část zástavby sídla, u zemědělského areálu
		<b>funkční vymezení:</b>	<b>VS</b> - výrobní služby
		<b>plošný rozsah:</b>	1,34 ha
		<b>zásady prostorové regulace:</b>	P: 2 NP KZ: 0,9
1-0	10/z	<b>lokalita:</b>	<b>Staré Čivice - Městská industriální zóna (MIZ)</b> severovýchodně od zástavby sídla, střed MIZ
		<b>funkční vymezení:</b>	<b>Vlf</b> - výroba lehká v lokalitě MIZ
		<b>plošný rozsah:</b>	10,39 ha
		<b>zásady prostorové regulace:</b>	P: 3 NP, dominanta do 6 NP (mimo jih - v ochranném pásmu letiště) KZ: 0,8 L: jižní část uvnitř ochranných pásem letiště

SEKTOR JIHOZÁPAD

## SEKTOR JIHOZÁPAD

map. kód Charakteristika území  
list území

---

<b>Zastavitelná území:</b>			
1-0 1-1	<b>11/z</b>	<b>lokalita:</b> <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Staré Čívce - Městská industriální zóna (MIZ)</b> západně od Podolského potoka <b>VLf</b> - výroba lehká v lokalitě MIZ, součást Free zone Pardubice 1,29 ha P: 3 NP KZ: 0,8
1-0	<b>12/z</b>	<b>lokalita:</b> <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Staré Čívce - Městská industriální zóna (MIZ)</b> severně od Starých Čivcí, při železniční trati <b>VLf</b> - výroba lehká v lokalitě MIZ 25,72 ha P: 3 NP KZ: 0,8
1-1	<b>13/z</b>	<b>lokalita:</b> <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Staré Čívce</b> střed sídla, severně od komunikace I/2 <b>BP</b> - bydlení předměstské 5,1 ha <b>OVP</b> - občanská vybavenost vyšší - obchod, služby, veřejné stravování, ubytování 6,00 ha P: 2 NP KZ: 0,4 F: S
1-1	<b>14/z</b>	<b>lokalita:</b> <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Staré Čívce</b> východní okraj zástavby sídla, severně od areálu výrobních služeb, dle Z+D VI. <b>BP</b> - bydlení předměstské 0,82 ha P: 2 NP KZ: 0,4 F: S
0-0	<b>15/z</b>	<b>lokalita:</b> <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>přístav</b> plocha mezi komunikací II/322 a řekou <b>VL</b> - výroba lehká <b>DH</b> - doprava, hlavní systémy (vlastní plocha přístavu) 23,39 ha VL: P: 2 NP, dominanta do 6 NP DH: řešení dle technických požadavků KZ: 0,9 L: - v zátopovém území

SEKTOR JIHOZÁPAD

## SEKTOR JIHOZÁPAD

map. kód Charakteristika území  
list území

---

<b>Zastavitelná území:</b>			
0-0	<b>16/z</b>	<b>lokalita:</b> <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>přístav</b> plocha mezi komunikací II/322 a železnicí, severozápadně od nadjezdu <b>VL</b> - výroba lehká 1,43 ha P: 2 NP KZ: 0,8
0-0	<b>17/z</b>	<b>lokalita:</b> <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>zimní přístav</b> východně od areálu přístavu <b>VL</b> - výroba lehká 11,09 ha P: 2 až 4 NP KZ: 0,8 L: - v zátopovém území
0-0	<b>18/z</b>	<b>lokalita:</b> <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Svítkov</b> severozápadně od sídla, při trase komunikace vedoucí k přístavu <b>VL</b> - výroba lehká 6,57 ha P: 4 NP KZ: 0,8
0-0	<b>19/z</b>	<b>lokalita:</b> <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Svítkov</b> západně od sídla, severně od areálu Plynostav <b>RS</b> - sportovní areály, část celoměstského sportovního areálu <b>BP</b> - bydlení předměstské, ve východním okraji navazujícím na stávající bydlení 0,3 ha 13,61 ha BP: P: 2 NP RS: P: nelze stanovit, dle technických požadavků KZ: 0,4 KZ: 0,7 F: S
0-0	<b>20/z</b>	<b>lokalita:</b> <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Svítkov</b> západně od sídla, severně od areálu Zlaté přílby <b>RS</b> - sportovní areály, část celoměstského sportovního areálu <b>DP</b> - doprava, plochy parkingů <b>BP</b> - bydlení předměstské, ve východ. okraji navazujícím na stávající bydlení 0,7 ha 4,69 ha BP: P: 2 NP RS: P: nelze stanovit, dle technických požadavků DP: P: 6 NP KZ: 0,4 KZ: 0,7 KZ: 0,8 F: S

