

**ÚZEMNÍ STUDIE
VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

„Mezilesí“

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 veřejná prostranství pro vybraná území v obci Mezilesí.

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

Území, pro které se pořizují územní studie, se nacházejí v obci Mezilesí, pro tyto účely pojmenované jako lokality Mezilesí západ, Mezilesí střed a Mezilesí Z2.

Řešená území jsou v platném Územním plánu vymezena těmito funkčními plochami: lokalita Mezilesí západ – plocha dopravní infrastruktury, plocha veřejné zeleně, lokalita Mezilesí střed – plocha dopravní infrastruktury, plocha veřejné zeleně, plocha občanského vybavení, plocha vodní a vodohospodářská, plocha bydlení v rodinných domech – venkovské, lokalita Mezilesí Z2 – plocha bydlení v rodinných domech – venkovské, plocha občanského vybavení.

Rozsah řešených 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 řešených území po dohodě se zpracovatelem v elektronické podobě (*.shp či *.dwg). Rozsah řešených území má přibližnou výměru: lokalita Mezilesí západ 2.100 m², lokalita Mezilesí střed 5.500 m², lokalita Mezilesí Z2 26.800 m². 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 územních studie budou pouze samotná veřejná prostranství, tak jak je definuje zákon o obcích¹, 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.).

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.“

I.3. Požadavky na obsah řešení územních studií

a) stanovení podrobnosti

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

U lokality Mezilesí Z2 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 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 veřejných 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 Mezilesí střed bude územní studie respektovat stávající kapličku.

d) požadavky na využití a prostorové uspořádání veřejného prostranství

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

U lokality Mezilesí Z2 budou stanoveny regulativy pro stavby a plochy veřejného prostranství a celého řešeného území.

U lokality Mezilesí střed územní studie navrhne dětské hřiště před obecním úřadem, včetně návrhu a rozmístění jednotlivých hracích prvků.

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.

Územní studie lokality Mezilesí Z2 prověří a navrhne dopravní napojení na silnici 28522 jižně od domu č.p. 85.

Územní studie lokality Mezilesí střed bude reflektovat nutnost řešení dopravy v klidu v souvislosti se sousedstvím obecního úřadu.

f) další zvláštní požadavky

Územní studie budou zpracovány 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 problémů v dané lokalitě
- geodetické zaměření výškopisu a polohopisu z důvodu získání řádného podkladu
- zjištění hydrogeologických poměrů u lokality Mezilesí Z2

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 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 územní studie budou:

- Územní plán Mezilesí
- 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 Z2 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 : 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, návrhu dětského hřiště (pro přehlednost je možné hlavní výkres rozčlenit do více tematických výkresů), měřítko 1 : 200 až 1 : 500 (dle rozsahu jednotlivých lokalit)
- vizualizace návrhu územní studie
- další výkresy dle dohody zpracovatele a pořizovatele (např. v případě potřeby detailního zpracování určité části řešeného území – mobiliář, herní prvky apod.)

Grafický návrh zeleně bude obsahovat prostorovou strukturu (solitéry, skupiny stromů, aleje, vegetační porosty, trávníky) 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 budou 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 studie bude pořizovateli předán návrh územní studie: 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 bude pořizovateli předána konečná 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, *.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.

