

**Zadání zpracování územní studie s názvem
„Územní studie na území městské části Sokolov - Hrušková“**

I. Cíle a účel územní studie

Územní studie by měla tam kde je vhodné v rámci rozhodování o změnách v území dohlédnout na zachování obdobně uspořádané zástavby, jaká se nachází v navazujícím okolí. Začlenění konkrétní staveb, dopravně prostupná struktura stavebních pozemků předejde riziku vzniku nevhodně urbanizovaného území, jehož plošně rozlehlý, vhodně nevyužitý prostorový potenciál by vedl k neuspořádanému vzhledu lokality, či nemožnost dalšího využití lokality nebo její části.

Účelem územní studie je navrhnout plochy k zastavění zejména z hlediska zajištění dopravní obslužnosti nově vytvořených parcel a možností jejich napojení na inženýrské sítě při zohlednění charakteru stávající okolní zástavby v návaznosti na konkrétní územně technické podmínky.

II. Výchozí podklady

- a) nosné výchozí podklady vyššího stupně veřejně dostupné:
 - Politika územního rozvoje České republiky
 - Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje
- b) podklady vztahující se k řešenému území:
 - katastrální mapa
 - údaje z katastru nemovitostí pro řešené území
 - průzkum veřejného mínění
 - územní plán města Sokolov(dostupný na http://www.sokolov.cz/uzemni_plany/vydane/sokolov-31905)

III. Řešené území a jeho rozloha

Řešené území je vymezeno v příloze č. 2 ke smlouvě o dílo.

Rozloha řešeného území je cca 36 ha.

IV. Průběh zpracování územní studie

Územní studie bude zpracována ve třech etapách blíže vymezených ve smlouvě o dílo.

V. Požadavky na obsah územní studie

Územní studie musí obsahovat:

- a) komplexní řešení celého řešeného území v návaznosti na jeho stávající zastavěnou část,
- b) návrh nejvhodnější parcelace pozemků, včetně pozemků pro veřejnou infrastrukturu,
- c) možnost umístění souvisejícího občanského vybavení a služeb slučitelných s bydlením,
- d) řešení dopravní infrastruktury a dopravních vazeb včetně parkovacích a odstavných stání,
- e) řešení technické infrastruktury včetně napojení na stávající síť,
- f) umístění souvisejících veřejných prostranství,
- g) turistika, zejména cyklodoprava,
- h) terénní průzkumy – výstupy.

Konečná územní studie (čistopis) bude členěna na níže uvedené části a obsah těchto částí bude následující:

Textová část

Textová část bude obsahovat zejména základní údaje a vymezení řešeného území, analýzu stávajícího stavu řešeného území, koncepci uspořádání řešeného území, stavební řešení, návrh řešení veřejné infrastruktury včetně stanovení podmínek pro její umístění, návrh etapizace, podklady pro prezentaci.

Obsah textové části:

Úvod:

Základní údaje a vymezení řešeného území

1. Koncepce uspořádání území

- analytická část
- širší vztahy (systém ploch, zelená infrastruktura, kompoziční vztahy, pohledy apod.)
- podrobná koncepce (popis návrhu, způsob odvodnění ploch a vsakování srážek, bezbariérové řešení apod.)

2. Stavební řešení

Členění celku na jednotlivé navazující etapy včetně odhadu finančních nákladů na realizaci jednotlivých etap.

3. Řešení dopravní infrastruktury

Podrobné řešení dopravní infrastruktury.

4. Řešení technické infrastruktury

Podrobné řešení technické infrastruktury.

5. Podklad pro prezentaci

Určeno pro veřejnou prezentaci (plakát, leták, webová prezentace apod.).

Grafická část

Grafická část bude zpracována v níže uvedených měřítcích nad katastrální mapou za použití souřadnicově orientovaného mapového podkladu (S-JTSK).

Obsah grafické části:

- širší vztahy v měřítku 1 : 5000
- hlavní výkres v měřítku 1 : 1000
- výkres etapizace (pokud se bude zpracovávat) v měřítku 1 : 1000
- výkres řešení dopravní infrastruktury (není-li součástí hlavního výkresu) v měřítku 1 : 1000 (případně podrobnějším)
- výkres technické infrastruktury (není-li součástí hlavního výkresu) v měřítku 1 : 1000 (případně podrobnějším)
- vizualizace, skici
- veřejné osvětlení (není-li součástí výkresu technické infrastruktury)
- přeložky technické infrastruktury

VI. Podmínky zpracování územní studie

Územní studie bude ve fázi návrhu za účasti zhotovitele konzultována s objednatelem, vybranými dotčenými orgány a subjekty, správci inženýrských sítí a veřejností.

Před vlastním započítáním prací zhotovitel provede zhotovitel místní šetření v řešeném území.

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

Územní studie bude zpracována v souladu s požadavky zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zejména jeho ust. § 30, a jeho prováděcích předpisů s přihlédnutím k aktuálním metodikám jako technicky způsobilý podklad pro další předrealizační přípravu.

Územní studie stanoví postupné etapy revitalizace i podmíněná opatření např. úpravy technické a dopravní infrastruktury.

Územní studie bude zpracována nad katastrální mapou, v případě potřeby je možné s odůvodněním použít jako podklad pro dílčí výkres i mapu technickou.