SEKTOR JIHOZÁPAD

## SEKTOR JIHOZÁPAD

map. kód Charakteristika území  
list území

---

0-0	21/z	<b>Zastavitelná území:</b> <b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Svítkov</b> severovýchodně od areálu Plynostavu, v areálu garáží <b>TO</b> - technická infrastruktura, nakládání s odpady (separační dvůr) 0,91 ha dle technických požadavků
0-0 0-1	22/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b>  <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Svítkov</b> západně od areálu Zlatá přilba <b>RS</b> - sportovní areály, část celoměstského sportovního areálu <b>DP</b> - doprava, plochy parkingů <b>VL</b> - výroba lehká 12,12 ha VL: P: 4 NP RS: P: nelze stanovit, dle technických požadavků DP: P: 4 NP KZ: 0,8 KZ: 0,7
0-1	23/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Svítkov</b> jihozápadní okraj sídla, při příjezdové komunikaci k civilní části letiště <b>VL</b> - výroba lehká 5,23 ha P: 2 NP KZ: 0,7
0-0	24/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Svítkov</b> severozápadní okraj zástavby, severně ul. Do Polí, západně od vodoteče <b>BP</b> - bydlení předměstské 0,68 ha P: 2 NP KZ: 0,4 F: S
0-0	25/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b>  <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Svítkov</b> severozápadní okraj zástavby, mezi současnou hranicí zastavění a vodotečí <b>BP</b> - bydlení předměstské 7,1 ha <b>OZ</b> - občanská vybavenost základní v jižní části lokality 7,30 ha BP: P: 2 NP OZ: P: 2 NP KZ: 0,4 KZ: 0,7 F: S

SEKTOR JIHOZÁPAD

## SEKTOR JIHOZÁPAD

map. kód Charakteristika území  
list území

---

### Zastavitelná území:

0-0	<b>26/z</b>	<b>lokality:</b>	<b>Svítkov</b> severovýchod.část sídla, zahrady uvnitř zástavby mezi ul. Přerovská a Kostnická
		<b>funkční vymezení:</b>	<b>BP</b> - bydlení předměstské
		<b>plošný rozsah:</b>	2,40 ha
		<b>zásady prostorové regulace:</b>	P: 2 NP KZ: 0,4 F: S, J
0-0	<b>27/z</b>	<b>lokality:</b>	<b>Svítkov</b> jihozápadní část sídla, západně od Bylanky
0-1		<b>funkční vymezení:</b>	<b>BP</b> - bydlení předměstské 11,4 ha <b>SP</b> - smíšené území předměstské
		<b>plošný rozsah:</b>	11,83 ha
		<b>zásady prostorové regulace:</b>	BP: P: 2 NP SP: P: 2 NP KZ: 0,4 KZ: 0,7 F: S, v severní části R
0-0	<b>28/z</b>	<b>lokality:</b>	<b>Svítkov</b> jižní část sídla, východně od Bylanky
0-1		<b>funkční vymezení:</b>	<b>BP</b> - bydlení předměstské 2,0 ha <b>VS</b> - výrobní služby
		<b>plošný rozsah:</b>	2,48 ha
		<b>zásady prostorové regulace:</b>	BP: P: 2 NP SP: P: 2 NP KZ: 0,4 KZ: 0,7 F: S
0-1	<b>29/z</b>	<b>lokality:</b>	<b>Svítkov, Popkovice</b> jižní část sídla, severně od komunikace I/2
		<b>funkční vymezení:</b>	<b>BP</b> - bydlení předměstské 0,5 ha <b>VS</b> - výrobní služby (při komunikaci) <b>OVp</b> - občanská vybavenost vyšší - obchod, služby, veř. stravování, ubytování
		<b>plošný rozsah:</b>	4,27 ha
		<b>zásady prostorové regulace:</b>	BP: P: 2 NP VS: P: 4 NP KZ: 0,4 KZ: 0,8 F: S

