

ZADÁNÍ PRO ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ MĚSTA CHOMUTOVA

Zadání studie je provedeno v souladu s § 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s osnovou a metodickým rámcem pro zadávání studií systému sídelní zeleně v rámci OP ŽP 2021-2027, specifický cíl 1.3. Podpora přizpůsobení se změně klimatu, prevence, rizika katastrof a odolnosti vůči nim s přihlédnutím k ekosystémovým přístupům.

ÚAP ORP Chomutov – územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Chomutova
ÚS – územní studie
ČR Česká republika
DSP dokumentace pro stavební povolení
DÚR dokumentace pro územní rozhodnutí
GIS geografický informační systém
MGP management plán
MMR Ministerstvo pro místní rozvoj
MP management péče (o sídelní zeleň)
MŽP Ministerstvo životního prostředí
PUPFL pozemek určený k plnění funkce lesa
PZ pasport zeleně
SSZ systém sídelní zeleně
Studie SSZ Studie systému sídelní zeleně
SZ sídelní zeleň
ÚP územní plán
ÚPD územně plánovací dokumentace
ÚSES územní systém ekologické stability
ZI zelená infrastruktura
ZP plocha zeleně
ZPZ základní plocha zeleně

Obsah

1	Úvod	4
1.1	Vymezené území	4
1.2	Pojmy	4
1.3	Cíl a účel studie.....	4
1.4	Odborné podklady.....	5
2	POŽADAVKY NA OBSAH A FORMÁLNÍ NÁLEŽITOSTI STUDIE ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE A	6
2.1	Analytická část – stav sídelní zeleně/průzkumy a rozborů.....	6
2.1.1	Textová část	6
2.1.2	Grafická část.....	9
3	Návrhová část – návrh systému sídelní zeleně	10
3.1	Textová část.....	10
3.1.1	Úvod	10
3.1.2	Posouzení souladu se stávající územně plánovací dokumentací, zejména s urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny. Návrh řešení systému zeleně sídla v členění	11
3.2	Návrh opatření	13
3.2.1	Návrh opatření na úrovni systému zeleně	13
3.2.2	Návrh témat pro zpracování do územně plánovací dokumentace (dle potřeby) či Územně analytických podkladů	14
3.2.3	Návrh témat pro řešení obecně závaznou vyhláškou obce (dle potřeby)	14
3.2.4	Tabulky	14
3.3	Grafická část (mapy, výkresy, schémata)	15
3.3.1	Případné doplňující výkresy	15
4	POŽADAVKY NA ROZSAH ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE A DALŠÍ TECHNICKÉ POŽADAVKY	15
4.1	Rozsah zpracování	15
5	Technické požadavky na zpracování územní studie	16
6	Požadavky na zpracovatele	17
7	Etapy a termíny předání.....	17
8	Kontrolní dny a konzultace	18
9	Požadavky na zpracování variant.....	19

1 ÚVOD

Statutární město Chomutov nemá doposud zpracovanou žádnou studii systému sídlení zeleně. Jediný relevantní koncepční dokument zabývající se veřejnou zelení města, kterým město disponuje je „Generel veřejné zeleně města Chomutova“ z roku 2006, zpracovatel: Projekce zahradní, krajinná a GIS, s.r.o. Vzhledem k neaktuálnosti stávajícího generelu zeleně město má zájem nechat zpracovat nový koncepční dokument, který se veřejnou zelení bude zabývat podrobně a s ohledem na aktuální předpisy a trendy, to vše za účelem zvýšení ekologické stability sídlení zeleně a ochrany ploch zeleně na území statutárního města Chomutova.

1.1 Vymezené území

Řešeným územím se pro potřeby zpracování studie systému sídelní zeleně („dále jen SSZ“) a vyčíslení nákladů na její zpracování rozumí zastavěné území (1577,33 ha) a zastavitelné plochy (196,23 ha) vymezené platným územním plánem o celkové výměře 1770,66 ha.

Zájmové území - Území města Chomutova jež tvoří dvě katastrální území Chomutov I a Chomutov II o celkové výměře 2 925,30 ha, počet trvale žijících obyvatel k 31.12.2018 činí 48 720 obyvatel.

Pozn. Tyto údaje jsou čerpány z platného Územního plánu Chomutov ve znění jeho změn č. 1. a 2. s účinností ode dne 29.11.2022. Kde vymezené zastavitelné plochy byly oříznuty zastavěným územím a tím vznikly dvě plochy zastavěného území (výkresová část šedě) a zastavitelné plochy mimo zastavěné území (výkresová část červeně).

1.2 Pojmy

Pojmy jsou převzaté z metodického rámce zpracování systému sídelní zeleně, jako samostatně podporovaného opatření v rámci Operačního programu Životní prostředí 2021–2027 v rámci specifického cíle 1.3 Podpora přizpůsobení se změně klimatu, prevence rizika katastrof a odolnosti vůči nim s přihlédnutím k ekosystémovým přístupům.

1.3 Cíl a účel studie

Cílem studie je zpracovat strategický a koncepční dokument, který formuluje principy a cíle rozvoje funkčního systému ploch zeleně na území města Chomutova (krajinné i městské) a návrh opatření k jejich dosažení. Tento dokument bude sloužit jako podklad pro územně plánovací dokumentaci, projektovou dokumentaci, pasport zeleně a který bude evidovat, hodnotit a navrhopvat obnovu a tvorbu zeleně s cílem zajistit zlepšení kvality prostředí v sídle a jeho ekologické stability (odolnost vůči vnějším vlivům). Za tímto účelem musí být zeleň navržena jako funkčně, případně prostorově spojitý systém ploch zeleně, vodních prvků a v návaznosti na zeleň v krajině s ohledem na ekologické, ekonomické a estetické aspekty současnosti.

Studie bude kategorizovat veškeré plochy zeleně dle funkčního, plošného a prostorového významu a dle kvality jak v rovině jednotlivých skladebných prvků SSZ, tj. objektů zeleně, resp. základních ploch zeleně (ZPZ). Na základě rozboru zeleně bude doporučovat regulativy pro jednotlivé kategorie, dělit plochy do intenzitních tříd údržby, stanovovat rámcové zásady rozvoje a údržby, nároky na mobiliář. Dále bude navrhovat etapizaci rekonstrukce, realizace a dalších úprav zeleně ve vazbě na urbanistický rozvoj sídla, a to tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro zajištění funkčnosti ZPZ, stávajících i navrhovaných. **Studie by měla zohlednit i v současnosti aktuální problémy se zahříváním měst a nedostatkem vody.** Studie bude specifikovat podobu vegetačních úprav a vybavenost ploch.

Účelem pořízení studie je:

- zvýšení ekologické stability sídlení zeleně a ochrana ploch zeleně na území statutárního města Chomutova,
- odborný podklad pro pořizování územně plánovací dokumentace, popř. jejich změn,
- odborný koncepční podklad pro rozhodování v území a pro ochranu, správu a další rozvoj sídelní zeleně,
- popis a kvantitativní i kvalitativní vyhodnocení aktuálního stavu ploch sídelní zeleně,
- popis a vyhodnocení aktuálního stavu prostorové a funkční struktury sídelní zeleně i zeleně na přechodu sídla do krajiny (systémového aspektu sídelní zeleně),
- návrh prostorového a funkčního uspořádání sídelní zeleně a zeleně na přechodu sídla do krajiny jako jednoho z důležitých systémů obce s přímým vlivem na kvalitu života obyvatel (podklad pro návrh systému sídelní zeleně a vymezení zelené infrastruktury v územním plánu),
- doporučení pro zlepšení stavu jednotlivých ploch sídelní zeleně,
- významné podněty a návrhy opatření ke zvýšení odolnosti sídelního prostředí a jeho
- schopnosti přizpůsobit se projevům změny klimatu prostřednictvím rozvoje systému sídelní zeleně.

1.4 Odborné podklady

Před zahájením plnění předmětu veřejné zakázky předá nebo poskytne (zapůjčí) zadavatel dodavateli následující podklady:

- a) Schválené zadání pro zpracování územní studie
- b) Územně plánovací dokumentace města Chomutova v platném znění
- c) Mapové podklady - MAPOVÝ PORTÁL MĚSTA Chomutov; Gis (Pasport zeleně, Pasport majetku města, Mapa pasportu komunikací, Digitální technická mapa, Mapy technické infrastruktury (ÚAP))
- d) Generel veřejné zeleně města Chomutova r. 2006 (Projekce zahradní, krajinná a GIS, s.r.o.,)
- e) Generel kanalizace Chomutov – Jirkov r. 2010 (HYDROPROJEKT CZ a.s.)
- f) Dokumenty ve vztahu k Technickým službám města Chomutov, které zajišťují údržbu veřejné zeleně (příkazní smlouva, směrnice...).
- g) Územní studie Krajiny pro ORP Chomutov r. 2019 (Ing. arch. Ladislav Komrská)
- h) Plán přizpůsobení města Chomutova na změnu klimatu

2 POŽADAVKY NA OBSAH A FORMÁLNÍ NÁLEŽITOSTI STUDIE ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE A

Územní studie bude členěna na analytickou (aktuální stav) a návrhovou část. Bude obsahovat popis návrhu systému zeleně v Chomutově. Popis jednotlivých lokalit, jejich význam a vazby na okolí.

2.1 Analytická část – stav sídelní zeleně/průzkumy a rozbor

2.1.1 TEXTOVÁ ČÁST

V této části budou uváděny pouze informace, které jsou důležité pro návrhovou část studie. U každé informace bude uváděn její pramen.

Textová část musí obsahovat analýzu potřeby změn systému sídelní zeleně ve vztahu k jejímu dalšímu rozvoji a k porovnání s jejím stávajícím stavem. Analýza se zaměří nejen na kvantitativní, ale i na kvalitativní parametry systému.

Součástí textové části bude popis území, který bude obsahovat popis přírodních podmínek zájmového území, základní charakteristiky primární struktury krajiny, zejména geomorfologické, geologické, pedologické, klimatické a biogeografické (potenciální přirozená vegetace, případně podrobnější diferenciací krajiny v geobiocenologickém pojetí), základní urbanistickou charakteristiku území (rozsah řešeného území, popis základní urbanistické struktury sídla) a limity v území (zejména technická a dopravní infrastruktura).

Do popisu území je účelné zahrnout další relevantní údaje, demografické údaje, významné zdroje znečištění ovzduší (průmyslové provozy), významné zdroje hluku, atraktivitu sídla pro turistický ruch a její potenciál apod.

Důraz bude kladen především na terénní šetření. Terénním šetřením bude projektantem zjištěn aktuální stav hmotově a druhově hodnotné zeleně pro jednotlivé plochy s důrazem na plochy **zastavitelné**. Také budou definovány jednotlivé objekty zeleně, resp. ZPZ v rámci **zastavitelných ploch a budou zohledněny významné prostorové a funkční vazby sídla a okolní nezastavěné krajiny**. Zjištěno bude jejich kvalitativní charakteristiky hodnocené z hlediska předpokládané funkce objektů zeleně, na jejichž základě je posuzována jejich funkčnost, a to až do úrovně strukturálních prvků, zastoupených v objektech zeleně. Shromažďují se údaje vypovídající o aktuálním stavu objektů zeleně (kvalitativní hodnocení); především se posuzuje:

- struktura vegetačních prvků,
- vhodnost druhové skladby, zastoupení vývojových stadií a pěstebního stavu dřevinných vegetačních prvků,
- stav technických prvků, zejména zpevněných ploch a vybavenosti,
- možnost uplatnění prvků podporujících udržitelné hospodaření s dešťovou vodou především z hlediska prostorových možností a logiky takového opatření,
- přístupnost plochy, resp. objektu zeleně uživatelům.

Zvláštní pozornost musí být v rámci průzkumů a rozborů věnována uličním stromořadím, které představují pro systém sídelní zeleně nepostradatelný liniový prvek, který se významně podílí na zajištění prostorové i funkční spojitosti systému sídelní zeleně.

Pro účely Studie SSZ se hodnocení stavu stromořadí a jejich funkčnosti, resp. stability opírá o posouzení:

- úplnosti stromořadí,
- pěstebního stavu stromořadí,
- dendrologického potenciálu stromořadí (viz dendrologický potenciál objektu zeleně),
- vhodnosti taxonů rostoucích ve stromořadí.

Průzkumová část zahrnuje také posouzení relevantních podkladů dosud pořízených statutárním městem Chomutovem (poskytne pořizovatel).

Rozbory se vykonávají pouze v rozsahu nezbytném pro dokumentování problematiky zeleně v sídle za využití stávajícího generelu zeleně. Je potřebné se zaměřit na:

- na identifikaci provozních a prostorových bariér v území (prostupnost územím, spojitost systému) a znaků vypovídajících o nefunkčním vztahu mezi objekty zeleně navzájem,
- na popis existujících kompozičních vazeb mezi jednotlivými objekty zeleně včetně specifikace případných zjevných příčin jejich nefunkčnosti,
- na zjištění poznatků o návaznosti stávajících objektů sídelní zeleně na přírodní plochy a lesy v nezastavěném území v dotyku se sídlem
- koordinaci s územní studií krajiny

Cílem rozborů je poznání kvantitativní a kvalitativní úrovně zeleně, determinujících podmínek pro vegetaci, a zjištění potřeb vyplývajících ze stávajícího využití území i z dlouhodobých výhledů a rozvojových tendencí.

V rámci terénních průzkumů a rozborů je potřeba identifikovat, popsat a vyhodnotit rozpoznatelné kompoziční, provozní a funkční vztahy mezi jednotlivými objekty zeleně, ale též mezi objekty zeleně a strukturou okolní zástavby, a tyto vztahy zasadit do kontextu urbanistické struktury sídla jako celku.

Obsah doplňujících a zpřesňujících průzkumů bude dále rozšířen např. o urbanistický a kompoziční rozbor území, rozbor historických souvislostí formování sídla ve vazbě na utváření systému zeleně, rozbor systému sídelní zeleně ve vazbě na strukturu obyvatelstva a demografické změny, stav životního prostředí v zastavěném území a okolní krajině, rozbor **významných prostorových a funkčních vazeb sídla a okolní nezastavěné krajiny**, bariéry prostupnosti systému zeleně apod.

Rozborová část se uzavírá bilancí současného stavu ZPZ v zájmovém území. Balance bude sestavena do tabulek podle jednotlivých ZPZ. Hodnotí se zejména výměra ploch zeleně dle jednotlivých kategorií (celková, podíl zeleně na obyvatele), vybavenost ploch, zastoupení vegetačních prvků, funkčně-provozní kvalita ploch, přístupnost ploch, požadavky na údržbu vegetačních prvků, specifické požadavky na správu zeleně (památková péče, ochrana přírody a krajiny apod.), plochy územních rezerv a jejich biologická kvalita, případně finanční nároky na údržbu zeleně.

Vyhodnocení aktuálního stavu sídelní zeleně představuje formulaci komplexního odborného názoru, na kterém se v různé míře podílí interpretace zajištěných existujících podkladů a výsledků vlastních terénních průzkumů.

Získaná data budou zpracována v textové, tabulkové a grafické části (studie zeleně – hlavní výkres, stav), včetně digitální fotodokumentace - čistopis. Textová část bude obsahovat zdůvodnění zařazení mezi hodnotnou zeleň, zhodnocení jednotlivých ZPZ (viz výše) v rámci sektorů, tj. při respektování členění dle územního plánu.

Na úrovni jednotlivých objektů zeleně, resp. ZPZ vyhodnocení bude obsahovat:

- určení převládající funkce objektu zeleně,
- konečné posouzení funkčnosti ZPZ, resp. její stability,
- vyhodnocení stavu ZPZ z hlediska plnění ekologických funkcí,
- vyhodnocení dendrologického potenciálu dřevin,
- vyhodnocení zjištěných kvantitativních údajů vázaných na ZPZ.

Na úrovni sídelní zeleně jako celku vyhodnocení bude obsahovat:

- posouzení prostorové struktury stávajících ZPZ a jejich vzájemných prostorových a funkčních vazeb s využitím vhodných indikátorů zvolených podle konkrétních podmínek sídla či jeho částí,
- vyhodnocení souboru ZPZ za celé řešení, resp. zájmové území na základě zjištěných charakteristik (atributů) jednotlivých ZPZ,
- vyhodnocení variability urbanizovaného prostředí s důrazem na různorodost (pestrost, kombinaci) funkčních typů zeleně se zohledněním jejich benefitů a ekosystémových služeb,
- lokalizaci sídelní zeleně z hlediska její dostupnosti pro obyvatele, resp. uživatele.

Nejen pro posouzení prostorové struktury stávajících ZPZ lze využít certifikovanou metodiku "Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury", která je určena zejména pro pořizovatele a projektanty územně plánovacích podkladů a dokumentací.

- Využitelnost sídelní zeleně pro oddechové a sportovní aktivity různých věkových a zájmových skupin uživatelů (např. rodiče s malými dětmi, teenageři, senioři, pejskaři, cyklisté, in-line bruslaři, výletníci),
- rozbor návaznosti stávajících ZPZ na krajinnou zeleň (přírodní plochy a lesy v bezprostředním okolí sídla,
- vyhodnocení funkčního významu uličních stromořadí pro spojitost systému sídelní zeleně,
- vyhodnocení stávajících skladebných částí ÚSES a vodních prvků z hlediska možností jejich využití v návrhu systému zeleně.

V grafické části bude jednotlivá hodnotná zeleň zakreslena. Projektant navrhne nejprve jednotlivé vzory výstupů především tabulkové a grafické části a po jejich odsouhlasení pořizovatelem provede jejich naplnění daty.

Data a pracovní materiály získaná terénním šetřením budou též předány pořizovateli, tj. ve stavu před jejich zpracováním do čistopisu.

Zadavatel si vyhrazuje právo prostřednictvím svých zástupců během zpracování díla požadovat rozšíření nebo zúžení počtu a rozsahu jednotlivých lokalit, a to do doby předání a převzetí etapy či díla. Toto nebude mít vliv na navýšení ceny etapy a díla.

2.1.2 GRAFICKÁ ČÁST

Grafická část bude zpracována nad digitální katastrální mapou v podrobnosti účelové mapy v měřítku:

Název výkresu	Doporučené měřítko ^{*)}	Obsah výkresu – znázorněné téma
Širší vztahy	1:10 000 – 1:25 000	Znázornění skutečností a jevů v zájmovém území, které mají určující vztah k systému sídelní zeleně
Současný stav sídelní zeleně	1: 5 000	Grafické znázornění aktuálního stavu ZPZ
Problémový výkres	1: 5 000	Grafické znázornění zjištěných problémů (jevů a skutečností), které je nutné řešit v návrhu systému sídelní zeleně
Výkresy, schémata	dle potřeby	Doplňující grafické přílohy potřebné ke srozumitelnému popisu aktuálního stavu sídelní zeleně, popř. případně doplňující výkresy; obsahují důležité prvky a jevy zkoumaného území, které nebylo možné nebo účelné zobrazit v jiných výkresech.

**) V konkrétních specifických případech je možné měřítko výkresu po dohodě s objednatelem upravit*

Výsledky průzkumové části budou zpracovány digitálním zákresem do katastrální mapy v podrobnosti účelové mapy v souladu s kapitolou 6.

3 NÁVRHOVÁ ČÁST – NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

Návrh rozvoje sídelní zeleně bude zaměřena na vymezení potřebných ploch zeleně, řešení funkčně-prostorového uspořádání zeleně ve struktuře sídla a jejich bilancování v návaznosti na urbanistickou koncepci obce. Návrh bude obsahovat část textovou, jejíž součástí budou tabulky; odkazy na využití podklady a další zdroje informací (citace); výchozí podklady; zdroje informací budou vždy přehledně uvedeny a jednoznačně identifikovány; seznam výkresů a schémat grafické části návrhu systému sídelní zeleně, a část grafickou.

V rámci návrhové části bude na základě výše uvedených podkladů a provedené analytické části formulován návrh způsobu ochrany zeleně, návrh opatření a obecné zásady způsobů jejich realizace.

Návrhová část se zaměří na návrhy opatření k zajištění ekologické stability (např. vyhodnocení ploch, které nebudou v rámci prevence boje proti suchu sekány či budou sekány omezeně, zvolení druhově odolné výsadby vůči i suchu i, zvýšeným zplodinám v ovzduší) zeleně a na zvýšení jejího zastoupení i v hustě zastavěných plochách na území obce (zahrnutí výsadby i systémem prokořenitelných buněk, doporučení ploch pro tzv. zelené střechy a fasády či stěny).

Systém prostorově spojitého systému ploch zeleně zastavěného území a vodních prvků v návaznosti na zeleň v krajině bude základním cílem návrhové části tohoto dokumentu.

3.1 Textová část.

Textová část bude navrhovat základní struktury sídelní zeleně, resp. rozvojových os a rozvojových uzlů, jejich popis a charakteristiku. Dále bude obsahovat návrh systému sídelní zeleně a návrh opatření, příp. tabulky. Stanoví etapizaci realizace (založení), rekonstrukci a dalších úprav ploch zeleně a navrhne kategorizaci ploch do intenzitních tříd údržby (vše v souladu s Metodickým rámcem pro zadávání studií systému sídelní zeleně v rámci OP ŽP 2021-2027, specifický cíl 1.3. Podpora přizpůsobení se změně klimatu, prevence, rizika katastrof a odolnosti vůči nim s přihlédnutím k ekosystémovým přístupům).

3.1.1 ÚVOD

Bude obsahovat zhodnocení výsledků dílčích projednávání.

3.1.2 POSOUZENÍ SOULADU SE STÁVAJÍCÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ, ZEJMÉNA S URBANISTICKOU KONCEPCÍ A KONCEPCÍ USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY. NÁVRH ŘEŠENÍ SYSTÉMU ZELENĚ SÍDLA V ČLENĚNÍ

3.1.2.1 NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ (POUZE V ROZSAHU ZÁJMOVÉM ÚZEMÍ)

- **významné prostorové a funkční vazby sídla a okolní nezastavěné krajiny**, (chráněné plochy, kontaktní plochy s okolní krajinou, návrh využití lesů v řešeném území, vodních toků a začlenění vodních ploch do sídla apod.),
- návaznost na územní systém ekologické stability a nároky na strukturu zeleně sídla z něj vyplývající.

Projektant navrhne doplnění „hodnotné zeleně“ (např. aleje podél stávajících komunikací) **v rámci významných prostorových a funkčních vazeb sídla a okolní nezastavěné krajiny** (mimo lesní porosty – PUPFL, lesy na ostatních pozemcích). Navrhne obecné zásady ochrany, příp. změnu legislativní ochrany zeleně.

ÚS bude vycházet z územního plánu města Chomutova, v odůvodněných případech se může vymezení ploch zeleně od územního plánu po konzultaci s jeho pořizovatelem odchýlit.

3.1.2.2 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

- makrokompozice systému zeleně (vymezení základních rozvojových os a uzlů systému zeleně, základní kompozičně prostorové schéma systému sídelní zeleně),
- propojení jednotlivých ploch zeleně a ostatních přírodních prvků,
- specifikace a vymezení ploch zeleně dle ZPZ stanovení optimální velikosti ploch, navrhované kvantitativní a kvalitativní standardy jednotlivých ZPZ,
- požadavky na vybavenost (rámcově dle kategorií, pro jednotlivé plochy - např. tzv. „psí louky“),
- návrh tzv. „Malých městských parků“ na jednotlivých sídlištích od plochy 500 m² s cílem co nejlepší přístupnosti,
- požadavky na intenzitu údržby

V **zastavěných plochách**, jejichž součástí je významná zeleň, projektant navrhne, z hlediska ochrany zeleně stanovení podmínek využití území upřesňující řešení územního plánu.

Projektant vypracuje návrh způsobu ochrany stávajících ploch pro bydlení od negativních vlivů sousedních ploch pro výrobu, případně jiné funkce (kapacitní obchod, parkoviště, komunikace) pomocí zeleně (na základě podkladu - územního plánu).

Projektant navrhne a zapracuje do grafické a textové části doporučené ponechání umístění lokalit s existující hodnotnou zelení a směrů propojení **v návrhových zastavitelných plochách**, pro které je v územním plánu požadováno zpracování územní studie v členění po jednotlivých územích. V návrhových zastavitelných plochách, pro které není požadováno zpracování územní studie, navrhne principy, které popíše v textové části.

Projektant navrhne v souladu s metodickým rámcem pro zadávání studií systému sídelní zeleně v rámci OP ŽP 2021-2027, specifický cíl 1.3 hierarchizaci rozvojových os.

Z hlediska vztahu k urbanistické struktuře sídla a významným krajinným fenoménům v území lze rozvojové osy systému zeleně rozdělit na:

- tranzitní (průběžná)
- cirkulární (okružní)
- radiální (paprskovitě se rozbíhající)
- konektivní (propojovací)

Z hlediska funkčních vztahů v systému zeleně sídla lze rozlišit osy:

- polyfunkční (pro rozvojovou osu nelze stanovit jednu převládající funkci)
- monofunkční (pro rozvojovou osu lze stanovit jednu převládající funkci, např. rekreační)
- ekologickou atd.)

Pokud v systému zeleně dochází k částečnému prostorovému překryvu rozvojových os a biokoridorů územního systému ekologické stability, předpokládá se dále návrh opatření zejména v podobě pěstebních a výchovných zásahů podporujících obnovu přirozených společenstev odpovídajících příslušným biogeografickým podmínkám v biocentrech a možnost jejich šíření prostřednictvím biokoridorů regionální, popř. nadregionální úrovně ÚSES.

V textové části se navrhne a popíše využití ZPZ, a to jak stávajících, tak nově navrhovaných. Součástí návrhu na úrovni ZPZ je posouzení jejich využitelnosti pro SSZ, zejména pak jejich role v hierarchii SSZ (rozvojové osy, rozvojové uzly).

Návrh systému sídelní zeleně, resp. jeho vymezení bude obsahovat:

- popis systému sídelní zeleně jako celku s vymezením významu jednotlivých rozvojových os a uzlů pro celý systém,
- návrh funkčního využití všech ZPZ, a to jak stávajících, tak nově navrhovaných,
- návrh způsobu propojení systému zeleně sídla a krajinné zeleně,
- návaznost, event. překryv SSZ s ÚSES.

Návrh systému sídelní zeleně bude také obsahovat návrh dřevinných vegetačních prvků:

- návrh plošného zastoupení dřevinných vegetačních prvků, návrh jejich prostorové struktury (vertikální i horizontální),
- návrh dřevin pro využití v parkových a krajinářských úpravách (doporučený sortiment kosterních dřevin pro parky a uliční parter, sortiment dřevin vhodných pro výsadby v nezastavěném území v nejbližším okolí sídla s využitím druhů vhodných pro dané ekologické podmínky, sortiment rostlin části systému zeleně navazujícího na ÚSES nebo jiné lokality vysoké přírodní hodnoty),
- návrh tzv. „Malých městských parků“ na jednotlivých sídlištích od plochy 500 m² s cílem co nejlepší přístupnosti,
- další požadavky na strukturu vegetace.

3.2 Návrh opatření

Návrh opatření na úrovni jednotlivých základních ploch zeleně. Návrh opatření bude zacílen na specifikaci opatření k dosažení jejich plné funkčnosti (především na základě provedených analýz a jejich interpretací) a udržitelnosti jednotlivých ZPZ a uličních stromořadí.

Cílem navrhovaných opatření je:

- dosažení plné funkčnosti a udržitelnosti ZPZ na úrovni vegetačních i technických prvků,
- dosažení plné funkčnosti a udržitelnosti uličních stromořadí (doplnění, obnova, soubor pěstebních opatření),
- zařazení ZPZ, případně stromořadí, do intenzitních tříd údržby.

V případě návrhu opatření a podmínek ochrany zeleně, památkově chráněných a historických zahradních a parkových objektů bude součástí:

- doporučení způsobu a etapizace realizačních postupů (s návrhem 1. etapy k realizaci),
- nároky na zajištění údržby zeleně.

3.2.1 NÁVRH OPATŘENÍ NA ÚROVNI SYSTÉMU ZELENĚ

Základním cílem těchto opatření je dosažení maximálně možného prostorově spojitého systému zeleně (tj. odstranění bariér, zajištění prostupnosti územím, specifikace požadavků na nové plochy zeleně s ohledem na jejich dostupnost, poptávku po ekosystémových službách atd.).

Návrh opatření bude zaměřen především na:

- posílení nebo vytvoření prostorových a funkčních vazeb mezi jednotlivými plochami s převažujícími přírodními složkami (tvořící základ SSZ), a to s důrazem na zvýšení odolnosti sídel a jejich schopnosti přizpůsobit se projevům změny klimatu,
- zlepšení prostorové struktury objektů zeleně a jejich vzájemných prostorových a funkčních
- vazeb, optimalizace zastoupených funkčních typů zeleně v rozvojových osách systému sídelní zeleně s důrazem na jejich benefity a ekosystémové služby,
- zlepšení nebo vytvoření podmínek pro udržitelné hospodaření s vodou v objektech zeleně (opatření pro zlepšení mikroklimatu, vsakovací a retenční objekty, objekty pro akumulaci a vodní prvky),
- začlenění objektů zeleně, vegetačních ploch a vegetačních prvků do adaptačních strategií,
- specifikaci možností na rozšíření ploch sídelní zeleně a možnosti jejího rozvoje v zastavěném území,
- specifikaci principů managementu péče o sídelní zeleň včetně odhadu její finanční náročnosti,
- odstranění střetů a disproporcí v nárocích a možnostech uplatnění zeleně při rozvoji sídla,
- odstranění provozních a prostorových bariér v území pro zvýšení prostupnosti územím a dosažení maximálně možné spojitosti systému sídelní zeleně,
- řešení dostupnosti objektů zeleně pro konkrétní lokality,
- návrh úprav systému sídelní zeleně k rozšíření možnosti využití objektů zeleně pro oddechové (relaxační a rekreační) a sportovní aktivity různých věkových a zájmových skupin obyvatel (např. rodičů s malými dětmi, teenagerů, seniorů, pejskařů, cyklistů, in-line bruslařů, výletníků). Je-li to účelné, Studie SSZ navrhne prioritizaci, případně etapizaci opatření.

3.2.2 NÁVRH TÉMAT PRO ZAPRACOVÁNÍ DO ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (DLE POTŘEBY) ČI ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Předpokládá-li se na podkladě územní studie pořízení změny územního plánu nebo jiný relevantní způsob zpracování obsahu územní studie do územně plánovací dokumentace či územně analytických podkladů uvedou se pouze témata relevantní pro řešení v územně plánovací dokumentaci či územně analytických podkladech.

K takovým patří zejména:

- rozbor současného stavu zeleně v sídle a v případě potřeby v jeho bezprostředním okolí v měřítku odpovídajícím velikosti řešeného území (zpravidla 1 : 5 000),
- návrh funkčního a prostorového uspořádání systému zeleně.

3.2.3 NÁVRH TÉMAT PRO ŘEŠENÍ OBECNĚ ZÁVAZNOU VYHLÁŠKOU OBCE (DLE POTŘEBY)

Předpokládá-li se na podkladě územní studie příprava obecně závazné vyhlášky obce řešící problematiku ochrany a údržby zeleně na území obce, uvedou se pouze témata relevantní pro úpravu formou obecně závazné vyhlášky obce.

3.2.4 TABULKY

Textovou část návrhu řešení uzavírají tabulky. Uvádějí informace potřebné k bilancování prostorových a dalších nároků navrženého stavu.

3.3 Grafická část (mapy, výkresy, schémata)

Grafická část návrhu obsahuje mapy, výkresy a schémata. Přehledně zobrazuje stávající i navrhované prvky systému sídelní zeleně a systémové aspekty sídelní zeleně. Přehled výkresů a schémat uvádí tabulka:

Název výkresu	Doporučené měřítko ^{*)}	Obsah výkresu – znázorněné téma
Širší vztahy	1:10 000 - 1:25 000	Návaznost systému sídelní zeleně na krajinu v okolí sídla
Návrh systému sídelní zeleně	1: 5 000	Komplexní návrh funkčního a prostorového uspořádání systému zeleně, včetně vymezení jeho skladebných prvků na úrovni rozvojových os a uzlů i ZPZ
Návrh opatření	1: 5 000	Grafické znázornění navržených opatření
Výkresy, schémata	dle potřeby	Doplňující grafické přílohy potřebné ke srozumitelnému popisu návrhové části systému sídelní zeleně, základní kompozičně prostorové schéma SSZ (rozvojové osy a uzly), případné znázornění prioritizace nebo etapizace navržených opatření

**) V konkrétních specifických případech je možné měřítko výkresu po dohodě s objednatelem upravit*

3.3.1 PŘÍPADNÉ DOPLŇUJÍCÍ VÝKRESY

Případnými doplňujícími výkresy jsou:

- vizualizace návrhu,
- ostatní výkresy dle potřeby.

4 POŽADAVKY NA ROZSAH ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE A DALŠÍ TECHNICKÉ POŽADAVKY

4.1 Rozsah zpracování

Celá dokumentace územní studie k projednání bude předána:

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

Čistopisy územní studie pro vložení do evidence územně plánovací činnosti budou odevzdány:

- 5 x v digitální podobě na digitálních nosičích
- 1 x ve standardním papírovém provedení

5 TECHNICKÉ POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Datové a tiskové digitální výstupy pro ucelenou prezentaci dokumentace budou předány na samostatném digitálním záznamovém médiu takto:

- textové zprávy ve formátu .doc (eventuelně .rtf)
- tabulky ve formátu .xls
- tiskové sestavy předepsaných výkresů a případných mapových schémat v rastrovém formátu .tif a .pdf. Jednotlivé soubory .tif budou "referencovány" do souřadnicového systému S-JTSK. (rozlišení souborů TIF a PDF je třeba volit s ohledem na dostatečnou čitelnost dokumentů)
- datové informační vrstvy ve formátu .dgn:
 - a) Vrstvy budou vytvořeny a uspořádány pro použití v prostředí Microstation V8 (XM).
 - b) Je předepsán zdrojový výkres (seedfile) (GO=2147483.648, 2147483.648); MU=(m);SU=(mm); mm na m 1000; PosUnits na mm 1. Zobrazení souřadnic je ve III. kvadrantu Kartézského souřadnicového systému s tím, že souřadnice "y" systému S-JTSK odpovídá záporné souřadnici "x" ve výkresu *.dgn a souřadnice "x" systému S-JTSK odpovídá záporné souřadnici "y" ve výkresu *.dgn.
 - c) Grafické atributy prvků budou vázány přímo na konkrétní prvek (bez použití funkce nastavení vlastností vrstvy).
 - d) Kresba bude bez topologických chyb a k jednotlivým výkresům (vrstvám) bude vyhotoven dokument s popisem struktury a uspořádání (připnuté vrstvy pro konkrétní výkresy, pořadí překreslování vrstev apod.).
 - e) Pro vlastní tvorbu je přípustné použití pouze tří typů grafických prvků, a to bod, úsečka, polygon (+ buňka, text ... jednoznačně navázané na výše uvedené grafické prvky).
 - f) Při použití funkce šrafování plochy bude do výkresu vložena plocha šrafování s jejím ohraničením vkládána jako „buňka“ (grafická skupina) a zároveň bude ve „vrstvení“ zahrnuta tato plocha reprezentovaná jako uzavřený polygon.
 - g) Spolu s odevzdávaným dílem bude předána zadavateli knihovna použitých buněk, typů čar a použité fonty (písma).
 - h) Texty musejí mít svůj vkládací bod definován vlevo dole (Levý Dolní, LeftBottom), přičemž pokud definují atributy geometrických prvků, je nutné je umisťovat tímto bodem dovnitř plošných prvků, nebo na liniové či bodové prvky (exaktně, s použitím nájezdu).
 - i) Pokud mají být jako atributy ploch zpracovány texty (textové elementy) umístěné v těchto plochách, musí být vždy v rámci jedné plochy sloučeny do jednoho textového řetězce -centroidu.
 - j) Jednotlivé významově odlišné části řetězce se oddělují dohodnutým znakem – např. lomítkem nebo středníkem – a musí zachovávat jednotné pořadí v rámci jednoho druhu objektů.

- ad d) Podrobněji k topologické „čistotě“ dat:
 - 1.1.1.1. linie musí být topologicky čisté, tzn.: musí být rozděleny v místech fyzického křížení či v bodech odpovídajících změnám vlastností zobrazovaných objektů (např. kategorie komunikace, průřez potrubí apod.), navazování musí být řešeno bez nedotahů či přetahů)
 - 1.1.1.2. liniové objekty znázorňované lomenou čarou by měly být fyzicky rozděleny jen v bodech, které odpovídají změnám vlastností zobrazovaného objektu (např. kategorie komunikace, průřez potrubí apod.), nebo jsou jinak významné (např. v místech křížení)
 - 1.1.1.3. plochy stejného významu (např. funkční plochy území), které mají rozčleňovat území, se nesmí vzájemně žádnou částí překrývat. Hranice sousedících ploch musejí být totožné (tj. musí se krýt po celé délce společného průběhu)
 - 1.1.1.4. vztahné body ploch (např. identifikační čísla, značky funkcí apod.) musí být kompletní - v žádné ploše daného druhu nesmí chybět nebo být naopak duplicitní
 - 1.1.1.5. objekty a jevy plošného charakteru musí být zpracovány jako uzavřené plochy, nebo pomocí topologicky čistých ohraničujících linií - tj. bez mezer, nedotahů a přetahů; přitom není nutné, aby linie ohraničující jednu plochu měly shodné atributy
 - 1.1.1.6. hranice ploch nesmí být tvořeny kruhovými oblouky (are) ani žádnými typy křivek (B-spline apod.)

6 POŽADAVKY NA ZPRACOVATELE

Složení projektového týmu

Minimální požadavek na složení projektového týmu:

- 1) autorizovaný architekt pro obor územní plánování (autorizace A.2 ČKA) nebo s autorizací, která autorizaci pro obor územní plánování v plném rozsahu zahrnuje,
- 2) autorizovaný architekt pro obor krajinářská architektura (autorizace A.3 ČKA) nebo s autorizací, která autorizaci pro obor krajinářská architektura v plném rozsahu zahrnuje.

Požadavek podle bodů 1) a 2) musí být naplněn dvěma rozdílnými osobami.

Výhodou je autorizovaný inženýr pro obor městské inženýrství.

7 ETAPY A TERMÍNY PŘEDÁNÍ

1. etapa – **převzetí odborných podkladů** od pořizovatele do 14 dnů od uzavření smlouvy od díla se zadavatelem
2. etapa – **terénní průzkumy a rozbory**, tyto doplňují a zpřesňují obsah předaných odborných podkladů budou předány nejpozději do 12 měsíců od převzetí podkladů
3. etapa – **zpracování návrhů studie** (včetně případných variant) **a konzultace návrhů studie** (včetně

případných variant) - na základě všech dat průzkumů a rozborů budou zpracovány návrhy řešení systému sídelní zeleně. Studie bude zpracována ve variantách, pokud toto vyplýne z průběhu zpracování návrhu.

Zpracování návrhu ÚS bude konzultováno se zadavatelem min 1x za 30 dní.

4. etapa – **představení konečného návrhu studie** - konečnou podobu studie po konzultacích a to vedení města i příslušným organizacím a odborům i veřejností vypracuje projektant ve stanoveném termínu ale nejpozději do 9 měsíců od odevzdání průzkumů a rozborů. Představení návrhu proběhne v sídle zadavatele
5. etapa – **předání návrhu pořizovateli** - konečné odsouhlasené návrhové řešení bude předáno **do 1 měsíce** od schválení návrhu územní studie sídelní zeleně v zastupitelstvu města, **případně do 3 měsíců** ode dne vznesení připomínek a neschválení územní studie na zasedání zastupitelstva města, kdy bude objednateli předáno konečné znění, ve kterém budou připomínky zapracovány nebo bude zdůvodněno jejich nezahrnutí.

Předmětná studie po svém schválení její možnosti využití bude vložena jako územně plánovací podklad do Územně analytických podkladů ORP Chomutov a národního geoportálu územního plánování.

8 KONTROLNÍ DNY A KONZULTACE

Zpracovatel bude pravidelně minimálně jednou 1 x 30 dní konzultovat podobu územní studie s pořizovatelem, tyto konzultace mohou probíhat osobně, či písemně prostřednictvím emailové korespondence. Podle potřeby proběhnou konzultace s příslušnými orgány veřejné správy. Za zpracovatele se konzultací budou účastnit Odbor rozvoje a investic, Odbor životního prostředí a Odbor majetku města Statutárního města Chomutov.

Ukončení každé etapy bude předcházet projednání.

2. etapa – **terénní průzkumy a rozbor**y - v rámci této etapy proběhne projednání s pořizovatelem, příslušnými orgány veřejné správy (tj. orgány státní správy i samosprávy, které mohou mít k obsahu studie relevantní vztah) a veřejností. Výsledkem této etapy může být v případě potřeby úprava zadání studie.
3. etapa – **zpracování návrhů studie** (včetně případných variant) **a konzultace návrhů studie** - v rámci této etapy proběhne projednání se zadavatelem, pořizovatelem **a veřejností**, na jehož základě dojde k výběru variantního řešení a zapracování požadavků zadavatele a pořizovatele.
4. etapa – **představení konečného návrhu studie** Představení dopracovaného návrhu studie pořizovateli a všem relevantním orgánům veřejné správy. **S návrhem rozvoje sídelní zeleně bude rovněž seznámena veřejnost.** Konzultace návrhu jsou zaměřené na prověření dodržení pokynů obsažených v zadání a v pokynech pro dopracování návrhu. Návrh se posuzuje z hlediska komplexnosti a vhodnosti navrženého řešení. Podle výsledků konzultací projektant návrh upraví.

9 POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Vzhledem k rozsahu a variabilitě území lze předpokládat, že pro některé lokality bude nutno zpracovat variantní řešení. Jedná se zejména pro území kolem ul. Nádražní, parku Čs. Armády, Zadní Vinohrady, území podél řeky Chomutovky.