



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](#_Toc462045686)

[2 Vymezení řešeného území 3](#_Toc462045687)

[3 Požadavky na řešení území 3](#_Toc462045688)

[3.1 Požadavky na podrobnost řešení 3](#_Toc462045689)

[3.2 Požadavky na základní koncepci řešeného území 3](#_Toc462045690)

[3.3 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území 3](#_Toc462045691)

[3.4 Požadavky na veřejné prostranství a zeleň 3](#_Toc462045692)

[3.5 Požadavky na návrh etapizace a odborný odhad nákladů 4](#_Toc462045693)

[3.6 Požadavky na řešení dopravy 4](#_Toc462045694)

[3.7 Požadavky na řešení technické infrastruktury 4](#_Toc462045695)

[4 Požadavky na obsah zpracování územní studie 5](#_Toc462045696)

[4.1 Textová část 5](#_Toc462045697)

[4.2 Grafická část 5](#_Toc462045698)

[5 Požadavky na rozsah zpracování územní studie a další technické požadavky 6](#_Toc462045699)

[5.1 Rozsah zpracování 6](#_Toc462045700)

[5.2 Technické požadavky na zpracování územní studie 6](#_Toc462045701)

[5.3 Požadavky na kvalitu dat 6](#_Toc462045702)

[6 Přílohy 6](#_Toc462045703)

# 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.

# 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 – kravín a zemědělsky obhospodařované pozemky.

# Požadavky na řešení území

## 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.

## 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).

## 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.

## 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 umisťování 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 kravín a navazující zemědělsky obhospodařované pozemky.

## 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.

## 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 přihlédnutí 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.

## 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.

# Požadavky na obsah zpracování územní studie

## Textová část

1. Koncepce uspořádání veřejného prostranství
   1. Širší vztahy
   2. Architektonicko – urbanistické řešení
   3. Architektonicko – stavební řešení veřejného prostranství (zejména materiálové řešení, mobiliář)
   4. Sadové úpravy
2. Koncepce objektů formujících veřejná prostranství
   1. Základní koncepce objektů
   2. Návrh regulace objektů (funkční využití a prostorové uspořádání, oplocení)
3. Návrh řešení dopravní infrastruktury
4. Návrh řešení technické infrastruktury
5. Návrh etapizace a odborný odhad nákladů

## Grafická část

1. Poloha území a kompoziční vazby M 1 : 5 000
2. Situace širších vztahů M 1 : 2 000
3. Nové parcelní uspořádání M 1 : 1 000
4. Hlavní výkres M 1 : 1 000
5. Řešení detailů jednotlivých částí veřejného prostranství M 1 : 200
6. Řešení detailů sadových úprav částí veřejného prostranství M 1 : 200
7. Výkres řešení dopravní infrastruktury M 1 : 1 000
8. Výkresy podélných řezů veřejného prostranství s komunikací M 1 : 200
9. Výkresy příčných řezů veřejného prostranství s komunikací M 1 : 50
10. Výkres řešení technické infrastruktury M 1 : 1 000
11. Výkres etapizace M 1 : 1 000
12. Urbanistické detaily
13. Vizualizace

* V případě potřeby může zpracovatel po dohodě s pořizovatelem doplnit další výkresy či schémata.
* Doplňující 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 přihlédnout k jejich rámcovému obsahu uvedenému v Metodickém návodu pro pořízení 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.

# Požadavky na rozsah zpracování územní studie a další technické požadavky

## 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 budovu odevzdány:

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

## 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.

## 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 krýt 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.

# Přílohy

1. Katastrální mapa s vymezeným územím
2. Letecký snímek s vymezeným územím
3. Výřez z územního plánu města Liberec
4. Legenda územního plánu města Liberec
5. Výřez nového územního plánu Liberec
6. Legenda nového územního plánu Liberec











