

Zadání územní studie Americká-Sirková

Pořizovatel: Odbor stavebně správní Magistrátu města Plzně

Zpracovala: Mgr. Hana Slámová, 4. 11. 2016

Název územní studie: Plzeň, Americká – Sirková

a) Cíle a účel pořízení územní studie:

Cílem územní studie je navrhnout možnou zástavbu v území s důrazem na vymezení veřejného prostranství zajišťujícího propustnost územím zejména pro pěší. Studie dále prověří napojení na dopravní a technickou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro připojování staveb.

Pořízení územní studie předepisuje Územní plán Plzeň v kap. 10 jako závaznou podmínku pro rozhodování v území. Studie bude vložena do evidence územně plánovací činnosti.

b) Rozsah řešeného území

Toto území je vymezeno ulicemi Americká, Denisovo nábřeží a Nádražní viz grafická příloha č.1.

c) Požadavky na obsah řešení studie

Územní studie navrhne možnou zástavbu polyfunkčního charakteru pro část území vymezenou ulicemi Americká, Denisovo nábřeží a Sirková. Územní studie potvrdí a bude dále rozvíjet Americkou jako významnou městskou třídu návrhem nové zástavby městského typu s veřejně přístupným parterem. Dále bude řešeno prověření křižovatky u Jána, posun Sirkové ulice včetně prověření kanalizačního sběrače a využití stávajícího podchodu v území. Řešení území bude vycházet ze základních principů stanovených v Územním plánu Plzeň

v kapitole 6.3.3. (Koncepce rozvoje lokalit a ochrany a rozvoje hodnot lokalit), které jsou:

- rozvíjet polyfunkční charakter návrhem pestrého způsobu využití s důrazem na zachování a částečný rozvoj obytné funkce, především v části při Denisově nábřeží
- chránit, intenzifikovat a dále rozvíjet kompaktní blokovou strukturu respektující měřítko struktury centrální části Plzně návrhem nové zástavby členěné do samostatných dílčích hmot, odpovídajících svým měřítkem maximálně hmotám stávajících objektů v dané lokalitě
- rozvíjet Americkou jako významnou městskou třídu návrhem nové zástavby městského typu s veřejně přístupným parterem
- navrhnout výšku nově navrhované zástavby tak, aby respektovala převažující výškovou hladinu centrální části města; výška nové zástavby při severní straně Americké bude odpovídat výškové hladině protilehlého obestavění, výška nové zástavby při Denisově nábřeží naváže na výšku stávající zástavby
- posílit význam přístupu k nádraží, do širšího přednádražního prostoru v křížení Americké – Sirkové – Šumavské a Nádražní vymezením jasně definovaného, stavebně vymezeného veřejného prostranství
- členit území návrhem veřejných prostranství zajišťujících pěší propojení ve směru západ - východ v prodloužení lávky přes Radbuzu souběžně s Americkou až k Sirkové a dále ke vstupu do nádraží ČD ze Šumavské
- členit území ve směru sever – jih návrhem veřejných prostranství zajišťujících mj. pěší propojení v prodloužení ulice U Lázní až na Americkou
- navrhnout tato veřejná prostranství jako různorodá a současně čitelná, měřítkově úměrná charakteru lokality a jejím jednotlivým částem
- základní členění území formou výše uvedených veřejných prostranství lze navrhnout jako parkově upravené plochy, promenádu, piázetu, obchodní ulici, kombinaci předcházejících s obslužnou komunikací atd.; jako veřejná prostranství nejsou v tomto případě míněny vnitřní prostory stavebních objektů, tj. průchody, pasáže, podloubí apod.
- dostavět volné proluky v části lokality jižně od Americké, nová zástavba doplní svým měřítkem strukturu okolní zástavby
- chránit stávající hodnotnou a rozvíjet novou zástavbu při Denisově nábřeží tak, aby zůstal zachován vzhled a význam prostoru nábřeží jako říční promenády s omezenou dopravou
- dokuomponovat blok mezi Nádražní a Sirkovou ulicí

Součástí studie bude návrh řešení dopravní a technické infrastruktury pro navrhovanou zástavbu ve vymezeném území.

Dále je nutno při návrhu zástavby respektovat vydané a platné územní rozhodnutí č. 4573 ze dne 23.6.2010 (viz. příloha č. 2)

d) Požadavky na formu obsahu a uspořádání textové a grafické části územní studie

Územní studie bude obsahovat textovou část:

- základní identifikační údaje
- průzkum a vyhodnocení současného stavu území
- vymezení základních limitů v území včetně stanovení problémů k řešení
- návrh funkční a prostorové regulace pro dané území
- návrh možnosti využití stávajícího podchodu
- návrh dopravního napojení a řešení dopravní obsluhy území
- návrh řešení technické infrastruktury v tomto území

Územní studie bude obsahovat grafickou část:

- výkres širších vztahů (v měřítku 1: 5 000)
- analýzu řešeného území, výkres limit využití území
- návrh – urbanisticko architektonické situace, řešení využití území, řešení zastavitelných ploch včetně prostorové regulace a řešení veřejných prostranství, návrh zástavby při Sirkové ulici ve stávající i posunutě poloze
- výkres dopravní situace
- koordinační výkres technické infrastruktury

Výkresy budou zpracovány v měřítku 1: 2000, tak aby neztratily přehlednost. Studie bude v čístopisu zpracována ve třech vyhotoveních.

e) Další požadavky

Zpracovatelem územní studie bude autorizovaný architekt. Návrh řešení bude projednán s následujícími subjekty: Odbor stavebně správní Magistrátu města Plzně, Odbor dopravy Magistrátu města Plzně, Odbor správy infrastruktury

Magistrátu města Plzně, Odbor životního prostředí Magistrátu města Plzně, Odbor dopravy a životního prostředí ÚMO Plzeň 3, Správa veřejného statku města Plzně, Policie ČR - dopravní inspektorát, Odbor rozvoje a plánování Magistrátu města Plzně, vlastníci technické infrastruktury (ČEZ Distribuce, RWE GasNet s.r.o, atd.), případně další dle potřeby.

Studie bude projednána i s klíčovými vlastníky pozemků v území.

Mgr. Hana Slámová
referent odboru stavebně správního
Magistrátu města Plzně

"otisk úředního razítka"

Příloha č. 1 - rozsah řešeného území

Příloha č. 2 – územní rozhodnutí č. 4573 (celková situace, pohledy, řezy, náhledy na hmotový model, zákresy do fotografií, situace dopravního řešení)