

Magistrát města Plzně
Útvar koncepce a rozvoje města
Škroupova 5
306 32 Plzeň

Žádost o informace podle zákona č. 106/1999 Sb.

V souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů Vás žádám o poskytnutí údajů ohledně lokality (viz. příloha) Plzeň, Východní Předměstí tvořené ulicemi Lobežská – Částkova – Chvojkovy lomy – Mezi Stadiony.

Žádám o informace ohledně vývoje a stavební koncepce města v této lokalitě od r. 1990 do současnosti, tj. všechny zápisy a změny v Územním plánu, které se této lokalitě dotkly spolu s dokladovou mapovou přílohou a zdůvodněním, na základě jakých požadavků, návrhů a podnětů ke změnám docházelo.

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše zn.: ÚKRMP/0752/2017
Vyřizuje: Ing. arch. Irena Langová
Tel.: +420378035024
E-mail: langovai@plzen.eu
Datum: 13. září 2017

Odpověď na žádost o informaci dle zákona č. 106/1999 Sb.

obdrželi jsme Vaši žádost o informaci dle zákona č. 106/1999 Sb., ve věci poskytnutí údajů o vývoji a stavební koncepci území, které jste vymezil ulicemi Lobežská, Částkova, Mezi Stadiony a Chvojkovými Lomy, a to od roku 1990 do současnosti.

Tuto informaci Vám tímto dopisem poskytujeme, jsme však nuceni Vás upozornit, že dle § 14, odst. 2 zákona musí fyzická osoba ve své žádosti uvést mimo jména, příjmení a adresy, také datum narození.

Vývoj v území a stavební koncepce města je promítnuta jak v územním plánu, tak v podrobnějších územně plánovacích podkladech a dokumentacích jako jsou např. projekty regenerace sídlišť, územní studie či regulační plány. V následujícím textu nejprve v části A. popíšeme vývoj územního plánu, v části B. uvedeme přehled podrobnější územně plánovacích podkladů a dokumentací a bližší informace k některým z nich. Na závěr bude uvedena informace o vydaných územních rozhodnutích v daném území.

A. ÚZEMNÍ PLÁN

V grafické příloze č. 1 jsou chronologicky seřazené výřezy z územních plánů platných v období 1990 – 2017, ze kterých je patrný vývoj předmětného území.

Územní plány města platné do roku 1995

Předmětné území se skládalo z několika ploch s funkčním využitím bydlení, sportovní areál a park. Znázornění odpovídá časovému období vzniku těchto územních plánů.

Územní plán města Plzeň (ÚPMP) – 1995 - 2016

Následně byl zpracován nový územní plán - Územní plán města Plzně (ÚPMP), který byl schválen v roce 1995. ÚPMP byl v několika cyklech změn aktualizován a byl využíván až do roku 2016. ÚPMP řešené území zařadil do několika ploch s funkčním využitím bydlení městské (BM), bydlení čistě (BČ), park (PK) a sportovní areál (SA). V rozmezí let 1995 – 2010 bylo funkční využití v dané lokalitě konzistentní.

V cyklu změn 2009 - 2010 došlo v části při ulici U Lomů k drobné změně využití území, jižní okrajová část areálu TJ Dynamo ZČE Plzeň určená k funkčnímu využití specifické území - sportovní areál (SA) byla začleněna do ploch s funkčním využitím bydlení městské (BM), viz grafická příloha č. 1. Změna ÚPMP byla iniciována na základě podrobnější územně plánovací dokumentace (viz bod B).

Územní plán Plzeň (ÚPP) účinný od 1. 10. 2016

V roce 2016 byl zpracován, dle nové metodiky a legislativy, nový Územní plán Plzeň, ve kterém je dané území součástí tří lokalit 2_18 Petřín (plochy obytné smíšené), 2_45 Chvojkovy lomy (plochy parku) a 2_23 Slovany sport (plochy občanského vybavení). Hranice lokalit byly vymezeny především dle rozhraní

charakteru území a dále bylo přihlédnuto k funkčnímu využití území v té době platného územního plánu (ÚPMP).

B. PODROBNĚJŠÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ PODKLADY A DOKUMENTACE

Pro dané území bylo zpracováno několik podrobnějších územně plánovacích podkladů a dokumentací, které řešily jeho další rozvoj. Jednalo se o:

1. Plzeň Slovany, urbanistická studie sportovně rekreačního areálu – aktualizace, ÚKRMP, 2004);
2. Projekt regenerace sídliště Plzeň – Slovany (Ing. arch. Fára, 2007);
3. Plzeň - Slovany, lokalita U Lomů (ÚKRMP, 2008, aktualizace 2009), prověření možnosti výstavby na pozemcích č. 5453, 5454, a 2336/25 k. ú. Plzeň; usnesení č. 1248 ze dne 16. 9. 2010;
4. Projekt regenerace sídliště Plzeň – Slovany, centrální část (ÚKRMP, 2013), aktualizace, žádost o dotaci pro rok 2013 – II. etapa;
5. Plzeň – Slovany Základní regulační podmínky pro zástavbu prostoru před bazénem Slovany na částech pozemků 2336/1, -37, -49, -73 k. ú. Plzeň;
6. Jednotlivé dokumentace pro územní řízení a stavební povolení.
7. Dále byly Úřad městského obvodu Plzeň 2 připravovány jednotlivé projekty pro revitalizaci parku Chvojkovy lomy.

ad 1. Plzeň Slovany, urbanistická studie sportovně rekreačního areálu

V roce 2000 byla Útvarem koncepce a rozvoje města Plzně zpracována urbanistická studie sportovně rekreačního areálu Plzeň – Slovany. Řešené území bylo vymezeno ulicemi Koterovská, Táborská, Lobežská, U lomu a severní hranicí parku Chvojkovy lomy.