## SEKTOR JIHOZÁPAD

map. kód Charakteristika území  
list území

---

### Zastavitelná území:

0-1	<b>30/z</b>	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Popkovice</b> západní část sídla, jižně od komunikace I/2 <b>OZ</b> - občanská vybavenost základní 0,74 ha P: 2 NP KZ: 0,8
0-1	<b>31/z</b>	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Popkovice</b> jižní část sídla, jižně od komunikace I/2 <b>SP</b> - smíšené území předměstské 0,33 ha P: 2 NP KZ: 0,8
0-1	<b>32/z</b>	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Popkovice</b> jižní část sídla, jižně od komunikace I/2 <b>OZ</b> - občanská vybavenost základní 0,42 ha P: 2 NP KZ: 0,8
0-1	<b>33/z</b>	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Popkovice</b> jižní část sídla, jižně od komunikace I/2 <b>SP</b> – smíšené území předměstské 0,50 ha P: 2 NP KZ: 0,8
1-1	<b>156/z</b>	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Staré Čívce</b> východní okraj sídla, severně od areálu při výjezdu na Popkovice <b>SP</b> - smíšené území předměstské 0,12 ha P: 2 NP KZ: 0,8



## SEKTOR JIHOZÁPAD

map. list	kód území	Charakteristika území
--------------	--------------	-----------------------

---

### Zastavitelná území:

1-9	157/z	<b>lokality:</b> <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Lány na Důlku</b> severovýchodní okraj sídla <b>BP</b> - bydlení předměstské 0,46 ha P: 1 NP KZ: 0,4 F: S
-----	-------	---	--

### Přestavbová území:

0-0	2/p	<b>lokality:</b> <b>funkční vymezení:</b> současná funkce: <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Svítkov</b> střed sídla, jižně od ul. Kostnická, východně od Bylanky <b>OZ</b> - občanská vybavenost základní neuspořádaný, částečně zastavěný prostor bez převládající funkce 0,45 ha P: 2 NP KZ: 0,7
-----	-----	---	---

## SEKTOR SEVEROZÁPAD

map. kód Charakteristika území  
list území

---

<b>Zastavitelná území:</b>			
9-8	<b>34/z</b>	<b>lokalita:</b>	<b>Doubřavice</b> západně od Doubravic, severně od komunikace I/36
		<b>funkční vymezení:</b>	<b>VL</b> - výroba lehká
		<b>plošný rozsah:</b>	9,05 ha
		<b>zásady prostorové regulace:</b>	P: 4 NP KZ: 0,8 L: - v zátopovém území
9-8	<b>35/z</b>	<b>lokalita:</b>	<b>Doubřavice</b> západně od Doubravic, severně od komunikace I/36
		<b>funkční vymezení:</b>	<b>VL</b> - výroba lehká
		<b>plošný rozsah:</b>	0,91 ha
		<b>zásady prostorové regulace:</b>	P: 4 NP KZ: 0,8 L: - v zátopovém území
9-8	<b>36/z</b>	<b>lokalita:</b>	<b>Doubřavice</b> jihozápadní okraj zástavby sídla
		<b>funkční vymezení:</b>	<b>SP</b> - smíšené území předměstské
		<b>plošný rozsah:</b>	0,20 ha
		<b>zásady prostorové regulace:</b>	P: 2 NP KZ: 0,6 L: - v zátopovém území
9-8	<b>37/z</b>	<b>lokalita:</b>	<b>Doubřavice</b> západně od areálu bývalého zahradnictví
		<b>funkční vymezení:</b>	<b>BP</b> - bydlení předměstské
		<b>plošný rozsah:</b>	0,25 ha
		<b>zásady prostorové regulace:</b>	P: 2 NP KZ: 0,5 F: S L: - v zátopovém území
0-9	<b>38/z</b>	<b>lokalita:</b>	<b>Doubřavice</b> jižně od stávajícího areálu armády
9-8		<b>funkční vymezení:</b>	<b>NS</b> - specifické plochy pro bezpečnostní složky
9-9		<b>plošný rozsah:</b>	2,46 ha
		<b>zásady prostorové regulace:</b>	regulace není stanovena

SEKTOR JIHOZÁPAD

## SEKTOR SEVEROZÁPAD

map. kód Charakteristika území  
list území

---

		<b>Zastavitelná území:</b>	
0-9 9-9	<b>39/z</b>	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Semtín</b> jižní část areálu Synthesia, jižně od elektrárny Zelená louka <b>VL</b> - výroba lehká, využití území omezeno podmínkami specifického podloží 10,94 ha L: řešení dle technických požadavků a dle základových podmínek
0-9	<b>40/z</b>	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Semtín</b> jižní okraj areálu Synthesia <b>VL</b> - výroba lehká, využití území omezeno podmínkami specifického podloží 20,27 ha L: řešení dle technických požadavků a dle základových podmínek
0-9	<b>41/z</b>	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Rosice n/L.</b> severozápadní okraj zástavby sídla <b>BP</b> - bydlení předměstské 4,26 ha P: 1 NP KZ: 0,4 F: S L: - v zátopovém území
0-9	<b>42/z</b>	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Rosice n/L.</b> severní okraj zástavby sídla <b>BP</b> - bydlení předměstské 0,33 ha P: 1 NP KZ: 0,4 F: S L: - v zátopovém území
0-9	<b>43/z</b>	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Rosice n/L.</b> západní okraj zástavby sídla <b>BP</b> - bydlení předměstské 0,40 ha P: 1 NP KZ: 0,4 F: S L: - v zátopovém území

SEKTOR SEVEROZÁPAD

## SEKTOR SEVEROZÁPAD

map. kód Charakteristika území  
list území

---

### Zastavitelná území:

0-9	<b>44/z</b>	<b>lokality:</b>	<b>Rosice n/L.</b> střed obce, dostavba území u bytovek
		<b>funkční vymezení:</b>	<b>BP</b> - bydlení předměstské
		<b>plošný rozsah:</b>	0,21 ha
		<b>zásady prostorové regulace:</b>	P: 2 NP KZ: 0,4 F: S L: - v zátopovém území
0-0 0-9	<b>45/z</b>	<b>lokality:</b>	<b>Rosice n/L.</b> jižní část sídla, severně od hřbitova
		<b>funkční vymezení:</b>	<b>BP</b> - bydlení předměstské 1, 31 ha <b>ZH</b> - zeleň hřbitovů
		<b>plošný rozsah:</b>	1,03 ha
		<b>zásady prostorové regulace:</b>	P: 1 NP KZ: 0,4 F: S L: - v zátopovém území
0-0 0-9	<b>46/z</b>	<b>lokality:</b>	<b>Rosice n/L.</b> jihozápadní část sídla, západně od hřbitova
		<b>funkční vymezení:</b>	<b>BV</b> - bydlení venkovské
		<b>plošný rozsah:</b>	0,35 ha
		<b>zásady prostorové regulace:</b>	P: 1 NP KZ: 0,5 F: S L: - v zátopovém území
9-0	<b>47/z</b>	<b>lokality:</b>	<b>Rosice n/L.</b> na břehu Labe, u areálu zahrádek a garáží na jihovýchodním okraji sídla
		<b>funkční vymezení:</b>	<b>PR</b> - plochy individuální rekreace, zahrádkářská osada
		<b>plošný rozsah:</b>	1,02 ha
		<b>zásady prostorové regulace:</b>	regulace není stanovena L: - v zátopovém území

## SEKTOR SEVEROZÁPAD

map. kód Charakteristika území  
list území

---

### Zastavitelná území:

9-8	154/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Doubřavice</b> východní okraj sídla <b>VL</b> - výroba lehká 0,21 ha P: 2 NP KZ: 0,8 L: - v zátopovém území
9-8	155/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Doubřavice</b> západní okraj sídla <b>BP</b> - bydlení předměstské 0,63 ha P: 2 NP KZ: 0,4 F: S L: - v zátopovém území – pro výstavbu ve čtvrtém bezpečnostním pásmu závodu Explosia v Semtíně je třeba posoudit splnění požadavků vyhl. č. 102/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů

### Přestavbová území:

9-8	3/p	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> současná funkce: <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Doubřavice</b> severovýchodní okraj Doubravic, severní část areálu bývalého zahradnictví <b>BP</b> - bydlení předměstské nefunkční zahradnictví 2,28 ha P: 1 NP + obyč. podkroví KZ: 0,65 F: S, R L: - v další fázi nutno doložit dodržení hygienických limitů hluku
9-8	4/p	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> současná funkce: <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Doubřavice</b> při komunikaci I/36, západní okraj stávajících výrobních areálů <b>VL</b> - výroba lehká zahradky 0,32 ha P: 4 NP KZ: 0,8 L: - v zátopovém území

SEKTOR SEVEROZÁPAD

## SEKTOR SEVER

map. kód Charakteristika území  
list území

---

### Zastavitelná území:

9-8	48/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Ohrazenice</b> východní okraj Ohrazenic, jižně od Brozanského potoka <b>BP</b> - bydlení předměstské 3,61 ha P: 2 NP KZ: 0,4 F: S L: - v záplavovém území
9-8	48/z (Z část)	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Ohrazenice</b> východní okraj Ohrazenic, jižně od Brozanského potoka <b>BP</b> - bydlení předměstské 1,12 ha, týká se pouze části zastavitelného území, konkrétně pozemku p. č. 89/1 k.ú. Ohrazenice P: 2 NP KZ: 0,4 F: S, R – pro parcely A1 – A6 dle situace
9-9	49/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Ohrazenice</b> východní okraj Ohrazenic, jižně od komunikace na Staré Hradiště <b>BP</b> - bydlení předměstské 0,855 ha P: 2 NP KZ: 0,4 F: R, dvojdomy
9-9	50/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Fáblůvka</b> západní okraj stávajících výrobních areálů <b>VL</b> - výroba lehká 1,67 ha P: 2 NP KZ: 0,8 L: - v zátopovém území

## SEKTOR SEVER

map. kód Charakteristika území  
list území

### Zastavitelná území:

9-9	<b>51/z</b>	<b>lokality:</b>	<b>Ohrazenice</b>						
		<b>funkční vymezení:</b>	jižní část zástavby sídla, severně od sportovního areálu						
		<b>plošný rozsah:</b>	<b>DG</b> - doprava, plochy garáží						
		<b>zásady prostorové regulace:</b>	0,06 ha						
			regulace není stanovena						
			L: - v zátopovém území						
9-9	<b>52/z</b>	<b>lokality:</b>	<b>Ohrazenice</b>						
		<b>funkční vymezení:</b>	severně od kom. I/36, západně od sportovního areálu						
		<b>plošný rozsah:</b>	<b>OVp</b> - občanská vybavenost vyšší - obchod, služby, veřejné stravování a ubytování						
		<b>zásady prostorové regulace:</b>	0,42 ha						
			P: 2 NP						
			KZ: 0,7						
			L: - v zátopovém území						
9-9	<b>53/z</b>	<b>lokality:</b>	<b>Fáblovka</b>						
		<b>funkční vymezení:</b>	jižně a jihozápadně od stávajících výrobních areálů, severně od navrhované trasy severových. obchvatu						
		<b>plošný rozsah:</b>	<b>VL</b> - výroba lehká						
		<b>zásady prostorové regulace:</b>	14,53 ha						
			P: 4 NP						
			KZ: 0,8						
			L: - v zátopovém území						
8-9 9-9	<b>54/z</b>	<b>lokality:</b>	<b>Fáblovka</b>						
		<b>funkční vymezení:</b>	jižně od navrhované trasy severovýchodního obchvatu						
			<b>OVp</b> - občanská vybavenost vyšší - obchod, služby, veřejné stravování a ubytování						
			<b>OV</b> - občanská vybavenost vyšší, bez vymezení						
			<b>DP</b> - doprava, plochy parkingů a hromadných garáží						
			<b>VS</b> - výrobní služby						
		<b>plošný rozsah:</b>	25,93 ha						
		<b>zásady prostorové regulace:</b>	OVp: P: 4 NP	OV:	P: 4 NP, dominanty 12 NP	VS:	P: 2 - 4 NP	DP:	P: 4 NP
			KZ: 0,7		KZ: 0,8		KZ: 0,7		KZ: 0,8
			L: - v zátopovém území						

