

# 5T2016-18

5 KLÍČOVÝCH TÉMAT  
MĚSTSKÉHO ARCHITEKTA  
PRO ROK 2016-2018

# // 01

## STRATEGICKÝ PLÁN, FILOSOFICKO-ARCHITEKTONICKÁ KONCEPCE

Město Týnec nad Sázavou se v rámci pořizování strategických dokumentů rozhodl pořídit strategický plán, který by měl jít ruku v ruce s filosoficko-architektonickou koncepcí města. Městský architekt se bude věnovat konzultacím na těchto dokumentech.

### **Specifikace obsahu Filozoficko-architektonické koncepce**

#### **Funkce a obecný popis Filozoficko-architektonické koncepce:**

Filozoficko-architektonická koncepce je atypická celoroční práce, která bude tvořena týmem specialistů z oboru krajinářství, urbanismu, architektury a dopravy. Architektonická koncepce bude sloužit jako strategický, doprovodný a podkladový dokument pro budoucí směřování města a dokument jdoucí ruku v ruce s územním a strategickým plánem. Jedná se o dokument, který popisuje území obce v souvislostech. Zabývá se drobnějším měřítkem a nuancemi ve městě, které není schopen pojmut územní plán. Bude podkladem, který je mezi obecným územním plánem a podrobnou územní studií. Bude vyplňovat prázdné místo ve strategických dokumentech města.

V analytické části bude dokument popisovat a hodnotit město jako celek, a to bez ohledu na velikost popisované oblasti – od chodníku po velké rozvojové území. Zároveň bude ukazovat, jak se jednotlivé oblasti v rámci obce ovlivňují a doplňují a zejména jaká je jejich hierarchie. Mezi hlavní témata dokumentu bude patřit charakter městských oblastí, veřejný prostor, doprava a krajina.

V části návrhové bude dokument ukazovat, jak se s analyzovanými oblastmi může město vypořádávat. Návrhy budou řešeny v mapových výkresech a znázorněny pomocí jednoduchých skic a

zákresů. Větší zásahy pak budou řešeny detailněji. Pro největší priority f.a.k. zpracuje zadání a doporučí jejich řešení skrze samostatné projekty ve formě klasických studií, územních studií, regulačních plánů či architektonických soutěží.

## **Obsah Filozoficko-architektonické koncepce:**

### **ÚVOD**

- Představení města Týnec nad Sázavou, anotace projektu.  
*Anotace a představení dává základní vhled do projektu jako takového, věcně popisuje jeho obsah a vypichuje důležitost dokumentu pro rozvoj města. Zároveň zdůrazňuje vazbu f.a.k. na strategické dokumenty města jako je územní plán a strategický plán.  
Jednoznačným úkolem pro zpracovatele bude navázání spolupráce a stanovení společných postupů a termínů se zpracovateli Strategického plánu rozvoje města, Územního plánu a Plánu prevence kriminality.*

**Pro rychlé pochopení obsahu je v tomto textu f.a.k. obsahově rozdělena na analytickou a návrhovou část. Nicméně jedná se spíše o postup a sousled pracovní činnosti, která k dokumentu povede. Dokument musí být čitelný a jednoduše pochopitelný. Proto se analytická a návrhová část bude dokumentem prolínat. Analýzu bude ihned následovat návrh, aby dokument nebyl příliš rozsáhlý a složitý.**

### **ŘEŠENÉ ÚZEMÍ**

- V řešeném území budou zahrnuty hlavní oblasti Týnce nad Sázavou a jeho okolí. Přidružený budou zároveň navazující obce Podělusy, Chrást, Brodce, Pecerady a Zbořený Kostelec.  
*Řešené území se může změnit – rozšířit či zmenšit podle aktuálních průzkumů a diskuze s představiteli města. Jde zejména o to, že koncepce města se vztahuje na kompaktní urbanistický celek. Například obec Čakovice je od Týnce již tak vzdálená, že nenavazuje na jeho strukturu.*

### **ANALYTICKÁ ČÁST**

- Získání všech dostupných podkladů (v rámci konzultace s městem, na základě průzkumů)  
*Pro správný výsledek je nutné dát dohromady všechny informace, které se města a jeho okolí týkají. Podklady budou diskutovány se zadavatelem a pracovní skupinou. Jde o získání přehledu o aktuálních i minulých projektech, které se nerealizovaly. Zároveň jde o získání nezávislého pohledu na celé město pomocí průzkumu města a přilehlého okolí. Podklady budou tvořeny ve spolupráci se zpracovatelem strategického plánu a budou se pokud možno doplňovat.*
- Problémové a terénní mapy města  
*Na základě získaných průzkumů se vytvoří mapové podklady pro návrhovou část. Tyto mapy budou obsahovat limity, příležitosti, hrozby atd. Jedná se o nejdůležitější analytické podklady.*
- Rozdělení obce na charakteristické oblasti a jejich popis  
*Obec není jednotvárná, obsahuje řadu svébytných oblastí. Nejlépe je to viditelné na starém a novém městě Týnec, které je odděleno řekou. Dalšími oblastmi, které mají svůj jedinečný charakter, jsou sídliště, průmyslové areály, okolí Sázavy, školní areál.*

- Krajinná charakteristika, pozice města v krajině, propojení města s krajinou, propojení s okolními sídly, hlavní zelené koridory uvnitř města  
*F.a.k. se zaobírá nejen městem, ale i jeho pozicí v krajině a prostupností město vs. krajina. Tato vazba město-krajina byla v minulých dobách u českých měst velmi podceňována a porušena (např. vytvořením lánů, odstranění mezí a polních cest). Přitom jsou tyto vazby důležité nejen pro zvěř, ale i pro vycházkové, sousedské okruhy, odvodnění krajiny atd. Krajina je ale nejen v okolí města, ale i uvnitř. Proto je nutné zanalyzovat současný stav krajinné zeleně a terénu uvnitř města.*
- Analýza řeky Sázavy  
*Řeka Sázava je jedna z nejdůležitějších svébytných prvků města Týnec. Propojuje více oblastí, které zároveň velmi ovlivňuje. Řeka město propojuje, ale zároveň tvoří bariéru. Proto je nutné ji brát jako celek, který si zaslouží detailní analýzu.*
- Analýza dopravy, doprava v klidu, hlavní komunikace, vstupy do města, automobilové, pěší, cyklotrasy a cyklostezky, turistické trasy  
*Doprava a dopravní řešení má na město a jeho fungování extrémní vliv. A to nejen kapacitou nebo dostupností, ale i množstvím parkovacích míst. F.a.k. bude řešit dopravu komplexně – tedy automobilovou, vlakovou, cyklo dopravu, pěší i vodní. Doprava úzce váže také i na spádovost velkých měst a turismus.*
- Analýza veřejných prostranství  
*Jak již bylo zmíněno, ve městě existuje několik svébytných oblastí. Ty obsahují veřejné prostory, které jsou často poplatné tomu, v jaké oblasti se nachází. Aby veřejný prostor dobře fungoval, je potřeba tyto prostory vypíchnout, zanalyzovat jejich polohu a důležitost, vytvořit jejich hierarchii a vzájemně je propojit.*
- Analýza významných funkcí ve městě a intenzity jejich využití (bydlení, průmysl, služby, atd.)  
*Jelikož f.a.k. slouží jako doprovodný dokument strategického a územního plánu, je třeba přesně popsat veškeré funkce a oblasti, které se ve městě nachází. Tato část úzce navazuje na analýzu charakteristických míst. Ale přesněji popisuje aktuální stav – např. hlavní zaměstnavatele ve městě, počet žáků ve školních areálech, kolik obyvatel bydlí v konkrétních oblastech, atd. Součástí tohoto výstupu bude i znázornění míry využití území (od prázdných ploch k nejhustěji osídleným, ve vztahu k času a rychlosti rozvoje) a návrh doplnění struktur města.*
- Analýza turismu na řece Sázavě a jeho vztah k městu  
*Turismus je jedna z důležitých charakteristik řeky Sázavy. Řeka každým rokem láká velké množství vodáků, kteří zákonitě vyhledávají konkrétní služby. Analýza bude také rozlišovat míru turismu v čase, protože je proměnný dle ročního období. Je třeba zanalyzovat základní počty turistů a definovat plochy a funkce, které jsou turisticky atraktivní. Tato analýza, která bude koordinována se strategickým plánem, bude sloužit v návrhové části k potvrzení nebo vyvrácení některých urbanistických nebo architektonických zásahů.*

## NÁVRHOVÁ ČÁST

- ZÁKLADNÍ PRIORITY MĚSTA  
Definice základních priorit města a zdůvodnění proč se jedná o priority. Bude se jednat o jakýsi základní souhrn významných oblastí města, který je pochopitelný pro kohokoliv, kdo se s dokumentem setká. Seznam významných ploch ve městě a návrh na jejich úpravy bude detailně komunikován se zadavatelem a s obyvateli města. Nelze tedy s předstihem říci, jaký

seznam nakonec bude. Výsledný dokument bude obsahovat přibližně stejný počet řešených území. Uvedeno je zde několik příkladů:

- Sázava
  - Městská sídliště
  - Náměstí a dílčí veřejná prostranství
  - Zeleň a parky ve městě
  - Průmyslové areály a jejich význam a rozvoj
  - Dopravní opatření a připravenost
  - Sportovní areály
- **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**  
Definice prostranství v charakteristických oblastech města a návrh na jejich úpravy v mapových podkladech a ve formě jednoduchých skic. Součástí bude mapa veřejných prostranství, hierarchie a systém propojení.
- **DOPRAVA**  
Návrh konkrétních dopravních úprav, které vyplynou z dopravní analýzy. Zejména půjde o zklidňování dopravy, úpravy dopravy v klidu - parkování ve městě, definování nových propojení, příprava na dálniční přivaděč. To vše s ohledem na aktuální potřeby a rozvoj města.
- **KRAJINA A VSTUPY DO KRAJINY**  
Návrh úprav a potvrzení dílčích vstupů do města a do krajiny. Součástí bude návrh nových a potvrzení stávajících sousedských okruhů a cest v krajině a mapa propojek s okolními obcemi.
- **NÁVRH BUDOUCÍHO ROZVOJE MĚSTA**
  - Rozbor území určených k rozvoji a jejich hodnocení
  - Návrh postupného zastavování oblastí uvnitř města
  - Seznam podnětů pro územně plánovací dokumentaci

#### **PŘÍLOHY F.A.K.**

- Odevzdání 5 kopií v tištěné formě.
- CD / USB v digitální formě.
- Výkresy a mapy (problémová mapa, mapy k jednotlivým návrhovým bodům)
- Fotodokumentace/videodokumentace s popisy v digitální podobě

#### **Přehled očekávaných činností a výstupů:**

##### **Analytická část:**

- Sběr jednotlivých podkladů (územní plán, ZUR, strategický plán města, projekty z minulosti, aktuální projekty,...).
- Sběr podkladů o dění v obci (kulturní akce, sportovní akce, turismus,...).
- Sběr informací o aktivních občanech v obci (jednotlivci, aktivní spolky, historikové a pamětníci, aktivní sportovci, žáci, absolventi, navázání na proběhlé komunitní plánování).
- Rozprava se zpracovatelem UP.
- Stanovení přesného harmonogramu prací na následující rok.
- Pro zpracování koncepce je ustanovena 5 členná pracovní skupina zadavatele – výstupy zhotovitele budou průběžně projednávány s touto pracovní skupinou, připomínky je zhotovitel povinen vypořádat.
- Projednání harmonogramu, obsazení, zadání a cílů s pracovní skupinou zadavatele

- Stanovení obsazení zpracovatelů (architekti, urbanisté, umělci, krajináři,...)
- Sběr aktuálních i historických fotografií města, snímkování města dronem.
- Upřesnění zadání a cílů koncepce a představení uceleného programu zastupitelstvu.

#### **Architektonická dílna:**

- průzkumy a rozbory
- **1. setkání s veřejností** (moderované) a sběr dat od veřejnosti - prostory, občerstvení a součinnosti při propagaci zajišťuje zadavatele. Moderátora řízení setkání, podklady a výstupy zajišťuje uchazeč.
- průzkum lokalit a problémů z podnětů veřejnosti

#### **Milník pro fakturaci (termín splnění do 30. 11. 2017)**

**Podkladem pro fakturaci bude dokument s analytickou částí a výstupy architektonické dílny odsouhlaseno pracovní skupinou a vypořádání připomínek.**

#### **Návrhová část:**

- návrh koncepce
  - ideje rozvoje, základní myšlenky
  - mapové podklady, tvorba 3D krajiny
  - doprava do města, ve městě, z města
  - nejvýznamnější lokality, budovy a veřejné prostory
  - nástin řešení vybraných problémů a příležitostí, nastavení priorit města
  - označení lokalit pro územní studie, regulační plány a další podrobné dokumentace
  - vymezení potenciálu území
  - provazba s územním plánem a strategickým plánem
- představení koncepce vedení města, korekce výsledků
- **2. setkání s veřejností** (prezentace koncepce + finální připomínky) - prostory, občerstvení a součinnosti při propagaci zajišťuje zadavatele. Moderátora řízení setkání, podklady a výstupy zajišťuje uchazeč.
- dopracování koncepce (v návaznosti na možné souběžné projekty jako je revitalizace sídliště)
- stanovení dalšího postupu (vybraný projekt)
- odevzdání koncepce
- digitální výstupy (průzkumy, návrh, model, fotobanka, výškové snímkování)
- finální prezentace veřejnosti a prezentace v tisku

#### **Milník pro fakturaci (termín splnění do 30. 4. 2018)**

**Podkladem pro fakturaci bude kompletní odevzdání zadavatelem odsouhlasené Filozoficko-architektonické koncepce včetně příloh.**

# // 02

## MANUÁL MĚSTSKÝCH POVRCHŮ A MOBILIÁŘE

Týnec nemá koncepci údržby a tvorby veřejného prostoru. Město se skládá z mozaiky malých i velkých veřejných prostranství, které bohužel nemají stejnou kvalitu mobiliáře a povrchů. Manuál mobiliáře bude sloužit ke zjednodušení z ucelení jeho podoby. Podobně bude fungovat manuál pro povrchy.

### **Témata k řešení:**

Povrchy a mobiliář ve starém Týnci

Povrchy a mobiliář v novém Týnci

Povrchy a mobiliář v ostatních obcích

# // 03

## CENTRÁLNÍ VEŘEJNÝ PROSTOR

Město Týnec legitimně trpí absencí centrálního veřejného prostoru. V Týnci není důstojný prostor pro shromažďování lidí, pro venkovní obchod, jednoznačně definované místo pro setkání. Pro město s více než 5000 obyvateli takováto situace není důstojná.

Díky úzké spolupráci s veřejností bude zodpovězena základní otázka:

### **"PŘEJE SI TÝNEC NÁMĚSTÍ?" (kde a jaké?)**

Jelikož náměstí je úkolem velmi prestižním, bude městským architektem prosazován návrh náměstí vzešlý z architektonické soutěže. Architektonická soutěž je nejtransparentnější způsob výběru projektanta a zároveň zárukou kvalitního návrhu, který bude vybrán soutěžní porotou. Zadání takovéto architektonické soutěže bude konzultováno a případně odhlasováno zastupitelstvem, jelikož vypisovatelem je vždy město.

#### **Témata k řešení:**

poloha náměstí

cena náměstí

rozsah a etapizace

architektonická soutěž



# // 04

## VÝKLAD ÚZEMNÍHO PLÁNU

Úkolem městského architekta je vydávat stanoviska k novým stavbám a rekonstrukcím. Výklad územního plánu pro jednotlivé funkční plochy by měl umožnit investorům a projektantům snáze pochopit pravidla pro rekonstrukce a umístování nových staveb. Ve spolupráci se stavebním úřadem a městskou radou se vydá dokument, který by stanovoval tato pravidla.

### **Témata k řešení:**

Výklad plochy BV – vesnické bydlení

Výklad plochy BI, OV atd. – dle diskuze se stavebním úřadem

# // 05

## SÍDLIŠTĚ, SÁZAVA

Sídlišťe jsou nedílnou součástí Nového Týnce. Architektura týneckých sídlišť je velmi různorodá. Od velkorysého sídliště ve stylu sociálního realismu (Sorela), přes první panelová sídliště a nízkopodlažní zástavbu po 4 vysokopodlažní budovy v centru nového Týnce.

Z hlediska města je třeba zahájit debatu o současných problémech sídlišť a přilehlého veřejného prostoru.

### **Témata k řešení:**

zateplování a barevnost fasád

zateplování a tvarosloví střech

kvalita veřejného prostoru

regulační plán

zpřístupnění řeky širší veřejnosti

revitalizace sázavských břehů

nová koncepce týneckého tábořiště

možnosti dalších přemostění

zkvalitnění zázemí nejen pro turisty ale i místní občany