

# ÚZEMNÍ STUDIE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

„Bohuslavice“

## ZADÁNÍ



leden 2017

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 územních studií
- b) Vymezení řešených území
- c) Požadavky na obsah řešení územních studií
- d) Požadavky na formu obsahu a uspořádání textové a grafické části územních studií
- e) Další požadavky na obsah a zpracování studií

### II. Grafická část zadání – vymezení řešených území

# I. TEXTOVÁ ČÁST ZADÁNÍ

## I.1. Cíle a účel územních studií

Cílem územních studií je vymežit veřejné prostranství pro vybraná území v obci Bohuslavice.

Účelem územních studií je nově definovat stávající i nová veřejná prostranství a jejich vazby na veřejnou infrastrukturu – zejména dopravní a technickou infrastrukturu a stanovit jejich jednotlivé funkce, provozní a kompoziční vazby a systém zeleně včetně prověření variant návrhu veřejných prostranství. Dále upřesnit urbanistickou koncepci celého řešeného území.

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

## I.2. Vymezení řešených území

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 má tuto přibližnou výměru: lokalita 1 6.600 m<sup>2</sup>, lokalita 2 6.600 m<sup>2</sup>, lokalita 3 1.820 m<sup>2</sup>, lokalita 4 810 m<sup>2</sup>, lokalita 5 70.010 m<sup>2</sup>. Tyto výměry jsou závazné a můžou být měněny 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 obcích<sup>1</sup>, nicméně výše uvedená řešená území jsou pojata 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 budou územní studie řešit uspořádání ploch, koncepci zeleně a umístění technického vybavení.

U lokality Bohuslavice 5 bude návrh veřejného prostranství řešit podrobně uliční prostor, včetně případných zálivů pro dopravu v klidu, vjezdy na jednotlivé pozemky, případně další prvky.

Z hlediska míry zpracovaného detailu veřejného prostranství budou územní studie řešit uspořádání jednotlivých funkcí, cestní síť včetně jejího materiálového složení, koncepci zeleně, drobný mobiliář a prvky drobné architektury, včetně umístění

<sup>1</sup> 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.“

technického vybavení (veřejné osvětlení, místo pro nádoby na separovaný odpad, apod.).

Vyžaduje se vysoký detail, včetně kótovaného hlavního výkresu.

#### **b) požadavky na základní koncepci území**

Studie budou řešit území komplexně a budou 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, a bude navrženo i s ohledem na snadnou údržbu těchto ploch. Bude brán ohled i na vlastnické poměry v území.

Budou vhodně doplňovat a rozvíjet stávající systém veřejných prostranství a urbanistickou strukturu v řešeném území a architektonický charakter místní zástavby.

#### **c) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

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

Studie budou rovněž vycházet a respektovat venkovský charakter území, který budou dále rozvíjet a doplňovat.

U lokality 1 a 4 bude územní studie respektovat existenci kulturních památek – kostela sv. Mikuláše a sochu Panny Marie Ochránitelky. U lokality 5 bude z tohoto důvodu prověřena samotná možnost, rozsah a podmínky zástavby (zejména výškové omezení), aby nedošlo k negativnímu ovlivnění výhledů na kostel představující dominantu sídla včetně jeho panoramatu.

U lokality 2 bude územní studie respektovat dominantu evangelického kostela.

#### **d) požadavky na využití a prostorové uspořádání veřejného prostranství**

Studie budou obsahovat koncepci prostorového, funkčního a provozního uspořádání jednotlivých ploch veřejného prostranství.

U lokality 1 územní studie zohlední potřeby školských zařízení, navrhne vhodné řešení prostoru zahrady obecního úřadu.

U lokality 5 budou stanoveny regulativy pro stavby a plochy veřejného prostranství i okolní zastavitelné plochy dotvářející ráz veřejného prostranství, které budou reflektovat venkovský ráz prostředí.

#### **e) požadavky na řešení dopravní a technické infrastruktury**

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

U lokality 1 a 3 bude územní studie reflektovat nutnost řešení dopravy v klidu v souvislosti s obecním úřadem a zdravotním střediskem, kostelem se hřbitovem a mateřskou školou.

