

ZADÁNÍ

Územní studie

„Stará vojenská plovárna“

Poživatel územní studie:

Magistrát města Pardubice, Odbor hlavního architekta

Oprávněná úřední osoba:

Ing. arch. Mariana Zmítková

Zpracovali:

Ing. Lenka Marková, Ing. Veronika Beranová

Datum:

Květen 2023



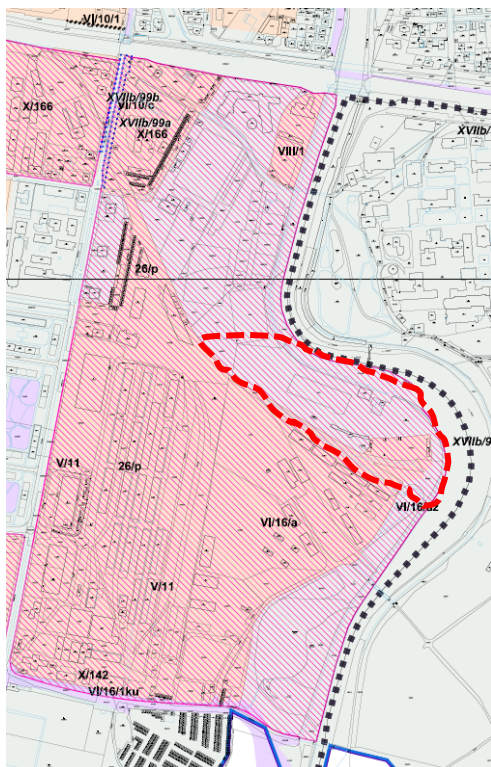
Území je součástí platným územním plánem vymezené plochy S.K. Neumanna východ, kde územní studie je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití. Východní část plochy má být věnována sportovním a rekreačním aktivitám. Při návrhu využití těchto ploch budou respektovány skladebné části systému ekologické stability, především regionálního biokoridoru vázaného na tok řeky Chrudimky. Chráněny budou cenné přírodní partie, především břehové porosty a další plochy kvalitní vzrostlé zeleně.

Pro řešené území byla již v minulosti vypracována Územní studie S. K. Neumanna (registrována jako podklad pro rozhodování v území od roku 2011), která zpracovávala území ohraničené:

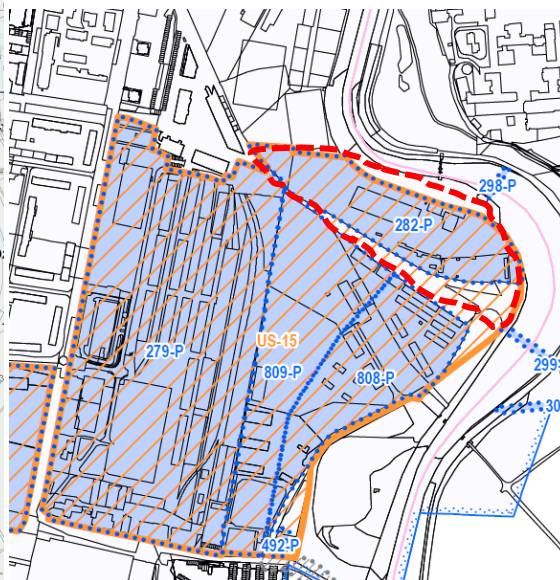
- ze severu železniční tratí Praha – Česká Třebová,
- z východu tokem řeky Chrudimky,
- z jihu ulic K Židovskému hřbitovu,
- ze západu ulic S. K. Neumanna.

V některých plochách v severní části již byla výstavba dle územní studie z roku 2011 realizována, v západní části byla nově registrována ÚS S.K. Neumanna – část 1západní, proto je vymezené území menší, než stanovuje platný Územní plán města Pardubice a zahrnuje převážně areál Bývalé vojenské plovárny.

V území bývalé (staré) vojenské plovárny je stále potřeba definovat jasné parametry využití, rozvoje a vazeb v rámci širších vztahů, především s ohledem na plánovanou okolní zástavbu SKN, potřebu ochrany přírody, krajinného rázu a atraktivitu využití břehů řeky Chrudimky.



Obr. 1 Výřez platného ÚP- území podmíněné zpracováním ÚS



Obr. 2 Výřez navrhovaného ÚP



Obr.3 Zákres do ortofotomapy

Územní studie „Stará vojenská plovárna“, bude zpracována jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území podle § 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Návrh územní studie bude zpracovatelem projednán se správcem technické infrastruktury a ve spolupráci s obcí, **se všemi dotčenými vlastníky – jejich případné podněty nebo požadavky do návrhu zpracuje; doklady o těchto konzultacích budou součástí územní studie.** Návrh územní studie bude dále konzultován s příslušnými dotčenými orgány a prezentován veřejnosti a občanským spolkům. Pořízovatel podá poté, kdy schválí možnost využití územní studie jako podkladu pro rozhodování v území, návrh na vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Před schválením možnosti využití územní studie bude tato předložena Radě města a Zastupitelstvu města Pardubice.

Konkrétní požadavky a skladba funkčního využití lokality vychází z platného Územního plánu města Pardubic a z tohoto zadání.

A/ CÍL A ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE

Hlavním cílem územní studie je koncepční vytvoření polyfunkčního veřejného prostoru – využitelného pro variabilní aktivity: kultura (divadlo, kino, hudební festivaly, jarmarky, open air akce atd.), sport (míčové sporty, pétanque, frisbee, agility atd.), odpočinek a rekreace (pikniková louka, ekoaktivity) – ověření vybudování technické infrastruktury (elektro, kanalizace, voda) ke stávajícím objektům.

Účelem zpracování územní studie je vytvořit koncepci pro rozvoj a koncepční využití vymezeného území, tj. stanovit regulativy v území tak, aby byla zajištěna ucelenost výrazu lokality a potvrzen



význam v systému sídelní zeleně. Důležité bude definovat budoucí řešení technické, zelené a dopravní infrastruktury, a to s ohledem na ochranu přírodních a historických hodnot v území.

Územní studie bude zpracována v souladu s platným Územním plánem města Pardubice, ve znění jeho pozdějších změn v souladu s Obecně závaznou vyhláškou Statutárního města Pardubice č. 42/2001 o závazných částech Územního plánu města Pardubice v platném znění a v souladu s podmínkami stanovenými tímto zadáním.

Územní studie bude dále zpracována v souladu s aktualizací ÚAP ORP Pardubice vydanou v prosinci 2020 a bude respektovat existující limity v řešeném území, které vyplývají z právních předpisů a správních rozhodnutí – především se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů včetně prováděcích vyhlášek.

B/ ROZSAH A POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Vymezení řešeného území, limity z ÚAP

Lokalita se nachází v zastavěném území je správním území města Pardubice, v městské části zelené Předměstí, MO Pardubice 5 v atraktivní lokalitě na břehu řeky Chrudimky. Její jižní hranici tvoří bývalý železniční val, na severozápadě navazuje na výstavbu v území realizovanou na základě ÚS lokality SKN, Pardubice (Mixage, 2013), ze severu je vlastní řeka Chrudimka, z východu opět tvoří přirozenou hranici řeka Chrudimka. Celková výměra území je 7,4 ha. Vymezené území může být zvětšeno, nebo upraveno především z důvodů důležitých urbanistických návazností.

Většina řešeného území je v majetku Statutárního města Pardubice. Park Stará vojenská plovárna leží dle platného územního plánu částečně ve funkční ploše **KR – zeleň krajinná rekreační** (plocha změny v krajinně východně od ulice S.K. Neumanna v Pardubicích – **XVIIb/92** pro zeleň krajinnou rekreační a plochy přiléhající k toku Chrudimky na zeleň krajinnou rekreační – **VI/16/az**), částečně v ploše **RR – rekreační areály**, násep bývalé vlečky střešnice je v ploše návrhové funkční a prostorové přestavby na sportovní areály – **VI/16/a RS – sportovní areály** a částečně sem zasahuje **PL – plocha lesa**.

Břehové porosty podél Chrudimky a porost na svazích náspu bývalé vlečky mají charakter významné urbanistické a krajinné hodnoty.

Lokalita leží v území s archeologickými nálezy ÚAN 3 – možný výskyt nálezů, v oblasti krajinného rázu Pardubicko, v místě krajinného rázu Niva Chrudimky.

Pruh podél Chrudimky je součástí regionálního biokoridoru RBK 1340/4 a lokálního biocentra LBC 26 Vinice. Do jižní části lokality, u mostu Zeleňák, zasahuje vzdálenost ochranného pásma 50 m od lesa. Lokalita má kód BPEJ 3.56.00 a třídu ochrany půdy 1., leží, dle Nitrátové směrnice, ve zranitelné oblasti. Lokalita leží v povodí toku Chrudimka, číslo hydrologického pořadí 1-03-03-109, pruh podél Chrudimky leží v aktivní zóně záplavy a Q100. Z hlediska povodňového ohrožení leží okraje břehů Chrudimky ve vysokém a středním ohrožení, většina lokality pak v ohrožení zbytkovém. Lokalita leží v území zvláštní povodně pod vodními díly Seč a Křižanovice. V případě protržení hráze některého z vodních děl může voda z Chrudimky lokalitu zaplavit.

Na levém břehu Chrudimky, v severní části lokality se nachází protipovodňový val. Do lokality zasahuje OP letiště Pardubice, OP leteckých radiolokačních zařízení a prostor pro létání v nízkých a přízemních výškách.

Část řešené lokality se dle územního plánu nachází v území užívané armádou (doplňková charakteristika funkčních ploch). Do lokality zasahují Vymezená území ministerstva obrany pro OP letiště a pro OP leteckých radiolokačních zařízení.



Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace a širších vztahů

Podmínky využití plochy s rozdílným způsobem využití vyplývající z platného ÚP:



Obr.4 – Výřez z hlavního výkresu platného ÚP

Zeleň krajinná rekreační-KR

Funkční plochy zeleně krajinné rekreační jsou územím využitým jako trvalé travní porosty a rozptýlený dřevinný porost. Travnatá lada nebo zamokřené louky většinou bez hospodářského využití.

Přípustné využití hlavní:

- přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů
- trvalé travní porosty
- v plochách zeleně s rekreační funkcí nekryté plochy pro sport a doplňkové stavby v rozsahu do 20 % rozlohy plochy

Přípustné využití doplňkové:

- pěší a cyklistické stezky, jezdecké trasy
- technické stavby, sloužící obsluze a ochraně území-protipovodňové stavby, opěrné zídky, lávky
- sportovní hřiště nekrytá, s mlatovým povrchem
- pláže
- loděnice
- drobná architektura
- dětská hřiště, dobrodružná hřiště

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a plochy nesouvisící s hlavní funkcí
- stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území

Rekreační areály-RR

Plochy rekreačních areálů jsou územím využitým pro neorganizovaný sport a sezónní rekreační aktivity, místního významu.

Zástavba je tvořena soliterními objekty menšího objemu a převážně nekrytými sportovišti, s významným podílem zeleně-travnatých ploch, izolační zeleně, skupinové výsadby stromové a keřové zeleně.



Přípustné využití hlavní:

- sportoviště nekrytá s přírodními povrchy
- rekreační plochy přírodního charakteru
- ekofarma s chovem hospodářského zvířectva v počtech odpovídajících velikosti základních stád pro jednotlivé druhy zvířat, výběhy a stáje pro chovaná zvířata
- užitková zahrada a vzorová políčka tradičních hospodářských plodin

Přípustné využití doplňkové:

- stavby a zařízení provozního vybavení areálů
- rekreační stavby, odpočívadla, přístřešky
- stavby a zařízení technické vybavenosti
- veřejná WC
- komunikace účelové pro motorová vozidla, pěší, cyklistické, jezdecké stezky
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů
- veřejná zeleň přírodního charakteru
- bazény
- skokanské můstky
- tobogány, vodní zábavní prvky
- sportovní hřiště zpevněné, se speciálním vybavením
- stavby a zařízení veřejného stravování
- stavby a zařízení pro obchod do 100 m²
- stavby a zařízení pro přechodné ubytování
- stavby a zařízení pro zdravotnictví a záchrannou službu
- ubytování v rámci ekofarmy
- veřejné stravování v rámci ekofarmy
- byt správce ekofarmy
- stavby a zařízení pro výrobní služby-zpracování výpěstků
- jízdní stáje a stáje pro chov koní k rekreačním a léčebným účelům
- odstavné plochy a garáže pro hospodářské stroje
- stavby a zařízení pro ekologické skladování a zpracování odpadu z provozu ekofarmy
- přístaviště rekreačních plavidel

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu průmyslovou, lehkou a výrobní služby (s výjimkou specifické funkce ekofarmy)
- stavby a zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou doplňkových funkcí a lokalit výše uvedených)
- stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a likvidaci odpadu (s výjimkou specifického případu ekofarmy)
- garáže hromadné, garáže vícepodlažní
- stavby a zařízení pro obchod nad 100 m² prodejní plochy
- stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat a zemědělskou rostlinnou výrobu (s výjimkou vymezených ploch ekofarmy)
- pro lokalitu obytného souboru Cihelna:
- rekreační plocha v území bývalé skládky TKO (stará zátěž) nesmí být zastavěna stavbami, které vyžadují jiné než deskové zakládání; nesmí být narušen horizont uzavírající skládku



Sportovní areály-RS

Plochy sportovních areálů jsou územím využitým pro výkonnostní, organizovaný i rekreační sport místního, městského, regionálního i nadregionálního významu.

Zástavba je tvořena soliterními objekty a plochami nebo soubory objektů a ploch většího rozsahu, seskupenými do areálů.

Přípustné využití hlavní:

- stavby a zařízení pro sport se speciálním vybavením:
- nekrytá - např. hřiště, kurty, koupaliště, kluziště, motoristické a dostihové areály, areály vodních sportů
- krytá - např. víceúčelové haly, bazény, zimní stadiony, tělocvičny, fitcentra, loděnice

Přípustné využití doplňkové:

- tribuny, hlediště, zařízení sloužící divákům
- stavby a zařízení pro relaxaci a rehabilitaci
- stavby a zařízení veřejného stravování
- stavby a zařízení pro obchod do 400 m² prodejní plochy
- stavby a zařízení pro zdravotnictví
- stavby a zařízení pro administrativu
- stavby pro přechodné ubytování do 50 lůžek
- služební byty
- stavby a zařízení pro technickou vybavenost
- stavby a zařízení provozního vybavení-v areálu Velké Pardubické stáje, zařízení veterinární péče, v areálu Zlaté Píilby depa motorových vozidel, v areálu Zimního stadionu chladicí technologie, v plaveckém stadionu čištění vody
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadů
- odstavné plochy a garáže pro služební vozidla a účelové mechanismy
- parkinky osobních automobilů a autobusů
- stavby a zařízení hromadné dopravy
- pobytové louky, veřejná zeleň
- liniové a plošné dřevinné porosty
- dětská hřiště
- komunikace účelové pro motorová vozidla, pěší a cyklisty
- veřejná WC

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení s výjimkou bytů služebních
- stavby a zařízení pro průmyslovou a lehkou výrobu
- stavby a zařízení pro výrobní služby nesouvisící s funkcí hlavní, výrobní služby s negativními dopady na životní prostředí
- občanská vybavenost koncentrovaná
- stavby a zařízení pro obchod nad 1000 m² prodejní plochy
- stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a likvidaci odpadu
- stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat (s výjimkou koní v areálu Velké Pardubické)
- zemědělská rostlinná výroba



Plochy plnící funkce lesa-PL

Plochy plnící funkce lesa slouží pěstování lesních porostů hospodářských, ochranných nebo lesů zvláštního určení. Lesy plní funkci ekologicko-stabilizační a protierozní.

Ucelené komplexy dřevinné vegetace navazující bezprostředně na zastavěné území města plní specifické funkce jako rekreační zázemí sídla, plní však i funkci ochrannou a estetickou (zelené horizonty, zelené klíny), atd.

Přípustné využití hlavní:

- lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití
- lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
- lesní porosty pro vytvoření izolačních pásů kolem areálů výroby s hygienickými a bezpečnostními riziky

Přípustné využití doplňkové:

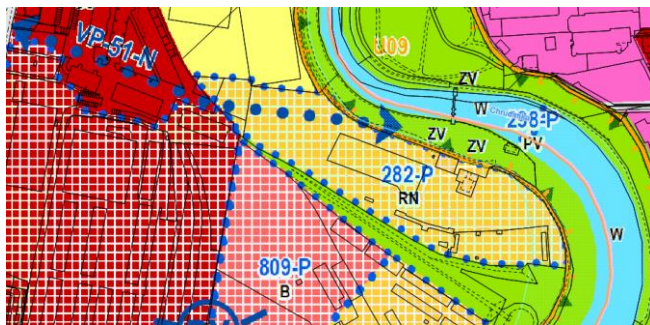
- účelové komunikace pro speciální motorová vozidla
- pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky
- malé vodní toky a vodní plochy
- stavby a zařízení technického vybavení
- stavby a zařízení sloužící obsluze plochy
- drobná architektura, sakrální stavby
- plochy pro rekreační využití, které umožní navrácení půdy pro hospodaření bez nutné rekultivace

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s funkcí hlavní
- stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
- stavby pro individuální rekreaci



Srovnání s funkčním hodnocením v návrhovém ÚP



Obr.5 – Výřez navrhovaného ÚP

RN Hromadná rekreace v zeleni

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ rekreace a sport na otevřených plochách (otevřená nezastřešená víceúčelová hřiště, tenisové kurty, kurty na beach volejbal apod.) a na rekreačních a pobytových loukách a plážích
Přípustné využití platné pro všechny plochy vymezené pro daný způsob využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ objekty převlékárny, šaten a hygienického zázemí přímo související s rekreačními herními a pobytovými plochami ▪ stavby umístitelné v nezastavěném území¹, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra ▪ otevřená pódia a hlediště pro kulturní produkci pod širým nebem ▪ zeleň přírodního charakteru ▪ přírodní koupaliště ▪ vodní plochy a toky ▪ plochy veřejných prostranství ▪ související dopravní a technická infrastruktura

ZV Veřejná prostranství - zeleň veřejná

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ parky, parkově upravené plochy, zeleň přírodního charakteru v rámci sídel a další veřejně přístupné plochy zeleně určené užívání veřejností a určené pro její pohyb, pobyt a každodenní rekreaci
Přípustné využití platné pro všechny plochy vymezené pro daný způsob využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ komunikace pro chodce a cyklisty (chodníky, cyklostezky, stezky pro chodce a cyklisty) ▪ parkové cesty ▪ dětská hřiště, mobiliář ▪ krajinářsky upravené porosty ▪ vodní plochy a toky ▪ technická infrastruktura

Požadavky na rozvoj území, cíle řešení

Rozvoj území bude stanoven v souladu s § 18 a 19 stavebního zákona, jako je stanovení podmínek pro hospodárné využívání území, komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území

¹ dle § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění



s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, konkretizace ochrany veřejných zájmů v území s důrazem na ochranu hodnot životního prostředí, podpoření vazeb mezi plochami vegetace a rekreace a zachování genia loci místa – hodnoty technických děl (násep, vazby na mosty, historie).

Nezbytností je aktivní spolupráce a komunikace se záměry MO5 v území tak, aby vznikl harmonický veřejný prostor.

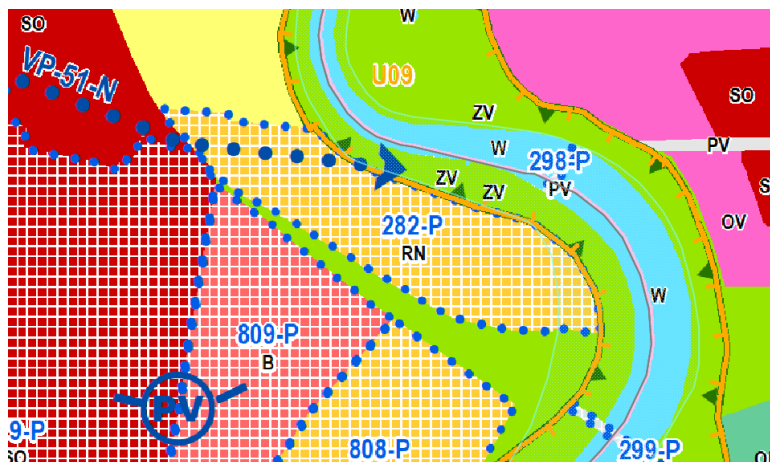
Vzhledem k významu lokality a vazbu na projekt Náhrdelník Chrudimky bude ověřena možnost propojení s parkem Na Vinici formou lávky, brodu atp. přes řeku Chrudimku. V tomto záměru budou plně využity podklady a poznatky ze Studie revitalizace řeky Chrudimky (Envicons), stejně jako v případě návrhu revitalizace břehů řeky, který musí být rovněž koordinován s doporučeními z výše uvedené studie. Navržena bude cestní síť rozvíjející program v parku, maximálně respektující stávající využívanou cestní síť a logická propojení do širšího území. Součástí studie bude ideové řešení vybavenosti parku (mobiliář, drobná architektura, osvětlení prostoru).

Při návrhu budou respektovány stávající platné ÚS – Územní studie sídelní zeleně pro město Pardubice (Florart, 2021), studie širšího okolí Územní studie lokality S.K.Neumanna-Pardubice-1.část západní (2019), ÚS Pardubice-Červeňák (Panoram, 2021).

Území bude řešeno jako přírodní víceúčelový park respektující regionální biokoridor RBK 1340/4, lokální biocentrum LBC 26 Vinice, EVL Dolní Chrudimka a kvalitní část stávající zeleně, řešení bude přechod do navazujících ploch, podpora charakteru řeky Chrudimky a její nivy. Návrh bude dále respektovat a využívat historie místa-návrh zohlední možnosti využití stávajících objektů po bývalém železničním vojsku (plovárna, pilíře, železniční val), případně vytvoří předpoklady pro jejich budoucí využití. Plocha je nedílnou součástí systému sídelní zeleně města a konceptu Náhrdelníku Chrudimky.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

Studie zajistí prostorové a funkční předpoklady pro zvýšení urbanistického, architektonického a krajinářského standardu navrhovaných ploch veřejných prostranství s ohledem na kvality specifikované v dokumentu Strategie zkvalitnění veřejných prostranství města Pardubic (MC, 2018) a Územní studie sídelní zeleně pro město Pardubice (Florart, 2021). Dále studie navrhne kroky ke zvýšení funkční plochy jako významné součásti systému sídelní zeleně (Rozvoj vybraných lokalit města Pardubice, Florart, 2022).



Obr. 5 Výřez návrhové podoby nového ÚP

Navržené uspořádání území bude reflektovat širší souvislosti, vazby v území a známé plánované záměry. V dokumentaci širších vztahů bude vyhodnocena návaznost na stávající zastavěné i



nezastavěné území ve vazbě na platný i navrhovaný územní plán. V návrhu nového Úp je plocha převážně ve funkční kategorii RN – rekreace hromadná v zeleni. (viz obr. 5 Výřez návrhové podoby ÚP)

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Je třeba vytvořit předpoklady pro zajištění dlouhodobé stabilizace plochy zeleně formou vhodných dosadeb a zásahů do stávající zeleně. Zajištěna musí být existence dlouhověkových dřevin, revize dosadeb a koncepčního uspořádání vegetačních i technických prvků v území.

Při prověření objektu bývalé vojenské plovárny z architektonických, estetických a urbanistických pohledů je třeba respektovat požadavky MO5 týkajícího se možné rekonstrukce objektu. Žádoucí je maximální zachování a zprovoznění objektu s vytyčením jeho budoucího využití. Prověřen dále bude stav, význam a budoucnost ostatních stávajících objektů v území.

Řešené území je součástí územního systému ekologické stability, konkrétně regionálního biokoridoru RBK 1340/4, lokálního biocentra LBC 26 Vinice a je součástí systému Natura 2000 - EVL Dolní Chrudimka. Vodní tok a jeho niva je významným krajinným prvkem ze zákona.

Niva Chrudimky je součástí aktivního inundačního území.

Návrh územní studie bude zpracovatelem projednán s těmito orgány:

- Krajská hygienická stanice Pardubického kraje;
- Krajský úřad Pardubického kraje-OŽP
- Agentura ochrany přírody a krajiny
- Magistrát města Pardubice-OŽP;
- Správci technické infrastruktury
- ÚMO5
- Lesy ČR a.s.
- Povodí Labe a.s.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

a) Dopravní infrastruktura

Vedení pěší a cyklistické dopravy zůstane ve stávající linii podél severní hrany řešeného území. Všechny záměry v území budou dostupné jak pro pěší, tak pro cyklistickou dopravu. Je možné doplnit a rozvinout pěší síť.

b) Technická infrastruktura

Návrh bude:

- v dostupné míře respektovat stávající technickou infrastrukturu v území
- navrhne nezbytná opatření, směřující ke změně, úpravám nebo doplnění prvků technické infrastruktury
- studie bude obsahovat kvalifikovaná doporučení pro řešení hlavních střetů se stávajícím technickým vybavením území, případně také posouzení souvislostí s obsluhou stávajících a nově navrhovaných investic



c) Zelená infrastruktura

Musí být maximálně podpořena funkční a kvalitní zelená infrastruktura jako nezbytné adaptační opatření v silně zastavěném území.

V návrhu bude maximálně využito poznatků shrnutých v Územní studii sídelní zeleně a Rozvoje vybraných ploch zeleně (viz D Podklady pro zpracování)

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

a) ochrana a tvorba životního prostředí

Bude kladen důraz na respektování ÚSES, lokality NATURA 2000 a limity týkající se záplavového území. Respektována bude ochrana krajinného rázu a nivy řeky Chrudimky.

b) ochrana veřejného zdraví

Územní studie posoudí rizika spojená s navrženým doplněním aktivit v území a vazbu a podmínky pro případné zásobování objektu Staré vojenské plovárny.

c) ochrana kulturních hodnot

Celé řešené území je územím s možným výskytem archeologických nálezů.

d) ochrana před povodněmi

Lokalita se zčásti nachází v aktivní zóně záplavy řeky Chrudimky, v zóně Q100.

Pokyny pro řešení hlavních problémů v území

Základní kritéria řešení problémů a střetů v území:

- a) zajistit ochranu hodnot v území
- b) zajistit ochranu životního prostředí tzn. šetrné hospodaření s dešťovou vodou, ochrana krajinného rázu, kvalitní prostorové, věkové a druhové skladby
- c) respektovat všechna ochranná a bezpečnostní pásma stávající i navrhované infrastruktury
- d) vytvořit urbanisticky, architektonicky a krajinářsky kvalitní prostředí s preferencí polyfunkčního využití, respektováním zájmů místních spolků a městského obvodu

C/ OBSAH ÚZEMNÍ STUDIE

Textová část:

Bude zpracována v potřebném rozsahu přiměřeně dle Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. V textové části územní studie budou vysvětleny pojmy, které nejsou obsaženy ve stavebním zákoně.

Grafická část:

Pořizovatel požaduje k územní studii doložit tyto výkresy:

Širší vztahy	1: 5 000
Katastrální + ortofoto mapa	1: 2 000



Analýzy širších vztahů, současného stavu	1: 2 000
Situace urbanistického a architektonického řešení vymezeného území	1: 1 000
Návrh prostorového uspořádání	1: 1 000
Návrh řešení dopravní infrastruktury	1: 1 000
Návrh řešení technické infrastruktury	1: 1 000
Inventarizace známých záměrů v území	1: 2 000
Vlastnické vztahy (na podkladě KN)	1: 2 000

Měřítko výkresů lze upravit v návaznosti na formát, ve kterém bude územní studie tisknuta (např. formát A3).

Jsou možné i další přílohy, dle uvážení zpracovatele.

Veškeré grafické přílohy budou zpracovány nad aktuální katastrální mapou.

Územní studie bude předána pořizovateli ve třech vyhotoveních v autorizovaných výtiscích a 1x na CD ve formátu vektorová data v CAD formátech *.dwg nebo *.dgn případně GIS formátu *.shp, rastrová data ve formátech *.jpg, *.tif apod., textová a tabulková část ve formátech *.doc(x), *.xls(x), vše navíc vyexportováno do formátu *.pdf.

D/ PODKLADY PRO ZPRACOVÁNÍ

Zadavatel poskytne zpracovateli následující podklady

- Katastrální mapa
- Technická mapa
- Platný ÚP města Pardubice
- Návrhový ÚP
- Limity z územně analytických podkladů, případně další údaje o území
- Zranitelnost města vůči vysokým teplotám – Tepelná mapa (Ekotoxa, 2019)
- Územní studie sídelní zeleně pro město Pardubice (Florart, 2021)
- Limity z územně analytických podkladů, případně další údaje o území
- Rozvoj vybraných lokalit města Pardubice (Florart, 2022)
- ÚS lokality SKN – 1.část-západ (HPDK,2019)
- Strategie zkvalitnění veřejných prostranství města Pardubice (MCA, 2018)
- dřívější ÚS Stará vojenská plovárna (2011, Lavrik, Koupalová, Vacík)
- dřívější ÚS lokality SKN (Mixage, 2013)

Toto zadání bude zpracovateli předáno s podklady. Územní studie bude v rozpracovanosti předložena pořizovateli ke konzultaci a kontrole na pravidelných setkáních minimálně 1x za měsíc.

V průběhu zpracování bude studie konzultována se zadavatelem, dotčenými orgány státní správy a majoritními vlastníky v území, dotčenými subjekty a majoritními vlastníky pozemků v území.

Projektant doloží projednání v dokladové části územní studie včetně zdůvodnění řešení případných připomínek v návrhu ÚS.