



Zadání rozvojové studie městské části Praha - Zbraslav

Pořizovatelem územní studie je MČ Praha - Zbraslav

Obsah:

1. Cíl a účel územní studie
2. Výchozí podklady
3. Vymezení řešeného území
4. Požadavky na obsah územní studie
5. Konzultace
6. Vyhotovení územní studie

1. Cíl a účel územní studie

Studie navrhne koncepci územního rozvoje Zbraslavi postavenou na jedinečném charakteru Zbraslavi a definující především: zastavitelné území a jeho hranici, základní kostru veřejných prostranství a veřejně přístupných území, dopravně-provozní koncepci území. Definiuje významná území mimo zastavitelné území z hlediska veřejného zájmu.

Cílem územní studie je prověřit a navrhnout důležité vazby v území s ohledem na celkové dopravní řešení, prověřit komunikační napojení území na okolní komunikace vyšší třídy a dále navrhnout účelné využití rozvojových ploch MČ Praha - Zbraslav. Územní studie bude následně podkladem a zadáním pro dílčí územní studie v MČ Praha – Zbraslav, zároveň může sloužit jako podklad pro případnou změnu územně plánovací dokumentace či jako podklad pro vznikající Metropolitní plán Prahy.

Účelem rozvojové studie je prověřit stávající a případně navrhnout nové funkční a prostorové využití území, vymezit veřejná prostranství, požadavky na jejich kvalitu, vybavenost, provozní režim. Územní studie by měla sloužit jako základní strategický dokument pro koncepční rozhodování všech kompetentních složek samosprávy včetně veřejnosti. Z toho důvodu by měla být výsledná forma práce názorná, přehledná a „user – friendly“.

2. Výchozí podklady

- A. Vymezení řešeného území
- B. Platný Územní plán SÚ hl. m. Prahy, územně analytické podklady
- C. Katastrální mapa, technická mapa města
- D. Zpracované studie rekonstrukce Zbraslavského náměstí, územní studie Sluneční město, studie cyklostezky Lahovičky – Strnady
- E. Požadavky MČ Praha - Zbraslav
- F. Metropolitní plán Prahy - pracovní návrh

3. Vymezení řešeného území

Řešeným územím studie je celé správní území městské části Praha – Zbraslav s přihlédnutím k širším územním souvislostem.

4. Požadavky na obsah územní studie

Rozvojová studie nemusí respektovat stávající funkční využití ploch stanovené v platném Územním plánu SÚ hl. m. Prahy, neboť studie bude sloužit jako podklad pro aktualizaci územně plánovací dokumentace. Studie však bude obsahovat odůvodnění případné navrhované změny, v případě potřeby i s podklady dostatečně prokazujícími potřebu navrhované změny.

Funkční a prostorové využití

Územní studie prověří a stanoví vhodné funkční využití území zejména volných rozvojových ploch.

V návrhu bude jasně vymezeno rozhraní mezi soukromým a veřejným prostorem. Územní studie vymeze základní kostru veřejných prostranství, např. uliční čarou. Bude stanovena jejich hierarchie a propojení. Pro jednotlivé vymezené bloky zástavby bude navržen zejména koeficient podlažní plochy, případně další doporučená prostorová regulace jako výška zástavby apod. Pro každé 2ha zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000m² odpovídající charakteru navrhovaného využití území.

Studie navrhne systém zelené infrastruktury, rozdělené do kategorií dle druhu a potřebné péče na extenzivní zeleň, parkovou zeleň, doprovodnou zeleň komunikací. Studie vymeze vhodná místa pro lokální rekreaci obyvatel MČ.

Bude zohledněno záplavové území, protipovodňová ochrana, památková zóna, ochranné pásmo lomu a jiné limity území.

Dopravní řešení

Studie navrhne v koordinaci se zadanou aktualizací dopravního generelu centra Zbraslavi koncepci dopravní obsluhy území, napojení na místní komunikační síť, včetně systému pěších a cyklistických tras. Návrh prověří dopravní napojení na Strakonickou silnici. Bude navržen systém obsluhy území, s ohledem na všechny druhy dopravy, součástí bude i generel dopravy v klidu, systém pěších cest a stezek pro cyklisty. Součástí dopravního řešení bude i řešení propojení do volné krajiny pro pěší a cyklisty, propojení pěších cest a cyklotras v rámci celého řešeného území. Bude navrženo vhodné pěší a cyklo propojení centra Zbraslavi směrem do Lahovic a Lahoviček a dále do Prahy po levém břehu Vltavy, do oblasti soutoku Vltavy a Berounky, směrem do Radotína, směrem do Dolních Břežan a směrem do lokality Strnady.

V návrhu bude zohledněna reálná možnost dimenzování místních obslužných komunikací pro bezkolizní průjezd vozidel městské hromadné dopravy, požárních vozidel apod.

Budou zpracovány charakteristické příčné profily hlavních ulic, např. ul. Elišky Přemyslovny, Nad Kamínkou atd.

Technická infrastruktura

Koncepce územního rozvoje v přiměřené míře zohlední existující systém technické infrastruktury a předpoklady jeho dalšího rozvoje.

Studie bude respektovat vztah k aktuálnímu vymezenému záplavovému území na Vltavě a Berounce včetně využití jednotlivých kategorií a aktivní zóny záplavového území na obou řekách. Bude prověřena možnost rozšíření protipovodňových opatření. Studie bude respektovat zákon č.254/2001 o vodách v aktuálním znění, který stanoví podmínky využití aktivní zóny záplavového území.

Studie bude obsahovat textovou a výkresovou část v následujícím členění:

Textová část bude obsahovat:

- vymezení území a širší vztahy
- urbanistická koncepce, včetně doporučených prostorových regulativů zástavby
- návrh dopravního řešení
- návrh veřejných prostranství
- technická infrastruktura
- orientační propočet nákladů na klíčové investice v území – na veřejnou infrastrukturu, na zelenou infrastrukturu
- dokladová část

Výkresová část bude obsahovat:

- širší vztahy dokumentující návaznost na okolní zástavbu a krajinu v měřítku 1 : 5000/10 000
- problémový výkres s vyspecifikováním problémů k řešení v měřítku 1 : 2000/5000
- urbanistický návrh zobrazující funkční a prostorové využití území v měřítku 1 : 2000/5000
- výkres veřejných prostranství a dopravního řešení v měřítku 1 : 2000/5000
- charakteristické řezy veřejných prostranství a komunikací
- vizualizace, nadhledové perspektivy

V případě potřeby je možné výkresy slučovat, pokud bude zachována přehlednost a vypořádací schopnost. Výběr měřítka výkresů bude odpovídat velikosti a zobrazované podrobnosti řešeného území.

Studie bude zpracována na podkladě platné katastrální mapy, v souřadnicovém systému S-JTSK.

5. Konzultace

V průběhu zpracování studie budou probíhat konzultace se zástupcem zadavatele (2-3) a alespoň jednou s přizvaným zástupcem Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy. O průběhu konzultací bude pořízen zápis včetně závěrů, které v počátečních fázích mohou upřesnit toto zadání. (Zápis musí být odsouhlasen MČ Praha – Zbraslav.) Studie bude prezentována v hrubopisu komisi rady a v čistopisu zastupitelstvu MČ a veřejnosti.

6. Vyhotovení US

Studie bude po odsouhlasení pořizovatelem vyhotovena v počtu 3 kompletních par v tištěné podobě ve formátu A4 nebo A3. Větší výkresy budou složeny na tento formát a vložené či vřité do dokumentu. V digitální podobě 3x na CD ve formátech, umožňujících digitální prezentaci (formáty: textová část ve formátu *.pdf a některém z formátů *.doc, *.xls apod., výkresová část ve formátu *.pdf a některém z formátů *.shp, *.dxf, *.dwg, *.dgn).