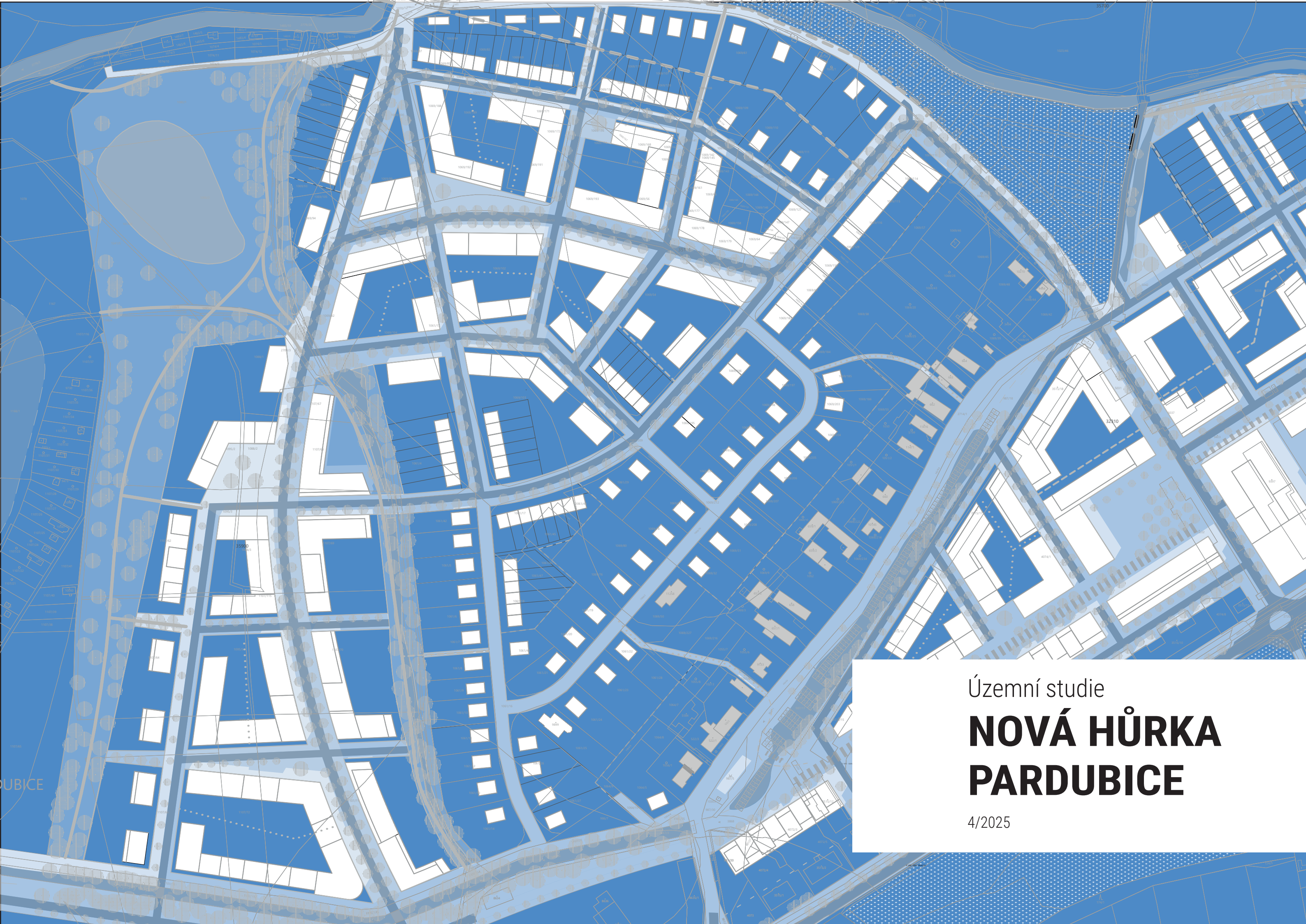


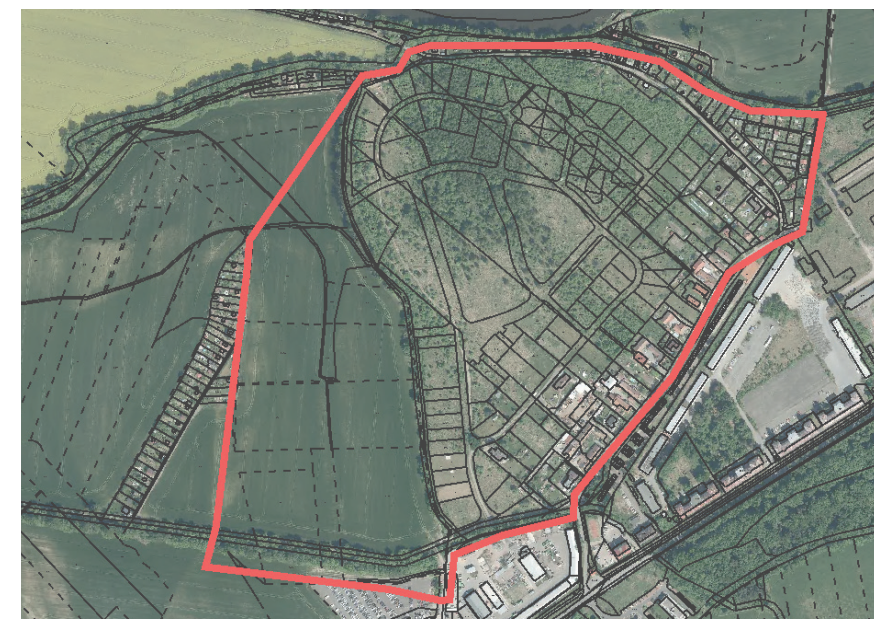
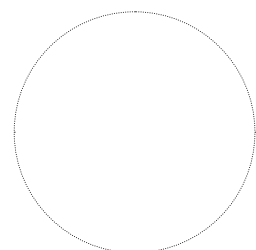


Územní studie

NOVÁ HŮRKA PARDUBICE

4/2025

autorizační razítko



název :	ÚZEMNÍ STUDIE NOVÁ HŮRKA, PARDUBICE
místo :	PARDUBICE
zadavatel:	Nadace pro rozvoj města Pardubic Ing. Jiří Čáň Pernštýnské náměstí č.p. 1 Pardubice-Staré Město 530 21 Pardubice
pořizovatel:	Magistrát města Pardubice, odbor hlavního architekta
zhotovitel:	ATELIÉR KLOSE s.r.o. Husova 214, Bílé Předměstí (Pardubice I), 530 03 Pardubice
autorský tým:	
<u>Urbanistické řešení:</u>	Ing. arch. Aleš Klose, m: 604 743 742, e: atelier.klose@seznam.cz, číslo autorizace 3315 Ing. arch. Štěpán Vacík, m: 775 347 784, e: stepan.vacik@gmail.com
<u>Dopravní řešení:</u>	Ing. Zbyněk Sperat
<u>Vodohospodářství:</u>	Ing. Jiří Prax
<u>Krajinnářské řešení:</u>	Ing. Vlastimil Koupal
datum:	4/2025
stupeň:	ÚZEMNÍ STUDIE

1 Cíl a účel územní studie

Územní plán vymezuje předmětné území jako plochu, ve které je podmínkou pro rozhodování v území zpracování územní studie. Objednavatelem a zadavatelem územní studie Nová Hůrka je Nadace pro rozvoj města Pardubice (IČ 46495801) zastoupená panem Ing. Jiřím Čáněm (správce Nadace pro rozvoj města Pardubice, dále také NPRM). Statutární město Pardubice vlastní pozemky východně od zahrádkářské oblasti. Ostatní pozemky jsou v soukromém vlastnictví.

Územní studie byla vypracována v úzké koordinaci s územní studií Hůrka, přičemž obě oblasti na sebe vzájemně působí a jejich rozvoj je silně propojen. Vzhledem k jejich blízkosti a způsobu využívání území dochází k vzájemným vlivům, které je nutné při plánování pečlivě zohlednit, aby bylo možné efektivně řešit jak lokální, tak širší územní vztahy a potenciální konflikty mezi různými využitími těchto oblastí. Rozvoj lokality Nová Hůrka bude mít dopad i na etapizaci občanské vybavenosti v území Hůrka.

Hlavním cílem územní studie je prověřit, posoudit a navrhnout urbanistické řešení lokality a jejího komplexního vybavení včetně řešení veřejné infrastruktury, stanovit výškové i objemové parametry rozvoje. Územní studie bude sloužit jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území. V částech území navrhuje změny funkčního využití v souladu s novým územním plánem, který je ve stavu projednání. Po prověření území navrhuje úpravu výškové regulace, která je nastavena novým územním plánem. Doporučujeme umožnění výstavby výškové dominanty v rámci území/bloků, zároveň doporučuje regulovat výstavbu nikoli ve výškových metrech, ale limity stanovovat obecně v podlažích.

Cílem návrhu je vytvořit podmínky pro výstavbu soudobého městského bydlení formou variabilní blokové zástavby, která bude respektovat přirozené lidské měřítko a hierarchii prostranství. Důraz je kladen na vytváření polyfunkčních bloků, které kombinují rezidenční, komerční a veřejné funkce v rámci jedné urbanistické struktury. Tím se zvyšuje flexibilita a dostupnost služeb, čímž se posiluje integrace různých funkcí do jednoho souvislého městského organismu.

2 Rozsah a požadavky na zpracování územní studie

2.1 Vymezení území

Řešené území se nachází v severovýchodní části města Pardubice, při SV okraji části Pardubic v návaznosti na území Územní studie Hůrka (vymezení území viz výřez z mapy, respektive platného ÚP města Pardubice).

Celková rozloha řešeného území je 42,93 ha.

2.2 Požadavky na území vyplývající z územně plánovací dokumentace

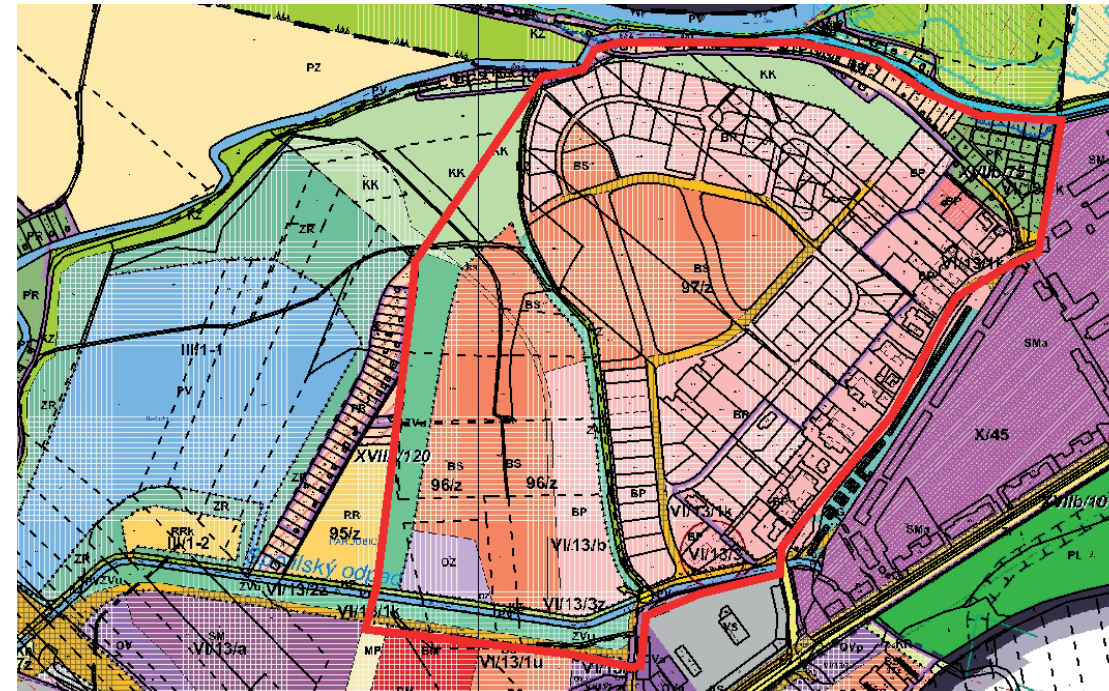
Platný Územní plán města Pardubice

Území, které má být předmětem územní studie, je vymezeno dle platného ÚP města Pardubic jako území zahrnující několik rozvojových ploch různého určení a ploch stabilizovaných. Pro toto území jsou stanoveny pro rozvojové plochy následující podmínky zástavby včetně zásad prostorové regulace dle směrné části ÚP. Základní regulační prvky, přiřazené k charakteristice jednotlivých zastavitelných či přestavbových území jsou jednoduchým vodítkem pro určení vhodného způsobu zástavby v daném území, nelze je však aplikovat dogmaticky bez posouzení širších souvislostí a je nutné prověřit v kontextu k danému území a jeho vývoji.

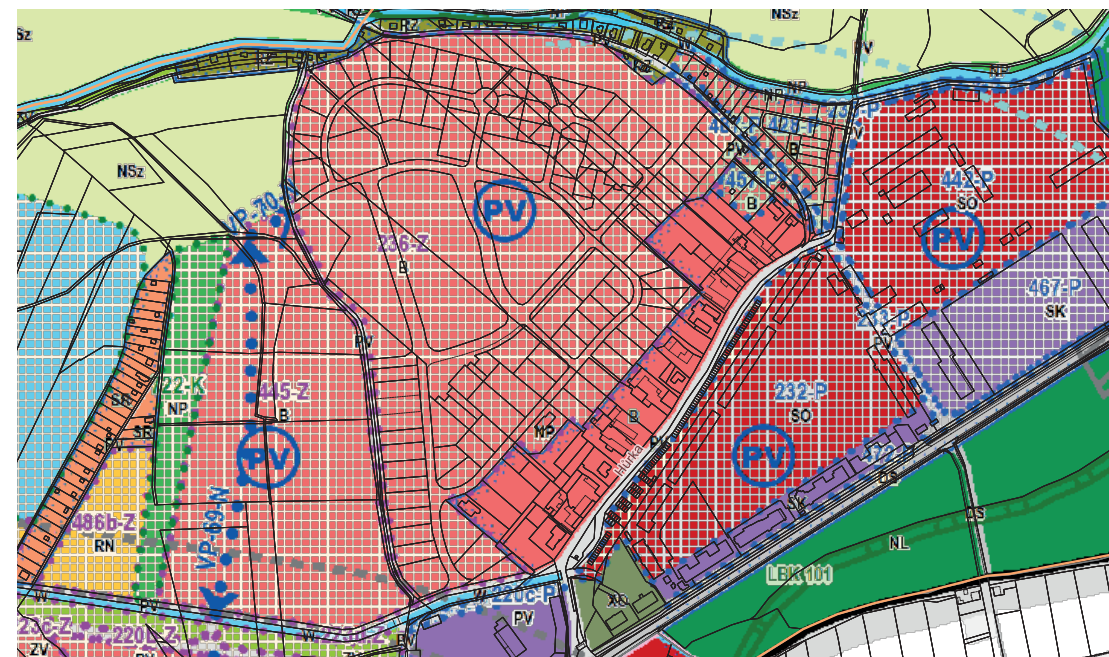
Dotčené území se nachází dle platné ÚP v plochách s rozdílným způsobem využití BP – bydlení nízkopodlažní předměstské, BS – Bydlení vícepodlažní sídlištní, Systém silniční dopravy, KZ – zeleň krajinná, ZVu – zeleň městská všeobecná – parkově upravené plochy, KK – zeleň významná pro tvorbu krajiny, OZ – občanská vybavenost základní, PR – plochy individuální rekreace, PV – vodní plochy a toky (viz obr. 1).

Nový Územní plán Pardubice

Nový Územní plán Pardubice (dále jen „nový ÚP“) zařazuje předmětné území do zastavitelné plochy B – bydlení, zastavitelné plochy PV – veřejné prostranství, zastavitelné plochy NP – plocha přírodní, stabilizovaná plocha NSz – plocha smíšená nezastavěného území zemědělská, stabilizovaná plocha RZ – rekreace v zahrádkových osadách, ZV – veřejné prostranství – veřejná zeleň, W – vodní plocha a tok (viz obrázek 2).



OBR. 1
výřez z platného ÚP Pardubice



OBR. 2
výřez z nového ÚP
hlavní výkres

Předmětné území je dle nového ÚP zařazeno do plochy s maximální výškou zástavby 12 m v centrální části, v jihovýchodní části pak s maximální výškou zástavby 12 m s maximální podlažností dvě podlaží s podkrovím a v severní části s maximální výškou 9 m s maximální podlažností jedno podlaží s podkrovím. Maximální výška zástavby je měřena pomocí ekvidistantní plochy svisle od úrovně původního terénu.

Územní studie po prověření území navrhuje dílčí úpravy maximální zástavby (viz výkresová část ÚS).

2.3 CHARAKTER ÚZEMÍ

Území je v současnosti převážně zatravněné a částečně využíváno pro zemědělské účely. Některé jeho části jsou pokryty náletovými dřevinami, které zahrnují jak keře, tak i stromy. Nadmořská výška tohoto území se pohybuje přibližně kolem hodnoty 221,5 m n.m. Terénní reliéf je převážně rovinatý, což činí oblast vhodnou pro různé formy využití. V širších souvislostech území představuje významný růstový potenciál pro plánovanou výstavbu nové městské části Hůrka, která bude mít strategický význam pro rozvoj dané oblasti a bude zohledňovat jak přírodní, tak i urbanistické faktory. Tato lokalita může nabídnout kvalitní podmínky pro bydlení i infrastrukturu, čímž přispěje k dalšímu rozvoji městského prostoru v okolí.

