

# **X. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA PARDUBICE**

Zastupitelstvo města Pardubice, příslušné podle §6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití §43 odst.4 a §55 odst.2 stavebního zákona, §13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, §171 a zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

## **VYDÁVÁ**

jako opatření obecné povahy tyto X.změny Územního plánu města Pardubice, schválené usnesením Zastupitelstva města Pardubice č.ZM/734/2012 dne 6 . 3. 2012. Závazná část ÚPM byla vydána obecně závaznou vyhláškou Statutárního města Pardubice č.42/2001, schválenou usnesením zastupitelstva města Pardubice č.401 Z ze dne 4/9/2001 a postupně změněná následujícími změnami:

- I. změny -OZV č.42/1-2002, schválená usnesením č.579/Z ze dne 25/6/2002
- II. a III.změny -OZV č.7/2003, schválená usnesením č.106 Z ze dne 23/9/2003
- IV. změny -OZV č.3/2004, schválená usnesením č.220 Z ze dne 11/5/2004
- V. změny -OZV č.18/2004,schválená usnesením č.306 Z ze dne 14/12/2004
- VIA. změny -OOP, schválené usnesením ZmP č. 1482Z/2009 ze dne 16/6/2009
- VII. změny -OZV č.2/2006, schválená usnesením č10Z/2006 ze dne 7/2/2006
- VIIA. změny -OZV č.9/2006, schválená usnesením č.314Z/2006 ze dne 19/9/2006
- VIII. změny -OZV č.10/2006, schválená usnesením č.358Z/2006 ze dne 17/10/2006
- IX. změny -OOP, schválené usnesením č.1060 Z/2008 ze dne 4/11/2008
- VI. změny -OOP, schválené usnesením č.ZM/N 14014 ze dne 30/3/2010

Obecně závazná vyhláška statutárního města Pardubice č. 42/2001 o závazných částech Územního plánu města Pardubice se mění takto:

**a/ 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.**

**b/ Vymezení zastavěného území**

Nedochází ke změně.

**c/ Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.**

X. změny nemají zásadní vliv na koncepci rozvoje území města stanovenou v Územním plánu města Pardubice a v zásadě respektují hodnoty území.

Lokality řešené v rámci X. změn nejsou většinou plošně tak významné, aby měly definovatelný vliv na koncepci rozvoje území obce. Mezi lokality, které jsou plošně rozsáhlejší, případně změnou funkčního vymezení či úpravou regulativů mohou mít vliv na koncepci rozvoje území obce, patří:

Lokalita X/14 je jedinou rozsáhlejší plochou, která je vymezena mimo současně zastavěné území jako nově zastavitelné území pro bydlení. Lokalita je situována v Lánech na Důlku, kde je vymezeno minimum zastavitelných ploch pro bydlení.

Lokality č. X/52, X/139 a X/178 jsou vymezeny jako přestavbová území pro sport. Lokalita X/52 je 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. Lokality X/139 ve Svítkově a X/178 na Cihelně byly v zásadách uspořádání sportu a rekreace (§8 vyhlášky 42/2001 o závazných částech Územního plánu města Pardubice) vymezeny jako celoměstské sportovní areály. Vymezení těchto lokalit jako přestavbových území pro sport je částečně návratem k původní koncepci sportu obsažené v územním plánu.

Lokalita X/166 (Lokalita se nachází mezi železničním koridorem, ulicí Na Spravedlnosti, Vinicí a Milheimovou ulicí vše k.ú. Pardubice), X/167 (areál automatických mlýnů a pekáren), X/169 (areálem bývalé Telegrafie), X/170 (areálu „Tesla zámeček“), X/173 (území letního stadionu),

X/174 (areál Masarykových kasáren) jsou nově vymezeny jako přestavbové, s funkcí smíšené území. Jedná se o území již nefunkčních průmyslových areálů, kasáren či území s dnes fungující výrobou či smíšenou funkcí, kde je do budoucna nežádoucí rozšiřovat výrobu za hranice stávajících výrobních areálů, případně je nutné vyřešit prostorové a funkční vztahy mezi plochami rozdílných funkčních ploch v území. Přestavba těchto území bude podrobněji řešena územními studii, které budou podkladem pro nový územní plán.

#### d/ Urbanistická koncepce

#### § 5 Obecně závazné vyhlášky statutárního města Pardubice č. 42/2001 o závazných částech Územního plánu města Pardubice se doplňuje takto:

1. Nově se vymezují tato zastavitelná území (v příloze č. 1A jsou jednotlivé lokality identifikovány výčtem dotčených pozemků):

OZNAČENÍ ZMĚNY	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	NOVÁ FUNKCE	ROZLOHA (ha)	PROSTOROVÁ REGULACE
X/13	Lány na Důlku	BP	0,3	Podlažnost 1NP, koeficient zastavitelnosti 0,4, forma zástavby: soliterní - bude respektován charakter okolní zástavby. Výstavba v této lokalitě je podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z navazujícího zemědělského areálu.
X/14	Lány na Důlku	BP	0,9	Prostorová regulace bude řešena územní studií
X/92	Staré Čivice	BP	0,2	Výstavba objektů pro bydlení je zde podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z provozu letiště maximálně 2 RD, podlažnost - 2NP, koeficient zastavitelnosti - 0,4, forma zástavby – solitery.
X/146	Dražkovice	VS	0,3	
X/160	Dražkovice	DHL	0,6	Zařízení nebude dopravně napojeno samostatným sjezdem z I/36
X/184	Staré Čivice	VL	0,3	

2. Ke změně funkčního využití dochází u těchto ploch (v příloze č. 1B jsou jednotlivé lokality identifikovány výčtem dotčených pozemků):

OZNAČENÍ ZMĚNY	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	NOVÁ FUNKCE	ROZLOHA (ha)	PROSTOROVÁ REGULACE
X/2	Černá za Bory	BV	0,06	Při umísťování objektu bude respektován charakter okolní zástavby.
X/6	Dražkovice	ZI	0,1	Budou dodrženy platné hygienické limity hluku z navržené VS na hranici nejbližších chráněných venkovních prostorů, od bydlení bude výroba oddělena pásem zeleně.
		VS	0,7	
X/21	Nemošice	VS	0,1	Budou dodrženy platné hygienické limity hluku z navržené VS na hranici nejbližších chráněných venkovních prostorů, od bydlení bude výroba oddělena pásem zeleně.
		ZI	0,2	
X/29	N. Jesenčany	BP	1,0	Podlažnost 2NP, koeficient zastavitelnosti 0,4, infrastruktura bude řešena pro lokalitu jako celek, bude respektován charakter okolní zástavby.
X/32	Pardubice	ZVp	1,0	
X/39	Pardubice	Ovs	0,5	Klást důraz na kvalitu architektonického řešení a vyřešení přechodu zastavitelných ploch do zeleně nivy Labe.
X/40	Pardubice	OZ	0,1	Umístění a architektura objektu budou respektovat stávající poměry v území.
X/43	Pardubice	BS	0,6	Umístění a architektura objektu budou respektovat stávající poměry v území.
X/45	Pardubice	SMa	16,4	Při umísťování resp. rekonstrukci objektů a ploch pro bydlení a sport bude řešeno jejich adekvátní odhlučnění od komunikace I/36. Prostorová regulace bude řešena územní studií
X/47	Trnová	Ovp	0,9	
		komunikace	0,4	
X/48	Pardubice	BP	0,1	Výstavba objektů pro bydlení je zde podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem ze stávajícího areálu VL a komunikace I/36 Prostorová regulace bude řešena územní studií
X/49	Pardubice	BS	0,6	Výstavba objektů pro bydlení je zde podmíněně přípustná

				z hlediska ochrany před hlukem z přilehlé komunikace Prostorová regulace bude řešena územní studií
X/50	Pardubice	SM	0,3	Podmínkou rekonstrukce a přístavby objektu je zachování minimálně stávajícího počtu parkovacích míst.
X/51	Pardubice	Vla	1,3	Výstavba je zde podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z navazující komunikace.
X/52	Pardubice	RS	3,0	Výstavba objektů pro bydlení je zde podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z komunikace I/37 a železnice. Prostorová regulace bude řešena územní studií. Maximálně bude respektována kvalitní vzrostlá zeleň v území, v detailu bude kvalitně řešen přechod do zeleně podél Labe.
X/55	Pardubice	OV	0,08	V lokalitě nelze umísťovat objekty, které by vyžadovaly ochranu před hlukem z křižovatky u Sv. Anny.
X/56	Pardubice	OV	0,25	Objekty na pozemcích budou umísťovány 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. Umístění a architektura objektů bude respektovat stávající poměry v území.
X/64	Pardubičky	BP	0,1	
X/66	Pardubičky	ZV	4,2	Lokalita bude dopravně napojena v souladu s projektovou dokumentací přeložky I/2.
X/72	Pardubičky	BP	0,1	
X/82	Rosice n. L.	BV	0,1	Výstavba objektů pro bydlení na pozemcích za stávajícími objekty na Školním náměstí a při ulici Čhelčického, včetně řešení technické infrastruktury je podmíněně přípustná vyřešením lokality jako celku. Navržené objekty budou respektovat charakter okolní zástavby.
X/90	Semtín	BP	0,2	Objekty musí být realizovány v souladu s vyhláškami Českého báňského úřadu pro podmínky umísťování staveb v bezpečnostním pásmu závodu Explosia a.s.
X/95	Staré Čivice	BP	5,9	Při umísťování objektů bude respektováno ochranné pásmo lesa.
X/106	Studánka		0,2	Umístění a charakter objektů bude respektovat okolní zástavbu.
X/111	Svítkov	BP	0,5	Výstavba objektů pro bydlení je zde podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem ze stávajícího areálu VS Prostorová regulace bude řešena územní studií
		Zvu	0,1	
X/114	Svítkov	BP	0,4	Umístění a charakter objektů bude respektovat okolní zástavbu.
X/115	Popkovice	Ovp	1,7	Výstavba je zde podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z komunikace I/2 (do doby přeložky I/2) Prostorová regulace bude řešena územní studií
X/121	Trnová	BP	0,01	Na předmětné části pozemku není možná výstavba rodinného domu, pozemek bude využit pouze v rámci doplňkových funkcí bydlení předměstského
X/136	Svítkov	BP	0,02	
		ZVu	0,1	
X/137	Pardubičky	Zva	0,7	Pro lokalitu je zaregistrována územní studie.
X/139	Svítkov	RS	12,2	Výstavba je zde podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z komunikace I/2 (do doby její přeložky). Prostorová regulace bude řešena územní studií. Umístění objektů bude respektovat ochranné pásmo lesa.
X/140	Svítkov	SP	0,8	Výstavba je zde podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z komunikace I/2 (do doby přeložky I/2) a čerpací stanice Bude respektováno ochranné pásmo lesa Prostorová regulace bude řešena územní studií
X/142	Pardubice	VLa	2,2	Výstavba je zde podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem ze silniční dopravy Prostorová regulace bude řešena územní studií
X/158	Studánka	BP	1,3	Prostorová regulace bude řešena, pro území jako celek, podrobnější územně plánovací dokumentací.
X/159	Pardubice	VLa	0,1	Výstavba je zde podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z komunikace II/324 a výrobního areálu.
X/161	Dražkovice	VL	2,6	Výroba bude oddělena od navazujícího bydlení pásem zeleně.

