

Vyhodnocení vlivů IX. Změn územního plánu města Pardubice na udržitelný rozvoj území

A. Vyhodnocení vlivů IX. Změn územního plánu města Pardubice na životní prostředí

Toto vyhodnocení je samostatnou částí Odůvodnění IX. Změn územního plánu města Pardubice.

B. Vyhodnocení vlivů IX. Změn územního plánu města Pardubice na území NATURA 2000

Toto vyhodnocení nebylo zadáním IX. Změn ani jeho dodatkem požadováno.

C. Vyhodnocení vlivů IX. Změn územního plánu města Pardubice na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů obsažených v územně analytických podkladech.

Pro řešené území nejsou zpracovány kompletní územně analytické podklady včetně rozboru udržitelného rozvoje území, ani nebyly doplněny průzkumy v odpovídající podrobnosti, obsahu a sledující aktuální stav v území. Průzkumy a rozbor platného územního plánu byly zpracovány v roce 1996.

Zadání IX. Změn ÚPM ani jeho doplněk neformulují výčet vybraných sledovaných jevů, na které by mělo být vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj zaměřeno.

Především je nutno konstatovat, že lokality řešené v IX. Změnách územního plánu nejsou vyjma lokality IX/16 Cihelna plošně tak významné, aby měly výrazný vliv na udržitelný rozvoj území. Většinou se jedná o:

- drobné plochy zastavitelných území (ploch), které navazují na zastavěné území nebo v něm přímo leží.
- jednotlivé lokality zastavěného území, kde je vzhledem k budoucímu využití požadována změna funkčního využití nebo úprava vymezení jednotlivých funkčních ploch.

Podnětem pro tyto úpravy územního plánu jsou především žádosti vlastníků konkrétních pozemků nebo Města Pardubice.

Nová drobná zastavitelná území jsou vymezována především pro funkci nízkopodlažního rodinného bydlení. Větší lokalita bydlení je vymezena ve Svítkově – změna IX/18. Zde se ale nejedná a novou rozvojovou plochu, ale o úpravu vymezení jednotlivých funkčních ploch v území, které bylo prověřováno podrobnější dokumentací. Ta vymezila větší plochu veřejné zeleně a upravila způsob dopravní obsluhy v lokalitě, což je zdokumentováno ve vymezení změny.

Z pohledu vlivu na udržitelný rozvoj území je významná lokalita **IX/16 Cihelna**. Jedná se o území, které již platný územní plán vymezil jako zastavitelné především pro funkci bydlení a občanského vybavení jako jednu z nejvýznamnějších ploch pro bytovou výstavbu ve městě. Platný územní plán vycházel z řešení dokumentace, která vznikala v 90. letech 20. století. První návrh IX. Změn měl vyjádřit členění území dle studie z roku 2005 (ing. arch. Menšík). Protože se ale pohled na řešení tak významného území vývojově posouvá, předkládáný 2. návrh IX. Změn zohledňuje řešení studie z r. 2008 (S-STUDIO Srpová).

Následující část hodnocení je vzhledem k výše uvedenému zaměřena na lokalitu IX/16 Cihelna.

D. Předpokládané vlivy na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území.

1. Horninové prostředí a geologie

V lokalitě se nenachází zdroje nerostných surovin. V severní části lokality, v místě navrhovaného sportoviště, je v místě vytěženeho písničku rekultivovaná skládka TKO. V současnosti je plocha zemědělsky využívána. Její budoucí využití je tudíž touto ekologickou zátěží limitováno.

2. Vodní režim

Lokalita leží na pravém břehu Labe. Možnost využití lokality byla dlouho limitována rozsahem záplavového území řeky Labe. V posledních letech ale byla vybudována protipovodňová opatření – hrázky - a bylo vyhlášeno záplavové území řeky Labe v upravené aktuálním rozsahu.

Jihovýchodním okrajem je lokalita v kontaktu se slepým ramenem řeky Labe, které je využíváno především pro rekreační účely – individuální rekreace.

Ve směru S-J prochází podél východního okraje plochy vymezené pro bydlení vodoteč, podél níž je trasován lokální biokoridor.

3. Hygiena životního prostředí

Lokalita leží mimo velké a střední stacionární zdroje znečištění ovzduší. Na jejím severním resp. severovýchodním okraji je trasována navrhovaná komunikace – severovýchodní tangenta. Její případný vliv je eliminován odstupem navrhovaných ploch pro bydlení, mezilehlé plochy budou využity především pro funkci zeleně s izolační funkcí.

Vliv dopravy je eliminován vypuštěním přímého napojení lokality na navrhovanou komunikaci – severovýchodní tangentu. Tím bude zajištěno, že do lokality bude zajíždět jen dopravní obsluha, vnitřní dopravní síť nebude sloužit pro tranzit do jiných částí města.

Lokalita leží při trase horkovodu, který může být využit pro zásobování lokality teplem.

4. Ochrana přírody a krajiny

Jižně od lokality prochází po toku řeky Labe trasa nadregionálního biokoridoru. Slepé rameno, které je v kontaktu s jihovýchodním okrajem lokality, je významným krajinným prvkem. Nad slepým ramenem je vymezeno lokální biocentrum vložené do NRBK (LBC9 – U loděnice). Z něj vychází severním směrem po toku vodoteče lokální biokoridor LBK 62. Západně od lokality je vymezeno regionální biocentrum RBC 916 – Polabiny.

Navrhované řešení všechny skladebné částí ÚSES respektuje, zachovává jejich parametry a vymezuje kolem nich další plochy zeleně, které by měly zajistit jejich plnou funkčnost.

Je ovšem nutno také konstatovat, že především v jižní části lokality, na terénních stopách slepých ramen a ochranných hrázek je poměrně významná vzrostlá zeleň, kterou nové řešení zcela pomíjí a novou zástavbu řeší plošně bez ohledu na přírodní hodnoty v této části lokality. Nové plochy resp. pás zeleně je vymezen na jižním okraji lokality, kde ale v současnosti žádná významná zeleň není. Doba než nově zakládáné plochy zeleně dosáhnou stavu (vzrůstu) stávajících zeleně, bude poznamenána významnou absencí této složky, což bude mít negativní dopad na kvalitu obytného prostředí a její krajinný rámeček.

Z hlediska širších vazeb se jeví lokalita Cihelna jako velice citlivé území. Nachází se severovýchodním okrajem města, mezi velice významnými společenskými, historickými a krajinnými dominantami – Pardubickým zámekem a Kunětickou Horou. Především pohled z Kunětické Hory na město bude touto lokalitou výrazně modifikován. Proto bude nesmírně důležité, aby navrhované řešení citlivě vytvořilo okraj města, který nenaruší krajinný ráz polabské krajiny. Případné dominanty budou lokalizovány tak, aby nenarušily historické vazby a především výšková hladina staveb nezastínila důležité kompoziční průhledy.

5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Lokalita resp. zastavitelná území jsou již součástí platného územního plánu a jako takové mají souhlas orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Nové urbanistické řešení znamená dílčí rozšíření zastavitelných území ovšem většinou na půdách I. třídy ochrany (2,9 ha). Nový pohled na řešení zástavby v lokalitě Cihelna přináší i nové aspekty. Především je posilována funkce zeleně na jižním a východním okraji navrhované zástavby a tak dochází k redukci zastavitelných území (ploch) oproti platnému územnímu plánu a to v rozsahu cca 13,5 ha.

Navrhované řešení se dotkne i velmi drobného pozemku určeného k plnění funkcí lesa.

6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura

Navrhovaná zástavba využívá dnes především zemědělsky využívaných ploch, tzn. že nový obytný komplex vzniká na zelené louce. Území je ze severu resp. severovýchodu vymezeno trasou severovýchodní tangenty. Obytná část lokality ovšem nebude dopravně na tuto nadřazenou komunikaci připojena, aby obyvatelé nebyly zatěžováni tranzitní dopravou přes toto území.

Uvažováno je s připojením lokality z křižovatky „U Josefa“ a severněji nad sídlištěm Pardubice-sever. Do budoucna bude nutno zohlednit nárůst počtu vozidel v ulici Studentská a zaměřit se na řešení křižovatky „Stavařov“, aby tento dopravní uzel nebyl dopravní závadou na vnitřní dopravní síti a aby ulice Studentská, která prochází areálem univerzity Pardubice, nebyla bariérou – především provozní a bezpečnostní, ale také možnou hygienickou závadou.

Uvnitř obytných ploch bude doprava vedena po místních obslužných komunikacích, které budou zapojeny do vnitřní dopravní sítě města.

Vzhledem k plošnému rozsahu lokality lze usuzovat na poměrně velký počet nových obyvatel a proto lokalita bude obsluhována i městskou hromadnou dopravou.

Pro obyvatele lokality musí být zajištěn potřebný počet parkovacích míst.

Lokalita bude napojena na veškerou technickou infrastrukturu.

7. Sociodemografické podmínky

Navrhované využití lokality počítá s hlavní funkcí – bydlení, bydlení v bytových domech, okrajově v rodinných domech. Součástí řešení bude i základní občanské vybavení. Obyvatelé lokality budou využívat zařízení vyššího občanského vybavení ve městě. Stejně tak není uvažováno, že by v lokalitě vznikala zařízení či areály, které by zajišťovaly dostatek pracovních příležitostí. Tato problematika nebude řešena v rámci lokality ale celého města a kontaktního území.

Lokalita je natolik významná, že se projeví v nárůstu počtu obyvatel celého města.

Západním okrajem sousedí lokalita s rodinnou zástavbou v části „původní“ Cihelna. Tyto dvě lokality (původní a nová) jsou od sebe prostorově odděleny pásem zeleně na tzv. „Perštýnské“ hrázce. Vzájemné propojení by mělo složit především pro pěší a cyklisty.

Nová obytná část bude ale víceméně izolovaná a v základních potřebách soběstačná.

8. Bydlení

Z pohledu celoměstského řešení bytové problematiky lze lokalitu Cihelna označit za strategickou. Je to jedna z největších ploch vymezených pro bytovou výstavbu ve městě. Tento záměr je sledován městem dlouhodobě. Již v 80. letech minulého století vznikaly dokumentace, které řešily bytovou zástavbu v této lokalitě.

Navrhovaný způsob zástavby uvažuje především s bydlením v bytových domech, okrajově v rodinných domech.

9. Rekreace

Lokalita Cihelna bude mít velice dobré rekreační zázemí. Bude obklopena pásem zeleně. Jižně od lokality se nachází stávající areál koupaliště. Severně od lokality je navrhován sportovní areál. Mezi trasou severovýchodní tangenty a lokálním biokoridorem je vymezena územní rezerva pro další sportovní areál.

Podél toku řeky Labe jsou trasovány pěší a cyklistické stezky. Lokalita Cihelna je výchozím místem pro trasy směřující především na Kunětickou horu a blízké okolí.

10. Hospodářské podmínky

Lokalita Cihelna je navrhována jako především obytná část města. Proto nebude zatěžována výstavbou výrobních či jiných staveb či areálů, které by byla s funkcí bydlení neslučitelné a zhoršovaly by kvalitu obytného prostředí v lokalitě.

Problematika zaměstnanosti obyvatel stejně jako vyššího občanského vybavení bude řešena z celoměstského pohledu.

E. Vyhodnocení přínosu zásad územního plánu k naplnění priorit územního plánování

Platný územní plán byl zpracován tak, aby zohlednil veškeré priority a cíle územního plánování. Postupnými změnami a úpravami došlo v celé řadě drobných i větších lokalit ke změně funkčního využití, byla vymezena nová zastavitelná území (plochy). Některé původní koncepční zásady byly modifikovány. To ale není případ IX. změn ani lokality IX/16 Cihelna. Tato lokalita je v souladu se zásadami stanovenými platným územním plánem.

F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí

F.I. Vyhodnocení vlivů územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak byla zjištěna v rozboru udržitelného rozvoje

Obytná zástavba v navrhované lokalitě IX/16 Cihelna neovlivní životní prostředí v lokalitě, bude ale nutno vyřešit důsledky nárůstu počtu obyvatel ve vztahu k dopravnímu zatížení sousedních obytných ploch a ploch občanského vybavení.

Velice citlivě bude nutno volit urbanistickou strukturu a výškové řešení objektů ve vztahu k okolní krajině, stávajícím plochám zeleně, skladebným částem ÚSES a historickým hodnotám v kontaktním i širším území.

Hospodářský rozvoj města nebude ovlivněn ve smyslu budování nových výrobních a jiných ekonomických aktivit v lokalitě. Vzroste ale významně počet obyvatel města, což bude znamenat využívání zařízení základního i vyššího občanského vybavení ve městě větším počtem uživatelů.

Nová obytná část města vznikne celkem izolovaně. Vazby s obyvateli města se budou odehrávat především ve společném užívání celoměstských a obvodních zařízení občanského a rekreačního vybavení, na pracovištích, v hromadné dopravě a pod.

F.II. Shrnutí přínosu zásad územního plánu k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území a předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích.

Navrhovaná obytná lokalita Cihelna bude znamenat pro město významnou možnost a nápravu deficitu ploch určených pro bytovou výstavbu – bydlení v bytových domech. Současný trend výstavby nových bytů formou výstavby rodinných domů přináší pro město velké plošné nároky pro poměrně nízký počet nových obyvatel. Realizace této lokality bude znamenat výrazný nárůst počtu obyvatel města a nabídne kvalitní bydlení v kvalitním prostředí.

Při respektování hodnot území a širších vazeb by do budoucna neměla výstavba v této lokalitě znamenat žádnou hrozbu či riziko.