## SEKTOR SEVER

map. kód Charakteristika území  
list území

---

### Zastavitelná území:

9-9	55/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Trnová</b> severní okraj sídla, západně od křižovatky u Kalvodů <b>VS</b> - výrobní služby 0,27 ha P: 2 NP KZ: 0,8 L: - v zátopovém území
9-9	56/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Trnová</b> jižní okraj zástavby, u polikliniky <b>BP</b> - bydlení předměstské 0,26 ha P: 2 NP KZ: 0,4 F: S L: - v zátopovém území
9-9	57/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>u Globusu</b> jihozápadně od areálu marketů <b>OVp</b> - občanská vybavenost vyšší - obchod, služby, veř. stravování a ubytování 2,96 ha P: 2 NP KZ: 07 L: - v zátopovém území
9-9	58/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b>  <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Kréta - Trnová</b> západně od hranic zástavby Trnové, východně od trasy navrhované komunik. spojky Globus - Kréta <b>BS</b> - bydlení sídlištní 3,5 ha <b>OVp</b> - občanská vybavenost vyšší - obchod, služby, veřejné stravování a ubytování 4,50 ha BS: P: 4 NP                      OVp: P: 4 NP KZ: 0,6                      KZ: 0,8 F: B L: - v zátopovém území

SEKTOR SEVER



## SEKTOR SEVER

map. kód Charakteristika území  
list území

---

### Zastavitelná území:

9-9	59/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Kréta - Trnová</b> severně od stávajících areálů občanské vybavenosti, západně od trasy komunik. spojky Globus - Kréta <b>OVp</b> - občanská vybavenost vyšší - obchod, služby, veř. stravování a ubytování 1,55 ha P: 4 NP KZ: 0,7 L: - v zátopovém území
9-9	60/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Kréta</b> severně od hranic zástavby sídla, mezi Trnovským odpadem a trasou komunik. spojky Globus - Kréta <b>BP</b> - bydlení předměstské 5,18 ha P: 2 NP KZ: 0,4 F: S L: - v zátopovém území
9-9	61/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Kréta</b> severně od hranic zástavby sídla, jižně od Trnovského odpadu <b>BP</b> - bydlení předměstské 1,62 ha P: 2 NP KZ: 0,4 F: R L: - v zátopovém území
9-9	62/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Polabiny</b> část Polabin severně od ul. Bělehradské, severně ul. Karla Šípka <b>OZ</b> - občanská vybavenost základní 0,15 ha P: 2 NP KZ: 0,7 L: - v zátopovém území

## SEKTOR SEVER

map. kód Charakteristika území  
list území

---

### Zastavitelná území:

9-9	64/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Polabiny</b> část Polabin severně od ul. Bělehradské, u konečné MHD v ul. K. Šípka <b>MP</b> - plochy městského parteru 0,30 ha regulace není stanovena L: - v zátopovém území
9-9	65/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Polabiny</b> část Polabin severně od ul. Bělehradské, u Kauflandu <b>DP</b> - doprava, plochy parkingů a hromadných garáží 0,12 ha P: do 4 NP L: - dle technických požadavků - v zátopovém území
9-9	66/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Pardubice - sever</b> areál Univerzity, východně od ul. Hradecké <b>OVs</b> - občanská vybavenost vyšší - školství, rozvoj Univerzity 1,38 ha L: - dle studie, resp. realizačních projektů Univerzity - v zátopovém území
9-9	67/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Pardubice - sever</b> východní okraj areálu Univerzity <b>DP</b> - doprava, plochy parkingů a hromadných garáží 0,54 ha regulace není stanovena L: - v zátopovém území
9-9	68/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b>  <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Polabiny</b> část Polabin jižně od ul. Bělehradské <b>OVp</b> - občanská vybavenost vyšší - obchod, služby, veřejné stravování a ubytování <b>OVs</b> - občanská vybavenost vyšší - školství 1,51 ha P: 3 - 6 NP KZ: 0,7 L: - využít technických podmínek - v zátopovém území

SEKTOR SEVER

## SEKTOR SEVER

map. kód Charakteristika území  
list území

---

### Zastavitelná území:

9-9	69/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Polabiny</b> křižovatka ul. Hradecká a Bělehradská <b>OVp</b> - občanská vybavenost vyšší - obchod, služby, veřejné stravování a ubytování 0,83 ha P: 4 NP KZ: 0,8 L: - řešit přechod ul. Hradecká
9-0	71/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Polabiny</b> část Polabin jižně od ul. Bělehradská, mezi jižní hranicí zástavby Polabiny IV (Brožíkova) a Labem <b>BS</b> - bydlení sídlištní 1,12 ha P: 4 NP KZ: 0,6 F: S L: - v zátopovém území
9-0	72/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Polabiny</b> část Polabin jižně od ul. Bělehradská, v zeleném pásu na břehu Labe <b>RR</b> - rekreační areály 0,96 ha P: 2 NP KZ: 0,8 L: - v zátopovém území
8-9 9-9	73/z	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Polabiny</b> západně od komunikace od Josefa k jezu <b>BS</b> - bydlení sídlištní 1,46 ha P: 4 NP KZ: 0,5 F: B L: - v zátopovém území

## SEKTOR SEVER

map. kód Charakteristika území  
list území

---

### Zastavitelná území:

8-9	74/z	<b>lokality:</b>	<b>u koupaliště</b>
		<b>funkční vymezení:</b>	západně od koupaliště, jižně od navrhované trasy místní obslužné komunikace
		<b>plošný rozsah:</b>	<b>BS</b> - bydlení sídlištní 1,9 ha
		<b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>BP</b> - bydlení předměstské 1,9 ha
			<b>OZ</b> - občanská vybavenost vyšší - služby
			4,94 ha
			BS: P: 4 - 6 NP BP: P: 2 NP OZ: P: 6 NP
			KZ: 0,6 KZ: 0,4 KZ: 0,7
			F: B F: S
			L: - v zátopovém území
8-9	75/z	<b>lokality:</b>	<b>u koupaliště</b>
		<b>funkční vymezení:</b>	severně od areálu koupaliště, jižně od navrhované trasy místní obslužné komunikace
		<b>plošný rozsah:</b>	<b>BP</b> - bydlení předměstské 5,5 ha
		<b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>OVp</b> - občanská vybavenost vyšší - obchod, služby, veřejné stravování a ubytování
			<b>DP</b> - doprava, plochy parkingů a hromadných garáží
			6,28 ha
			BP: P: 2 NP OVp: P: 4 NP DP: P: 2 NP
			KZ: 0,4 KZ: 0,7 KZ: 0,9
			F: S
			L: - v zátopovém území
8-9	76/z	<b>lokality:</b>	<b>Cihelna</b>
		<b>funkční vymezení:</b>	východně od původní zástavby sídla Cihelna
		<b>plošný rozsah:</b>	<b>BS</b> - bydlení sídlištní 3,1 ha
		<b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>BP</b> - bydlení předměstské 5,7 ha
			<b>BM</b> - bydlení městské 8,7 ha
			<b>OZ</b> - občanská vybavenost základní
			19,64 ha
			BS: P: 4 NP BP: P: 2 NP BM: P: 6 - 8 NP v centru, 4 NP v severní části
			KZ: 0,5 KZ: 0,4 KZ: 0,7
			F: S F: S, v záp.části R F: B
			OZ: P: 4 NP
			KZ: 0,8
			L: - v zátopovém území

