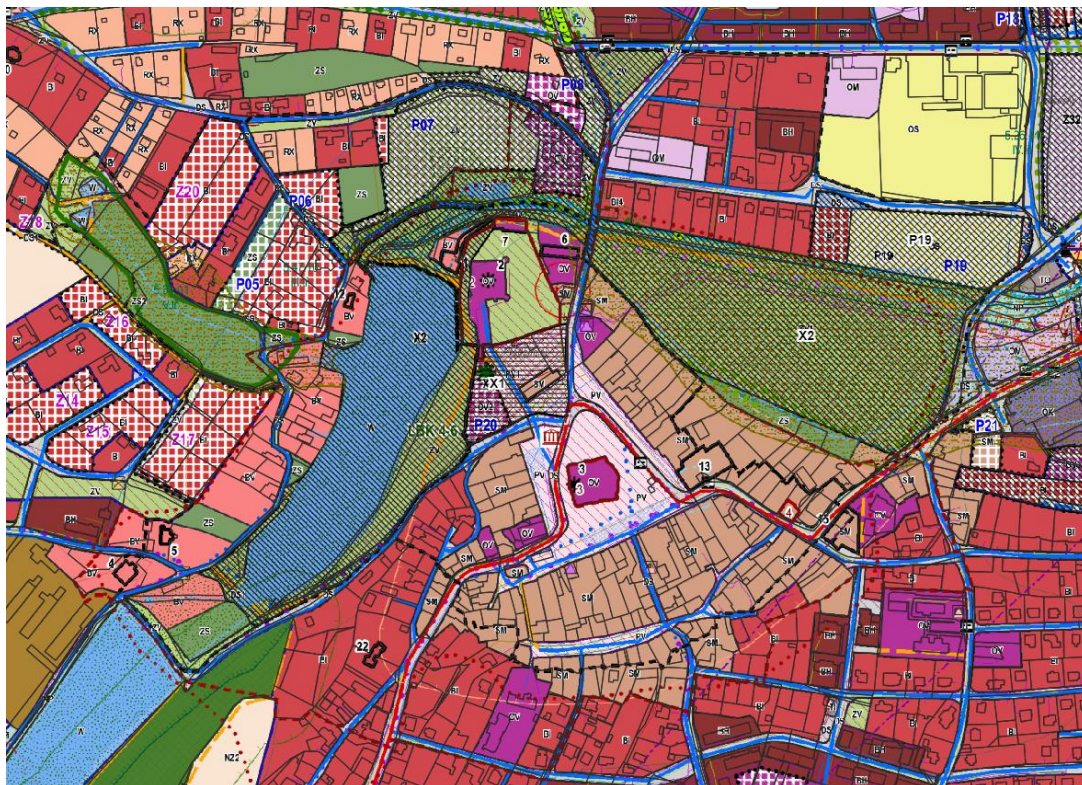


Příloha č. 1

## ZADÁNÍ

# Územní studie pro plochu X2 Park pod zámekem a X1 Předzámčí na území Mníšku pod Brdy

*Zpracováno v souladu s ustanovením § 6, § 25, § 30 a § 158 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s metodickým pokynem „Zadání územní studie“ Ministerstva pro místní rozvoj*



**Pořizovatel: Městský úřad Mníšek pod Brdy, Dobříšská 56, 252 10 Mníšek pod Brdy  
Červenec 2022**

**Obsah zadání:**

**1) Cíl a účel pořízení územní studie**

**2) Rozsah řešeného území**

**3) Požadavky na obsah řešení územní studie**

**A. Doplňující průzkumy a rozbory**

**B. Návrh územní studie**

**4) Požadavky na formu obsahu a uspořádání textové a grafické části územní studie**

**5) Další požadavky**

### **1) Cíle a účel pořízení územní studie**

Cílem územní studie je prověřit nejvhodnější řešení v ploše prostorové uspořádání vymezené jako X2, resp. X1 v platném územním plánu města Mníšku pod Brdy. Lokalita se nachází v těsné blízkosti náměstí, zámku (Předzámčí) a dále pokračuje údolím Bojovského potoka od Zámeckého rybníka směrem na východ územím tzv. Pivovárky. Území tvoří zelenou páteř města, která prochází mezi dvěma hlavními částmi města (historické jádro a území severně od něj směřující ke Skalce. Toto severní území je pak též významným rezidenčním územím s bytovou i individuální výstavbou, ale také občanskou vybaveností.

Účelem je najít optimální řešení z hlediska krajinného ale i město-tvorného. V území v oblasti Předzámčí je plocha přestavby P20, kde by územní studie měla najít odpovědi na otázku měřítka a definování zastavenosti této plochy v kontextu svého bezprostředního i širšího okolí. Tato plocha je zároveň v ÚP vymezena jako plocha X1 s podmínkou regulačního plánu. Účelem pořízení ÚS je tedy i vytvoření podkladu pro následné pořízení této územně plánovací dokumentace. Území severně od zámku je pak definováno jako plocha přestavby P07, resp. jako část plochy přestavby P08, které též navazuje na barokní osu – alej V Lipkách směřující ke Skalce. V severovýchodní části území se pak nachází plocha s využitím převážně pro sport a je definováno jako plocha přestavby P19.

Územní studie bude řešit také možnosti celkového pojetí krajinného uspořádání a možností umístění krajinných prvků do území v kontextu okolního města a vazeb na občanskou vybavenost apod.

### **2) Rozsah řešeného území**

Řešeným územím je vymezena v ÚP Mníšku pod Brdy jako plocha X2 – plocha s podmínkou územní studie, resp. X1 - plocha s podmínkou regulačního plánu. Konkrétně vymezení je zakresleno na koordinačním výkrese ÚP Mníšku pod Brdy z 12/2019 v měřítku 1: 5000.

#### Základní parametry území:

- rozloha 15,7 ha
- způsob využití: veřejná zeleň, občanská vybavenost
- limity: záplavové území, sítě TI

### **3) Požadavky na obsah řešení územní studie**

**Územní studie bude řešena ve dvou etapách a to průzkumy rozborů a návrh.**

#### **A. Doplňující průzkumy a rozborů**

Doplňující průzkumy budou pořízeny pouze v rozsahu nutném pro následné zpracování návrhu. Rozborů (analýza) jsou požadovány v rozsahu nezbytném k vyhodnocení dat získaných ze shromážděných podkladů a z doplňujících průzkumů pro účely následného návrhu. Na základě získaných údajů o území bude zpracován problémový výkres a to v rozsahu řešeného území, který upřesní podmínky řešení.

#### Potřebné podklady:

- dostupné podklady - ÚAP, dále od ČÚZK
- dílčí zaměření pro ověření – zajistí město

#### Doplňující podklady (již existující):

- koncepční studie – krajinářsko–architektonické řešení, zastavitelný blok s MŠ a blok s MÚ,
- výsledná zpráva z workshopu Plánujeme společně aneb den plný nápadů – Předzámčí 11/2015,
- skicy a vizualizace ověření prostorových možností řešení prostoru Předzámčí v souvislosti s participativním rozpočtem města 2022

Rozbory budou přehledně souhrnně vyhodnoceny, na základě tohoto vyhodnocení může pořizovatel upřesnit požadavky na návrh řešení ÚS.

## **B. Návrh územní studie**

ÚS se zpracuje nad mapovými podklady státního mapového díla.

Řešení návrhu ÚS naváže na výsledky analytické části (doplňujících průzkumů a rozborů a bude obsahovat návrh řešení a vyhodnocení zejména z hlediska uspořádání vlastní plochy a vlivu na své bezprostřední okolí, resp. v kontextu celého sídla. Variantní řešení není zadavatelem přímo vyžadováno, ale v případě že v průběhu zpracování průzkumů a rozborů dojde na základě výsledků k možnosti zpracovat varianty, budou tyto vyhodnoceny a zdůvodněny zejména z hlediska vlivu na své bezprostřední okolí, ale také z hlediska vlivu na celé sídlo. Návrh územní studie bude obsahovat jasné závěry a vyhodnocení.

Požadavky na obsah návrhu budou pořizovatelem upřesněny po předání doplňujících průzkumů a rozborů.

## **4) Požadavky na formu obsahu a uspořádání textové a grafické části územní studie**

### **A. Doplňující průzkumy a rozbory**

#### **a) Textová část**

Obsahem textové části průzkumů bude popis zjištěného současného stavu území, vycházející z použitých podkladů a terénních průzkumů, popř. dalších provedených průzkumů.

#### **b) Grafická část**

Grafická část bude obsahovat:

Výkres současného stavu území jako souhrnný podklad s vazbami na své okolí ve vyšším měřítku 1 : 2 000

Výkres současného stavu území v měřítku 1 : 1 000

Výkres limitů v měřítku 1 : 1 000

Problémový výkres v měřítku 1 : 1 000

Dle potřeby lze grafickou část doplnit dalšími výkresy a schématy.

## **B. Návrh územní studie**

### **a) Textová část**

Textová část bude členěna následujícím způsobem:

a) Návrh tj. řešení území bude nejen popsán, ale i zhodnocen, a to v souvislosti s dopady na území (případné střety a problémy)

b) Závěr bude obsahovat doporučení k převzetí některých částí návrhu do ÚPD (nebo jejich změn) a to případně včetně dokumentace nadřazené (ZUR SK – aktualizace)

Všechny části závěru budou doplněny odůvodněním.

### **b) Grafická část**

Grafická část bude obsahovat:

Hlavní výkres v měřítku 1 : 1 000

Výkres vymezení navržených změn ve využívání ploch v měřítku 1 : 1 000

Vizualizace celého území (minimálně tři) a vizualizace specifických a problémových míst (minimálně čtyři)

Dle potřeby lze grafickou část doplnit dalšími výkresy a schémata problémových míst a to v měřítku 1:500 (případně podrobnějším, dle úvahy projektanta).

### **5) Další požadavky (nepovinná část)**

#### Etapa zpracování díla a termíny předání:

1. etapa: Doplnující průzkumy a rozborů bude předána nejpozději 2 měsíců od podpisu smlouvy.
2. etapa: Návrh bude předán nejpozději do 5ti měsíců od podpisu smlouvy.

#### Požadavek na upřesnění řešení:

Pořizovatel si vyhrazuje právo upřesnit do 30ti dnů od předání doplňujících průzkumů a rozborů zpracovatelem požadavky na řešení územní studie.

#### Požadavky na kontrolní dny a konzultace:

Odevzdání každé etapy bude předcházet kontrolní den, mimoto v průběhu zpracování proběhnou další kontrolní dny a to v intervalu minimálně 1x měsíčně, případně častěji dle potřeby.

Podle potřeby proběhnou konzultace s relevantními orgány veřejné správy (tj. s dotčenými orgány hájícími veřejné zájmy s přímým vztahem k předmětu studie), bude-li to možné sloučí se termín konzultace s kontrolním dnem.

Výstupy z průzkumů a rozborů a návrh územní studie budou pak dále konzultovány s představiteli samosprávy.

#### Požadavek na formu předání:

ÚS spolu s veškerou další dokumentací bude předána objednateli 7x v listinné podobě ověřená autorizačním razítkem a v digitální formě (1x ve formátu .pdf, .doc nebo .xls) a dále i 1x ve vektorových formátech .shp, .dgn nebo .dwg. Vzhledem ke kompatibilitě s používaným softwarem upřednostňujeme formát .shp. (Podrobné požadavky na formu předání budou obsahem smlouvy o dílo).

### **Seznam použitých zkratk**

ÚS Územní studie

PÚR Politika územního rozvoje

ZÚR SK Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

