



MAGISTRÁT MĚSTA
LIBEREC

odbor hlavního architekta

ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

"RADČICE - U LÍPY"



Liberec • srpen 2016



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA

ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

„Radčice – U Lípy“

Vedoucí odboru: Ing. Petr Kolomazník

Zpracovatelé zadání:

Ing. Zuzana Kučerová

vedoucí oddělení územního plánování

Ing. Lenka Bedrníková

referent oddělení územního plánování

LIBEREC – září 2016

Obsah

1	Cíl a účel územní studie	3
2	Vymezení řešeného území	3
3	Požadavky na řešení území	3
3.1	Požadavky na podrobnost řešení.....	3
3.2	Požadavky na základní koncepci řešeného území	3
3.3	Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	3
3.4	Požadavky na veřejné prostranství a zeleň.....	3
3.5	Požadavky na návrh etapizace a odborný odhad nákladů.....	4
3.6	Požadavky na řešení dopravy	4
3.7	Požadavky na řešení technické infrastruktury	4
4	Požadavky na obsah zpracování územní studie	5
4.1	Textová část	5
4.2	Grafická část	5
5	Požadavky na rozsah zpracování územní studie a další technické požadavky	6
5.1	Rozsah zpracování	6
5.2	Technické požadavky na zpracování územní studie	6
5.3	Požadavky na kvalitu dat	6
6	Přílohy	6

1 Cíl a účel územní studie

Cílem územní studie je navrhnout řešení veřejného prostranství v níže uvedené rozvojové lokalitě.

Bude řešeno prostorové uspořádání a funkční využití veřejných prostranství a navrženo schéma dělení pozemků souvisejících s veřejnými prostranstvími. Budou navrženy regulační podmínky pro výstavbu související s veřejnými prostranstvími. Bude řešena dopravní a technická infrastruktura. Bude vyřešena vazba na stávající zástavbu a stávající využívání území.

Účelem územní studie je vytvořit podklad pro rozhodování v území a materiál, na jehož základě bude možné pokračovat v přípravě dokumentace pro vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu.

2 Vymezení řešeného území

Lokalita určená k řešení se nachází v Radčicích u Krásné Studánky (viz grafické přílohy A a B). Lokalita tvoří přechod mezi stávající zástavbou a krajinářsky cennou volnou krajinou s roztroušenou podhorskou vesnickou zástavbou. Jedná se převážně o návrhovou plochu bydlení čistého dle platného územního plánu města Liberec. Předmětem řešení je soubor pozemků o celkové výměře cca 10 ha. V lokalitě vymezené hranicí řešeného území bude zpracováno konkrétní podrobné řešení v souladu s požadavky uvedenými níže.

V širších vztazích bude řešena dopravní a technická infrastruktura, prostupnost území a vazba na funkční zemědělskou výrobu – kravin a zemědělsky obhospodařované pozemky.

3 Požadavky na řešení území

3.1 Požadavky na podrobnost řešení

- Územní studie bude řešit návrh systému veřejných prostranství v dané lokalitě, zároveň však bude zpracována jako podrobný materiál řešící detailní prostorové uspořádání a funkční využití veřejných prostranství v řešeném území, včetně doporučení hlavních zásad utváření jejich bezprostřední okolí.

3.2 Požadavky na základní koncepci řešeného území

- Územní studie bude navržena v souladu s platným územním plánem (výřez hlavního výkresu viz příloha C, legenda viz příloha D). Územní studie vezme v úvahu i návrh nového územního plánu (výřez hlavního výkresu viz příloha E, legenda viz příloha F).

3.3 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- Celý návrh bude řešen v širším kontextu s ohledem na krajinný ráz dané lokality, kompoziční vztahy, významné průhledy a pohledy a na působení v dálkových pohledech. Návrh zohlední terénní utváření území, zejména jeho svažitost.
- Návrh zohlední blízkost Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory.
- Územní studie zajistí návaznost veřejných prostranství na okolní veřejná prostranství a na cestní síť v okolní krajině.

3.4 Požadavky na veřejné prostranství a zeleň

- V lokalitě bude vymezeno minimálně 5 000 m² veřejných prostranství, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace, z této výměry bude v rámci řešení vymezeno minimálně 2 m² veřejné zeleně na každou osobu bydlící v dané lokalitě (v souladu s požadavkem platného územního plánu města na řešení urbanizované zeleně)
- Bude navrženo prostorové uspořádání a využití veřejného prostranství.
- Veřejné prostranství bude navrženo včetně materiálového a barevného řešení povrchů a mobiliáře, veřejného osvětlení, případných vodních prvků a další drobné architektury a technického vybavení.
- Budou navrženy konkrétní sadové úpravy (počet a druhové složení dřevin, spon apod.). Při tom bude zhodnocena stávající vzrostlá zeleň a potenciál jejího zapojení do návrhu.
- Navržené sadové úpravy především řešení stromořadí bude provázáno s návrhem dopravní infrastruktury (např. s řešením vjezdů na pozemky) a uložením sítí technické infrastruktury.

- Budou stanoveny regulativy pro objekty s vazbou na veřejné prostranství.
- Budou navrženy architektonické jednotící prvky jednotlivých objektů s pohledovou vazbou na veřejné prostranství.
- Bude provedena analýza majetkoprávních vztahů v území a navrženo schéma parcelace pozemků v návaznosti na řešení veřejných prostranství.
- Bude vyřešeno umístění nádob na separovaný odpad.
- Budou navrženy podmínky oplocení pozemků ve vazbě na veřejné prostranství.
- Budou navrženy podmínky pro umístění reklamních zařízení.
- V rámci širších vztahů bude řešeno veřejné prostranství před nefunkčními objekty občanského vybavení (bývalá mateřská škola a gymnázium).
- Bude vyřešena vazba na stávající kravin a navazující zemědělsky obhospodařované pozemky.

3.5 Požadavky na návrh etapizace a odborný odhad nákladů

- Studie musí zpracovat etapy postupu využití území včetně podmíněnosti výstavby (podmíněných investic do veřejné infrastruktury).
- Studie bude obsahovat odborný odhad nákladů na provedení změn stávající veřejné infrastruktury nebo na vybudování nové veřejné infrastruktury.

3.6 Požadavky na řešení dopravy

- Bude vyřešeno bezpečné a kapacitní dopravní napojení celé rozvojové lokality v širších souvislostech. Tím se rozumí zejména napojení na ulici Raspenavská a Hejnická. S přihlédnutím k místním podmínkám, zejména s ohledem na dopravní obsluhu navazujících území a místního kravína.
- Bude zpracována prognóza intenzit dopravy generovaná nově navrženou zástavbou, včetně směrových vztahů (směrování vozidel), jelikož má vliv na návrh veřejných prostranství.
- Bude navržena přístupová komunikace do řešeného území vč. případného průjezdu tímto územím. Komunikace budou navrženy vč. podélných a příčných řezů.
- Komunikace navrhované uvnitř řešeného území budou zpravidla uspořádány jako obousměrné a principiálně bude dbáno na zklidnění dopravy, a to fyzickými úpravami komunikací (ne pouze pomocí dopravního značení), pokud možno s využitím prvků obytná ulice (podle TP 103), zóna tempo 30 apod. Komunikace bude navržena vč. podélných a vypovídajících příčných řezů. V odpovídajících místech budou navrženy chodníky.
- Síť komunikací bude v maximální možné míře navržena jako průjezdná (řešení pomocí slepých ulic nelze považovat za koncepční). V návrhu bude zajištěna maximální průchodnost území pro pěší i cyklistickou dopravu.
- V návrhu dopravního řešení bude brán zřetel na bezpečnost provozu, to platí zejména pro pěší a cyklisty.
- Bude prověřena, popsána a popř. navržena obsluha řešeného území městskou hromadnou dopravou v širších souvislostech, jelikož může vyvolat nároky na uspořádání veřejných prostranství.
- Bude vyřešen bezpečný dopravní přístup na předpokládané stavební parcely.
- Bude vyřešena doprava v klidu, a to pro rezidenty (na vlastních pozemcích) a „návštěvníky“ na nově navržených komunikacích vč. konkrétního návrhu rozmístění dopravy v klidu.

3.7 Požadavky na řešení technické infrastruktury

- Územní studie musí řešit přivedení vodovodního řadu, vybudování oddílného kanalizačního systému s optimální likvidací odpadních vod a likvidací dešťových vod, distribuci elektrické energie, vytápění a ohřev TUV. Návrh řešení technické infrastruktury bude podložen kladnými stanovisky správců jednotlivých sítí k navrženému řešení.
- Územní studie zohlední stávající vedení elektrické energie včetně ochranných pásem a stávající elektrické stanice (viz územně analytické podklady), případně v souvislosti s řešením veřejných prostranství navrhne jejich úpravy.
- Přednostně je nutné likvidovat dešťové vody v místě jejich vzniku (na jednotlivých pozemcích) a v případě nemožnosti tohoto řešení je nutno v dané oblasti vytvořit síť dešťových kanalizačních stok, které budou odvádět tyto vody přes retenční nádrž k dalšímu zasakování.

4 Požadavky na obsah zpracování územní studie

4.1 Textová část

- A. Koncepce uspořádání veřejného prostranství
 - a. Širší vztahy
 - b. Architektonicko – urbanistické řešení
 - c. Architektonicko – stavební řešení veřejného prostranství (zejména materiálové řešení, mobiliář)
 - d. Sadové úpravy
- B. Koncepce objektů formujících veřejná prostranství
 - a. Základní koncepce objektů
 - b. Návrh regulace objektů (funkční využití a prostorové uspořádání, oplocení)
- C. Návrh řešení dopravní infrastruktury
- D. Návrh řešení technické infrastruktury
- E. Návrh etapizace a odborný odhad nákladů

4.2 Grafická část

A. Poloha území a kompoziční vazby	M 1 : 5 000
B. Situace širších vztahů	M 1 : 2 000
C. Nové parcelní uspořádání	M 1 : 1 000
D. Hlavní výkres	M 1 : 1 000
E. Řešení detailů jednotlivých částí veřejného prostranství	M 1 : 200
F. Řešení detailů sadových úprav částí veřejného prostranství	M 1 : 200
G. Výkres řešení dopravní infrastruktury	M 1 : 1 000
H. Výkresy podélných řezů veřejného prostranství s komunikací	M 1 : 200
I. Výkresy příčných řezů veřejného prostranství s komunikací	M 1 : 50
J. Výkres řešení technické infrastruktury	M 1 : 1 000
K. Výkres etapizace	M 1 : 1 000
L. Urbanistické detaily	
M. Vizualizace	

- V případě potřeby může zpracovatel po dohodě s pořizovatelem doplnit další výkresy či schémata.
- Doplnující průzkumy a rozbory a analytická část budou součástí územní studie, nebudou zpracovány jako samostatná etapa ani jako samostatný podkladový materiál k územní studii.
- Hlavní výkres bude mj. obsahovat návrh schématu parcelace území s ohledem na návrh řešení veřejných prostranství. Komplexní návrh sadových úprav může být součástí hlavního výkresu, pokud bude dostatečně přehledný, jinak bude zpracován v samostatném výkresu.
- Požadované počty detailů veřejných prostranství, urbanistických detailů, požadovaný počet příčných a podélných řezů a počet a místa vizualizací budou dohodnuty v průběhu pořizování územní studie.
- Při zpracování výkresů se doporučuje přihlídnout k jejich rámcovému obsahu uvedenému v Metodickém návodu pro pořizování a zpracování územní studie veřejného prostranství, který vydalo Ministerstvo pro místní rozvoj.
- Územní studie veřejných prostranství splní požadavky vyplývající z obecných pravidel Integrovaného regionálního operačního programu (dále též „IROP“) a specifických pravidel specifického cíle 3.3 IROP tak, aby mohla být podpořena z výzvy č. 9 IROP.

5 Požadavky na rozsah zpracování územní studie a další technické požadavky

5.1 Rozsah zpracování

Celá dokumentace návrhu územní studie bude předána:

- 1 x v digitální podobě na digitálních nosičích
- 1 x ve standardním papírovém provedení

Čistopisy schválené územní studie budou odevzdány:

- 1 x v digitální podobě na digitálních nosičích
- 4 x ve standardním papírovém provedení

5.2 Technické požadavky na zpracování územní studie

- Datové a textové výstupy ucelené dokumentace územní studie budou předány na samostatném digitálním záznamovém médiu.
- Textová zpráva ve formátu RTF, DOC případně ve formátu PDF.
- Výkresy budou předány v rastrové podobě ve formátu PDF s minimálním rozlišením 300 DPI a podobě odpovídající tiskovým výstupům.
- Digitální podoba grafické části územní studie bude ve formátu CAD (výkresových souborů .dgn programu MicroStation nebo .dwg ve verzi aplikace minimálně AutoCad 2000) nebo ve formátu ESRI (shapefile).
- Budou dodrženy základní požadavky na čistotu dat.

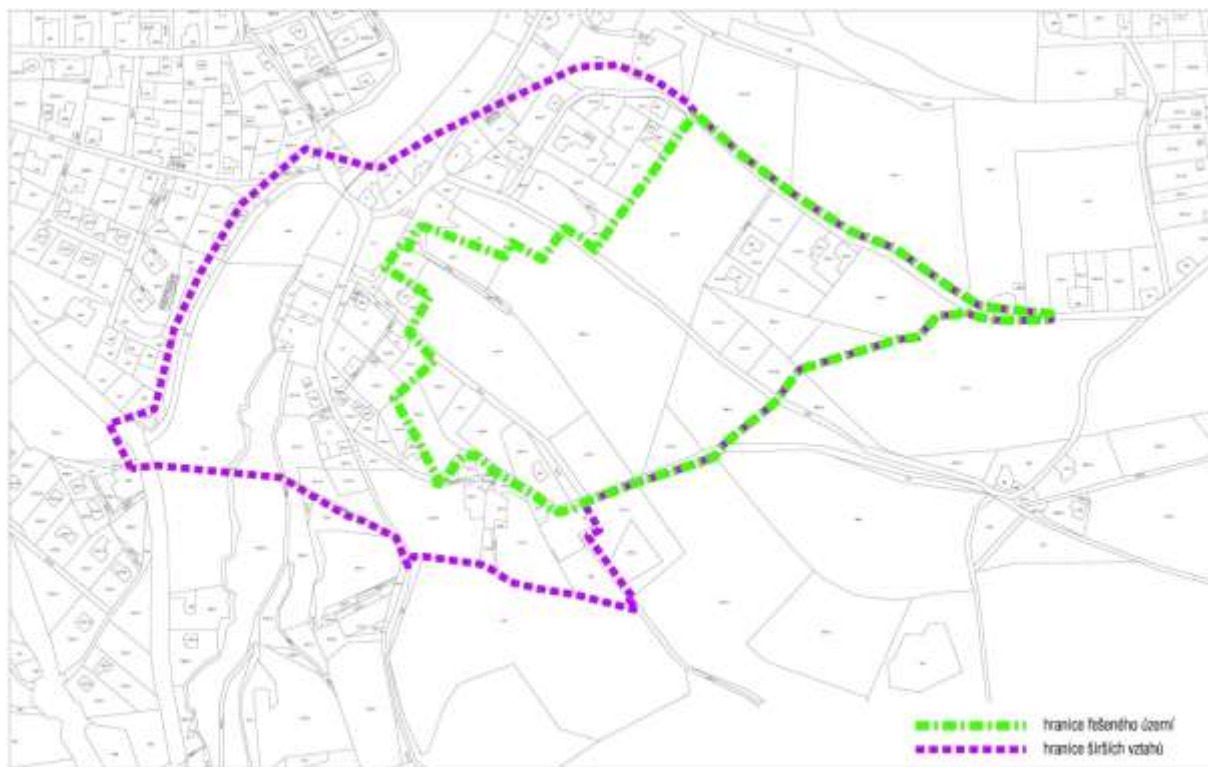
5.3 Požadavky na kvalitu dat

- Plochy stejného významového druhu, které mají funkčně rozčleňovat část území, se nesmějí vzájemně žádnou částí překrývat.
- Plochy, u nichž se má provádět načítání hodnot textů (centroidů) v nich obsažených nebo načítání výměr z grafiky, se nesmějí nikde překrývat a elementy tvořící jejich hranice se musí kryt v koncových bodech (nikde nesmějí být nedotahy či přesahy).
- Liniová kresba nesmí obsahovat pseudouzly a musí, zejména v případě sítí technické infrastruktury, dodržovat správný směr (mj. z hlediska orientace značek).
- Popisy ploch musí mít vkládací (vztažný) bod vždy uvnitř příslušné plochy. V případě liniových a bodových prvků se texty umísťují svým vztažným bodem na popisovaný prvek.

6 Přílohy

- A. Katastrální mapa s vymezeným územím
- B. Letecký snímek s vymezeným územím
- C. Výřez z územního plánu města Liberec
- D. Legenda územního plánu města Liberec
- E. Výřez nového územního plánu Liberec
- F. Legenda nového územního plánu Liberec

Příloha A



Příloha B



