

ÚZEMNÍ PLÁN PŘELOUČ – NÁVRH

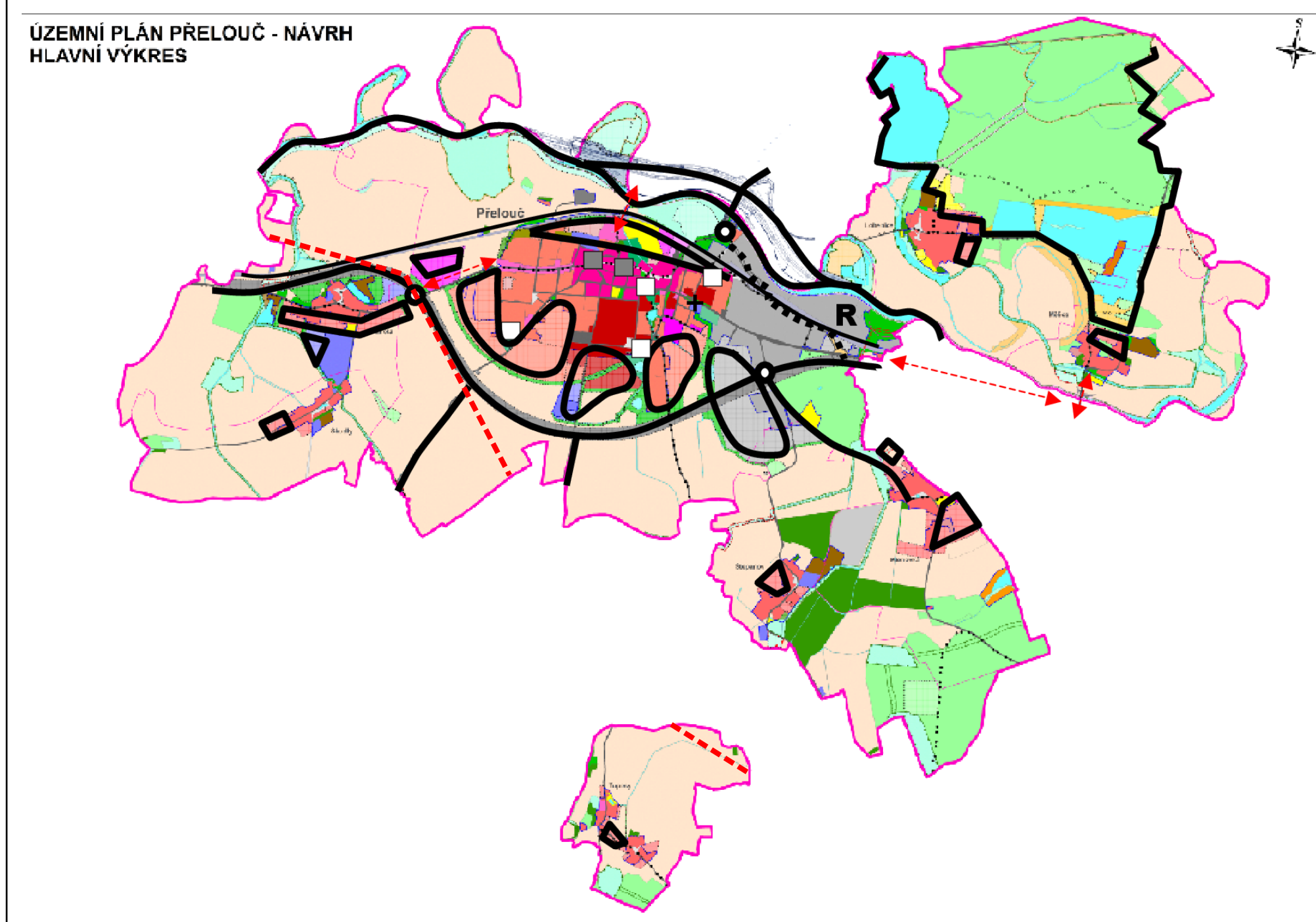
VÝKRES SCHÉMA URBANISTICKÉ KONCEPCE



Urbanistická koncepce usměrňování územního rozvoje města i místních částí Přelouče je slovně a graficky vyjádřena v 10 následujících tematických okruzích.

- a) URBANISTICKÁ KONCEPCE A POLOHA PŘELOUČE
- b) VÝRAZNĚJŠÍ ROLE SEVERNÍHO OKRAJE MĚSTA
- c) ZASTAVITELNÉ PLOCHY NA JIŽNÍM OKRAJI MĚSTA
- d) STAV A NÁVRH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
- e) KULTURNÍ DOMINANTY A IDENTIFIKAČNÍ ZNAKY MĚSTA
- f) ROZVOJ PRŮMYSLOVÉ A LOGISTICKÉ ZÓNY
- g) VYUŽITÍ REKREAČNÍHO A KRAJINNÉHO ZÁZEMÍ
- h) ROZVOJ MÍSTNÍCH ČÁSTÍ PŘELOUČE
- i) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
- j) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Pro vyjádření urbanistické koncepce slouží schematizace koncepčních záměrů v hlavním výkrese územního plánu.



