



MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 8

ZADÁNÍ
Urbanistické studie s regulačními prvky et. I.
LIBERECKÁ
jako podkladové studie k ZÚP



MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 8

Ivo Herman, Ing. Arch.

Pověřený vedením Oddělení plánování a rozvoje (OPR)
Odbor územního rozvoje a výstavby (OÚRV)

Úřad městské části Praha 8, U Meteoru 147/6, 180 48 Praha 8
mob.: 603 848 163

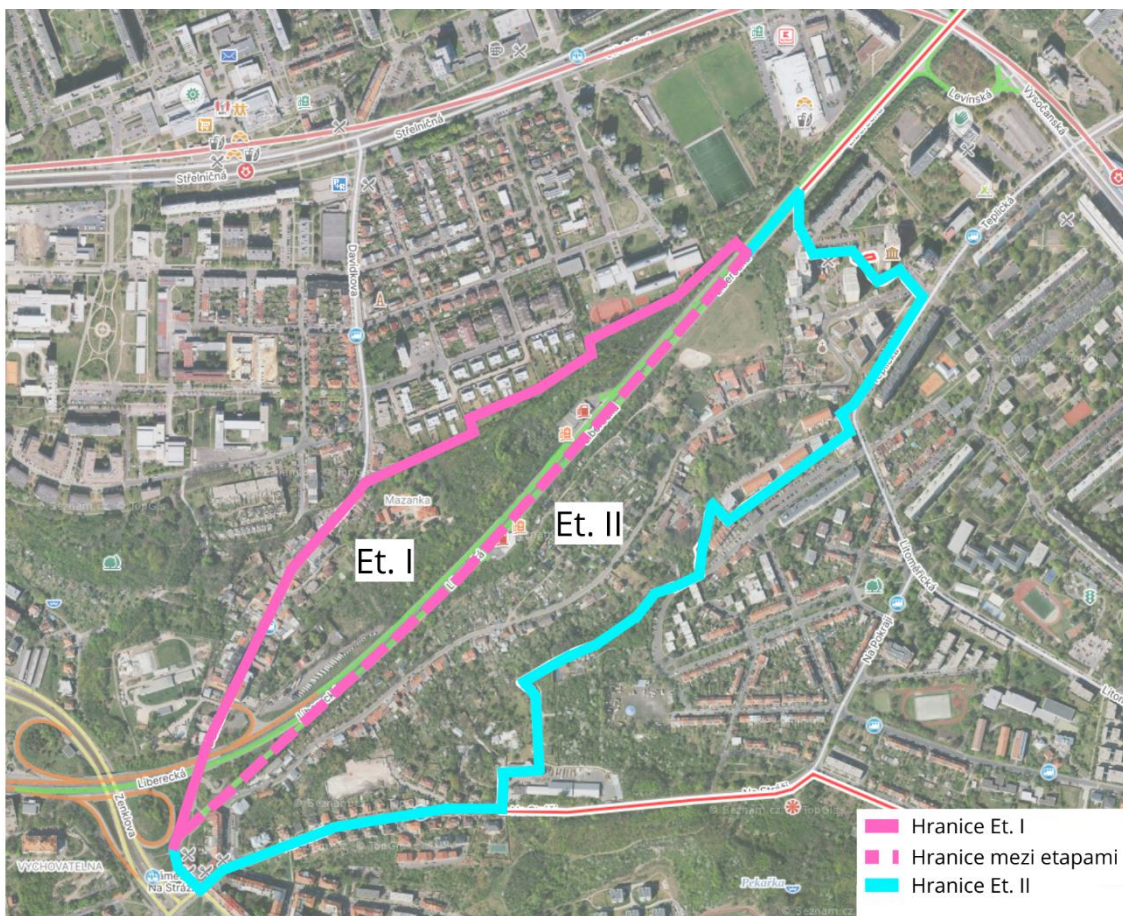
e-mail: ivo.herman@praha8.cz

web: www.praha8.cz

A) vymezení území, řešené / dotčené

Řešené území se nachází v Městské části Praha 8 těsně na severovýchodní části katastrálního území Libeň na hranicích se Střížkovem a oboustranně přiléhá k ulici Liberecké. Levostranná část zeleně je ze severu ohraničena obytnou zástavbou MČ Ďáblice.

V jižní části za ulicí Libereckou lokalita navazuje na charakter liniové maloměstské zástavby samostatných rodinných domů a dvojdomů do třech nadzemních podlaží se soukromými zahradami ulice Střížkovské.



• širší vztahy

Území je dopravně obslouženo a rozděleno zmíněnou ulicí Liberecká, která plní funkci Metropolitní páteřní komunikace propojující centrum Prahy a severní část Městského silničního okruhu spolu s dálnicí D8.

V tzv. dopravní špičce je zde vysoká frekvence automobilové dopravy.

• Občanská vybavenost

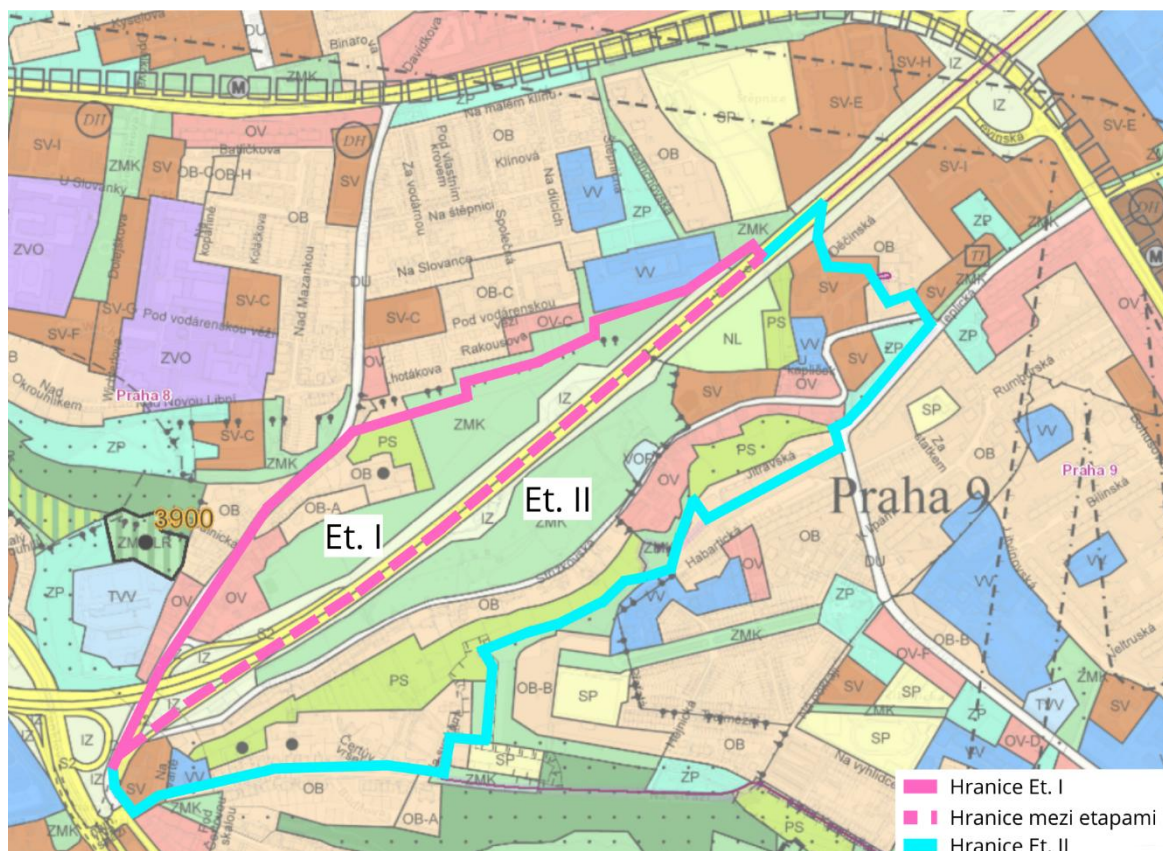
V území se nachází v současné době čerpací stanice pohonných hmot.



Pověřený vedením Oddělení plánování a rozvoje (OPR)
Odbor územního rozvoje a výstavby (OÚRV)

Úřad městské části Praha 8, U Meteoru 147/6, 180 48 Praha 8
mob.: 603 848 163
e-mail: ivo.herman@praha8.cz
web: www.praha8.cz

B) aktuální územní plán



V platném územním plánu sídelního útvaru hl. města Prahy je řešené území vedeno v převážné míře jako zeleň městská krajinná, podél komunikace Liberecká se jedná o tzv. izolační zeleň.

- **běžící nebo připravované změny územního plánu**

V současné době není předmětná lokalita řešena změnou stávajícího platného ÚPSÚ Hl. m. Prahy



MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 8

Ivo Herman, Ing. Arch.

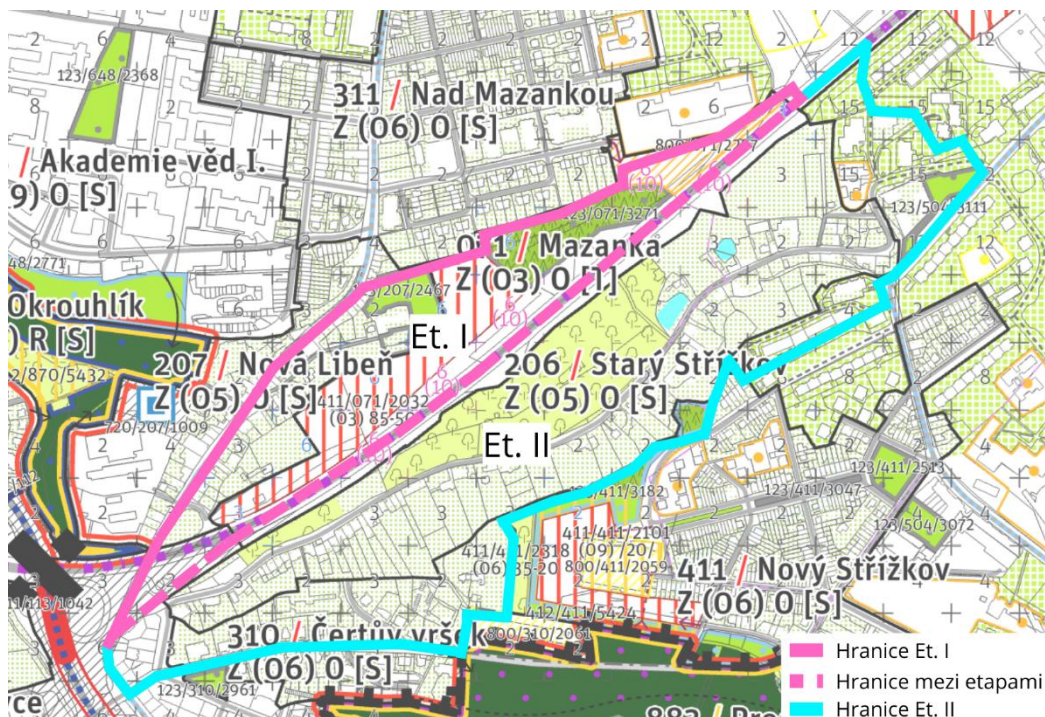
Pověřený vedením Oddělení plánování a rozvoje (OPR)
Odbor územního rozvoje a výstavby (OÚRV)

Úřad městské části Praha 8, U Meteoru 147/6, 180 48 Praha 8
mob.: 603 848 163

e-mail: ivo.herman@praha8.cz

web: www.praha8.cz

- metropolitní plán**



071 / Mazanka

- Zastavitelnost: zastavitelná stavební
- Typ struktury: hybridní struktura
- Způsob využití: zastavitelná obytná
- Míra stability: transformační

Cílový charakter lokality

- Naplnit potenciál zastavitelné, transformační, obytné lokality Mazanka se strukturou hybridní. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy.
- Lokalita Mazanka je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání, dokomponování Liberecké metropolitní třídy a dotvoření výškové kompozice lokality v oblastech se stanovenou hladinou věží.

100 / Městská příroda

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

200 / Vystavěné prostředí

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

300 / Využití území

S ohledem na předpokládané nadlimitní zasažení území hlukem preferovat takové prostorové uspořádání zástavby v exponovaných částech lokality, které sníží hlukovou zátěž tzv. chráněné zástavby ve smyslu § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví.



MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 8

Ivo Herman, Ing. Arch.

Pověřený vedením Oddělení plánování a rozvoje (OPR)
Odbor územního rozvoje a výstavby (OÚRV)

Úřad městské části Praha 8, U Meteoru 147/6, 180 48 Praha 8
mob.: 603 848 163
e-mail: ivo.herman@praha8.cz
web: www.praha8.cz

206 / Starý Střížkov

- Zastavitelnost: zastavitelná stavební
- Typ struktury: vesnická struktura
- Způsob využití: zastavitelná obytná
- Míra stability: stabilizovaná

C) existující podkladové či jiné studie a záměry, zajištění koordinace a zapracování běžících projektů

Plán rozvoje MČ Praha 8 – vydáno r. 2022, kolektiv autorů

D) důvodová zpráva – účel pořízení studie

Řešené území je v současnosti velmi využíváno automobilovou dopravou, která odděluje obytnou část Mazanka a obytné území kolem ulice Střížkovská. Obytná území jsou od frekventované ulice izolována zelení. Návrh vypracování urbanistické studie Střížkovská zahrnuje části přiléhající převážně ploch zeleně přiléhající k ulici Liberecké.

Městská část Praha 8 vnímá jako jednu ze svých priorit v návaznosti na strategický dokument Plán Rozvoje městské části Praha 8 – zajištění dostatečné prostupnosti územím, ochranu architektonických a krajinných hodnot území, zachování identity místa pro obyvatele a uživatele s možností kvalitní obytné zástavby v obytných částí lokality. Tato potřeba je velmi silně vnímána v řešené lokalitě.

Z tohoto důvodu se jeví vhodné vypracovat urbanistickou studii, která bude obsahovat otázky možnosti řešení z hlediska hmotného a funkčního využití obytných ploch včetně možností sklonu dopravního tahu s modrozelenou infrastrukturou, jenž hrají v řešené lokalitě zásadní roli. Vypracovaná studie bude podkladem popisujícím současné urbanistické a architektonické hodnoty již zmiňované lokality a okolí. Dále zajistí vhodné urbanistické řešení a hmotové uspořádání budoucích objektů s vhodným zapracováním, a především ochrany **stávajících ploch zeleně**, dle kterých by se následně měla vypracovat změna ÚP.

Zajištěním pořízení této urbanistické studie bude pověřeno oddělení plánování a rozvoje, které vybere zpracovatele na základě poptávkového řízení.



MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 8

Ivo Herman, Ing. Arch.

Pověřený vedením Oddělení plánování a rozvoje (OPR)
Odbor územního rozvoje a výstavby (OÚRV)

Úřad městské části Praha 8, U Meteoru 147/6, 180 48 Praha 8
mob.: 603 848 163
e-mail: ivo.herman@praha8.cz
web: www.praha8.cz

Obsah a způsob vypracování územní studie

ANALYTICKÁ ČÁST

Textová část:

- Strukturovaný text doplněný názornými schématy/výkresy obsahující zejm. témata vypracovaná na základě ÚAP, doplňujících průzkumů, rozborů a dostupných informací o území a předaných podkladů
- Shrnující východiska pro návrh územní studie (+ schéma tzv. výchozího stavu)

Grafická část:

- Tematické výkresy/schématy dle kap. 5., část I. zadání („analytická část“), nelze-li je čitelně zobrazit v rámci textové části 1:2 000/schéma
- Problémový výkres 1:2 000
- Nepovinné příslušné výkresy vypovídající o zjištěných informacích o území z analytické části dle výběru autora

NÁVRHOVÁ ČÁST

Textová část:

- . Popis a zdůvodnění návrhu
- . Shrnutí a vysvětlení hlavních zásad a regulativ návrhu
- . Bilance řešeného území obsahující bilanční tabulku uvádějící hodnoty:
 - Stavové – reálný stav dle ÚP a na základě proběhlých analýz,
 - Návrhové – kapacity, nároky na vybavenost apod.

Předpokládané rozložení typu funkcí zejm. bydlení, administrativa, občanská vybavenost – školství, zdravotnictví, sociální služby, správa, komerční vybavenost, sport, rekreace, výroba, případně další.

Maximální podíl zastavěnosti bloku

Maximální podíl hrubých podlažních ploch

Počet parkovacích stání apod.

Grafická část:

- . Výkres širších vztahů návrhu 1:10 000 / schema
- . Hlavní výkres (+ regulace) 1:2 000
- . Výkres prostorového řešení (urbanistická / ideová struktura) 1:2 000
- . Výkres modro-zelené infrastruktury 1:2 000
- . Výkres dopravní infrastruktury 1:2 000
- . Řez/y územím 1:2 000
- . Detaily veřejných prostranství 1:500 – 1:50

Další nepovinné výkresy zobrazující podstatu návrhu řešení dle uvážení autora.



MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 8

Ivo Herman, Ing. Arch.

Pověřený vedením Oddělení plánování a rozvoje (OPR)
Odbor územního rozvoje a výstavby (OÚRV)

Úřad městské části Praha 8, U Meteoru 147/6, 180 48 Praha 8
mob.: 603 848 163
e-mail: ivo.herman@praha8.cz
web: www.praha8.cz

ZAPOJENÍ AKTÉRŮ V ÚZEMÍ

- V průběhu zpracování studie bude probíhat participace veřejnosti a zpracovatel bude v tomto ohledu úzce spolupracovat s koordinátorem participace,
- Dále budou dle potřeby zorganizovány konzultace s klíčovými aktéry – samosprávy dotčených městských částí, správci a majitelé technické a dopravní infrastruktury, městské organizace (Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy a Pražská developerská společnost), obyvatelé, majitelé pozemků/bytových jednotek, investoři, dotčené orgány či jiné organizace a případně další.

Ivo Herman, ing arch

Pověřený vedením Oddělení plánování a rozvoje (OPR)
Odbor územního rozvoje a výstavby (OÚRV)

Úřad městské části Praha 8, U Meteoru 147/6, 180 48 Praha 8
mob.: 603 848 163
e-mail: ivo.herman@praha8.cz
web: www.praha8.cz