2.4 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT V ÚZEMÍ
KULTURNĚ HISTORICKÉ HODNOTY

A016 – Území s archeologickými nálezy, UAN III – území, kde v současnosti, dle dostupných informací, není možné výskyt archeologických nálezů vyloučit (zbývající prostor mezi územím ostatních kategorií). V souladu s § 22 odst. 2) zákona 20/1987 Sb. o státní památkové péči je nutné oznámit Archeologickému ústavu AV ČR záměr provádět v tomto území stavební činnost nebo jinou činnost, při níž mohou být ohroženy archeologické nálezy.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Severovýchodní hranici řešeného území tvoří umělý kanál vodoteče Halda neboli Počapelský kanál. Byla vybudována roku 1496 a stala se součástí širšího systému umělých vodotečí ve městě Pardubice. Územní studie v řešeném území respektuje ochranné pásmo vodoteče, návrh zeleně navazuje na stávající doprovodnou zeleň vodoteče. Další vzrostlá zeleň se nachází v jižní části bývalého kasárenského vnitrobloku, vzniklá původně ze zeleně náletové, v návrhu je počítáno s maximálním zachováním vzrostlých stromů a jejich zakomponováním do urbanistického řešení i do konceptu zeleně. V území nejsou evidována ložiska nerostných surovin. A021 - Územní systém ekologické stability z ÚP obce LBC 11/1 Horní Polabina návrh, NRBK K73 a NRBK K72 stav – všechny jdou okrajově po severní hranici území.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Dotčené území je v současnosti chráněno před povodněmi z vodního toku Labe protipovodňovou hrází na levém labském břehu. Riziko povodní z vodotečí Halda – případně Spojliský odpad bude v dalším projektovém řešení limitováno výškovým osazením ±0,000 jednotlivých objektů 40 cm nad úroveň stoleté vody v Haldě respektive Spojliském odpadu. Výpočet příslušných transformačních povodňových vln při Q100 na uvedených vodotečích bude podkladem pro další stupně projektové dokumentace.

2.5 POŽADOVANÁ VÝMĚRA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

Minimální požadovaná výměra uceleného a souvislého veřejného prostranství v dané ploše je dle navrhovaného ÚP:

236–z	10 268 m²
445–z	7 711 m²

Navržená veřejná prostranství v ploše B 236 - Z je 14 550 m²
Navržená veřejná prostranství v ploše B 445 - Z je 10 300 m²



Schéma navržených ploch veřejných prostranství v území Nová Hůrka dle navrhovaného ÚP - plochy v m²

3 URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÁ KONCEPCE

V rámci analýzy a konceptu řešení byly stanoveny základní zásady přístupu k území:

Městotvorný přístup

Důraz na kvalitu veřejného prostoru a lidské měřítko, což je zásadní pro tvorbu měst, která nejen splňují praktické funkce, ale zároveň vytvářejí prostředí, kde se lidé mohou cítit dobře a propojeni.

Variabilita a flexibilita urbanistických bloků

Variabilní bloková zástavba se odkazuje na flexibilní a adaptabilní přístup k urbanistickému plánování, kde jednotlivé bloky městské zástavby nejsou rigidní, ale umožňují přizpůsobení různým funkcím a potřebám. To znamená, že v rámci jednoho urbanistického bloku může být různorodé využití – od obytných, komerčních až po veřejné prostory, což zvyšuje dynamiku a schopnost přizpůsobit se změnám v čase.

Diverzita zastavěné formy

Diverzita ve stavbě znamená, že bloková zástavba nebude tvořena pouze jednotnými nebo uniformními budovami, ale spíše různými typy a formami, které spolu koexistují. Může to zahrnovat mix různých architektonických stylů, výškových úrovní budov, typů fasád, materiálů nebo funkčních uspořádání. Tento přístup zajišťuje, že městská zástavba zůstává živá, různorodá a adaptabilní na potřeby obyvatel i podnikatelů.

Průchodnost území a vazba na krajinu

Klíčové faktory, které ovlivňují kvalitu životního prostředí, mobilitu a zdraví jak ve městě, tak i v jeho okolí. Propojení městského a přírodního prostředí je nezbytné pro zajištění dlouhodobé kvality života a ochrany přírody. Základní koncepce návrhu je postavena na podpoře přirozených a snadno uchopitelných veřejných a soukromých prostor, jako jsou lesoparky, náměstí, ulice, polosoukromé zelené zóny s občanskou vybaveností, dvory vnitrobloků a zahrady rodinných domů. Jasné vymezení jednotlivých prostor a jejich přirozené prolínání by mělo usnadnit budoucím rezidentům orientaci a umožnit snadné navázání kontaktu s novým prostředím.

Urbanistický koncept a rozmístění bloků v této lokalitě jsou založeny na krajinných hodnotách a částečně i na majetkoprávních vztazích v území. Hlavní komunikace je navržena v mírném oblouku, směřujícím severojižním směrem. Tato městská ulice, která bude obsahovat obchody a služby, má zajistit komfortní prostředí a umožnit případné propojení s pravým břehem řeky Labe. Podél této hlavní komunikace, která bude obsluhována MHD, jsou umístěny variabilní městské bloky.

Rámcový odhad předpokládá, že v oblasti Nová Hůrka bude ve finální podobě celkem 1850 bytů v bytových domech, 130 v rodinných domech, tj. celkem zhruba 5100 obyvatel.

Rozvolnění hmoty a objemu je navrženo na východní, západní a severní straně. Východní část území je katastrálně rozdělena na plochy pro individuální bydlení v rodinných domech, přičemž většina pozemků je v soukromém vlastnictví. Tento typ zástavby má logické opodstatnění vzhledem k návaznosti na původní zástavbu sídla Hůrka. Venkovská zástavba, včetně historické restaurace „Na Kučerce“, se prolíná se zahradami nových rodinných domů. Západní část reaguje na okolní nezastavitelné zelené plochy a přilehlou chatovou a zahrádkářskou osadu.

Zde je upuštěno od hmotné blokové výstavby a navrženy jsou viladomy/bytové domy s polosoukromými pozemky, které budou mít maximálně čtyři nadzemní podlaží.

Severní část, která sousedí s vodotečí Halda a stávajícími chatami, je určena pro zástavbu rodinnými domy, jak řadovými, tak solitérními.

Uspořádání funkcí v lokalitě je navrženo tak, aby navazovalo na páteřní komunikace a stávající objekty. Nejvyšší budovy s kombinovanou funkcí se soustředí kolem centrálních ploch, zatímco směrem na sever, východ a západ se podlažnost snižuje. Prostor mezi objekty je navržen jako poloveřejný, může být částečně oplocen a některé přízemní byty mohou využívat tento prostor jako soukromé zahrady. Většina těchto ploch však bude sloužit jako klidová zóna s výsadbou zeleně. Zelené vnitrobloky plynule navazují na krajinnou zeleň, vodoteče nebo stromořadí. Součástí bloků bude i retenční a vsakovací nádrže na dešťovou vodu. V ulicích mezi bloky bude vytvořena klidová zóna pro volnočasové aktivity.

Variabilní bloková zástavba se hlásí k tradici blokových měst, přičemž kostra ulic a náměstí zůstává v čase neměnná. Náplň jednotlivých bloků je různorodá a flexibilní, umožňující proměny v čase podle aktuálních potřeb. Každá ulice, náměstí či park by měl mít svůj vlastní charakter a místo v hierarchii celku, což zajišťuje orientaci v lokalitě.

Navržená nová čtvrť města má propojenou strukturu zelených tras a ploch určených pro volnočasové aktivity. Významným prvkem této koncepce je voda a snaha o propojení kanálu Halda a Spojliského odpadu. Kolem Spojliského odpadu je navržen celoměstský klíčový veřejný „zelený“ prostor.

Uspořádání funkcí v území je řešeno v návaznosti na páteřní obslužné komunikace. Objekty s kombinovanými funkcemi (obchod, služby, bydlení, občanská vybavenost) budou situovány kolem náměstí a páteřní komunikace s MHD.

Rezerva pro občanskou vybavenost

V lokalitě je plánováno vymezení plochy pro mateřskou školu, která je umístěna v oblasti navazující na přírodní zeleň, ale zároveň blízko centrální komunikace a zastávky MHD. Místo pro občanskou vybavenost (školu) bude možné upravit na základě rozvoje širšího území a etapizace (uvažujeme o území Služeb města Pardubice). Projektové přípravy na bytové záměry a novou MŠ mohou probíhat paralelně. Průměrný urbanistický ukazatel říká, že na každých 1 000 obyvatel připadá 100-110 žáků základní školy a 30-40 žáků mateřské školy. Z odhadu možné kapacity území vyplývá tedy požadavek na cca 510 žáků ZŠ a 160 žáků MŠ. Kapacitu školy je však nutno plánovat se znalostí demografické prognózy na co nejdelší období. Návrh nové školy by měl vždy zahrnovat i úpravy nejbližšího okolí, přístupových komunikací, parkování, ale i krajinné řešení, koncept výsadby a vegetačních prvků. Nedílnou součástí návrhu školní budovy by mělo být využití výtvarných děl, jejichž příprava a koncepční rozvržení by mělo být součástí návrhu již ve fázi studie. Jde nejen o estetické pozvednutí a doplnění kvality prostředí, ale i prostředek vyjádření identity instituce a nástroj kulturní výchovy. V území by měly vzniknout i další objekty veřejné vybavenosti jako jsou například knihovny, zdravotnická zařízení, úřad, kulturní dům, komunitní prostory atd.

Areál Služeb města Pardubic (SmP)

V řešeném území není zohledněn areál jižně od stávající lokality, který je v současnosti využíván Služby města Pardubic. Tento prostor je však klíčový pro dopravní napojení a některé prostorové a funkční návaznosti. Vzhledem k celkové koncepci rozvoje doporučujeme přemístění areálu Služeb města Pardubic a využití této rozvojové plochy pro občanskou a komerční vybavenost. Tato lokalita by měla být posouzena v kontextu širších vazeb území Nový Rybník.

4. REGULATIVY

Územní studie vymezuje pro celé území základní regulativy prostorových parametrů zástavby. Jedná se o stavební čáry, výškové hladiny a vybrané doplňující regulativy. Platí regulativy stanovené platným územním plánem Pardubic. Závazné regulativy dle této územní studie, které budou v rozporu s později vydanou územně plánovací dokumentací, se pro rozhodování v území nepoužijí. V takových případech se bude rozhodovat dle později vydané územně plánovací dokumentace.

Stavební čára

Jedním ze základních prostorových regulativů je stavební čára, která popisuje charakter zástavby ve vztahu k uličním prostranstvím i vzájemný vztah jednotlivých budov v uliční frontě.

- stavební čára uzavřená vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku, jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a musí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná

- stavební čára otevřená vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku, jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a nesmí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná

- stavební čára volná vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku, jejíž zástavba může libovolně ustupovat a může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná

Takto definované stavební čáry byly doplněny o úseky s možností kombinace uzavřené a otevřené stavební čáry tak, aby byla umožněna větší flexibilita zástavby a možnost kombinace více typologií v rámci bloku. V rámci takto označené hrany je možné libovolně kombinovat úseky s uzavřenou a otevřenou stavební čarou, respektive kombinovat parametry obou typů stavebních čar.

Ve výkrese jsou tyto úseky označeny jako stavební čára uzavřena nebo otevřená

V odůvodněných případech (architektonicky a urbanisticky hodnotné stavby) je doplněna o možnost ustoupení zástavby od vybraných úseků stavební čáry až o 6 metrů. Jednotlivé budovy mohou ustoupit až o 6 metrů, přičemž jejich hrana orientována ke stavební čáře musí být s touto rovnoběžná. Smyslem regulativu je poskytnout stavebníkům větší flexibilitu pro vytvoření rozmanitějšího rozhraní mezi ulicí a domem, např. pro vytvoření předzahrádek pro bytové domy i komerční parter. Regulativ umožňuje flexibilní vztah zástavby a uličních prostranství.

Aktivní parter

Aktivní parter označuje hranu zástavby, která musí být vybavena specifickým způsobem. U budov na hranách bloku, označených v hlavním výkrese jako aktivní parter – předepsaný, je požadováno, aby část přízemí orientovaná k označené uliční čáře sloužila především pro občanské nebo komerční účely a byla většinou přímo přístupná z přilehlého veřejného prostoru. U nově umísťovaných budov musí být úroveň přízemí vyhovující těmto požadavkům výškově sladěna s přilehlým veřejným prostranstvím.

Aktivní parter budovy může kromě občanského nebo komerčního vybavení sloužit také jako společenská místnost nebo prostor pro administrativní účely.

V místech označených jako aktivní parter – doporučený je doporučeno navrhnout budovy tak, aby umožnily výše uvedené využití. Aktivní parter lze umísťovat i mimo oblasti vyznačené v hlavním výkrese.

Výšková regulace

Maximální výška zástavby vychází z podlažnosti. Určuje se jako maximální výška umísťované stavby nad průměrnou niveletou přilehlých veřejných prostranství. Je uvedena v regulačním výkrese pro každý stavební blok jednotlivě. Maximální výšku zástavby mohou přesahovat pouze technická nebo technologická zařízení jako například komíny, výdechy vzduchotechniky, hromosvody, antény, výtahové šachty, a to pouze v nezbytné míře. Maximální výška zástavby je stanovena jako nepřekročitelná. Stavebník se může rozhodnout vystavět stavbu nižší, než udává regulativ.

V odůvodněných případech (architektonicky a urbanisticky hodnotné stavby) je umožněna výjimka.

Výšková dominanta

Maximální regulovanou výšku budovy lze přesáhnout v místech v hlavním výkrese označených jako hlavní výšková dominanta, a to maximálně do výšky stanovené pro konkrétní dominantu v hlavním výkrese. Půdorysný průmět této dominanty může tvořit nejvíce 10% výměry zastavitelné plochy příslušného stavebního bloku.

Maximální zastavitelnost pozemku je určena jako podíl zastavěné plochy domu k celkové výměře vymezeného stavebního bloku. Pro účely výpočtu maximální zastavitelnosti pozemku se za zastavěnou plochu domu považuje plocha ohraničená z vnějšku obvodovým pláštěm budovy v úrovni 1. nadzemního podlaží. Maximální zastavitelnost pozemku se určuje vždy pro každý stavební blok jednotlivě a je patrná z výkresu.

Minimální podíl zeleně je určen poměrem ozeleněných ploch stavebního pozemku vůči jeho celkové výměře. Minimální podíl zeleně se určuje vždy pro každý stavební blok jednotlivě a je patrný z regulačního výkresu. Plochy zeleně na terénu (například trávníky, trvalkové záhony apod.) se započtou ze 100%. Plochy zeleně na konstrukcích (například nad podzemními podlažními, podzemními garážemi, zelené střechy domů apod.) se započtou s redukcí 50%. Plochy zeleně, které by měly vegetační souvrství o celkové mocnosti nižší než 0,15 m se nezapočítávají. Zároveň se stanoví, že plocha zeleně na rostlém terénu musí tvořit alespoň polovinu celkové započítané plochy zeleně.

Veřejná prostranství v bloku jsou klíčovým prvkem urbanistického a stavebního plánování, který zajišťuje dostupnost, propojení a komfort pro pěší pohyb v rámci urbanizovaného území. Podle uvedeného textu jsou stanovena pravidla pro veřejně přístupné prostory v rámci bloků a jejich propojení.

Veřejně přístupné vnitroblokové prostranství – vymezení

Přístupné vnitrobloky, předprostory, prostupy: V rámci stavebních bloků se vymezují vnitrobloky, předprostory a prostupy s minimálním požadovaným rozsahem. To znamená, že musí být zajištěna určitá minimální plocha pro pěší pohyb a veřejný přístup.

Veřejně přístupné vnitroblokové prostranství – požadavek

Požadavek na existenci veřejného prostranství: V každém stavebním bloku musí být vymezeno veřejně přístupné prostranství. Tento požadavek nemusí mít přesně stanovený rozsah, ale musí být zahrnuta alespoň základní plocha pro veřejný pohyb a propojení.

Veřejný prostup stavebním blokem

Šířka prostupu: Minimální šířka veřejného prostupu (např. uličky, chodníky) v rámci stavebního bloku je stanovena na 3 metry. Toto je minimální hodnota, která může být flexibilně upravena podle konkrétního trasování, ale vždy musí propojit odpovídající hrany bloku nebo spojovat hrany bloku a veřejné prostranství v určeném místě.

Trasování prostupu: Ačkoliv trasování může být v konkrétních případech flexibilní, musí vždy plnit funkci propojení důležitých částí území.

Závaznost a doporučení veřejného prostupu

Požadovaný veřejný prostup: V některých případech je trasování veřejného prostupu závazné a musí být vyznačeno na výkrese s přibližným trasováním.

Doporučený veřejný prostup: V jiných případech se jedná pouze o doporučení, které může být použito pro zajištění optimálního propojení veřejných prostranství, ale není nezbytně závazné.

Prostupy skrz nestavební bloky

Parky a nestavební bloky: Regulace zahrnuje i vymezené prostupy v oblasti nestavebních bloků, jako jsou parky. Tyto prostupy, i když se nacházejí na veřejně přístupných plochách, musí sledovat optimální propojení pěších cest. Je důležité dbát na přímé a pohodlné propojení, které je klíčové pro celistvost pěší sítě v daném území.

Pěší propojení v rámci nestavebního bloku

Pěší trasy, které procházejí parkovými a přírodními plochami, tvoří klíčové koridory pro pěší pohyb v území. Tyto trasy slouží nejen pro každodenní obsluhu území, ale také jako místa pro rekreaci a volnočasové aktivity. Cílem je navrhnout je tak, aby byly co nejpřístupnější pro širokou veřejnost, včetně osob s omezenou pohyblivostí. Preferováno je plynulé trasování, které minimalizuje nutnost překonávat schody nebo příliš strmé rampy, čímž se zajistí pohodlný a bezproblémový pohyb pro všechny uživatele.

V závislosti na konkrétním kontextu může být vhodné tyto trasy doplnit různými prvky mobiliáře, jako jsou lavičky, stojany na kola nebo veřejné osvětlení. Tyto doplňky nejen zvyšují komfort uživatelů, ale také přispívají k estetickému dojmu a celkové bezpečnosti prostoru.

V plánovací dokumentaci jsou pěší trasy označeny dvěma stupni důležitosti podle jejich významu v rámci hierarchie propojení v nestavebních blocích:

Významné pěší propojení – klíčová trasa pro propojení různých částí území, která má zásadní vliv na mobilitu a komfort uživatelů.

Pěší propojení – trasa s nižším významem, která stále přispívá k celkové konektivitě území, ale jejíž funkce není tak rozhodující jako u významného propojení.

Závěr

Tento soubor regulativů zajišťuje, že budoucí struktura zástavby a veřejně přístupná prostranství v bloku jsou dostatečně propojená, přehledná a snadno dostupná pro veřejnost. Zároveň se dbá na flexibilitu trasování, což umožňuje přizpůsobení konkrétním podmínkám daného místa, ale zároveň musí být zachována funkčnost propojení a dostupnost klíčových částí území.

5 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Východiska – napojení území na nadřazenou komunikační síť

Dopravní řešení územní studie vychází z analýzy území, současného i připravovaného územního plánu a respektuje připravované záměry v řešeném území i okolí. Objednatelem byly poskytnuty projektové dokumentace ke stavbám I/36 Pardubice, Trnová – Fáblovka-Dubina (DSP, Valbek, spol. s r.o., 10/2017) a I/36 Pardubice, Dubina – Počapelské chalupy (DUR, Tran-

sconsult, s.r.o., 02/2018) a obytný satelit Pardubice Hůrka (DUR, LILA, 2017).

Ve vztahu k nadřazené komunikační síti dopravní řešení respektuje severovýchodní obchvat města (přeložka silnice I/36), který je v době zpracování této územní studie ve výstavbě, a to vč. umístění výhledových křižovatek (km 3,640 jižně do Spojilského odpadu). Dále návrh počítá se záměrem rekonstrukce stávající silnice I/36, podle kterého dojde k zachování dvoupruhové silnice s možností vložení levých odbočovacích pruhů.

Celé širší zájmové území vymezené silnicí I/36, severovýchodním obchvatem a vodotečí Halda je napojeno na tyto sběrné komunikace:

- A. na stávající silnici I/36, ulici Hůrka, křižovatkami:
 - Hůrka x Josefa Janáčka – předpokládá se přestavba na oválnou okružní křižovatku a současné vybudování nové větve křižovatky z prostoru separačního dvoru. Stávající komunikace do sběrného dvoru bude zrušena. Ulice Josefa Janáčka jihovýchodně od ulice Hůrka zůstane v současné poloze.
 - v ulici Hůrka – v prostoru autobusových zastávek Hůrka. Křižovatka není v rámci projektu řešena, návrh k ní nepřivádí novou dopravu, předpokládá se její stavební úprava dle výše uvedené projektové dokumentace
 - Hůrka x Na Okrajích – předpokládá se napojení území čtvrtým ramenem okružní křižovatky
 - Další 2 křižovatky vzniknou zaústěním nových komunikací na silnici I/36, na nich se předpokládá umožnění pouze pravých odbočení.

- B. Na přeložku silnice I/36 – Jihovýchodní obchvat se předpokládá napojení v plánované průsečné křižovatce v km 3,640 (mimo řešené území).

V případě, že by ve finální podobě byla stávající silnice I/36 přeměněna na čtyřpruh, je nutné pěší a cyklistické vazby řešit v místě okružních křižovatek, ve kterých se předpokládá zúžení do jednoho pruhu, případně s ochrannými ostrůvky zajišťujícími bezpečnou možnost překonání komunikace dle normových požadavků.

Návrh dopravního řešení zohledňuje projekt úprav silnice I/36, v rozsahu širšího zájmového území, avšak mimo řešené území, je ovšem navržena přeměna dvou stykových křižovatek u vjezdu do separačního dvoru na jednu oválnou okružní křižovatku se zajištěním příčných vazeb pro chodce a cyklisty z nově navržené páteřní komunikace do ulice Josefa Janáčka.



Návrh dopravního řešení čerpá inspiraci v zahraničních městech. Obrázky ukazují srovnání skutečných cest z předměstí do centra nizozemského města Delft, které má přibližně stejný počet obyvatel jako Pardubice. Cesta mezi dvěma adresami je pro jízdu na kole kratší a rychlejší než cesta automobilem. Zdroj: maps.google.com

Principy návrhu – celkové dopravní řešení

Hlavním vyšším cílem návrhu je zajištění bezpečné dopravy pro všechny dopravní způsoby s výraznou preferencí pěší a cyklistické dopravy a zajištěním kvalitní obsluhy MHD. Dalším důležitým cílem je ochrana území před tranzitní motorovou dopravou, v území by se měla pohybovat pouze ta automobilová doprava, která tam má začátek nebo cíl cesty. Návrh zajišť-

ťuje maximální prostupnost území pro pěší a cyklisty, hierarchizuje síť navržených komunikací pomocí návrhových prvků a odpovídajících dopravních režimů.

Páteční komunikace v území a MHD

Navržena je páteční komunikace, která prochází územím Hůrka i Nová Hůrka, začíná v prostoru křižovatky Hůrka – Josefa Janáčka, která je navržena k přestavbě na oválnou okružní křižovatku s vybudováním nového ramene křižovatky severně od silnice I/36 a zrušením komunikace směrem k současnému separačnímu dvoru. Páteční komunikace dále prochází územím Nová Hůrka a Hůrka a napojuje se zpět na silnici I/36 novým ramenem do okružní křižovatky Na Okrajích. Celková délka páteční komunikace je 1 670 m, komunikace je navržena jako dvoupruhová s šířkami jízdních pruhů 3,5 m, se souběžnými chodníky a oboustrannou stezkou pro cyklisty. Komunikace bude v celé délce značena jako hlavní, na vybraných místech budou navrženy prvky ke zpomalení a zklidnění dopravy. Na komunikaci je navržen provoz vozidel MHD, navrženy jsou 4 zastávky umístěné tak, aby zajistily obsluhu celého území Hůrka i Nová Hůrka s docházkovou vzdáleností do 400 m. Stávající autobusová zastávka Hůrka linky č. 9 zajišťující do Sezemic je ponechána, návrh konkrétních linkových vedení bude předmětem dalších fází přípravy.

Pěší a cyklistická infrastruktura

Z hlediska širších vazeb je územím navržena páteční cyklopěší trasa navazující na ulice Husova/Do Nového, která je trasová na podél Spojišského odpadu, až k obslužné komunikaci v ulici Hůrka, dále touto ulicí ke stávajícímu křížení cest u zahrádek a dále navrženou obytnou zónou k vodoteči Halda a výhledově proti směru jejího toku. Oddělený provoz cyklistů od motorové dopravy formou cyklopěší stezky je navržen podél páteční komunikace a podél Spojišského odpadu a přirozeně podél silnice I/36, což je řešeno samostatným projektem. Na zbytku komunikační sítě je navržen společný provoz cyklistů a automobilů ve vozovce, a to buď v zónách 30, případně v obytných zónách. Pěší jsou odděleni od motorové dopravy buď cyklopěší stezkou nebo chodníky, a to podél páteční komunikace i v zóně 30. V obytné zóně bude provoz chodců v dopravním prostoru společně s motorovou dopravou. Místa křížení v oblastech zón 30 nebo obytných zón budou primárně řešeny chodníkovými přejezdy a zvýšenými plochami křižovatek. Vnitrobloky budou prostupné pro pěší, zaslepené komunikace budou prostupné pro chodce a průjezdné pro cyklisty.

Parkování

Uliční parkování je primárně navrženo u objektů občanské vybavenosti, v omezené míře u bytových domů. Předpokládá se, že uliční parkování bude sloužit pro vozidla zásobování a krátkodobé návštěvnické parkování se zajištěním vysoké obrátkovosti parkovacích míst. Navržené uliční parkování je zřejmé z výkresové části studie. Dlouhodobé a odstavné parkování bude řešeno v podzemních garážích bytových domů, případně na pozemcích rodinných domů. Vjezdy do podzemních garážích budou integrovány do budov, rampy nebudou zasahovat do uličního prostoru a chodníků. Bude zajištěna kapacitní infrastruktura pro zabezpečené dlouhodobé parkování jízdních kol v objektech, případně vně budov, i krátkodobé parkování na veřejných prostorech s možností dobíjení elektrokol.



Cyklopěší stezka propojující obytné celky (obytné zóny) nebo obslužné komunikace u rodinných domů. Automobily nemohou projet a zkrátit si cestu, protože vjezd na lávku je přehrazen sloupky. Delft, Nizozemsko, Foto: Z. Sperat



Obrázky ukazují dopravní řešení mezi dvěma obytnými celky na mostě, který tyto oblasti propojuje. Přejezd přes most je umožněn pouze autobusům MHD, cyklistům a pěším. Automobily přes most projet nemohou, musí jet delší cestou. Toto řešení preferuje veřejnou a nemotorovou dopravu. Delft, Nizozemsko, Foto: Z. Sperat



Možné uspořádání uličního profilu páteční komunikace. Napojení vedlejší komunikace (vpravo) na hlavní (vlevo) přes chodník a jednosměrnou cyklistickou stezku. Toto řešení vytváří bezpečné křížení cyklostezky s vedlejší komunikací, kdy cyklisté mají přednost v jízdě. Automobily přijíždějící zprava z vedlejší ulice, nebo odbočující z hlavní, přejíždí zvýšený chodník a cyklostezku. Jedná se o samovysvětlující řešení, kdy nejen značky, ale i samotné stavební řešení sděluje řidiči, kdo má přednost v jízdě. Delft, Nizozemsko, Foto: Z. Sperat

Rámcový odhad předpokládá, že v oblasti Nová Hůrka bude ve finální podobě celkem 1850 bytů v bytových domech, 130 v rodinných domech, tj. celkem zhruba 5100 obyvatel a 2700 vozidel.

Územím prochází páteční komunikace, která je napojená na silnici I/36 ve dvou křižovatkách, a to čtvrtým ramenem do okružní křižovatky s ul. Na Okrajích vedené přes lokalitu Hůrka a na jihu potom novou komunikací v areálu separačního dvora. Cyklistické a pěší propojení s okolím využívá stávající struktury cestní sítě při severní hraně řešeného území, podél Spojišského odpadu vznikne nové propojení k severovýchodnímu obchvatu a dále do centra města. Toto propojení bude využitelné i pro MHD. Komunikační síť v řešeném území tvoří vedle páteční komunikace také zóny 30 a obytné zóny. Příčné uspořádání navržených komunikací je patrné ze schematických řezů.

Zadání odkazuje na veřejně prospěšnou stavbu VD129 nového územního plánu – propojení severovýchodního obchvatu s místní komunikací u separačního dvoru, případně dále s ulicí Hůrka prostřednictvím VD 130, vše podél vodoteče Spojliský odpad. Pokud by toto bylo realizováno, umožnilo by to alternativní trasu pro motorovou dopravu mezi stávající silnicí I/36 a severovýchodním obchvatem, která by vedla přes řešené území. Tato trasa by nabídla kratší spojení z hlediska vzdálenosti i cestovního času v případě, že by docházelo ke zdržení vozidel ve velké okružní křižovatce Hůrka – Husova – Na Drážce – severovýchodní obchvat. Z pohledu zpracovatelů této územní studie není tento stav žádoucí, prioritní je ochrana území před tranzitní dopravou, proto je navrženo výhledové propojení silnice I/36 a severovýchodního obchvatu pouze pro MHD a cyklistickou dopravu, bez možnosti průjezdu ostatních vozidel. Západní úsek uvedené komunikace i severovýchodní obchvat jsou mimo řešené území, proto je třeba toto detailněji rozpracovat v souvislosti s řešením rozvojové plochy mezi Novou Hůrkou a severovýchodním obchvatem. Přemostění Spojliského odpadu budou navržena ve vhodných lokalitách vycházejících z budoucího využití území v oblasti mezi stávající silnicí I/36, Spojliským odpadem a severovýchodním obchvatem. Zpracovateli ÚS byl poskytnut projekt změny DÚR z r. 2017 na obytný satelit Pardubice Hůrka, který je na komunikační síť napojen ze severu přes parcely 1061/16 a 986/7. Výhledově je navrženo napojení tohoto objektu z východu se současně obslužné komunikace Hůrka, severní příjezd je navržen k zaslepení s umožněním průjezdu cyklistů a průchodu pěších.

STATICKÁ DOPRAVA

- stání a dlouhodobé parkování vozidel je uvažováno v suterénech bytových domů, v garážích uvnitř objektů nebo na soukromých pozemcích tak, aby nedocházelo k nepřiměřenému zatěžování veřejného prostoru stojícími automobily
- v uličních profilech jsou uvažována zejména krátkodobá parkovací stání, časově omezené stání pro zásobování; je třeba podporovat sdílená stání, časově omezená stání
- je preferována podélná organizace stání, lokálně i oboustranná kolmá stání; stání budou členěna do rastrů s prostory pro osazení stromů, vytváření uličních stromořadí
- území je nutné vybavit příslušenstvím pro parkování a odstavování jízdních kol

NAPOJENÍ OBJEKTŮ A PARCEL

- vjezdy do garáží nebo suterénu bytových domů jsou uvažovány v rámci těchto objektu tak, aby bylo minimalizováno umístění otevřených a přístupných vjezdových ramp na veřejná prostranství
- je cíleno na řešení bez narušení kontinuity průběh pěších tras, ale i charakteru uličního prostoru, snaha o využití / sdílení jedné napojovací rampy více objekty
- křížení automobilového pohybu s pěším pohybem je přednostně uvažováno formou chodníkových přejezdů se zajištěním psychologické nadřazenosti pěších komunikací
- platí pro koncipování vjezdů do objektů, napojení podzemních garáží nebo vjezdy na soukromé parcely s rodinnými domy

ULIČNÍ PROSTOR I PŘÍČNÉ ŘEZY

- příčné řezy reagují na předpokládaný dopravní režim, předběžně uvažovanou organizaci dopravy v území, užití principy statické dopravy ve veřejném prostoru
- uspořádání prostoru je navrženo jako předběžné, bude zpřesněno v dalších fázích přípravy záměru
- dílčí skladební prvky uličního prostoru, ale i křižovatky by měli být navrženy v optimalizovaných parametrech
- cílem je vytvoření funkčního, udržitelného, esteticky komponovaného uličního prostoru, vytvoření podmínek pro dopravní zklidnění komunikací, vyvarování se zbytných dopravních ploch na úkor ploch zeleně, pobytových ploch, nebo ploch pro šetrnou nemotorovou dopravu.

6 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A MODROZELENÁ INFRASTRUKTURA

V rámci územní studie byla vymezena následující veřejná prostranství a prvky veřejné zeleně

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – NÁMĚSTÍ

Náměstí „U lesoparku“

Toto prostranství je umístěno mezi zastavitelnými územími Nová Hůrka a nově navrženým lesoparkem s vodní plochou. Jeho cílem je zlepšit propojení mezi těmito oblastmi a zvýšit kvalitu života obyvatel. Součástí návrhu je citlivé začlenění přírody, zeleně a vody, čímž se zkvalitní životní prostředí městské oblasti. Podrobnosti týkající se návrhu tohoto veřejného prostranství, jeho prvků (včetně veřejné zeleně, drobných staveb, infrastruktury a vody) budou součástí podrobnějšího zadání a projektové dokumentace.

Lesopark

Celé území, které je v ÚP vedeno jako KK, se nabízí řešit jako přírodní park (lesopark), propojující novou zástavbu na jihu s Haldu a Labe na severu. V současnosti je tato oblast využívána jako pole. Součástí navrhovaného přírodního prostředí je zahrnutí vodního prvku, který má za cíl zvýšit krajinnou diverzitu, biologickou rozmanitost, flóru, faunu a další aspekty.

Pozn.:

V souladu s ÚP Pardubice a plochami KK + KZ (zeleň krajinná a zeleň významná pro tvorbu prostředí) se podporuje přírodní území s možností integrace vody a vodního prvku, což povede k zvýšení biodiverzity a podpoře krajiny Českého středního Labe.

Vodní prvek

Voda hraje významnou roli v tomto veřejném prostranství, a to jak z urbanistického, přírodního, tak kompozičního hlediska. Záměrně je navrženo propojení historické tradice města s přírodními prvky, jako je voda, která zde navazuje na historické vodní systémy. Cílem je obnovit vzácnou tradici vodních děl a začlenit ji do nově navrhovaných veřejných prostranství města. V severní části území, v plochách ÚP Pardubice označených jako KK (Zezeň významná pro tvorbu krajiny), provedla územní studie umístění vodního prvku.

Tento návrh nejen zvýší kvalitu životního prostředí, ale také zachová krajinný ráz a obraz sídla v krajině, což je v souladu s požadavky územní studie.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – PROSTORY MÍSTNÍCH KOMUNIKACÍ

Veřejné prostranství zahrnuje mobilitu, koridory pro pohyb a dopravu, silnice, páteřní a místní komunikace, stejně jako veřejně přístupné pozemní komunikace s dopravními a pobytovými funkcemi.

Páteřní a sběrná komunikace

Prostor místní komunikace bude lemován oboustrannými stromořadími. Uliční zeleň bude reprezentována vzrostlými stromy.

Zóna 30

V rámci místních komunikací bude podle konkrétního úseku komunikace umístěno buď oboustranné, nebo jednostranné stromořadí.

Obytná zóna

Ve veřejných prostranstvích místních komunikací budou rovněž přítomna stromořadí, a to dle specifík konkrétního úseku komunikace.

Pěší pohyb a ostatní mobilita

V úseku podél přírodní cesty pro pěší je plánováno založení vodoteče s otevřeným korytem, která bude pokračovat v novém rameni Haldy. Předpokládá se nátok vody z Haldy, která bude využita v otevřené podobě v nově vytvářeném veřejném prostranství, pracovně nazývaném náměstí „Halda“. Voda bude vedena do tohoto pěšího propojení a otevřeným korytem vrácena zpět do Haldy. V severní části řešeného území je možné vodu „rozlít“ a vytvořit nový vodní prvek před zpětným vtokem do Haldy.

I v této části území je plně respektován požadavek zadání územní studie, který zní: „Vyřešen bude kvalitní přechod mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou, s cílem zachovat krajinný ráz území a obraz sídla v krajině.“ Studie zachovává historické a současné stopy krajiny a doplňuje je o nové prvky, jako je voda.

Konkrétní řešení tohoto území, včetně všech prvků zeleně, drobného vybavení, infrastruktury, založení nového vodního koryta nebo nového vodního prvku, materiálového provedení a dalších aspektů, bude součástí podrobnějšího zadání a projektové dokumentace.

Cílem je v zastavěné části území zachovat přírodní cestu a propojení pro pěší, krajinnou zeleň a nově integrovat vodu do území, založit vodoteč a vrátit „půjčenou“ vodu zpět do Haldy.

Ostatní pěší propojení

V rámci studie je respektováno i propojení s okolními oblastmi, jako jsou břehy Labe, městské lesy a krajina. Nad rámec této studie se doporučuje obnovit a rozvíjet tato propojení pro pěší pohyb.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – BLOKY A VNITROBLOKY

Veřejné prostranství uvnitř zástavby má otevřený a „polosoukromý“ charakter, podporující sousedský život. Vnitrobloky by měly být řešeny v dialogu s obyvateli, a to s ohledem na potřeby a funkce sousedské komunity, možnosti sdílené tvorby a participace. Každý vnitroblok bude samostatně zadán a řešen ve spolupráci s aktéry v území.

PŘÍMĚSTSKÉ LESY

Lesy města Pardubic – Spojský les

Koncepce rozvoje města zohledňuje i problematiku přilehlých Lesů města Pardubic, konkrétně Spojského lesa. Citlivé hospodaření v těchto oblastech bude vycházet z Koncepce Lesů města Pardubic z roku 2014. Dále bude zohledněno připojení zástavby Hůrka, rozvoj dopravy a další faktory.

KRAJINA – ZELEŇ KRAJINNÁ

V širším okolí mimo zastavěné oblasti bude doporučeno zachování a kultivace krajinné prostupnosti, zejména v oblasti Haldy, Spojského odpadu a podél břehů Labe, včetně dalších vybraných pěších propojení. Tyto kroky přispějí k ochraně krajinného rázu a integraci přírodních prvků do městské krajiny.

7 VODOHOSPODÁŘSTVÍ

V rámci plánované zástavby v lokalitě Hůrka je účelné „osvěžit“ území rozšířením sítě vodotečí. Tato lokalita se rozkládá mezi Spojským odpadem a náhonem Halda. Spojský odpad pramení u obce Zminný a odvádí vodu z povodí o rozloze 12,44 km². Náhon Halda odbočuje z toku Loučné v Počaplech a ústí do Spojského odpadu těsně nad shybkou, která jej převádí pod Chrudimkou do Labe. V Haldě protéká přibližně 400 - 600 l/s.

V této souvislosti je nutné počítat s převodem vody z Haldy rybníky u Vrtálny, tzn. průtok nově vzniklým propojením (předpokládá se výstavba dvou propojovacích náhonů) může využívat pouze průtok vody vyšší, než je součet průtoků převáděných rybníky a minimálního zůstatkového průtoku v Haldě. Vzhledem k tomu, že Halda je o přibližně 1 m výše než Spojský odpad, bude propojení směřovat z náhonu Halda do Spojského odpadu. Horní náhon bude veden nad bývalými kasárnami pod restaurací „Kučerka“ k ústí do výtoku Spojského odpadu pod bývalými kasárnami, dolní náhon povede přibližně od profilu v „úzkých“ (kde je umístěn povodňový stavidlový uzávěr) k ústí do Spojského odpadu nad areálem „Služeb města Pardubic“. Závěrem lze konstatovat, že tato lokalita je chráněna protipovodňovým systémem města Pardubic, ale současně je ohrožována záplavou ze Spojského odpadu. S touto skutečností je nutno počítat při realizaci nové zástavby a rozšíření systému náhonů. Podrobnější popis problematiky Spojského odpadu je uveden v následujícím textu.

Problematika povodí Spojského odpadu

V současnosti je již realizováno protipovodňové opatření na řece Labi a Chrudimce v zastavěné části města Pardubic. Stále však zůstává nevyřešený problém Spojského odpadu, který vznikl v 60. letech při stavbě zdymadla na řece Labi v Pardubicích. Výstavbou jezu došlo k navýšení hladiny v Chrudimce a ve východní části města na Labi. Navýšení hladiny způsobilo zatopení dalších drobných vodotečí, včetně Spojského odpadu, který v té době ústil do Labe gravitačně v původním nadjezí jezu Pardubice. Proto bylo nutné upravit Spojský odpad. Byl vybudován tzv. „odpad L“, který dodnes převádí vyústění Spojského odpadu ke Chrudimce, odkud pokračuje shybkou DN 1400 pod korytem Chrudimky a dále podél ulice Labská s



vyústěním do levého podjezí zdymadla Pardubice.

Problémem je, že shybka pod Chrudimkou má kapacitu pouze 4,0 m³/s, což již při dnešním růstu zástavby Pardubic není dostačující. Problémem je velké množství dešťových vod z východní části města směrem od Chrudimky a jižně od Labe, které tečou právě do Spojského odpadu. Dalším problémem jsou dešťové odlehčovače městské jednotné kanalizace, které jsou vyústěny ve spodní části Spojského odpadu.

Aby nedocházelo k záplavám zástavby na pravém břehu Chrudimky za stávající protipovodňovou ochranou, byla u shybky u Chrudimky vybudována nová čerpací stanice o výkonu 4,0 m³/s, kterou provozuje VAK Pardubice a.s. Účelem této čerpací stanice je přečerpávat vody ze Spojského odpadu při povodni (již při průtoku Q5) na Labi. Při průtoku v Labi Q5 dochází ke vzduť hladiny přes shybku do Spojského odpadu a odtud do městské kanalizace. Z tohoto důvodu je nutné při průtoku Q5

shybku uzavřít. Koryto „odpadu L“ se začne plnit průtokem nad 4,0 m³/s, který bezpečně přečerpá povodňová čerpací stanice. Tato tzv. vnitřní voda při kulminaci povodně vyběží do přilehlé zástavby, která je centrálně chráněna protipovodňovým systémem Pardubic.

Z výše uvedeného vyplývá, že intravilán města Pardubic je již při průtoku pětileté vody (Q5) ohrožen ze Spojského odpadu objemem povodně 269 500 m³. Pro srovnání, průtok stoleté vody (Q100) je 11,8 m³/s a objem povodně činí 514 300 m³. Z toho vyplývá nutnost bezpečné retence objemu povodně nad kapacitu čerpací stanice ve výše položeném povodí Spojského odpadu, což vzhledem ke konfiguraci povodí nelze realizovat pouze v jeho horní části.

V původním řešení bylo počítáno s vybudováním dvou poldrů na pravém břehu řeky Chrudimky v blízkosti nad Ležáneckým rybníkem, tzv. „suchý“ a „mokrý“ poldr. Při hydrotechnickém koncepčním posuzování širšího území přišla obec Spoil s návrhem vybudování poldru nad obcí, tedy na jejím východním okraji u Staročernska. Závěry vyplynuly tak, že při realizaci poldru nad obcí Spoil by stačilo vybudovat na území Pardubic pouze jeden poldr, a to poldr „mokrý“.

Při zpracování dokumentace „mokrého poldru“ byly zohledněny dříve zpracované záměry na výstavbu suchých poldrů na katastru obce Spoil a ve Studáneckém lese (poldr Dubina). V současnosti ani jeden z těchto záměrů není projednán v rámci územně plánovací dokumentace. Poldr Spoil je značně kontroverzní záměr. Návrh poldru ve zcela plochem území s minimální hloubkou a z toho plynoucí velkou rozlohou (cca ½ katastru obce) se jeví jako nereálný a nerentabilní. Poldr Dubina je technicky reálný záměr, který využívá přírodní konfigurace terénu a přirozené hráze tvořené lesní komunikací. Problém tohoto návrhu však spočívá v jeho nevhodné poloze. Navržený poldr leží na horní části toku, na začátku jeho povodí, což činí jeho fungování při zadržení povodně velmi problematickým. Minimální plocha povodí a z toho plynoucí minimální průtok, který lze zadržet, snižují účinnost tohoto opatření.

Z výše uvedených důvodů byla pro řešení protipovodňové ochrany Pardubic doporučena realizace „mokrého“ poldru, pro který byla v listopadu 2014 upravena projektová dokumentace. Koryto Spojského odpadu je ve správě Státního pozemkového úřadu se sídlem v Pardubicích (bývalá Zemědělská vodohospodářská správa Pardubice). Otevřeně koryto Spojského odpadu a zatrubněný úsek „L“ jsou ve správě Povodí Labe, státní podnik.

8 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Sítě veřejné technické infrastruktury budou umisťovány výhradně v plochách veřejných prostranství. Všechny pozemky bytových a rodinných domů budou připojeny k těmto veřejným sítím: vodovodu, splaškové kanalizaci, plynu a elektrické distribuční síti nízkého napětí. Jako preferovaný zdroj tepla je navrhován horkovod z CZT. Stejně tak budou k těmto sítím připojeny všechny stavby občanského vybavení.

Při umisťování inženýrských sítí v rámci veřejných prostranství je nutné zohlednit navrženou polohu veřejné zeleně v jednotlivých uličních profilech.

Předpokládaná napojovací místa sítí technické infrastruktury jsou znázorněna na výkresu technické infrastruktury.

Vodovod

Lokalita bude napojena na páteřní vodovod DN 500, který prochází územím Nová Hůrka, a na vodovod DN 400 v komunikaci I/36, ul. Hůrka, pro lokalitu Hůrka. Páteřní vodovod v řešené lokalitě bude zokruhován, aby byl ve všech větvích zajištěn konstantní odběr pitné vody.

Splašková kanalizace

Splaškové vody budou odváděny oddílnou soustavou kanalizace. Předpokládá se napojení na páteřní kanalizaci LAM DN 900 vedenou v komunikaci I/36 (ul. Hůrka), na kterou budou napojeny obě navrhované lokality. Lokalita Hůrka bude napojena klasickou gravitační kanalizací, zatímco lokalita Nová Hůrka, vzhledem k nižší poloze, bude pravděpodobně napojena pomocí přečerpávací stanice odpadních vod. Pro část lokality bude možné využít stávající PSOV, pro většinu lokality však bude nutné vybudování nové PSOV.

Likvidace dešťových vod

Likvidace dešťových vod bude zajištěna zasakováním v místě, pokud to bude možné. V rámci uličních profilů bude vždy vymezen zelený pás, do kterého bude možné umístit průleh nebo zasakovací rýhu. Dešťové vody ze střech jednotlivých domů a přilehlých zpevněných ploch budou zasakovány v rámci příslušných bloků. Případně lze využít veřejnou zeleň pro zasakování, přičemž nesmí být narušena její hlavní funkce.

Elektrická energie

Distribuce elektrické energie v oblasti bude zajištěna primárně ze sítě nízkého napětí, vzhledem k dostupnosti rozvodny v řešeném území.

Zásobování teplem

Pro zásobování teplem a přípravu teplé vody se vzhledem k přítomnosti horkovodu z elektrárny Opatovice preferuje využití tohoto centrálního zdroje. Stávající rozvod se nachází v ul. Hůrka, silnice I/36, kde je koncová větev horkovodu DN 225. Na tuto větev bude napojen páteřní rozvod pro každou lokalitu samostatně: pro lokalitu Nová Hůrka 2xDN 200 a pro lokalitu Hůrka 2xDN 150.

Nakládání s odpady

Svoz odpadu v lokalitě bude zajištěn smluvním dodavatelem, resp. technickými službami. V rámci lokality budou umístěna stanoviště pro tříděný odpad.



Schéma blokové zástavby
Území nová hůrka a hůrka

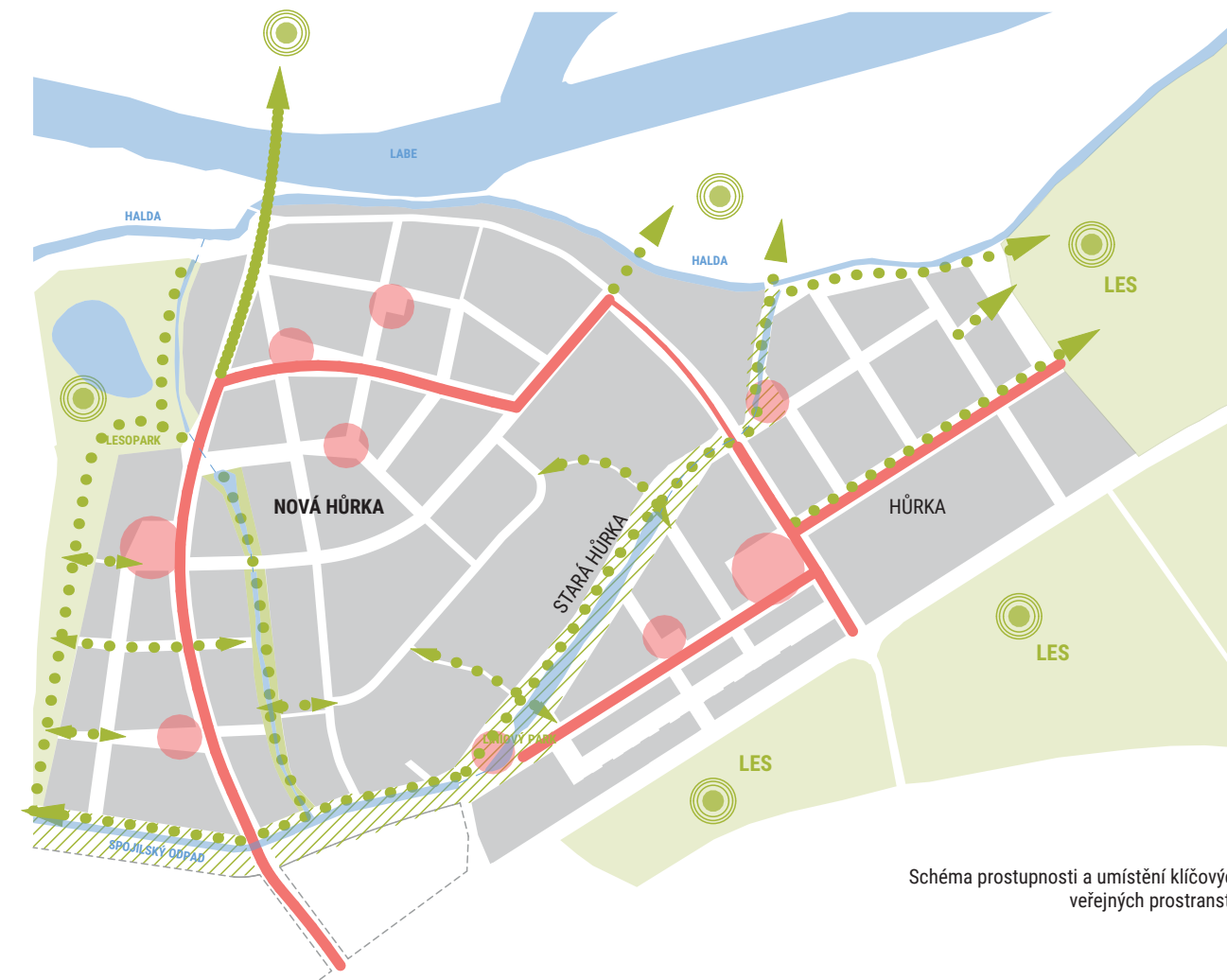


Schéma prostupnosti a umístění klíčových
veřejných prostranství

ZÁKLADNÍ KONCEPT ÚZEMÍ HŮRKA A NOVÁ HŮRKA

„Město, které si lidé zamilují, je město, kde se lidé cítí bezpečně, pohodlně a kde mají možnost se potkávat, chodit pěšky, využívat veřejné prostory a trávit čas venku.“

Jan Gehl

Variabilní bloková zástavba

Navržená struktura vychází z tradičního principu blokových měst, kde kostra ulic a náměstí zůstává neměnná. Tato stabilní struktura poskytuje pevný základ, na který se napojují variabilní bloky, jejichž náplň se v čase přizpůsobuje aktuálním potřebám. Město tak může reagovat na změny ve společnosti, ekonomice nebo kultuře, aniž by došlo k narušení jeho základního uspořádání. Variabilní bloky tedy zajišťují flexibilitu a adaptabilitu městské zástavby, což je klíčové pro dlouhodobou udržitelnost a rozvoj.

Veřejná prostranství, prostupnost a rekreace

Každá ulice, náměstí či park by měla mít svůj jedinečný charakter a jasně definované místo v celkové struktuře, což zajistí snadnou orientaci v lokalitě. Navrhovaná městská čtvrť disponuje propojenou sítí zelených tras a ploch určených pro volnočasové aktivity. Klíčovým prvkem této koncepce je voda, přičemž cílem je propojení kanálu Halda a Spojišského odpadu. Podél Spojišského odpadu je navržen významný „zelený“ veřejný prostor, který má celoměstský význam. V rámci této struktury je dále navržena promenáda, náměstí a soustava menších, intimnějších veřejných prostranství. Nová čtvrť tak nabízí dobře propojenou síť veřejných prostor.



Různorodá bytová zástavba



Řadové domy



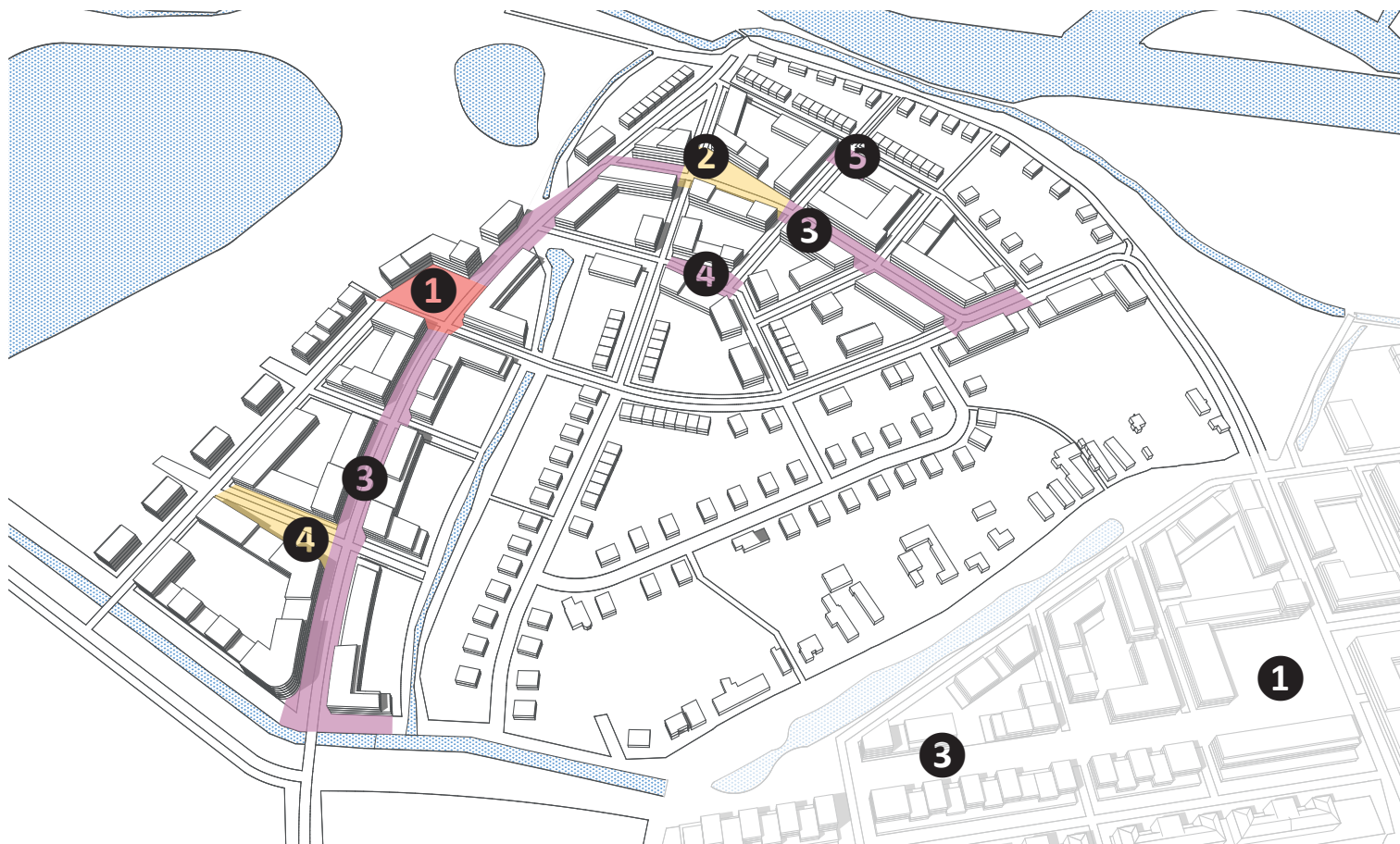
Variabilní formy bydlení



Solitérní domy - rodinné / bytové



Veřejná vybavenost
zdroj: www.landezine.com



CHARAKTER POBYTOVÝCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ „ZPEVNĚNÉ“ (ULICE, NÁMĚSTÍ, PLÁCKY)

HIERARCHIE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- celoměstsky významné náměstí
- lokální význam - náměstí, ulice s aktivním parterem
- pobytové ulice, plácky
- vodní toky a prvky

1 Celoměstsky významné náměstí

Hlavní náměstí je živé, intenzivně využívané a charakteristické aktivním parterem. Slouží jako reprezentativní centrum a klíčový prvek identity městské části. Má formální charakter a jeho využívání i vzhled jsou významně ovlivněny okolní zástavbou. Náměstí je propojeno s důležitou místní zastávkou MHD a v jeho blízkosti se soustřeďují obchody, služby a kulturně-vzdělávací občanská vybavenost, což podporuje jeho aktivní využívání. Celoměstsky významné prostranství vyžaduje kvalitní prostorové a materiálové řešení odpovídající formálnímu charakteru, tedy vysoký standard architektonického návrhu, prvků, materiálů a detailů. Organizace prostoru by měla podporovat pohyb většího počtu lidí, s dostatkem prostoru pro pěší pohyb.



2 Lokální náměstí

Méně formální, ale živé prostranství, které se nachází obvykle na významných křižovatkách nebo v centrálních bodech lokality. Tato náměstí jsou nositeli lokální identity a slouží jako místa pro setkávání a trávení volného času. Prostranství mají aktivní využití a jsou často doplněna aktivním parterem v přilehlé zástavbě. Mohou sloužit i jako předprostory staveb veřejného vybavení. Tato prostranství kombinují různé charakteristiky a způsoby využití, zpevněné a nezpevněné plochy, často s „měkkými“ formami zpevněných ploch. Umožňují kreativní řešení kombinující různé prvky. Design parteru by měl korespondovat s charakterem okolní zástavby a být jedinečný pro dané místo.



3 Pobytové ulice

Veřejné prostranství určené pro pěší pohyb, relaxaci a volnočasové aktivity. Propojuje lokální a místní náměstí a poskytuje prostor, odpočinek a společenské interakce. Je lemována zelení, stromy, cyklostezkou a květinovými záhony, čímž vytváří příjemné prostředí pro pobyt a pohyb.

Design by měl být flexibilní, s dostatkem prostoru pro pohyb i odpočinek, a měl by respektovat místní kontext. Kvalitní materiály, osvětlení a mobiliář přispívají k příjemné atmosféře tohoto prostoru.



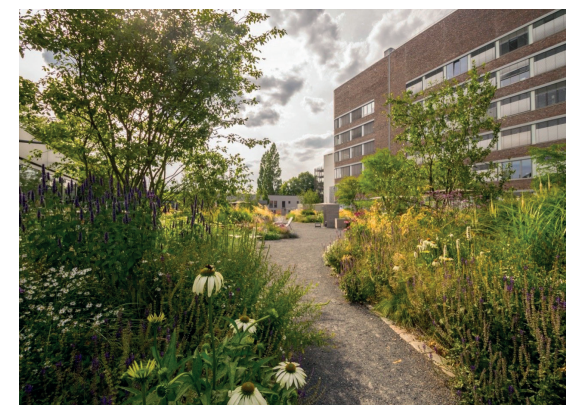
4 Místní náměstí

Místní náměstí jsou malá prostranství s silnou lokální identitou, obvykle umístěná v centru konkrétní oblasti. Mohou mít aktivní využití s herními prvky nebo sloužit jako klidová zóna, například místo pro posezení seniorů pod stromy. Výhodou je, pokud jsou spojena s aktivním parterem, jako jsou kavárny, restaurace nebo komunitní zázemí. Tato prostranství mají méně formální charakter, s „měkkými“ formami zpevněných ploch, a jejich řešení by mělo být spíše jednoduché. Mělo by se vyhnout příliš okrasným či formálním kompozicím. Doporučuje se doplnit tato místa o možnosti posezení a prvky pro aktivní trávení volného času (dětská a seniorská hřiště, sportovní zařízení, plochy pro společenské aktivity).



5 Plácky

Malá, neformální prostranství, která jsou často propojena s místní komunitou a slouží pro sousedské a komunitní aktivity, stejně jako pro dětské hry. Sousedé mají k těmto prostranstvím silný vztah, což činí zapojení rezidentů do plánování úprav prostorů velmi důležitým. Tato prostranství mají malý měřítko a „měkké“ formy zpevněných ploch. Měla by nabízet možnosti posezení a další aktivity, jako jsou dětská hřiště, grily a podobně.





CHARAKTER POBYTOVÝCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ „ZELENÉ“ (LESOPARK, PARK, SPORTOVIŠTĚ, VNITROBLOK)

HIERARCHIE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ-ZELENĚ

	veřejná zeleň
	poloveřejné vnitrobloky - zeleň
	polosoukromé/soukromé zahrady a areály
	nový veřejný park Hůrka
	vodní toky a prvky

1 Pobytová parková plocha lokálního významu

Tato prostranství zahrnují městské parky, parkově upravené plochy, parková náměstí a další veřejné plochy vymezené urbanistickými nástroji. Jsou každodenně využívány a mají dominantní vegetační složku, jejíž údržba může být různá. Tato prostranství plní funkci ekosystému města a slouží jako zelené oázy pro relaxaci. V rámci městské infrastruktury jsou klíčovými prvky zelené infrastruktury. Parkové plochy bývají doplněny o dětská hřiště a venkovní sportoviště, čímž se zvyšuje jejich atraktivita a multifunkčnost.

2 Pobytová parková plocha místního významu

Prostranství, která mají převahu nepevněných ploch a často obsahují herní prvky, jsou využívána především místní komunitou. Mohou být formální nebo neformální, otevřená nebo chráněná. Zelený základ parků by měl být tvořen dlouhověkými dřevinami. Tyto plochy mohou být spojeny s novými vodotečemi v oblasti.

3 Rekreační přírodní plocha

Tato specifická kategorie se vyznačuje parkovou úpravou s přírodě blízkým charakterem. Jde o plochy ve vazbě na krajinné prvky, které obohacují městské prostředí o přírodní „divočinu“. Tato prostranství slouží jako protiváha formálním náměstíčkům a předprostorům budov. Příklady těchto prostorů mohou zahrnovat lesoparky, přístupné sady, louky nebo jiné přírodnější plochy přizpůsobené k rekreaci. Tyto veřejné plochy plní nejen funkci ekosystému města, ale také významnou roli jako pobytová prostranství pro relaxaci a rekreaci.

4 Vnitrobloková zeleň

Zelené vnitrobloky jsou klíčovou součástí městské zeleně, která zásadně přispívá ke kvalitě každodenního života obyvatel. Poskytují prostor pro komunitní aktivity, volný čas, hru dětí, setkávání a zahradničení. Jsou také důležitou součástí pěších tras, zejména pro pohyb dětí po městě. Kromě toho výrazně zlepšují životní prostředí, podporují růst rostlin a poskytují útočiště živočichům, čímž zvyšují biodiverzitu a posilují ekologické vazby v území. Zelené vnitrobloky mohou rovněž sehrát klíčovou roli v hospodaření s dešťovou vodou, protože napomáhají jejímu přirozenému vsakování do půdy.

5 Areálová zeleň / sportoviště

Areálová zeleň a sportoviště tvoří nedílnou součást veřejných prostor, která má velký vliv na kvalitu života ve městě. Zelené plochy v areálech poskytují prostor pro odpočinek, rekreaci a zlepšení životního prostředí, zatímco sportoviště podporují aktivní životní styl a komunitní soužití. Jsou místem pro různé sportovní aktivity, od amatérských tréninků po organizované soutěže, a zároveň slouží jako centrum pro setkávání a sociální interakce.

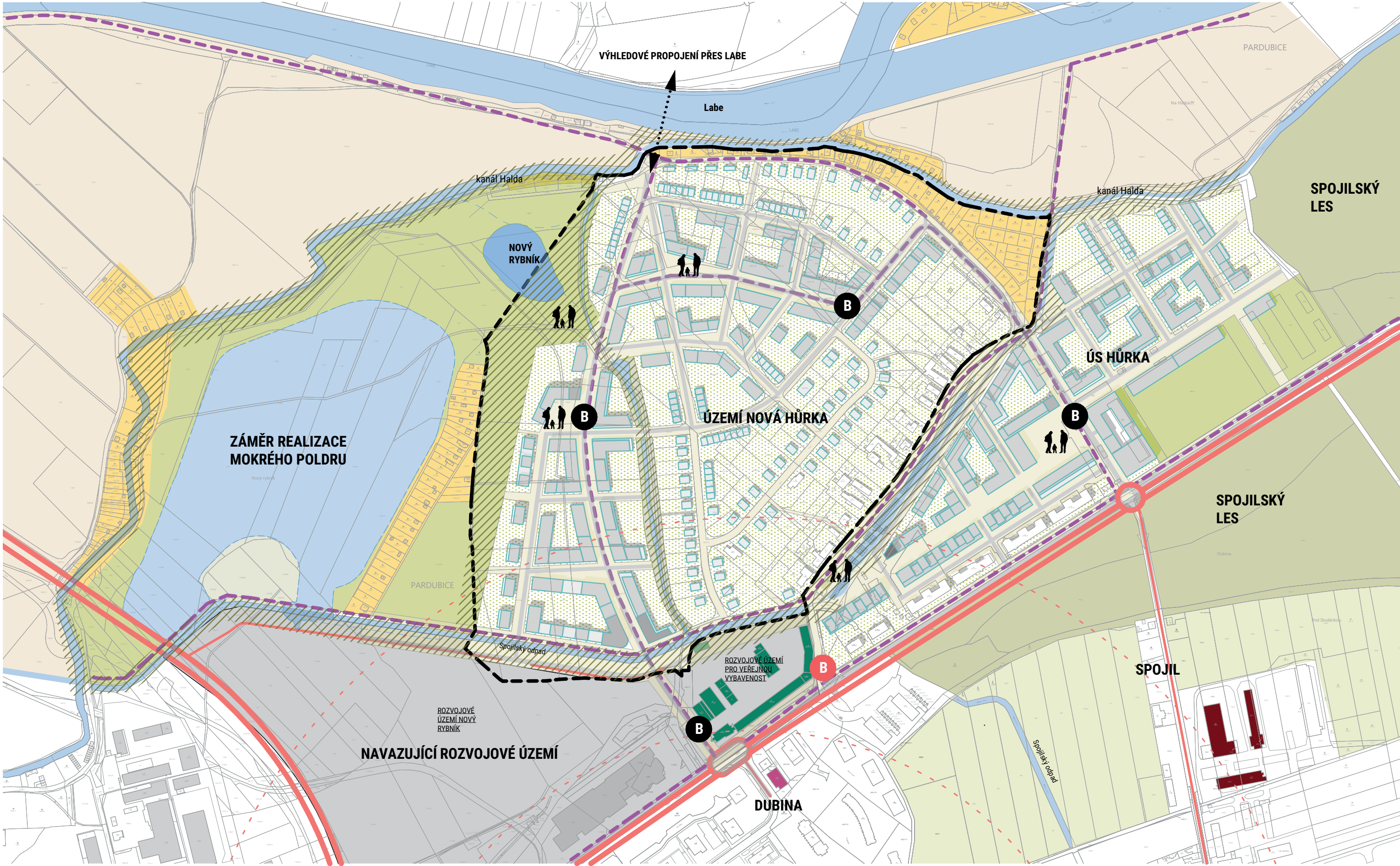




ÚZEMÍ NOVÁ HŮRKA

ÚZEMÍ HŮRKA

ÚZEMNÍ STUDIE NOVÁ HŮRKA
SCHWARZPLAN



LEGENDA VÝKRESU ŠIRŠÍ VZTAHY

- hranice řešeného území
- parcelní kresba
- ilustrace možné zástavby v rámci regulace
- plochy individuální rekreace - zahrádky
- klíčové pobytové veřejné prostory

- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A KRAJINA**
- uliční prostranství
 - lesoparky/louky
 - lesy
 - krajinná zeleň
 - vodní prvky a toky - navržené vodní plochy
 - soukromá / polosoukromá zeleň

- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**
- zastávka autobusu MHD - stávající
 - zastávka autobusu MHD - navržená
 - silnice I/36
 - místní komunikace
 - cyklistické trasy

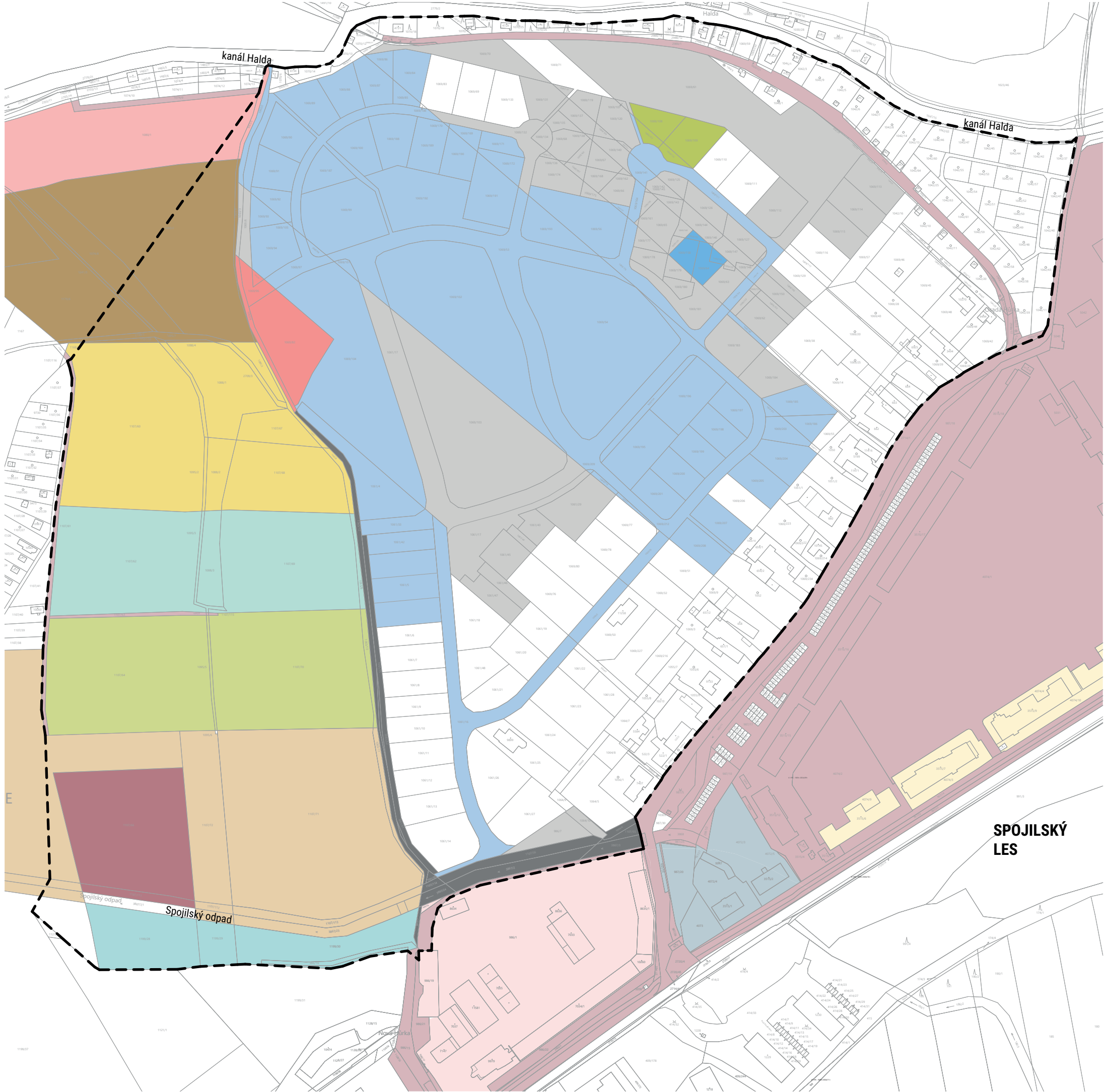
ÚZEMNÍ STUDIE NOVÁ HŮRKA

Pořizovatel územní studie:
Magistrát města Pardubice, odbor hlavního architekta

NÁZEV VÝKRESU
ŠIRŠÍ VZTAHY - NÁVRH

MĚŘÍTKO 1:5 000	FORMÁT A3	DATUM 1/2025	ČÍSLO VÝKRESU 01
--------------------	--------------	-----------------	---------------------

S



LEGENDA VÝKRESU MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

- hranice řešeného území
- STAV K 10/2024
- Statutární město Pardubice
- Aleš Gustav
- Česká republika, Ministerstvo obrany
- Vltavská obchodní společnost, s.r.o.
- Černý Lukáš
- Kacafírková Alexandra 1/2; Šnajdrová Hana1/2
- GASCO invest s.r.o.
- Křivka Jan 1/3; Křivka Jan 1/3; Šmardová Aneta1/3
- Stradiot Jaroslav 5/12; Stradiot Miloš 2/12; Topolská Věra, JUDr. 5/12
- Černý Miloslav Ing.
- Janoušková Hana 1/2; Kroužel Otta Ing.1/2
- Svobodová Ivana 1/4; ZEAS, a.s. 3/4
- Dvořáková Kateřina Mgr.
- Novák Jaroslav Mgr.
- SJM Diessl Josef Ing. a Diesslová Kateřina Ing.,
- SJM Pospíšil Radek a Pospíšilová Hedvika,
- Služby města Pardubic a.s.
- BARTH Reklamka a.s.
- Jednotlivý majitelé pozemků



POZNÁMKA: Platí regulativy stanovené platným územním plánem Pardubic. Závazné regulativy dle této územní studie, které budou v rozporu s později vydanou územně plánovací dokumentací, se pro rozhodování v území nepoužijí. V takových případech se bude rozhodovat dle později vydané územně plánovací dokumentace.

LEGENDA VÝKRESU SITUACE NÁVRHU

STRUKTURA ÚZEMÍ

- ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**

 - hranice řešeného území
 - uliční čára vymezující: stavební blok / nestavební blok
 - rozhraní odlišných bloků (nebo jejich částí)
- IDENTIFIKACE PRVKU**

NH1
00 m²
0 m

identifikace stavebního bloku se základními daty:
plocha bloku
max. počet podlaží
- ULIČNÍ PROSTRANSTVÍ**

 - ulice - veřejné prostranství
 - uliční prostranství s vyšším pobytovým významem/promenáda
 - vodní prvky a toky - navržené vodní plochy
- PODROBNĚJŠÍ POŽADAVKY NA NESTAVEBNÍ BLOKY**

 - pobytová parková/lesoparková plocha lokálního významu
 - pobytová parková/lesoparková plocha celoměstského významu
 - rekreační přírodní plocha - příměstské lesy
 - soukromá / polosoukromá zeleň
 - doporučené pěší propojení v rámci stavebního bloku
 - významné pěší propojení v rámci nestavebního bloku

VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- VEŘEJNÁ VYBAVENOST**

 - aktivní parter - předepsaný / doporučený
 - budova s veřejnou vybaveností

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- B** zastávka autobusu
- B** zastávka autobusu - stávající
- místní komunikace I./II. / III. třídy
- pěší zóny

PODKLADNÍ A INFORMATIVNÍ JEVY

- parcelní kresba
- ilustrace možné zástavby v rámci regulace
- PODLAŽNOST**
 - 2 - 3 NP
 - 3 - 4 NP
 - 5 - 6 NP
- 25** výšková dominanta s určením maximální výšky v metrech
- klíčové pobytové veřejné prostory
- možné budovy pro MŠ/ZŠ
- plochy pro sport a rekreaci

ÚZEMNÍ STUDIE NOVÁ HŮRKA

Pořizovatel územní studie:
Magistrát města Pardubice, odbor hlavního architekta

NÁZEV VÝKRESU

VÝKRES PROSTOROVÉHO ŘEŠENÍ

MĚŘÍTKO 1:3 000 FORMÁT A3 DATUM 1/2025 ČÍSLO VÝKRESU 03





POZNÁMKA: Platí regulativy stanovené platným územním plánem Pardubic. Závazné regulativy dle této územní studie, které budou v rozporu s později vydanou územně plánovací dokumentací, se pro rozhodování v území nepoužijí. V takových případech se bude rozhodovat dle později vydané územně plánovací dokumentace.

LEGENDA NÁVRH + ORTO + KATASTRÁLNÍ MAPA

- ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**

 - hranice řešeného území
 - / - - uliční čára vymezující: stavební blok / nestavební blok
 - rozhraní odlišných bloků (nebo jejich částí)

IDENTIFIKACE PRVKU

 - NH-X identifikace nestavebního bloku
 - NH6** identifikace stavebního bloku se základními daty:
 - 7 500 m² plocha bloku
 - 15 m max. výška v metrech
 - 50% | 50% max. zastavitelnost pozemku | min. podíl zeleně

ULIČNÍ PROSTRANSTVÍ

 - ulice
 - náměstí (celoměstsky významné / lokální / místní)
 - nezpevněná část uličních prostranství
 - pěší propojení v rámci nestavebního bloku
 - významné pěší propojení v rámci nestavebního bloku

REGULATIVY ZÁSTAVBY

 - uzavřená stavební čára
 - uzavřená nebo otevřená stavební čára
 - otevřená stavební čára
 - volná stavební čára
 - aktivní parter - předepsaný / doporučený

VÝŠKOVÁ REGULACE

 - 25 výšková dominanta s určením maximální výšky v metrech

MODROZELENÁ INFRASTRUKTURA

- koridor pro stromořadí
- krajinná zeleň
- navržené vodní plochy

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- B zastávka autobusu - stávající
- B zastávka autobusu - návrh
- místní komunikace I./II./ III. třídy
- pěší zóny

PODKLADNÍ A INFORMATIVNÍ JEVY

- parcelní kresba
- ilustrace možné zástavby v rámci regulace
- oblasti, jejichž využití/zastavění je možné až po zapracování do nového ÚP/změn patného ÚP
- † Zvonice Hůrka + Křížek s krístem

ÚZEMNÍ STUDIE NOVÁ HŮRKA

Pořizovatel územní studie:
Magistrát města Pardubice, odbor hlavního architekta

NÁZEV VÝKRESU

NÁVRH + ORTO + KATASTRÁLNÍ MAPA

MĚŘÍTKO 1:3 000 FORMÁT A3 DATUM 1/2025 ČÍSLO VÝKRESU 04





POZNÁMKA: Platí regulativy stanovené platným územním plánem Pardubic. Závazné regulativy dle této územní studie, které budou v rozporu s později vydanou územně plánovací dokumentací, se pro rozhodování v území nepoužijí. V takových případech se bude rozhodovat dle později vydané územně plánovací dokumentace.

LEGENDA HLAVNÍHO VÝKRESU

STRUKTURA ÚZEMÍ

- ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**
- hranice řešeného území
 - / - - uliční čára vymezující: stavební blok / nestavební blok
 - rozhraní odlišných bloků (nebo jejich částí)

IDENTIFIKACE PRVKU

- NH-X identifikace nestavebního bloku
- NH6** identifikace stavebního bloku se základními daty:
7 500 m² plocha bloku
4NP max. počet podlaží
50% | 50% max. zastavitelnost pozemku | min. podíl zeleně

ULIČNÍ PROSTRANSTVÍ

- ulice - veřejné prostranství
- náměstí (celoměstský významné / lokální / místní)

PODROBNĚJŠÍ POŽADAVKY NA NESTAVEBNÍ BLOKY

- pobytová parková/lesoparková plocha lokálního významu
- pobytová parková/lesoparková plocha celoměstského významu
- rekreační přírodní plocha - příměstské lesy

REGULATIVY ZÁSTAVBY

- uzavřená stavební čára
- uzavřená nebo otevřená stavební čára
- otevřená stavební čára
- volná stavební čára
- aktivní parter - předepsaný / doporučený

VÝŠKOVÁ REGULACE

- 25 výšková dominanta s určením maximální výšky v metrech

PODROBNĚJŠÍ POŽADAVKY NA STAVEBNÍ BLOKY

- veřejně přístupné vnitroblokové prostranství - požadavek
- veřejný vstup napříč stavebním blokem s naznačeným trasováním požadovaný / doporučený

MODROZELENÁ INFRASTRUKTURA

- koridor pro stromořadí
- navržené vodní plochy

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- B zastávka autobusu
- B zastávka autobusu - stávající
- místní komunikace I./II./III. třídy
- pěší zóny

PODKLADNÍ A INFORMATIVNÍ JEVY

- parcelní kresba
- ilustrace možné zástavby v rámci regulace
- oblasti, jejichž využití/zastavení je možné až po zapracování do nového ÚP/změn patného ÚP

ÚZEMNÍ STUDIE NOVÁ HŮRKA

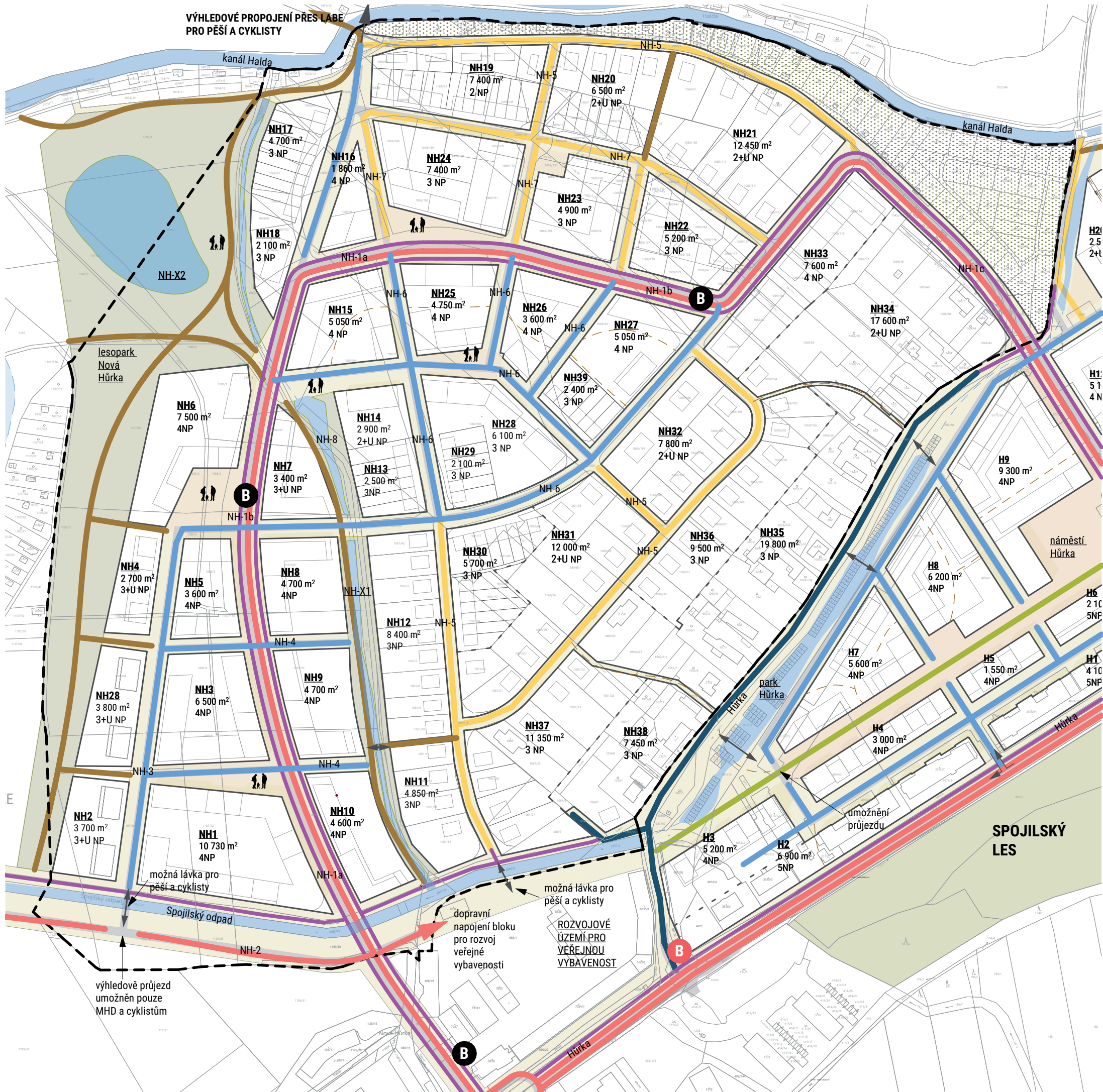
Pořizovatel územní studie:
Magistrát města Pardubice, odbor hlavního architekta

NÁZEV VÝKRESU

HLAVNÍ VÝKRES - REGULACE

MĚŘÍTKO 1:3 000 FORMÁT A3 DATUM 1/2025 ČÍSLO VÝKRESU 05





LEGENDA VÝKRESU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

STRUKTURA ÚZEMÍ

- ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**
- hranice řešeného území
 - / — uliční čára vymezující: stavební blok / nestavební blok
 - - - rozhraní odlišných bloků (nebo jejich částí)
- IDENTIFIKACE PRVKU**
- NH - X identifikace nestavebního bloku
- NH1 identifikace stavebního bloku se základními daty:
00 m² plocha bloku
X NP max. počet podlaží
- ULIČNÍ PROSTRANSTVÍ**
- ulice
 - uliční prostranství s vyšším pobytovým významem
 - nezpevněná veřejná prostranství - les, lesopark, parky, plácky
 - vodní plochy a toky / navržené vodní prvky

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- B** zastávka autobusu - stávající
- B** zastávka autobusu - návrh
- P** rezerva pro výstavbu parkovacího domu
- silnice I/36
- místní komunikace - 50 km/h
- zóna 30
- místní komunikace - 30 km/h
- obytné zóny
- komunikace - pěší zóny
- doporučené pěší propojení v rámci stavebního bloku
- významné pěší propojení v rámci nestavebního bloku
- stezka pro chodce a pro cyklisty
- možné propojení pouze pro nemotorovou dopravu

PODKLADNÍ A INFORMATIVNÍ JEVY

- parcelní kresba
- ilustrace možné zástavby v rámci regulace
- H-1 identifikace typu uličního profilu
- klíčové pobytové veřejné prostory

ÚZEMNÍ STUDIE NOVÁ HŮRKA

Pořizovatel územní studie:
Magistrát města Pardubice, odbor hlavního architekta

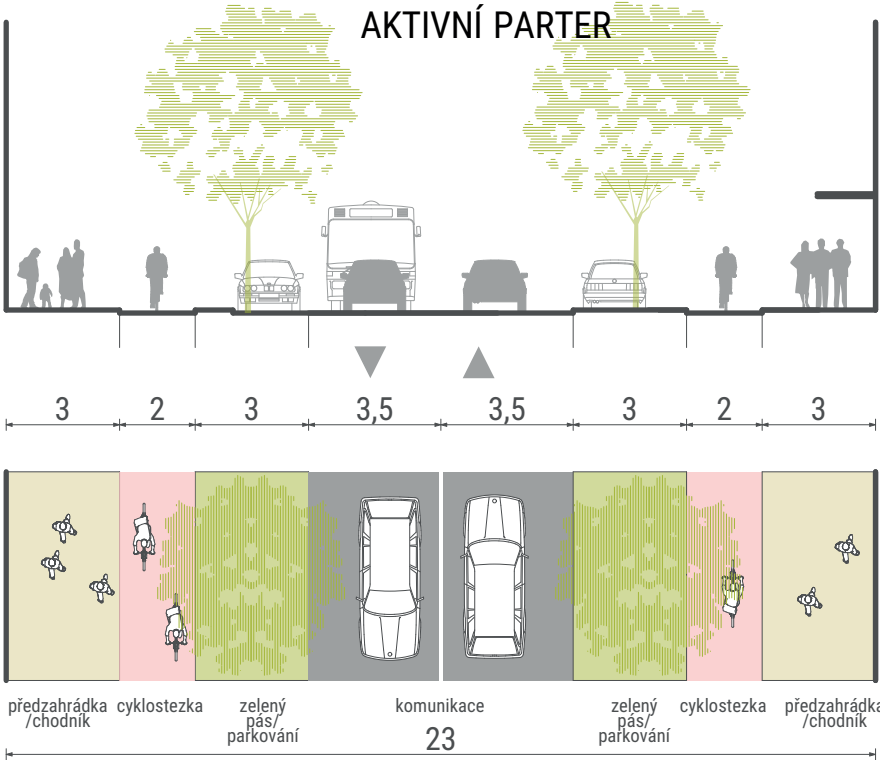
NÁZEV VÝKRESU

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

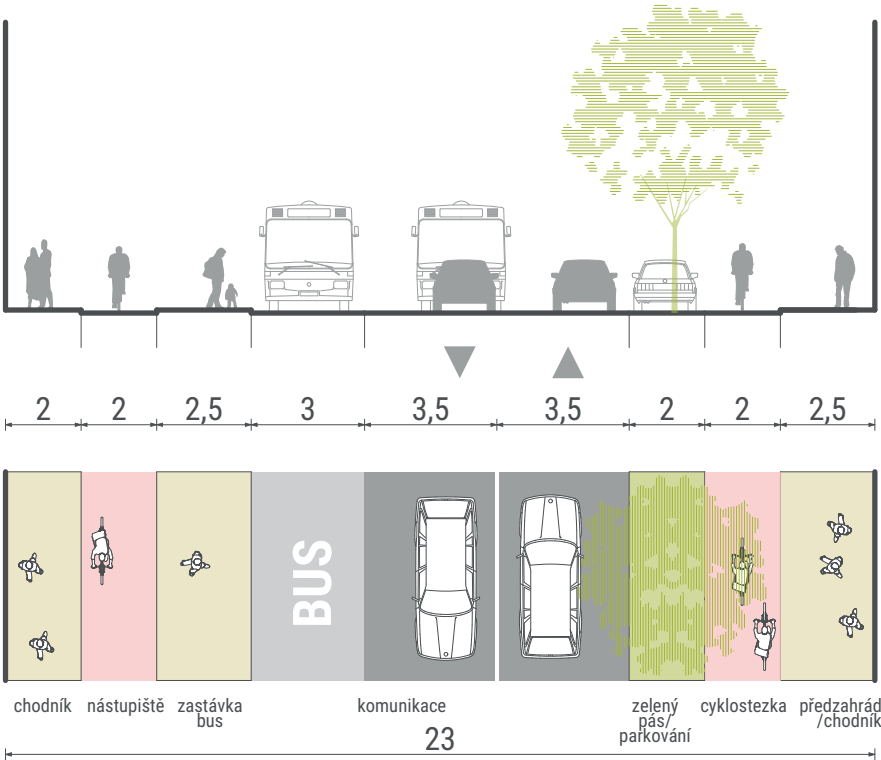
MĚŘÍTKO 1:3 000 FORMÁT A3 DATUM 1/2025 ČÍSLO VÝKRESU 06



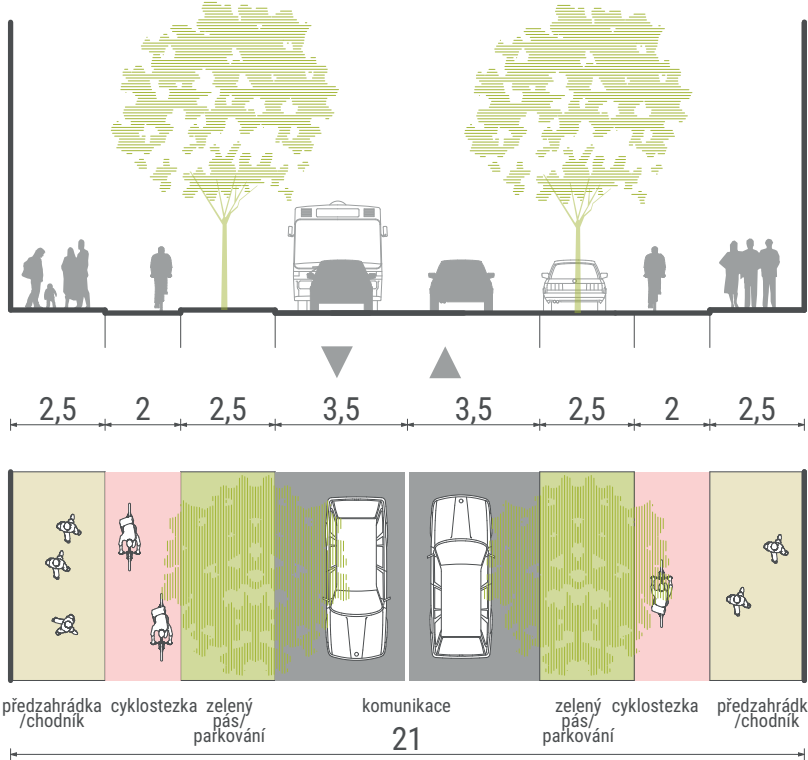
H-1a PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE



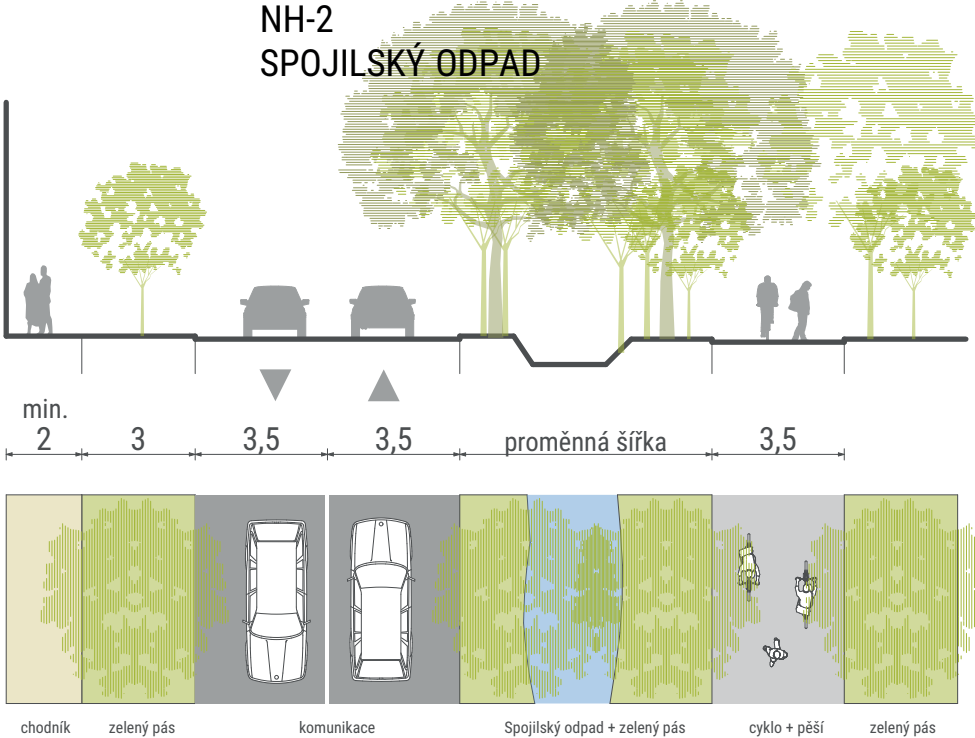
H-1b PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE SE ZASTÁVKOU



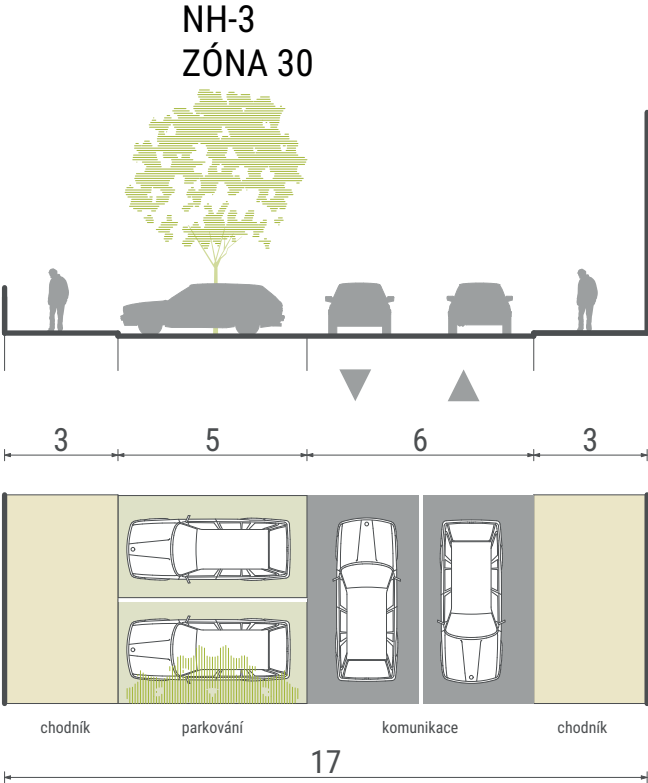
H-1c PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE



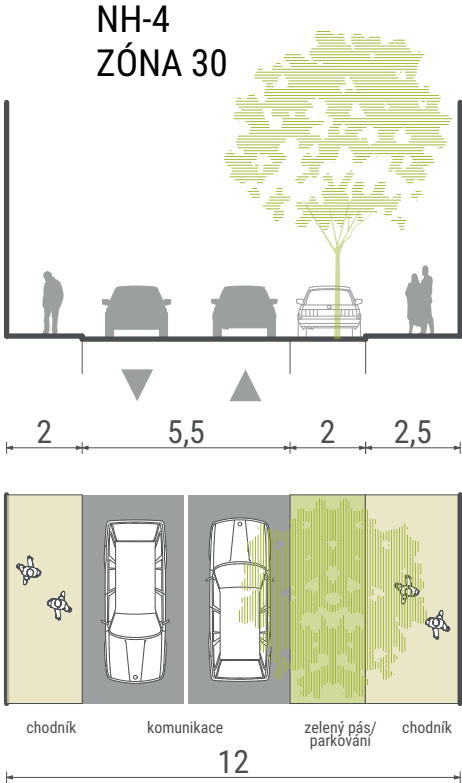
NH-2 SPOJILSKÝ ODPAD



NH-3 ZÓNA 30



NH-4 ZÓNA 30



ÚZEMNÍ STUDIE NOVÁ HŮRKA

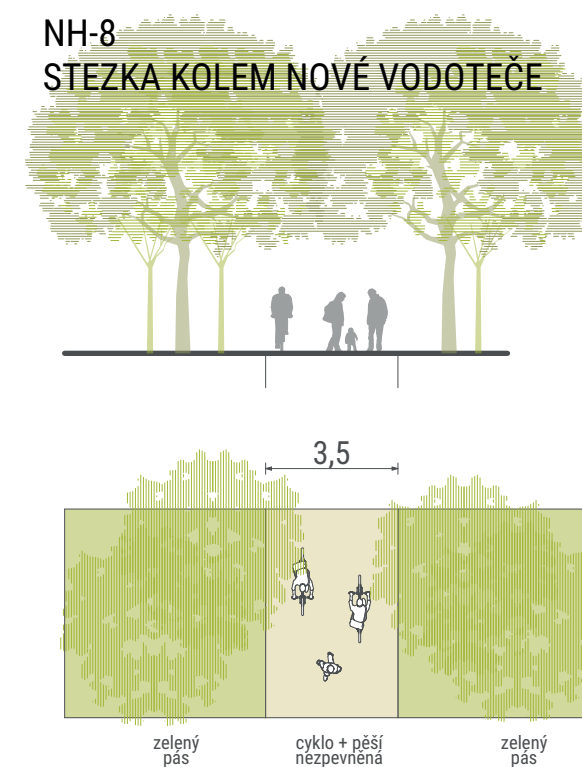
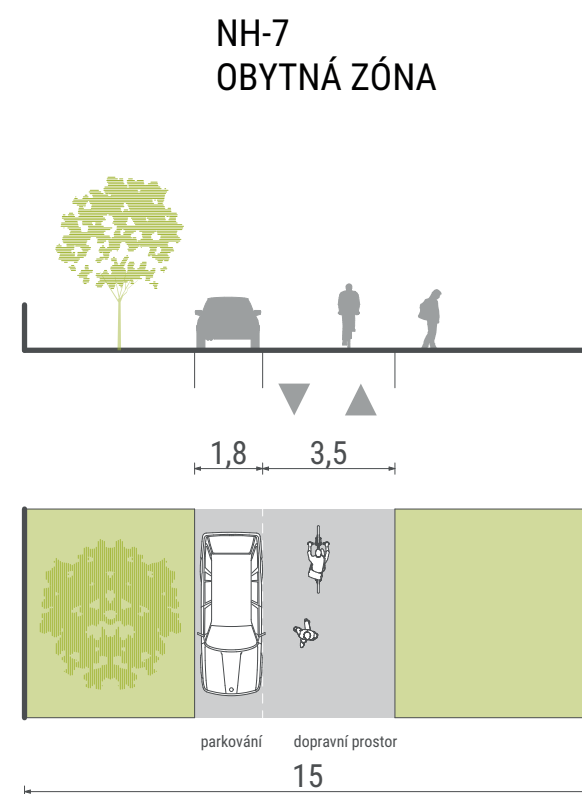
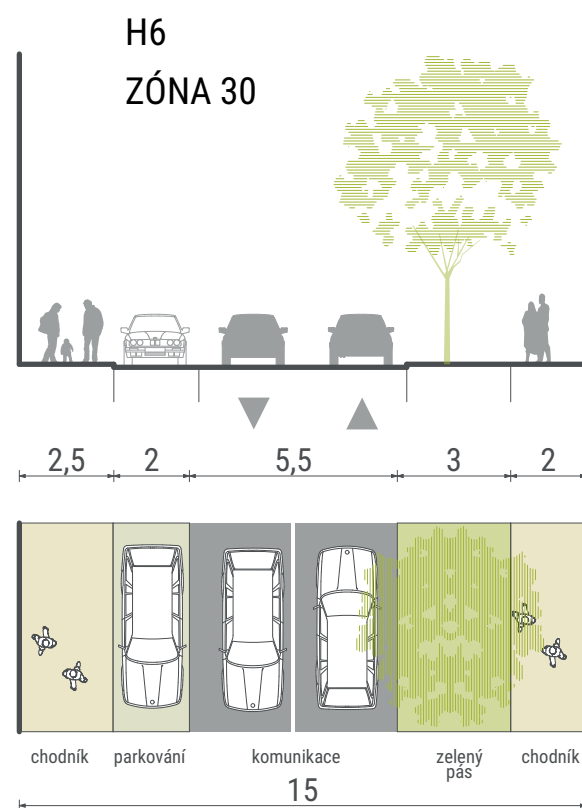
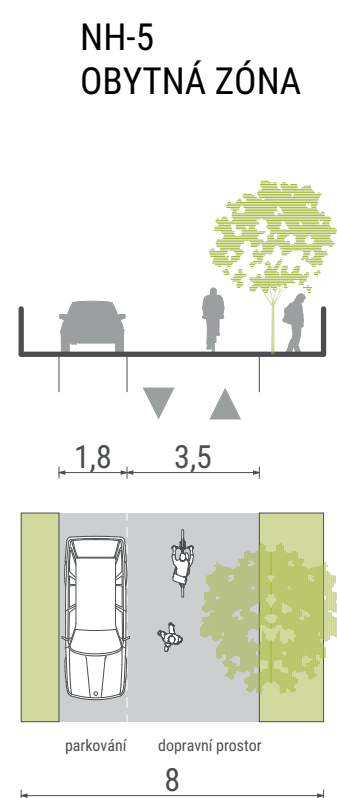
Pořizovatel územní studie:
Magistrát města Pardubice, odbor hlavního architekta

NÁZEV VÝKRESU

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - ULIČNÍ PROFILY

MĚŘÍTKO 1:200 FORMÁT A3 DATUM 1/2025 ČÍSLO VÝKRESU 07





poznámka:
Součástí návrhu prostoru obytné zóny je i požadavek na solitérní stromy/keře, které nebudou v kolizi s vjezdy.

ÚZEMNÍ STUDIE NOVÁ HŮRKA

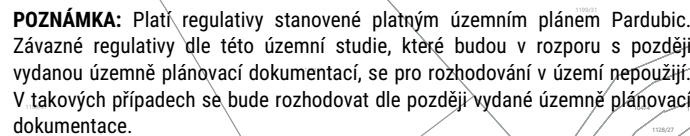
Pořizovatel územní studie:
Magistrát města Pardubice, odbor hlavního architekta

NÁZEV VÝKRESU

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - ULIČNÍ PROFILY

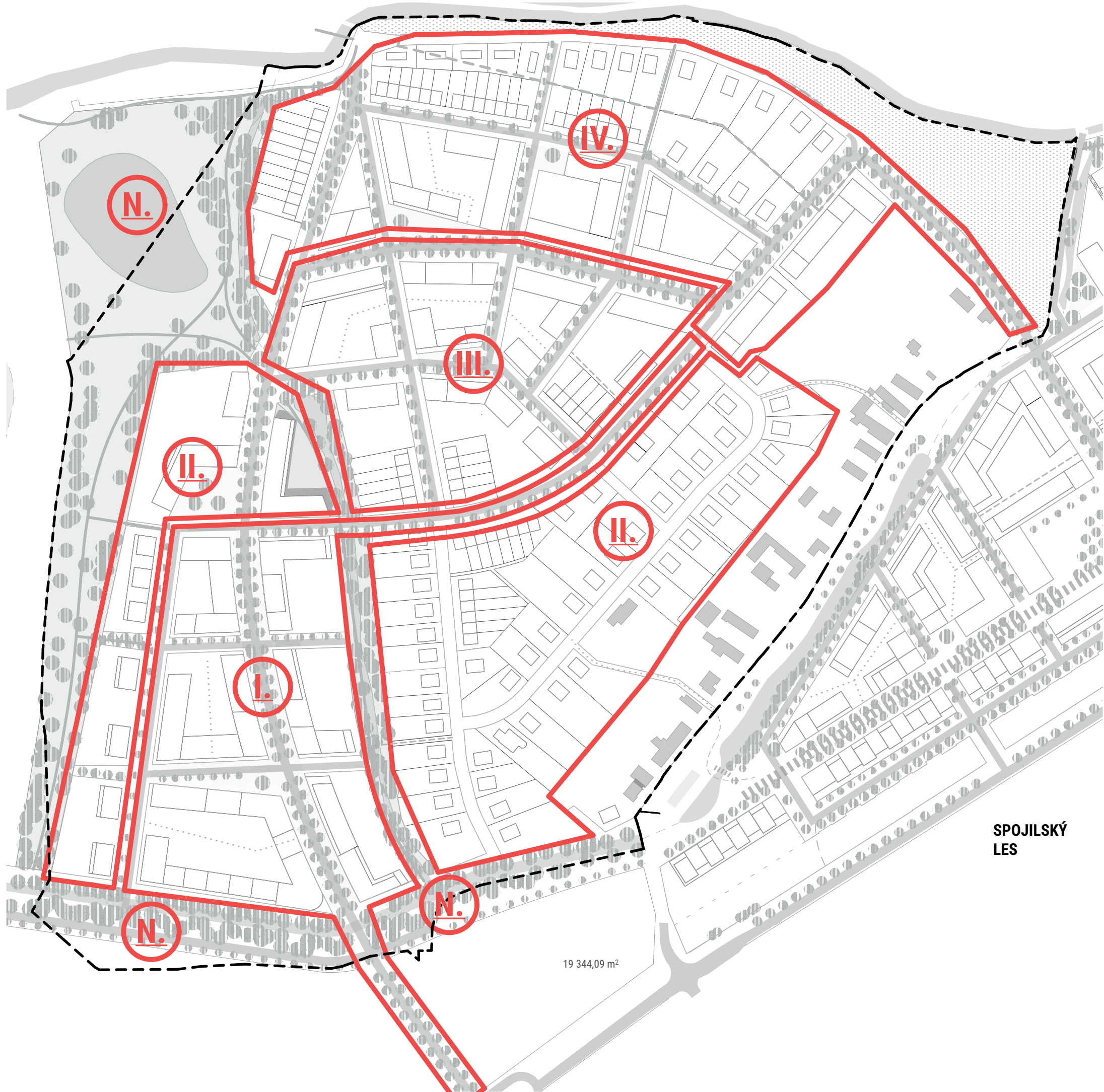
MĚŘÍTKO 1:200 FORMÁT A3 DATUM 1/2025 ČÍSLO VÝKRESU 08





- parcelní kresba
- ilustrace možné zástavby v rámci regulace
- klíčové pobytové veřejné prostory
- plochy pro sport
- prostup do krajiny





LEGENDA NÁVRH ETAPIZACE

- ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
- hranice řešeného území
- PODKLADNÍ A INFORMATIVNÍ JEVY
- hranice řešeného území
 - doporučená hranice etapy
 - I. označení etapy - doporučená etapizace
 - N. označení etapy - nezávislá etapa na ostatních
 - ilustrace možné zástavby v rámci regulace

POZNÁMKA:

Územní studie navrhuje rozšíření a doplnění struktury řešeného území s cílem zajistit jeho rozvoj. Při respektování podmínek stanovených touto studií je možné jednotlivé záměry realizovat samostatně, což poskytuje flexibilitu v jejich implementaci. Studie je koncipována tak, aby co nejvíce podporovala vzájemnou nezávislost jednotlivých projektů, čímž umožňuje jejich postupné a efektivní rozvíjení bez nutnosti komplexního propojení. Tato koncepce zároveň umožňuje přizpůsobit jednotlivé záměry specifickým potřebám a požadavkům v průběhu času, aniž by došlo k narušení celkové integrace území.

Současně je však nutné zdůraznit, že rozvoj veřejné vybavenosti, jako jsou školy, školky, zdravotnická zařízení či služby, je závislý na návrhu a rozvoji okolních rozvojových ploch. Efektivní fungování těchto zařízení vyžaduje zajištění odpovídající infrastruktury a dostupnosti, což znamená, že jejich umístění a kapacita musí být úzce propojeny s celkovým plánem rozvoje okolního území. Tento aspekt je klíčový pro udržitelnost a kvalitu života v dané oblasti.

ÚZEMNÍ STUDIE NOVÁ HŮRKA

Pořizovatel územní studie:
Magistrát města Pardubice, odbor hlavního architekta

NÁZEV VÝKRESU

VÝKRES NÁVRHU DOPORUČENÉ ETAPIZACE

MĚŘÍTKO	FORMÁT	DATUM	ČÍSLO VÝKRESU
1:3 000	A3	1/2025	10





LEGENDA VÝKRESU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- stávající páteří kanalizace LAM 900
- stávající páteří kanalizace PVC 400
- stávající kanalizace výtlač PE 110
- stávající kanalizace UR 300
- PSOV Hůrka stávající přečerpávací stanice odpadních vod Hůrka
- navržené schéma kanalizačního řadu páteřího rozvodu řešeného území
- stávající páteří vodovod
- navržené schéma vodovodního řadu páteřího rozvodu řešeného území
- stávající páteří horkovod
- navrhovaný páteří horkovod

PODKLADNÍ A INFORMATIVNÍ JEVY

- ilustrace možné zástavby v rámci regulace

ÚZEMNÍ STUDIE NOVÁ HŮRKA

Pořizovatel územní studie:
Magistrát města Pardubice, odbor hlavního architekta

NÁZEV VÝKRESU

VÝKRES NÁVRHU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

MĚŘÍTKO
1:3 000

FORMÁT
A3

DATUM
1/2025

ČÍSLO VÝKRESU
11

S

North arrow symbol



VIZUALIZACE | nadhledová vizualizace



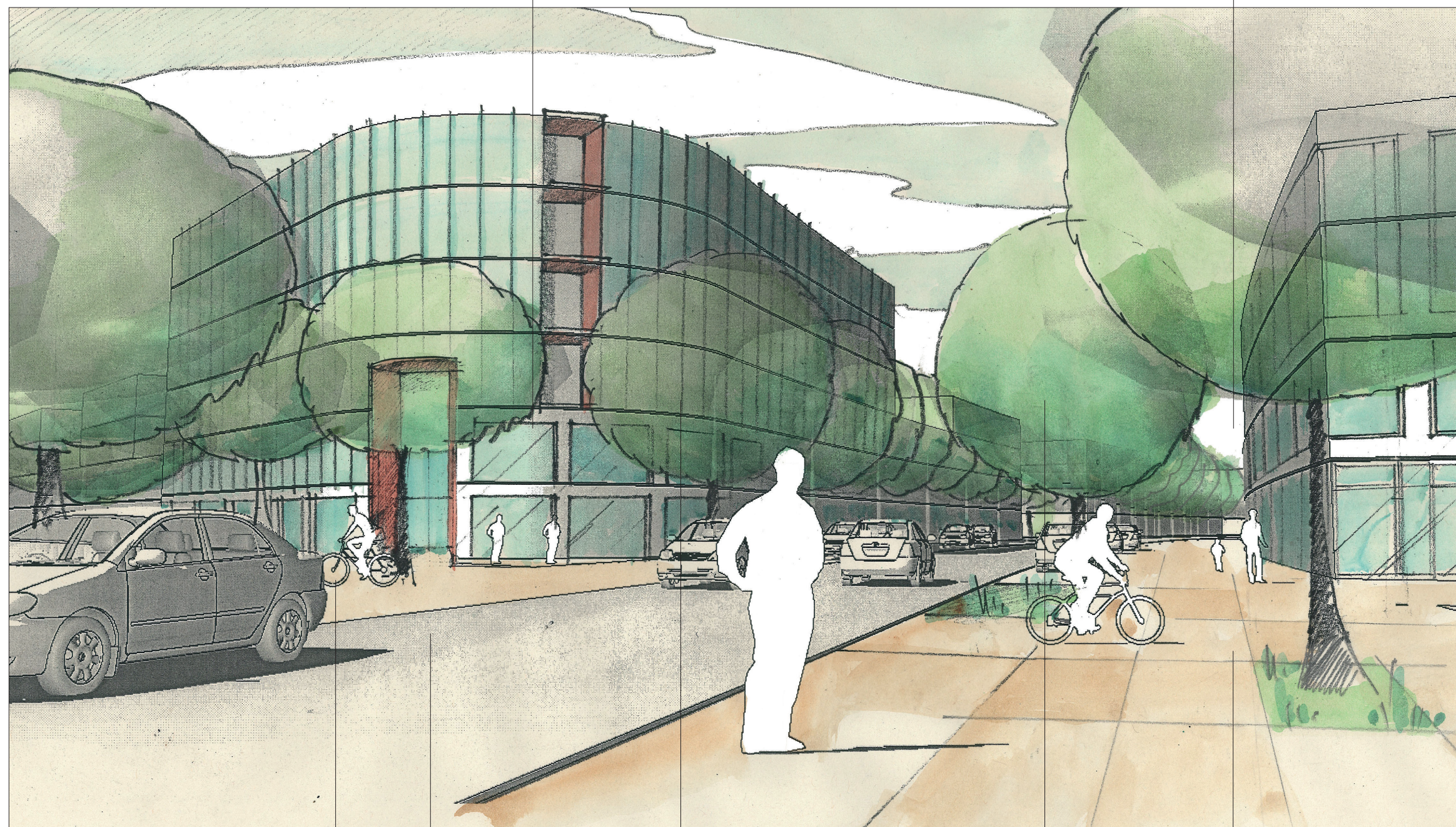
VIZUALIZACE I nadhledová vizualizace



VIZUALIZACE | nadhledová vizualizace

variabilní bloková zástavba

variabilní bloková zástavba



chodník+cyklo

chodník+cyklo

páteřní komunikace s vedením MHD

uliční stromořadí

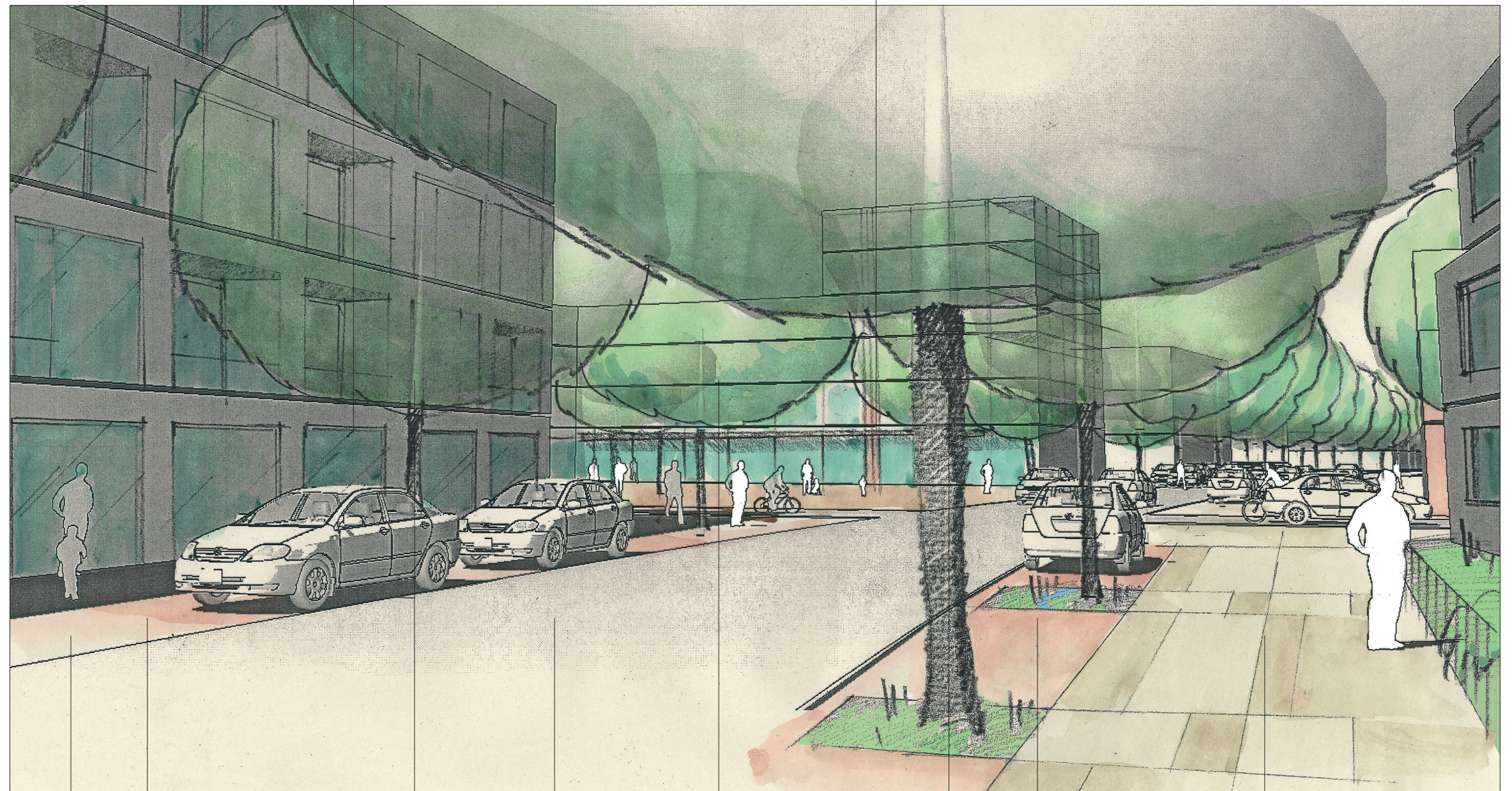
uliční stromořadí



VIZUALIZACE | pohled vstup do území

variabilní bloková zástavba

bytové domy



chodník+cyklo

chodník+cyklo

parkovací pruh

uliční stromořadí

uliční stromořadí

páteřní komunikace s vedením MHD

pobytové náměstí

parkovací pruh



VIZUALIZACE | pohled náměstí



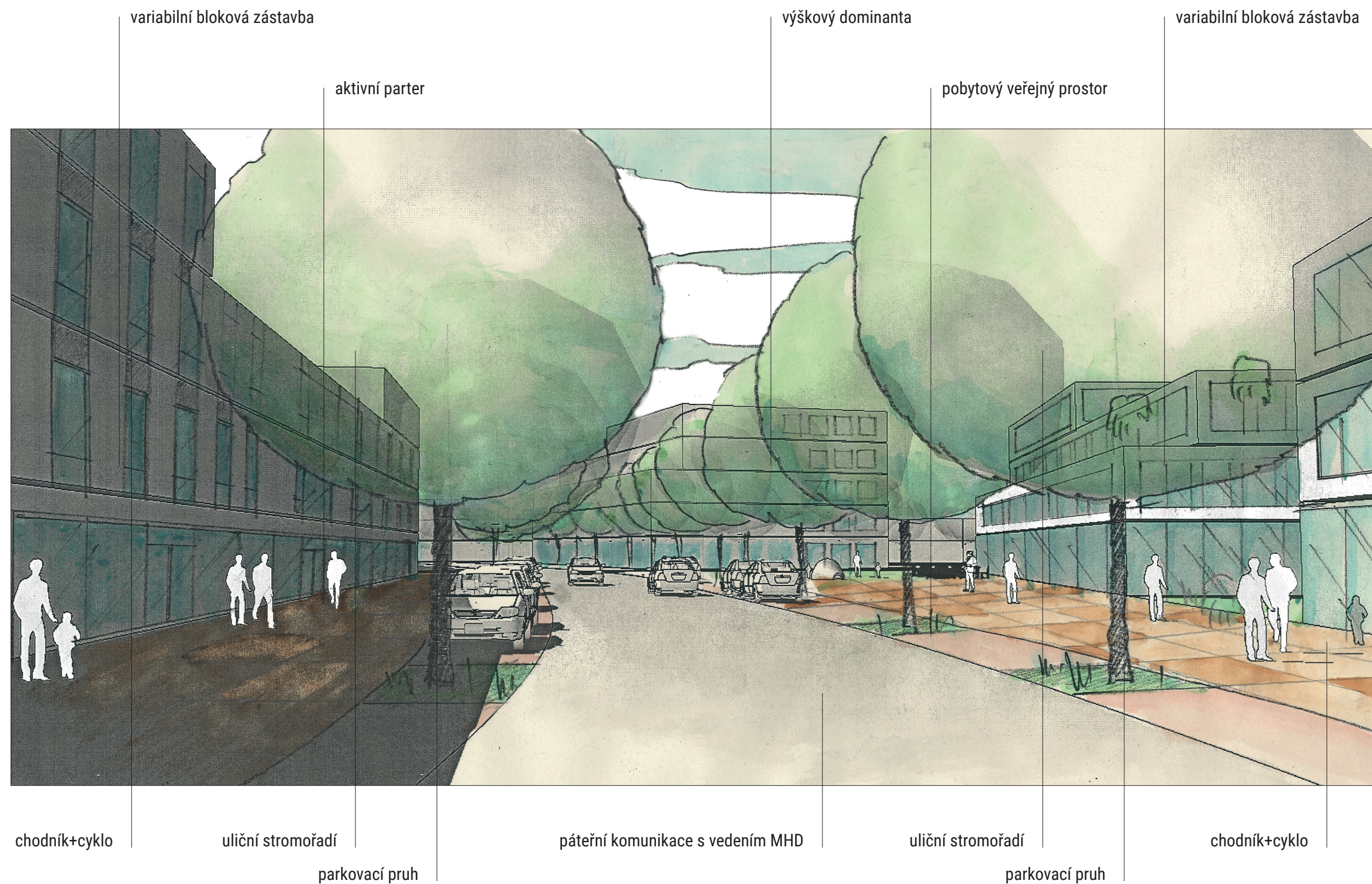
rodinný dům - předzahrádka

obytná zóna

rodinný dům



VIZUALIZACE | pohled z obytné zóny



VIZUALIZACE | pohled místní náměstí

bytové domy

uliční stromořadí

variabilní bloková zástavba
předzadrádka



chodník

parkovací pás

obytná zóna



VIZUALIZACE | pohled zóna 30