

# ZADÁNÍ ZMĚNY Z 3433/00 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HL. M. PRAHY

## **Důvody pro pořízení změny Z 3433/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy a stanovení hlavních cílů rozvoje území**

Pořízení změny Z 3433/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen „změny Z 3433/00 ÚP SÚ HMP“) bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy (dále jen „ZHMP“) č. 13/17 ze dne 23. 1. 2020.

Změna Z 3433/00 spočívá v úpravě trasy vysokorychlostní trati Praha - Brno – Běchovice a ve vymezení funkce VPS. Navrhovaná úprava trasy počítá s lepším využitím území, především ve vztahu k životnímu prostředí. Nově se trasa především vyhýbá plochám LR, na kterých je zároveň vymezen CSZ. Díky novému vedení se ve velké části trasy vyhne zvláště chráněným územím (ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb.) a přírodnímu parku (ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb.).

Důvodem pro její pořizování je potřeba 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.

Číslo změny	Městská část	Katastrální území	Předmět	Rozsah (m2)
Z 3433/00	Praha – Běchovice, Praha – Dubeč, Praha 20	Běchovice, Dubeč, Horní Počernice	Úprava trasy vysokorychlostní trati Praha – Brno - Běchovice	14 495

## **Požadavky na zpracování návrhu změny 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 záměru bude nalezení odpovídajícího řešení v účelném využití a prostorovém uspořádání dotčené lokality 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.

Změna Z 3433/00 ÚP SÚ HMP nebude mít vliv na celkovou koncepci ÚP SÚ HMP a strukturu legendy grafické části ÚP SÚ HMP.

Řešení změny Z 3433/00 ÚP SÚ HMP bude naplňovat stanovené cíle a úkoly územního plánování.

Pro změnou řešené území nevyplývají z **Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3** (dále jen „PÚR ČR“), schválené vládou České republiky usnesením č. 630 ze dne 2. 9. 2019, žádné konkrétní úkoly.

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

Dále z PÚR ČR vyplývají pro změnu Z 3433/00 ÚP SÚ HMP především požadavky:

- respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména priority uvedené ve člancích (14), (15), (16), (16a), (19), (20), (20a), (21), (23), (24), (27) a (29);
- zohlednit vymezení celého území hl. m. Prahy jako rozvojové oblasti OB1 a z toho plynoucí podmínky a úkoly.

Změny Z 3433/00 ÚP SÚ HMP se týká PÚR ČR vymezený požadavek na koridor vysokorychlostní železniční dopravy VR1 v článku (83). Parametry VR1 budou touto změnou ÚP SÚ HMP v dané lokalitě upřesněny v měřítku územního plánu, nedojde k jejich omezení.

Koridor vysokorychlostní železniční dopravy, respektive koridor územní rezervy vysokorychlostní tratě Praha – Brno – hranice ČR je vymezen v **Zásadách územního rozvoje hl. m. Prahy**, v současně platném znění (dále jen „ZÚR HMP“), schválené Zastupitelstvem hl. m. Prahy usnesením č. 5/8 ze dne 21. 3. 2019, vydané formou opatření obecné povahy č. 60/2019 s účinností od 29. 5. 2019, jakožto nadřazené územně plánovací dokumentace

Souběžně se změnou územního plánu byl podán návrh na pořízení aktualizace ZÚR HMP z důvodu dosažení souladu nadřazené územně plánovací dokumentace s pořizovanou změnou Z 3433/00 ÚP SÚ HMP.

Dále ze ZÚR HMP vyplývají 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.

Změna Z 3433/00 ÚP SÚ HMP bude v rozsahu řešeného území a v podrobnosti ÚP SÚ HMP 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 změnu Z 3433/00 ÚP SÚ HMP především požadavky:

- vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí a pro řešení slabých stránek a hrozeb;
- chránit veřejné zájmy vyplývající z platných právních předpisů a správních rozhodnutí (limity využití území).

V dotčeném území jsou dle ÚAP kraj a obec hl. m. Prahy identifikovány zejména tyto limity – významné krajinné prvky ze zákona, Natura 2000, USES, ochranná pásma nadzemních vedení.

Dále jsou v daném území identifikovány následující problémy v území - nesoulad vymezení ÚSES (platná ÚPD x oborový podklad AOPK ČR), liniové střety dopravních záměrů s limity.

V daném území jsou dle ÚAP kraj a obec hl. m. Prahy identifikovány tyto hodnoty – lesy ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., přírodní parky, celoměstské rekreační oblasti a přírodní osy.

Případné požadavky na doložení podkladové studie pro zpracování návrhu změny budou doplněny na základě výsledků projednání návrhu zadání změny Z 3433/00 ÚP SÚ HMP.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území jsou podrobněji popsány v přílohách návrhu zadání změny Z 3433/00 ÚP SÚ HMP.

Z hlediska širších vztahů se význam hl. m. Prahy, s ohledem na charakter a požadavky změny Z 3433/00 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. Změna Z 3433/00 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy.

Principy trvale udržitelného rozvoje území a požadavky péče o životní prostředí a zdravé životní podmínky budou řešením změny Z 3433/00 ÚP SÚ HMP upřednostněny.