X/166	Pardubice	SMa	38,7	Lokalita bude řešena územní studií. Územní studie bude obsahovat hlukovou studii, která prověří možné využití lokality z hlediska ochrany před hlukem ze železniční a silniční dopravy.
X/167	Pardubice	SM	5,7	Prostorová regulace bude řešena územní studií. Územní studie bude obsahovat hlukovou studii, která prověří podmínky ochrany lokality před hlukem v případě dočasného ponechání části výrobních aktivit v lokalitě.
X/169	Pardubičky	SM	2,6	Přestavba lokality je podmíněna zpracováním územní studie.
X/170	Pardubičky	SMa	10,4	Výstavba je zde podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem ze silniční a železniční dopravy. Lokalita bude dopravně napojena v souladu s projektovou dokumentací přeložky I/2. Bude respektováno ochranné pásmo lesa. Prostorová regulace bude řešena územní studií.
X/173	Pardubice	Sca	7,5	Výstavba je zde podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem ze silniční dopravy a zimního stadionu. Prostorová regulace bude řešena územní studií.
X/174	Pardubice	SM	10,0	Výstavba v lokalitě je podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem ze silniční dopravy. Přestavba lokality je podmíněna zpracováním územní studie.
X/175	Pardubice	OV	1,1	
X/176	Pardubice	KR	11,7	Podmínkou umístování staveb a zpevněných ploch je zachování funkčnosti biocentra. Umístování jakýchkoliv ploch a staveb, přípustných zde dle regulativů funkční plochy KR, je možné pouze na základě územní studie
X/177	Pardubice	SP	1,3	
X/178	Pardubice	RS	13,4	Pro lokalitu je podmínkou vypracování územní studie.
X/182	Pardubice	OZ	1,5	Základní podmínkou využitelnosti území je zachování plné funkčnosti zeleného pásu Labské nivy (především jeho průchodnosti). Výstavba v lokalitě je podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z komunikace I/37. Lokalitu je nutno vyřešit územní studií.
		KR	2,7	
X/183	Pardubice	RS	0,7	

#### e/ Koncepce veřejné infrastruktury

Rozsáhlejší přestavbová území (konkrétně vyjmenovaná v bodě k/ výroku) jsou podmíněna zpracováním územních studií, které budou mimo jiné řešit i veřejnou infrastrukturu daného území. Drobnější nově zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby při jejich zastavění byla využita stávající technická infrastruktura.

#### f/ Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES

#### § 12 Obecně závazné vyhlášky statutárního města Pardubice č. 42/2001 o závazných částech Územního plánu města Pardubice se doplňuje takto:

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 lze pouze za předpokladu, že nebude narušena ekologicko – stabilizační funkce těchto ploch.

V rámci lokality X/183 dochází k **posunutí hranice lokálního biokoridoru LBC 9 – U Ioděnice** za hranice soukromého oploceného pozemku.

Změna je provedena v souladu s plánem lokálních ÚSES zpracovaným autorizovanou osobou (revize lokálního ÚSES a plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Pardubice, Projekce zahradní, krajinná a GIS, s.r.o., Ing. Helena Finstrlová, březen – srpen 2010). Tento dokument je závazným podkladem obsaženým v aktualizovaných ÚAP ORP Pardubice 2010.

Změna označená X/127 upravuje funkční regulativy ploch zeleně. Úpravy umožní efektivnější využití ploch zeleně (jedná se především o zeleň vázanou na toky městských řek) pro každodenní

městskou i příměstskou rekreaci obyvatel. Zároveň je součástí regulativů podmínka zpracování územních studií při umisťování objektů do zeleně. Tímto je nastavena účinná regulace aktivit zasahujících do cenných území ve městě a jeho těsné návaznosti.

## **g/ Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití**

### **1. § 6 a příloha č.1 vyhlášky se mění takto:**

V bodě **č.127** změny se doplňuje regulativ využití funkčních ploch (podmínky využití ploch) pro:  
**Z-zeleň městská a KZ – zeleň krajinná**

#### **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 územním 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 genofondu 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
- drobné stavby pro 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. 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. Převažují na nich vegetační prvky, jejichž součástí mohou být například hřiště, pláže a doplňkově ojedinělé stavební objekty nepřekračující rozlohu 50 m<sup>2</sup> celkové zpevněné plochy v jedné funkční ploše. Větší rozlohu zastavitelných ploch lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie. 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
- nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby těchto ploch, 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

### Přípustné využití doplňkové:

- dětská hřiště
- drobná architektura, odpočívadla, altány,
- pěší komunikace
- cyklistické stezky, hipostezky
- 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 – K**

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 a urbánní lada. Podporována bude zejména funkce zeleně klimatická (hygienická), půdoochranná, biologická. Umisťování jakýchkoliv staveb a zpevněných ploch v území, včetně oplocování pozemků lze povolit pouze na základě pořizovatelem územního plánu schválené územní studie.

