

VII. ZMĚNY

A) ÚVOD – ZÁKLADNÍ ÚDAJE

a) Hlavní cíle řešení

Cílem pořízení VII. změn územního plánu města Pardubice je:

- 1) Prověření a otevření možnosti využití ploch, které nebyly jako zastavitelná území zařazeny do schváleného územního plánu a schválených I. - VI. změn. Jde o plochy vymezované pro bydlení, občanskou vybavenost a zahradnictví.
- 2) Prověření možnosti změny funkčního využití ploch v zastavěném území dle platného územního plánu pro umožnění záměrů, které dle stávajícího uspořádání územního plánu nejsou v příslušném funkčním zařazení lokalit přípustné.

Hlavním cílem VII. změn územního plánu je tedy rozšířit plochy zastavitelných území a změnit využití lokalit v současně zastavěném funkčně definovaném území.

b) Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace a řešení VII. změn Územního plánu města Pardubic

Žádný z platných územně plánovacích podkladů či dokumentací, které byly pro územní plán vymezeny jako závazné, není v rozporu s navrhovanými VII. změnami.

V kapitole A.b. platného územního plánu je konstatován soulad ÚPM Pardubice se schváleným ÚP VÚC Hradecko – pardubické SRA. Protože žádná z lokalit VII. Změn není v rozporu s řešením a filosofií platného územního plánu dotýká se dílčích úprav relativně drobných lokalit uvnitř zástavby nejsou VII. Změny v rozporu ani s ÚP VÚC Hradecko – pardubické SRA.

Soulad s rozpracovaným ÚP VÚC Pardubického kraje bude v jednotlivých etapách zpracování prověřován pro celý územní plán města Pardubic, jehož budou VII. Změny po schválení nedílnou součástí.

c) Vyhodnocení splnění Zadání VII. změn Územního plánu města Pardubice

Zadání VII. změn Územního plánu města Pardubice bylo po projednání v květnu 2005 schváleno Zastupitelstvem města Pardubice.

Požadavky, stanovené zadáním, jsou návrhem změn plněny.

d) Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování (§ 1 odst. 2 zákona)

Dle zadání jsou zásadní podmínky koncepce platného územního plánu, tzn. i deklarovaný soulad s přírodními, civilizačními a kulturními hodnotami plněny.

Lokalita č. 5 navrhuje rozšíření ploch zahradnictví v plochách vesměs pokrytých ochrannými pásmy železnice a koridorem budoucí železnice (Medlešická spojka). Vzhledem k navrhované funkci však nedochází ke střetu s požadavky na ochranu životního prostředí a na ochranu zdraví před nežádoucími vlivy. Do doby realizace Medlešické spojky mohou být tyto plochy využívány s tím, že sem nebudou umístovány trvalé stavby.

Lokalita č. 7 je bez problémů. Lokalita č. 6 navrhuje změnu funkčního využití ploch, v současnosti uvedených jako plochy občanské vybavenosti, na funkci smíšeného území městského. Tato funkce stanovuje využití min. 30% podlahové plochy objektů pro bydlení. Poloha vymezené funkční plochy v sousedství hlavní tratě není pro plochy bydlení vhodná, objekt bude vyžadovat bariérová protihluková uspořádání. V severní části lokality, v prostoru mezi limitní izofonou a tratí není přípustné umisťovat stavby pro bydlení.

VII. změny nezasahují do pozemků určených k plnění funkcí lesa. Zastavitelná území jsou z hlediska ochrany ZPF prověřena a vyhodnocena.

B) ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce

VII. změny Územního plánu města Pardubice jsou řešeny pro lokality ve správním území Statutárního města Pardubice v katastrálním území: Pardubice a Svítkov.

b) Základní předpoklady a podmínky vývoje města Pardubice a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území

Základní předpoklady a podmínky vývoje města Pardubice a ochrany hodnot řešeného území, které byly stanoveny platným územním plánem, se vymezením nových zastavitelných území – lok. 7 a změnou funkčního využití lokalit (5, 6) nemění (rozptyl a malý rozsah lokalit).

c) Koncepce řešení územního plánu

Vymezené zásady řešení územního plánu nelze v rámci dílčích VII. Změn měnit.

c.1. Urbanistická koncepce

Zásady urbanistické koncepce nejsou VII. Změnami měněny.

c.2. Návrh zásad řešení neurbanizovaných území

Zásady nejsou v souvislosti s VII. změnami měněny.

c.3. Návrh zásad řešení systému dopravy

Zásady nejsou v souvislosti s VII. změnami měněny.

d) Limity využití území včetně stanovených záplavových území, omezující vlivy v území

Limity dle platného územního plánu včetně Změn jsou respektovány, v rámci VII. Změn nedochází k jejich úpravám.

e) Návrh členění obce na funkční plochy a podmínky jejich využití, zásady prostorové regulace

e.1. Vymezení pojmů

V rámci VII. změn nedochází ke změnám ve vymezení pojmů, k jejich rozšíření nebo redukci.

e.2. Členění na funkční plochy a podmínky na jejich využití

V rámci VII. změn nejsou upravovány funkční regulativy.

e.3. Doplnkové charakteristiky funkčních ploch

Seznam doplňkových charakteristik se v rámci VII. změn nemění.

e.4. Doporučené zásady prostorové regulace

Zásady nejsou v rámci VII. změn měněny.

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

map.list kód území charakteristika území

SEKTOR CENTRUM

V RÁMCI VII. ZMĚN NEJSOU V SEKTORU CENTRUM VYMEZOVÁNA ŽÁDNÁ ZASTAVITELNÁ ANI PŘESTAVBOVÁ ÚZEMÍ.

