

ZADÁNÍ

16.10.2023



MHMPP09FCQH0

ÚZEMNÍ STUDIE

VYSOČANY

Pořizovatel:

MHMP, odbor územního rozvoje, ředitel Ing. arch. Filip Foglar

Jungmannova 35/29, Praha 1

ZÁKLADNÍ IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název akce	Územní studie Vysočany
Místo	k. ú. Hloubětín, k. ú. Libeň, k. ú. Vysočany
Pořizovatel	Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje ředitel Ing. arch. Filip Foglar
Zpracoval	Ing. Daniel Novotný
Datum	16. 10. 2023

OBSAH

1. ÚVOD.....	4
2. ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE	4
3. CÍLE ÚZEMNÍ STUDIE.....	4
4. VYMEZENÍ A CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	4
4.1 VYMEZENÍ	4
4.2 CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ	5
5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE	5
I. ANALYTICKÁ ČÁST	5
II. NÁVRHOVÁ ČÁST	7
II. 1 ŠIRŠÍ VZTAHY NÁVRHU A CELKOVÁ KONCEPCE (000/)	7
II. 2 KRAJINA A ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (100/)	7
II. 3 KOMPOZICE A POTENCIÁL (200/ A 400/)	7
II. 4 VYUŽITÍ ÚZEMÍ (300/)	7
II. 5 MODROZELENÁ INFRASTRUKTURA (500/)	8
II. 6 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (600/)	8
II. 7 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (700/)	9
II. 8 VEŘEJNÁ VYBAVENOST (800/)	9
II. 9 VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ	9
II. 10 VYHODNOCENÍ VZTAHU ÚS K PLATNÉ A POŘIZOVANÉ ÚPD	10
II. 11 ETAPIZACE (PODMÍNĚNOST) (900/)	10
II. 12 MAJETKOPRÁVNÍ SOUVISLOSTI A EKONOMIE	11
6. OBSAH A ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE	11
6.1 POŽADAVKY NA OBSAH JEDNOTLIVÝCH ČÁSTÍ ÚZEMNÍ STUDIE	11
I. ANALYTICKÁ ČÁST	11
II. NÁVRHOVÁ ČÁST	11
6.2 DALŠÍ POŽADAVKY NA OBSAH A ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE.....	12
7. POUŽITÉ ZKRATKY	14
PŘÍLOHA Č. 1 – SITUAČNÍ ZÁKRES S VYMEZENÍM ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	15
PŘÍLOHA Č. 2 – SOUPIS VYBRANÝCH INFORMACÍ O ÚZEMÍ.....	16
PŘÍLOHA Č. 3 – BILANČNÍ TABULKA	22
PŘÍLOHA Č. 4 – STANDARD DAROVÝCH PODKLADŮ PRO ZPRACOVÁNÍ ÚS	23
PŘÍLOHA Č. 5 – SOUPIS ÚPP A ÚPD, MĚSTSKÝCH STRATEGIÍ, DOKUMENTŮ A PODKLADŮ POTŘEBNÝCH PRO ZPRACOVÁNÍ ÚS.....	24
PŘÍLOHA Č. 6 – ZÁKLADNÍ PŘEDPISY A LITERATURA	26

1. Úvod

Územní studie Vysočany (dále také studie nebo ÚS) je pořizována dle § 30 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) z podnětu pořizovatele. Územní studie prověřuje ve smyslu § 25 stavebního zákona možnosti a podmínky změn v území.

2. ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE

(1) Územní studie bude sloužit jako podklad pro:

- rozhodování v území v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – platným Územním plánem hl. m. Prahy (dále také územní plán nebo ÚP) a Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, ve znění všech jejích platných aktualizací (dále také jako ZÚR);
- pořizování nové územně plánovací dokumentace hl. m. Prahy.

(2) Územní studie bude koordinována s pořizovanými změnami územního plánu uvedenými v příloze č. 2.

(3) Pokud se během zpracování ÚS dospěje k tomu, že optimální cílové řešení vyžaduje v dílčích částech území změnu územního plánu, vznikne jako součást studie také schématický podklad pro změnu (změny) ÚP v souladu s metodikou platného územního plánu a v legendě platného plánu.

(4) Data o schválení možnosti využití ÚS budou vložena do evidence územně plánovací činnosti.

3. CÍLE ÚZEMNÍ STUDIE

Cílem územní studie je:

(1) navrhnout a upřesnit základní parametry uspořádání a regulace území primárně v měřítku 1:5000;

(2) navrhnout a definovat v řešeném území:

- a) koncepci veřejných prostranství, zajišťující vnitřní propojenost území – uličních prostranství (ulice a náměstí) a nestavebních bloků (tj. zejm. parků): hierarchie, dimenze a charakter;
- b) koncepci zástavby stavebních bloků a pozemků: charakter zástavby, výšky zástavby (výškové hladiny), způsob využití, kapacity zástavby jednotlivých bloků;
- c) koncepci a řešení infrastruktury: zelené, dopravní, technické, veřejné vybavenosti;

(3) zakreslit, prověřit a kategorizovat stávající záměry v území a navrhnout jejich citlivé propojení do stávající urbanistické struktury;

(4) prověřit regulativy aplikovatelné pro případné pořizování územního plánu vymezené části území hl. m. Prahy;

(5) vymezit a zpřesnit hranice území, které by mělo být v budoucnu regulováno pomocí územní studie zpracované v měřítku 1:2000 (předběžné vymezení je zobrazeno v příloze č. 1).

4. VYMEZENÍ A CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

4.1 VYMEZENÍ

(1) Řešené území o rozloze cca 330 ha se nachází na rozmezí tří katastrálních území – k. ú. Hloubětín, k. ú. Libeň a k. ú. Vysočany na území městské části Praha 9. Je vymezeno dle transformačních ploch zobrazených v návrhu Metropolitního plánu (dále jen MP) zveřejněného ke dni 26. 4. 2022, které zpřesňují nadmístní transformační oblast T/3 Vysočany vymezenou v ZÚR. Řešené území je vymezeno především podél hlavních dopravních tahů. Z východu je ohraničeno ulicemi Kbelská a Průmyslová, ze severu železniční tratí č. 232 (Praha – Lysá n. Labem – Milovice) a z jihu železniční tratí č. 091 (Praha Hostivař – Kralupy n. Vltavou). Západní část je vymezena přibližně dle hranic transformačních ploch z MP.

(2) Hranice řešeného území je vyznačena v příloze č. 1.

4.2 CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

- (1) Jedná se o bývalou průmyslovou oblast, která se postupně přeměňuje na rezidenční čtvrť. V řešeném území se nachází stávající zástavba složená především z nově postavených bytových domů a administrativních budov. Dále také z využívaných průmyslových a skladovacích hal a brownfieldů. Tyto plochy jsou však v územně plánovací dokumentaci (dále také ÚPD) určeny především k transformaci. V současné době se dá území považovat za velmi heterogenní. Středem řešeného území protéká z východu směrem na západ říčka Rokytky, která pomyslně rozděluje území na severní a jižní část a její okolí vytváří příjemné prostředí s přírodním charakterem. Území je dále ve východo-západním směru protknuto významnými komunikacemi, a to ulicí Poděbradská v jižní části řešeného území a ulicí Kolbenova v části severní. V prostoru obou dotčených městských bulvárů je vedena tramvajová, motorová i bezmotorová doprava. Hlavní severo-j jižní dopravní propojení řešeného území pak zajišťuje ulice Freyova a ulice Kbelská, která se však nachází těsně za východní hranicí řešeného území. Severní částí řešeného území prochází trasa metra linky B se stanicemi Českomoravská, Vysočanská a Kolbenova.
- (2) Hlavními problémy území jsou:
- a) nekoordinovaná výstavba a rozvoj území;
 - b) nízká prostupnost území (rozsáhlé uzavřené areály, jednotlivé územní celky nedostatečně propojené veřejnými prostranstvími (ulicemi), významné komunikace protínající území);
 - c) plochy bez konkrétního využití;
 - d) množství fyzicky degradovaných ploch a starých ekologických zátěží;
- (3) V příloze č. 2 je uveden soupis informací o území.

5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie bude rozdělena do dvou částí – analytické a návrhové.

