ZADÁNÍ
ZMĚN VLNY 16
ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HL. M. PRAHY

Důvody pro pořízení změn vlny 16 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy a stanovení hlavních cílů rozvoje území

Pořízení změn vlny 16 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen „změny vlny 16 ÚP SÚ HMP") bylo schváleno usneseními Zastupitelstva hl. m. Prahy (dále jen „ZHMP") č. 39/104, č. 39/108, č. 39/112, č. 39/113, č. 39/114, č. 39/116 a č. 39/118 ze dne 6 . 9. 2018.

Důvodem pro jejich pořizování je kontinuální aktualizace Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „ÚP SÚ HMP") v souladu s potřebami hl. m. Prahy a jeho městských částí a dále umožnění splnění záměrů investorů, odpovídajících koncepci rozvoje hl. m. Prahy.

Změny vlny 16 ÚP SÚ HMP obsahují 10 dílčích změn, o jejichž pořízení bylo rozhodnuto výše uvedenými usneseními ZHMP.

Číslo změny	Městská část	Katastrální území	Předmět	Rozsah (m^2)
Z 3255/16	MČ Praha - Křeslice	Křeslice	změna funkčního využití ploch - podpoření zeleného pásu kolem Prahy	198 670 m^2
Z 3256/16	MČ Praha 4, MČ Praha 12	Hodkovičky, Lhotka, Modřany, Kamýk	záplavová území - změna stanoveného záplavového území a vymezení jeho aktivní zóny na Zátišském potoce (v úseku ř. km 0,000-2,946) a Dvoreckém potoce (v úseku ř. km 0,000-0,239)	30 541 m^2
Z 3257/16	MČ Praha 6	Vokovice	změna funkčního využití ploch - výstavba obytného souboru	22 741 m^2
Z 3258/16	MČ Praha 21	Újezd nad Lesy	záplavová území, - změna stanoveného záplavového území a vymezení jeho aktivní zóny na Běchovickém potoce (v úseku ř. km 3,475 - 3,900.)	6 268 m^2
Z 3259/16	MČ Praha 6	Ruzyně	změna funkčního využití ploch, - zpevněné plochy pro výrobu zemních substrátů	8 124 m^2
Z 3260/16	MČ Praha 6	Veleslavín	změna funkčního využití ploch, - obytný soubor Strnadovy zahrady	12 032 m^2
Z 3261/16	MČ Praha 14	Černý Most	změna funkčního využití ploch, - areál Čihadla	15 024 m^2
Z 3262/16	MČ Praha 13	Stodůlky	jiné - přeložka VTL plynovodu DN 300	2905 m^2

Z 3263/16	MČ Praha - Dolní Počernice	Dolní Počernice	změna funkčního využití ploch, - výstavba rodinného domu	1739 m²
Z 3264/16	MČ Praha - Lipence	Lipence	změna funkčního využití ploch, - požadavek na obytné území	5 474 m²

Požadavky na zpracování návrhů změn vlny 16 ÚP SÚ HMP

a) **požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

Podmínkou pro realizaci záměrů bude nalezení odpovídajícího řešení v účelném využití a prostorovém uspořádání jednotlivých lokalit s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů v rámci koordinace rozvoje území hl. m. Prahy, a to za podmínek ochrany veřejných zájmů, chránících hodnoty území hl. m. Prahy, a respektování limitů tohoto území.

Změny vlny 16 ÚP SÚ HMP nebudou mít vliv na celkovou koncepci ÚP SÚ HMP a strukturu legendy grafické části ÚP SÚ HMP.

Řešení změn vlny 16 ÚP SÚ HMP bude naplňovat stanovené cíle a úkoly územního plánování.

Pro změnami řešená území nevyplývají z **Politiky územního rozvoje České republiky,** ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR"), schválené vládou České republiky usnesením č. 276 ze dne 15. 4. 2015, žádné konkrétní úkoly.

Celé území hl. m. Prahy je v PÚR ČR vymezeno jako OB1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha.

Z PÚR ČR vyplývají pro změny vlny 16 ÚP SÚ HMP především požadavky:

- respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména priority uvedené ve článcích (14), (15), (16), (16a), (18), (19), (20), (21), (23), (24), (24a), (25), (26), (28) a (29);
- zohlednit vymezení celého území hl. m. Prahy jako rozvojové oblasti OB1 a z toho plynoucí podmínky a úkoly;
- zohlednit vymezené rozvojové osy OS1 – OS6, zasahující na území hl. m. Prahy, a z toho plynoucí podmínky a úkoly;
- vytvořit podmínky pro dokončení základní sítě kapacitních silnic, umožňující převést na ně část zátěže intenzivní dopravy – koridor silničního okruhu kolem Prahy (SOKP dle PÚR ČR) z důvodu převedení tranzitní silniční dopravy mimo intenzivně zastavěné části města.

Pro změnami řešená území vyplývají ze **Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy,** ve znění účinném od 23. 10. 2018 (dále jen „ZÚR HMP"), schváleném Zastupitelstvem hl. m. Prahy usnesením č. 39/119 ze dne 6. 9. 2018, vydané formou opatření obecné povahy č. 58/2018

s účinností od 23. 10. 2018, jakožto nadřazené územně plánovací dokumentace, zejména následující požadavky:

- vycházet z priorit územního plánování hl. m. Prahy pro zajištění udržitelného rozvoje území;
- vycházet z obecných zásad územního rozvoje hl. m. Prahy a rozvíjet stanovenou koncepci Účelného a hospodárného uspořádání hl. m. Prahy, zejména respektováním a rozvíjením stanovené urbanistické koncepce;
- chránit kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území hl. m. Prahy;
- naplnit úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci pro řešení nadmístních rozvojových oblastí, nadmístních rozvojových os a specifických oblastí;
- zohlednit a respektovat plochy a koridory dopravní infrastruktury;
- zohlednit a respektovat plochy a koridory technické infrastruktury;
- zohlednit a respektovat navrhované nadregionální a regionální prvky ÚSES.

Jednotlivé změny vlny 16 ÚP SÚ HMP v rozsahu řešených území a v podrobnosti ÚP SÚ HMP budou naplňovat a upřesňovat úkoly stanovené v ZÚR pro podrobnější územně plánovací dokumentaci.

Z **Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2016,** ve znění Aktualizace č. 4 (dále jen „ÚAP kraj a obec hl. m. Prahy"), schválených Zastupitelstvem hl. m. Prahy usnesením č. 28/24 ze dne 15. 6. 2017, vyplývají pro změny vlny 16 ÚP SÚ HMP především požadavky:

- vytvořit územní podmínky pro využití pozitiv a vyhodnocení negativ v území
- chránit veřejné zájmy vyplývající z platných právních předpisů a správních rozhodnutí (limity využití území).

Případné požadavky na doložení podkladových studií pro zpracování návrhů změn budou doplněny na základě výsledků projednání návrhu zadání změn vlny 16 ÚP SÚ HMP.

V rámci projednání návrhu zadání změn vlny 16 ÚP SÚ HMP bude prověřena možnost případného sloučení některých změn ve fázi návrhu a jejich společného projednání.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území jsou podrobněji popsány v přílohách návrhu zadání změn vlny 16 ÚP SÚ HMP.

Z hlediska širších vztahů se význam hl. m. Prahy, s ohledem na charakter a požadavky změn vlny 16 ÚP SÚ HMP, nemění.

1) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Stávající urbanistická koncepce bude zachována – bude respektováno centrum hl. m. Prahy, budou respektovány dominanty a stávající charakter sídla a hladina zástavby. Nově vymezené zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby minimalizovaly zábor krajiny.

Principy trvale udržitelného rozvoje území a požadavky péče o životní prostředí a zdravé životní podmínky budou řešením změn vlny 16 ÚP SÚ HMP upřednostněny.

Nová zastavitelná území, která jsou vymezená změnami vlny 16 ÚP SÚ HMP (Z 3257/16, Z 3259/16, Z 3260/16, Z 3261/16, Z 3263/16, Z 3264/16), budou odůvodněna ve smyslu § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Případná další zastavitelná území mohou být vymezena na základě projednání návrhů změn vlny 16 ÚP SÚ HMP.

Řešená území budou členěna na plochy s rozdílným způsobem využití v souladu se závaznou částí ÚP SÚ HMP.

Konkrétní požadavky na plošné a prostorové uspořádání území hl. m. Prahy jsou podrobněji rozepsány v jednotlivých přílohách návrhu zadání změn vlny 16 ÚP SÚ HMP.

2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

U změn zasahujících do vymezení veřejné infrastruktury je třeba prokázat potřeby takových změn a jejich vliv na celkové bilance.

Vybrané změny dopravní a technické infrastruktury budou navrženy ve smyslu § 170 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) k zařazení do seznamu veřejně prospěšných staveb (dále jen „VPS").

V rámci změn vlny 16 ÚP SÚ HMP jsou pořizovány následující změny, které řeší veřejnou infrastrukturu:

Dopravní infrastruktura

Změny vlny 16 ÚP SÚ HMP neřeší dopravní infrastrukturu.

Technická infrastruktura

Z 3262/16 - jiné, přeložka VTL plynovodu DN 300

Občanské vybavení

Změny vlny 16 ÚP SÚ HMP neřeší občanské vybavení.

Veřejné prostranství

Změny vlny 16 ÚP SÚ HMP neřeší veřejné prostranství.

Požadavky na jednotlivé změny jsou podrobněji rozepsány v jednotlivých přílohách návrhu zadání změn vlny 16 ÚP SÚ HMP.

3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Nově vymezené zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovaly a minimalizovaly tím zábor krajiny.

Změny vlny 16 ÚP SÚ HMP budou respektovat a chránit stávající krajinný ráz a vytvářet podmínky pro zachování a ochranu hodnot, které se v řešeném území nachází nebo jimi mohou být dotčeny.

Konkrétní požadavky na rozvoj území hl. m. Prahy jsou podrobněji rozepsány v jednotlivých přílohách návrhu zadání změn vlny 16 ÚP SÚ HMP

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nejsou vzneseny.

Z nadřazené územně plánovací dokumentace pro řešené území žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití nevyplývají.

c) **požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Požadavky na VPS nejsou navrženy.

Požadavky na veřejně prospěšná opatření (dále jen „VPO") a asanace nejsou navrhovány.

Případné další požadavky na prověření vymezení VPS, VPO a asanací budou doplněny na základě výsledků projednání návrhu zadání změn vlny 16 ÚP SÚ MHP.

Konkrétní výčet pozemků, zahrnutých do VPS, VPO, popř. asanací, pro které bude možné uplatnit předkupní právo, bude obsažen v návrzích změn pořizovaných v rámci změn vlny 16 ÚP SÚ HMP.

d) **požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačních plánů, zpracováním územních studií nebo uzavřením dohod o parcelaci**

Prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územních studií nebo uzavřením dohod o parcelaci, není požadováno.

Případné požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačních plánů, zpracováním územních studií nebo uzavřením dohod o parcelaci, budou doplněny na základě výsledků projednání návrhu zadání změn vlny 16 ÚP SÚ HMP.

e) **případný požadavek na zpracování variant řešení**

Požadavek na zpracování variant řešení nebyl žádným z žadatelů vznesen. V případě, že tento požadavek vyplyne z projednávání návrhu zadání změn vlny 16 ÚP SÚ HMP, bude v konečném znění návrhu zadání doplněn.

f) **požadavky na uspořádání obsahů návrhů změn územního plánu a na uspořádání obsahů jejich odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Dokumentace návrhů změn vlny 16 ÚP SÚ HMP bude zpracována v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Textové části návrhů změn vlny 16 ÚP SÚ HMP vymezí konkrétní změny ve výrokových částech příslušných změn oproti současně platnému ÚP SÚ HMP formou popisů koncepce uspořádání území řešených změnami, včetně stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití na základě předpokladu zachování krajinného rázu a rozvoje hodnot vymezeného zastavitelného a nezastavitelného území. Z vyhodnocení projednání návrhu zadání a navrhovaných urbanistických řešení vyplynou případně požadavky na doplnění seznamu navrhovaných VPS, VPO, veřejných prostranství a asanačních opatření, a na zpracování vyhodnocení vlivů pořizovaných jednotlivých změn vlny 16 ÚP SÚ HMP na udržitelný rozvoj území.

Grafické části návrhů změn vlny 16 ÚP SÚ HMP budou odpovídat metodice platného ÚP SÚ HMP, v souladu s § 188 odst. (3) stavebního zákona. V grafických částech návrhů změn vlny 16 ÚP SÚ HMP budou pořizované změny zpracovány v příslušných výřezech následujících výkresů:

- výkres č. 4 Plán využití ploch v měřítku 1:10 000
- výkres č. 9 Vodní hospodářství a odpady v měřítku 1:10 000
- výkres č. 10 Energetika
- výkres č. 31 Podrobné členění ploch zeleně v měřítku 1:10 000
- výkres č. 33 Kategorizace záplavových území v měřítku 1:10 000
- výkres č. 37 Vymezení zastavitelného území v měřítku 1:25 000

V případě potřeby budou návrhy změn vlny 16 ÚP SÚ HMP zakresleny v příslušném měřítku i do výřezů dalších příslušných výkresů ÚP SÚ HMP. Odůvodnění návrhů změn vlny 16 ÚP SÚ HMP (textová a grafická část) bude zpracováno na podkladu platného ÚP SÚ HMP v souladu s platným zněním stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Grafické části odůvodnění změn vlny 16 ÚP SÚ HMP budou odpovídat metodice platného ÚP SÚ HMP, v souladu s § 188 odst. (3) stavebního zákona. Budou obsahovat příslušné výřezy následujících výkresů se zobrazením a) platného stavu ÚP SÚ HMP řešeného území, b) promítnutí pořizovaných změn vlny 16 ÚP SÚ HMP do příslušných výkresů:

- výkres č. 4 Plán využití ploch v měřítku 1:10 000
- výkres č. 9 Vodní hospodářství a odpady v měřítku 1:10 000
- výkres č.10 Energetika
- výkres č. 20 Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL (LPF) v měřítku 1:10 000
- výkres č. 31 Podrobné členění ploch zeleně v měřítku 1:10 000
- výkres č. 33 Kategorizace záplavových území v měřítku 1:10 000
- výkres č. 37 Vymezení zastavitelného území v měřítku 1:25 000

V případě potřeby budou návrhy změn vlny 16 ÚP SÚ HMP zakresleny v příslušném měřítku i do výřezů dalších příslušných výkresů ÚP SÚ HMP.

Požadovaný počet kompletních materiálů návrhů jednotlivých změn vlny 16 ÚP SÚ HMP je 3 paré.

g) vymezení řešeného území

Změnami vlny 16 ÚP SÚ HMP jsou dotčena tato katastrální území hl. m. Prahy:

Černý Most, Dolní Počernice, Hodkovičky, Kamýk, Křeslice, Lhotka, Lipence, Modřany, Ruzyně, Stodůlky, Újezd nad Lesy, Veleslavín, Vokovice,

Vymezení území řešených jednotlivými změnami je součástí příloh návrhu zadání změn vlny 16 ÚP SÚ HMP.

h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změn územního plánu na udržitelný rozvoj území

Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání změn vlny 16 ÚP SÚ HMP posoudí vlivy jednotlivých pořizovaných změn na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a zároveň posoudí, zda mají být návrhy změn vlny 16 ÚP SÚ HMP posuzovány z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, nevyloučí významné vlivy na evropsky významné lokality či ptačí oblasti, nebo ve svém stanovisku podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, uplatní požadavky na posouzení návrhů změn vlny 16 ÚP SÚ HMP z hlediska vlivů na životní prostředí, budou do zadání změn vlny 16 ÚP SÚ HMP doplněny požadavky na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Ve změnách vlny 16 ÚP SÚ HMP budou upřednostněny principy trvale udržitelného rozvoje území a požadavky péče o životní prostředí a zdravé životní podmínky. V případě, kdy danou změnou dojde k oslabení stávajícího stavu, bude třeba toto odůvodnit.

Číslo změny	Městská část	Katastrální území	Předmět	Rozsah (m^2)
Z 3255/16	MČ Praha - Křeslice	Křeslice	změna funkčního využití ploch - podpoření zeleného pásu kolem Prahy	198 670 m^2
Z 3256/16	MČ Praha 4, MČ Praha 12	Hodkovičky, Lhotka, Modřany, Kamýk	- vymezení záplavového území a jeho aktivní zóny na Zátišském a Dvoreckém potoce	30 541 m^2
Z 3257/16	MČ Praha 6	Vokovice	změna funkčního využití ploch - výstavba obytného souboru	22 741 m^2
Z 3258/16	MČ Praha 21	Újezd nad Lesy	záplavová území, změna stanoveného záplavového území a vymezení jeho aktivní zóny na Běchovickém potoce v úseku ř. km 3,475 - 3,900.	6 268 m^2
Z 3259/16	MČ Praha 6	Ruzyně	změna funkčního využití ploch, zpevněné plochy pro výrobu zemních substrátů	8 124 m^2
Z 3260/16	MČ Praha 6	Veleslavín	změna funkčního využití ploch, obytný soubor Strnadovy zahrady	12 032 m^2
Z 3261/16	MČ Praha 14	Černý Most	změna funkčního využití ploch, areál Čihadla	15 024 m^2
Z 3262/16	MČ Praha 13	Stodůlky	jiné, přeložka VTL plynovodu DN 300	2905 m^2
Z 3263/16	MČ Praha - Dolní Počernice	Dolní Počernice	změna funkčního využití ploch, výstavba rodinného domu	1739 m^2
Z 3264/16	MČ Praha - Lipence	Lipence	změna funkčního využití ploch, požadavek na obytné území	5 474 m^2