

Požadavky objednatele na zpracování Plánu regenerace sídlišť Střelnice, Sever a Lada v České Lípě

Předmět VZ

Předmětem veřejné zakázky je zpracování Plánu regenerace panelových sídlišť Střelnice, Sever a Lada v České Lípě podle postupu a v náležitostech dle nařízení vlády č. 390/2017 Sb., o použití peněžních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na regeneraci veřejných prostranství na sídlištích.

Popis řešeného území

Jedná se o tři na sebe navazující sídliště v severozápadní části České Lípy rozkládající se na ploše 57,5 ha, která na jiho-západním a západním okraji ohraničuje těleso dráhy a s ním z části paralelně probíhající cyklostezka Varhany, která se po necelém 1 km odklání směrem na nedaleké Manušice, dále pak na východě tvoří hranici sídliště Sever a Lada silnice I. třídy I/9 a z jihu na sídliště Sever navazuje plocha zeleně, která volně přechází do prostoru městského parku. V severní části na sídliště Lada navazuje část města Lada.

Plocha řešeného území má rozlohu 57,5 ha.

Počet obyvatel 7 834 (počet obyvatel s trvalým bydlištěm v řešeném území a českým státním občanstvím).

Cíl plánu regenerace

Cílem plánu regenerace sídlišť je najít řešení aktuálních problémů území, navrhnout řešení dopravní situace ve smyslu efektivního a funkčního napojení lokalit na přiléhající části města jak pro automobilovou, tak pro pěší a cyklodopravu. Nedílnou součástí plánu regenerace je také návrh řešení zeleně a veřejných prostranství z hlediska jejich funkce a využití.

Podrobný popis fází 1 – 3

Fáze 1

V rámci fáze 1 vyhodnotí zhotovitel současný stav území sídlišť Střelnice, Sever a Lada na základě těchto podkladů: strategický plán rozvoje města, územní plán (dostupné na webových stránkách města), územně analytické podklady, inventarizaci stromů a passport zeleně (předání na CD po podpisu smlouvy), vč. informací o skladbě obyvatelstva z veřejně dostupných zdrojů (RIS pod správou MMR, popř. databázi ČSÚ), dále provede mapování území a vyhodnotí kvality, problémy, rizika a rozvojový potenciál území.

Na základě vyhodnocení podkladových materiálů a získaných informací a výstupů ze zapojení veřejnosti zhotovitel vyhodnotí stav sídlišť z hlediska stavebně technologického, funkčně provozního a prostorového se zaměřením zejména na dopravní situaci a parkování, průchodnost sídlištěm a na stav a kvalitu veřejných prostranství a zeleně.

1.1 Analytická část plánu regenerace

1.1.1 Textové části

1.1.2 Výkresové části

1.1.1 Textová část obsahuje:

vyhodnocení podkladových materiálů uvedených v písmenech a) až d) a jejich doplnění vlastním průzkumem zpracovatele plánu regenerace.

Podklady pro analýzu jsou:

- a) územní plán města Česká Lípa – www.mucl.cz
- b) strategický plán – www.mucl.cz
- c) územně analytické podklady
- d) inventarizace stromů a passport zeleně

které budou doplněny o:

- posouzení stavu sídliště z hledisek stavebně technického, funkčně provozního a prostorového
- vyhodnocení limitů území z hlediska uložení inženýrských sítí
- zpracování geologické rešerše území
- vývoj věkové a sociální skladby obyvatel, potřeba pracovních míst apod.
- vyhodnocení souladu projektu s rozvojovými programy obce v oblasti sociální a bytové politiky ve vztahu k aktuálním problémům řešeného území
- rozbor ekonomických podmínek úprav, uvedení stávajících zdrojů včetně státních programů podpory, možnosti soukromých investic a dalších zdrojů
- vyhodnocení stavu a kvality veřejných prostranství
- vyhodnocení stavu a kvality zeleně
- charakteristika jednotlivých úprav

1.1.2 Výkresová část obsahuje:

- a) výkresovou dokumentaci ve formátu PDF a SHP v souřadnicovém systému S-JTSK v měřítku 1:1200 a jednotlivé dokumentace podle sídlištních celků v měřítku 1:500
- b) obsah analytické části výkresové dokumentace bude zahrnovat:
 - výkres majetkových vztahů
 - výkres podlažnosti zástavby, veřejných prostranství (významná prostranství, zeleň, pěší trasy, prostory pro volnočasové aktivity - dětská hřiště a sportoviště, relaxační zóny)
 - zhodnocení dostupnosti parkovacích míst
 - závady – nedostatky v prostoru
 - zhodnocení stavu zeleně
 - zhodnocení možností retence a vsakování dešťové vody

1.2 Zapojení obyvatel a dotčených subjektů

V rámci fáze 1 bude zajištěno zapojení obyvatel, dotčených subjektů na území sídlišť Střelnice, Sever a Lada včetně vyhodnocení zjištěných informací minimálně v tomto rozsahu:

- tvorba webové stránky plánu regenerace, které budou funkční min. po celou dobu trvání plánu regenerace, a budou na nich tyto odkazy: kontaktní adresy objednatele a zhotovitele, aktuality, aktuální dokumenty, archiv dokumentů, odkaz na FB
- seznámení pracovní skupiny s přípravou plánu regenerace ve formě konzultační schůzky
- seznámení vlastníků nemovitostí v řešeném území vč. orgánů státní správy s přípravou plánu regenerace ve formě konzultační schůzky

- seznámení obyvatel a dotčených subjektů řešeného území s přípravou plánu regenerace formou informace zveřejněné na webu, sociálních sítích a v tištěné podobě
- organizace 4 urbanistických vycházek v řešeném území a zajištění odborného vedení vč. zpracování výstupů
- pocitové mapování řešeného území vč. vyhodnocení
- anketa k zjištění potřeb obyvatel řešeného území vč. vyhodnocení
- s vyhodnocením a s výsledky fáze 1 budou seznámeni:
 - a) objednatel zastoupený ORMI ve formě konzultační schůzky
 - b) pracovní skupina ve formě konzultační schůzky
 - c) vlastníci nemovitostí v řešeném území vč. orgánů státní správy ve formě písemné zprávy
 - d) obyvatelé a organizace v řešeném území prostřednictvím webových stránek plánu regenerace

Fáze 2

2.1 Koncept plánu regenerace

2.1.1 Textové části

2.1.2 Výkresové části

vč. zpracování informací a podnětů z aktivního zapojení obyvatel a dotčených subjektů získaných v průběhu fáze 1.

2.1.1 Textová část obsahuje:

- a) cíle, ke kterým povede realizace záměrů projektu regenerace v celé oblasti řešeného území – úpravy (s důrazem na: parkovací místa, síť chodníků a logickou průchodnost řešeného území, dětská hřiště, prostor pro trávení volného času, odpočinek, aktivní odpočinek, zelené plochy (revitalizace zeleně, výsadba, atd.), vyhodnocení možnosti vést řešeným územím cyklotrasy, popř. přizpůsobení komunikace bezpečnému pohybu pěších a cyklistů, navržení řešení pro svod a retenci dešťové vody v celém řešeném území a návrh koncepčního řešení povrchů komunikací v celé oblasti řešeného území
- b) cíle v pořadí podle naléhavosti
- c) v konceptu budou zohledněny podmínky pro sociální a kulturní rozvoj a pro aktivity volného času; zvláštní pozornost bude věnována možnostem trávení volného času dětí, mládeže a seniorů, řešeny budou i podmínky pro vznik pracovních míst a další aktuální otázky

2.1.2 Výkresová část obsahuje:

- a) výkresová dokumentace ve formátu PDF a SHP v souřadnicovém systému S-JTSK v měřítku 1:1200, v případě dokumentace týkající se jednotlivých sídlištních celků v měřítku 1:500
- b) obsah výkresové dokumentace konceptu bude zahrnovat:
 - část vydané územně plánovací dokumentace
 - motivační náčrty a návrhy nezbytných změn územně plánovací dokumentace, návrhy jednotlivých úprav atd.
 - koordinační výkres (zpracované všechny návrhy)
 - dopravní část (návrh komunikací, parkovacích míst, cyklotras, chodníků)

- výkres sadových úprav zeleně (kácení, dosadby)
- výkres hierarchizace prostranství (veřejné plochy, poloveřejné plochy, polosoukromé plochy) včetně návrhu možností užívání a limitů například v otázce výsadby zeleně obyvateli
- návrh hospodaření s dešťovými vodami zahrnující návrh ploch pro vsakování a retenci dešťových vod včetně případného trubního propojení

2.2 Seznámení obyvatel a dotčených subjektů s konceptem plánu regenerace

Na základě výstupů z fáze 1 bude zpracován koncept plánu regenerace. Při jeho zpracování bude kladen důraz na návrh dopravního řešení území včetně dopravy v klidu a cyklodopravy s návazností na okolní plochy řešeného území. Plán regenerace bude obsahovat návrh logické sítě chodníků a cyklotras popř. přizpůsobení komunikací bezpečnému pohybu pěších a cyklistů a návrh dostatečného počtu parkovacích stání. Plán regenerace bude dále řešit veřejná prostranství vč. jejich hierarchizace se zaměřením na plochy a prostory pro trávení volného času (odpočinek, aktivní odpočinek), dětská hřiště, plochy zeleně (revitalizace zeleně, výsadba, atd.). V rámci plánu regenerace bude zpracována koncepce hospodaření s dešťovými vodami v území sídliště s ohledem na platnou legislativu (řešení možnosti vsakování a retence dešťových vod) včetně projednání s příslušnými dotčenými orgány státní správy. Projekt bude zahrnovat návrh povrchů komunikací v celém území sídliště v návaznosti na různé funkční využití ploch (vozovka, chodník, cyklostezka, prostor pro setkávání, prostor pro volnočasové aktivity apod.).

V rámci fáze 2.2 bude zajištěno zapojení obyvatel, dotčených subjektů na území sídliště Střelnice, Sever a Lada minimálně v tomto rozsahu:

- seznámení pracovní skupiny s konceptem plánu regenerace ve formě konzultační schůzky
- seznámení vlastníků nemovitostí v řešeném území vč. orgánů státní správy s konceptem plánu regenerace ve formě konzultační schůzky
- seznámení obyvatel a organizací v řešeném území s konceptem plánu regenerace v rámci 4 veřejných setkání a s aktivním zapojením obyvatel do připomínkování konceptu, přičemž 15 dní před veřejným setkáním a 15 dní po něm bude na webových stránkách projektu a objednatele umístěn koncept: výkresová a textová část (výkresová část bude zpracována tak, aby byla srozumitelná laické veřejnosti) a současně bude na webových stránkách k dispozici e-mailová adresa zhotovitele pro zodpovězení dotazů
- zpracování výstupu z veřejného setkání nad návrhem plánu regenerace
- s výsledky fáze 2 budou seznámeni:
 - a) objednatel zastoupený ORMI ve formě konzultační schůzky
 - b) pracovní skupina ve formě konzultační schůzky
 - c) vlastníci nemovitostí v řešeném území vč. orgánů státní správy ve formě písemné zprávy
 - d) obyvatelé a organizace v řešeném území prostřednictvím webových stránek plánu regenerace

Fáze 3

3.1 Zpracování plánu regenerace

Plán regenerace bude dopracován v návaznosti na 2.1 Koncept plánu regenerace se zapracováním podnětů, které vzešly z představení konceptu pracovní skupině, vlastníkům nemovitostí vč. orgánů státní správy a veřejnosti a byly vyhodnoceny jako podnětné a bude ho tvořit:

3.1.1 Textová část

3.1.2 Výkresová část

3.1.3 Ekonomická část

3.1.1 Textová část obsahuje:

dopracování v návaznosti na textovou část 2.1.1.

3.1.2 Výkresová část obsahuje:

a) výkresová dokumentace ve formátu PDF a SHP v souřadnicovém systému S-JTSK v měřítku 1:1200, v případě dokumentace týkající se jednotlivých sídlištních celků v měřítku 1:500

b) obsah výkresové části dokumentace bude zahrnovat dopracovanou 2.1.2 Výkresovou část doplněnou o:

- schema technické infrastruktury
- návrh regulativů v řešeném území
- výkres etapizace plánu regenerace
- 2 řezy územím

3.1.3 Ekonomická část obsahuje:

- a) seznam navrhovaných úprav
- b) odhad nákladů na provedení jednotlivých úprav
- c) vyčíslení možných následných zisků
- d) časový postup úprav
- e) návrh způsobu financování úprav v jednotlivých letech, upřesnění zdrojů financování

3.2 Projednání zpracovaného plánu regenerace

zhotovitel zajistí:

3.2.1 Zpracování plánu regenerace vč. zapracování podnětů z veřejných projednání, viz fáze 2 a dle požadavků objednatele

3.2.2 Projednání plánu regenerace s veřejností na 1 veřejném setkání s vysvětlením důvodů zapracování, popř. důvodu nezapracování podnětů

3.2.3 Projednání zpracovaného plánu regenerace v Zastupitelstvu města Česká Lípa

3.2.4 Prezentace schváleného plánu regenerace veřejnosti

3.2.5 Předání zpracovaného plánu regenerace objednateli

Mapa řešeného území