#### 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
- technické stavby, sloužící obsluze a ochraně území včetně účelových 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
- 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.

#### Přípustné využití doplňkové:

- pěší a cyklistické stezky, jezdecké trasy
- technické stavby, sloužící obsluze a ochraně území - protipovodňové stavby, opěrné zídky, lávky
- sportovní hřiště nekrytá, 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

#### 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.

#### 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
- technické stavby, sloužící obsluze a ochraně území včetně účelových komunikací - protipovodňové stavby, opěrné zidky, 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 bodě č. 134 změny je upraven regulativ funkční plochy **PZ - plochy zemědělsky využívané půdy**.

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.

#### Přípustné využití hlavní:

- orná půda
- intenzivně využívané travní porosty
- trvalé kultury

#### Přípustné využití doplňkové:

- účelové komunikace pro motorová a speciální vozidla
- 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.)
- drobná architektura, sakrální stavby

#### Nepřípustné využití:

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

V bodech č. 45, 166, 170 změny je navržena nová funkční plocha

### **S m í š e n é ú z e m í m ě s t s k é s p e c i f i c k é - S M a**

Funkční plocha:

#### **S m í š e n é ú z e m í m ě s t s k é s p e c i f i c k é - S M a**

Plochy smíšeného území městského jsou územím využitým především pro služby obyvatelstvu v městském měřítku a pro bydlení.

Zástavbu tvoří uzavřené či polouzavřené bloky domů, vytvářející strukturu ulic vnitřního města s plnohodnotným městským parterem v podnoží.

#### Přípustné využití hlavní:

- stavby pro bydlení ve vícepodlažních objektech s integrovanou vybaveností
- stavby a zařízení pro administrativu, veřejnou správu, peněžnictví
- stavby pro obchod - vícepodlažní, do 2 500 m<sup>2</sup> prodejní plochy
- zařízení pro obchod integrované do víceúčelových budov
- stavby a zařízení pro veřejné stravování
- stavby a zařízení pro přechodné ubytování
- stavby a zařízení pro kulturu a společenské aktivity
- stavby a zařízení pro církevní účely
- stavby pro bydlení
- stavby a zařízení pro sport

#### Přípustné využití doplňkové:

- zařízení pro služby, výrobní služby a lehkou výrobu bez negativních vlivů na životní prostředí, integrované do víceúčelových budov, areálů
- stavby a zařízení pro školství místního a městského významu
- stavby a zařízení pro zdravotnictví místního a městského významu
- zařízení pro sociální péči, integrované do víceúčelových budov
- stavby a zařízení pro vědu a výzkum
- zařízení pro veterinární péči
- zařízení provozního vybavení staveb
- stavby a zařízení technického vybavení
- komunikace účelové pro motorová vozidla, pěší a cyklisty
- místní obslužné komunikace
- stavby a plochy hromadné dopravy
- odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily a autobusy
- hromadné vícepodlažní parkinky a garáže
- veřejná WC
- veřejná zeleň, veřejná prostranství
- drobná architektura, vodní prvky
- sportovní a dětská hřiště
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu

#### Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu průmyslovou
- stavby a zařízení pro výrobu lehkou a výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí
- stavby pro skladování a manipulaci s materiálem a zbožím, které budou znamenat vysoký nárůst dopravy v území
- řadové garáže a garáže pro nákladní vozidla a autobusy
- stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a likvidaci odpadů, které nejsou přímo vázány na dopravu po železnici
- stavby a zařízení dopravních a technických zařízení s negativními vlivy na životní a obytné prostředí, mimo zařízení dopravy po železnici
- stavby a zařízení pro zemědělství
- zahradnictví

V bodě č.137 změny je navržena nová funkční plocha

#### **Zeleň městská všeobecná, archeologické naleziště - ZVa**

Funkční plocha:

#### **Zeleň městská všeobecná, archeologické naleziště - ZVa**

Funkční plochy zeleně městské, archeologické naleziště jsou územím sloužícím jako parky, parkově upravené plochy s respektováním záměru realizace archeologického muzea a doplňkových objektů.

#### Přípustné využití hlavní:

- parkové porosty okrasné a přírodní
- objekty archeologického muzea

#### Přípustné využití doplňkové:

- objekty doplňující provoz archeologického muzea
- dětská hřiště
- odpočívadla, altány
- veřejná WC
- hygienická zařízení
- stavby pro obchod a služby do 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- pěší a cyklistické 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.)

V bodech č. 51, 142, 159 změny je navržena nová funkční plocha

#### **Výroba lehká specifická - VL a**

Funkční plocha:

#### **Výroba lehká specifická - VL a**

Plochy lehké výroby jsou územím využitým pro výrobu, výrobní služby, stavební výrobu, skladování a manipulaci s materiály, které zpravidla nejsou přípustné v jiných funkčních plochách, mají značné nároky na přepravu, ale negativními vlivy svých provozů nepřesahují hranice areálů.

V rámci těchto areálů je přípustné umístění staveb a služeb pro přechodné ubytování a objektů a zařízení pro sport.

