

**ÚZEMNÍ STUDIE
VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ**

„Nové Město nad Metují

—

nám. Republiky, Českých legií, Farská zahrada“

ZADÁNÍ

leden 2016

Zadavatel: město Nové Město nad Metují

Pořizovatel: úřad územního plánování Nové Město nad Metují

(Městský úřad Nové Město nad Metují, Odbor výstavby a regionálního rozvoje)

Zpracoval: Mgr. Adam Balcar

Obsah zadání

I. Textová část zadání

- a) Cíle a účel územní studie
- b) Vymezení řešeného území
- c) Požadavky na obsah řešení územní studie
- d) Požadavky na formu obsahu a uspořádání textové a grafické části územní studie
- e) Další požadavky na obsah a zpracování studie

II. Grafická část zadání – vymezení řešeného území

I. TEXTOVÁ ČÁST ZADÁNÍ

I.1. Cíle a účel územní studie

Cílem územní studie je vymezit veřejné prostranství pro vybrané území v Novém Městě nad Metují, označované jako lokalita nám. Republiky, Českých legií, Farská zahrada.

Účelem územní studie je nově definovat stávající veřejné prostranství a jeho vazby na veřejnou infrastrukturu – zejména dopravní a technickou infrastrukturu a stanovit jeho jednotlivé funkce, provozní a kompoziční vazby a systém zeleně včetně prověření variant návrhu veřejného prostranství. Dále upřesnit urbanistickou koncepci celého řešeného území.

Územní studie bude po schválení možnosti jejího využití pořizovatelem a vložení do evidence územně plánovací činnosti sloužit jako neopominutelný podklad pro rozhodování v daném území.

I.2. Vymezení řešeného území

Území, pro které se pořizuje územní studie, se nachází v centru Nového Města nad Metují.

Rozsah řešeného území je vyznačen v grafické části tohoto zadání (podkladem pro zpracování hranice řešeného území byla katastrální mapa aktuální ke dni zpracování). Pořizovatel rovněž předá hranice řešeného území po dohodě se zpracovatelem v elektronické podobě (*.shp či *.dwg). Rozsah řešeného území o přibližné výměře 28.700 m² je závazný a může být měněn na základě výsledků průzkumů a rozborů, např. z důvodu a v rámci řešení širších vztahů – zejména napojení na stávající veřejnou infrastrukturu.

Předmětem řešení územní studie budou pouze samotná veřejná prostranství, tak jak je definuje zákon o obcích¹, nicméně výše uvedené řešené území je pojato jako celek jednak z důvodu přehlednosti, ale rovněž pro podchycení základních vazeb v území jako jsou např. vjezdy a vstupy do jednotlivých objektů, ale i nároky na veřejné prostranství plynoucí z existence jednotlivých staveb (např. nutnost parkovacích ploch, stání na směsný komunální odpad či separovaný sběr apod.).

I.3. Požadavky na obsah řešení územní studie

a) stanovení podrobnosti

Z hlediska míry zpracovaného detailu veřejného prostranství bude územní studie řešit uspořádání ploch, koncepci zeleně a umístění technického vybavení.

Z hlediska míry zpracovaného detailu veřejného prostranství bude územní studie řešit uspořádání jednotlivých funkcí, cestní síť včetně jejího materiálového složení, koncepci zeleně, drobný mobiliář a prvky drobné architektury, včetně umístění technického vybavení (veřejné osvětlení, místo pro nádoby na separovaný odpad, apod.).

¹ Ustanovení § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení): „Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.“

Vyžaduje se vysoký detail, včetně kótovaného hlavního výkresu.

b) požadavky na základní koncepci území

Studie bude řešit území komplexně a bude situovat jednotlivá využití veřejného prostranství tak, aby byla dobře vzájemně provázána mezi sebou a stávající veřejnou infrastrukturou. Řešení bude vhodně navazovat na funkční využití okolních ploch. Tam kde to bude možné, bude navrženo veřejné prostranství jako polyfunkční, aby umožňovalo různé využití (rekreace, sport, zeleň apod.) a bude navrženo i s ohledem na snadnou údržbu těchto ploch. Bude brán ohled i na vlastnické poměry v území.

c) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Řešené území se nachází v Městské památkové rezervaci a jejím ochranném pásmu, které bude územní studie respektovat, včetně podmínek jejich vyhlášení a dále včetně podmínek platného Regulačního plánu MPR. Bude vhodně doplňovat a rozvíjet stávající systém veřejných prostranství a urbanistickou strukturu v řešeném území a architektonický charakter místní zástavby. Budou zachovány pohledy a průhledy na dominantu zámku, věže zázvorky, dělostřelecké bašty Špýchar i samotný obranný val. Návrh územní studie a jeho varianty s ohledem na MPR včetně ochranného pásma bude konzultován s Odborem výstavby a regionálního rozvoje – státní památkovou péčí MěÚ Nové Město nad Metují, Ministerstvem kultury ČR a jejich odbornými poradními organizacemi – Národním památkovým úřadem, centrálním pracovištěm a Oblastním odborným pracovištěm Josefov.

Studie bude zohledňovat existenci smuteční síně a pietního území urnového pohřebiště.

Studie vyhodnotí funkční a estetické hledisko stávající zeleně, a pokud to bude možné, bude respektovat a zachovávat hodnotnou vzrostlou zeleň.

d) požadavky na využití a prostorové uspořádání veřejného prostranství

Studie bude obsahovat koncepci prostorového, funkčního a provozního uspořádání jednotlivých ploch veřejného prostranství včetně ploch zeleně a včetně zásad utváření pro jeho bezprostřední okolí. Budou stanoveny regulativy pro stavby a plochy veřejného prostranství a celého řešeného území.

e) požadavky na řešení dopravní a technické infrastruktury

Územní studie bude obsahovat prověřené řešení napojení území na kapacitně dostačující dopravní a technickou infrastrukturu a dále návrh umístění této infrastruktury v řešené ploše.

Územní studie bude reflektovat nutnost řešení dopravy v klidu v souvislosti se sousedstvím Městského úřadu, parkoviště Farská zahrada plnicí roli hlavního záchytného parkoviště návštěvníků zámku, MPR a smuteční síně.

f) další zvláštní požadavky

Územní studie bude zpracována v těchto postupných krocích:

A. doplňující průzkumy a rozbory, které doplní údaje obsažené v územně analytických podkladech v rozsahu potřebném pro zpracování návrhu územní studie, budou obsahovat:

- průzkum stávajícího systému veřejné infrastruktury a zjištění možností napojení na tuto infrastrukturu
- analýzy a zjištění dalších problémů v dané lokalitě

Pořizovatel si vyhrazuje právo upřesnit požadavky řešení územní studie včetně rozsahu řešeného území na základě výsledků průzkumů a rozborů.

B. varianty řešení územní studie (požadovány jsou minimálně 2 varianty) k projednání s pořizovatelem, konzultaci se zástupci obce a příslušnými dotčenými orgány. Variantní řešení bude mimo jiné spočívat v zachování/asanaci stávajícího objektu vinárny Řeháček (č.p. 3).

C. návrh územní studie pro případné projednání s dotčenými orgány, správci sítí

D. čistopis územní studie

V době zpracování tohoto zadání je platný Územní plán sídelního útvaru a projednává se návrh nového Územního plánu. Tato skutečnost bude při zpracování územní studie brána v potaz – územní studie bude v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.

Výchozími podklady pro zpracování územní studie budou:

- Územní plán Nové Město nad Metují,
- Regulační plán Městské památkové rezervace Nové Město nad Metují,
- podmínky MPR a jejího OP,
- územně analytické podklady ORP Nové Město nad Metují, jejich IV. úplná aktualizace zpracovaná v prosinci 2016 a jejich průběžná aktualizace.
- aktuální katastrální mapa
- studie řešení okolí smuteční síně (arch. Zdeněk Tomek)
- historické mapy – ortofotomapy a císařské otisky, mapy vojenského mapování,
- databáze „Stromy pod kontrolou“
- kniha Stopy starých časů, Atelier Duplex, 2008
- kniha Nové Město nad Metují, pohledy do minulosti. Bohumil Dvořáček. Městský úřad, Městská knihovna a Městské Muzeum Nové Město nad Metují, 2000

I.4. Požadavky na formu obsahu a uspořádání textové a grafické části územní studie

Územní studie bude obsahovat textovou a grafickou část. Mapovým podkladem pro zpracování studie bude polohopis a výškopis, popřípadě doplněný aktuální katastrální mapou.

Textová část:

- širší vztahy a vazby na okolí
- koncepce uspořádání veřejného prostranství
- architektonicko-urbanistické řešení veřejného prostranství včetně koncepce navazujících ploch zástavby obsahující podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch a staveb
- koncepce dopravní a technické infrastruktury
- koncepce zeleně
- vyhodnocení variant v rámci rozpracovanosti

Grafická část:

- výkres širších vztahů
- problémový výkres – výstup průzkumů a rozborů, měřítko 1 : 500
- hlavní výkres, který bude obsahovat architektonicko–urbanistický návrh veřejného prostranství a další veřejné infrastruktury (zejména technické a dopravní) včetně návrhu zeleně, pro přehlednost je možné hlavní výkres rozčlenit do více tematických výkresů, měřítko 1 : 200
- příčné řezy
- vizualizace návrhu územní studie
- další výkresy dle dohody zpracovatele a pořizovatele (např. v případě potřeby detailního zpracování určité části řešeného území – městský mobiliář, architektonické prvky, apod.

Grafický návrh zeleně bude obsahovat hmoty zeleně, prostorovou strukturu (solitéry, skupiny stromů, aleje, vegetační porosty, trávníky) i jednotlivé prvky zeleně. V návrhu bude řešeno vybavení veřejného prostranství (drobný mobiliář, architektonické prvky apod.).

I.5. Další požadavky na obsah a zpracování studie

Po obsahové stránce bude územní studie respektovat regulativy platného územního plánu Nové Město nad Metují.

Rozbory a průzkumy budou předány v elektronické podobě (formát *.pdf a formáty umožňující další práci s daty – *.dwg apod.) a v tištěné podobě 2 pare (1x pro pořizovatele

a 1x pro obec). Varianty budou předány v elektronické podobě (formát *.pdf). Pro účely konzultací studie bude pořizovateli předán návrh územní studie: 1 tištěné pare dokumentace a 1 digitální vyhotovení (textová část ve formátu *.docx a grafická část ve formátu *.pdf).

Po posouzení studie, případném dopracování a schválení možnosti jejího využití bude pořizovateli předána konečná územní studie – 4 tištěná pare, 3 digitální vyhotovení (textová část ve formátu *.docx, tabulková část ve formátu *.xlsx a grafická část ve formátu *.pdf/A-1 a vektorová část ve formátu *.shp).

Zpracovatel územní studie se aktivně zúčastní konzultací a samosprávou a s dotčenými orgány, případně s veřejností. Územní studie bude zpracována autorizovaným architektem s autorizací pro obor architektura nebo pro obor územního plánování nebo s autorizací se všeobecnou působností.

II. Grafická část zadání – vymezení řešeného území

