

Zadání

Územní studie veřejných prostranství Roztoky - Žalov

Úvod

Předmětem této studie je řešení prostorového uspořádání hlavních veřejných prostranství na území města Roztoky, konkrétně se jedná o záměry v prostoru ul. Přemyslovská a Komenského včetně navazujících ulic a prostranství. Jedná se o jednu z hlavních komunikačních os v západní části města, části Žalova. Ulice je nástupním prostorem nemovité národní kulturní památky Přemyslovské hradiště a Levý Hradec a jde o prostory, které jednoznačně určují tvář města.

Řešené území má potenciál stát se kvalitním plnohodnotným městským prostranstvím s vyrovnanou proporcí dopravy a zeleně.

Cíle a účel pořízení územní studie

Cílem územní studie je navrhnout vhodnou formu funkčního a prostorového uspořádání ulic a dalších veřejných prostranství, tak aby bylo dosaženo zvýšení kvality městského parteru.

Jedná se o stávající veřejná prostranství v kompaktní sídelní struktuře, převážně ve stávající zástavbě.

Účelem studie je získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území a podkladu pro postupné zpracování projektové dokumentace k jednotlivým záměrům.

Rozsah řešeného území

Řešené území je vyznačeno v příloze.

Řešené území se nachází ve správním území města Roztoky v katastrálním území Žalov, zahrnuje ulice: Přemyslovská, Komenského, části ulic U Hřiště, U Háje, Na Valech, Wolkerova, U Zastávky a Levohradecká a prostor železniční zastávky Roztoky - Žalov v rozsahu vyznačeném v grafickém schématu.

Řešená veřejná prostranství jsou ve stávající struktuře města jasně definována a mají přirozeně čitelnou hierarchii. Územní studie se bude zabývat řešením konkrétní podoby uvedených prostorů.

Charakterově převládají prostranství s převážně zpevněným povrchem.

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

Rozsah řešeného území je 4,6 ha.

Požadavky na obsah řešení územní studie

Územní studie navrhne urbanistickou, architektonickou a dopravní koncepci řešených ulic a prostranství.

Územní studie bude zpracována v optimální podrobnosti, tj. stanoví prostorové uspořádání a funkční využití prostranství, včetně doporučení hlavních zásad utváření pro jeho bezprostřední okolí. Studie navrhne uspořádání ploch, materiály povrchů, koncepci zeleně, rozmístění prvků drobné architektury, mobiliáře a potřebného technického vybavení, podrobný návrh dopravní infrastruktury.

V jižní části prověří městské pojetí v ústí ulice Přemyslovské zhruba po křižovatku s ulicí Na Panenské a intimnější, spíše vesnický charakter lokality a veřejných prostranství v dalších částech řešeného území. Studie navrhne úpravy, které zvýší kvalitu prostředí, sjednotí charakter veřejných prostranství a zároveň potvrdí identitu místní lokality.

V prostoru parků navržených v rámci Regulačního plánu Panenská II studie konkretizuje jejich vzhled, upřesní rozsah požadovaných terénních úprav, polohu chodníků a prvků městského mobiliáře v návaznosti na chodníky v ulici Na Panenské, preferováno bude oddělení chodníku od přilehlé komunikace v ul. Přemyslovská pruhem zeleně s možností výsadby stromořadí.

Studie bude řešit vhodné úpravy prostoru v křižovatce s ulicemi U Hřiště, U Háje, Wolkerova. Jedná se prostranství s výstupní zastávkou autobusu, jsou zde umístěny drobné prodejny a mohla by zde vzniknout další „náves“.

Studie prověří vhodné umístění nástupní a výstupní zastávky PID.

V prostoru točny autobusů prověří možné umístění opěrných stěn podél jejího severního okraje s možností terasovitěho uspořádání části přilehlého svahu a jeho využití k rekreačním účelům nebo umístění vyhlídkové terasy. V případě, že to bude prostorově možné, bude točna řešena jako vesnická náves se stromem uprostřed.

Studie navrhne vhodné úpravy veřejných prostranství ulic U Zastávky a pěšiny spojující točnu autobusů s ulicí U Zastávky směrem k železniční zastávce Roztoky Žalov. V jejím okolí navrhne vhodné úpravy veřejného prostranství, tak aby zde bylo možné zajistit dostatek parkovacích míst, bude prověřeno umístění stojanů na kola a dalšího městského mobiliáře. Budou navrženy úpravy přilehlých ploch zeleně, tak aby bylo možné její rekreační využití (chodníky, vhodný mobiliář).

Důraz musí být kladen na principy ochrany Národní nemovité kulturní památky Přemyslovské hradiště a Levý Hradec.

Prostorové uspořádání a doprava

Studie navrhne podrobné uspořádání uličních prostorů a veřejných prostranství, včetně doporučení vhodných povrchových úprav, umístění vhodného městského mobiliáře a umístění vhodné zeleně.

V části ulice Přemyslovská zohlední navazující plochy z Regulačního plánu Panenská II.

Dopravní řešení zohlední bezpečnost a komfortní pohyb pěších. Prostorové uspořádání ulic bude navrženo v souladu s požadavky ČSN 73 6110 a dalšími související předpisy, včetně umístění dostatečného počtu parkovacích míst.

Parkovací stání budou řešena koncepčně (návrhem prostorového uspořádání). Prověřit umístění nástupní a výstupní zastávky městské hromadné dopravy.

Navrhne vhodné prostorové uspořádání točny autobusů v prostoru křížení ulic Komenského x Levohradecká a napojení stezky směrem k zastávce Žalov (vlak)

Technická infrastruktura

Studie vyznačí předpokládané vynucené přeložky (v podrobnosti odpovídající podrobnosti studie).

Propočet odhadovaných nákladů

Součástí studie bude propočet odhadovaných nákladů odpovídající podrobnosti studie. Propočet bude zpracován pro jednotlivá prostranství v členění dle potřeby, jak vyplyne z řešení (propočet musí umožnit etapizaci přípravy).

Zvláštní požadavky

Návrh se přednostně zaměří na řešení pozemků ve vlastnictví města.

Součástí týmu zpracovatelů bude autorizovaný dopravní inženýr i autorizovaný architekt (oba se budou účastnit pracovních jednání; kvalifikaci prokazuje jen architekt)

Koordinace s navazujícími akcemi

Regulační plán Panenská II včetně probíhající zpracovávané Změny č. 1 RP Panenská II

- Především v rozsahu navrhovaných parků a návazností chodníků
- Zohlednit nerušící výrobu a služby podél Lidické

Projekt „II/242, III/2421, III/2422 Roztoky, rekonstrukce silnic“ – PUDIS a.s., dokumentace pro vydání územního rozhodnutí („PUDIS-DUR“):

- Respektovat návrh okružní křižovatky
- Umístění zastávek PID
- Provéřit přeřešení chodníků v dotčené části

Požizovaný Regulační plán Horní Žalov a projekt Vědeckotechnického parku Žalov - dokumentace pro vydání územního rozhodnutí (dále jen „VTP DÚR“):

- Veřejná prostranství před bytovými domy a objekty vědeckotechnického parku
- Záměr na umístění občanské vybavenosti
- městský charakter zástavby

Podmínky vyplývající z územně analytických podkladů a platné územně plánovací dokumentace

Významným limitem je ochranné pásmo národní kulturní památky Přemyslovské hradiště a Levý Hradec a území s archeologickými nálezky.

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 v jeho severní části 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

Počet tištěných vyhotovení územní studie **bude 2 paré pro konzultaci s dotčenými orgány, 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.

Textová část

- popis urbanistického, dopravního a technického řešení
- popis principů úprav jednotlivých veřejných prostranství (např. druhů a rozmístění zeleně, systému parkování, jednotného výrazu městského mobiliáře tj. laviček, odpadkových košů, lamp veřejného osvětlení, užití materiálů, řešení povrchů apod. příp. dalších prvků drobné architektury, podporujících jednotnou image města)

Grafická část

- výkres širších vztahů
- hlavní výkres (M 1:1000, s rozlišením zpevněných a nezpevněných povrchů a jejich pojednáním, rozmístění zeleně, rozmístění mobiliáře a dalších prvků drobné architektury, herních nebo sportovních prvků apod.)
- výkres podrobného prostorového uspořádání charakteristických částí (M 1:500)
 - Parky dle RP Panenská II
 - Křižovatka s ulicí U Hřiště, U Zastávky, Wolkerova
 - Točna PID u ul. Levohradecká s opěrnými stěnami a vyhlídkou
 - Vlaková zastávka Roztoky Žalov a přilehlý park
- koordinační výkres M 1:1000