#### Přípustné využití hlavní:

- stavby a zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu a výrobní služby
- stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy, sila
- překladiště, stanoviště kontejnerů
- stavby a zařízení pro stavební činnost a výrobu stavebních hmot, stavební dvory
- stavby pro skladování a průmyslové zpracování zemědělských produktů
- zařízení zdravotnická pro potřeby zaměstnanců
- stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců
- stavby a zařízení pro stravování zaměstnanců
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci

#### Přípustné využití doplňkové:

- stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
- stavby a zařízení pro obchod - prodejní sklady, vzorkové prodejny - jako součást areálu výroby
- stavby a zařízení pro komunální provozy, dopravní a technické služby
- stavby a zařízení pro administrativu jako součást areálu
- stavby a zařízení pro výzkum, zkušebnictví a projekci jako součást areálu
- stavby a zařízení technického, technologického a provozního vybavení areálů
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- účelové komunikace pro motorová vozidla, pěší a cyklisty
- místní obslužné komunikace
- stavby a zařízení hromadné dopravy
- odstavné a parkovací plochy pro osobní a nákladní automobily a speciální vozidla
- garáže jednotlivé i hromadné, služebních a nákladních automobilů a speciálních vozidel
- čerpací stanice PHM jako součást areálu
- železniční vlečky a překladiště
- izolační zeleň
- veřejná zeleň
- veřejná prostranství
- drobná architektura

#### Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu průmyslovou
- stavby pro občanskou vybavenost koncentrovanou
- stavby pro zemědělství

V bodě č. 173 změny je navržena nová funkční plocha

### **S m í š e n é ú z e m í c e n t r á l n í s p e c i f i c k é - S C a**

F u n k č n í p l o c h a :

### **S m í š e n é ú z e m í c e n t r á l n í s p e c i f i c k é - S C a**

Plochy smíšeného území centrálního jsou územím využitým především pro občanskou vybavenost sloužící potřebám obyvatel v městském i regionálním měřítku a možností bydlení v objektech. Zástavbu tvoří především soliterní vícepodlažní objekty, případně stavby uspořádané do polouzavřených či uzavřených bloků.

#### Přípustné využití hlavní:

- stavby a zařízení pro veřejnou správu, administrativu městského, regionálního i nadregionálního významu
- stavby a zařízení pro kulturu, sport a společenské aktivity městského a regionálního významu
- stavby a zařízení pro peněžnictví
- stavby a zařízení pro církevní účely

- stavby a zařízení pro veřejné stravování
- stavby a zařízení pro přechodné ubytování
- stavby a zařízení pro školství městského a regionálního významu
- zařízení pro obchod integrované do víceúčelových budov
- stavby pro bydlení

#### Přípustné využití doplňkové:

- stavby a zařízení pro zdravotnictví
- hromadné vícepodlažní garáže a parkingy
- parkovací plochy pro osobní automobily
- zařízení provozního vybavení staveb
- stavby a zařízení technického vybavení
- stavby a zařízení hromadné dopravy
- místní obslužné komunikace
- účelové komunikace pro motorovou dopravu, pěší a cyklisty
- veřejná prostranství, městský parter s drobnou architekturou, vodní prvky
- veřejná zeleň
- veřejná WC
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu

#### Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu lehkou a průmyslovou
- stavby a zařízení pro výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí
- stavby pro skladování a manipulaci s materiálem a zbožím
- stavby pro obchod jednopodlažní
- stavby pro občanskou vybavenost koncentrovanou
- řadové garáže a garáže pro nákladní vozidla a autobusy
- stavby a zařízení pro skladování a likvidaci odpadů
- stavby a zařízení dopravní a technická s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- stavby zemědělské
- zahradnictví

## **2. § 9 vyhlášky se doplňuje takto:**

V textové části územního plánu se doplňuje - **plochy výroby budou nezastavitelné do doby vyřešení jejich adekvátního, dostatečně kapacitního dopravního napojení.**

**h/ Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**  
Nejsou vymezeny

**i/ Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**  
Nejsou vymezeny

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

### **A. Opatření obecné povahy**

Textová část - 15 stran A4

Grafická část:

Schéma lokalizace jednotlivých změn	3 A3
Výkres základního členění	2 A4
legenda	

	27 x výkres	26 A4 M 1:5000
		1 A3 M 1:5000
Hlavní výkres	27 x výkres	26 A4 M 1:5000
		1 A3 M 1:5000

#### **k/ Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití**

X. změny vymezily níže uvedené plochy, které budou prověřeny územní studií. Územní studie budou pořízeny do 31. 12. 2015, budou schváleny pořizovatelem a vloženy do evidence územně plánovací dokumentace.

##### **Lány na Důlku - východ (lokality X/14)**

Lokalita se nachází v k.ú. Lány na Důlku, ve východním cípu obce za místní vodotečí, jižně od místní komunikace – spojnice k obci Srnojedy. Lokalita je funkčně navržena pro bydlení nízkopodlažní předměstské.

Územní studií budou stanoveny zásady prostorového uspořádání území a prostorové regulativy pro stavby RD v tomto území (maximální výšková hladina, kompozičně významné hrany uliční a stavební čáry, koeficient zastavění). Vymezeny budou plochy veřejné zeleně a veřejných prostranství. Dopravní napojení, trasování a kapacita inženýrských sítí budou respektovat možnost dalšího rozvoje lokality. Vyřešen bude kvalitní přechod urbanizovaného území do volné krajiny, s cílem zachování krajinného rázu území a obrazu sídla v krajině.

##### **Hůrka – kasárna (lokality X/ 45)**

Bývalý areál kasáren „Hůrka“ je vymezen z jihovýchodu komunikací na Sezemice ze severozápadu stávající zástavbou a ulicí Hůrka ze severovýchodu územní rezervou kanálu D-O-L. Jde o území s velkým potenciálem v rámci nového funkčního využití pro Sma – smíšené území městské, v poměrně blízké návaznosti na střed města.

Územní studie dané lokality prověří organizaci území – dopravní napojení, trasy technické infrastruktury. Stanoví zásady funkční regulace, prostorového uspořádání a blíže specifikuje prvky plošné a prostorové regulace (maximální výšková hladina, kompozičně významné hrany uliční a stavební čáry, koeficient zastavění). Vymezeny budou plochy veřejné zeleně a veřejných prostranství. Vyřešen bude kvalitní přechod urbanizovaného území do volné krajiny, s cílem zachování krajinného rázu území a obrazu sídla v krajině.

Součástí studie bude hluková studie, která prověří ochranu objektů před hlukem z komunikace I/36.

##### **Polabiny IV - sportovní areál (lokality X/52)**

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 a na stávající tenisový areál. Funkčně je lokalita vymezena jako přestavbové území RS – sportovní areály.

Cílem územní studie bude stanovení zásad prostorového uspořádání území a prostorové regulace pro stavby v tomto území (maximální výšková hladina, procento zastavění, kompozičně významné hrany, uliční a stavební čáry) a to vždy s podmínkou respektování krajinného rázu. Cílem územní studie bude dále prověřit reálnou kapacitu území pro sportovní využití a stanovení požadavků na řešení dopravního napojení území, dopravní a technické infrastruktury. Vyřešeno bude propojení území (pěší trasy, cyklotrasy) na plochy každodenní městské rekreace vázané na zeleň podél řeky.

V maximální míře bude respektována stávající vzrostlá zeleň (součástí studie bude dendrologický průzkum). Vyřešen bude kvalitní přechod urbanizovaného území do „městské“ krajiny – nivy Labe, s cílem zachování krajinného rázu území a obrazu sídla v krajině.

Součástí studie bude hluková studie, která prověří ochranu objektů před hlukem z navazující komunikace a zároveň stanoví provozní parametry areálu, které zajistí ochranu před hlukem navazujících objektů bydlení a občanské vybavenosti.

### **Svítkov – území Pražská – U Moruší (lokalita X/111, 115, 140)**

Lokalita je vymezena z jihu komunikací ul. Pražská, ze západu zahradami rodinných domů při ul. U Bylanky, ze severu ul 8. května a U Moruší a z východu ul Braněcká a Popovická. Funkčně je lokalita vymezena jako přestavbové území pro bydlení, občanskou vybavenost, smíšené funkce. Lokalita zahrnuje stávající menší výrobní areál a areál benzinové pumpy.

Územní studie dané lokality prověří organizaci území – dopravní napojení, trasy technické infrastruktury. Bude navrženo logické propojení stávajících komunikací v lokalitě (vybudované komunikace, komunikace s územním rozhodnutím). Blíže budou vyspecifikovány funkční regulace lokality, respektující limity v území (především hluková zátěž z komunikace a stávající výroby). Stanoveny budou zásady prostorového uspořádání, prvky plošné a prostorové regulace. Vymezeny budou plochy veřejných prostranství, veřejné zeleně, významné linie vysoké či uliční zeleně, důležitá pěší a cyklistická propojení. Vyřešen bude kvalitní přechod urbanizovaného území do zeleně (biokoridor procházející napříč územím).

### **Svítkov – sportovní areál u Zlaté přílby (lokalita X/139)**

Rozsáhlá přestavbová lokalita RS – sportovní areály ve Svítkově je z jihu vymezena komunikací ul. Pražská a na ní navazujícím lesíkem, ze západu lesními pozemky, ze severu řadovými garážemi a z východu komunikací při Plochodrážním stadionu.

Cílem územní studie bude prověřit reálnou kapacitu území a následné stanovení zásad funkčního uspořádání území jako sportovního areálu celoměstského významu. Studie dále stanoví požadavky na řešení dopravní a technické infrastruktury. Bude stanoveno prostorové uspořádání území a prostorové regulace pro stavby v tomto území (maximální výšková hladina, procento zastavění, kompozičně významné hrany, uliční a stavební čáry). Vymezeny budou plochy veřejné zeleně, veřejných prostranství, důležitá pěší a cyklistická propojení. Vyřešen bude kvalitní přechod urbanizovaného území do volné krajiny, s cílem zachování krajinného rázu území a obrazu sídla v krajině.

Součástí studie bude hluková studie, která prověří ochranu objektů před hlukem z komunikace I/2.

### **Dražkovice – západ (lokalita X/162)**

Zastavitelné území funkční plochy BP – bydlení nízkopodlažní předměstské a VS – výrobní služby 143/z je vymezeno ze západu komunikací I/37 a z východu stávající zástavbou Dražkovic.

V území budou vymezeny napojovací body a trasy dopravní a technické infrastruktury, které by kvalitně obsloužily celé území. Studie prověří míru zastavitelnosti území a v tomto smyslu dá jednoznačná doporučení pro řešení lokality v novém územním plánu. Budou stanoveny zásady prostorového uspořádání území. Dále budou stanoveny prostorové regulativy pro stavby RD v tomto území (maximální výšková hladina, kompozičně významné hrany uliční a stavební čára, koeficient zastavění) a objektů výrobních služeb vycházející ze stávajícího charakteru zástavby Dražkovic. Vymezeny budou plochy veřejných prostranství, veřejné zeleně, významné linie vysoké či uliční zeleně, důležitá pěší a cyklistická propojení. Řešení územní studie zohlední důsledky provozu na přilehlých dopravních trasách, případně budou navržena opatření k eliminaci těchto vlivů. Vyřešen bude kvalitní přechod urbanizovaného území do volné krajiny, s cílem zachování resp. zkvalitnění krajinného rázu území a obrazu sídla v krajině.

### **Dražkovice – východ (lokalita X/163)**

Území východně od okraje zástavby Dražkovic zahrnuje zastavitelné území BP – bydlení předměstské 146/z a navazující výhledovou plochu pro bydlení předměstské.

V území budou stanoveny zásady prostorového uspořádání území, vymezeny trasy dopravní a technické infrastruktury, které kvalitně obslouží celou lokalitu. Dále budou stanoveny prostorové regulativy pro stavby RD v tomto území (maximální výšková hladina, kompozičně významné hrany uliční a stavební čára, koeficient zastavění) vycházející ze stávajícího charakteru zástavby Dražkovic. Vymezeny budou plochy veřejných prostranství, veřejné zeleně, významné linie vysoké či uliční zeleně, důležitá pěší a cyklistická propojení. Řešení územní studie zohlední důsledky provozu na přilehlých dopravních trasách, případně budou navržena opatření k eliminaci těchto vlivů. Vyřešen bude kvalitní přechod urbanizovaného území do volné krajiny, s cílem zachování resp. zkvalitnění krajinného rázu území a obrazu sídla v krajině.

### **Halda (lokalita X/167)**

Územní studie Halda je vymezena, včetně stanovení cílů a účelu, v rámci VI změn územního plánu. Součástí X. změn je pouze rozšíření rozsahu řešeného území o přestavbovou lokalitu SM – smíšené území městské areálu automatických mlýnů (registrovaná kulturní památka) a pekáren. Areál bude zařazen do výčtu problematik, na které se územní studie zaměří. Součástí studie bude hluková studie, která prověří podmínky ochrany před hlukem v případě dočasného ponechání části výrobních aktivit v lokalitě.

#### **Areál Telegrafie (lokalita X/169)**

Dnes prakticky nevyužívaný areál bývalé Telegrafie je vymezen ze severu železniční tratí, z východu ulicí Zelená, z jihu zahradami rodinných domů a ze západu ulicí Kyjevská – nadjezdem u nemocnice. Funkčně je lokalita vymezena jako přestavbové území SM – smíšené území městské.

Územní studie vyřeší především dopravní napojení lokality ve vazbě na nadjezd a areál nemocnice. Územní studie dále prověří možnosti využitelnosti stávajících objektů. Navrhne organizaci území a funkční systém obslužnosti území s ohledem na širší vztahy v území a v koordinaci se stávající zástavbou. Rozvrhne jednotlivé funkční plochy v území. Bude stanoveno prostorové uspořádání území a prostorové regulace pro stavby v tomto území (maximální výšková hladina, procento zastavění, kompozičně významné hrany, uliční a stavební čáry).

Cílem studie je stanovit podmínky pro vytvoření logického a zejména urbanisticky fungujícího území a jeho důstojného začlenění do struktury centra města.

#### **Areál Tesla zámeček (lokalita X/170)**

Výrobní areál Tesla zámeček je vymezen z jihu ulicí Průmyslová, ze západu železniční tratí, ze severu ulicí U Zámečku a z východu ulicí Odbojářů a areálem národní kulturní památky Zámeček. Součástí areálu je registrovaná kulturní památka Larischova vila. Funkčně je lokalita vymezena jako přestavbové území SMA – smíšené území městské.

Cílem studie je navržení organizace lokality a jejího funkčního členění tak, aby bylo možno území využít i pro nevýrobní funkce např. sociální zázemí zaměstnanců, vzdělávání, ubytování atd. Územní studie prověří možnosti využitelnosti stávajících objektů. Studie navrhne organizaci území a funkční systém obslužnosti území s ohledem na širší vztahy a v koordinaci se stávající zástavbou. Bude stanoveno prostorové uspořádání území a prostorové regulace pro stavby v tomto území (maximální výšková hladina, procento zastavění, kompozičně významné hrany, uliční a stavební čáry) s ohledem na navazující zástavbu rodinných domů, navazující zeleň a areál národní kulturní památky Zámeček. V maximální míře bude respektována stávající zeleň v areálu i zeleň bezprostředně navazující, budou navrženy kroky k její revitalizaci. Dále budou navržena opatření, která povedou k důstojnému začlenění a využití Larischovi vily.

Cílem studie je stanovit podmínky pro vytvoření logického a zejména urbanisticky fungujícího území a jeho důstojného začlenění do struktury města.

Součástí studie bude hluková studie, která prověří podmínky ochrany před hlukem ze silniční a železniční dopravy. Lokalita bude dopravně napojena v souladu s projektovou dokumentací přílohy I/2. Bude respektováno ochranné pásmo lesa.

#### **Letní stadion (lokalita X/173)**

Lokalita „letního stadionu“ je vymezena z jihu ulicí Sukova, ze západu komunikací Hradecká, ze severu řekou Labe a z východu hranicí kulturní památky zámek Pardubice. Funkčně je lokalita vymezena jako přestavbové území SCA – smíšené území centrální.

Patří mezi nejlukrativnější přestavbová území v rámci města v bezprostředné blízkosti historického jádra, s potenciálem vzniku nového kulturně, administrativně, společensko, správního centra. Územní studie stanoví podrobné funkční členění území. Prověří organizaci území – dopravní napojení, trasy technické infrastruktury s cílem maximálně dopravně zklidnit a společensky oživit nábřeží Labe. Studie dále stanoví zásady prostorového uspořádání a blíže specifikuje prvky plošné a prostorové regulace (maximální výšková hladina, procento zastavění, kompozičně významné hrany, uliční a stavební čáry). Vymezeny budou plochy veřejných prostranství, veřejné zeleně, významné linie vysoké či uliční zeleně, důležitá pěší a cyklistická propojení. Stanoví podmínky ochrany dominanty národní kulturní památky zámek Pardubice, městské památkové rezervace a krajinného rázu města (podzámčí, řeka Labe a její niva).

Cílem studie je stanovit podmínky pro vytvoření logického a zejména urbanisticky fungujícího území a jeho důstojného začlenění do struktury centra města.

#### **Masarykova kasárna (lokalita X/174)**

Dnes již armádou nevyužívaný areál Masarykových kasáren je vymezen z jihu ulicí Pod břízkami, ze západu ulicí Chrudimská, ze severu ulicí Svobody a z východu ulicí S. K. Neumanna. Funkčně je lokalita vymezena jako přestavbové území SM – smíšené území městské.

Územní studie prověří možnosti využitelnosti stávajících objektů. Navrženo bude dopravní napojení areálu na plánovaný jihovýchodní obchvat města. Studie navrhne organizaci území a funkční systém obslužnosti území s ohledem na širší vztahy v území a v koordinaci se stávající zástavbou. Rozvrhne jednotlivé funkční plochy v území. Bude stanoveno prostorové uspořádání území a prostorové regulace pro stavby v tomto území (maximální výšková hladina, procento zastavění, kompozičně významné hrany, uliční a stavební čáry). Součástí řešení bude revitalizace Zborovského náměstí.

Cílem studie je stanovit podmínky pro vytvoření logického a zejména urbanisticky fungujícího území a jeho důstojného začlenění do struktury centra města.

#### **Staré Labe (lokalita X/176)**

Lokalita „slepého ramena“ východně od průtahu I/37 městem a severně od toku Labe je součástí regionálního a nadregionálního biokoridoru. Funkčně je lokalita vymezena pro KR – zeleň krajinná rekreační.

Územní studie této specifické lokality navrhne funkční systém území se zachováním krajinného rázu lokality, s minimálním dopadem na ní a stanoví podmínky pro vytvoření logického a zejména urbanisticky fungujícího území a jeho důstojného začlenění do struktury centra města.

#### **Cihelna – sportovní areál (lokalita X/178)**

Území vymezené z jihu tokem Labe, ze západu ulicí Kunětická, ze severu zástavbou rodinných domů lokality Cihelna má předpoklad vzniku nové celoměstské rekreačně-sportovní zóny s vazbou na stávající koupaliště a areálu sportovišť univerzity.

Cílem územní studie bude prověřit reálnou kapacitu území jako sportovní zóny celoměstského významu s maximálním ohledem na krajinný ráz a stávající vzrostlou zeleň. Studie navrhne organizaci území a funkční systém dopravní a technické obslužnosti území s ohledem na širší vztahy v území a v koordinaci se stávající zástavbou. Stanoveny budou zásady prostorového uspořádání území a prostorové regulace pro stavby v tomto území (maximální výšková hladina, procento zastavění, kompozičně významné hrany, uliční a stavební čáry) a to vždy s podmínkou respektování krajinného rázu. V maximální míře bude respektována stávající vzrostlá zeleň (součástí studie bude dendrologický průzkum). Vymezeny budou plochy veřejné zeleně, veřejných prostranství, významné linie vysoké či uliční zeleně, důležitá pěší a cyklistická propojení.

#### **Podkova (lokalita X/182)**

Lokalita se nachází mezi komunikací I/37, lokálním biocentrem LBC 7 – Podkova a řekou Labe (nadregionální biokoridor). Zahrnuje i stávající areál autocvičiště.

Současně zastavěný areál autocvičiště je v rámci změn zařazen do přestavbového území OZ – občanská vybavenost základní. Důvodem změny je umožnit transformaci areálu stávajícího autocvičiště na zařízení občanské vybavenosti sloužící široké veřejnosti s možností využití přilehlé zeleně k rekreačním účelům.

Územní studie této specifické lokality navrhne funkční systém území se zachováním krajinného rázu lokality, s minimálním dopadem na ní a stanoví podmínky pro vytvoření logického a zejména urbanisticky fungujícího území a jeho důstojného začlenění do struktury města, především městského nábřeží. Stanoví prostorovou regulaci v zastavitelné části lokality a vymezení možnosti rekreačního využití zelených ploch při zachování plné funkčnosti zeleného pásu Labské nivy (především jeho průchodnosti) a zachování pěší a cyklotrasy podél komunikace I/37.