Na základě této studie byly zpracovány další projekty pro rozvoj sportovní haly Lokomotivy a rozvoj areálu plaveckého bazénu (Bohemiplan, 2002). Rovněž byly zpracovány studie dopravního řešení pro několik částí území (Mezi stadiony, Lobežská, Habrmannova). V roce 2003 bylo přistoupeno k aktualizaci původní studie s tím, že do výsledného dokumentu byly zapracovány dílčí projektové dokumentace a podrobnější studie týkající se daného území a byla dořešena jejich koordinace. Studie rozvoje areálu bazénu i městské sportovní haly byly během zpracování konzultovány a posuzovány ve vztahu k celému sportovně rekreačnímu areálu Slovany.

Dále byly prověřeny možnosti využití volných ploch, které zahrnovaly například návrh polyfunkčního objektu při Koterovské ulici před bazénem, objektu navazujícího na stávající správní budovu na rohu ulic Úslavská a Mezi stadiony v areálu TJ Lokomotiva Plzeň nebo objektu na rohu ulic Úslavská a Mezi stadiony v areálu Dynama ZČE. Návrh byl řešen nejen z hlediska prostorové regulace ale i z hlediska možnosti napojení na sítě technické infrastruktury, dopravy v klidu nebo pěších vazeb. Dále bylo uvažováno s umístěním nových hřišť (např. hřiště pro fotbal v rozměrech umožňujících juniorské soutěže doplněné o víceúčelovou tréninkovou plochu) aj.

ad 2. Projekt regenerace sídliště Plzeň – Slovany

V roce 2007 byl zpracován projekt regenerace sídliště Slovany, který měl jako hlavní cíle například odstranění monofunkčnosti sídliště, úpravu veřejných prostranství, řešení problematiky dopravy v klidu nebo doplnění infrastruktury pro dopravní obslužnost. V průběhu zpracování byla jak analytická tak návrhová část projednávána formou výrobních výborů, pracovních jednání ale i formou anketní akce mezi obyvateli sídliště. Projekt byl schválen usneseními ZMP č. 98 ze dne 26. 2. 2009.

Na tento projekt v roce 2013 navázal Projekt regenerace sídliště Plzeň – Slovany, centrální část (ÚKRMP 2013) - aktualizace, žádost o dotaci pro rok 2013 – II. etapa. Hlavním cílem projektu bylo vytvoření příjemného, současným požadavkům odpovídajícího prostředí sídliště Slovany a vytvoření podmínek pro

kvalitní život jejich obyvatel. Regenerace byla řešena komplexně jako vzájemně provázaný návrh opatření a úprav z různých oblastí.

ad 3. Plzeň – Slovany, lokalita U Lomů, prověření možnosti výstavby na pozemcích č. 5453, 5454 a 2336/25 a 2336/2 k. ú. Plzeň

Možnost zástavby na pozemcích č. 5453, 5454 a 2336/25 k. ú. Plzeň, které jsou ve vlastnictví Statutárního města Plzně, byla vytipována a prověřena v Projektu regenerace sídliště Plzeň – Slovany (Ing. arch. Fára, 2007). Lokalita U Lomů byla navržena pro výstavbu obytného domu se sociálními byty a podpovrchové parkoviště.

Regulační podmínky (viz přílohu č. 2) pro zástavbu stanovily funkční využití, typ zástavby, prostorovou regulaci i podmínky pro napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Bylo navrženo zastavění solitérním objektem, který by vhodně dokonpoval stávající zástavbu vícepodlažních bytových domů a navazující plochy sportovního areálu.

Návrh předpokládal změnu územního plánu v části území - funkční využití sportovní areál (SA)→bydlení městské (BM).

Na dané území byla vydána následující územní rozhodnutí:

- ÚR č. 5976 ze dne 11. 4. 2016 „Fotbalová akademie – areál SK Plzeň 1894“ v ulici Mezi Stadiony,
- ÚR č. 5481 ze dne 12. 8. 2013 „Rekonstrukce ulice Mezi Stadiony“,
- ÚR č. 5848 ze dne 18. 8. 2015 „Chráněné sociální bydlení pro hendikepované a seniory“ v ulici U Lomů, v letošním roce bylo zažádáno o změnu ÚR na bytový dům.

S pozdravem

Ing. Jitka Hánová
vedoucí územního plánování

Přílohy

- 1) Výřezy z územních plánů 1988 – 2016
- 2) Výkres regulačních prvků z dokumentace Plzeň – Slovany, lokalita U Lomů, prověření možnosti výstavby na pozemcích č. 5453, 5454 a 2336/25 a 2336/2 k. ú. Plzeň

Kopie

ÚKRMP – Ř, JH, Mar, P, Mík