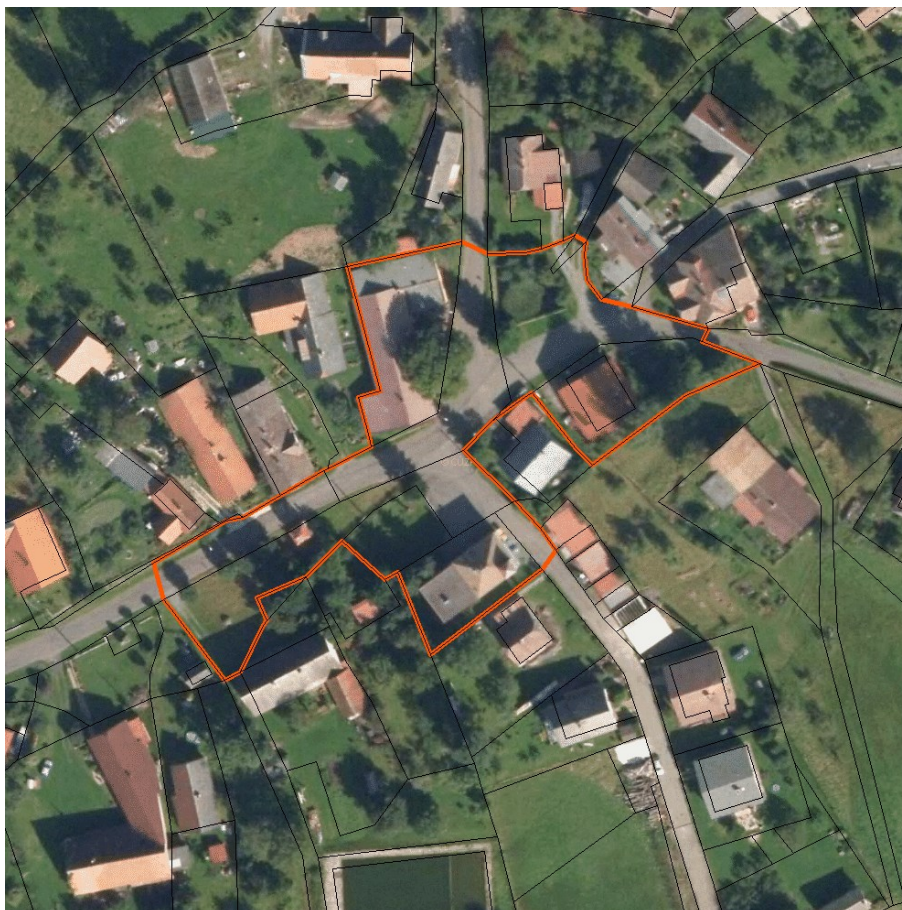
II. Grafická část zadání

a) Vymezení řešených území

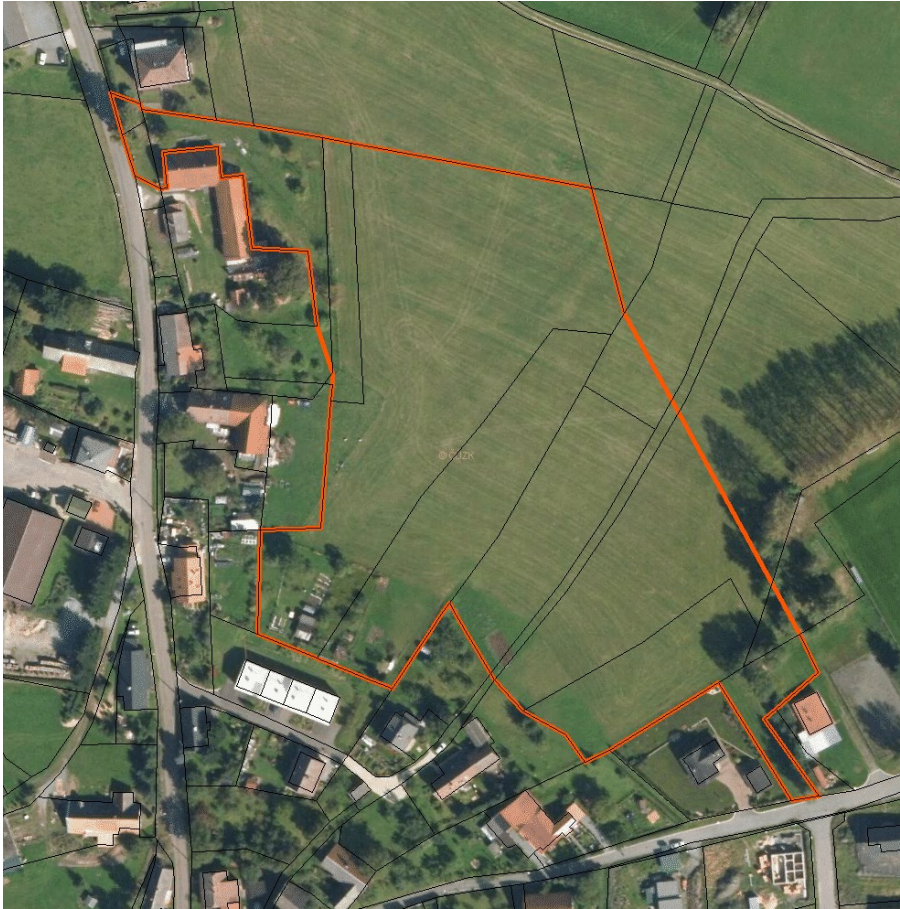
Lokalita Mezilesí západ:



Lokalita Mezilesí střed:

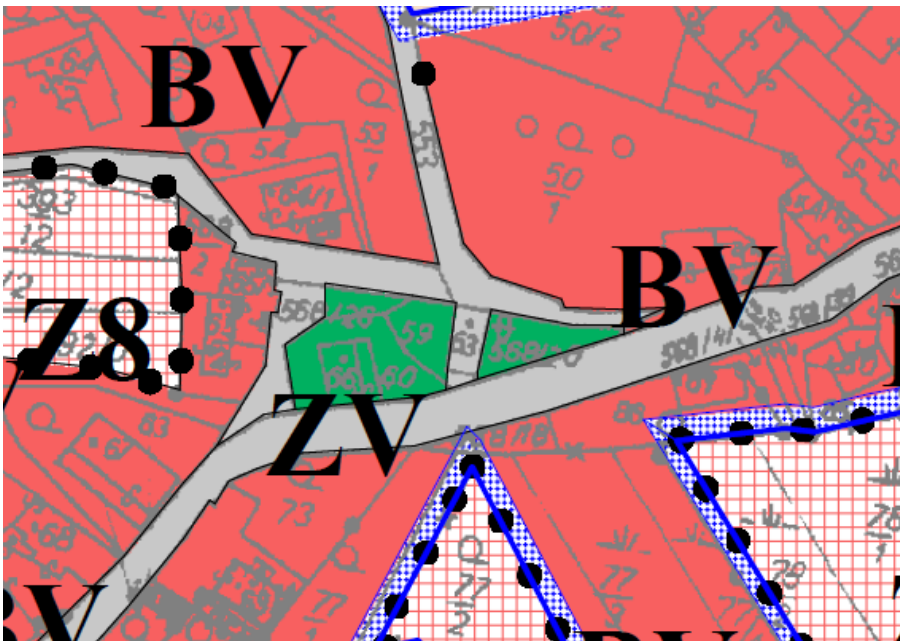


Lokalita Mezilesí Z2:

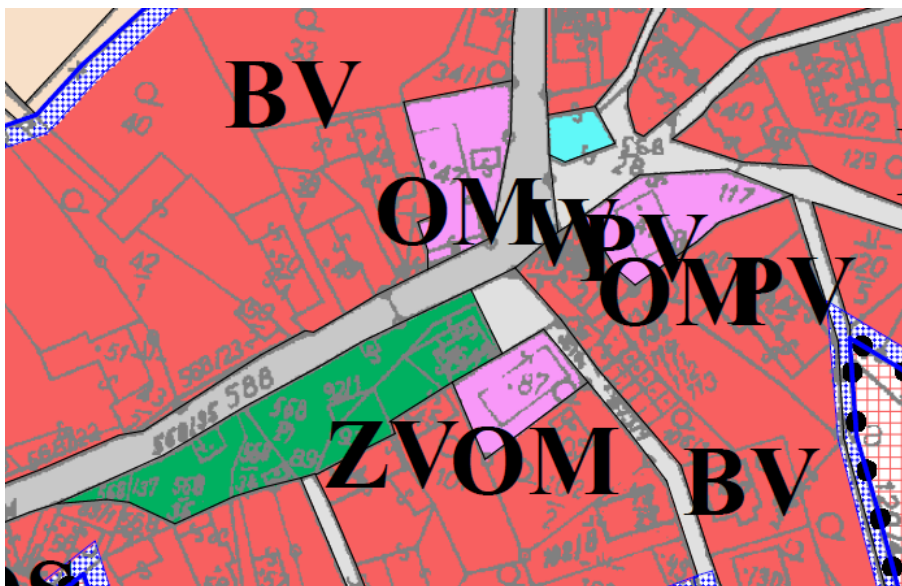


b) Výřezy z hlavního výkresu Územního plánu

Lokalita Mezilesí západ:



Lokalita Mezilesí střed:



Lokalita Mezilesí Z2:

