

# ÚZEMNÍ STUDIE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

„Jestřebí“

## 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

- a) Vymezení řešených území
- b) Výřezy z výkresu hlavního výkresu Územního plánu

## I. TEXTOVÁ ČÁST ZADÁNÍ

### I.1. Cíle a účel územních studií

Cílem územních studií je vymezit veřejné prostranství pro vybraná území v obci Jestřebí.

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

Pro potřeby tohoto zadání byly řešené lokality pojmenované jako Jestřebí náves, Jestřebí hřiště a Jestřebí jih.

Řešená území jsou v platném Územním plánu vymezena těmito funkčními plochami: lokalita Jestřebí náves – plocha dopravní infrastruktury; lokalita Jestřebí hřiště – plocha bydlení venkovské, plocha občanského vybavení, plochy lesní; lokalita Jestřebí jih – plocha bydlení venkovské.

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 Jestřebí náves 1.620 m<sup>2</sup>, lokalita Jestřebí hřiště 4.370 m<sup>2</sup>, lokalita Jestřebí jih 110 m<sup>2</sup>. Tyto výměry jsou závazné a mohou 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>.

### 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.

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 Jestřebí návěs bude územní studie respektovat existenci kapličky a křížku.

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

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

U lokality Jestřebí návěs prověří a navrhne umístění nádob na separovaný sběr, navrhne hřiště pro malé děti.

U lokality Jestřebí hřiště územní studie bude reflektovat stávající hřiště, ke kterému navrhne další pro další sporty, umístí v území rovněž herní prvky pro menší děti, navrhne zázemí celé lokality (objekt šaten, sklad sportovního náčiní apod.) a navrhne drobný mobiliář. Územní studie rovněž prověří a navrhne dopravní napojení celé lokality včetně řešení dopravy v klidu.

U lokality Jestřebí jih územní studie navrhne hřiště pro nejmenší a drobný mobiliář.

#### **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 Jestřebí hřiště územní studie rovněž prověří a navrhne řešení dopravy v klidu.

#### **f) další zvláštní požadavky**

Územní studie budou zpracovány v těchto postupných krocích:

**A. doplňující průzkumy a rozbor**y, 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 – pouze u lokalit Jestřebí návěs a Jestřebí hřiště

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 lokality Jestřebí hřiště 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. čistopis územních studií**

Výchozími podklady pro zpracování územních studií budou:

- Územní plán Jestřebí
- 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 (vyjma lokality Jestřebí jih), 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
- koncepce dopravní a technické infrastruktury (není vyžadováno o lokality Jestřebí jih)
- koncepce zeleně
- vyhodnocení variant ve fázi rozpracovanosti u lokality Jestřebí hřiště

## Grafická část:

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

U lokality Jestřebí jih je požadován pouze hlavní výkres a vizualizace návrhu.

- 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, trávniky) 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. Varianty budou předány v elektronické podobě (formát \*.pdf). Pro účely konzultací studií bude pořizovateli předán návrh územních studií: 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 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

### a) vymezení řešených území

Lokalita Jestřebí náves:



Lokalita Jestřebí hřiště:



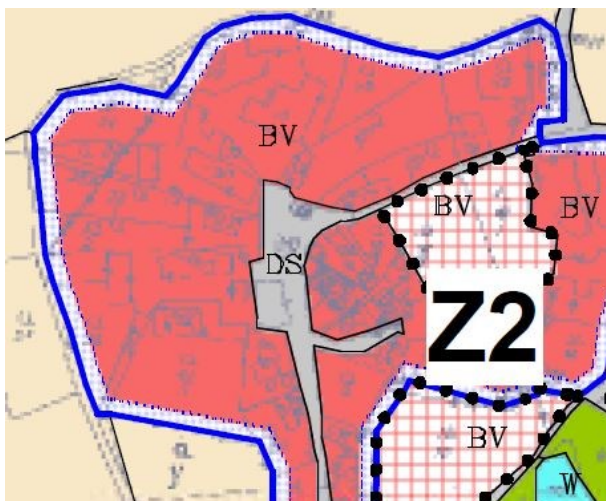


Lokalita Jestřebí jih:



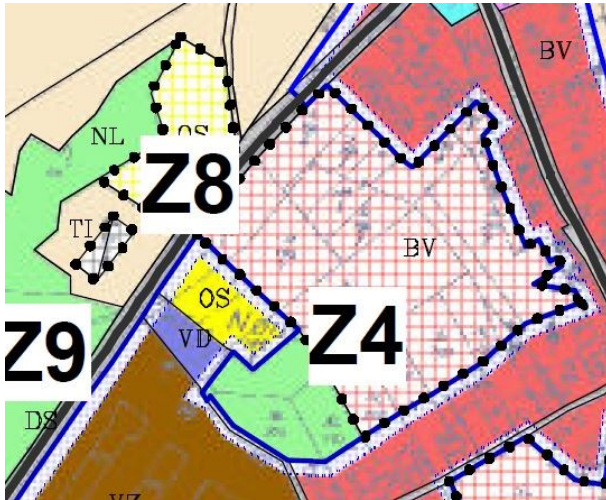
b) Výřezy z výkresu hlavního výkresu Územního plánu

Lokalita Jestřebí náves:





Lokalita Jestřebí hřiště:



Lokalita Jestřebí jih:

