

1) Název problému a jeho charakteristika

Projednáání návrhu Územního plánu Plzeň.

2) Konstatování současného stavu a jeho analýza

Město Plzeň zpracovává nový územní plán. Pořizovatelem územního plánu je podle § 6 stavebního zákona Odbor stavebně správní Magistrátu města Plzně. Zpracovatelem územního plánu je Útvar koncepce a rozvoje města Plzně. Důvodem pro pořízení nového územního plánu je změna v legislativě, kdy v zákoně č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon) vyplývá povinnost pořídit nový územní plán do konce roku 2020. Pořízení nového územního plánu schválilo ZMP usnesením č. 340 dne 26. 6. 2008.

Návrh Územního plánu Plzeň byl zpracován na základě zadání, které schválilo ZMP usnesením č. 114 dne 22. 3. 2012.

Stručný přehled změn stávajícího x nového ÚP, které se týkají obvodu Slovany:

Koncepce rozvoje obvodu Slovany se ve své podstatě vůbec nemění. Obecně lze říci, že plochy rozvojových nebo přestavbových území (v dnešním územním plánu nazývaných návrhové) zůstávají ve stejném rozsahu jako ve stávajícím územním plánu, tzn., nejsou redukována ani přidávána žádná nová rozvojová území nad rozsah ploch ve stávajícím územním plánu. Dochází však ke změnám, které vyplývají z nové metodiky zpracování územního plánu a to:

1) Celé území města je v ÚP dle nové metodiky členěno na lokality, které mají svůj název, číslo a k tomu odpovídající popis a podmínky pro zástavbu. Tyto lokality jsou vymezeny dle převažujícího charakteru využití (tzn. zastavitelné nebo nezastavitelné), u zastavitelných dle urbanistické struktury (zástavba rodinnými domy, bytovými domy, halami ..).

2) Oproti stávajícímu územnímu plánu je redukován počet ploch s rozdílným způsobem využití (dříve funkčního využití) - např. plochy obytné smíšené, rekreace, výroby...

3) Až na výjimky (jako jsou stavby nebo zařízení zásadního regionálního nebo celoměstského významu např. sportovní areál Slovany, fakultní nemocnice, věznice, ZOO atd.) nejsou samostatně vymezovány plochy občanské vybavenosti. Právě tak nejsou samostatně vymezovány plochy technické a dopravní infrastruktury, pokud nemají regionální či celoměstský význam (např. vodárna, ČOV, teplárna). Ostatní stavby občanské vybavenosti, technické a dopravní stavby nejsou tedy vymezeny samostatnou plochou, ale jsou součástí ostatních „funkčních“ ploch, kde jsou vymezeny jako jejich část, která je určena pro umístění těchto staveb.

4) Ke změně dochází u území dnešních zahrad (ZH), které jsou řazeny do ploch rekreace s tím, že jsou pro tyto plochy stanoveny regulace v popisu té které lokality (převážně se jedná o velikost a výšku objektů).

5) Jak je uvedeno v bodě 1), oproti stávající ÚP jsou nově stanoveny podmínky pro prostorovou regulaci – pro měřítko zástavby, výšku zástavby apod. - tzn. při rozhodování o umístění možné zástavby bude posuzován nejen soulad s příslušným „funkčním regulativem“, tak jak jsme byli zvyklí, ale bude nutné se ještě posoudit soulad s požadavky na podrobnější prostorové regulace možné zástavby. (např. typ urbanistické struktury, v plochách rekreace velikost a výška objektů apod., které jsou uvedeny v popisu rozvoje lokality.

6) Návrh nového ÚP rovněž pracuje s některými novými pojmy jako jsou veřejná prostranství a tyto plochy vymezuje v ÚP jako plochy nezastavitelné, kde lze umísťovat pouze prvky městského mobiliáře a technickou a dopravní infrastrukturu.

Co se týče změn, které se konkrétně týkají obvodu Slovany:

a) Ke změně dochází v lokalitě bývalých kasáren Slovany, kde je ve stávajícím ÚP několik ploch s rozdílným způsobem využití, včetně samostatných ploch pro park a archiv. V návrhu nového územního plánu je toto území řešeno jako samostatná lokalita „Kasárna Slovany“, která je přestavbová a je celá zařazena do ploch obytných smíšených. Pro toto území je předepsáno zpracování územní studie, která dořeší všechny požadavky v území. Tzn. v územním plánu již nebudou jednotlivá „funkční využití“ takto podrobně znázorňováno jako tomu bylo dosud.

b) Lom Koterov (dříve navržená funkční plocha odpady O) je nyní vyznačen plochou přírodní. Těžba již byla dávno ukončena, letos došlo k technické úpravě a začišťení převisů lomových stěn z bezpečnostních důvodů. Obvodní báňský úřad již nevyžaduje další sanaci.

c) Komunikační propojení Motýlí – Zborovská je vyřazeno z návrhových komunikací a přeřazeno do koridoru – rezerva. Realizaci komunikace územní plán neumožňuje, ale daný pruh není určený k zástavbě. Využití rezervy pro výstavbu komunikace by znamenalo nové projednání (změnu) územního plánu.

d) Ulice Sládkova není propojena na přeložku silnice I/20. Propojení zvyšovalo průjezdy přes Božkov (nárůst v Božkově – úbytek na Rokycanské) a v úzkém uličním prostoru Sládkovy ulice nebylo možné splnit hygienické limity.

e) Prodloužení tramvajové trati k nádraží Koterov je vypuštěno z důvodu nepřiměřených nákladů a malé využitelnosti v dopravním systému. Přestupní vazby jsou systémově řešeny navrženou železniční zastávkou Slovany s přestupními vazbami na linky MHD č. 12 a 30 (u Částkovy ulice)

f) Územně je nově chráněn koridor pro prodloužení tramvajové trati do lokality Kasárna Slovany – z důvodu zajištění dopravní obslužnosti této rozvojové lokality.

g) Systém záchytných parkovišť P+R je posílen rozšířením parkoviště P+R při křižovatce Koterovská – Libušínská (celkově ale v daném místě došlo k úbytku záboru, neboť již není chráněno prodloužení tramvajové trati k nádraží Koterov). Současně je navrženo nové parkoviště P+R při novém tramvajovém obratišti v Kasárnách Slovany.

V říjnu letošního roku pořizovatel zahájil projednání návrhu územního plánu. Návrh byl představen dotčeným orgánům a příslušným organizacím na společném jednání konaném dne 29. 10. 2014. Následně byl projednáván na jednotlivých městských obvodech. Na Městském obvodu Plzeň 2 – Slovany byl dne 26. 11. 2014 představen členům vedení městského obvodu,

3) Předpokládaný cílový stav

Schválit návrh Územního plánu Plzeň

4) Navrhované varianty řešení

Během projednání nebyly vzneseny žádné připomínky k předloženému návrhu.

5) Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Nejsou.

6) Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Informovat o přijatém usnesení ZMO odbor stavebně správní MMP

Přílohy: <http://ukr.plzen.eu> ,kde je banner s názvem Nový územní plán, po jehož otevření je zde celá dokumentace jak textová, tak výkresová část.

Kopie z internetu