

ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

VYPLÝVAJÍCÍ Z XVII.b ZMĚNY ÚPmP

„Pardubice – Tesla Kyjevská“

Pořizovatel územní studie:
Oprávněné úřední osoba:
Zpracovali:

Magistrát města Pardubice, odbor hlavního architekta
Ing. arch. Kavalírová
Ing. arch. Kavalírová, Ing. Vojtíšková, Ing. Ptáček,
Ing. arch. Reiský, Mgr. Marková

Datum:

prosinec 2018

Územní studie „Pardubice – Tesla Kyjevská“ je realizovaná v katastrálním území Pardubičky v lokalitě východně od ulice Kyjevská, zahrnující areál bývalé Tesly a přilehlé pozemky, zejména komunikaci ul. Kyjevská.

Potřeba územní studie pro toto území vyplývá z vydané XVII.b změny Územního plánu města Pardubice, která nabyla účinnosti dne 30. 12. 2017. Územní studie „Pardubice – Tesla Kyjevská“ bude zpracována jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území podle § 30 zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Obrázek 1 – Letecký snímek lokality (zdroj: mapy.cz)



1 CÍL A ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE

Cílem územní studie je stanovit podmínky pro výstavbu v lokalitě, zejména z hlediska prostorového a hmotového uspořádání v jednotlivých funkčních plochách v území. Návrh bude reflektovat širší vztahy v území - především exponovanou polohu v rámci městské struktury.

Součástí řešení bude návrh uspořádání veřejných prostranství s cílem vytvoření kvalitního městského uličního prostoru s akcentací pěších uživatelů a pobytové kvality těchto prostorů, s možností využití takových organizačních opatření pro vedení silniční dopravy, která budou eliminovat případné negativní vlivy dopravy na životní a obytné prostředí.

Důležitým cílem je prověřit kapacitu území s ohledem na limity dopravní infrastruktury – zejména napojení řešeného území a protilehlého území Krajské nemocnice. Důležitým faktorem bude též posouzení hygienických limitů.

Účelem studie je získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území. Nová koncepce území má za úkol vytvořit kvalitní podmínky pro vznik nového lokálního centra Pardubic ve spojení s areálem nemocnice. Pořizovatel ve smyslu § 30 odst. 4 stavebního zákona podá poté, kdy schválí možnost jejího využití jako podkladu pro rozhodování o změnách v území, návrh na vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Územní studie „Pardubice - Tesla Kyjevská“ bude plně hrazena investorem, viz § 30 odst. 4 stavebního zákona.

2 ROZSAH A POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

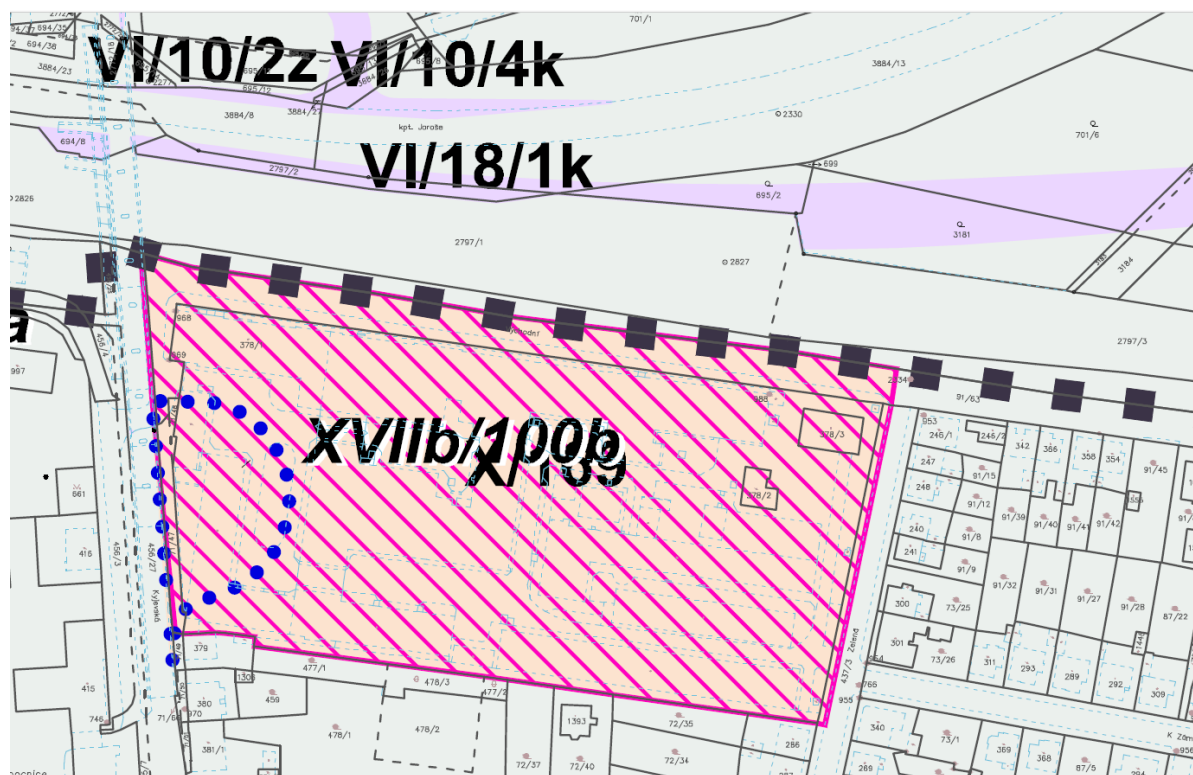
2.1 VYMEZENÍ ÚZEMÍ

Dnes prakticky nevyužívaný areál bývalé Telegrafie je vymezen ze severu železniční tratí, z východu ulicí Zelená, z jihu zahradami rodinnými domy a ze západu ulicí Kyjevská – nadejazdem u nemocnice. Funkčně je lokalita vymezena jako přestavbové území **SM – smíšené území městské**.

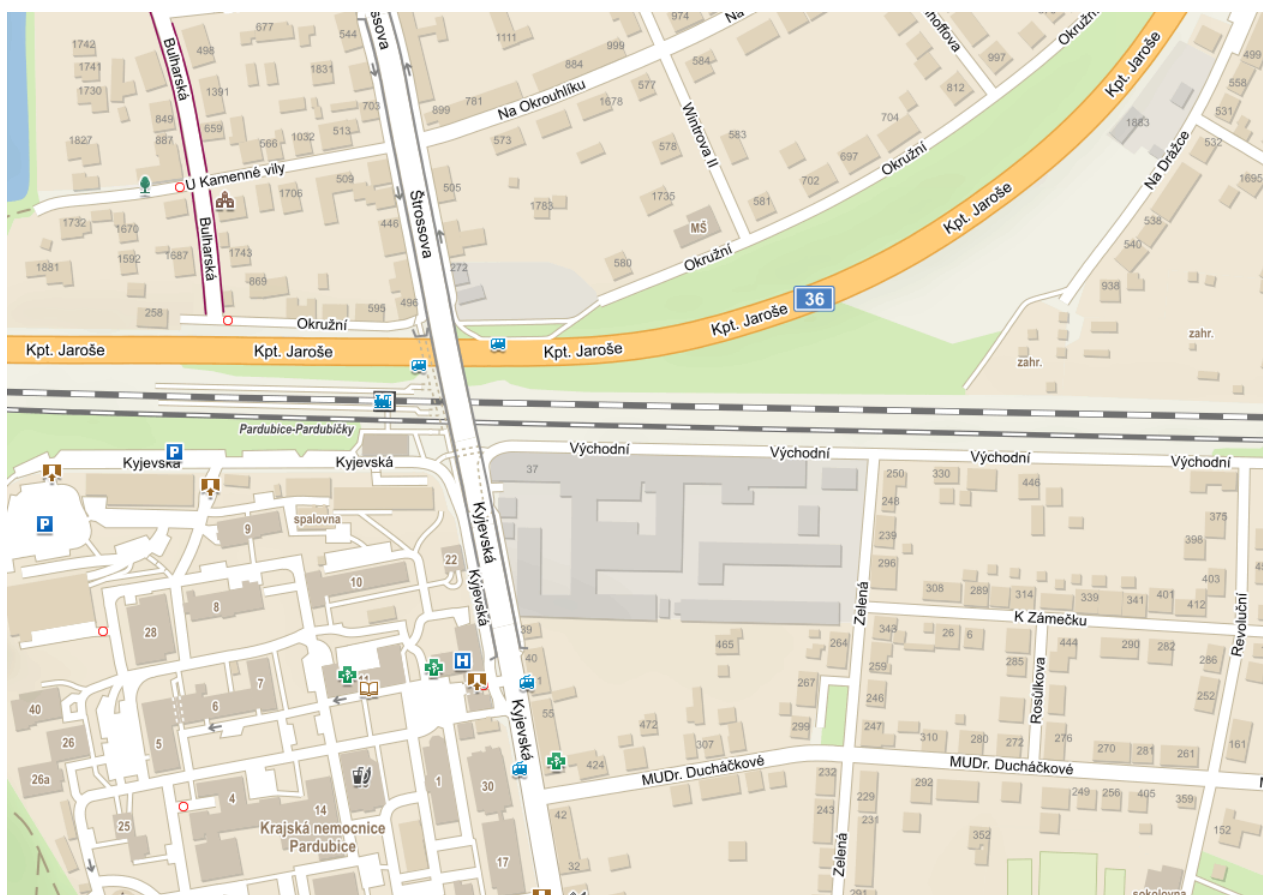
Podmínka zpracování územní studie jako podkladu pro rozhodování v území vyplývající z XVII.b změny se týká pouze areálu bývalé Telegrafie (lokalita X/189 a XVIIb/100b). S ohledem na požadavek vytvoření návrhu řešení dopravy pro celou lokalitu bude územní studie zahrnovat i navazující území, především ulic Kyjevská (včetně nadejzdu), Východní, MUDr. Ducháčkové a Zelená dle požadavků uvedených v kapitole 2.6 tohoto zadání.