SEKTOR VÝCHOD

Zastavitelná území:

Nejsou vymezována

Přestavbová území:

lokality:

VII/5

funkční vymezení:

Dašická ul.

ZA – areály zahradnictví

ZI – zeleň izolační

RR – rekreační areály (vedené jako stav v rámci platného ÚPO)

1,61 ha

nejsou stanoveny, do ploch nebudou umísťovány *trvalé* stavby

současná funkce:

plošný rozsah:

zásady prostorové regulace:

SEKTOR JIHOVÝCHOD

V RÁMCI VII. ZMĚN NEJSOU V SEKTORU JIHOVÝCHOD VYMEZOVÁNA ŽÁDNÁ ZASTAVITELNÁ ANI PŘESTAVBOVÁ ÚZEMÍ.

SEKTOR JIH

Přestavbová území:

lokality:

VII/6

funkční vymezení:

současná funkce:

plošný rozsah:

zásady prostorové regulace:

Na Spravedlnosti

areál bývalé Mototechny

SM – smíšené území městské

Ovp – občanská vybavenost vyšší (vymezené jako stav v rámci platného ÚPO)

1,83 ha

budou stanoveny na základě prověřovací studie k projektové dokumentaci

v severní části, v prostoru mezi železnici a limitní izofonou (50 dB) nebudou umísťovány stavby pro bydlení

SEKTOR JIHOZÁPAD

Zastavitelná území:

lokality:

VII/7

funkční vymezení a plošný

plošný rozsah:

zásady prostorové regulace:

Svítkov

severně od ul. Do Polí, západně od vodoteče

BP – bydlení předměstské

0,17 ha

P: 2 NP;

KZ: 0,4;

F: S

SEKTOR SEVEROZÁPAD A SEKTOR SEVER:

V RÁMCI VII. ZMĚN NEJSOU V SEKTORU SEVER A SEVEROZÁPAD VYMEZOVÁNA ŽÁDNÁ ZASTAVITELNÁ ANI PŘESTAVBOVÁ ÚZEMÍ.

VII. změnami územního plánu města Pardubice nejsou dotčena žádná zastavitelná území platného územního plánu včetně změn.

f.2. Území s doporučenou prostorovou přestavbou

Lokality vymezené platným územním plánem k prostorové přestavbě nejsou VII. změnami dotčeny.

g) Návrh koncepce městských funkcí – bydlení, občanská vybavenost, sport a rekreace včetně bilance základních ukazatelů

g.1. Bydlení

VII. změny rozšiřují kapacity bydlení minimálně – o 1 RD v sektoru jihovýchod a řádově 50 bytů v lokalitě VII/6 (změna z OV na SM).

g.2. Občanská vybavenost

V rámci VII. změn ubývá 1,83 ha plochy občanské vybavenosti v lokalitě VII/7 (změna na SM).

g.3. Výroba

V rámci VII. změn nedochází k úpravám těchto funkčních ploch.

g.4. Sport a rekreace

V rámci VII. změn vypadává z ploch sportu a rekreace plocha v sektoru Východ RR – stávající, výměra cca 1 ha – pro lok. VII/5.

h) Koncepce dopravy a technické infrastruktury

h.1. Doprava

Lokality VII. změn jsou dopravně přístupné ze stávající či navrhované komunikační sítě. Lok. VII/5 leží v trase a na okolních pozemcích budoucí železniční spojky (Medlešická spojka). Po její realizaci část pozemků navrhovaného zahradnictví změní funkci a stane se tělesem železnice, pro pozemky mezi stávající železnicí a Medlešickou spojkou bude muset být zajištěn přístup (řešení v rámci projektové dokumentace Medlešické spojky).

h.2. Vodní hospodářství

V rámci VII. změn nedochází k úpravám.

h.3. Vodovod a kanalizace

Rozsah a navržený způsob využití jednotlivých lokalit nevyžaduje podrobnější posouzení z hlediska připojení na systémy a kapacity napájecích bodů.

h.4. Zásobování plynem

Rozsah a navržený způsob využití jednotlivých lokalit nevyžaduje podrobnější posouzení z hlediska připojení na systémy a kapacity napájecích bodů.

h.5. Elektro

Lokality budou zásobovány el. energií ze stávajících distribučních rozvodů.

i) Zeleň, návrh místního systému ekologické stability

Zásady uspřádání zeleně, krajiny, systému ekologické stability, vymezené územním plánem, zůstávají v platnosti.

V jihovýchodním sektoru jsou v plochách koridoru budoucí Medlešické spojky a jejího okolí jako lok. VII/5 vymezeny plochy zahradnictví a izolační zeleně o celkové výměře 1,6 ha.

j) Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jejich technické zajištění

Platný územní plán není v této oblasti dotčen VII. změnami.

k) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav

V rámci VII. změn nedochází ke změnám ve vymezení veřejně prospěšných staveb ani k rozšíření asanačních úprav.

l) Návrh řešení požadavků civilní ochrany, zvláštní zájmy v sídelním útvaru

V rámci VII. změn nedochází k úpravám zásad řešení požadavků civilní ochrany. Lokality VII. změn jsou takového rozsahu či charakteru, že lze ukrytí řešit pro jednotlivé stavby individuálně, nebo nejsou taková opatření zapotřebí (produkční plochy zahradnictví).

m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů

V rámci VII. změn nedochází k úpravám v této kapitole. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond tvoří samostatnou přílohu VII. změn ÚPO Pardubice. Pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou návrhy VII. změn dotčeny.

n) Návrh lhůt aktualizace

V rámci VII. změn nedochází k úpravám.