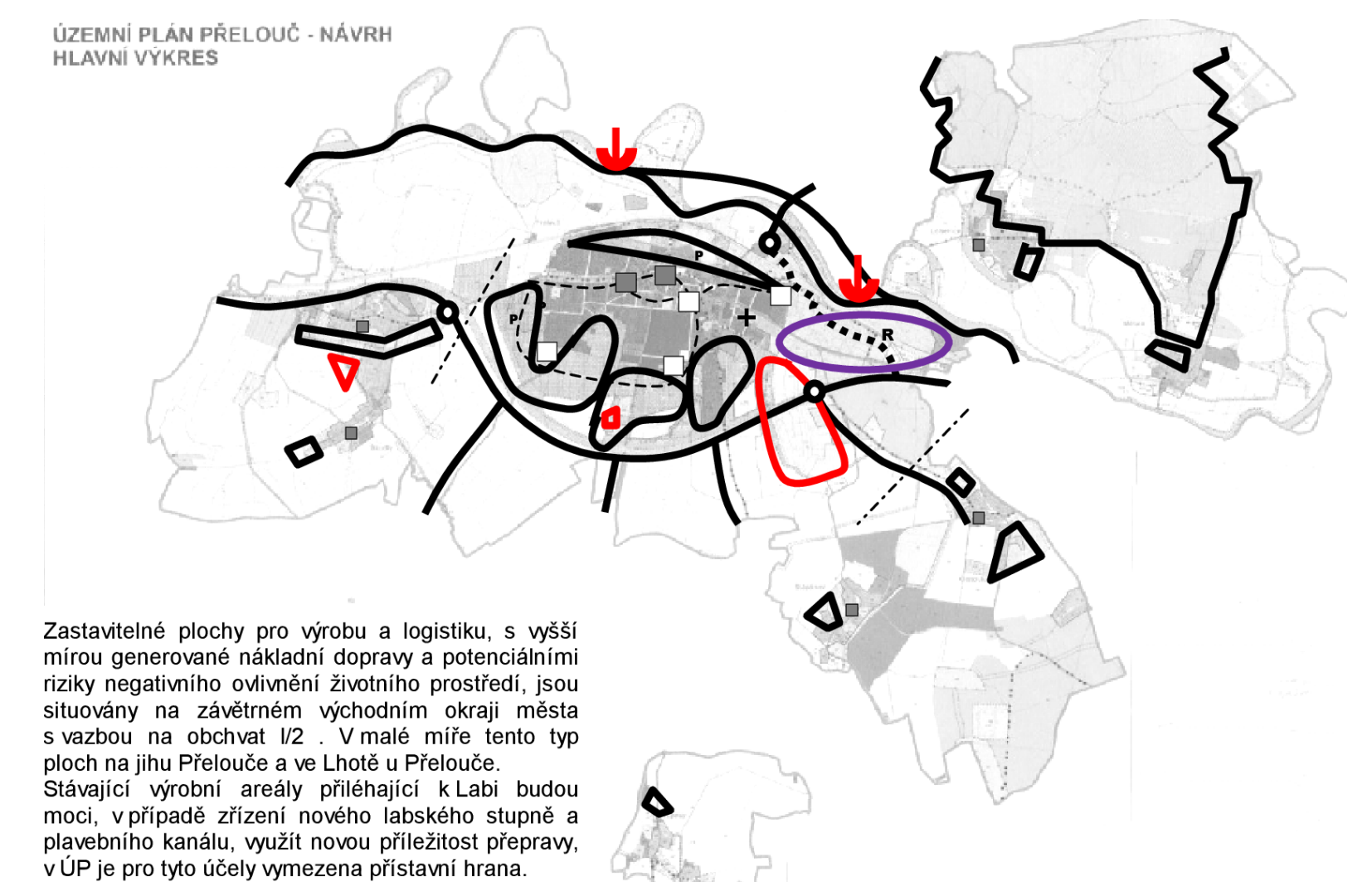
e) KULTURNÍ DOMINANTY A IDENTIFIKAČNÍ ZNAKY PŘELOUČE

Chránit působení typických znaků a kulturních dominant Přelouče které ji činí nezaměnitelnou s okolními sídlami (zejm. objekty občanské záložny, základní chlapecká a dívčí škola, evangelický a katolický kostel a další objekty) ve spojení a rozhodujícími pohledovými osami a stanovišti (zejména od železniční koridorové trati č. 010, z hlavních veřejných prostranství – náměstí, z hlavních ulic: Pražská a Pardubická, z dálkových panoramatických pohledů).



f) ROZVOJ PRŮMYSLOVÉ A LOGISTICKÉ ZÓNY

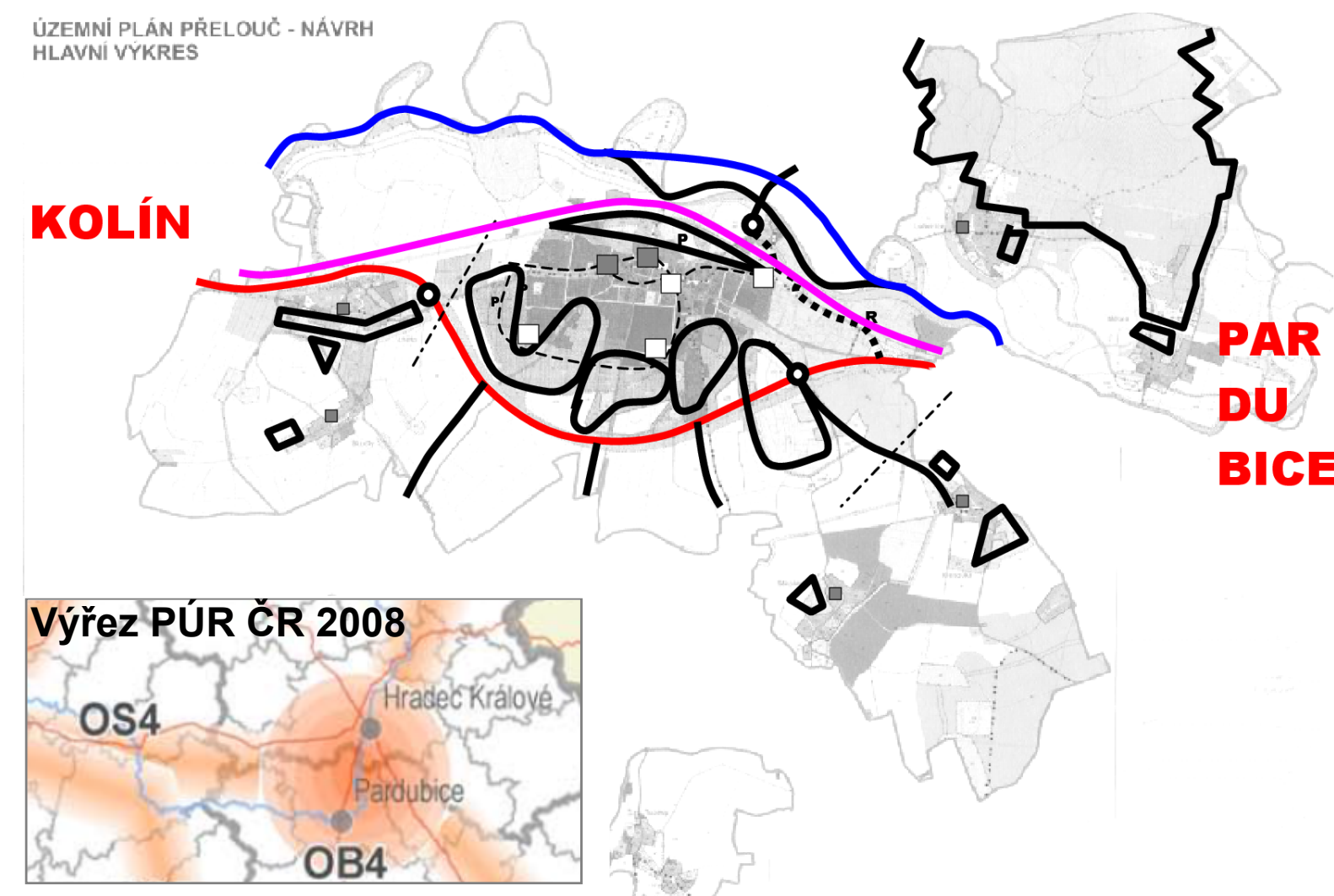
Kultivovat působení průmyslové zástavby v obrazu města (např. podél železniční trati), podporovat územní rozvoj průmyslové zóny na východním okraji města (tradiční náplň urbanistické struktury Přelouče), zamezit případným výškovým, obnovovým i provozním střetům s navazující městskou zástavbou a kulturními dominantami města.



