

Územní studie veřejných prostranství Tehov

Seznam podnětů a požadavků k zadání

Základní údaje

Obec:	Tehov, okres Praha – východ
Katastrální území:	Tehov u Říčan
Řešené území:	Veřejná prostranství a přilehlá území uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch obce Tehov
Pořizovatel:	Městský úřad Říčany
Datum:	Únor 2017

Účel a cíl územní studie

Cílem Územní studie veřejných prostranství Tehov je stanovení základní koncepce vzájemných vztahů a uspořádání a návrh podrobného řešení významných částí veřejných prostranství v obci, a to včetně prověření variantních řešení a etapizace realizace obnovy jednotlivých lokalit.

Územní studie veřejných prostranství Tehov se zaměří na podrobné řešení těchto významných veřejných prostranství:

1. "Lokalita náves"
2. "Lokalita Za kostelem"
3. "Lokalita Dlouhá"
4. "Lokalita Uhlíř"
5. "Lokalita Slunečná"
6. "Lokalita Panská – západ"
7. "Lokalita Všestarská"
8. "Rozvojová lokalita Pod Křížem"
9. "Rozvojová lokalita V Úvozu"
10. "Cesty do volné krajiny"
11. "Vnitřní spojnice pro pěší"

Územní studie dále stanoví podrobné zásady uspořádání a regulaci pro všechna ostatní veřejná prostranství v obci i v zastavitelných plochách obce.

Rozsah řešeného území

Rozsah řešeného území územní studie je stanoven níže, graficky pak viz příloha č. 1 – Plán obce s vyznačením zájmových lokalit.

1. "Lokalita náves" včetně přiléhajících a navazujících prostranství
 - a) návesního rybníka
 - b) památníku padlých
 - c) ulice Ke Kostelu, Panské, Všestarské, U Rybníka a Na Pahrsku
 - Cílem je návrh celkové revitalizace Svatojánské návsi a navazujících veřejných prostranství centra obce. ÚS v lokalitě prověří možnosti racionalizace prostorového a funkčního uspořádání, navrhne zejména detailní řešení jednotlivých prostranství se zřetelem k vyhodnocení jejich aktuálního i budoucího využití, historickému kontextu a hospodářským možnostem obce (důraz na etapizaci realizace).
 - V rámci lokality a zejména v prostoru návsi budou prověřeny možné plochy přestavby jako rezerva pro občanskou vybavenost.
 - Pro celou lokalitu budou podrobně stanoveny zásady prostorového uspořádání a regulace.
2. "Lokalita Za kostelem", zejména veřejné prostranství navazující na ulici Ke Kostelu, okolí hřbitova a úvozové cesty až k hranici zastavěného území lokality Na Hůře.
 - hlavním úkolem je obnova úvozové cesty jako prostoru určeného primárně pěšímu užívání (promenádního, parkového charakteru), návrh obnovy terénního profilu, materiálového řešení, mobiliáře, zeleně, atd.
 - řešení dopravy v klidu a dopravního připojení budoucích stavebních pozemků lemujících cestu k úvozové cestě
3. "Lokalita Dlouhá" včetně navazující podružné uliční sítě, zejména
 - a) ulice Hasičská
 - b) ústí ulice Slunečná a příjezdové komunikace Farmy Tehov
 - c) ulice Ke Srubům, Alpská, U Bytovek, Na Veselkách, Šlajsova a K Radiostanici
 - Hlavním cílem ÚS v části "Lokalita Dlouhá" je dopravní zklidnění vytížené hlavní komunikace (ul. Dlouhá), návrh řešení dopravy v klidu, komunikací pro pěší a koncepce a rozmístění mobiliáře a zeleně.
 - V přilehlých ulicích bude návrh řešit zejména dopravu v klidu, rozmístění mobiliáře a zeleně.

- Podrobné řešení veřejného prostranství křižovatky ulic Dlouhá, Hasičská a Panská.

4. "Lokalita Uhlíř"

- dořešení uliční sítě místní části Na Uhlíři
- severní větev ulice Panská, zejména chodníky a připojení budoucí MK lokality Pod Křížem
- veřejné prostranství při vjezdu do obce od severu s ohledem na dopravu v klidu (pro krátkodobé stání – rekreace, budoucí hřbitov) a pohyb pěších
- plocha nového hřbitova – rozvržení vstupu, orientace

5. "Lokalita Slunečná"

- návrh zpevněných ploch, ploch pro dopravu v klidu, mobiliáře, zeleně
- prověřit možnosti využití rozšířených částí ulice v majetku obce (volnočasové využití, parkování, zeleň, občanská vybavenost, odprodej)

6. "Lokalita Panská – západ"

- dořešit plochy pro pohyb pěších podél ulice Panská
- v navazujících ulicích řešit rozmístění mobiliáře, příp. revitalizaci nedokončených prostranství či drobné úpravy dokončených

7. "Lokalita Všestarská"

- podél ulice Všestarská dořešit plochy pro pohyb pěších
- podél ulice Všestarská a dále podél příjezdové komunikace k ČOV řešit plochy budoucí cyklostezky
- v navazujících ulicích řešit rozmístění mobiliáře, příp. drobné úpravy dokončených prostranství

8. "Rozvojová lokalita Pod Křížem"

- návrh prověří základní koncepci rozvržení zastavitelných ploch se zřetelem k projednávanému návrhu územního plánu

9. "Rozvojová lokalita V Úvozu"

- návrh prověří základní koncepci rozvržení zastavitelných ploch se zřetelem k projednávanému návrhu územního plánu

10. "Cesty do volné krajiny"

- návrh prostorového uspořádání a trasování cest, osazení mobiliáře a řešení zeleně
 - a) Třešňovka - Všestary
 - b) Na Vyhlídce - Všestary
 - c) Ladova - Hačalka
 - d) Ke Skalce - Hačalka
 - e) Ke Skalce - Kříž - Uhlíř
 - f) Uhlíř - Říčanský les
 - g) Uhlíř - Lada
 - h) Uhlíř - Radiostanice
 - i) Hůra - Sruby - Na Březině
 - j) Třešňovka - Slunečná - Sruby

11. "Vnitřní spojnice pro pěší"

- a) ČOV - Panská
- b) Šlajsova - Ke Srubům
- c) K Radiostanici - vodojem
- d) Hasičská - Uhlíř

Požadavky na obsah a uspořádání textové a grafické části územní studie

Textová část

Předběžné stanovení obsahu textové části

Analytická část

- vyhodnocení podkladů
- zpracování a vyhodnocení doplňujících průzkumů a rozborů, přičemž předpokládaný rozsah geodetických prací (výškopis, polohopis) je cca 25 ha

Širší vztahy

- celková koncepce systému veřejných prostranství, zelené infrastruktury v sídle
- kompoziční a provozní vztahy, průhledy, pohledy

- vazba na přilehlou krajinu

Architektonicko – urbanistické řešení

- popis návrhu včetně řešení zeleně

Architektonicko – stavební řešení parteru

- materiálové řešení, ...

Vybavení veřejného prostranství

- drobná architektura, umělecká díla, mobiliář

Podrobná regulace veřejných prostranství

- včetně regulativů pro objekty, které jsou součástí veřejných prostranství
- funkční využití
- prostorové uspořádání
- funkční a prostorová regulace

Řešení dopravní infrastruktury ve vazbě na architektonicko – urbanistické řešení

Řešení technické infrastruktury ve vazbě na architektonicko – urbanistické řešení

Etapizace realizace návrhu v rámci jednotlivých lokalit

Grafická část

1. Širší vztahy (s vymezením řešeného území)	1:5000
2. Ortofotomapa (s vymezením řešeného území)	1:1000
3. Výkres problémů (na základě aktuálního stavu)	1:1000
4. Hlavní výkres – celá obec (řešené území)	1:1000
5. Výkres zeleně – celá obec (řešené území)	1:1000
6. Výkres řešení dopravní infrastruktury – celá obec (řešené území)	1:1000
7. Výkres řešení technické infrastruktury – celá obec (řešené území)	1:1000

Pro jednotlivé lokality

Podrobnost a měřítko řešení jednotlivých lokalit bude odstupňováno v souladu s grafickou

přílohou č. 1, rozsah dokumentace bude adekvátně přizpůsoben (redukován) požadované a potřebné míře detailu.

Podrobnost a rozsah grafické části pro lokality L10 "Cesty do volné krajiny" a L11 "Vnitřní spojnice pro pěší" bude adekvátně přizpůsoben potřebné míře detailu.

Jednotlivé lokality mohou být v rámci grafické části spojovány na společné výkresy při zachování názornosti a přehlednosti. Měřítko a podrobnost pro jednotlivé lokality může být individuálně upraveno na základě konzultace a doporučení zhotovitele.

1. Hlavní výkres	1:200
2. Výkres zeleně	1:200
3. Typické řezy veřejných prostranství	1:200
4. Vybrané typické řezy veřejných prostranství	1:20
5. Regulace objektů – zastavovací podmínky pro objekty, vymezující významné části řešeného území	1:200
6. Výkres řešení dopravní infrastruktury	1:200
7. Výkres řešení technické infrastruktury	1:200
8. Charakteristické vizualizace včetně zákresů do fotografie pro každou řešenou lokalitu	
9. Doplňující skici, schémata a další podklady pro komunikaci územní studie s občany	

Přílohy

- příloha č. 1 – Plán obce s vyznačením zájmových lokalit