Součástí územní studie bude i řešení návaznosti dotčeného území prostoru pod nadejazdem. Územní studie by měla vytvořit podmínky pro vznik kvalitního veřejného prostranství i v těchto problematických partiích pod mostním tělesem (nalezení vhodné funkční náplně navazujících objektů, zajištění bezbariérového řešení, prostupnosti územím, pocitu bezpečí).

Obrázek 2 - Vymezení území určeného pro zpracování územní studie US - XVII.b změny ÚPmP



Obrázek 3 – mapový snímek areálu Telegrafie a jeho okolí (zdroj: mapy.cz)



2.2 POŽADAVKY NA ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE MĚSTA A Z ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

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

Územní studie bude dále zpracována v souladu s aktualizací ÚAP ORP Pardubice vydanou v prosinci 2016 a bude respektovat existující limity v řešeném území, které vyplývají z právních předpisů a správních rozhodnutí - především se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů včetně prováděcích vyhlášek.

Územní studie vyřeší především dopravní napojení lokality ve vazbě na nadejezd a areál nemocnice. Územní studie dále prověří možnosti využitelnosti stávajících objektů. Navrhne organizaci území a funkční systém obslužnosti území s ohledem na širší vztahy v území a v koordinaci se stávající zástavbou.

Rozvrhne jednotlivé funkční plochy v území. Bude stanoveno prostorové uspořádání území a prostorové regulace pro stavby v tomto území (maximální výšková hladina, procento zastavění, kompozičně významné hrany, uliční a stavební čáry).

Cílem studie je stanovit podmínky pro vytvoření logického a zejména urbanisticky fungujícího území a jeho důstojné začlenění do struktury centra města.

Územní studie bude respektovat regulativy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:

Smíšené území městské specifické - SMa

Plochy smíšeného území městského jsou územím využitým především pro služby obyvatelstvu v městském měřítku a pro bydlení.

Zástavbu tvoří uzavřené či polouzavřené bloky domů, vytvářející strukturu ulic vnitřního města s plnohodnotným městským parterem v podnoží.

Přípustné využití hlavní:

- stavby pro bydlení ve vícepodlažních objektech s integrovanou vybaveností
- stavby a zařízení pro administrativu, veřejnou správu, peněžnictví
- stavby pro obchod – vícepodlažní, do 2.500 m² prodejní plochy
- zařízení pro obchod integrované do víceúčelových budov
- stavby a zařízení pro veřejné stravování
- stavby a zařízení pro přechodné ubytování
- stavby a zařízení pro kulturu a společenské aktivity
- stavby a zařízení pro církevní účely
- stavby pro bydlení
- stavby a zařízení pro sport

Přípustné využití doplňkové:

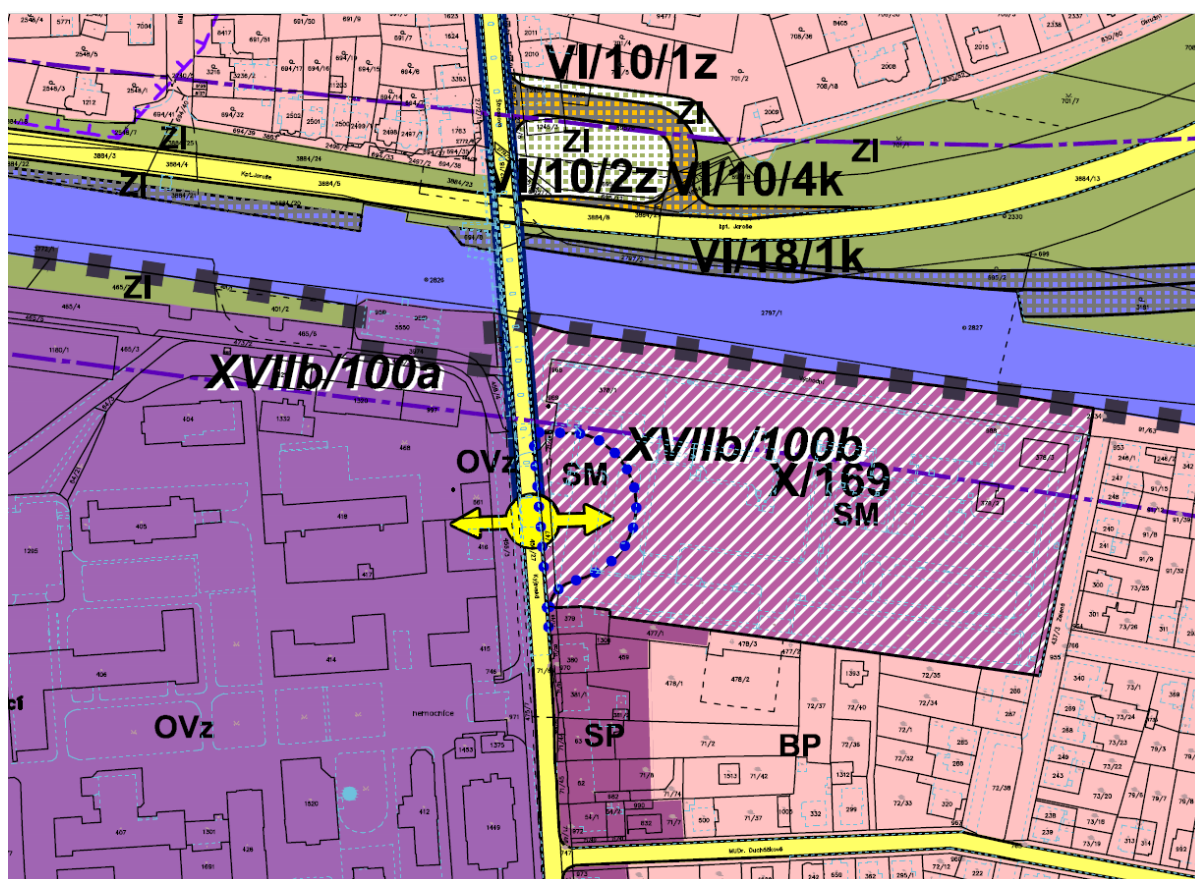
- zařízení pro služby a výrobní služby a lehkou výrobu bez negativních vlivů na životní prostředí, integrované do víceúčelových budov, areálů
- stavby a zařízení pro školství místního a městského významu
- stavby a zařízení pro zdravotnictví místního a městského významu
- zařízení pro sociální péči, integrované do víceúčelových budov
- stavby a zařízení pro vědu a výzkum
- zařízení pro veterinární péči
- zařízení provozního vybavení staveb
- stavby a zařízení technického vybavení
- komunikace účelové pro motorová vozidla, pěší a cyklisty
- místní obslužné komunikace

- stavby a plochy hromadné dopravy
- odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily a autobusy
- hromadné vícepodlažní parkingsy a garáže
- veřejná WC
- veřejná zeleň, veřejná prostranství
- drobná architektura, vodní prvky
- sportovní a dětská hřiště
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu

Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu průmyslovou
- stavby a zařízení pro výrobu lehkou a výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí
- stavby pro skladování a manipulaci s materiálem a zbožím, které budou znamenat vysoký nárůst dopravy v území
- řadové garáže a garáže pro nákladní vozidla a autobusy
- stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a likvidaci odpadů, které nejsou přímo vázány na dopravu po železnici
- stavby a zařízení dopravních a technických zařízení s negativními vlivy na životní a obytné prostředí, mimo zařízení dopravy po železnici
- stavby a zařízení pro zemědělství
- zahradnictví

Obrázek 4 – Výřez z hlavního výkresu Územního plánu města Pardubice – XVII.b změny ÚPmP

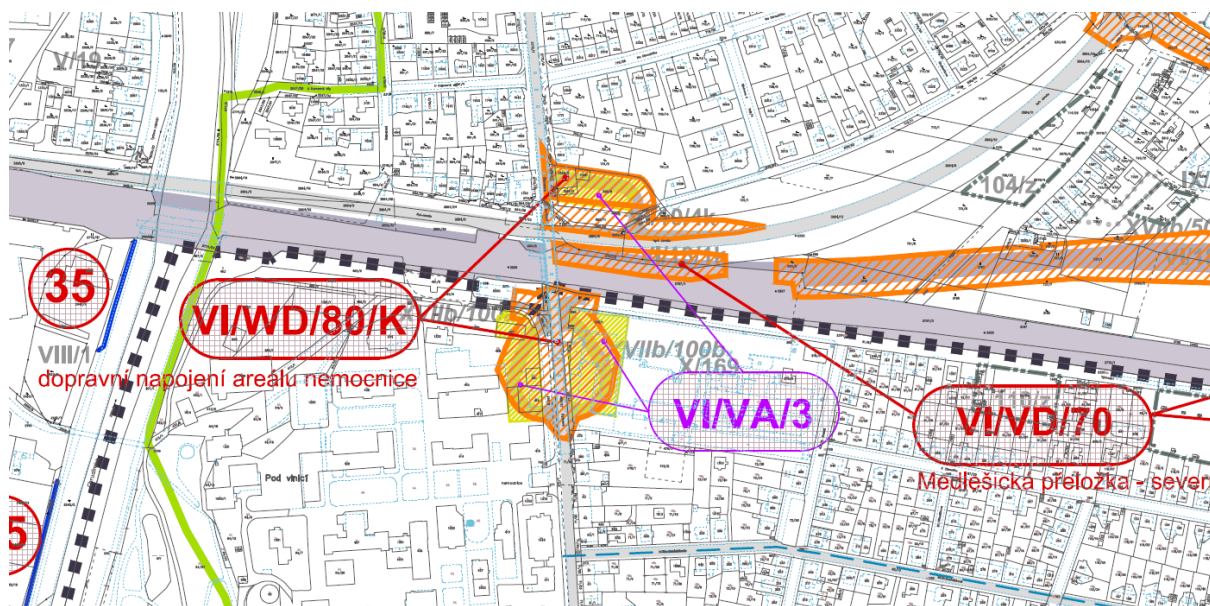


Územní studie bude respektovat v grafické části XVII.b změny Územního plánu města Pardubice navržené podmínky optimálního dopravního připojení na ul. Kyjevskou. Součástí řešení bude návrh

samostatného systému dopravní obsluhy plochy přestavby XVIIb/100b. Zmíněný vstup do území je na obrázku č. 4 znázorněn pomocí plovoucí žluté grafické značky.

Toto dopravní napojení je v územním plánu vedeno jako součást veřejně prospěšné stavby VI/WD/80/K – dopravní napojení areálu nemocnice a zároveň se jedná o plochu VI/VA/3, která je územním plánem určena k asanaci (viz obrázek č. 5).

Obrázek č. 5 – výřez z výkresu veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací



Součástí řešení bude vymezení a návrh uspořádání veřejných prostranství, které budou navrženy s cílem vytvoření kvalitního městského uličního prostoru s akcentací pěších uživatelů těchto prostorů, s možností využití takových organizačních opatření pro vedení silniční dopravy, která budou eliminovat případné negativní vlivy dopravy na životní a obytné prostředí (možnost např. i mimoúrovňového řešení).

Případné odchylky studií navrhovaného řešení od schválené územně plánovací dokumentace budou komplexně vyhodnoceny a odůvodněny.

2.3 POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ, CÍLE ŘEŠENÍ

Rozvoj území bude stanoven v souladu s § 18 a 19 stavebního zákona, zejména v ohledu stanovení podmínek pro hospodárné využívání území, komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, konkretizace ochrany veřejných zájmů v území.

Vzhledem k tomu, že se řešený prostor nachází uvnitř stabilizovaného území v exponované části města, je nutné jej řešit komplexně s vazbou na stávající zástavbu území. Západně od lokality navazuje na území velmi dopravně exponovaná ulice Kyjevská, která je komunikací spojující centrum města s částí Pardubičky.

Územní studie naváže na řešení studie uchazeče na realizaci záměru využití Areálu respektující předpoklady Výběrového řízení, která byla součástí podané nabídky. Studii dále rozpracuje a navrhne pro řešené území optimální organizaci ploch pro vznik nového reprezentativního centra obvodu Pardubice IV.



2.4 POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Studie zajistí prostorové a funkční předpoklady pro zvýšení urbanistického a architektonického standardu navrhovaných staveb a ploch veřejných prostranství.

V dokumentaci širších vztahů bude hodnocena návaznost na stávající zastavěné území.

Územní studie bude respektovat tyto regulativy:

- Výšková hladina zástavby
 - max. 21m od původního terénu
 - maximální výšku zástavby smí v odůvodněných případech přesáhnout části budov, které v urbanisticky exponované poloze (nároží ulic, osa náměstí apod.) lokálně zvýrazňují urbanistickou strukturu města nebo významnou polohu budovy v urbanistické struktuře města (lokální dominanty charakteru věžičky, zvýšeného arkýře, nástavby nad rovinou střechy apod.), není-li to v rozporu s charakterem území. Tyto části budov mohou přesáhnout maximální stanovenou výšku zástavby nevyšší nad jednou třetinou posledního plnohodnotného nadzemního podlaží a nejvýše o 3,0 m v případě maximální výšky zástavby do 15 m včetně a nejvýše o 6,0 m v případě maximální výšky zástavby nad 15 m.
- Koefficient zeleně
 - minimálně 0,2
 - jedná se o minimální podíl ploch zeleně k výměře plochy změny resp. posuzované plochy.

Výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu, že v další fázi přípravy záměru při rozhodování o změnách v území bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku z provozu na přilehlém železničním

koridoru a stávající silnici ul. Kyjevská v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech.

Územní studie prověří a upřesní výše stanovené regulativy případných dominant na nárožích (především stanoveného regulativu výšky v metrech). Územní studie vyřeší především dopravní napojení lokality ve vazbě na nadjezd a areál nemocnice.

Územní studie dále prověří možnosti využitelnosti stávajících objektů. Navrhne organizaci území a funkční systém obslužnosti území s ohledem na širší vztahy v území a v koordinaci se stávající zástavbou. Rozvrhne jednotlivé funkční plochy v území. Bude stanoveno prostorové uspořádání území a prostorové regulace pro stavby v tomto území (maximální výšková hladina, procento zastavění, kompozičně významné hrany, uliční a stavební čáry).

Cílem studie je stanovit podmínky pro vytvoření logického a zejména urbanisticky fungujícího území a Územní studie vyřeší především dopravní napojení lokality ve vazbě na nadjezd a areál nemocnice.

Územní studie navrhne organizaci území a funkční systém obslužnosti území s ohledem na širší vztahy v území a v koordinaci se stávající zástavbou.

Případné odchylky studií navrhovaného řešení od výše uvedených regulativů uvedených budou komplexně vyhodnoceny a odůvodněny.

Dále bude územní studií navrženo:

- podrobnější prostorová regulace pro stavby v tomto území (kompozičně významné hrany, uliční a stavební čáry);
- plochy a charakter veřejných prostranství, plochy veřejné zeleně, významné linie vysoké či uliční zeleně;
- důležitá pěší a cyklo propojení, průchody;
- studie navrhne dopravní koncepci včetně dopravy v klidu.

Územní studie vyhodnotí dopad nové výstavby v lokalitě na stávající dopravní situaci, případně budou navržena opatření k eliminaci negativních vlivů.

2.5 POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Při zpracování návrhu územní studie bude zvažována možnost využití stávajících objektů v areálu Telegrafie, které by svou kvalitní industriální architekturou mohly doplnit veřejný prostor.

Stávající dřeviny budou v maximální míře respektovány a zachovány. Kácení bude navrženo tam, kde budou dřeviny v kolizi s účelným návrhem funkčního celku.

Návrh územní studie bude zpracovatelem konzultován s těmito orgány:

- Krajská hygienická stanice Pardubického kraje;
- Krajské ředitelství policie Pardubického kraje
- Krajský úřad Pardubického kraje – odbor dopravy a silničního hospodářství, oddělení silničního hospodářství a dopravní obslužnosti;
- Magistrát města Pardubice – odbor dopravy; odbor hlavního architekta oddělení architektonické a urbanistické koncepce; odbor životního prostředí; odbor správních agent, oddělení památkové péče;
- Správci technické infrastruktury.

Vyjádření těchto orgánů a výstupy z realizovaných konzultací (zápisy) budou součástí územní studie.

S ohledem na řešení dopravní koncepce bude návrh územní studie projednán s dalšími aktéry v území, jako jsou:

- Statutární město Pardubice, Městský obvod IV
- Nemocnice Pardubického kraje a.s.
- Ředitelství silnic a dálnic ČR
- Správa železniční dopravní cesty ,...

2.6 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

2.6.1 Dopravní infrastruktura

Navrhované dopravní řešení bude fungovat jako harmonický celek. Uspokojí dopravní potřeby areálů pardubické krajské nemocnice (dále jen PKN) i Tesly a průjezdné dopravy projíždějící územím. Důraz bude kladen nejen na motorovou ale i na nemotorovou dopravu.

Křižovatka PKN x areál Tesly

- Posoudit intenzity dopravních pohybů na křižovatce stávajícího vjezdu do PKN (motorová i nemotorová doprava). Z posouzení vycházet při návrhu obsluhy areálů nemocnice i Tesly. Navrhnout optimální design křižovatky ve vztahu k IZS, MHD, IAD, cyklistické dopravě a k systému inteligentního řízení křižovatek (řadiče umožňující synchronizaci a dynamické řízení křižovatek). Ve vztahu k PKN komunikovat, zdali zde má být tříramenná (bez napojení PKN nebo příprava na připojení PKN) nebo již plnohodnotná 4 ramenná křižovatka.
- Pro IZS posoudit stávající samostatný vjezd a výjezd z areálu.
- Posoudit potřebu průjezdnosti, případně obousměrnosti ulice Kyjevská, který vede podél nadjezdu. Možnosti pro zvýšení komfortu nemotorové dopravy procházející územím při částečném nebo úplném vyloučení motorové dopravy.
- Rozmístění parkovacích kapacit uvažovat ve stávajícím stavu + navýšení kapacity stávajícího parkoviště v severozápadní části areálu ze současných 100 na 700 parkovacích míst. V současnosti je uvnitř areálu PKM 350 parkovacích míst celkem. Další rozvoj PKN je pouze v rámci optimalizace fungování areálu, nemělo by mít vliv na intenzitu dopravy ani skladbu dopravního proudu.

Areál Tesly

- Dobrá dostupnost i prostupnost územím pro pěší, cyklistickou i MHD.
- Posoudit vhodnost propojení areálu pro motorovou dopravu do ulice Zelená. Posouzení křižovatky Kyjevská x MUDr. Ducháčkové – zdali je lepší varianta veškerou dopravu směřovat do křižovatky Kyjevská x areál Tesly nebo zdali určitý objem dopravy směřovat do křižovatky Kyjevská x MUDr. Ducháčkové.
- Komunikace uvnitř areálu by měly být ve zklidněném režimu a vytvářet určitou logickou hierarchii.
- Posoudit uvažované propojení areálu Tesly a PKN pod mostní konstrukcí ve vztahu k zásobování, podjezdné výšce a šířkovým poměrům v tomto místě

MHD

- Posouzení stávajícího umístění zastávek MHD. Prioritou případné úpravy umístění zastávek by měla být co nejkratší a nejjednodušší dostupnost areálu PKN.

Cyklistická doprava

- Posouzení optimalizace průjezdu cyklistů směr Sever – Jih (vazba na křižovatky a navazující úseky), navržení prostupnosti Východ – Západ, dostupnost nemocnice a areálu Tesly

Pěší doprava

- Prostupnost územím, optimalizace prostupnosti směr Sever – Jih. Navržení prostupnosti Východ – Západ včetně přístupnosti PKN a areálu Tesly.

2.6.2 Technická infrastruktura

Návrh bude v dostupné míře respektovat stávající technickou infrastrukturu v území. Budou navržena nezbytná opatření, směřující ke změně, úpravám nebo doplnění prvků technické infrastruktury.

Studie bude obsahovat kvalifikovaná doporučení pro řešení hlavních střetů se stávajícím technickým vybavením území, případně také posouzení souvislostí s obsluhou stávajících a nově navrhovaných investic.

Při umísťování dřevin musí být zohledněna jejich nezastupitelná role a v místech kolize se sítěmi přednostně řešeno uspořádání podzemní sítě technické infrastruktury, aby bylo možné výsadby realizovat vně jejich ochranných pásem, případně s technologiemi umožňujícími výsadby na hraně ochranných pásem.

2.6.3 Občanské vybavení

V lokalitě jsou vymezeny plochy smíšeného území městského, které jsou územím využitým především pro občanskou vybavenost sloužící potřebám obyvatel v městském měřítku a pro bydlení.

Navržená zástavba bude tvořena především solitérními vícepodlažními objekty, případně stavbami uspořádanými do polouzavřených či uzavřených bloků, vytvářející strukturu ulic vnitřního města. Stavby budou otevřeny směrem do veřejného prostranství a budou vytvářet plnohodnotný městský parter zejména v orientaci k ulici Kyjevské. Jižním a východním směrem bude zástavba uspořádána tak, aby plynule navázala na stávající zástavbu rodinných domů.

2.6.4 Veřejná prostranství

Návrh veřejných prostranství bude vypracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména vyhlášky č. 501/2006 Sb., s cílem vytvořit komunikační prostor ve spojení s pobytovým odpočivným prostorem jak pro místní obyvatele, tak i pro návštěvníky města. Územní studie by měla vytvořit podmínky pro vznik kvalitního veřejného prostranství i v problematických partiích pod mostním tělesem (nalezení vhodné funkční náplně navazujících objektů, zajištění bezbariérového řešení, prostupnosti územím, pocitu bezpečí).

Navržená veřejná prostranství budou prostorově, architektonicky a výtvarně řešena podle jejich urbanistické polohy v území a v souladu s jejich významem a účelem.

Součástí veřejných prostranství bude návrh veřejné zeleně a její vybavenosti. Tyto plochy veřejné zeleně budou řešeny s ohledem na návaznost na hlavní pěší a cyklistické komunikace a nebudou umísťovány na okraj řešeného území, ale budou vhodně propojovat jednotlivé funkční celky v území. Vhodné je využití všech forem vegetace – střešní zahrady, vegetace na konstrukci, stromořadí, skupiny stromů, solitéry, parkově upravené plochy, travnaté plochy. Součástí studie budou opatření v rámci adaptace na změnu klimatu ve městech a opatření vedoucí k šetrnému hospodaření se srážkovými vodami. Vegetační úpravy budou řešeny v rámci širších vazeb s okolím.

2.7 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

2.7.1 Ochrana a tvorba životního prostředí

Bude maximálně zohledněna stávající kvalitní vzrostlá zeleň. Bude zachována izolační zeleň podél železniční trati na severu území. Navržená zeleň bude prostorově a výškově diferencovaná, bude

vytvářet logickou propojenou síť s cílem vytvoření příjemného pobytového prostředí, dotvoření obrazu lokality, vytvoření žádoucího doprovodu podél komunikací a parkovišť. V případě navrhovaných výsadeb dřevin ve zpevněných plochách bude již ve studii zdůrazněna potřeba vytvoření dostatečně velkého kořenového prostoru případně navržena technická opatření pro jeho zvětšení a zajištění zdárného růstu dřevin.

Zvláště chráněné území se v zájmovém prostoru nevyskytuje.

2.7.2 Ochrana veřejného zdraví

Územní studie prověří možnosti výstavby s ohledem na ochranu veřejného zdraví (především v souvislosti s nárůstem hluku a prašnosti prostředí z dopravy) a stanoví podmínky pro jejich omezení. Výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické a hlukové limity, je v lokalitě podmíněně přípustná za předpokladu, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku z provozu na stávající silnici a hlavní místní komunikaci (ulice Kyjevská) a na přilehlé železniční trati v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech.

Dále se lokalita nachází v zónách havarijního plánování: do areálu zasahují tyto vymezené zóny havarijního plánování: Zóna ohrožení kolem železnic, přeprava chlórů; Zóna ohrožení kolem vybraných silnic I. třídy, přeprava nebezpečných látek.

Do jižního okraje areálu zasahuje ochranné pásmo dráhy a železniční vlečky.

Vymezená území ministerstva obrany pro OP letiště, OP radiolokačních zařízení a OP nadzemních radiových tras.

2.7.3 Ochrana kulturních hodnot

V řešeném území se nenachází žádné kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR ani památky místního významu. Celé území je územím s možným výskytem archeologických nálezů.

V územní studii upozornit na oznamovací povinnost stavebníků dle § 23 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o památkové péči ve znění pozdějších předpisů, v případě realizace staveb.

2.7.4 Ochrana před povodněmi

Zastavitelné plochy, které budou prověřovány územní studií, se nachází mimo stanovená záplavová území. Územní studie bude řešit zásady způsobu odvodnění území včetně splnění požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

2.8 POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Základní kritéria řešení problémů a střetů v území:

- zajistit ochranu hodnot v území
- zajistit ochranu životního prostředí
- stanovit velikost zástavby s ohledem na kapacitu stávající dopravní sítě
- vytvořit urbanisticky a architektonicky kvalitní prostředí s preferencí veřejných služeb, odpovídající požadavkům lokálního centra krajského města

Případné odchylky studií navrhovaného řešení od zadání budou konzultovány s MMP, odborem hlavního architekta, komplexně vyhodnoceny a odůvodněny.

3 POŽADAVKY NA FORMU OBSAHU A USPOŘÁDÁNÍ TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍ STUDIE

3.1 OBSAH DOKUMENTACE

Textová část:

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

Grafická část:

Pořizovatel požaduje k územní studii doložit tyto výkresy:

Širší vztahy	1 : 5 000
Katastrální + ortofoto mapa	1 : 2 000
Situace urbanistického a architektonického řešení vymezeného území	1 : 1 000
Návrh prostorového uspořádání	1 : 1 000
Návrh koncepce veřejných prostranství včetně zeleně	1 : 1 000
Návrh řešení dopravní infrastruktury	1 : 1 000
Návrh řešení technické infrastruktury	1 : 1 000
Inventarizace známých záměrů v území	1 : 2 000
Vlastnické vztahy (na podkladě KN)	1 : 2 000
Charakteristické řezy (ul. Kyjevská, ul. MUDr. Duchačové - Východní)	1 : 500

Jsou možné i další přílohy, dle uvážení zpracovatele.

Veškeré grafické přílohy budou zpracovány nad aktuální katastrální mapou.

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

3.2 PODKLADY PRO ZPRACOVÁNÍ

- katastrální mapa - výškopis a polohopis
- technická mapa, sítě
- údaje o území z ÚAP Pardubice
- Územní plán města Pardubice ve znění vydaných změn
- fotodokumentace areálu
- informace o browfieldu
- Strategie zkvalitnění veřejných prostranství města Pardubic