

Zadání

Územní studie veřejných prostranství Roztoky- Nábřeží

Úvod

Předmětem této studie je prověření možnosti nového řešení veřejných prostranství u komunikace podél Vltavy, která je v současnosti využívána převážně k rekreačním účelům s provozem chodců a cyklistů a navazuje na stávající cyklotrasy v sousedních katastrálních územích.

Cíle a účel pořízení územní studie

Cílem územní studie je navrhnout uspořádání veřejných prostranství navazující na stávající komunikaci podél Vltavy. Komunikace je užívána především cyklisty a chodci jako rekreační a cyklistická trasa spojující město Roztoky s obcí Úholičky. Dalším cílem je získání podkladů pro další rozvoj území s cílem zvýšení atraktivity této lokality.

Účelem studie je získání podkladu pro jednání s vlastníky pozemků o možnostech rozšíření stávajících veřejných prostranství na sousední pozemky, kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území a podkladu pro postupné zpracování projektové dokumentace k jednotlivým záměrům.

Rozsah řešeného území

Řešené území je vyznačeno v samostatné příloze. Jedná se převážně o pozemky ve vlastnictví Povodí Vltavy s.p., města Roztoky a několika dalších vlastníků.

Celková rozloha řešeného území je 7,9 ha.

Řešené území se nachází ve správním území města Roztoky v katastrálním území Roztoky u Prahy a východním okrajem zasahuje do k.ú. Žalov. Předmětné veřejné prostranství je ve stávající struktuře města jasně definováno - jedná se o prostor nábřeží, ohraničený z jihu železniční tratí, ze severu řekou Vltavou a prostorem zdymadel. Územní studie bude zpracována pro toto konkrétní prostranství, zároveň prověří a zohlední funkční, provozní a kompoziční vazby na sídlo a na navazující území.

Charakterově se jedná o veřejné prostranství nebezpečné. Terén je rovinný, převažují zde travnaté a keřovité porosty. Z jihu je území ohraničeno železniční tratí, ze severu řekou Vltavou a prostorem zdymadel.

V souladu s aktuálními principy v oblasti územního plánování, je možné toto území považovat za přírodní nelesní plochy, které charakterizují rozptýlené porosty dřevin a bylin včetně trvalých travnatých kultur.

Řešené území záměru je komunikačně propojeno s územím, které je řešeno územní studií Přívoz, jejíž součástí je i prověření podmínek pro umístění cyklostezky na koruně stávající protipovodňové hrázi.

V případě potřeby je možné do řešeného území zahrnout i další pozemky související s realizací dopravních napojení a napojení na TI.

Požadavky na obsah řešení územní studie

Územní studie bude zpracována v optimální podrobnosti, tj. stanoví prostorové uspořádání a funkční využití prostranství - navrhne uspořádání ploch, koncepci zeleně, rozmístění prvků mobiliáře, případně prvků drobné architektury a potřebného technického vybavení a dopravní infrastruktury, materiály povrchů.

Územní studie navrhne uspořádání veřejných prostranství v okolí stávající komunikace, v případě umístění záměrů na pozemky Povodí Vltavy s.p. a jiných vlastníků je požadována předběžná

konzultace s těmito vlastníky. Vhodné je umístění ploch pro rekreaci a sport. Ve studii budou zajištěny vhodné vazby řešeného území na město.

Na pozemku parc.č. 2521/1, k.ú. Roztoky u Prahy, který je v současné době pronajímám Kynologickému klubu Roztoky, prověřím možnost umístění prvků pro sportovní vyžití občanů města a jako prostor pro výcvik psů. Doplněny budou parkovací stání pro osobní auta a stojany na kola. Studie prověřím možnost umístění záchytných kotců pro psy a doplnění hygienických zařízení. Vhodné je umístění ploch s přípojkami technické infrastruktury pro občasné umístění stánků s občerstvením nebo jiných zařízení v případě pořádání kulturních akcí. Požadováno je řešení ploch pro odkládání odpadu s možností třídění.

Prostorové uspořádání a doprava

Při návrhu je nutné zohlednit stávající charakter území, co nejvíce využít výhody přímého kontaktu s výrazným vodním prvkem a respektovat a vhodně doplnit stávající terén.

Součástí studie bude architektonické řešení:

- studie vyhodnotí úseky, kde je možné a vhodné doplnit zeleň
- studie vyhodnotí atraktivitu řešeného území pro cyklisty i pro chodce (např. dlouhé úseky bez zeleně) a navrhne přiměřená řešení (výsadba zeleně, úseky s odděleným provozem cyklistů a chodců, apod.).
- návrh řešení povrchů a městského mobiliáře, herních prvků a prvků pro výcvik psů.
- vzorové řezy

Technická infrastruktura

- je požadováno koncepční řešení technické infrastruktury, zejména veřejného osvětlení
- studie vyznačí předpokládané vynucené přeložky (v podrobnosti odpovídající podrobnosti studie)

Propočet odhadovaných nákladů

Součástí studie bude propočet odhadovaných nákladů odpovídající podrobnosti studie.

Koordinace s navazujícími akcemi

Koordinace s Územní studií Přívoz

- V okolí přívozu je v současnosti pořizována Územní studie Přívoz, jejíž součástí je i prověření podmínek pro umístění cyklostezky na koruně stávající protipovodňové hrázi, do studie budou zapracovány relevantní výstupy z Územní studie Přívoz (případně s variantním či upraveným řešením)

Podmínky vyplývající z územně analytických podkladů a platné územně plánovací dokumentace

V řešeném území se uplatňují zejména následující limity využití území:

- záplavové území Vltavy včetně jeho aktivní zóny,
- nemovitá kulturní památka Přemyslovské hradiště a Levý Hradec včetně ochranného pásma,
- ochranné pásmo celostátní železniční dráhy,
- nadregionální biocentrum NC 2001 Údolí Vltavy.

Územní studie bude v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru Roztoky. V současné době je pořizován nový územní plán města Roztoky, proces pořízení je ve fázi po schváleném zadání.

Nadřazená územně plánovací dokumentace – Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) na předmětném území vymezují veřejně prospěšné opatření nadregionální biocentrum NC 2001 Údolí Vltavy. Územní studie zohlední požadavky na zajištění funkčnosti tohoto prvku ÚSES.

Požadavky na formu obsahu a uspořádání textové a grafické části územní studie

Textová část bude obsahovat zejména:

- popis urbanistického, dopravního a technického řešení,
- popis principů úprav jednotlivých částí veřejného prostranství (např. druhů a rozmístění zeleně, jednotného výrazu mobiliáře tj. laviček, odpadkových košů, lamp veřejného osvětlení, užití materiálů, řešení povrchů apod. příp. dalších prvků drobné architektury)
- případná etapizace
- odhad projektových a realizačních nákladů s dělením dle navržené etapizace
- odůvodnění návrhu

Grafická část bude obsahovat zejména :

- výkres širších vztahů (vazby na sousední území) M 1:5000
- výkres architektonicko - urbanistického řešení (M 1:1000, s rozlišením zpevněných a nezpevněných povrchů a jejich pojednáním, návrh zeleně, rozmístění mobiliáře a dalších prvků drobné architektury příp. doplňkových staveb, herních nebo sportovních prvků apod.)
- koordinační výkres M 1:1000
- vizualizace
- detaily dle potřeby M 1:500
- podle potřeby situační ideové schéma osvětlující základní principy řešení územní studie, etapizaci

Počet tištěných vyhotovení územní studie **bude 2 paré pro projednání, 4 paré pro schválení.** Součástí každého tištěného vyhotovení územní studie bude datový nosič obsahující textovou část a grafickou část, která bude v rastrové i vektorové podobě.

Další požadavky

V rozpracovanosti budou návrhy ve fázi ideové koncepce řešení konzultovány s příslušnými dotčenými orgány, dalšími orgány státní správy, vlastníky technické infrastruktury a významnými vlastníky nemovitostí (zejména Národní památkový ústav, MěÚ Černošice odbor životního prostředí, Povodí Vltavy, Správa železniční a dopravní cesty).

Příloha: Vymezení řešeného území



řešené území