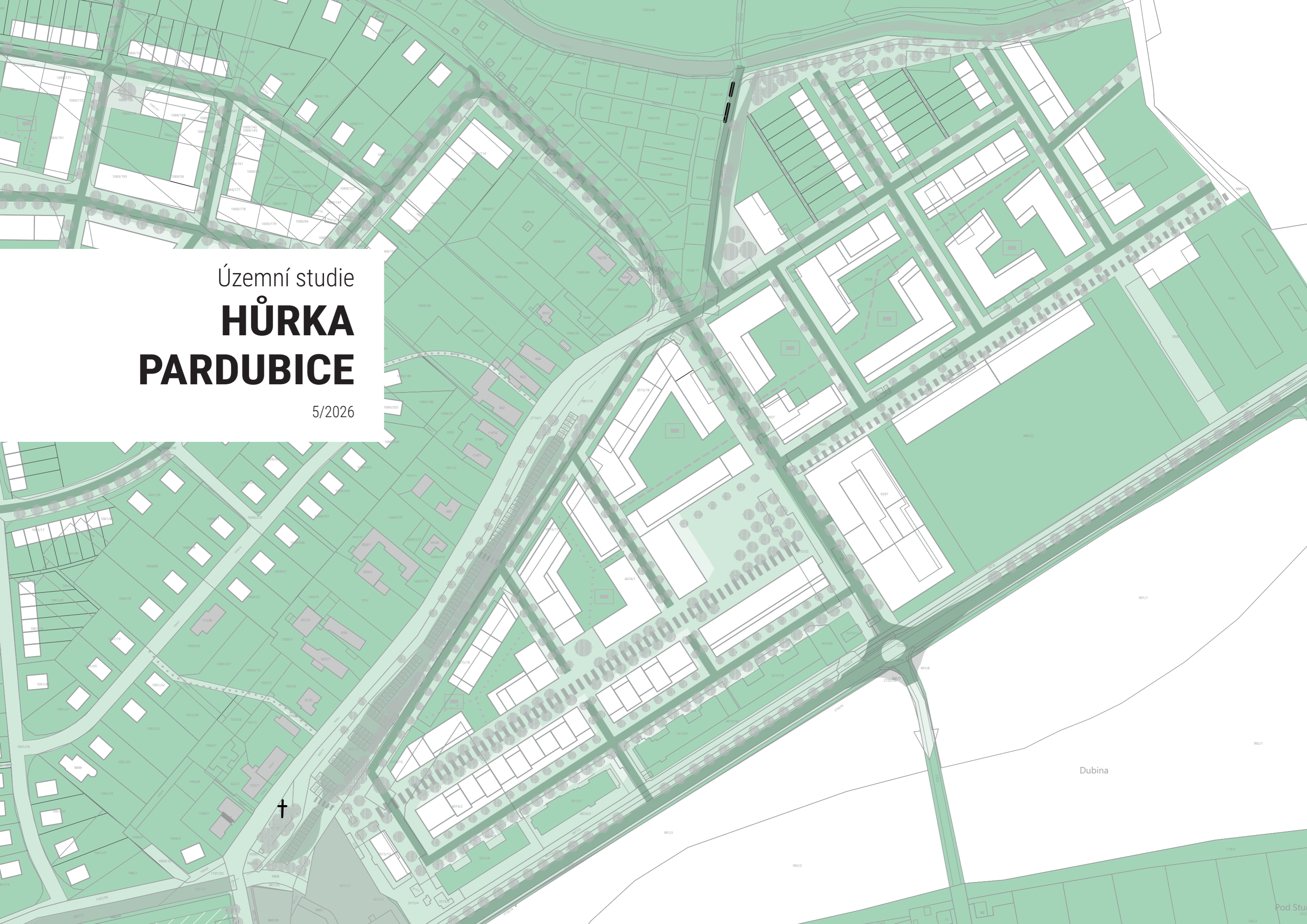


Územní studie
HŮRKA
PARDUBICE

5/2026



Dubina

Pod Stua



název : **ÚZEMNÍ STUDIE 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:

Urbanistické řešení: 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

Dopravní řešení: Ing. Zbyněk Sperat

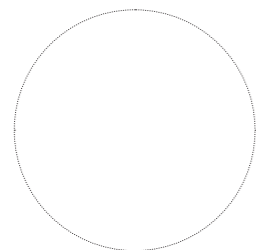
Vodohospodářství: Ing. Jiří Prax

Krajinnářské řešení: Ing. Vlastimil Koupal

datum: 5/2026

stupeň: ÚZEMNÍ STUDIE

autorizační razítko



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 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 vyznačené jako řešené území vyjma čtyř ubytovacích zařízení a nejbližšího okolí v areálu bývalých kasáren, které je v soukromém vlastnictví, a hřiště na fotbal, které je ve vlastnictví výše uvedené NPRM.

Územní studie byla vypracována v úzké koordinaci s územní studií Nová 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.

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 územní 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 blokované 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

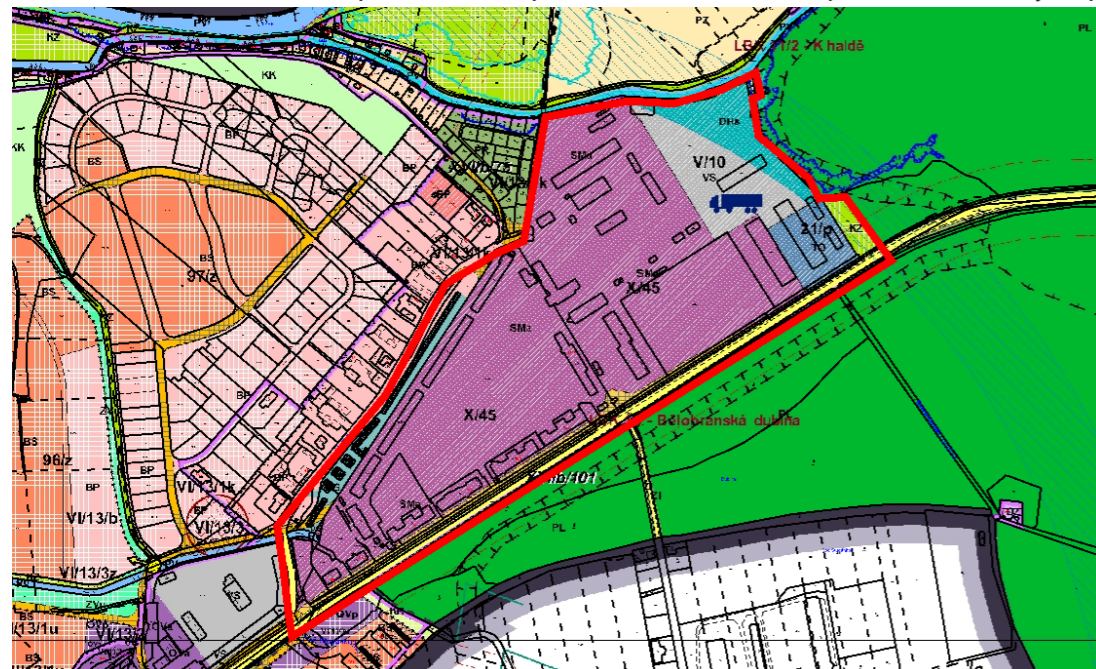
Řešené území se nachází v severovýchodní části města Pardubice, při SV okraji části Pardubic (vymezení území viz výřez z mapy, respektive platného ÚP). Jedná se o bývalý areál kasáren Hůrka, který je vymezen z jihovýchodu komunikací na Sezemice, ze severozápadu stávající zástavbou a ulicemi Hůrka, ze severovýchodu územní rezervou kanálu Dunaj-Odra-Labe (dále také D-O-L).

Celková rozloha řešeného území je 23,72 ha.

2.2 Požadavky na území vyplývající z územně plánovací dokumentace

Platný Územní plán města Pardubice

Dotčené území se nachází dle platné územně plánovací dokumentace v plochách s rozdílným způsobem využití SMA –

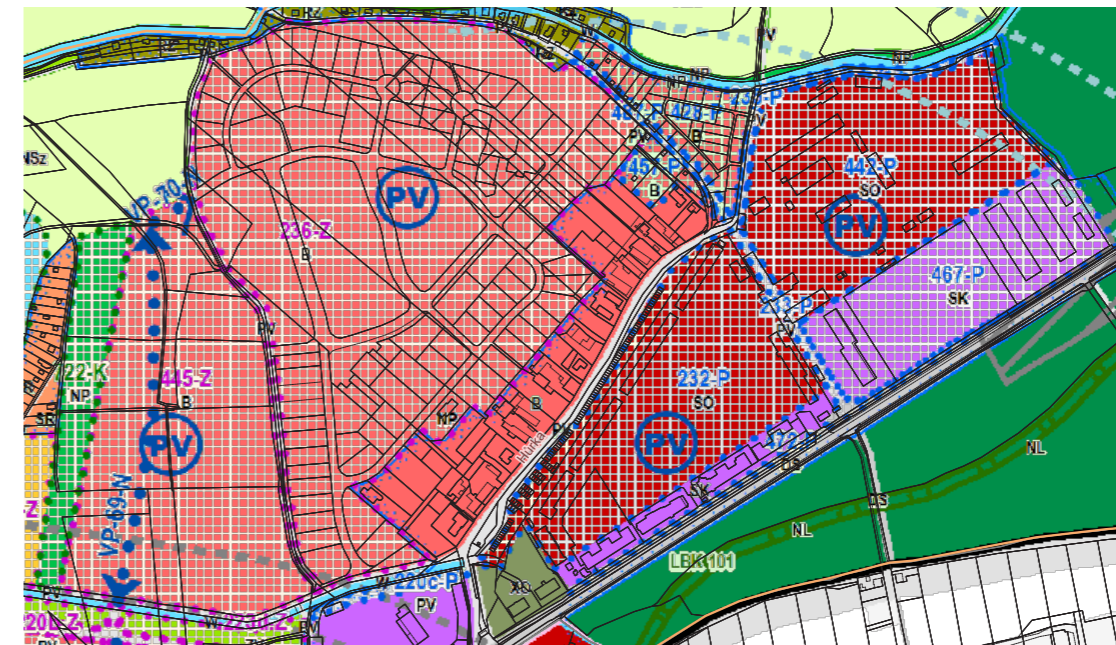


OBR. 1
výřez z platného ÚP Pardubice

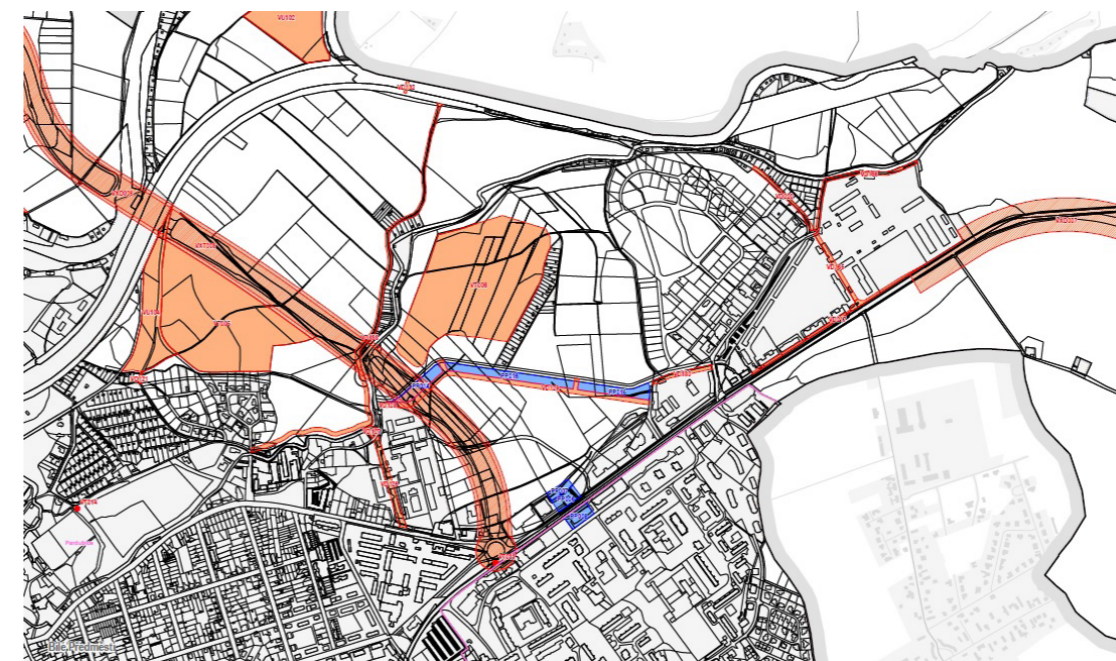
smíšené území městské specifické, VS – výrobní služby, DHs – hlavní plochy dopravních systémů silniční dopravy, TO – nakládání s odpady a odpadními vodami, BP – bydlení nízkopodlažní předměstské, DG – plochy garáží, KZ – zeleň krajinná, systém silniční dopravy, PV – vodní plochy a toky (viz obr. 1).

Nový Územní plán Pardubice

Nový Územní plán Pardubice (dále jen „nový ÚP“) zařazuje předmětné území do zastavitelné plochy SO – plocha smíšená obytná, stabilizovaná a zastavitelné plochy SK – plocha smíšená komerční, do stabilizované plochy XO – plocha pro obranu státu, stabilizované plochy a zastavitelné plochy PV – veřejné prostranství a stabilizované plochy DS – silniční doprava (viz obrázek 2).



OBR. 2
výřez z nového ÚP
hlavní výkres



OBR. 3
výřez z nového ÚP
veřejně prospěšné stavby

Celé předmětné území je dle nového ÚP zařazeno do plochy s maximální výškou zástavby 15 m. Maximální výška zástavby je měřena pomocí ekvidistanční plochy svisle od úrovně původního terénu.

Typy struktury zástavby dle nového ÚP je OBH – otevřená blokovaná hmotná zástavba.

V řešeném území vymezuje nový ÚP veřejně prospěšné stavby (dále také „VPS“), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, které je nutno do řešení územní studie zapracovat (viz obrázek 3).

2.3 CHARAKTER ÚZEMÍ

Území bývalých kasáren zahrnuje kromě rozsáhlých ploch pokrytých kamennou dlažbou a asfaltem také řadu historických budov původních kasáren. Některé z těchto objektů jsou částečně obsazeny nájemci, kteří zde provozují různé činnosti, zatímco jiné zůstávají nevyužívány, neboť jejich technický stav je natolik špatný, že další využívání není možné. Součástí území jsou i objekty bývalé vojenské ubytovny, která je v soukromém vlastnictví a je po úpravách využita pro krátkodobé ubytování. Nadmořská výška území se pohybuje kolem 221,5 m n.m., přičemž terén je převážně rovinatý. V širším kontextu toto území představuje potenciál pro rozvoj nové městské části Hůrka.

2.4 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT V ÚZEMÍ

KULTURNĚ HISTORICKÉ HODNOTY

016 – 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. V zájmovém území se nachází evidované místo CEVH. Hřbitov Zemské donucovací pracovny se od 50. let 20. století přestal používat a v 70. letech 20. století byl zcela zlikvidován. Na jeho místě byl vybudován autopark s garážemi pro vojenskou techniku místních spojařských kasáren. Na dotčeném evidovaném místě se územní studií navrhuje nová zástavba, která nijak nepoškodí statut válečného hrobu při podmínce umístění pomníku nebo desky v pietním prostředí. Připomínku k tomuto místu je nutné předem konzultovat s referentem památkové péče pro odsouhlasení Magistrátem města Pardubic, Krajským úřadem Pardubického kraje a Ministerstvem obrany ČR.

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. LBK 11/2 - jde po východní hranici

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 Spojilský odpad bude v dalším projektovém řešení limitováno výškovým osazením $\pm 0,000$ jednotlivých objektů 40 cm nad úroveň stoleté vody v Haldě respektive Spojilském 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:

232-P	3 198 m ²
442-P	3 343 m ²

Navržená veřejná prostranství v ploše B 232 - P je 25 550 m²

Navržená veřejná prostranství v ploše B 442 - P je 11 250 m²



Schéma navržených ploch veřejných prostranství v území 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 výstavby je postavena na podpoře přirozených a snadno uchopitelných veřejných a soukromých prostor, jako jsou parky, 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.

Rámcový odhad předpokládá, že v oblasti Hůrka bude ve finální podobě celkem 1500 bytů v bytových domech, 20 v rodinných domech, tj. celkem zhruba 3900 obyvatel.

Centrální veřejný prostor bude tvořit náměstí, jehož poloha reaguje na křížení stávajících komunikací, orientaci ke světovým stranám a polohu těžiště území. Jižní hranici vymezuje stávající rušná komunikace navazující na ulici Na Drážce (směr obec Sezemice) a bývalá kasárenská zástavba. Náměstí bude vymezeno objekty soustředícími občanskou vybavenost, obchod, služby a bydlení. Z náměstí povede pěší pobytová osa jihozápadním směrem, která bude sloužit jako klidová městská zóna s integrací kulturních a sportovních aktivit.

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 Spojilského odpadu. Kolem Spojilského odpadu je navržen celoměstský klíčový veřejný „zelený“ prostor.

Uspořádání funkcí v území je řešeno v návaznosti na páteřní obslužné komunikace a stávající objekty v lokalitě. Objekty s kombinovanými funkcemi (obchod, služby, bydlení, občanská vybavenost) budou situovány kolem centrálního náměstí a podél linie stávajících ubytoven. Směrem k severu a severozápadu se podlažnost snižuje, s výjimkou místních dominant, a převládá funkce bydlení. Výstavba rodinných domů bude situována v severní části, v návaznosti na les a stávající rodinnou výstavbu v části Hůrka. Východní část území bude určena pro sport a rekreaci.

Rezerva pro občanskou vybavenost

Sportovní areál bude oplocený a bude mít vlastní provozní režim. Sportovní plochy budou vybudovány a rozvíjeny v souladu s aktuálními potřebami města a jeho obyvatel. Vzhledem k velikosti lokality, navazujícím rozvojovým územím a odhadovanému počtu obyvatel se v území plánuje rezerva pro výstavbu základní a mateřské školy. Doporučujeme umístit školu v těsné návaznosti na centrální náměstí. Sportovní zařízení mohou dopoledne sloužit žákům a odpoledne být využívána pro volno-

časové aktivity místních obyvatel. Výstavba základní školy bude flexibilně reagovat na rozvoj okolních ploch a na kapacitní potřeby základních škol ve městě. Občanská vybavenost v oblasti školství a vzdělávání může být umístěna v různých lokalitách v rámci území, a to v závislosti na potřebách rostoucího počtu obyvatel a rozvoji infrastruktury. Projektové přípravy na bytové záměry a novou ZŠ 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 400 žáků ZŠ a 120 žáků MŠ. Kapacity škol je však nutno plánovat se znalostí demografické prognózy na co nejdélejší 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.

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 orientovaná 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.

Vymezení specifické funkční plochy - XO - zvláštního určení pro obranu státu

Stabilizované plochy pro obranu státu (viz ÚAP - jev 107) bez možnosti jiného funkčního využití, tzn. bez možnosti realizace záměru civilního investora. Budou dodrženy podmínky ze stanoviska Ministerstva obrany k žádosti čj. MmP 58031/2025. Stanovisko je v dokladové části územní studie. Budou respektovány limity a vymezená území důležitá pro obranu státu (viz ÚAP – jevy 68, 70, 73, 82a, 102a, 107, 119). Bude respektováno stávající dopravní napojení (zajištění obsluhy území).

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 umisťovaných 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 umisťovat i mimo oblasti vyznačené v hlavním výkrese

Výšková regulace

Maximální výška zástavby vychází z podlažnosti. Určuje se jako maximální výška umisťované 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. Označení 2+U (resp. 3+U) znamená, že stavba může mít maximálně 3 (resp. 4) nadzemní podlaží a suterén, poslední podlaží musí být ustupující.

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 spojit 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 prostop: V některých případech je trasování veřejného prostupu závazné a musí být vyznačeno na výkrese s přibližným trasováním.

Doporučený veřejný prostop: 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. Objednatel byl 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, Transconsult, 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 současně vybudování nové větve křižovatky z prostoru separačního dvora. Stávající komunikace do sběrného dvora 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.

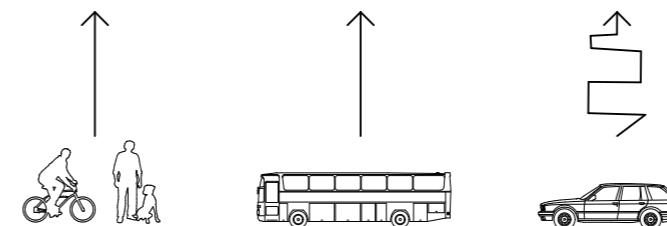
B. Na přeložku silnice I/36 – se předpokládá napojení v plánované průsečné křižovatce v km 3,640 (mimo řešené území).

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.

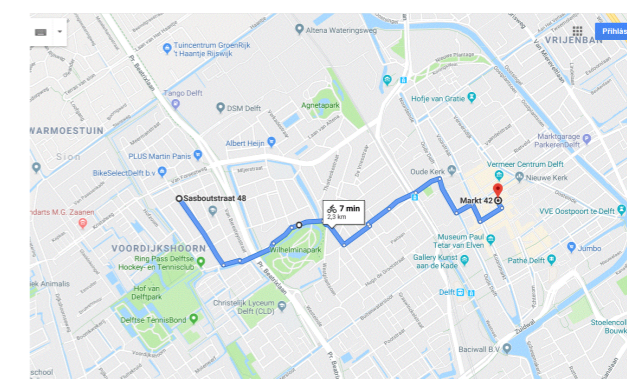
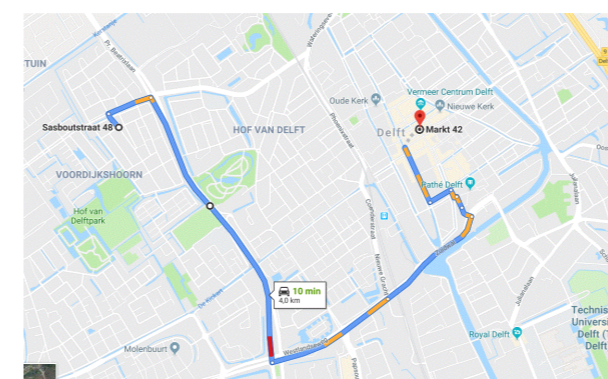
Návrh dopravního řešení zohledňuje projekt úprav silnice I/36, v rozsahu širšího zájmového území, avšak mimo řešené území, je ovšem navržena přeměna dvou stykových křižovatek u vjezdu do separačního dvora na jednu oválnou okružní křižovatku se zajištěním příčných vazeb pro chodce a cyklisty z nově navržené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

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



Princip dopravního návrhu spočívá v zajištění krátkých a rychlých spojení pro udržitelné způsoby dopravy tak, aby byly konkurenceschopné z hlediska cestovního času automobilové dopravě. Zároveň je však pro automobilovou dopravu zajištěna dostupnost všech cílů cest.



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

Pátevní komunikace v území a MHD

Navržena je pátevní 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. Pátevní 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 pátevní 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 pátevní cyklopedšší trasa navazující na ulice Husova/Do Nového, která je trasována podél Spojišského odpadu, až k obslužné komunikaci v ulici Hůrka, dále touto ulicí ke stávajícímu křížení cest u zahrádek a dále navrhovanou obytnou zónou k vodoteči Halda a výhledově proti směru jejího toku.

Oddělený provoz cyklistů od motorové dopravy formou cyklopedšší stezky je navržen podél pátevní 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 cyklopedšší stezkou nebo chodníky, a to podél pátevní 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 přístupné pro pěší, zaslepené komunikace budou přístupné 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 návštěvnícké parkování se zajištěním vysoké obrátkovosti parkovacích míst. Navržené uliční parkování je zřejmě 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.

Rámcový odhad předpokládá, že v oblasti Hůrka bude ve finální podobě celkem 1500 bytů v bytových domech, 20 v rodinných domech, tj. celkem zhruba 3900 obyvatel a 2075 vozidel.



Možné uspořádání uličního profilu pátevní 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



Napojení vedlejší komunikace (vpravo) na hlavní (vlevo) přes chodník a cyklistickou stezku. Toto řešení vytváří bezpečné křížení cyklostezky s vedlejší komunikací, kdy cyklisté mají přednost v jízdě. Oddělení protisměrných jízdních pruhů je provedeno ze zvýšené hrubé žulové dlažby, což zabraňuje předjíždění/přejíždění ve vysoké rychlosti. 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



Možné uspořádání uličního prostoru v zóně 30 se zvýšenou plochou křižovatky, která nutí řidiče zpomalit, stejně tak jako povinnost přednosti zprava. Rampy zvýšené plochy křižovatky jsou navrženy tak, aby umožnily pohodlnou jízdu cyklistů. Groningen, Nizozemsko, Foto: Z. Sperat



Příklad řešení uličního profilu v zástavbě rodinných domů. Komunikace má dlážděný povrch, zvýšené plochy a směrové vedení komunikace se střídavým umístěním parkování vlevo a vpravo si vynucují pomalou rychlost jízdy. Delft, Nizozemsko, Foto: Z. Sperat

Územím prochází páteřní komunikace, která je na jihu napojena na silnici I/36 čtvrtým ramenem do okružní křižovatky s ul. Na Okrajích, na severu potom pokračuje do území Nová Hůrka. Ulice Hůrka, po níž je vedena silnice I/36 tvoří jižní hranici řešeného území. Zpracovatel ÚS obdržel projekt úpravy této komunikace (viz. výše), který navrhuje úpravy křižovatek, autobusových zastávek a přechodů pro chodce, ale nenavrhuje její rozšíření na 4 pruhy ve smyslu VPS VD217 a VXD007 nového ÚP. Na jihu řešeného území je tedy ponechána stávající křižovatka do zklidněné ulice Hůrka, resp. uvažuje se s její stavební úpravou podle výše uvedené projektové dokumentace.

Komunikační síť v oblasti tvoří vedle páteřní komunikace zóny 30 a obytné zóny, v centrální části území je navržena pěší zóna. Pěší zóna má charakter promenády, je dlouhá 450 m a je ukončena v místě křížení Spojilského odpadu, kde je motorovým vozidlům umožněno ji příčně překonat - požadujeme bezbariérové řešení.

Na promenádě bude umožněn pohyb cyklistů a vozidel IZS, zásobování bude probíhat primárně z přilehlých komunikací, které budou sloužit zároveň jako vjezd do podzemních garáží. Cyklisté a chodci budou moci na konci promenády pokračovat podél Spojilského odpadu směrem do centra Pardubic.

Východně od páteřní komunikace je navržena rezerva pro parkovací dům při silnici I/36 v blízkosti navržených sportovišť. Jeho smysluplnost je třeba doložit hlubším rozbohem v závislosti na konkrétním využití sportovišť a okolních objektů, což není v době zpracování této studie známo. Parkovací dům by každopádně, pokud by byl realizován, měl sloužit potřebám lokality, nepovažujeme za vhodné, aby parkovací dům plnil funkci P+R pro mimopardubické dojíždějící směrem od Sezemic, mj. z důvodu obtížného přímého napojení na frekventované spoje MHD.

Parkování pro potřeby sportovišť bude řešeno v závislosti na jejich konkrétním využití, návštěvníci mohou využít uliční parkovací místa severně od sportovního areálu.

V ulici Hůrka, která obsluhuje rodinné domy a tvoří severní hranici řešené plochy Hůrka, je navrženo snížení rychlosti na maximálně 30 km/h s možnou instalací fyzických prvků k vynucení této rychlosti. Nutnost zřízení chodníku bude posouzena v dalších stupních přípravy. Návrh nepřináší novou dopravu na tuto komunikaci, naopak ji na konci před rozvětvením k zahrádkám pro motorovou dopravu zaslepuje. Napojení této komunikace na silnici I/36 řeší projekt I/36 Pardubice, Dubina – Počapelské chalupy.

Příčné uspořádání navržených komunikací je patrné ze schematických řezů.

STATICÁ 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 objektů 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 | 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

Poznámka:

V rámci hledání vedení páteřní komunikace v území bylo prověřováno několik variant, mj i vedení skrze stávající původní výstavbu části Hůrka, finální navržené řešení zohledňuje nejmenší počet dotčených vlastníků, zároveň se jedná o proporcionální a nediskriminační zásah do vlastnických vztahů. Finální řešení rovněž přihlédlo k faktu, že v územním plánu je s touto komunikací již počítáno a je zde již stanovena a vymezena tzv „vps“ – veřejně prospěšná stavba.

6 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A MODROZELENÁ INFRASTRUKTURA

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

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – NÁMĚSTÍ

Náměstí „Na Hůrkách“

V rámci urbanistického řešení rozvoje „staré“ Hůrky (dle ÚP Pardubice 2024, lokalita Hůrka – kasárna, X/45, SMa – smíšené území městské specifické) a v návaznosti na stejnojmennou komunikaci (I/36) bylo definováno veřejné prostranství náměstí jako prostorové a půdorysné ohnisko navržené zástavby. Toto náměstí je součástí širší koncepce městské dopravy.

Jako nedílná součást veřejného prostranství se počítá s výsadbou vzrostlých stromů. Možností je také začlenění vodního prvku a odpovídající drobné vybavenosti. Konkrétní řešení všech prvků veřejného prostranství, včetně veřejné zeleně, infrastruktury, materiálového provedení, funkčních požadavků a využití, bude předmětem podrobného zadání a specifikace v rámci dalšího stupně projektové dokumentace.

Náměstí „Halda“

Na rozhraní navržené zástavby Hůrky (dle ÚP Pardubice 2024, lokalita Hůrka – kasárna, X/45, SMa) a Nové Hůrky (dle ÚP Pardubice 2024, zastavitelné území Hůrka – střed 96/z, Hůrka – sever 97/z, návrhové plochy bydlení) je navrženo nové veřejné prostranství, které bude sloužit jako náměstí – park, využívající místní přírodní fenomén – vodu.

Toto prostranství je umístěno mezi zastavitelnými územími Hůrky a Nové Hůrky, propojujícím obě části městské zástavby a navazujícím na stávající strukturu Hůrky. 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.

Veřejné prostranství bude veřejně přístupné, navrženo jako park s důrazem na vodní prvek, který bude ústředním bodem. V tomto území se tak propojí přírodní a kulturní dědictví, zejména historické vodní dědictví města Pardubic. Kvalita životního prostředí bude zlepšena nejen pro obyvatele, ale i pro návštěvníky 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.

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. 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 – PROMENÁDY A 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.

Promenády

V návaznosti na nové centrum a náměstí v Hůrce (pracovně označené „Na Hůrkách“) jsou navrženy dvě promenády, které vedou celou navrženou zástavbou. Náměstí tvoří střed těchto promenád, které vybíhají ve dvou směrech – severovýchodním (SV) a jihozápadním (JZ).

Promenáda – úsek SV

V severovýchodním směru od náměstí směrem ke Spojskému lesu (Bělobranské doubravě) bude promenáda součástí zóny s omezením rychlosti na 30 km/h. Na komunikaci navazuje stromořadí, přičemž jeden řad stromů bude součástí chodníku.

Promenáda – úsek JZ

Tato promenáda bude určena pouze pro pěší pohyb. Veřejné prostranství celkové promenády bude doplněno alejí vzrostlých stromů.

Obě části promenády, které ústí do náměstí, budou obohaceny výsadbou vzrostlých stromů. Konkrétní řešení a druhy stromů, stejně jako výsadbové detaily, budou uvedeny v podrobnějším zadání a projektové dokumentaci.

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 specifik konkrétního úseku komunikace.

Pěší pohyb a ostatní mobilita

Pěší cesty budou obnovovány, a to především mezi Spojským odpadem a Haldou v severojižním směru. Cílem je zachovat krajinnou zeleň a doprovodné stromy. Ponechání hodnotných stromů v této oblasti je kladeno jako prioritní. Také bude obnovena polní cesta a proveden výběr a dosadba stromů.

Součástí obnovy přírodní cesty pro pěší je i založení vodoteče s otevřeným korytem, které propojí nové veřejné prostranství s Haldou. Cílem je vrátit „půjčenou“ vodu zpět do Haldy, čímž se podpoří ekologická kontinuita.

Podrobné návrhy a specifikace vodních prvků, stromů a dalších komponentů budou součástí podrobného zadání projektové dokumentace.

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 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 shybku, 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 Vrtální, 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 shybku 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 vyběžší 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 „mokry“ poldr. Při hydrotechnickém koncepčním posuzování širšího území přišla obec Spojil s návrhem vybudování poldru nad obcí, tedy na jejím východním okraji u Staročernska. Závěry vyplynuly tak, že při realizaci poldru nad obcí Spojil by postačilo vybudovat na území Pardubic pouze jeden poldr, a to poldr „mokry“.

Při zpracování dokumentace „mokrého poldru“ byly zohledněny dříve zpracované záměry na výstavbu suchých poldrů na katastru obce Spojil a ve Studáneckém lese (poldr Dubina). V současnosti ani jeden z těchto záměrů není projednán v rámci územně plánovací dokumentace. Poldr Spojil 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 Spojilského odpadu je ve správě Státního pozemkového úřadu se sídlem v Pardubicích (bývalá Zemědělská vodohospodářská správa Pardubice). Otevřené koryto Spojilského 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 PSO, pro většinu lokality však bude nutné vybudování nové PSO.

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

Pro lokalitu Hůrka Pardubice je předpoklad potřebného výkonu 3,9MW. V lokalitě bude nutno umístit cca 8 distribučních trafostanic. Pro napájení trafostanic budou zrealizovány dva nové kabely vn 35kV z rozvodny Pardubice-sever. Rozvodna Pardubice-sever nedisponuje potřebným výkonem. Pro zajištění napájení bude nutné vybudovat novou rozvodnu 110/35kV v místech stávající rozvodny 35/10kV Pardubice-západ, která bude napájet západní část města Pardubice a uvolní se kapacita v rozvodně Pardubice-sever. Předpoklad realizace této rozvodny je rok 2035. Do doby realizace nelze plánovanou lokalitu napájet elektrickou energií. Bude řešeno v dalších stupních PD.

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.

Plynofikace lokality

Bude rozhodnuto v další fázi PD dle jednotlivých požadavků investorů.

V lokalitě se nachází STL plynovod PE dn 110 (GIS ID 981352), na který se lze napojit. K tomu je nutné předložit Žádost o prověření volné kapacity DS nebo Žádost o připojení k distribuční soustavě.

9 VYJÁDRĚNÍ DOSS A VEŘEJNOSTI JE SAMOSTATNOU PŘÍLOHOU ÚZEMNÍ STUDIE



Schéma blokové zástavby
Území nová hůrka a hůrka

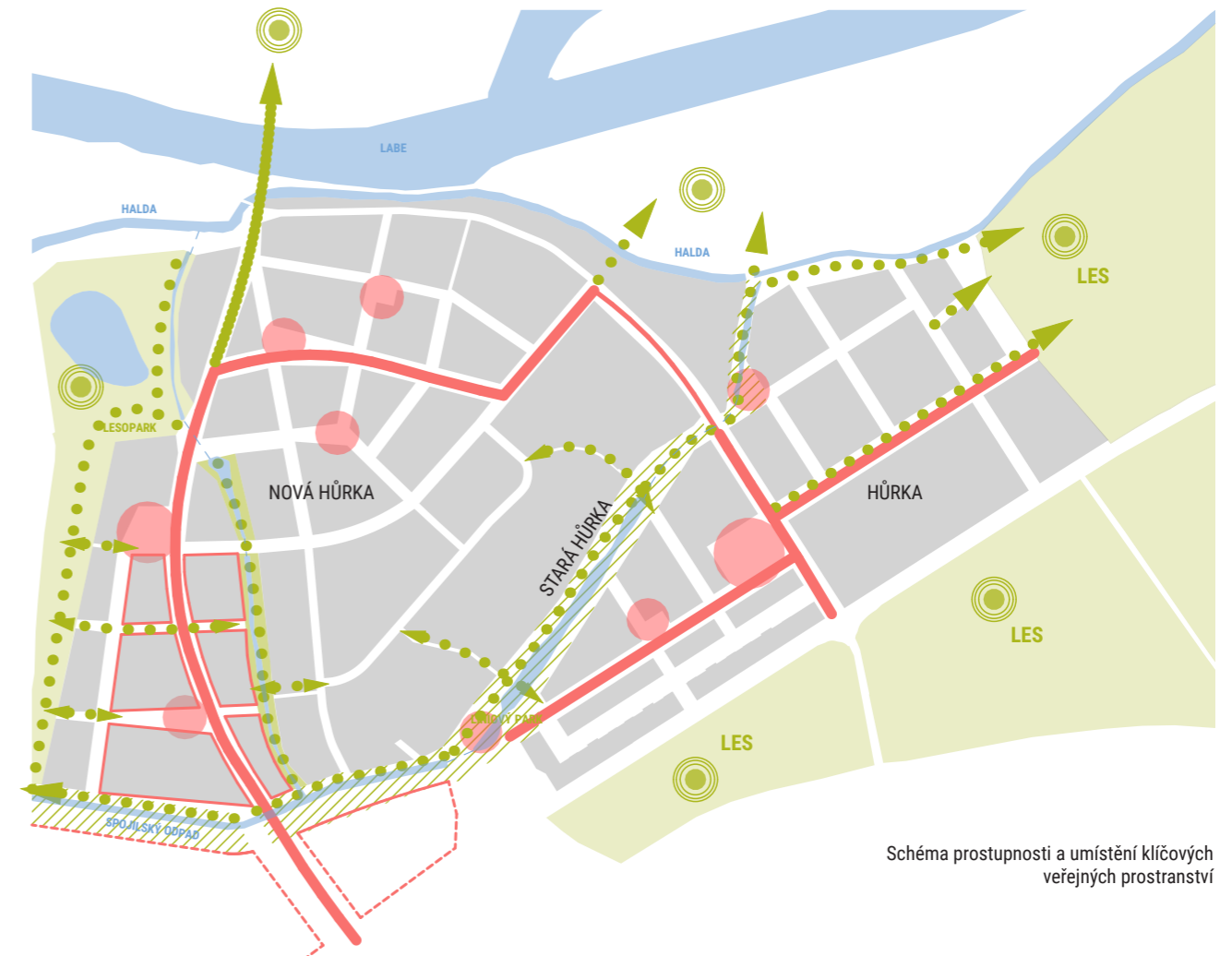


Schéma prostupnosti a umístění klíčových
veřejných prostranství

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.“

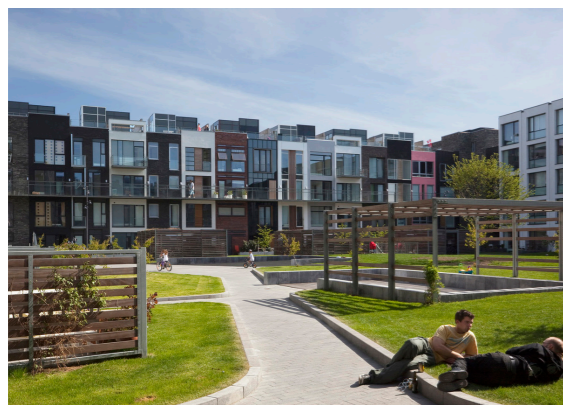
Jan Gehl

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



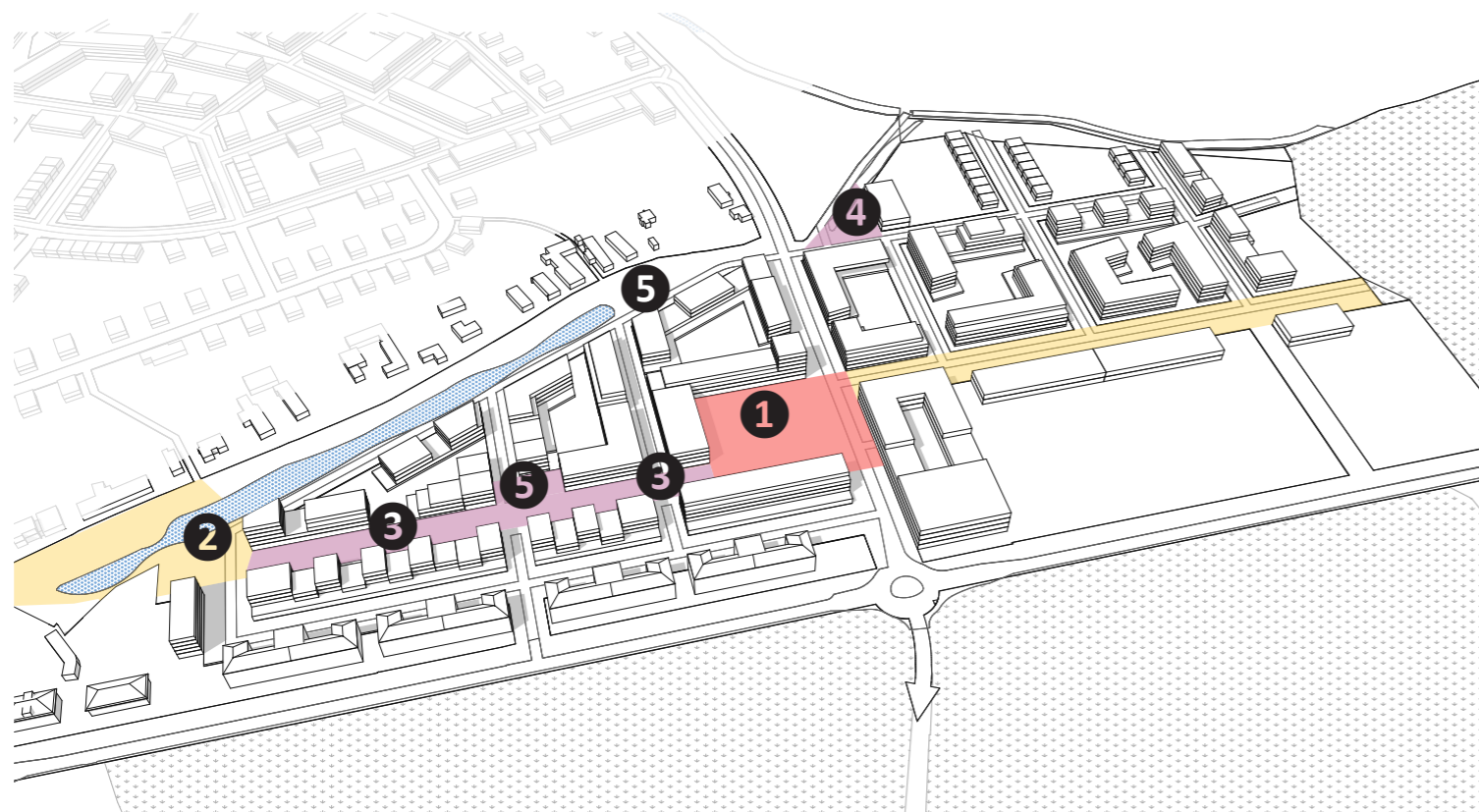
Variabilní formy bydlení



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 Promenáda

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 a květinovými záhonky, čímž vytváří příjemné prostředí pro pobyt.

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).

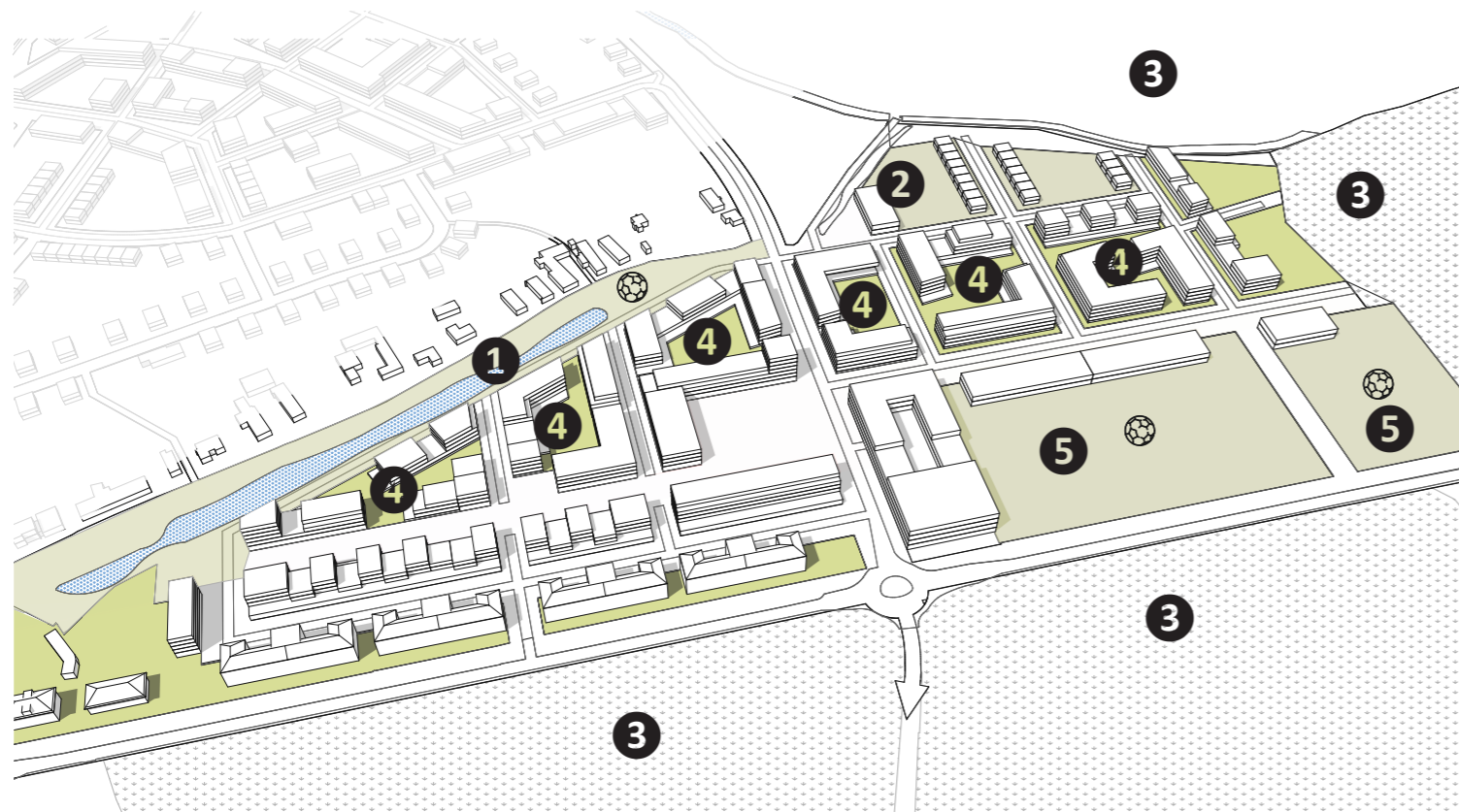


5 Plácky






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-ZELEŇ

	veřejná zeleň /les
	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 využívána 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 nezpevněných 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.

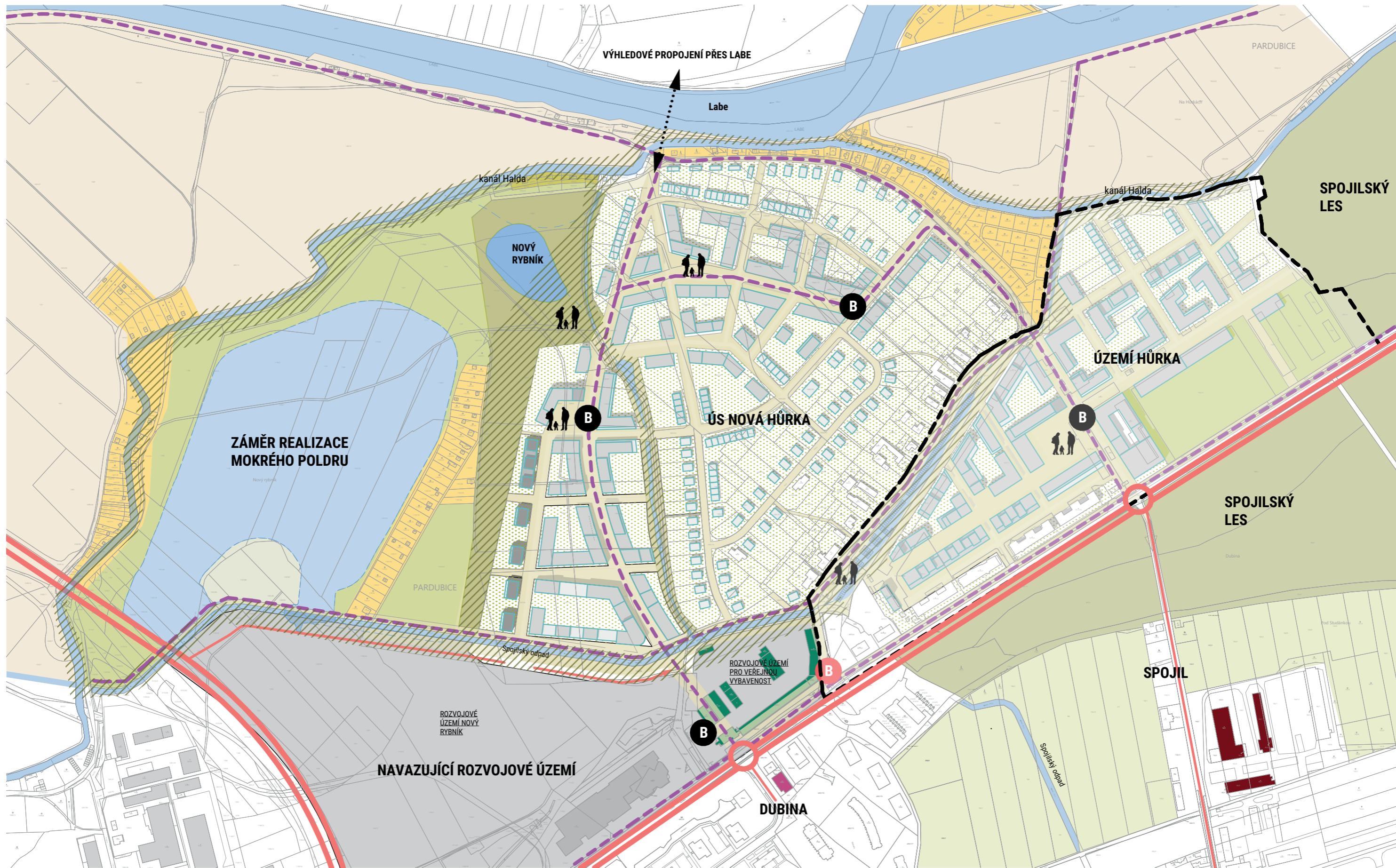




ÚZEMÍ NOVÁ HŮRKA

ÚZEMÍ HŮRKA

ÚZEMNÍ STUDIE HŮRKA
SCHWARZPLAN



LEGENDA VÝKRESU ŠIRŠÍ VZTAHY

- | | | |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> --- hranice řešeného území — parcelní kresba □ ilustrace možné zástavby v rámci regulace ■ plochy individuální rekreace - zahrádky 👤 klíčové pobytové veřejné prostory | <h4>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A KRAJINA</h4> <ul style="list-style-type: none"> ■ uliční prostranství ■ lesoparky/louky ■ lesy ▨ krajinná zeleň ■ vodní prvky a toky - navržené vodní plochy ■ soukromá / polosoukromá zeleň | <h4>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</h4> <ul style="list-style-type: none"> ⓑ zastávka autobusu MHD - stávající ⓑ zastávka autobusu MHD - navržená == silnice I/36 — místní komunikace — cyklistické trasy |
|--|---|---|

ÚZEMNÍ STUDIE HŮRKA

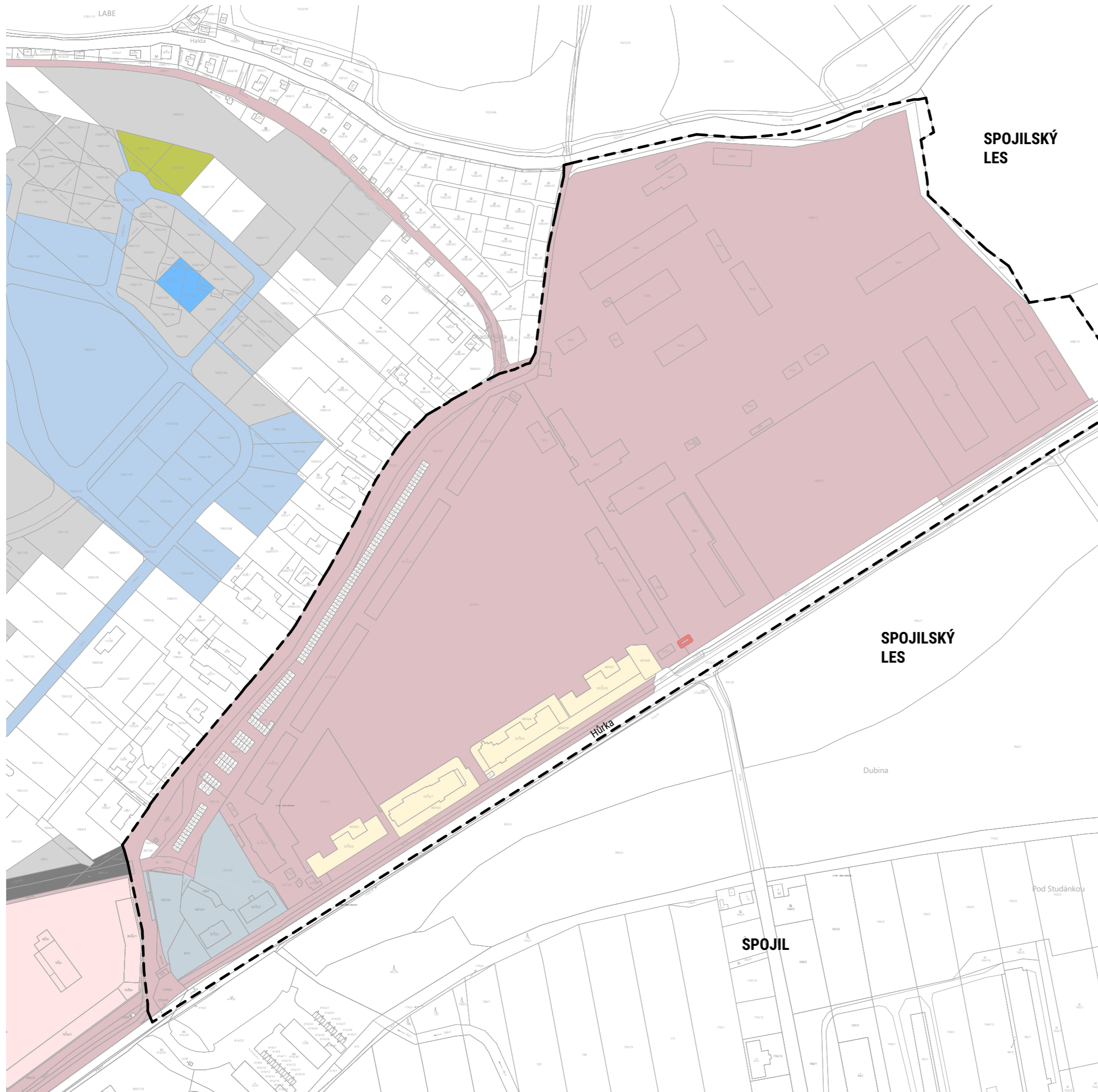
Pořizovatel územní studie:
Magistrát města Pardubice, odbor hlavního architekta

NÁZEV VÝKRESU

ŠIRŠÍ VZTAHY - NÁVRH

MĚŘÍTKO 1:5 000	FORMÁT A3	DATUM 10/2025	ČÍSLO VÝKRESU 01
--------------------	--------------	------------------	---------------------





LEGENDA VÝKRESU MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

--- hranice řešeného území

STAV K 10/2024

- Statutární město Pardubice
- Aleš Gustav
- Česká republika, Ministerstvo obrany
- Služby města Pardubic a.s.
- Jednotliví majitelé pozemků
- Vltavská obchodní společnost, s.r.o.
- Černý Lukáš
- SJM Diessl Josef Ing. a Diesslová Kateřina Ing.,
- SJM Pospíšil Radek a Pospíšilová Hedvika,
- Novák Jaroslav Mgr.

ÚZEMNÍ STUDIE HŮRKA

Pořizovatel územní studie:
Magistrát města Pardubice, odbor hlavního architekta

NÁZEV VÝKRESU

MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

MĚŘÍTKO	FORMÁT	DATUM	ČÍSLO VÝKRESU
1:3 000	A3	1/2025	02





LEGENDA VÝKRESU SITUACE NÁVRHU

STRUKTURA ÚZEMÍ

- ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**
- hranice řešeného území
 - / — uliční čára vymežující: stavební blok / nestavební blok
 - - - rozhraní odlišných bloků (nebo jejich částí)
- IDENTIFIKACE PRVKU**
- D-X identifikace nestavebního bloku
 - D1 identifikace stavebního bloku se základními daty:
 - 00 m² plocha bloku
 - 0 m max. výšková hladina v m

- ULIČNÍ PROSTRANSTVÍ**
- ulice - veřejné prostranství
 - uliční prostranství s vyšším pobytovým významem/promenáda
 - vodní prvky a toky - navržené vodní plochy
- PODROBNĚJŠÍ POŽADAVKY NA NESTAVEBNÍ BLOKY**
- izolační zeleň od I/36
 - pobytová parková/lesoparková plocha celoměstského významu
 - doporučené pěší propojení v rámci stavebního bloku
 - významné pěší propojení v rámci nestavebního bloku

VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- soukromá / polosoukromá zeleň - polyfunkce
 - areál občanské vybavenosti - doporučeno - vzdělávání a sport
 - areál občanské vybavenosti - komerční, služby
 - XO - plocha specifická - zvláštního určení pro obranu státu
- VEŘEJNÁ VYBAVENOST**
- aktivní parter - předepsaný / doporučený
 - budova s veřejnou vybaveností - doporučená

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- B zastávka autobusu
- B zastávka autobusu - stávající
- místní komunikace I./II./ III. třídy
- sdílená zóna

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

POZNÁMKA 1: 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.

POZNÁMKA 2:
XO-SPECIFICKÁ PLOCHA - ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ PRO OBRANU STÁTU
 jako plochy specifické s podmínkami využití pouze neomezujícího charakteru pro stávající objekty důležité pro obranu státu, neboť se jedná o objekty vyžadující zvláštní způsob ochrany vzhledem k složkám AČR dané objekty využívající. Vymezené území objektů důležitých pro obranu státu zahrnuje pozemky související technické a dopravní infrastruktury, zohledňuje bezpečnost. NUTNĚ RESPEKTOVAT ÚAP JEV 107. Stanovisko MO ČR je v dokladové části studie.

POZNÁMKA 3:
 respektováno stávající dopravní napojení (zajištění obsluhy území)
 - XO-SPECIFICKÁ PLOCHA - ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ PRO OBRANU STÁTU

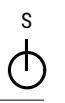
ÚZEMNÍ STUDIE HŮRKA

Pořizovatel územní studie:
 Magistrát města Pardubice, odbor hlavního architekta

NÁZEV VÝKRESU

VÝKRES PROSTOROVÉHO ŘEŠENÍ

MĚŘÍTKO 1:3 000 FORMÁT A3 DATUM 10/2025 ČÍSLO VÝKRESU 03





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/zastavení je možné až po zapracování do nového ÚP/změn patného ÚP
 - Zvonička Hůrka + Křížek s křistem
 - P rezerva pro výstavbu parkovacího domu / polyfunkční dům

POZNÁMKA 1: 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.

POZNÁMKA 2:

XO-SPECIFICKÁ PLOCHA - ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ PRO OBRANU STÁTU
jako plochy specifické s podmínkami využití pouze neomezujícího charakteru pro stávající objekty důležité pro obranu státu, neboť se jedná o objekty vyžadující zvláštní způsob ochrany vzhledem k složkám AČR dané objekty využívající. Vymezené území objektů důležitých pro obranu státu zahrnuje pozemky související technické a dopravní infrastruktury, zohledňuje bezpečnost. NUTNO RESPEKTOVAT ÚAP JEV 107. Stanovisko MO ČR je v dokladové části studie.

POZNÁMKA 3:

respektováno stávající dopravní napojení (zajištění obsluhy území)
- XO-SPECIFICKÁ PLOCHA - ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ PRO OBRANU STÁTU

ÚZEMNÍ STUDIE HŮRKA

Pořizovatel územní studie:
Magistrát města Pardubice, odbor hlavního architekta

NÁZEV VÝKRESU
NÁVRH + ORTO + KATASTRÁLNÍ MAPA

MĚŘÍTKO	FORMÁT	DATUM	ČÍSLO VÝKRESU
1:3 000	A3	10/2025	04

S
⊕



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**
- D-X identifikace nestavebního bloku
 - D6 identifikace stavebního bloku se základními daty:
 - 7 500 m² plocha bloku
 - X m max. výšková hladina v m
 - 50% | 50% max. zastavitelnost pozemku | min. podíl zeleně

- ULIČNÍ PROSTRANSTVÍ**
- ulice - veřejné prostranství
 - veřejné prostranství (celoměstsky významné /lokální /místní)
- PODROBNĚJŠÍ POŽADAVKY NA NESTAVEBNÍ BLOKY**
- izolační zeď k I/36
 - pobytová parková/lesoparková plocha celoměstského významu

- 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
- sdílená zóna

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
- P rezerva pro výstavbu parkovacího domu / polyfunkční dům

ÚZEMNÍ STUDIE HŮRKA

Pořizovatel územní studie:
Magistrát města Pardubice, odbor hlavního architekta

NÁZEV VÝKRESU

HLAVNÍ VÝKRES - REGULACE

MĚŘÍTKO 1:3 000 FORMÁT A3 DATUM 10/2025 ČÍSLO VÝKRESU 05

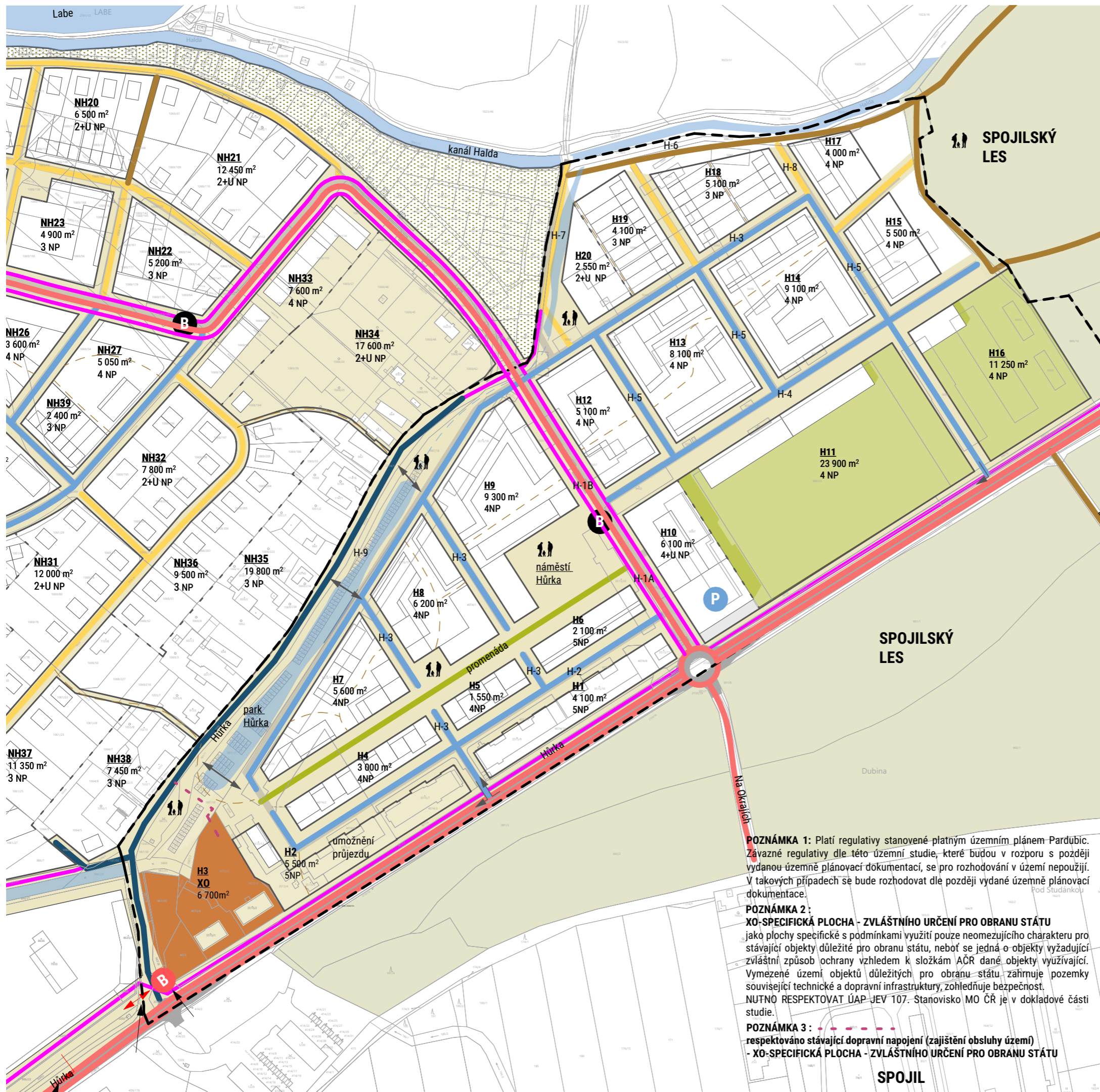


POZNÁMKA 1: Platí regulativy stanovené platným územním plánem Pardubic. Závažné regulativy dle této územní studie, které budou v rozporu s později vydanou územně plánovací dokumentací, se pro rozhodování v území nepoužijí. V takových případech se bude rozhodovat dle později vydané územně plánovací dokumentace.

POZNÁMKA 2:
XO-SPECIFICKÁ PLOCHA - ZVLÁŠTNÍ URČENÍ PRO OBRANU STÁTU
jako plochy specifické s podmínkami využití pouze neomezujícího charakteru pro stávající objekty důležité pro obranu státu, neboť se jedná o objekty vyžadující zvláštní způsob ochrany vzhledem k složkám AČR dané objekty využívající. Vymezené území objektů důležitých pro obranu státu zahrnuje pozemky související technické a dopravní infrastruktury, zohledňuje bezpečnost. **NUTNĚ RESPEKTOVAT ÚP JEV 107.** Stanovisko MO ČR je v dokladové části studie.

POZNÁMKA 3:
respektováno stávající dopravní napojení (zajištění obsluhy území)
- XO-SPECIFICKÁ PLOCHA - ZVLÁŠTNÍ URČENÍ PRO OBRANU STÁTU

SPOJIL



LEGENDA VÝKRESU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

STRUKTURA ÚZEMÍ

- ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**
- hranice řešeného území
 - / — uliční čára vymežující: stavební blok / nestavební blok
 - - - rozhraní odlišných bloků (nebo jejich částí)
- IDENTIFIKACE PRVKU**
- D - X identifikace nestavebního bloku
 - D1 identifikace stavebního bloku se základními daty:
 - 00 m² plocha bloku
 - X m max. výšková hladina
- ULIČNÍ PROSTRANSTVÍ**
- ulice
 - nezpevněná veřejná prostranství - les, lesopark, parky, plácky
 - vodní plochy a toky / navržené vodní prvky

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- B** zastávka autobusu - stávající
- B** zastávka autobusu - návrh
- sdílená zóna
- silnice I/36
- místní komunikace - 50 km/h
- zóna 30
- místní komunikace - max. 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
- navržený vjezd/výjezd
- významná pěší a cyklo propojení přes ulici Hůrka

PODKLADNÍ A INFORMATIVNÍ JEVY

- parcelní kresba
- ilustrace možné zástavby v rámci regulace
- P1 - P10 identifikace typu uličního profilu
- klíčové pobytové veřejné prostory

POZNÁMKA 1: 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.

POZNÁMKA 2:
XO-SPECIFICKÁ PLOCHA - ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ PRO OBRANU STÁTU
 jako plochy specifické s podmínkami využití pouze neomezujičho charakteru pro stávající objekty důležité pro obranu státu, neboť se jedná o objekty vyžadující zvláštní způsob ochrany vzhledem k složkám AČR dané objekty využívající. Vymezené území objektů důležitých pro obranu státu zahrnuje pozemky související technické a dopravní infrastruktury, zohledňuje bezpečnost. NUTNĚ RESPEKTOVAT ÚAP JEV 107. Stanovisko MO ČR je v dokladové části studie.

POZNÁMKA 3:
 respektováno stávající dopravní napojení (zajištění obsluhy území)
 - XO-SPECIFICKÁ PLOCHA - ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ PRO OBRANU STÁTU

ÚZEMNÍ STUDIE HŮRKA

Pořizovatel územní studie:
 Magistrát města Pardubice, odbor hlavního architekta

NÁZEV VÝKRESU

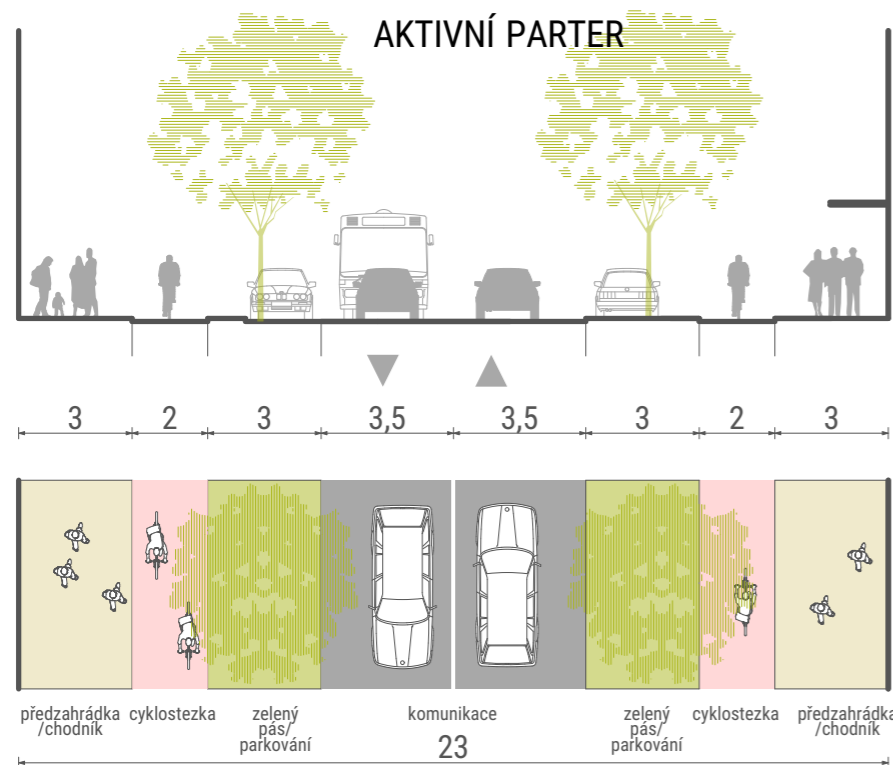
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

MĚŘÍTKO 1:3 000 FORMÁT A3 DATUM 10/2025 ČÍSLO VÝKRESU 06

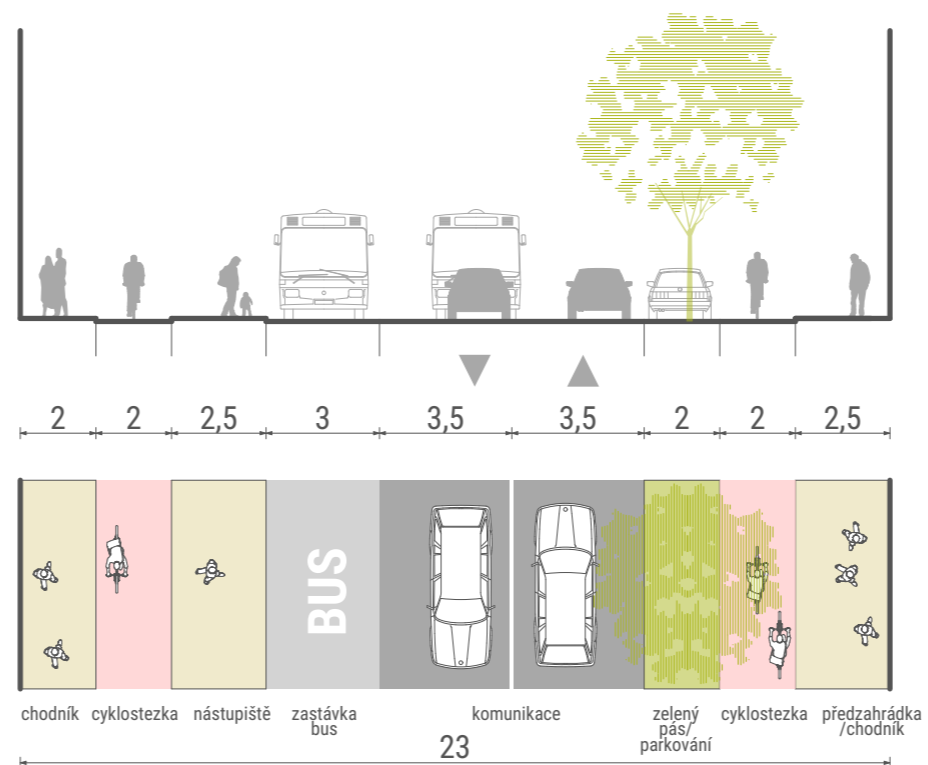


H-1A PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE

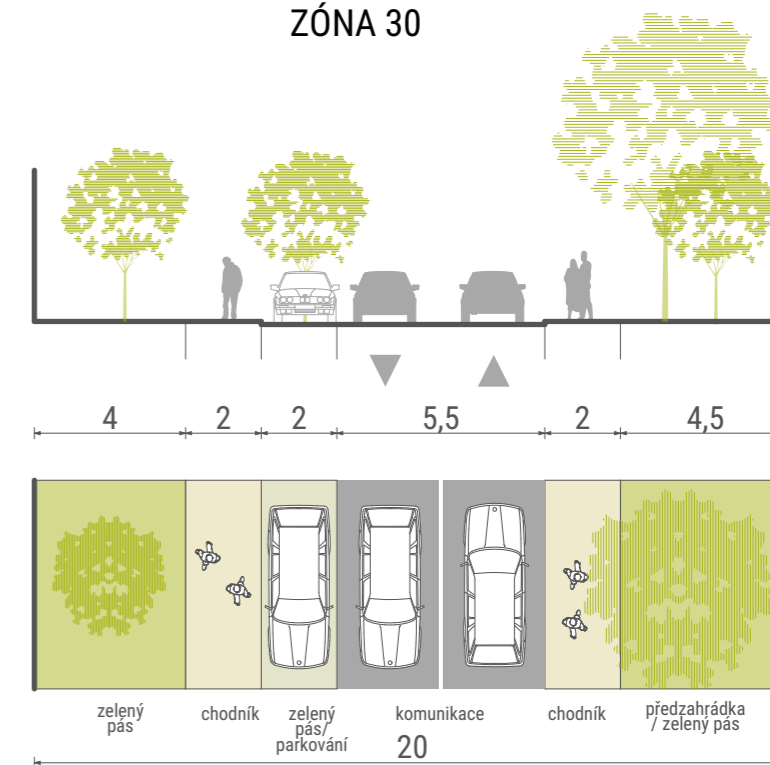
AKTIVNÍ PARTER



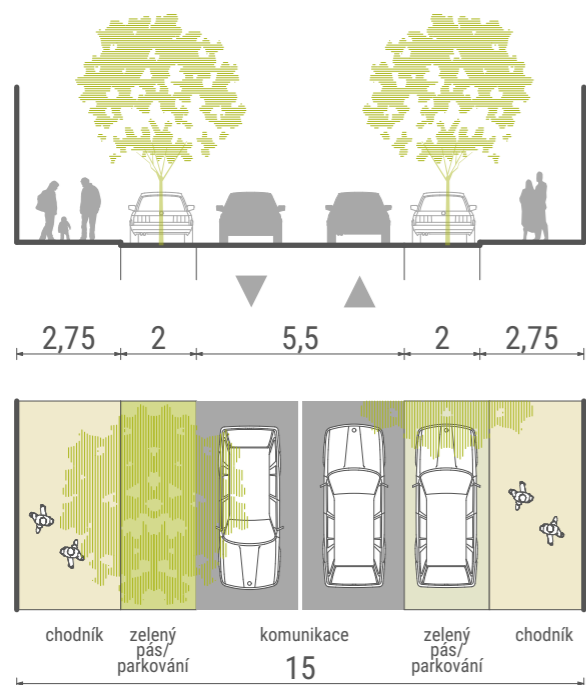
H-1B PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE SE ZASTÁVKOU



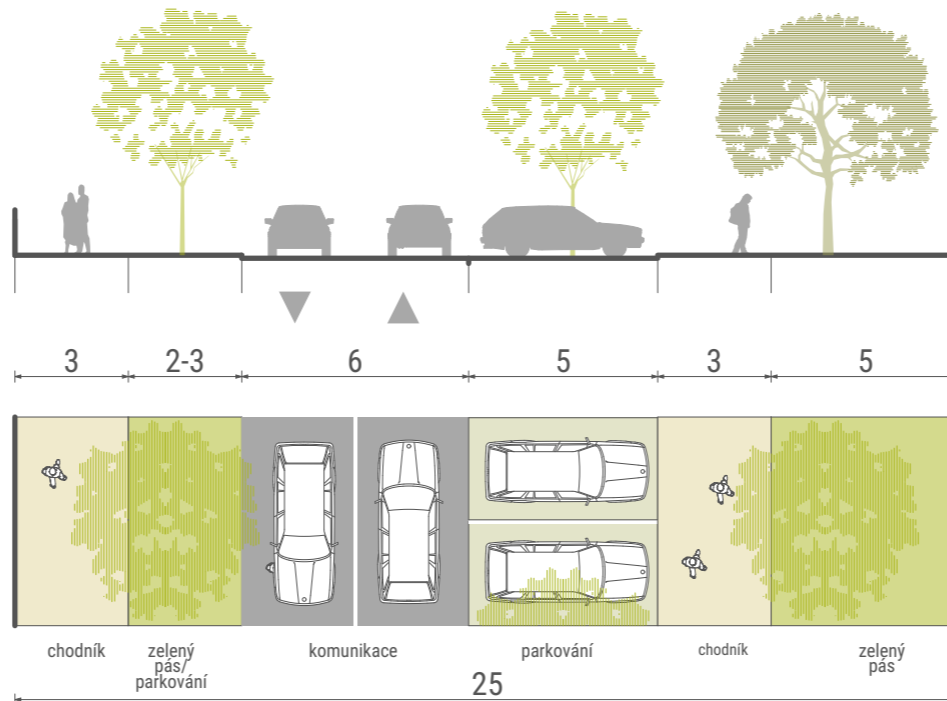
H2 ZÓNA 30



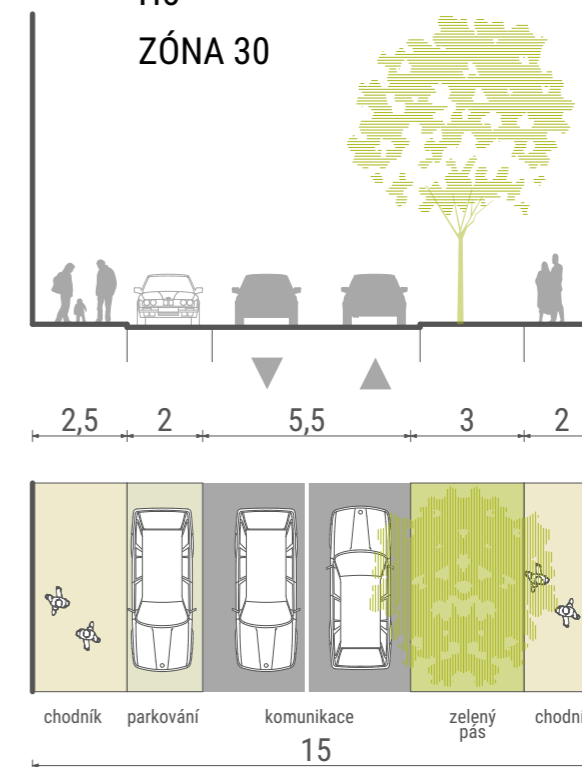
H3 ZÓNA 30



H4 ZÓNA 30



H5 ZÓNA 30



ÚZEMNÍ STUDIE HŮRKA

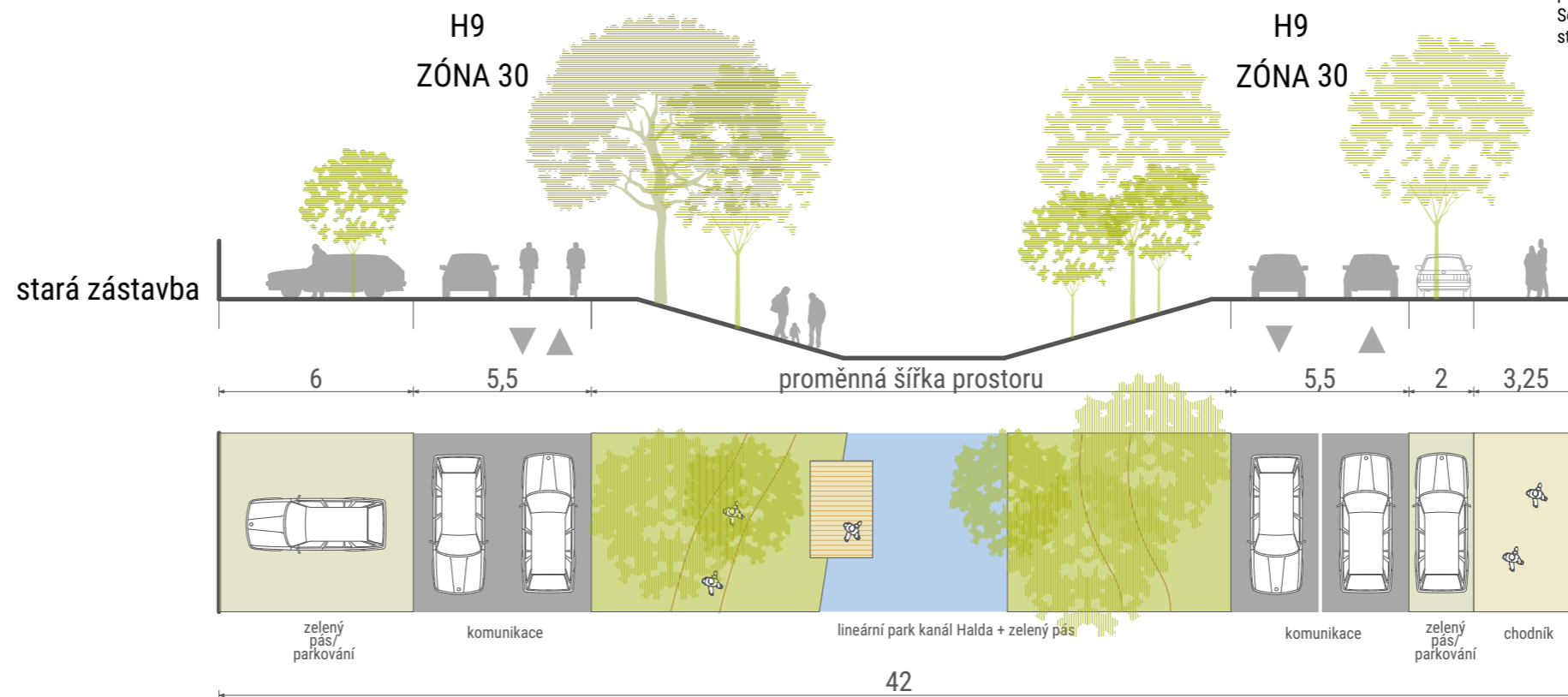
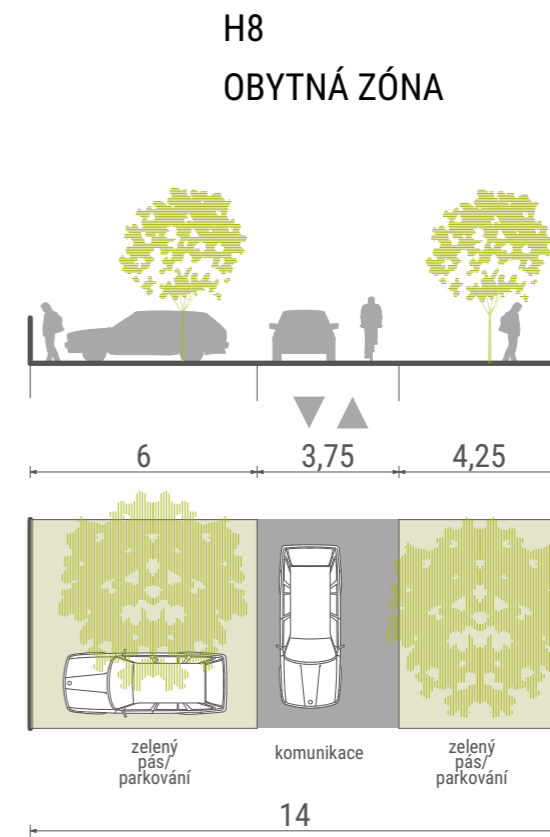
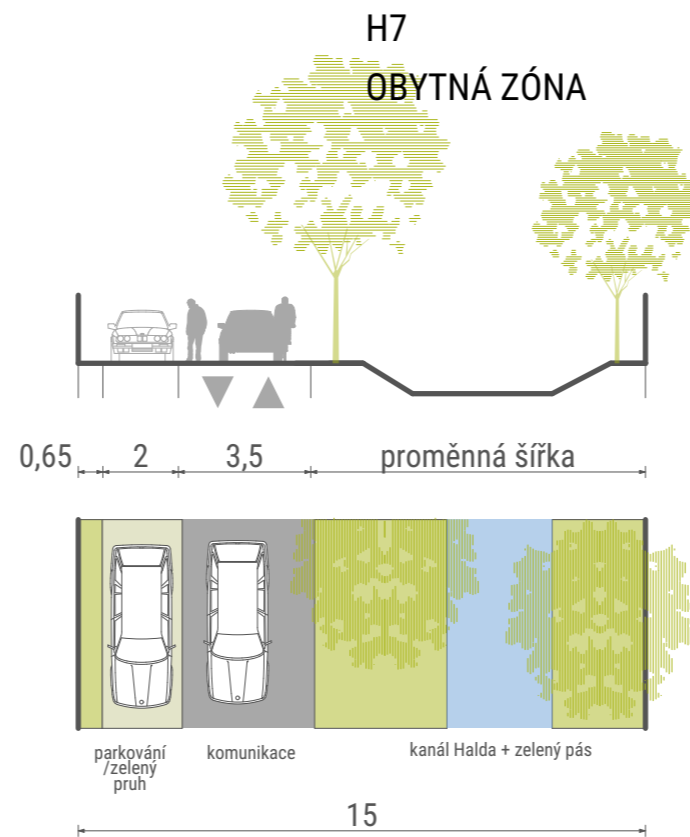
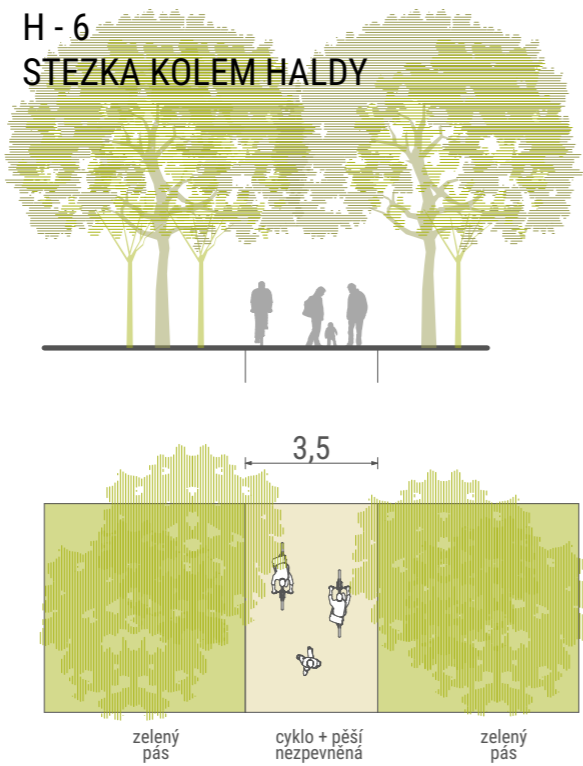
Pořizovatel územní studie:
Magistrát města Pardubice, odbor hlavního architekta

NÁZEV VÝKRESU

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - ULIČNÍ PROFILY

MĚŘÍTKO 1:200 FORMÁT A3 DATUM 10/2025 ČÍSLO VÝKRESU 07





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

ÚZEMNÍ STUDIE HŮRKA

Pořizovatel územní studie:
Magistrát města Pardubice, odbor hlavního architekta

NÁZEV VÝKRESU

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - ULIČNÍ PROFILY

MĚŘÍTKO FORMÁT DATUM ČÍSLO VÝKRESU

1:200 A3 10/2025 08





LEGENDA VÝKRESU MODROZELENÁ INFRASTRUKTURA

- hranice řešeného území
- IDENTIFIKACE PRVKU
- D - X identifikace nestavebního bloku
- D1 identifikace stavebního bloku se základními daty:
- 00 m² plocha bloku
- X NP max. počet podlaží
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A KRAJINA
- ulice
- uliční prostranství s vyšším pobytovým významem/promenáda
- polosoukromá zeleň
- areálová zeleň
- izolační zeleň
- lesopark - krajinná zeleň
- areálové zpevněné plochy

MODROZELENÁ INFRASTRUKTURA

- koridor pro uliční stromořadí
- nekomponovaná krajinná zeleň
- komponovaná zeleň - sdílená zóna
- navržené vodní plochy
- nové liniové vodní prvky
- směr toku

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- B** zastávka autobusu - stávající
- B** zastávka autobusu - návrh
- doporučené pěší propojení v rámci stavebního bloku
- významné pěší propojení v rámci nestavebního bloku
- možné propojení pouze pro nemotorovou dopravu

PODKLADNÍ A INFORMATIVNÍ JEVY

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

POZNÁMKA 1: 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.

POZNÁMKA 2:
XO-SPECIFICKÁ PLOCHA - ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ PRO OBRANU STÁTU
jako plochy specifické s podmínkami využití pouze neomezujícího charakteru pro stávající objekty důležité pro obranu státu, neboť se jedná o objekty vyžadující zvláštní způsob ochrany vzhledem k složkám AČR dané objekty využívající. Vymezené území objektů důležitých pro obranu státu zahrnuje pozemky související technické a dopravní infrastruktury, zohledňuje bezpečnost. NUTNĚ RESPEKTOVAT ÚAP JEV 107. Stanovisko MO ČR je v dokladové části studie.

POZNÁMKA 3:
respektováno stávající dopravní napojení (zajištění obsluhy území)
- XO-SPECIFICKÁ PLOCHA - ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ PRO OBRANU STÁTU

ÚZEMNÍ STUDIE HŮRKA

Pořizovatel územní studie:
Magistrát města Pardubice, odbor hlavního architekta

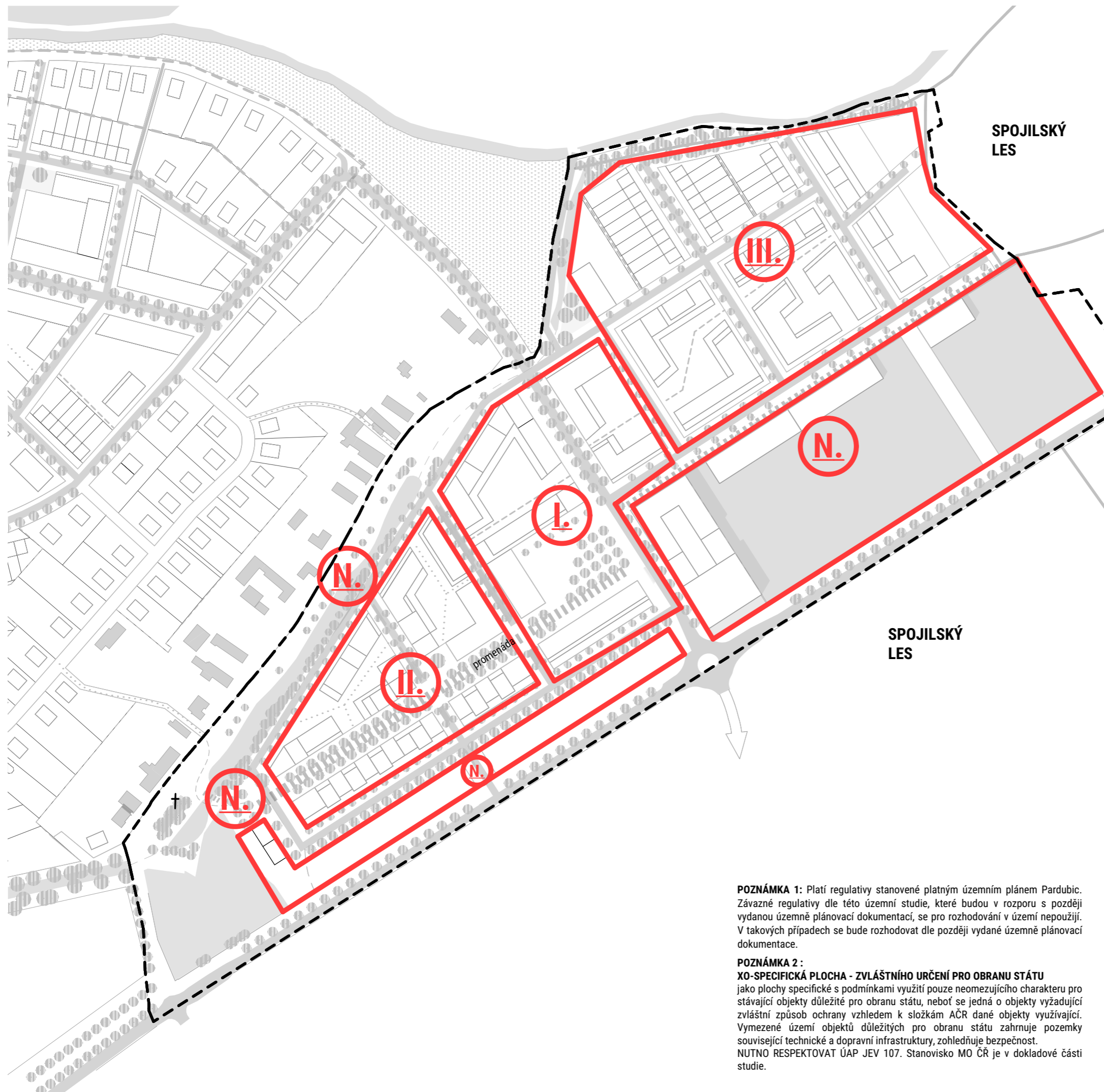
NÁZEV VÝKRESU

MODROZELENÁ INFRASTRUKTURA

MĚŘÍTKO 1:3 000 FORMÁT A3 DATUM 10/2025 ČÍSLO VÝKRESU 09

S





LEGENDA NÁVRH ETAPIZACE

- ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**
- - - hranice řešeného území
- PODKLADNÍ A INFORMATIVNÍ JEVY**
- - - hranice řešeného území
 - doporučená hranice etapy
 - (L) 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.

POZNÁMKA 1: 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.

POZNÁMKA 2 :
XO-SPECIFICKÁ PLOCHA - ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ PRO OBRANU STÁTU
 jako plochy specifické s podmínkami využití pouze neomezujičního charakteru pro stávající objekty důležité pro obranu státu, neboť se jedná o objekty vyžadující zvláštní způsob ochrany vzhledem k složkám AČR dané objekty využívající. Vymezené území objektů důležitých pro obranu státu zahrnuje pozemky související technické a dopravní infrastruktury, zohledňuje bezpečnost. **NUTNO RESPEKTOVAT ÚAP JEV 107.** Stanovisko MO ČR je v dokladové části studie.

ÚZEMNÍ STUDIE HŮRKA

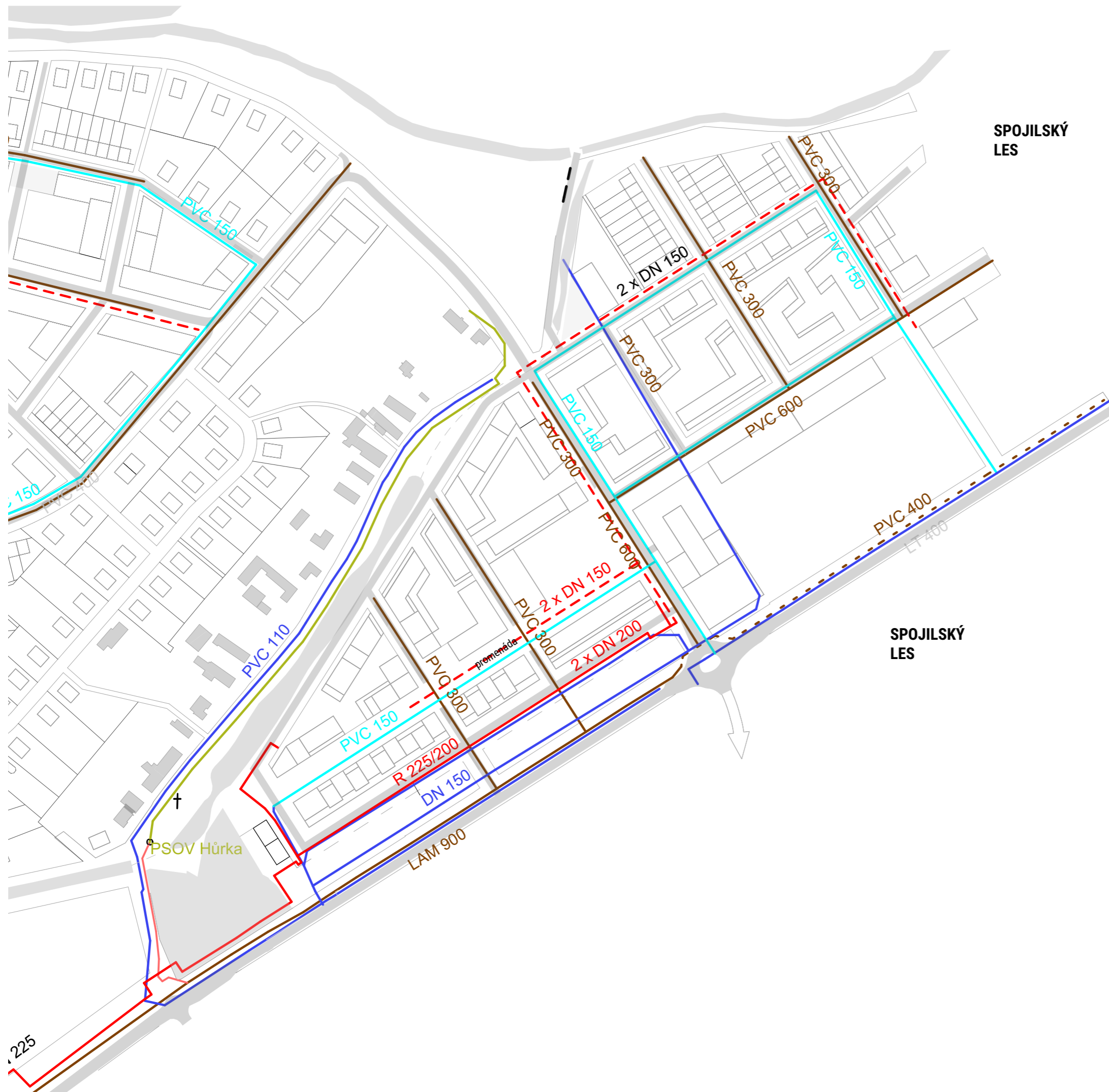
Pořizovatel územní studie:
 Magistrát města Pardubice, odbor hlavního architekta

NÁZEV VÝKRESU

VÝKRES NÁVRHU DOPORUČENÉ ETAPIZACE

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





LEGENDA VÝKRESU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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

PODKLADNÍ A INFORMATIVNÍ JEVY

- ilustrace možné zástavby v rámci regulace

ÚZEMNÍ STUDIE HŮRKA

Pořizovatel územní studie:
Magistrát města Pardubice, odbor hlavního architekta

NÁZEV VÝKRESU

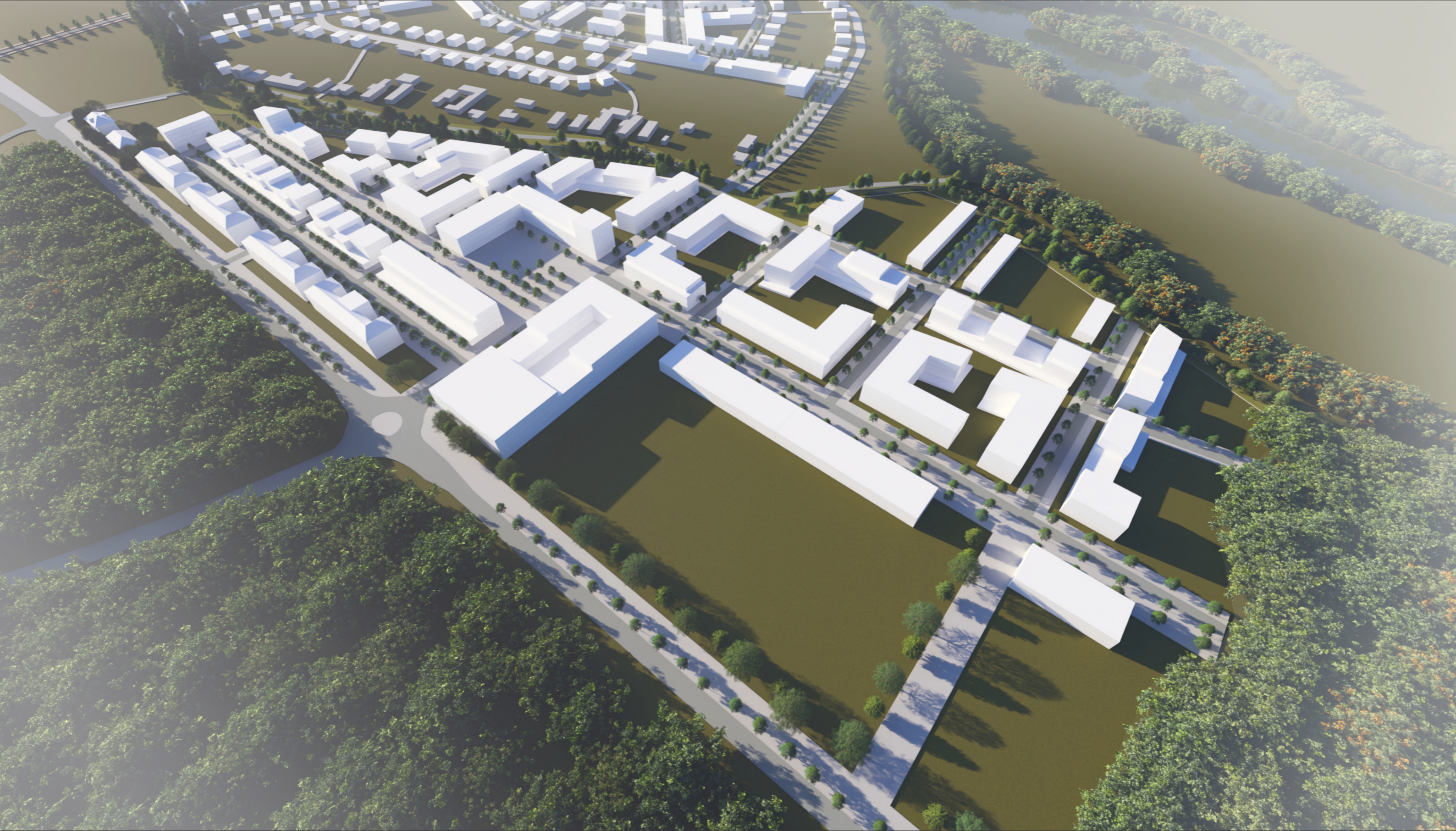
VÝKRES NÁVRHU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

MĚŘÍTKO	FORMÁT	DATUM	ČÍSLO VÝKRESU
1:3 000	A3	10/2025	11





VIZUALIZACE | nadhledová vizualizace



VIZUALIZACE | nadhledová vizualizace



VIZUALIZACE | nadhledová vizualizace



aktivní parter náměstí

pobytový veřejný prostor - náměstí

výškový dominanta

uliční stromořadí

začátek pobytové promenády

chodník+cyklo

páteřní komunikace s vedením MHD

chodník+cyklo



VIZUALIZACE I pohled náměstí Hůrka

uliční stromořadí

výškový dominanta

bytové domy s aktivním parterem



parková úprava s vodním prvkem - park Hůrka

aktivní parter



VIZUALIZACE I pohled pěší promenádu

náměstí Hůrka

výškový dominanta

uliční stromořadí



rezerva pro výstavbu objektu občanské vybavenosti
(možná poloha základní školy)

prodloužení pěší promenády

parkovací pás



VIZUALIZACE | pohled ulice u sportoviště

variabilní bloková zástavba

variabilní bloková zástavba

uliční stromořadí

parková úprava s vodním prvkem - park Hůrka



zóna 30

mlatová cesta



VIZUALIZACE | pohled na park Hůrka

budova mateřské školy

bytové domy



parková úprava s vodním prvkem - park Hůrka

obytná zóna



VIZUALIZACE | pohled MŠ