#### f) další zvláštní požadavky

Územní studie budou zpracovány v těchto postupných krocích:

**A. doplňující průzkumy a rozborů,** 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 problémů v dané lokalitě
- geodetické zaměření výškopisu a polohopisu z důvodu nutnosti získání řádného podkladu
- u lokality 5 zjištění hydrogeologických poměrů

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

**B. varianty řešení územních studií** (požadovány jsou minimálně 2 varianty) je u lokalit 1, 2 a 5 požadováno variantní řešení v rámci rozpracovanosti k projednání s pořizovatelem a ke konzultaci se zástupci obce

**C. návrh územních studií** pro případné projednání s dotčenými orgány, správci sítí

**D. čístopis územních studií**

Výchozími podklady pro zpracování územních studií budou:

- Územní plán Bohuslavice
- územně analytické podklady ORP Nové Město nad Metují, jejich IV. úplná aktualizace zpracovaná v prosinci 2016 a jejich průběžná aktualizace
- aktuální katastrální mapa

### I.4. Požadavky na formu obsahu a uspořádání textové a grafické části územních studií

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

Každá lokalita bude zpracována jako samostatná územní studie, včetně kompletní textové i grafické části.

#### Textová část:

- širší vztahy a vazby na okolí
- koncepce uspořádání veřejného prostranství
- architektonicko-urbanistické řešení veřejného prostranství, u lokality 5 včetně koncepce navazujících ploch zástavby obsahující podmínky plošného

a prostorového uspořádání ploch a staveb, včetně základních architektonických pravidel vyplývajících z venkovského charakteru sídla

- koncepce dopravní a technické infrastruktury
- koncepce zeleně
- vyhodnocení variant ve fázi rozpracovanosti

### **Grafická část:**

Měřítko jednotlivých výkresů budou zvolena dle velikostí jednotlivých lokalit a před samotným zpracováním budou dohodnuta s pořizovatelem.

- výkres širších vztahů, měřítko 1 : 2000 až 1 : 5000
- problémový výkres – výstup průzkumů a rozborů, měřítko 1 : 500 až 1 : 2000 (dle rozsahu jednotlivých lokalit)
- 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 až 1 : 1000 (dle rozsahu jednotlivých lokalit)
- vizualizace návrhu územních studií
- další výkresy dle dohody zpracovatele a pořizovatele (např. v případě potřeby detailního zpracování určité části či systému řešeného území – mobiliář, apod.).

Grafický návrh zeleně bude obsahovat prostorovou strukturu (solitéry, skupiny stromů, aleje, vegetační porosty, trávničky) i jednotlivé prvky zeleně. V návrhu bude řešeno vybavení veřejného prostranství (návrh nebo výběr drobného mobiliáře, veřejné osvětlení, návrh prostoru pro umístění nádob na separovaný odpad, architektonické prvky apod.).

## **I.5. Další požadavky na obsah a zpracování studií**

Po obsahové stránce bude územní studie respektovat regulativy platného územního plánu.

Rozbory a průzkumy budou předány v elektronické podobě (formát \*.pdf a formáty umožňující další práci s daty – \*.shp, \*.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 studií bude pořizovateli předán návrh územních studií: 1 tištěné paré 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 budou pořizovateli předány konečné územní studie – 3 tištěná pare, 3 digitální vyhotovení (textová část ve formátu \*.docx, případná tabulková část ve formátu \*.xlsx a grafická část ve formátu \*.pdf/A-1 a vektorová část ve formátu \*.shp či \*.dwg).

Zpracovatel územních studií se aktivně zúčastní konzultací s pořizovatelem a samosprávou a v případě potřeby jednání s dotčenými orgány a správci sítí. Územní studie budou

zpracovány autorizovaným architektem s autorizací pro obor architektura nebo pro obor územního plánování nebo s autorizací se všeobecnou působností.

## II. Grafická část zadání – vymezení řešených území

Lokalita 1:



Lokalita 2:





Lokalita 3:



Lokalita 4:



Lokalita 5:

