

VII.A ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA PARDUBICE

A) ÚVOD – ZÁKLADNÍ ÚDAJE

a) Hlavní cíle řešení

Cílem pořízení VII.A Změn Územního plánu města Pardubice je prověřit a otevřít možnost rozšíření již vymezeného zastavitelného území východně od řešené lokality (lok. IV/12 vymezená pro OV v rámci IV. Změn). Plocha by v souladu s požadavky pořizovatele byla zařazena do ploch s funkcí Občanská vybavenost vyšší.

b) Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace a řešení VII.A Změn Územního plánu města Pardubice

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

V kapitole A.b. platného územního plánu je konstatován soulad ÚPM Pardubice se schváleným ÚP VÚC Hradecko – pardubické SRA. Protože lokalita řešená VII.A Změnami není v rozporu s řešením a filosofií platného územního plánu (dotýká se dílčí úpravy plošně drobné lokality na pokračí zástavby) nejsou VII.A 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 Pardubice, jehož budou VII.A Změny po schválení nedílnou součástí.

c) Vyhodnocení splnění Zadání VII.A Změn Územního plánu města Pardubice

Zadání VII. Změn Územního plánu města Pardubice bylo po projednání v květnu 2005 schváleno Zastupitelstvem města Pardubice. Lokalita, řešená VII.A Změnami byla součástí tohoto schváleného Zadání.

Protože v rámci projednání bylo uloženo prověřit záměry VII. Změn SEA a ta nedoporučila lokalitu VII/14 ke schválení, byla tato lokalita ze VII. Změn vypuštěna. Na základě nových podkladů je lokalita opětovně předkládána v rámci VII.A Změn s tím, že bude prověřena novým šetřením SEA.

Lze konstatovat, že předpokládaný návrh je v souladu se schváleným zadáním VII. Změn.

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.

Zásah řešené lokality do přírodního prostředí a navržená úprava systému ekologické stability bude prověřována v souladu s požadavky zákona 100/2001 Sb o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

VII.A Změna nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa. Navrhované zastavitelné území je z hlediska ochrany ZPF prověřeno a vyhodnoceno.

B) ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce

VII.A Změna Územního plánu města Pardubice je řešena pro lokalitu ve správním území Statutárního města Pardubice v katastrálním území Pardubice.

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 nového zastavitelného území nemění.

c) Koncepce řešení územního plánu

Vymezené zásady řešení územního plánu nejsou v rámci dílčí VII.A Změny měněny.

c.1. Urbanistická koncepce

Zásady urbanistické koncepce nejsou VII.A Změnami měněny.

V popisu návrhu urbanistické koncepce jednotlivých sektorů města v sektoru:

a) Centrální území města

se poslední odstavec ve znění:

Návrh územního plánu včetně I., II., III., IV. Změn zachovává přírodní prostředí, které je součástí systému krajinné zeleně v lokalitě slepého ramene Na přednádraží. Sousední plocha při místní komunikaci je v rámci Změn IV. vymezena pro umístění stavby s funkcí občanské vybavenosti a podél komunikací pro izolační zeleň.

upraví takto:

Návrh územního plánu včetně změn zachovává přírodní prostředí, které je součástí systému krajinné zeleně v lokalitě slepého ramene Na přednádraží.

Plocha při místní komunikaci byla v rámci IV. změn vymezena pro umístění stavby s funkcí občanské vybavenosti a podél komunikací pro izolační zeleň. V rámci VII.A Změn je plocha občanské vybavenosti rozšiřována směrem západním s úpravou hranic stávajícího biocentra a hranice nadregionálního biokoridoru.

c.2. Návrh zásad řešení neurbanizovaných území

Zásady nejsou v souvislosti s VII.A Změnami měněny, dílčím způsobem však jsou tyto zásady dotčeny (článek 3).

c.3. Návrh zásad řešení systému dopravy

Zásady nejsou v souvislosti s VII.A 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.A 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.A 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.A Změn nejsou upravovány funkční regulativy.

e.3. Doplnkové charakteristiky funkčních ploch

Seznam doplnkových charakteristik se v rámci VII.A Změn nemění.

e.4. Doporučené zásady prostorové regulace

Zásady nejsou v rámci VII.A 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			
Zastavitelná území			
9-0	VII.A/14	lokality:	Přednádraží
		funkční vymezení:	OV – občanská vybavenost vyšší – 0,15 ha
			KZ – zeleň krajinná – 0,13 ha
			KZ – zeleň krajinná – 0,07 ha – změna funkčního využití
		plošný rozsah:	0,35 ha
		zásady prostorové regulace:	- budou prověřeny studií
			- lokální omezení:
			- záplavové území
			- zasahují do systému ekologické stability
			dochází k úpravám hranic LBC a NRBK