## SEKTOR SEVER

map. kód Charakteristika území  
list území

---

### Zastavitelná území:

8-9	<b>77/z</b>	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Pardubice - sever</b> severní okraj obytného souboru mezi ul. Hradecká a Kunětická <b>OVp</b> - občanská vybavenost vyšší - obchod, služby, veřejné stravování a ubytování 0,57 ha P: 2 NP KZ: 0,7 L: - v zátopovém území
8-9	<b>78/z</b>	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Cihelna</b> východně od Hradecké ul., jižně od severovýchodního obchvatu v místě bývalé skládky TKO <b>RS</b> - sportovní areály 3,03 ha regulace není stanovena L: - v zátopovém území
8-9	<b>79/z</b>	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Cihelna</b> jižně od rozvodny, západně od Brozanského odpadu <b>OZ</b> - občanská vybavenost základní 0,33 ha P: 2 NP KZ: 0,7 L: - v zátopovém území
8-9	<b>80/z</b>	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b>  <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Cihelna</b> plocha mezi navrhovanou trasou severovýchodního obchvatu a Brozanským odpadem <b>BP</b> - bydlení předměstské 2,8 ha <b>DP</b> - doprava - plochy parkingů a hromadných garáží <b>VS</b> - výrobní služby 7,51 ha BP: P: 2 NP VS: P: 4 NP DP: P: 2 - 4 NP KZ: 0,4 KZ: 0,8 KZ: 0,8 F: S L: - v zátopovém území

## SEKTOR SEVER

map. kód Charakteristika území  
list území

---

### Zastavitelná území:

8-9	<b>81/z</b>	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Fáblovka</b> severně od navrhované trasy severovýchodního obchvatu, východně od Hradecké ul. <b>VS</b> - výrobní služby 1,76 ha P: 2 NP KZ: 0,6 L: - v zátopovém území
8-9	<b>82/z</b>	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>slepé rameno</b> severně od navrhované trasy severovýchodního obchvatu uvnitř slepého ramene <b>RRe</b> - rekreační areály, zázemí (ekofarma) pro ekopark 2,20 ha P: 1 NP KZ: 0,5 L: - v zátopovém území
9-8	<b>151/z</b>	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Ohrazenice</b> severovýchodní okraj Ohrazenic, mezi garážemi <b>BP</b> - bydlení předměstské 1,54 ha P: 2 NP KZ: 0,4 F: S L: - v zátopovém území
9-8	<b>158/z</b>	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Ohrazenice</b> severozápadní okraj sídla, u komunikace I/37 <b>DG</b> - plochy garáží 0,10 ha regulace není stanovena

## SEKTOR SEVER

map. kód Charakteristika území  
list území

---

### Přestavbová území:

9-9	5/p	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> současná funkce: <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Globus</b> východně od Globusu, mezi místní obslužnou komunikací a Panským odpadem <b>OVp</b> - občanská vybavenost vyšší - obchod, služby, veřejné stravování a ubytování vydané ÚR pro benzinovou čerpací stanici 1,02 ha P: 2 NP KZ: 0,7 L: v zátopovém území
9-9	6/p	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> současná funkce: <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Trnová</b> severozápadní část Trnové, u hlavní průjezdné komunikace <b>OZ</b> - občanská vybavenost základní neuspořádaná zástavba, prodejna stavebního materiálu 0,16 ha P: 1 NP KZ: 0,7 L: v zátopovém území
8-9	7/p	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> současná funkce: <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>Cihelna</b> severní část stávající zástavby sídla, východně od ul. Kunětická <b>SP</b> - smíšené území předměstské neuspořádaná provizorní zástavba - bývalý areál lunaparků 0,77 ha P: 2 NP KZ: 0,6 L: v zátopovém území
8-0 8-9	29/p	<b>lokality:</b>  <b>funkční vymezení:</b> <b>plošný rozsah:</b> <b>zásady prostorové regulace:</b>	<b>u jezu</b> areál Povodí Labe <b>DHv</b> - dopravní systémy - vodní doprava, nová plavební komora 1,42 ha regulace není stanovena

SEKTOR SEVER