I. ANALYTICKÁ ČÁST

- (1) Požadavky na obsah analytické části jsou uvedeny v kap. 6.1, část I.
- (2) V rámci územní studie bude zpracována analytická část s doplňujícími průzkumy a rozborů pro ověření a doplnění obsahu Územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) hl. m. Prahy (a dalších podkladů, studií a dokumentů uvedených v příloze č. 5) v rozsahu nezbytném pro zpracování jejího návrhu. Zejména budou zmapovány následující okruhy v řešeném území:
- A. ŠIRŠÍ VZTAHY
 - a) poloha a vztahy řešeného území vůči městu a širšímu okolí.
 - B. HISTORICKÉ KONCEPCE
 - b) včetně identifikace architektonicky významných staveb.
 - C. KRAJINA A MODROZELENÁ INFRASTRUKTURA
 - a) přírodní poměry – geomorfologie, hydrogeologie, klima, fauna a flóra, zemědělský půdní fond (dále také ZPF);
 - b) stav krajiny a její využití, včetně rámcového zhodnocení stavu vegetace v zastavěné části;
 - c) ochrana přírody a krajiny;
 - d) stav modrozelené infrastruktury (krajinařská opatření, územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES)).
 - D. STRUKTURA ÚZEMÍ
 - a) urbanistická struktura a vztahy v rámci lokality a vztah daného území vůči lokalitám sousedním;
 - b) veřejná prostranství – uliční prostranství (ulice a náměstí), prostupnost bloky a další veřejně přístupná prostranství uvnitř bloků (stavebních i nestavebních), zhodnocení prostupnosti, přístupnosti, struktury, hierarchie a charakteru;
 - c) využití území;

- d) veřejná vybavenost (občanská, komerční a rekreační) – zhodnocení jejích kapacit, spádovosti, analýza pokrytí širšího území stavbami pro školství (MŠ, ZŠ, SŠ), zdravotnictví, sociální služby, kulturu a obchod s využitím dokumentu „Prognóza obyvatel a veřejné vybavenosti v Praze v roce 2022“ (Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy – dále jen IPR, viz příloha č. 5);
- e) obyvatelstvo – demografie (věková a sociální struktura obyvatelstva, demografická prognóza) rezidenční a urbánní hustota.

E. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- a) komunikační síť – hierarchie, režim, směrovost, určení kolizních bodů;
- b) pěší doprava – prostupnost, bariéry, intenzita využití pěších komunikací;
- c) cyklistická doprava – širší vztahy, stav infrastruktury v kontextu Standardů aktivní mobility v Praze, deficit propojení, stav naplnění schváleného Systému celoměstských cyklotras v poslední aktualizaci (viz příloha č. 5);
- d) veřejná doprava (bus, kolejová doprava) – spádovost, kapacity s možností využití dokumentu „Rozvoj linek PID v Praze 2022 – 2032“ (Regionální organizátor Pražské integrované dopravy (dále jen ROPID), viz příloha č. 5);
- e) automobilová doprava – intenzity dopravy (zejm. s využitím dat Technické správy komunikací (dále jen TSK), viz příloha č. 5) a zatížení křižovatek;
- f) doprava v klidu – parkovací kapacity v uličním prostoru i mimo něj, potřeba parkovacích stání dle Pražských stavebních předpisů (dále jen PSP), P+R a návaznost na MHD;
- g) dostupnost a konkurenceschopnost jednotlivých druhů dopravy s využitím aplikace „Dynamika obyvatelstva“ (IPR, viz příloha č. 5), jízdních řádů a online mapy PID, event. Navigačních dat Waze, Strava apod.;
- h) (nadřazené) dopravní koncepce: územně plánovací dokumentace hl. m. Prahy, Plán udržitelné mobility Prahy a okolí, dopravní generely/analýzy MČ, a celoměstské analýzy: ÚAP hl. m. Prahy (viz příloha č. 5).

F. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- a) posouzení stavu a kapacit jednotlivých typů technické infrastruktury (zásobování vodou, odkanalizování, zásobování teplem, plynem, elektrickou energií, elektronické komunikace, odpadové hospodářství);
- b) analýza stavu hospodaření s dešťovými vodami.

G. KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- a) stručné zhodnocení aktuálního stavu životního prostředí (zejm. hluk a imisní zatížení) vycházející zejm. z údajů uvedených v ÚAP hl. m. Prahy nebo jiných veřejně dostupných zdrojů např. Strategická hluková mapa 2022, údaje zpracované ČHMÚ, Modelové hodnocení kvality ovzduší (ATEM);
- b) popsání starých ekologických zátěží a možnost jejich sanace.

H. PROCESY A ZÁJMY V ÚZEMÍ

- a) aktuální plánované záměry v území, jejich kapacity a prostorové nároky – prověření, případně doplnění záměrů (viz příloha č. 2);
- b) aktuálně pořizované změny ÚP v řešeném území – prověření, jejich případné zohlednění v návrhové části (viz příloha č. 2);
- c) majetkoprávní vztahy.

I. ZAPOJENÍ AKTÉRŮ V ÚZEMÍ

- a) součástí analytické části budou konzultace s vlastníky/správci pozemků a infrastruktury, samosprávou MČ Praha 9 a městskými organizacemi;
- b) analytická část zahrne též participaci s místními obyvateli a spolky, kterou zajišťuje koordinátor participačních aktivit. Výstupy, tj. schéma a popis problémů a hodnot upřesňující požadavky na návrh územní studie z pohledu místních obyvatel, předá zpracovateli pořizovatel. Zpracovatel bude úzce spolupracovat s koordinátorem participačních aktivit.

II. NÁVRHOVÁ ČÁST

Požadavky na obsah návrhové části jsou uvedeny v kap. 6.1., část II. Kapitola je členěna dle struktury ÚAP:

II. 1 ŠIRŠÍ VZTAHY NÁVRHU A CELKOVÁ KONCEPCE (000/)

- (1) Studie prověří možnosti a navrhne cílové prostorové uspořádání a optimální způsoby využití vymezeného území založené na:
- prostupnosti a minimalizaci bariér v území včetně možného propojení s Klíčovskými sady, lokalitou Smetanka a rekreační oblastí okolo Rokytky;
 - citlivém začlenění návrhu do stávajících urbanistických struktur;
 - podpoření a propojení stávající i plánované zelené infrastruktury;
 - respektu ke stávajícím hodnotám řešeného území i území navazujícího, včetně historické poutní cesty Via Sancta, která lemuje řešené území ze severo-západu. V rámci širších vztahů studie zahrne řešení relevantní části poutní cesty do své koncepce.
- (2) Předmětná kapitola bude doprovázena názornými schémata zobrazujícími celkový přístup k území a urbanistickou koncepci. Její návaznost na širší (okolní) území bude zobrazena ve výkrese širších vztahů návrhu.

II. 2 KRAJINA A ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (100/)

Studie navrhne základní kompozici krajiny v rámci řešeného území (ve vazbě na kap. II.5):

- cílové charaktery jednotlivých krajinných ploch;
- cestní síť;
- vodohospodářská opatření;
- opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí;
- významné orientační body v krajině.

II. 3 KOMPOZICE A POTENCIÁL (200/ A 400/1)

Studie navrhne kompozici řešeného území a jednoznačně určí:

- hierarchizovanou strukturu uličních prostranství, nestavebních bloků a stavebních bloků pomocí uličních čar, s přihlédnutím ke Konceptu sítě veřejných prostranství vytvořenému na IPR Praha v roce 2019 pro území Kolbenova – Poděbradská (viz příloha č. 5);
- charakter zástavby stavebních bloků a vztah zástavby k veřejným prostranstvím pomocí stavebních čar, případně upřesňujícího popisu, a pomocí znázornění umístění aktivního parteru;
- charakter nestavebních bloků, tj. zejm. praků;
- maximální výšku zástavby a stanoví výškové hladiny vzhledem k uliční čáře;
- dominanty (jak výškové, tak jiné), zároveň prověří vznik kompozičních skupin v okolí výškových dominant a jejich uplatnění v panoramatu města (zejména v západní části řešeného území, kde projednávaný návrh MP předpokládá hladinu věží);
- u stavebních a nestavebních bloků;

II. 4 VYUŽITÍ ÚZEMÍ (300/)

Územní studie:

- navrhne polyfunkční, městské, primárně obytné území – tj. bydlení s veřejnou vybaveností i pracovními příležitostmi;
- prověří a případně navrhne nové centrum Vysočan v návaznosti na kapacitní veřejnou dopravu;
- zachová a podpoří rekreační potenciál lokality U Rokytky, zejména zkvalitněním pěší prostupnosti podél potoka a napojením na ulice okolní zástavby. Prověří místa s potenciálem pro intenzivnější formy rekreace a vymezí limity pro související stavby v nestavebních blocích v lokalitě U Rokytky;

- (4) zachová a podpoří rekreační potenciál lokality Hořejšího rybníka, ověří možnost parkového propojení lokality s Libeňským nádražím.

II. 5 MODROZELENÁ INFRASTRUKTURA (500/)

- (1) V rámci řešeného území bude zpřesněno vymezení a charakter krajinné infrastruktury – celoměstského systému zeleně, jehož součástí jsou lokální biocentra L2/83, L2/84 a lokální biokoridory (L3/257 a L4/255) - prvky ÚSES, a to s ohledem na efektivní naplňování jejich ekosystémových služeb. Zpřesnění ÚSES je nutno provádět v koordinaci s řešením Metropolitního plánu, v jehož rámci je projednávána revize v celé Praze.
- (2) V rámci studie bude koncepčně prověřeno umístění prvků zelené infrastruktury, jako jsou např. vsakovací bloky, akumulční a retenční nádrže s využitím pro zálivku zeleně atd., dále prověří využití přírodně blízkých opatření, které podpoří závlahu zeleně, např. drobné vodní plochy, mokřady apod.
- (3) Nad rámec návrhu nestavebních bloků studie dále navrhne: kompozičně významná stromořadí a významné parkově upravené plochy v uličních prostranstvích a vodní plochy (bude-li to účelné) dle Městského standardu pro uliční stromořadí a Standardu pro hospodaření se srážkovou vodou, schválené hl. m. Praha.
- (4) V koncepci zelené infrastruktury budou zohledněna adaptační opatření „Strategie adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu“ (viz příloha č. 5).

II. 6 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (600/)

Budou prověřena řešení dopravy v klidu i v pohybu (pěší, cyklo, automobilová i veřejná hromadná doprava) v území s ohledem na prostupnost, dostupnost (zejm. k zastávkám veřejné dopravy), minimalizaci či eliminaci bariér.

II. 6. 1 PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

- (1) Koncepce bezmotorové dopravy zohlední vazby jak běžné (každodenní), tak rekreační.
- (2) Při návrhu struktury a charakteru uličních prostranství studie zohlední potřebu pěší i cyklistické prostupnosti územím. Prostupnost bude navržena ve vazbě na trasy v okolí a v logických vazbách vůči stávající i navrhované zástavbě a vůči zastávkám veřejné dopravy.
- (3) Síť uličních prostranství bude doplněna předepsanými průchody napříč stavebními bloky a cestami/směry pěších v nestavebních blocích.
- (4) Studie zreviduje a doplní cyklistické trasy procházející řešeným územím. Návrh cyklistických tras zohlední a naváže na Systém celoměstských cyklotras, případně další koncepční materiály k danému tématu (viz příloha č. 5).
- (5) Parametry návrhu pěší a cyklistické dopravy budou navrženy s přihlédnutím k Standardům aktivní mobility v Praze.

II. 6. 2 VEŘEJNÁ DOPRAVA

Studie prověří možnosti propojení Vysočan a Letňan skrze oblast Klíčova, včetně prověření tramvajového propojení Kolbenova – Letňany ve variantách dle podkladu Ing. arch. Lejčara.

II. 6. 3 DOPRAVA V KLIDU A SILNIČNÍ DOPRAVA

- (1) Pro účely bilancí bude doprava v klidu uvažována v souladu s minimálními požadavky Pražských stavebních předpisů (dále PSP). Bilanční výpočet dopravy v klidu dle PSP bude ve studii doložen.
- (2) V míře podrobnosti odpovídající územní studii bude řešena problematika dopravy v klidu, zejména s ohledem na požadavek omezit počet parkovacích míst na povrchu, a to především ve veřejném prostoru. Pro návštěvnická stání navrhne studie parkovací místa v rámci staveb, výjimečně v uličním prostoru, nebudou-li mít negativní vliv na kvalitu veřejného prostranství.

- (3) Součástí studie bude orientační výpočet zdrojové a cílové dopravy vyvolaný zástavbou a funkcemi v řešeném území.
- (4) Budou respektovány a upřesněny všechny veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury uvedené v kapitole 5.II.9.

II. 7 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (700/)

- (1) Studie v závislosti na vyhodnocení bilance potřeb navrhne koncepci napojení území na páteřní síť technické infrastruktury.
- (2) V rámci studie budou:
 - a) navržena napojení stavebních bloků na stávající technickou infrastrukturu (dále TI);
 - b) liniová vedení TI prioritně umísťována ve společných trasách, a s trasami dopravní infrastruktury (dále DI);
 - c) v návaznosti na analytickou část vyhodnoceny stávající deficity TI a nové nároky na technickou infrastrukturu plynoucí z navrženého řešení;
 - d) identifikovány potřeby posílení či obnovy TI, a to v oblasti zdrojů i páteřních tras;
 - e) identifikovány potřeby podstatných přeložek sítí TI (preferována je minimalizace těchto přeložek);
 - f) respektována stávající ochranná pásma.
- (3) Studie navrhne princip hospodaření s dešťovými vodami, který bude preferovat jejich retenci a zasakování v řešeném území vycházející ze Standardu pro hospodaření se srážkovými vodami (viz příloha č. 7).

II. 8 VEŘEJNÁ VYBAVENOST (800/)

Územní studie:

- (1) prověří deficity veřejné vybavenosti v řešeném území při zohlednění nově navrhované zástavby a případně navrhne kapacity a umístění potřebných zařízení občanského vybavení;
- (2) navrhne zástavbu, která bude vytvářet vhodné podmínky pro umístění potřebné veřejné a komerční vybavenosti v území plynoucí z analytické části studie;
- (3) vymezí hrany zástavby s veřejnou vybaveností v parteru. Vybavenost v parteru by měla být přednostně navrhována ve vazbě na hlavní veřejná prostranství.

II. 9 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ

- (1) Budou respektovány a upřesněny veřejně prospěšné stavby (dále jako VPS) z ÚP:
 - a) 5|DV|9 – veřejné prostranství u stanice metra Kolbenova
 - b) 4|VO|9 – hasičská stanice, ul. Kolbenova
 - c) 95|DK|9 – přestavba ulice Kbelské a Průmyslové
 - d) 95|DK|14 – přestavba ulice Kbelské a Průmyslové
 - e) 79|DK|9 – veřejné komunikace v transformovaných plochách jižně od ul. Kolbenovy
 - f) 67|KD|9 – mimoúrovňová úprava křižovatky ul. Českomoravská x Poděbradská x Freyova x K Žižkovu
 - g) 80|DK|9 – komunikační propojení Freyova – U Elektry
 - h) 35|DR|9 – P+R Českomoravská
 - i) 20|ZP|9 – parková plocha při Poděbradské ulici
 - j) 47|SR|9 – sportovní plochy u základní a mateřské školy
 - k) 63|VS|9 – mateřská škola
 - l) 64|VS|9 – základní škola
- (2) Návrh bude dále porovnán s VPS uvažovanými v poslední veřejně dostupné verzi MP:
 - a) 910-622/-/52 Tramvajová smyčka Pod Pekárnami
 - b) 910-730/052/1015 Záchytná nádrž Freyova

- c) 910-711/852/1009 Vodní plocha U Pragovky
 - d) 910-640/-/10 Propojení přes trať Praha-Nymburk do parku
 - e) 910-640/-/12 Propojení přes trať Praha-Nymburk do parku
 - f) 910-730/852/1055 Záchytná nádrž Hloubětínská vozovna
 - g) 910-640/-/8 Podchod na nádraží praha-Libeň
 - h) 30/852/1055 Záchytná nádrž Hloubětínská vozovna — návrh
 - i) 910-711/851/1008 Vodní plocha Kejšův rybník 2
 - j) 910-610/-/80 Přestavba ulice Kbelské a Průmyslové v oblasti Hloubětína
- (3) Studie prověří potřebu vymezení dalších VPS podle stavebního zákona, které budou případně sloužit jako podklad pro nové vymezení dalších VPS v území v rámci případné změny územního plánu či nového územního plánu. V případě požadavku na vymezení VPS stávajícího ÚP je třeba vycházet z jeho metodiky.

II. 10 VYHODNOCENÍ VZTAHU ÚS K PLATNÉ A POŘIZOVANÉ ÚPD

II. 10. 1 ÚZEMNÍ STUDIE VE VZTAHU K PLATNÉMU ÚZEMNÍMU PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HL. M. PRAHY

- (1) Návrh bude věcně zpracován v souladu s regulativy stanovenými ÚP.
- (2) Součástí územní studie bude kapitola vyhodnocující soulad s platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, a to zejm. s jeho regulativy, formou schématu, doložením výpočtů koeficientů (KPP a KZ) a stručného komentáře.
- (3) Dále bude zpracováno schéma/výkres – promítnutí hlavního výkresu ÚS do výkresu č. 4 platného ÚP. Kapacity hrubých podlažních ploch (dále jako HPP) plynoucí z návrhu ÚS a kapacity HPP z ÚP budou porovnány formou přehledné tabulky s rozepsaným výpočtem koeficientů zeleně (dále také KZ) a podlažních ploch (KPP). Zároveň bude návrh územní studie porovnán s ostatními výkresy a textovou částí ÚP (tj. přílohou č. 1 Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území hl. m. Prahy a přílohou č. 2 Seznam veřejně prospěšných staveb).
- (4) Dospěje-li zpracovatel k závěru, že optimální cílové řešení vyžaduje změnu (změny) územního plánu v dílčích částech území (viz kap. 2, odst. 3), tento námět bude součástí hlavního výkresu. V příslušné kapitole pak budou navržené změny odůvodněny (např. ve vztahu k § 55 odst. 4 stavebního zákona, § 4 zákona č. 334/1992 Sb. či ve smyslu veřejných zájmů na provedení změny) a doplněny o změnové bilance.

II. 10. 2 ÚZEMNÍ STUDIE VE VZTAHU K NOVÉMU ÚP (METROPOLITNÍMU PLÁNU)

- (1) Součástí územní studie bude i kapitola obsahující porovnání jejího návrhu s pořizovaným Metropolitním plánem dle jeho aktuální fáze pořizování, a to zejm. s jeho regulativy obsaženými v krycích listech daných lokalit (jedná se o lokality 052/Harfa, 025/Vysočany, 156/Nová Harfa, 851/Hořejší rybník, 157/Nový Hloubětín, 852/U Rokytky, 082/Kolbenova) s vazbou do textové části výroku návrhu nového ÚP, ve formě schématu, výpočtů a stručného komentáře.
- (2) Hlavní výkres územní studie bude promítnut do Koordinačního výkresu O 01, případně do Hlavního výkresu Z 02 návrhu nového ÚP (samostatným schématem/výkresem).

II. 11 ETAPIZACE (PODMÍNĚNOST) (900/)

- (1) Pro zajištění potřebné koordinace může studie navrhnout vzájemnou podmíněnost staveb či opatření ve vztahu k veřejné infrastruktuře (dopravní, technická, občanská vybavení a veřejná prostranství), využití pozemků, stavbám a opatřením ve formě popisu a schémat. Výkres navržené struktury bude promítnut do výkresu majetkoprávních vztahů.
- (2) ÚS případně stanoví rozsah výstavby a opatření, která je třeba realizovat před zahájením výstavby.

II. 12 MAJETKOPRÁVNÍ SOUVISLOSTI A EKONOMIE

- (1) Budou prověřeny majetkoprávní souvislosti a případně budou navrženy doporučení a požadavky na úpravy majetkoprávního uspořádání ve formě schématu a tabulky s komentářem.

- (2) Navržená struktura zástavby bude koncipována tak, aby umožňovala v co nejvyšší možné míře prostorovou nezávislost jednotlivých bloků a budoucích záměrů v rámci nich s ohledem na majetkoprávní poměry v území. (V maximální možné míře bude respektována současná vlastnická struktura.)
- (3) Součástí územní studie bude stručný komentář k hodnocení ekonomických nároků i dopadů na území.
- (4) Studie svojí návrhovou částí, která bude respektovat výše zmíněné body, vytvoří podklad pro možné požadavky na majetkové změny či kontribuční smlouvy.

6. OBSAH A ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

6.1 POŽADAVKY NA OBSAH JEDNOTLIVÝCH ČÁSTÍ ÚZEMNÍ STUDIE

I. ANALYTICKÁ ČÁST

A. Textová část

- a) Strukturovaný text doplněný názornými schémata/výkresy obsahující zejm. témata dle kap. 5., část I. („analytická část“) vypracovaný na základě ÚAP, doplňujících průzkumů, rozborů a dostupných informací o území a předaných podkladů
- b) Kapitola shrnující východiska pro návrh územní studie (+ schéma tzv. výchozího stavu)

B. Grafická část

- a) Tematické výkresy dle kap. 5., část I. zadání („analytická část“), nelze-li je čitelně zobrazit v rámci textové části 1 : 5 000/dle uvážení
- b) Výkres záměrů 1 : 5 000/dle uvážení
- c) Problémový výkres 1 : 5 000/dle uvážení

II. NÁVRHOVÁ ČÁST

A. Textová část

- a) Popis a zdůvodnění návrhu ve struktuře dle kapitoly 5., část II. zadání („návrhová část“)
- b) Kapitola shrnující (případně vysvětlující) hlavní zásady a regulativy návrhu
- c) Bilance řešeného území – bilanční tabulka (vycházející ze vzoru v příloze č. 4) uvádějící hodnoty stavové: stav dle ÚP / hodnoty návrhové, a to pro:
- uliční prostranství (ulice, náměstí) jako celek:
 - výměru [m²]
 - počet parkovacích stání
 - množství (odtok) dešťových vod [l/s]
 - pro jednotlivé nestavební bloky
 - výměru bloku [m²]
 - množství (odtok) dešťových vod [l/s]
 - pro jednotlivé stavební bloky
 - výměru bloku [m²]
 - maximální podíl zastavěnosti bloku [%]
 - předpokládané rozložení typu funkcí [%] – zejm. bydlení, administrativa, občanská vybavenost – školství, zdravotnictví, sociální služby, správa aj., komerční vybavenost, sport, rekreace, výroba, případně další
 - maximální výměru hrubých podlažních ploch dle předpokládaného využití [m²]
 - počet obyvatel
 - odhad počtu návštěvníků
 - počet parkovacích stání (návrh dle požadavků PSP)
 - potřeby technické infrastruktury: potřebu vody [l/den, l/s], produkci splaškových odpadních vod [l/s], tepla [kW], plynu [m³/h] a elektrické energie [kW]
 - množství (odtok) dešťových vod [l/s]
 - produkci odpadu [t/rok]

d) Kartogramy zatížení dopravní sítě (stavové i návrhové hodnoty) s ohledem na varianty výhledového řešení komunikační sítě (zpracovatelem je IPR)

e) Životní prostředí

Stručně (text, tabulka, schéma) bude zhodnoceno řešení a jeho vlivy na okolí, popřípadě město v oblastech:

- geologie,
- příroda a krajina (zábory ZPF a PUPFL aj.),
- ovzduší – výčet nových zdrojů znečištění (výroba, doprava, ...),
- hluk – výčet nových zdrojů hlukových imisí (popis řešení zmírnění dopadů akustických zátěží).

B.1 Grafická část

- | | |
|--|-------------------|
| a) Výkres širších vztahů návrhu | 1 : 10 000/schéma |
| b) Hlavní výkres (regulace, viz následující odst. 2) | 1 : 5 000 |
| c) Výkres prostorového řešení (urbanismus, ideová struktura) | 1 : 5 000 |
| d) Výkres využití území | 1 : 5 000 |
| e) Výkres infrastruktury (zelené, dopravní, technické) | 1 : 5 000 |
| f) Výkresu majetkoprávních vztahů | 1 : 5 000 |
| g) Nadhledová perspektiva hmotového řešení | |
| h) Výkres navržených změn ÚP, je-li to účelné | 1 : 10 000/schéma |

- (1) Měřítka výkresů jsou dána jako optimální, je možné je (po dohodě s pořizovatelem) uzpůsobit z důvodu zlepšení srozumitelnosti jednotlivých výkresů nebo lepšího znázornění jednotlivých témat. Seznam výkresů a textovou část je možno z téhož důvodu doplnit o další schémata či výkresy.
- (2) Zobrazení návrhu v hlavním výkrese (regulativy) bude vycházet z jasného členění území na uliční prostranství (ulice, náměstí), nestavební bloky (parky aj.) a stavební bloky. V hlavním výkrese bude využito předepsaného grafického zobrazení, které dodá zpracovateli před zahájením prací na návrhové části ÚS, Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy. Grafické zobrazení hlavního výkresu bude průběžně konzultováno s pořizovatelem.
- (3) Výškové řešení bude doloženo zákresy do Digitálního 3D modelu. Datové podklady pro 3D model budou zpracovány dle standardu uvedeného v příloze č. 6.