Zastavitelné plochy pro výrobu a logistiku s vyšší mírou generované nákladní dopravy a potenciálními riziky negativního ovlivnění životního prostředí, jsou situovány na západním východním okraji města s vazbou na obchvat I/2. V malé míře tento typ ploch na jihu Přelouče a ve Lhotě u Přelouče. Stávající výrobní areály přiléhající k Labi budou moct, v případě zřízení nového labešského stupně a plavebního kanálu, využít novou příležitost přepravy, v ÚP je pro tyto účely vymezena přístavní hrana.

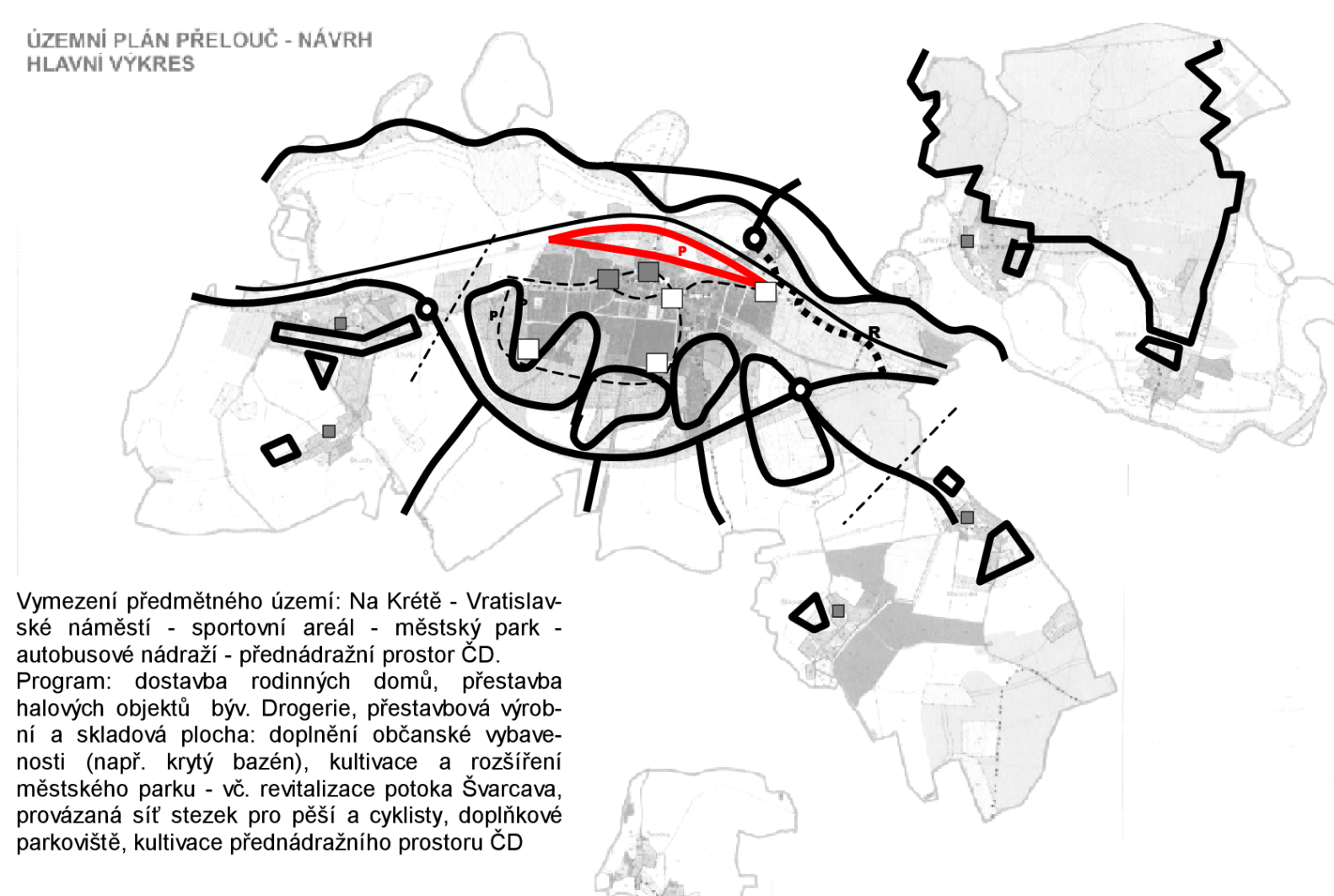
a) URBANISTICKÁ KONCEPCE A VÝHODNÁ POLOHA PŘELOUČE

Územní rozvoj zakládat na výhodné urbanistické poloze města na rozvojové ose OS4 republikového významu Praha-Hradec Králové/Pardubice-Trutnov-stání hranice ČR (stabilizovaný železniční, přestavbový silniční a rozvojový koridor vodní dopravy) a na okraji rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové/Pardubice (cca 250 000 obyvatel).



b) VÝRAZNĚJŠÍ ROLE SEVERNÍHO OKRAJE MĚSTA

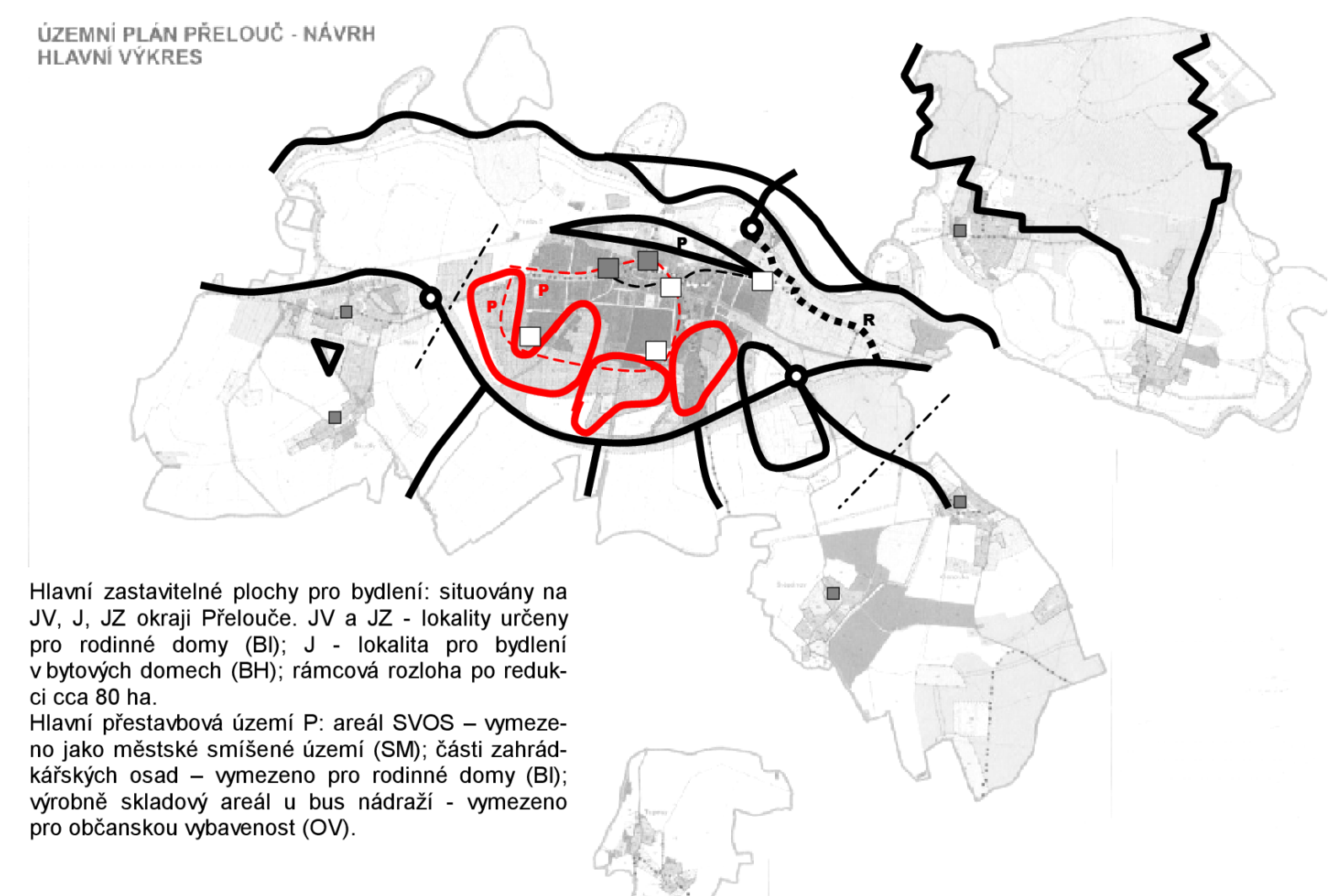
Přistoupit ke kultivaci, přestavbě a dostavbě území na severním okraji města, přiléhajícímu k železniční trati – rozšířit tím centrální část Přelouče a posílit vazbu města k Polabskému prostoru.



Vymezení předemného území: Na Krétě - Vratislavské náměstí - sportovní areál - městský park - autobusové nádraží - přednádražní prostor CD. Program: dostavba rodinných domů, přestavba halových objektů bytů, Drogerie, přestavbová výrobní a skladová plocha: doplnění občanské vybavenosti (např. knihy bazén), kultivace a rozšíření městského parku - vč. revitalizace potoka Švarcava, provázání síť stezek pro pěší a cyklisty, doplnkové parkoviště, kultivace přednádražního prostoru CD.

c) ZASTAVITELNÉ PLOCHY NA JIŽNÍM OKRAJI MĚSTA

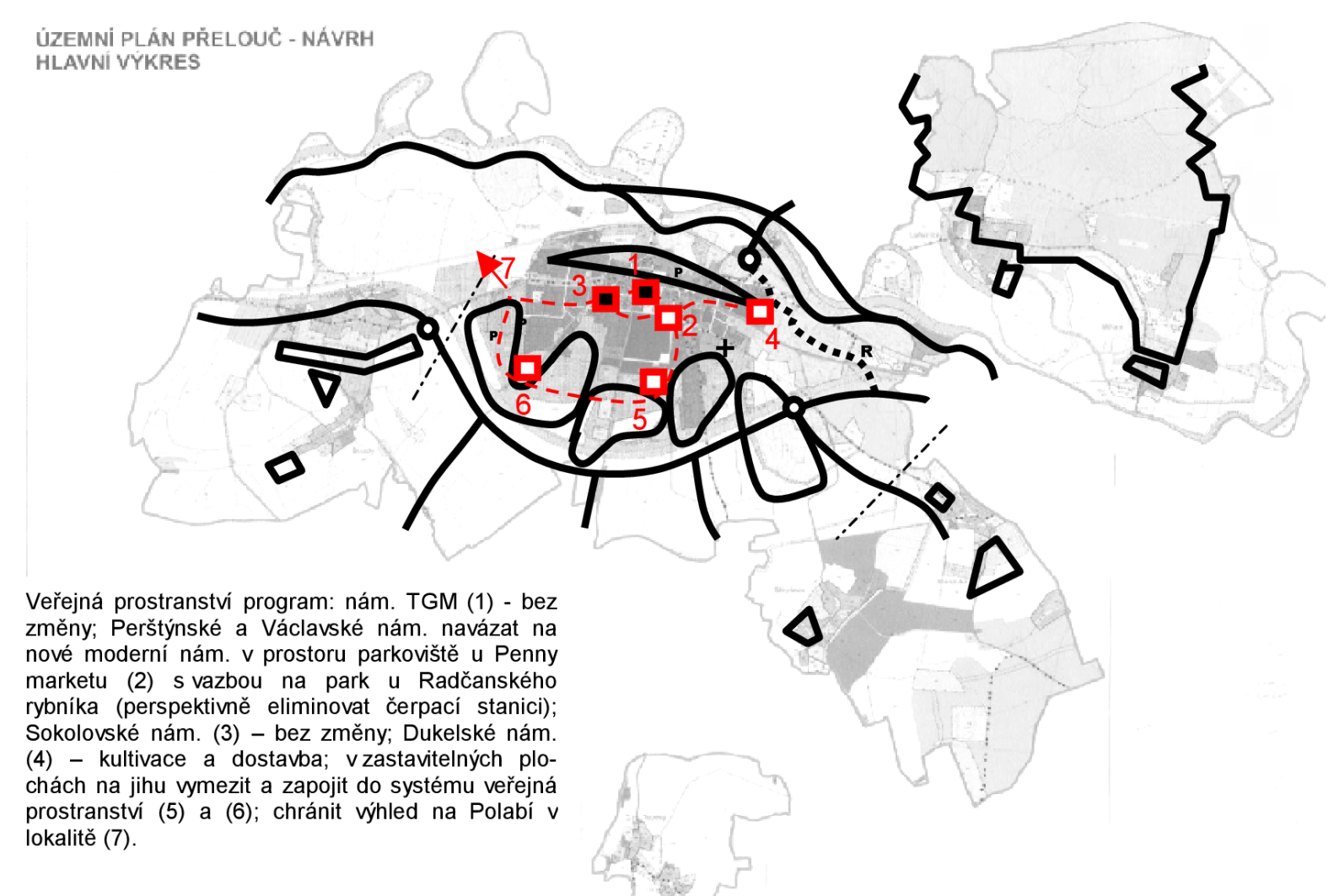
Využívat postupně podle reálné potřeby zastavitelné (přestavbové) plochy pro bydlení a veřejnou infrastrukturu situované na jižním okraji města. Při výstavbě postupovat po ucelených blocích, zachovávat vymezení pro převážující výstavbu rodinných domů a bytových domů, respektovat tradiční výškovou hladinu a intenzitu této zástavby.



Hlavní zastavitelné plochy pro bydlení: situovány na JV, J, JZ okraji Přelouče. JV a JZ - lokality určené pro rodinné domy (B); J - lokalita pro bydlení v bytových domech (BH); rámcová rozloha po redukcii cca 80 ha. Hlavní přestavbová území P: areál SVOS - vymezeno jako městské smíšené území (SM); části zahrádkářských osad - vymezeno pro rodinné domy (B); výrobní skladový areál u bus nádraží - vymezeno pro občanskou vybavenost (OV).

d) STAV A NÁVRH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

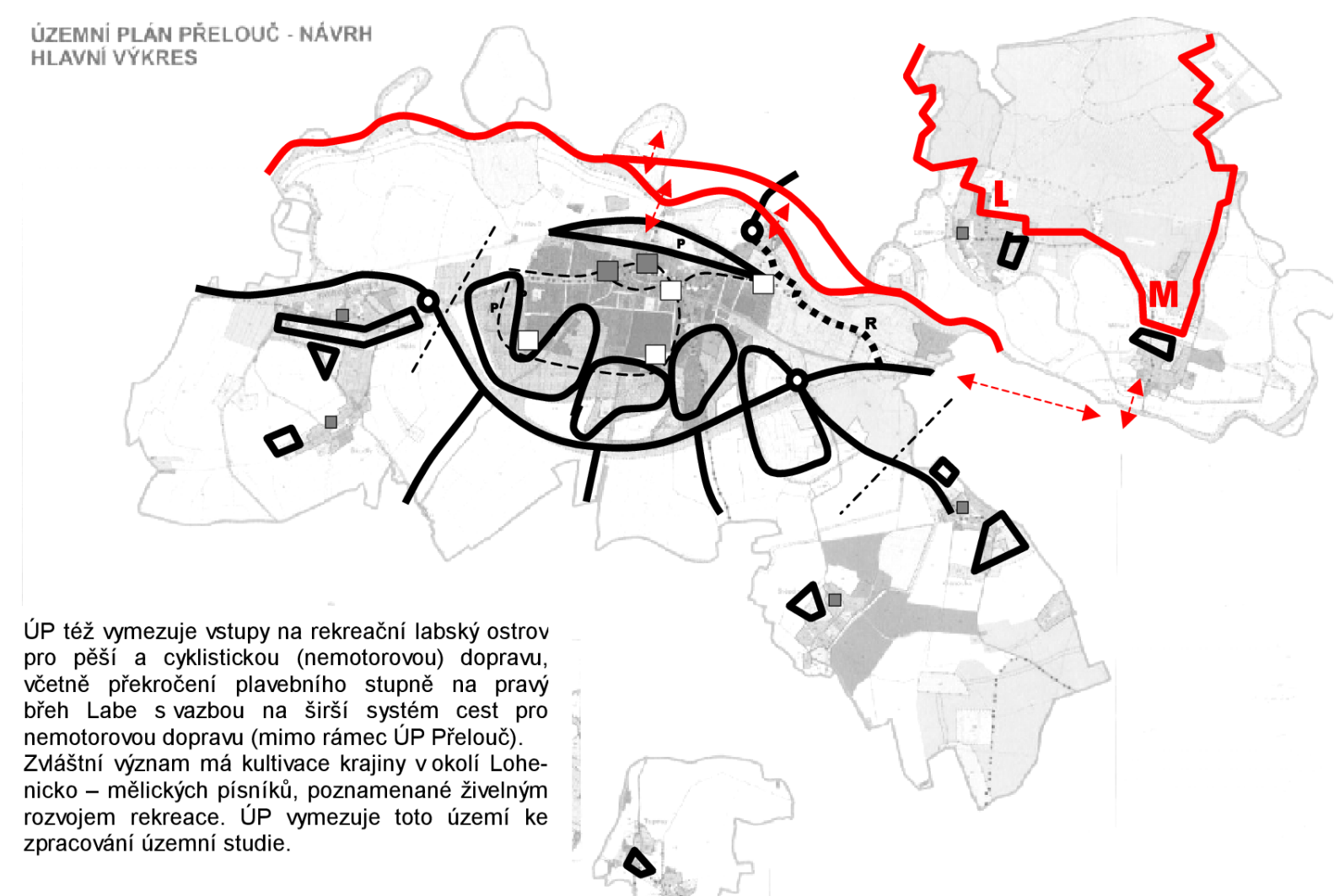
V zastavitelných plochách umísťovat veřejná prostranství, kultivovat přestavbou a dostavbou vybraná stávající veřejná prostranství v Přelouči, zvýšit hodnotu veřejných prostranství zajištěním vzájemné provázanosti.



Veřejná prostranství program: nám. TGM (1) - bez změny; Perštyňské a Václavské nám. navázat na nové moderní nám. v prostoru parkoviště u Penny marketu (2) s vazbou na park u Radčanského rybníka (perspektivně eliminovat čerpací stanici); Sokolovské nám. (3) - bez změny; Dukovské nám. (4) - kultivace a dostavba; v zastavitelných plochách na jihu vymežit a zapojit do systému veřejná prostranství (5) a (6); chránit výhled na Polabí v lokalitě (7).

g) VYUŽITÍ REKREAČNÍHO A KRAJINNÉHO ZÁZEMÍ

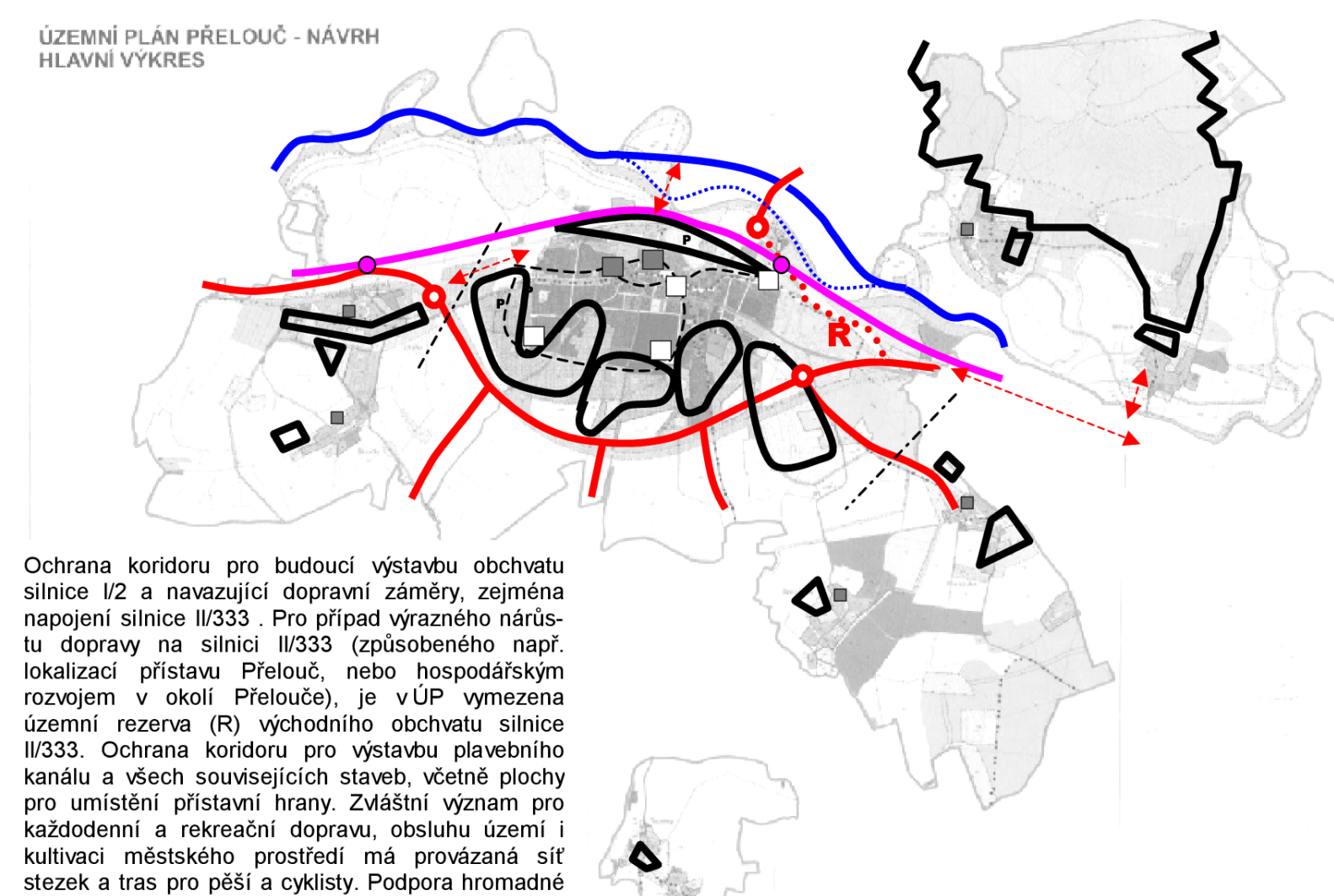
Posílit orientaci města k rekreačním hodnotám polabského prostoru – impulzem je plánovaný plavební kanál a příští vznik krajinněsky atraktivního rekreačního labešského ostrova a kultivace rekreačního území přírodního charakteru nadmístního významu – vytěžené písčiny Mělice a Lohenice.



ÚP též vymezuje vstupy na rekreační labešský ostrov pro pěší a cyklistickou (nemotorovou) dopravu, včetně překročení plavebního stupně na pravý břeh Labe s vazbou na širší systém cest pro nemotorovou dopravu (mimo rámec ÚP Přelouč). Zvláštní význam má kultivace krajiny v okolí Lohenice - mělických písčiny, poznamenané žitným rozvojem rekreace. ÚP vymezuje toto území ke zpracování územní studie.

i) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

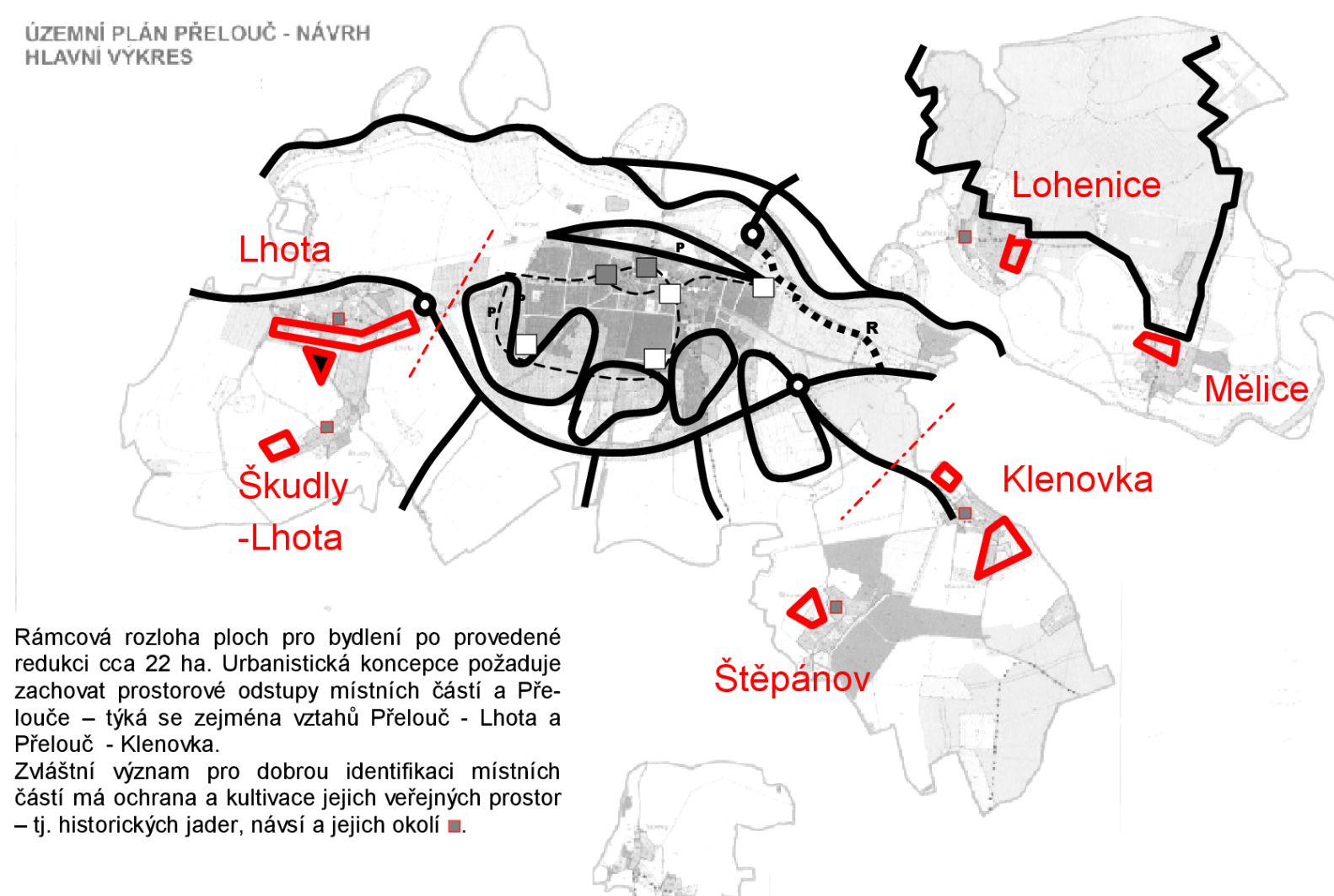
Chránit koridory pro budoucí výstavbu obchvatu silnice I/2 a navazující dopravní záměry, zejm. napojení silnice II/333 a pro plavební kanál na Labi.



Ochrana koridoru pro budoucí výstavbu obchvatu silnice I/2 a navazující dopravní záměry, zejména napojení silnice II/333. Pro případ výhledového nájezdu dopravy na silnici II/333 (způsobeného např. lokalizací přístavu Přelouč, nebo hospodářským rozvojem v okolí Přelouče), je v ÚP vymezena územní rezerva (R) východního obchvatu silnice II/333. Ochrana koridoru pro výstavbu plavebního kanálu a všech souvisejících staveb, včetně plochy pro umístění přístavní hrany. Zvláštní význam pro každodenní a rekreační dopravu, obsluhu území i kultivaci městského prostředí má provázání síť stezek a tras pro pěší a cyklisty. Podpora hromadné dopravy osob, zejména železniční.

h) ROZVOJ MÍSTNÍCH ČÁSTÍ PŘELOUČE

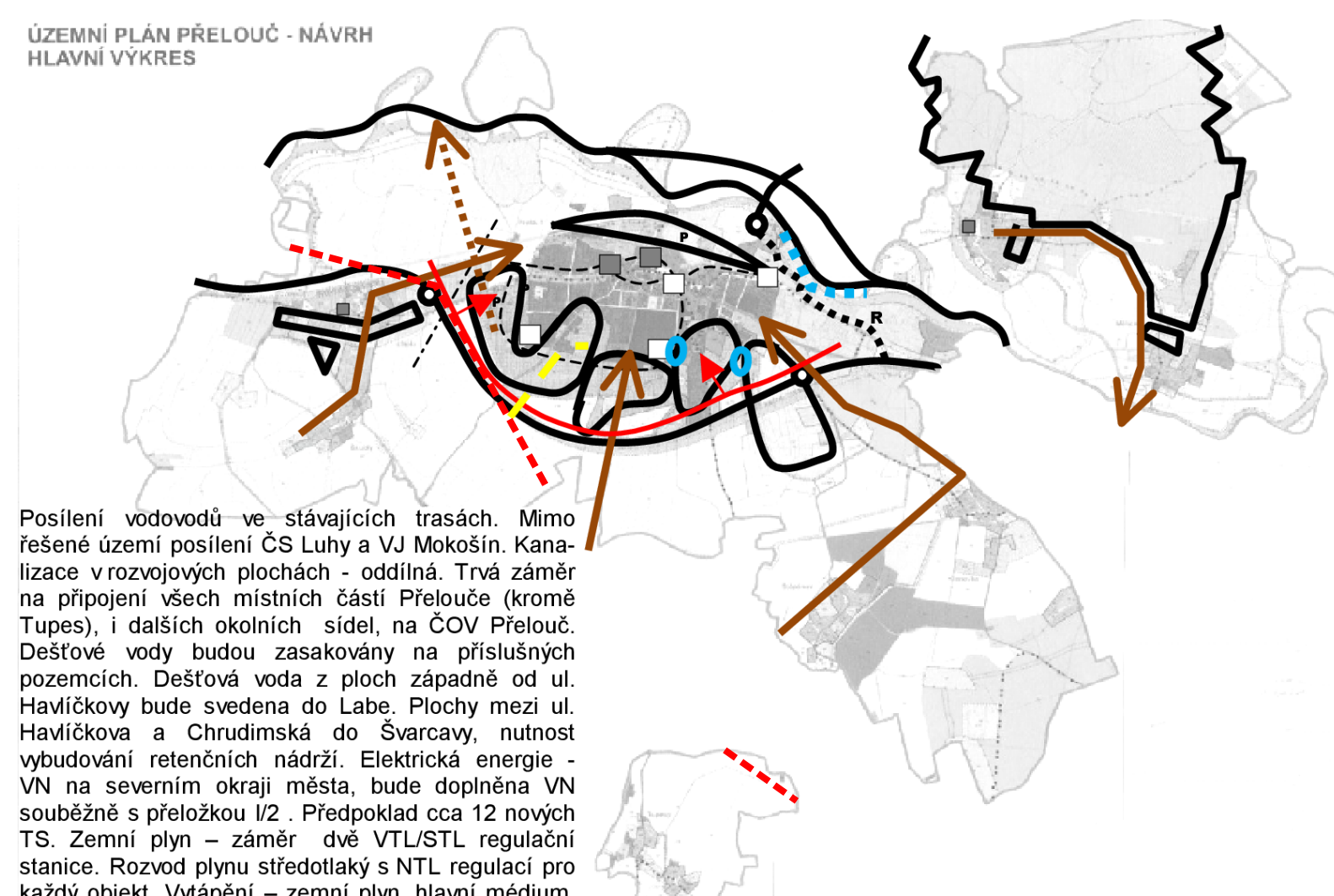
Zachovávat obytné hodnoty klidnějšího venkovského prostředí v místních částech Přelouče – zastavitelné plochy pro bydlení, veřejnou infrastrukturu a řemeslnou a drobnou výrobu využívat v přiměřeném rozsahu, bez objemové a výškové nadměrných staveb; zachovat či posílovat vztah k okolní krajině; zajistit patřičnou úroveň TI.



Rámcová rozloha ploch pro bydlení po provedené redukcii cca 22 ha. Urbanistická koncepce požaduje zachovat prostorové odstupny místních částí a Přelouče – týká se zejména vztahu Přelouč - Lhota a Přelouč - Klenovka. Zvláštní význam pro dobrou identifikaci místních částí má ochrana a kultivace jejich veřejných prostor – tj. historických jader, návsi a jejich okolí a.

j) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Přestože navržené rozvojové záměry představují náročnou potřebu všech médií, ÚP nepři naší žádné zásadní koncepční změny v technické infrastruktuře - většina stávajících zdrojů a zařízení jsou postačující a stačí je přizpůsobit novým potřebám. Nutná je však dostavba kanalizačního systému pro napojení místních částí Přelouče. Doplňuje se koridor pro umístění ZVN - dvojitě vedení 400 kV Týnec - Krasíkov.



Posílení vodotěsnosti ve stávajících trasách. Mimo řešené území posílení ČS Luby a VJ Mokošín. Kanalizace v rozvojových plochách - oddělná. Trvá záměr na připojení všech místních částí Přelouče (kromě Tupes), i dalších okolních sídel, na ČOV Přelouč. Dešťové vody budou zasakovány na příslušných pozemcích. Dešťová voda ze ploch západně od ul. Havlíčkovy bude svedena do Labe. Plochy mezi ul. Havlíčkovou a Chrudimskou do Švarcavy, nutnost vybudování retenčních nádrží. Elektrická energie VN na severním okraji města, bude doplněna VN souběžně s přeloučkou I/2. Předpoklad cca 12 nových TS. Zemní plyn - záměr dvě VTL/STL regulační stanice. Rozvod plynu středotlaký s NTL regulací pro každý objekt. Vytápění - zemní plyn, hlavní médium, objekty vytápěny z blokových kotelen; protipovodňová hráz podél Labe.