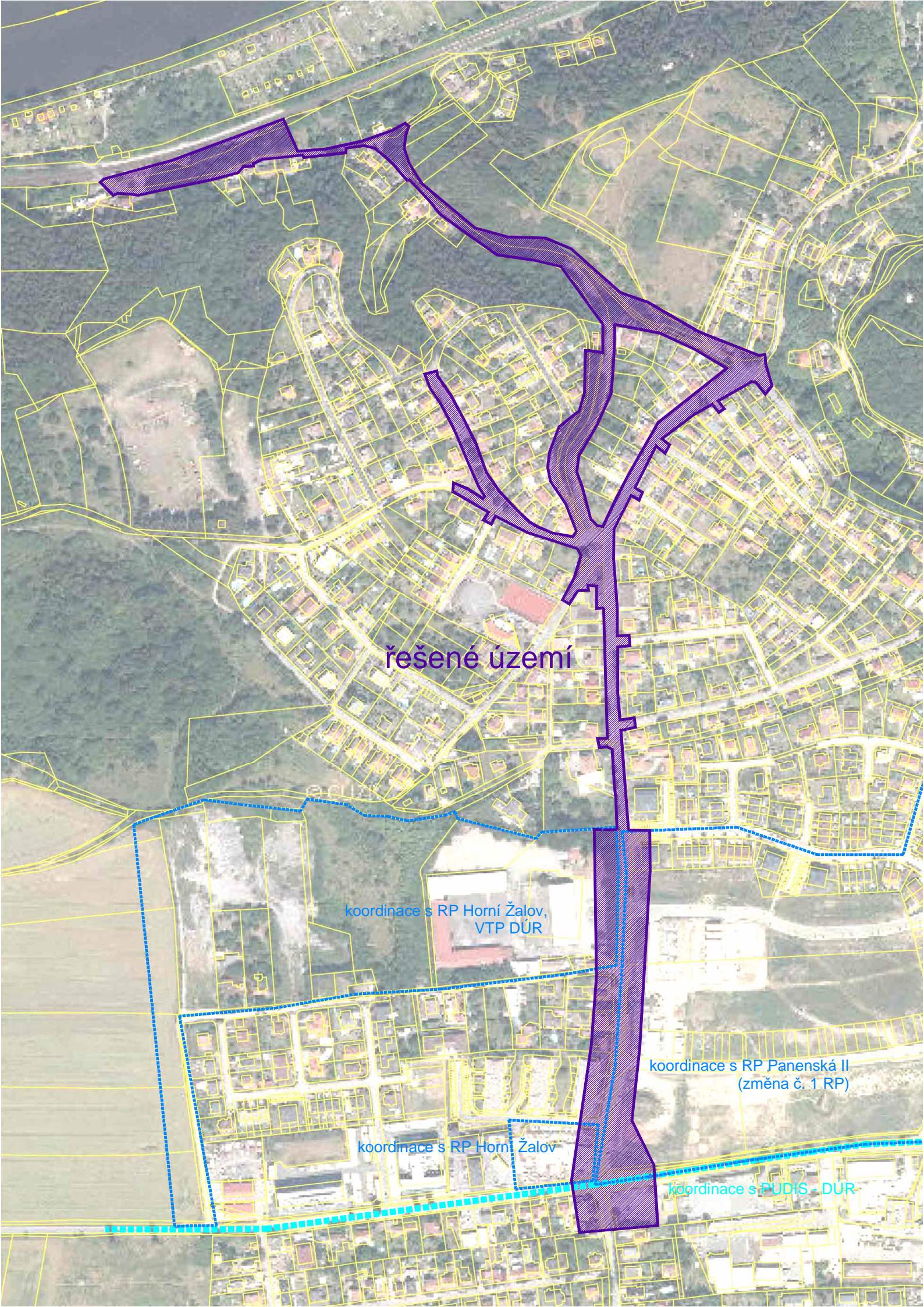
- uliční profily (pro navržené typy komunikací vzorové řezy M 1:100 až 1:50)
- perspektivy z horizontu chodce – nejlépe zákresem do fotografie

Podkladem výkresů grafické části bude katastrální mapa, aktuální stav. Geodetickým referenčním systémem bude souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK).

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, Krajský úřad Středočeského kraje – odbor dopravy, Policie ČR – Krajské ředitelství -územní odbor Praha venkov - západ, MěÚ Černošice odbor dopravy, MěÚ Černošice odbor životního prostředí).

Příloha: Vymezení řešeného území



řešené území

koordinace s RP Horní Žalov,
VTP DÚR

koordinace s RP Panenská II
(změna č. 1 RP)

koordinace s RP Horní Žalov

koordinace s PUDIS - DÚR