6.2 DALŠÍ POŽADAVKY NA OBSAH A ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

6.2.1 OBECNÉ POŽADAVKY

- (1) Studie bude vycházet z podrobnosti katastrální mapy (polohopisu).
- (2) V návrhu budou zohledněna všechna pravomocná územní rozhodnutí v řešeném území a v jeho bezprostřední návaznosti. S dalšími (příloženými) záměry v území (změnami ÚP, podněty na změny ÚP a studii) se musí zpracovatel seznámit a může k nim přihlídnout.
- (3) Pojmosloví navržené podrobné regulace nebude striktně vázáno na platný územní plán. Její systém i použité termíny budou v maximální možné míře vycházet z PSP.
- (4) Územní studie bude zpracována v souladu s platnými právními předpisy a metodikami (základní uvedeny v příloze č. 6, další pak v příloze č. 5).

6.2.2 FORMA ODEVZDÁNÍ ÚS A JEJÍCH DÍLČÍCH ČÁSTÍ

- (1) Studie nebo její dílčí části v jednotlivých fázích pořízení budou předány v tištěných paré a v elektronické podobě na datových nosičích v počtu dle specifikace ve smlouvě o dílo. Případné další vícetisky budou dodány na vyžádání za cenu tisku.
- (2) Všech 6 kusů datových nosičů bude obsahovat přehlednou strukturu složek s textovými i grafickými soubory ve formátech PDF, z toho jeden kus datového nosiče bude obsahovat navíc i zdrojové soubory ve formátech DOCX/INDD (případně tabelární výstupy XLSX), jednotlivé soubory výkresů ve formátech MXD/DWG

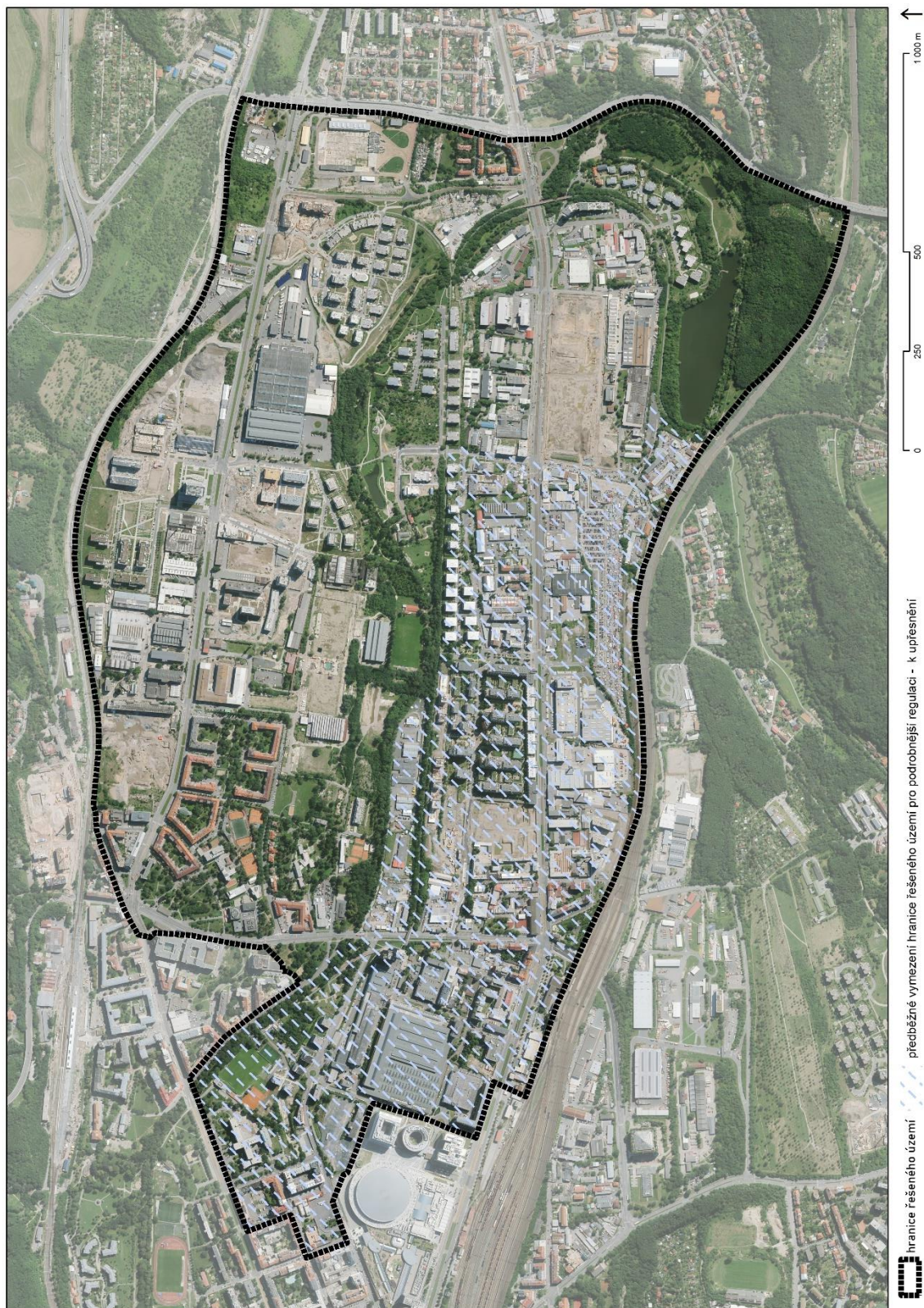
s prolínanými/napojenými vektorovými daty v odpovídající kvalitě a dále digitální 3D model (požadavky na standard datových podkladů je uveden v příloze č. 4).

- (3) Základní vymezení stavební bloků, nestavebních bloků a veřejných prostranství bude zpracováno a odevzdáno také ve vektorovém formátu shp. pro možnost vytvoření webové připomínkové aplikace.

7. POUŽITÉ ZKRATKY

ČSN	Česká státní norma
HPP	Hrubé podlažní plochy
IPR	Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy
k. ú.	Katastrální území
KPP	Koeficient podlažních ploch
KZ	Koeficient zeleně
LPIS	Veřejný registr půdy
MČ	Městská část
MHMP	Magistrát hl. m. Prahy
MP	Metropolitní plán
PID	Pražská integrovaná doprava
PSP	Pražské stavební předpisy (nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy)
PUPFL	Pozemek určený k plnění funkcí lesa
P + R	Parkoviště park and ride „parkuj a jed“
RHMP	Rada hl. m. Prahy
ROPID	Regionální organizátor Pražské integrované dopravy
TSK	Technická správa komunikací
ÚAP	Územně analytické podklady (a jejich aktualizace)
ÚCP	Územní celé Prahy
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚS	Územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VPS	Veřejně prospěšná stavba
ZHMP	Zastupitelstvo hl. m. Prahy
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje (a jejich aktualizace)

PŘÍLOHA Č. 1 – SITUAČNÍ ZÁKRES S VYMEZENÍM ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ



PŘÍLOHA Č. 2 – SOUPIS VYBRANÝCH INFORMACÍ O ÚZEMÍ**A. HODNOTY ÚZEMÍ (DLE VÝKRESU 0.1 – HODNOTY ÚZEMÍ ÚAP 2020)**

- a) přírodní park Smetanka;
- b) vodní plochy a toky (Hořejší rybník, Polifkův rybník, rybník Zahrádky, Rokytky);
- c) významné krajinné prvky ze zákona – lesy (jihovýchodní části řešeného území);
- d) hlavní a vedlejší svahy, hrana svahu a osa údolí v rámci synergie kompozice městské krajiny a přírodního rámce (jihovýchodní část řešeného území a Rokytky);
- e) místní parky (Park u ulice U Vysočanského pivovaru, Park u Lidového domu, Park Pod Strojírny);
- f) trasy císařských silnic v roce 1842 (Poděbradská, Sokolovská);
- g) nemovité kulturní památky (socha Průmysl, Lidový dům, zvonička, soubor funkcionalistických škol, kostel Svatyně Krista Krále, chladicí věž, hala E (strojírna PRAGA), komín s límcem (strojírna PRAGA), hala č. 19 (strojírna PRAGA), administrativní budova);
- h) pozemky ve vlastnictví hl. m. Prahy.

B. LIMITY ÚZEMÍ (DLE VÝKRESU 0.2 – LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ ÚAP 2020)

- a) přírodní park;
- b) významné krajinné prvky ze zákona – vodní toky, rybníky, jezera;
- c) významné krajinné prvky ze zákona – lesy;
- d) vzdálenost 50 m od okraje lesa;
- e) zemědělská půda I. a II. třídy ochrany (v okolí Rokytky)
- f) nemovité kulturní památky
- g) ochranné pásmo Památkové rezervace v hl. m. Praze
- h) místní komunikace I. a II. třídy
- i) železniční dráhy celostátní a regionální (žel. trat' č. 091, 232)
- j) metro včetně stanic s ochranným pásmem metra (Českomoravská, Vysočanská, Kolbenova)
- k) ochranné pásmo tramvajové dráhy
- l) ochranné pásmo letiště s výškovým omezením staveb
- m) hlavní tepelný napáječ vč. ochranného pásma (podzemní)
- n) významné kanalizační sběrače vč. ochranných pásem
- o) elektronická komunikační vedení včetně ochranných pásem
- p) aktivní zóna záplavových území drobných vodních toků (Rokytky)
- q) lokální biocentrum (L2/82, L2/83, L2/84)
- r) lokální biokoridor (L3/257, L4/255)

C. PROBLÉMY ÚZEMÍ (DLE VÝKRESU 0.4 – PROBLÉMY K ŘEŠENÍ ÚAP 2020)

- a) chybějící propojení podél drobných vodních toků (Rokytky)
- b) přetrvávající ekologické zátěže
- c) transformační plochy nad 5 ha (většina řešeného území)
- d) úseky s pravidelnou kongescí stupně 4+ (Jandova, Freyova, Poděbradská, K Žižkovu, Kolbenova)
- e) úseky s občasnou kongescí stupně 4 + (Kbelská)
- f) záplavové území (okolí Rokytky)

Střet záměrů s limity:

- g) O-132 omezení, (záměr Nechasim Hloubětín – polyfunkční dům x plochy elektroenergetických zařízení včetně ochranných pásem)

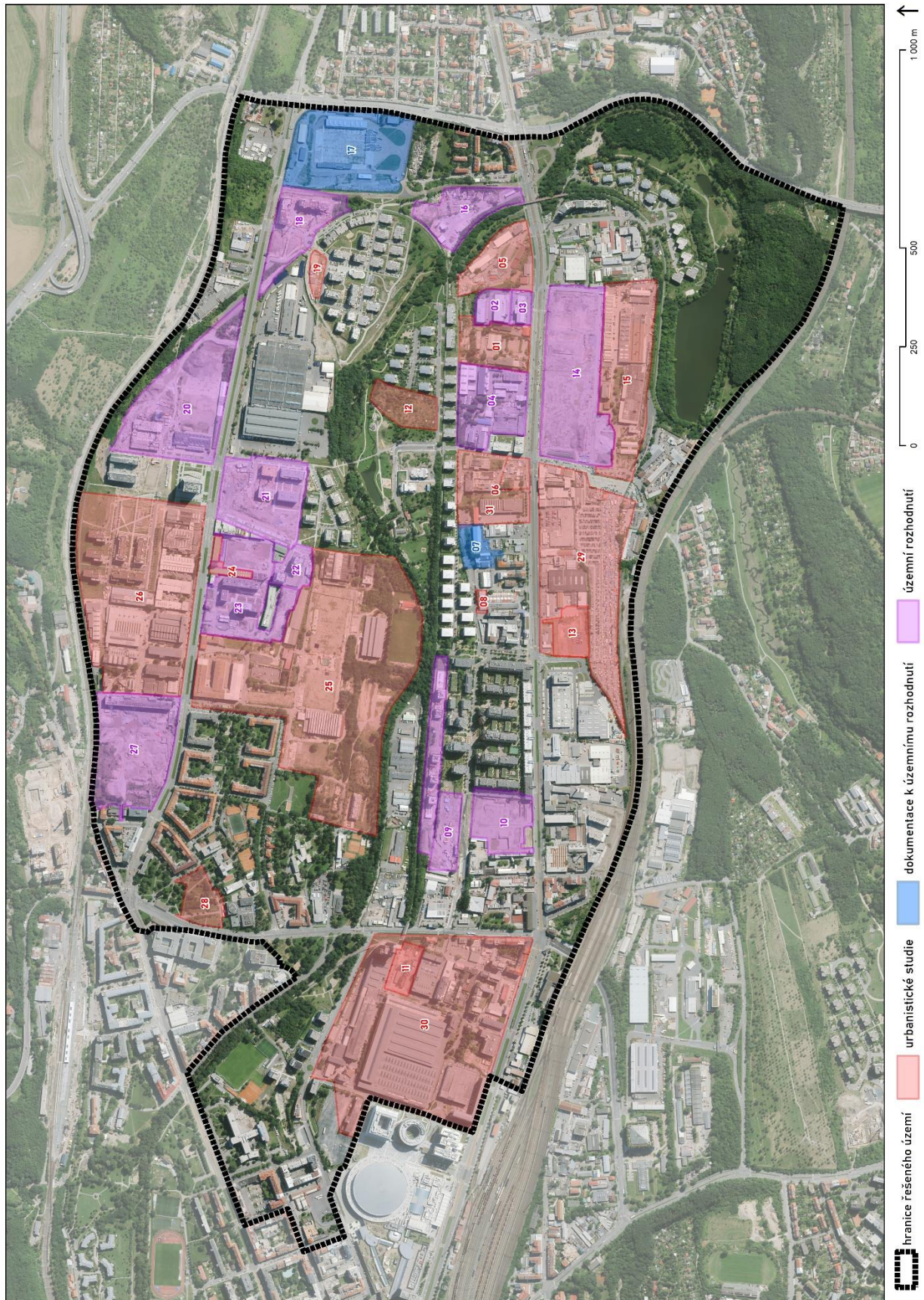
D. AKTUÁLNÍ ZÁMĚRY A PROJEKTY

Tabulka zobrazuje aktuální plánované záměry.

ozn. v obr.	název	blížeší informace	k. ú.	fáze	ozn. v ÚPP nebo ÚPD
01	Poděbradská	záměr výstavby bloku účel: bydlení, pracovní příležitosti, veřejný prostor, občanská vybavenost	Hloubětín	urbanistická studie	změna ÚP č. 3839, 3559
02	Hloubětín 61 – objekty UV, XY	záměr na výstavbu polyfunkčních domů	Hloubětín	územní rozhodnutí 05/2023	ÚAP Z-US-36
03	Hloubětín 61 – objekt Z	záměr na výstavbu polyfunkčního domu	Hloubětín	společné stavební a územní řízení 02/2023	ÚAP Z-US-36
04	Nová Elektra	záměr na výstavbu administrativních budov, služeb, ubytování pro zaměstnance	Hloubětín	územní rozhodnutí 12/2022 na většinu navržených objektů	změna ÚP č. 3839
05	Poděbradská/Rokytky (východ)	záměr na výstavbu polyfunkčních domů	Hloubětín	objemová studie	-
06	Poděbradská/Elektra/Sousedíkova (západp +	záměr na výstavbu polyfunkčních domů	Hloubětín	objemová studie	-
07	Rezidence U Rokytky	záměr na výstavbu polyfunkčních domů	Vysočany	dokumentace k územnímu rozhodnutí	-
08	Polyfunkční dům AFF	záměr na výstavbu polyfunkčního domu	Vysočany	urbanistická studie	-
09	Nová Harfa – domy R, S, T	záměr na výstavbu polyfunkčních domů	Vysočany	společné povolení a územní rozhodnutí 04/2023	ÚAP Z-UB-119
10	Polyfunkční soubor Poděbradská	záměr na výstavbu polyfunkčních domů	Vysočany	společné územní a stavební řízení 12/2022	-
11	Polyfunkční komplex Victoria	záměr na výstavbu polyfunkčních domů	Vysočany	urbanistická studie	-
12	Bytové domy Modrého	záměr na výstavbu bytových domů	Vysočany	urbanistická studie (závazné stanovisko UZR 05/2022)	ÚAP Z-UP-42, Z-UB-123
13	Obchodní a administrativní centrum Poděbradská	Záměr na výstavbu obchodního centra a administrativy	Vysočany	urbanistická studie	-
14	Hloubětín (Tesla I)	záměr na výstavbu polyfunkčních domů	Hloubětín	územní rozhodnutí 10/2022	ÚAP P-UQ-20
15	El. pece (Tesla II)	transformace území na obytnou čtvrť	Hloubětín	urbanistická studie	ÚAP N-UQ-34
16	Na Obrátce	záměr na výstavbu polyfunkčních domů	Hloubětín	Územní rozhodnutí	ÚAP Z-UQ-64
17	Vozovna Hloubětín	výstavba nové tramvajové vozovny	Hloubětín	dokumentace k územnímu rozhodnutí	-