VII.A Změnami Územního plánu města Pardubice nejsou dotčena žádná zastavitelná území platného územního plánu včetně změn.

f.2. Území s doporučovanou prostorovou přestavbou

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

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

g.1. Bydlení

V rámci VII.A Změn nedochází k úpravám.

g.2. Občanská vybavenost

V rámci VII.A Změn přibývá v lokalitě VII.A/14 0,15 ha plochy občanské vybavenosti. Vzhledem k nepatrné ploše není tato změna zahrnuta do celkových bilancí.

g.3. Výroba

V rámci VII.A Změn nedochází k úpravám.

g.4. Sport a rekreace

V rámci VII.A Změn nedochází k úpravám.

h) Koncepce dopravy a technické infrastruktury

h.1. Doprava

Lokalita VII.A/14 je dopravně přístupná ze stávající komunikační sítě přes kruhovou křižovatku u areálu OBI.

h.2. Vodní hospodářství

Lokalita VII.A/14 leží v kontaktu s aktivní inundací řeky Labe, pro řešené území musí být zajištěna protipovodňová ochrana.

h.3. Vodovod a kanalizace

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

h.4. Zásobování plynem

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

h.5. Elektro

Lokalita bude zásobována el. energií ze stávajících distribučních rozvodů.

i) Zeleň, návrh místního systému ekologické stability

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

Řešená lokalita zasahuje do prvků systému ekologické stability, vymezených platným územním plánem. Jako podklad pro zpracování VII.A Změn územního plánu byl předložen „Návrh změny ÚSES – úpravy východní hranice lokálního biocentra LBC 7 – Podkova, vyvolané návrhem VII. Změn ÚPM Pardubice v lokalitě VII/14 – Přednádraží“, zpracovaný Ing. Jiřím Filipem v březnu 2006.

Tento návrh je graficky odlišenou příomou součástí této zprávy.

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

Platný územní plán není v této oblasti dotčen VII.A Změnami.

k) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav

V rámci VII.A 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.A Změn nedochází k úpravám zásad řešení požadavků civilní ochrany.

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

n) Návrh lhůt aktualizace

V rámci VII.A Změn nedochází k úpravám.

Návrh změny ÚSES – úpravy východní hranice lokálního biocentra LBC 7 – Podkova, vyvolané návrhem VII. změn ÚP města Pardubice v lokalitě VII/14 – Přednádraží

Lokalita Přednádraží

Současný stav:

Lokální biocentrum LBC 7 Podkova, respektive jeho východní hranice je dle územního plánu vedena po hranici pozemkových parcel 1761/5 a 1761/6. V grafické části ÚP je hranice vedena podél západní hranice parcely 1761/6. Lokální biocentrum je charakterizováno a vymezeno jako slepé rameno částečně zazemněné s mokřady a tůňmi s porosty rákosin, jehož přirozenou původní hranici tvoří břehová linie slepého ramene. Tato hranice jádrového území biocentra neodpovídá úplně hranici dle katastrální mapy.

Plocha biocentra v severní části měněné hranice je údolní niva ležící ladem, místy s ruderalizací bylinotravního pokryvu (třtina, celík kanadský, vratič, divizny, lopuch), ojediněle skupiny porostů nízkých keřových vrb a mladých olší.

V jižní části dotčené plochy je údolní niva porostlá převážně keřovými vrbami a mladými porosty olší, javoru jasnolistého a ojediněle dubu letního.

Nadregionální biokoridor NRBK 72/7 Městské Labe je v územním plánu vymezen pouze osou, tzn., že není vymezeno nárazníkové (ochranné) pásmo. V grafické části ÚP je po levém břehu od mostu kpt. Bartoše po LBC 7 vymezen pruh šířky 25-30m od levobřežní hrany Labe.

Řeka Labe je tomto úseku regulována a stálá hladina je ovlivněna zpětným vzduťím jezem v Srnojedech na úrovni 213,00m n.m. Nad touto stálou hladinou je koryto Labe vysvahováno ve sklonu cca 1:2 a oseto. Plocha mezi korytem a levobřežní komunikací je plynule urovnána a včetně svahu koryta pravidelně kosena.

Plochy ležící jižně od levobřežní komunikace podél Labe, mající charakter údolní nivy s drnovým porostem a skupinkami porostů keřových vrb, olší a javorů, je možné ponechat bez úpravy nebo jen provést výchovu a údržbu stávajících porostů.

Cíl řešení:

Nalezení kompromisního řešení nové východní hranice LBC 7 – Podkova, jako reakce na zamítavé stanovisko SEA k návrhu VII. Změn ÚPM Pardubice, kterou nebyla lokalita č. 14 doporučena k realizaci. Dále částečná náhrada ztráty ploch krajinné zeleně zachováním pásu okolo jádrového území biocentra v šíři 10 m bez zásahu a dalšího pásu šířky 10 m s výsadbou krajinné zeleně na přechodovém svahu.

Zachování NRBK 72/7 - Městské Labe bez zásahů v šíři 50 m, jen s podporou zachování původního stavu, případně s drobnými místními úpravami terénu.

Návrh řešení:

LBC 7 - Podkova

Návrh změny východní hranice LBC 7 – Podkova vychází z upřesnění břehové linie slepého ramene Labe na základě podrobného zaměření širšího zájmového území lokality v celém prostoru mezi ulicí kpt. Bartoše, objektem OBI, řekou Labe a slepým ramenem Labe.

Břehová linie je v terénu charakteristická jak výškově (v úrovni 213,70–215,00m n.m.), tak i více méně výrazným přechodem údolní nivy na svah původního koryta.

Za novou východní hranici lokálního biocentra se navrhuje linie vedená souběžně s břehovou linií slepého ramene Labe ve vzdálenosti min. 10m.

Ve smyslu předchozích požadavků odboru ŽP a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje se v tomto pruhu šířky min. 10m navrhuje zachovat ochranné pásmo bez jakéhokoliv zásahu, kde by zůstal současný travnatý porost se skupinovými nebo souvislými porosty křovin a stromů.

Na toto pásmo by navazoval pruh, ve kterém by přecházel současný terén, nyní v úrovni 213,30 – 214,50 m n.m. na upravený terén v úrovni 219,00 m n.m. Šíře tohoto pruhu se navrhuje opět min 10 m, aby sklon svahu byl cca 1 : 2 nebo plošší.

Toto pásmo se navrhuje jako ochranné s bohatou výsadbou křovin a dřevin v druhovém složení odpovídajícím původnímu stanovišti, obdobně jako byla provedena na sousedícím navazujícím svahu za areálem OBI.

NRBK 72/7 – Městské Labe

V pruhu širokém 50 m vedeném souběžně s levobřežní hranou řeky Labe se nenavrhují technické zásahy, s výjimkou odstranění sjezdové rampy z betonových panelů, původně zřízené pro příjezd k již historickému zařízení staveniště.

Plochy ležící jižně od levobřežní komunikace podél Labe, mající charakter údolní nivy s drnovým porostem a skupinkami porostů keřových vrb, olší a javorů, je možné ponechat bez úpravy nebo jen provést výchovu a údržbu stávajících porostů.

Porovnání navrhované změny východní hranice LBC 7- Podkova před a po změně ÚSES:

Při návrhu posunu východní hranice LBC 7 na linii 10m od břehu slepého ramene dochází v severní části k posunu hranice západním směrem o 0 – 31 m a zmenšení plochy o 3144 m². V jižní části dojde naopak k rozšíření hranice LBC 7 východním směrem o 12 – 20 m, tj. o 1570 m². Celkem dojde ke zmenšení plochy biocentra o 3144 m² – 1570 m² = 1574 m². Podle textové části územního plánu je nyní plocha biocentra 11,5914 ha.


Souběžně podél navrhované východní hranice biocentra se provede přechodový svah, pás šířky 10 m. Plocha tohoto pásu činí 2628 m² a bude mít charakter rozšířeného ochranného pásma biocentra.

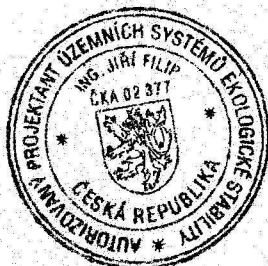
Závěr:

Návrh změny ÚSES v prostoru Přednádraží v Pardubicích hledá kompromisní řešení mezi původním návrhem na zmenšení lokálního biocentra LBC 7 – Podkova, jehož hranice byla stanovena dle SMO 1 : 5 000 a je vztažena k pozemkovým parcelám dle KN, a tudíž neodpovídá úplně reálnému stavu v terénu.

Kompromisní návrh vychází ze zmíněného podrobného zaměření zájmového území, podle kterého je možné upřesnit hranici jádrového území biocentra a dále s odkazem na vyjádření odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje ze dne 11. 4. 2005, kde se připouští změna funkčního využití území (lokalita č. 14), pokud bude zachován pruh šířky 10 m od hranice koryta slepého ramene Labe.

V Pardubicích, březen 2006


Vypracoval : Ing Jiří Filip

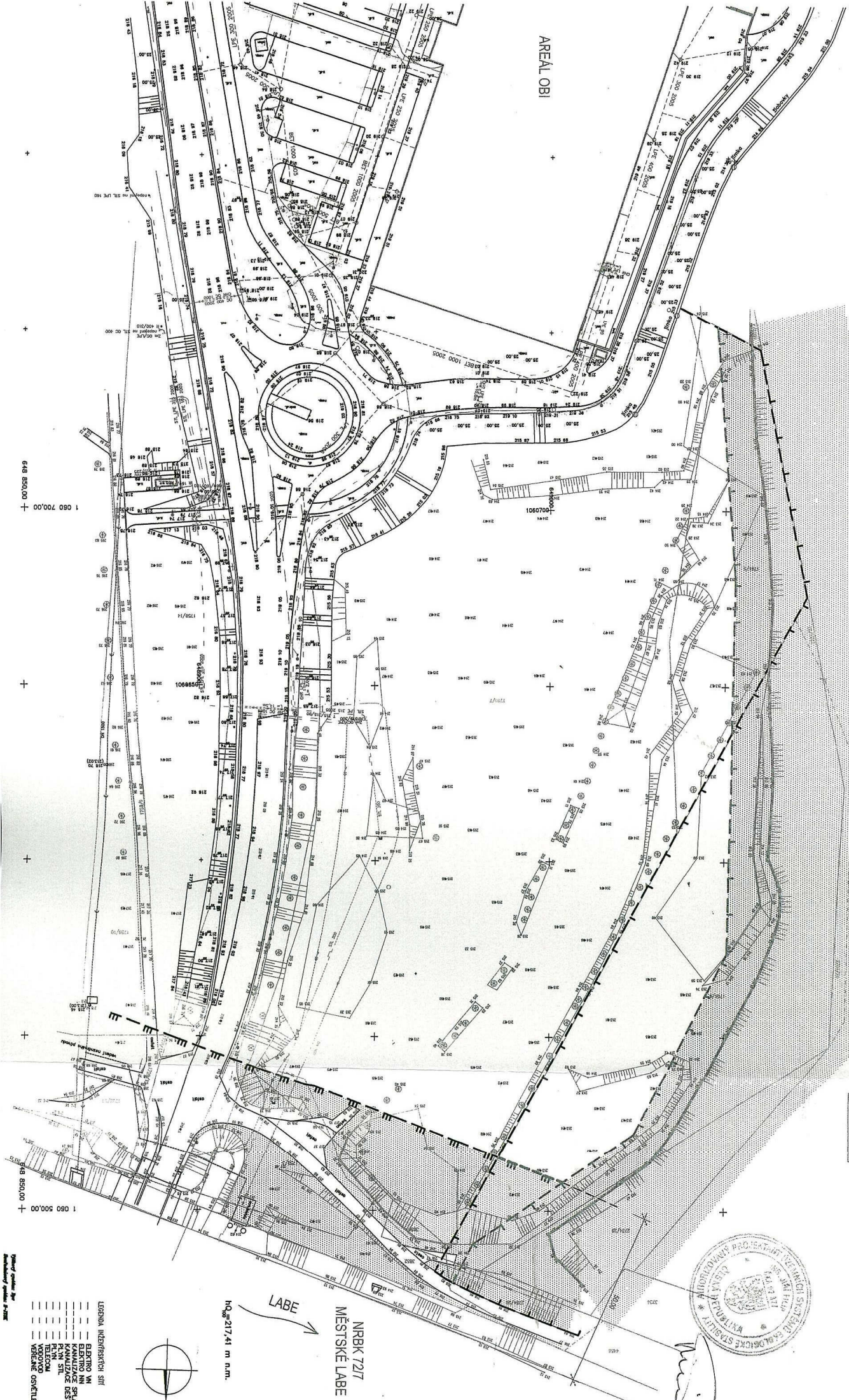


- HHRANICE LBC 7 DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU
- HHRANICE NRBK 7Z17 DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU
- NÁVRH HHRANICE LBC 7
- NÁVRH HHRANICE NRBK 7Z17
- + HHRANICE JADROVÉHO ÚZEMÍ LBC7

LBC 7
PODKOVA

- JADROVÉ ÚZEMÍ LBC 7
(SLEPÉ RAMENO)
- ÚZEMÍ BEZ ZASAHU
OCHRANNÉ PÁSMO LBC 7
- POMÍSTNÍ UROVNANÍ TERÉNU, OBNO-
VENÍ DRNOVÉHO POROSTU, VÝSADBY

AREAL OBI



NRBK 7Z17
MĚSTSKÉ LABE

LABE

H₀ 217,41 m n.m.



- LEGENDA
- ELEKTRO M. SÍŤ
- ELEKTRO M. SÍŤ S/ŠKOV/
- KANALIZACE DEŠŤOVÁ
- KANALIZACE ČISTOVÁ
- P.N. SÍŤ
- TELEFON
- VĚROV. OSVĚTLENÍ

1 060 500,00 +

648 850,00 +

1 060 700,00 +

648 850,00 +

1 060 700,00 +

648 850,00 +

1 060 700,00 +

648 850,00 +

1 060 700,00 +

648 850,00 +

1 060 700,00 +

648 850,00 +