Řešené území je členěno 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 změny Z 3433/00 ÚP SÚ HMP.

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

#### Dopravní infrastruktura

Změna Z 3433/00 ÚP SÚ HMP řeší trasu VRT Praha – Brno – Běchovice.

#### Technická infrastruktura

Změna Z 3433/00 ÚP SÚ HMP neřeší technickou infrastrukturu.

#### Občanské vybavení

Změna Z 3433/00 ÚP SÚ HMP neřeší občanské vybavení.

#### Veřejné prostranství

Změna Z 3433/00 ÚP SÚ HMP neřeší veřejné prostranství.

Požadavky jsou podrobněji rozepsány v jednotlivých přílohách návrhu zadání Z 3433/00 ÚP SÚ HMP. Případné další požadavky budou doplněny na základě výsledků projednání návrhu zadání změny Z 3433/00 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Změna Z 3433/00 ÚP SÚ HMP bude 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 změny Z 3433/00 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 nevyplyvají.

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

Předmětem návrhu zadání změny Z 3433/00 ÚP SÚ HMP je změna trasování celoměstsky významné stavby vysokorychlostní trati Praha – Brno – Běchovice včetně jejího vymezení jako veřejně prospěšné stavby.

Požadavky na veřejně prospěšná opatření a asanace nejsou vzneseny.

Konkrétní požadavky na veřejně prospěšné stavby (dále jen „VPS“) a veřejně prospěšná opatření (dále jen „VPO“) pro která lze uplatnit předkupní právo a plochy pro asanaci nejsou stanoveny.

Případné další požadavky na prověření vymezení VPS, VPO a asanací budou doplněny na základě výsledků projednání návrhu zadání změny Z 3433/00 ÚP SÚ HMP.

Konkrétní výčet pozemků, zahrnutých do VPS, popřípadě VPO nebo asanací, pro které bude možné uplatnit předkupní právo, bude případně obsažen v návrhu změny Z 3433/00 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 změny Z 3433/00 ÚP SÚ HMP.

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

Požadavek na zpracování variant řešení nebyl vznesen. V případě, že tento požadavek vyplyne z projednávání návrhu zadání změny Z 3433/00 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 návrhu změny Z 3433/00 ÚP SÚ HMP bude zpracována v souladu s platným zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Textová část návrhu změny Z 3433/00 ÚP SÚ HMP vymezení konkrétní změny ve výrokové části změny oproti současně platnému ÚP SÚ HMP formou popisu koncepce uspořádání území řešeného změnou, 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 pořizované změny Z 3433/00 ÚP SÚ HMP na udržitelný rozvoj území.

Grafická část návrhu změny Z 3433/00 ÚP SÚ HMP bude odpovídat metodice platného ÚP SÚ HMP, v souladu s § 188 odst. (3) stavebního zákona. V grafické části návrhu

změny Z 3433/00 ÚP SÚ HMP bude pořizovaná změna zpracována v příslušných výřezech následujících výkresů:

- výkres č. 4 Plán využití ploch v měřítku 1:10 000
- výkres č. 5 Dopravy v měřítku 1:10 000
- výkres č. 25 Veřejně prospěšné stavby v měřítku 1:10 000

V případě potřeby bude návrh změny Z 3433/00 ÚP SÚ HMP zakreslen v příslušném měřítku i do výřezů dalších příslušných výkresů ÚP SÚ HMP, v platném znění.

Odůvodnění návrhu změny Z 3433/00 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.

Grafická část odůvodnění změny Z 3433/00 ÚP SÚ HMP bude odpovídat metodice platného ÚP SÚ HMP, v souladu s § 188 odst. (3) stavebního zákona. Bude obsahovat příslušné výřezy následujících výkresů se zobrazením a) platného stavu ÚP SÚ HMP řešeného území, b) promítnutí pořizované změny Z 3433/00 ÚP SÚ HMP do příslušných výkresů:

- výkres č. 4 Plán využití ploch v měřítku 1:10 000
- výkres č. 5 Dopravy v měřítku 1:10 000
- výkres č. 25 Veřejně prospěšné stavby v měřítku 1:10 000

V případě potřeby bude návrh změny Z 3433/00 ÚP SÚ HMP zakreslen v příslušném měřítku i do výřezů dalších příslušných výkresů ÚP SÚ HMP, v platném znění.

Požadovaný počet kompletní dokumentace návrhu změny Z 3433/00 ÚP SÚ HMP je 2 paré.

#### **g) vymezení řešeného území**

Změnou Z 3433/00 ÚP SÚ HMP jsou dotčena tato katastrální území hl. m. Prahy: Běchovice, Dubeč, Horní Počernice.

Vymezení území řešeného změnou je součástí přílohy návrhu zadání změny Z 3433/00 ÚP SÚ HMP.

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

Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání změny Z 3433/00 ÚP SÚ HMP posoudí její vlivy na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a zároveň posoudí, zda má být návrh změny Z 3433/00 ÚP SÚ HMP posuzován 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 návrhu změny Z 3433/00 ÚP SÚ HMP z hlediska vlivů na životní prostředí, bude do návrhu zadání změny Z 3433/00 ÚP SÚ HMP doplněn požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

V rámci řešení změny Z 3433/00 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.