ozn. v obr.	název	blíže informace	k. ú.	fáze	ozn. v ÚPP nebo ÚPD
18	Lappi Hloubětín	záměr na výstavbu polyfunkčních domů	Hloubětín	společné územní a stavební řízení 06/2021	ÚAP Z-UB-66
19	Suomi Hloubětín	záměr na výstavbu věžových domů	Hloubětín	studie	-
20	Afi city	záměr na výstavbu polyfunkčních domů	Vysočany	Územní rozhodnutí 06/2019	-
21	Vivus Kolbenova	záměr na výstavbu polyfunkčních domů	Vysočany	Územní rozhodnutí 01/2019	ÚAP P-UB-36
22	Rezidence výhledy Rokytka	záměr na výstavbu bytových domů	Vysočany	Územní rozhodnutí 01/2019	ÚAP P-UB-127
23	Čtvrť Emila Kolbena	záměr na výstavbu bytových domů	Vysočany	Územní rozhodnutí 06/2019	ÚAP P-UB-55
24	Kolben Tower	záměr na výstavbu administrativní budovy	Vysočany	Urbanistická studie	změna ÚP č. 3959
25	Pragovka	Záměr na výstavbu souboru polyfunkční čtvrti	Vysočany	Urbanistická studie	-
26	ČKD Kolbenka sever	záměr na výstavbu polyfunkčních domů (bydlení, služby, administrativa)	Vysočany	Urbanistická studie	-
27	Kolben park	záměr na výstavbu polyfunkčních domů	Vysočany	Územní rozhodnutí 2019	ÚAP P-UQ-47
28	Freyova	záměr na výstavbu polyfunkčního domu	Vysočany	studie	ÚAP Z-UB-51
29	Polyfunkční komplex Bleší trhy	záměr na výstavbu polyfunkčních domů a ZŠ	Vysočany	urbanistická studie	-
30	Nové centrum Harfa	záměr na výstavbu polyfunkčních domů a VV	Libeň/ Vysočany	urbanistická studie	-
31	Kampus Elektra	záměr na výstavbu ZŠ a SŠ ELEKTRA II	Vysočany	studie	-

Schéma s orientačním zákresem záměrů a projektů v území.



E. AKTUÁLNĚ POŘIZOVANÉ ZMĚNY ÚP V ÚZEMÍ

Tabulka zobrazuje aktuálně pořizované změny ÚP v řešeném území ÚS

ozn.	Číslo změny	popis	k. ú. / ÚCP	fáze
1	Z 3507	Transformace území a výstavba obytné čtvrti	Hloubětín	proces projednání
2	Z 3533	Transformace území na obytnou čtvrť	Hloubětín	před projednáním
3	Z 3541	Transformace území na obytnou čtvrť	Hloubětín	proces projednání
4	Z 3538	Transformace území na obytnou čtvrť	Hloubětín	proces projednání
5	Z 3559	Rozšíření městské zástavby	Hloubětín	v orgánech HMP
6	Z 3839	Rekultivace lokality Elektra	Hloubětín, Vysočany	v orgánech HMP
7	Z 3549	Navýšení kapacity městské zástavby	Vysočany	před projednáním
8	Z 3504	Bodový bytový dům projektu Suomi Hloubětín	Hloubětín	proces projednání
9	Z 2909	Modernizace železniční trati Praha – Lysá nad Labem	Černý Most, Hloubětín, Horní Počernice, Kyje, Libeň, Vysočany, Žižkov	proces projednání
10	Z 3759	Výstavba vysokopodlažní administrativní budovy a nástavba stanice metra Kolbenova	Vysočany	před projednáním
11	Z 3574	Výstavba Kolbenova development	Vysočany	před projednáním
12	Z 3893	Rozšíření sportovního areálu - vznik zázemí cyklostezky	Vysočany	před projednáním
13	Z 3339	Změna funkčního využití ploch, metro D - severní část	Holešovice, Hrdlořezy, Karlín, Libeň, Nové Město, Staré Město, Strašnice, Vinohrady, Vysočany, Žižkov	Přerušeno pro nedostatek podkladů
14	Z 3788	Realizace polyfunkčního komplexu Victoria	Vysočany	v orgánech HMP
15	Z 3820	Změna závazné textové části plánu - Regulativy funkčního a prostorového uspořádání - upřesnění pravidel pro plovoucí značky	ÚCP	proces projednání
16	Z 3718	Změna regulativu výjimečně přípustného funkčního využití území v ploše IZ	ÚCP	před projednáním

Orientační schéma se zákresem změn ÚP v řešeném území:



PŘÍLOHA Č. 4 – STANDARD DATOVÝCH PODKLADŮ PRO ZPRACOVÁNÍ ÚS**STANDARD DATOVÝCH PODKLADŮ PRO DIGITÁLNÍ 3D MODEL ÚZEMNÍCH STUDIÍ
ZALOŽENÝ NA PRINCÍPECH CAD****1. OBECNÉ POŽADAVKY KVALITY 3D MODELU:**

- modelované jsou všechny objekty (plánované i původní, s jejichž zachováním studie počítá), jejichž alespoň jeden rozměr přesahuje 2 m
- původní objekty je možné převzít z 3D modelu Prahy (<https://www.geoportalpraha.cz/cs/opendata>), i v takovém případě je ale třeba zajistit, aby výsledný model splňoval všechny specifikace
- polohová přesnost modelu musí dosahovat alespoň 1 m
- hrany a rohy přilehlých objektů musí být napojeny bezešvě
- všechny objekty musí být „zaplochované“, tedy žádné plochy nemohou být reprezentovány pouze hraničními liniemi (platí pro 3D i 2D výstupy)
- jakékoli podrobnější dělení objektů do vrstev (než je nastíněno níže) je přípustné, je-li možné jejich sloučením toto dělení docílit

2. ČLENĚNÍ DO VRSTEV:**3D model budov:**

- každá budova musí být samostatný objekt a mít uzavřený objem
- navrhované a původní budovy musí být v samostatných vrstvách

3D model mostů a dalších objektů:

- jakékoli další objekty, které jsou v modelu zahrnuty (povinné i nepovinné), jsou modelovány pomocí 3D ploch za použití principů obdoby k modelu budov
- objekty jsou klasifikované do samostatných tematických vrstev (např. mosty, lávky, schody apod.) a rozdělené na navrhované a původní objekty

3D model terénu:

- model terénu musí být zaplochovaný
- přípustná jsou řešení typu TIN (triangulated irregular network) nebo složení terénu z dílčích 3D ploch (za předpokladu, že tyto splňují ostatní požadavky)
- model terénu musí souvisle pokrývat celé modelované území
- model terénu musí na hranici řešeného území navazovat na současný terén
- k řešení terénu nelze využít geometrii obsaženou v jiných vrstvách
- v rámci terénu nesmí být víc vrstev nad sebou (tedy každému bodu xy je přiřazena právě jedna hodnota z, jedinou přípustnou výjimkou jsou případně kolmé úseky terénu)
- případné podjezdy, nadjezdy a další objekty geometricky zasahující do terénu musí být modelované zvlášť jako samostatné objekty
- mezi objekty, které leží na terénu a terénem nesmí být v modelu mezery
- terén může budovy a další objekty protínat (předpokládá se jistá míra generalizace, kdy se vodorovná základová deska budovy dotýká terénu v nejnižším bodě půdorysu)

Řešené území

- hranice řešeného území musí být vymezena polygonem v samostatné vrstvě
- hranice území nesmí procházet ani se dotýkat současných budov
- vymezení území studie je přípustné zvlášť ve 2D reprezentaci

3. VÝSTUPNÍ FORMÁT:

- všechny části modelu jsou předány ve formátu dwg či dxf
- všechny části modelu jsou umístěné v souřadném systému S-JTSK, jednotkami pro souřadnice jsou metry
- souřadnice Z udávající výšku modelu musí udávat absolutní nadmořskou výšku v metrech ve výškovém systému Balt po vyrovnání
- výstupní export musí být s přesností alespoň na 3 desetinná místa

PŘÍLOHA Č. 5 – SOUPIS ÚPP A ÚPD, MĚSTSKÝCH STRATEGIÍ, DOKUMENTŮ A PODKLADŮ POTŘEBNÝCH PRO ZPRACOVÁNÍ ÚS

- a) **Územní plán** sídelního útvaru hlavního města Prahy schválený usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, který nabyl účinnosti dne 01. 01. 2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 6. 9. 2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018, dostupný na:
http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/uzemni_plan/index.html;
- b) **Metodický pokyn 2019 k územnímu plánu** sídelního útvaru hlavního města Prahy, příloha č. 1 k usnesení Rady hl. m. Prahy č. 721 ze dne 23. 04. 2019, dostupný z:
http://www.praha.eu/public/ac/23/4/2927994_960904_Metodicky_pokyn_2019.pdf, 31. 10. 2019 a Metodická příloha k územnímu plánu (příloha A odůvodnění Z 2832/00) dostupná na
https://uzr.praha.eu/uzplan/Uzemni_plan_HMP/uplne_zneni/Z2832_Priloha%20A%20oduvodneni.pdf
- c) **Zásady územního rozvoje** hl. m. Prahy, vydané opatřením obecné povahy č. 08/2009 schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 32/59 ze dne 17. 12. 2009, ve znění později vydaných Aktualizací č. 1 – 4, 6, 7, 9 a 11;
http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/zasady_uzemniho_rozvoje_hmp;
- d) 5. úplná aktualizace **Územně analytických podkladů** hl. m. Prahy 2020 (ÚAP kraj a obec hl. m. Prahy) ze dne 17. 6. 2021, usnesení ZHMP č. 28/17, dostupná na: <http://uap.iprpraha.cz/>;
- e) veřejně přístupná verze **návrhu Metropolitního plánu** (dle § 50 stavebního zákona), dostupná na: <http://plan.iprpraha.cz/cs/upp-dokumentace>;
- f) nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, **Pražské stavební předpisy**, v platném znění, dostupné na: <https://iprpraha.cz/assets/files/files/3b4cc66723bf6dcb3786c5bbdb8ebec9.pdf>;
- g) **Manuál tvorby veřejných prostranství** hl. m. Prahy. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Praha, 2014, dostupný na:
http://manual.iprpraha.cz/uploads/assets/manual_tvorby_veřejnych_prostranstvi/pdf/IPR-SDM-KVP_Manual-tvorby-verejnych-prostranstvi.pdf;
- h) **Strategický plán** hl. m. Prahy, aktualizace 2016, usnesení ZHMP č. 21/7 ze dne 24. 11. 2016, dostupný na: <http://strategie.iprpraha.cz/>;
- i) **Prognóza obyvatel a veřejné vybavenosti v Praze v roce 2022** zveřejněná v červnu 2023, dostupná na:
<https://iprpraha.cz/stranka/4168>
- j) aplikace **Dynamika obyvatelstva**, dostupná na: app.iprpraha.cz/apl/app/dynamika-obyvatelstva;
- k) **Strategie adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu**, schválená usnesením RHMP č. 1723 ze dne 18. 7. 2017, dostupná na:
https://www.iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/ssp/Adaptacni%20strategie/adaptacni_strategie_7o17.pdf;
- l) **Plán udržitelné mobility** Prahy a okolí, usnesení ZHMP č. 7/32 ze dne 24. 5. 2019, dostupný na: <https://poladprahu.cz/download/>;
- m) **Systém celoměstských cyklotras** v poslední aktualizaci z prosince 2022, dostupný na:
https://www.praha.eu/file/3554360/R_45956_Usneseni_Rady_HMP__PDF_eBook_Usneseni_c_3113_verze_1_1__VEREJNE_verejna_kopie__TED_.pdf, případně v interaktivní formě na:
[https://app.iprpraha.cz/apl/app/mapa-online/?service\[\]=366](https://app.iprpraha.cz/apl/app/mapa-online/?service[]=366);
- n) **Strategie aktivní mobility v Praze**, schválená usnesením RHMP č. 1859 ze dne 1. 8. 2022, dostupná na <https://iprpraha.cz/assets/files/files/87b4ebf26cb977aef979b38a55f7502b.pdf>;
- o) **Standardy aktivní mobility v Praze**, schválené usnesením RHMP č. 1859 ze dne 1. 8. 2022, dostupné na <https://iprpraha.cz/assets/files/files/40c127de02591fb941e557ace26aa50f.pdf>;
- p) dokument **Rozvoj linek PID v Praze 2022 – 2032**. Regionální organizátor pražské integrované dopravy, Praha, 2022, dostupný na: <https://pid.cz/o-systemu/rozvoj-linek-2022-2032/>;

- q) data – intenzity dopravy. Technická správa komunikací a. s., dostupná na: <https://www.tsk-praha.cz/wps/portal/root/dopravni-inzenyrstvi/intenzity-dopravy>;
- r) **Atlas životního prostředí**, dostupný na: <https://app.iprpraha.cz/apl/app/atlas-zp/>;
- s) **Veřejný registr půdy – LPIS**, dostupný na: <http://eagri.cz/public/app/lpisext/lpis/verejny2/plpis/>;
- t) open data volně ke stažení ve vektorové formě dostupná na internetové stránce: <http://www.geoportalpraha.cz/cs/opendata>.
- u) Směrnice pro vytvoření zadání investora pro městskou bytovou výstavbu hl. m. prahy (IPR, Praha, PDS, 04/2021)
- v) Městský standard plánování, výsadby a péče o uliční stromořadí jako významného prvku modrozelené infrastruktury pro adaptaci na změnu klimatu, schváleným usnesením Rady hl. m. Prahy č. 2720 ze dne 8. 11. 2021, dostupné na www.iprpraha.cz/stranka/3948
- w) Standardy hospodaření se srážkovými vodami na území hlavního města Prahy, schválenými usnesením Rady hl. m. Prahy č. 2721 ze dne 8. 11. 2021, dostupné na www.iprpraha.cz/stranka/3948.

Pro vypracování návrhu ÚS budou dále použity tyto konkrétní analytické podklady a studie:

- a) Dopravně-urbanistický koncept napojení Kbel a Letňan na tramvajovou síť, zpracovaný Ing. arch. Ivanem Lejčarem, 04/2022
- b) Veřejná prostranství Kolbenova Poděbradská, IPR Praha, SDM/KVP, Praha 2019, interní dokument

PŘÍLOHA Č. 8 – ZÁKLADNÍ PŘEDPISY A LITERATURA

ČSN 73 6053. Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel.

ČSN 73 6102. Projektování křižovatek na silničních komunikacích v platném znění. Úřad pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví, Praha.

ČSN 73 6110. Projektování místních komunikací v platném znění.

ČSN 75 6101. Stokové sítě a kanalizační přípojky v platném znění. Úřad pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví, Praha.

ČSN 75 9010. Vsakovací zařízení srážkových vod v platném znění. Úřad pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví, Praha.

Metodika vymezení územního systému ekologické stability. Ministerstvo životního prostředí, březen 2017.

Ministerstvo dopravy, 2017: Technické podmínky, Navrhování komunikací pro cyklisty [online], dostupné z: http://www.pjpk.cz/data/USR_001_2_8_TP/TP_179_2017.pdf, 24. 7. 2017.

Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, Pražské stavební předpisy, v platném znění.

Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.

TNV 75 9011. Hospodaření se srážkovými vodami [online]. Ministerstvo zemědělství, dostupné z: http://eagri.cz/public/web/file/209372/TNV_75_9011__brezen_2013.pdf, 10. 4. 2017.

Vyhláška č. 48/2014 Sb., kterou se mění vyhláška č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., zákon o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhláška Ministerstva vnitra č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění.

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění.