

# ZADÁNÍ

## ZMĚN VLNY ÚPRAV 02

### ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HL. M. PRAHY

#### **Důvody pro pořízení změn vlny úprav 02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy a stanovení hlavních cílů rozvoje území**

Pořízení změn vlny úprav 02 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen „změn vlny úprav 02 ÚP SÚ hl. m. Prahy“) bylo schváleno usneseními Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 19/27, 19/28, 19/29 ze dne 15.9.2016.

Důvodem pro jejich pořizování je potřeba kontinuální aktualizace ÚP SÚ hl. m. Prahy v souladu s potřebami hl. m. Prahy a jeho městských částí a dále umožnění splnění záměrů investorů, odpovídajících koncepci rozvoje hl. m. Prahy. Kapacity záměrů překračují limity (míru využití území), stanovené ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Změny vlny úprav 02 ÚP SÚ hl. m. Prahy obsahují 11 dílčích úprav. Úpravy se týkají prostorové regulace (míry využití území) zastavitelného území, nemění stávající funkční využití ploch vymezených v ÚP SÚ hl. m. Prahy.

#### **Požadavky na zpracování návrhů změn vlny úprav 02 ÚP SÚ hl. m. Prahy**

##### **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.

Změny vlny úprav 02 ÚP SÚ hl. m. Prahy nebudou mít vliv na celkovou koncepci ÚP SÚ hl. m. Prahy a strukturu legendy grafické části ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Požadavky na řešení územně plánovací dokumentace pro území hl. m. Prahy vyplývající 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, nebudou řešením změn vlny úprav 02 ÚP SÚ hl. m. Prahy dotčeny.

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

Z PÚR ČR vyplývají pro změny vlny úprav 02 ÚP SÚ hl. m. Prahy především požadavky:

- zohlednit vymezení celého území hl. m. Prahy jako rozvojové oblasti OB1 a z toho plynoucí podmínky a úkoly;

Požadavky na řešení ÚP SÚ hl. m. Prahy vyplývající ze Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy, ve znění aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR HMP“), schválené Zastupitelstvem hl. m. Prahy usnesením č. 41/1 ze dne 11. 9. 2014, jakožto nadřazené územně plánovací dokumentace, nebudou řešením změn vlny úprav 02 ÚP SÚ hl. m. Prahy dotčeny.

Ze ZÚR vyplývají pro úpravy vlny 02 ÚP SÚ hl. m. Prahy především požadavky:

- vycházet z priorit územního plánování hl. m. Prahy pro zajištění udržitelného rozvoje území;

Úkoly stanovené v ZÚR HMP pro podrobnější územně plánovací dokumentaci budou řešeny jednotlivými změnami vlny úprav 02 ÚP SÚ hl. m. Prahy v rozsahu řešených území a v podrobnosti ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Požadavky na respektování limitů využití území a rozboru udržitelného rozvoje území, vytvoření územních podmínek pro využití silných stránek a příležitostí a pro řešení slabých stránek a hrozeb, a ochranu zájmů vyplývajících z platných právních předpisů a správních rozhodnutí, z Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2014, ve znění Aktualizace č. 3. (dále jen „ÚAP“), budou řešením změn vlny úprav 02 ÚP SÚ hl. m. Prahy respektovány.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území jsou podrobněji popsány v přílohách návrhu zadání změn vlny úprav 02 ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Z hlediska širších vztahů se význam hl. m. Prahy, s ohledem na charakter a požadavky změn vlny úprav 02 ÚP SÚ hl. m. Prahy, 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. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby nejsou s ohledem na stanovený cíl a obsah změn vlny úprav 02 ÚP SÚ hl. m. Prahy požadovány.

Principy trvale udržitelného rozvoje území a požadavky péče o životní prostředí a zdravé životní podmínky budou řešením změn vlny úprav 02 ÚP SÚ hl. m. Prahy upřednostněny.

Řešená území jsou členěna na plochy s rozdílným způsobem využití v souladu se závaznou částí ÚP SÚ hl. m. Prahy. Jednotlivé dílčí změny vlny úprav 02 ÚP SÚ hl. m. Prahy nemění stávající funkční využití, týkají se prostorové regulace a kódu míry využití území.

V návrhu řešení jednotlivých změn úprav vlny 02 ÚP SÚ hl. m. Prahy bude prověřena případná potřeba stanovení podmíněnosti staveb, a to zejména ve vazbě na kapacity stávající dopravní, technické a občanské vybavenosti. Toto prověření se týká zejména plošně rozsáhlejších změn úprav vlny 02 ÚP SÚ hl. m. Prahy (U 1172/02 a U 1250/02).

Konkrétní požadavky na plošné a prostorové uspořádání území hl. m. Prahy jsou podrobněji rozepsány v jednotlivých přílohách návrhu zadání změn vlny úprav 02 ÚP SÚ hl. m. Prahy.

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

#### Dopravní infrastruktura

Změny vlny úprav 02 ÚP SÚ hl. m. Prahy neřeší dopravní infrastrukturu.

#### Technická infrastruktura

Změny vlny úprav 02 ÚP SÚ hl. m. Prahy neřeší technickou infrastrukturu.

#### Občanské vybavení

Změny vlny úprav 02 ÚP SÚ hl. m. Prahy neřeší občanské vybavení.

#### Veřejné prostranství

Případné požadavky na veřejná prostranství budou doplněny na základě výsledků projednání návrhu zadání změn vlny úprav 02 ÚP SÚ hl. m. Prahy.

### **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**

Změny vlny úprav 02 ÚP SÚ hl. m. Prahy se netýkají nezastavěného území (ve smyslu § 2 odst. 2 písmeno f), týkají se prostorového uspořádání (míry využití území) zastavitelného území.

Změny vlny úprav 02 ÚP SÚ hl. m. Prahy 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 úprav 02 ÚP SÚ hl. m. Prahy.

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

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv není předmětem změn vlny úprav 02 ÚP SÚ hl. m. Prahy. Požadavky na jejich vymezení 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.

Plochy a koridory územních rezerv stanovené v ÚP SÚ hl. m. Prahy nebudou řešením změn vlny úprav 02 ÚP SÚ hl. m. Prahy dotčeny.

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

Předmětem změn vlny úprav 02 ÚP SÚ hl. m. Prahy není vymezení veřejně prospěšných staveb (dále jen „VPS“) a veřejně prospěšných opatření (dále jen „VPO“) a asanací. Požadavky na jejich vymezení nejsou vzneseny.

Případné další požadavky na prověření vymezení VPS, VPO a asanací budou doplněny na základě výsledků projednání návrhu zadání změn vlny úprav 02 ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Konkrétní výčet pozemků, zahrnutých do VPS, VPO, popř. asanací, pro které bude možné uplatnit předkupní právo, bude případně obsažen v návrzích změn úprav pořizovaných v rámci změn vlny úprav 02 ÚP SÚ hl. m. Prahy.

**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 vydáním regulačních plánů, zpracováním územních studií nebo uzavřením dohod o parcelaci, není požadováno. Předmětem změn vlny úprav 02 ÚP SÚ hl. m. Prahy není vymezení ploch a koridorů.

Případné další 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 úprav 02 ÚP SÚ hl. m. Prahy.

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

U změn vlny úprav 02 ÚP SÚ hl. m. Prahy není požadováno variantní řešení. V případě, že tento požadavek vyplyne z projednávání návrhu zadání změn vlny úprav 02 ÚP SÚ hl. m. Prahy, bude v konečném znění návrhu zadání doplněn.

**f) požadavky na uspořádání obsahů návrhů změn vlny úprav 02 územního plánu a na uspořádání obsahů jejich odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Dokumentace návrhů změn vlny úprav 02 ÚP SÚ hl. m. Prahy bude zpracována v souladu s platným zněním stavebního zákona a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Textové části návrhů změn vlny úprav 02 ÚP SÚ hl. m. Prahy vymezí konkrétní změny ve výrokových částech příslušných změn úprav oproti ÚP SÚ hl. m. Prahy formou popisů koncepce uspořádání území řešených úpravami, prostorové regulace dotčených ploch s rozdílným způsobem využití na základě předpokladu zachování krajinného rázu a rozvoje hodnot vymezeného zastavitelného a nezastavitelného území. Z vyhodnocení projednání návrhu zadání vyplynou případně požadavky na doplnění seznamu navrhovaných VPS, VPO, veřejných prostranství a asanačních opatření, na zpracování vyhodnocení vlivů pořizovaných jednotlivých změn vlny úprav 02 ÚP SÚ hl. m. Prahy na udržitelný rozvoj území a na možné zpracování variant řešení u jednotlivých změn úprav.

Grafické části návrhů změn vlny úprav 02 ÚP SÚ hl. m. Prahy budou odpovídat metodice platného ÚP SÚ hl. m. Prahy, v souladu s § 188 odst. (1) stavebního zákona. Pozn.: Postup projednání a vydání změn vlny úprav se řídí ustanovením § 188 odst. (3) věty první stavebního zákona, věta druhá a třetí se neuplatní. V grafických částech návrhů změn vlny úprav 02 ÚP SÚ hl. m. Prahy budou pořizované změny úpravy vlny 02 ÚP SÚ hl. m. Prahy zpracovány v příslušných výřezech následujících výkresů:

- výkres č. 4 Plán využití ploch v měřítku 1:10 000

V případě potřeby budou návrhy změn vlny úprav 02 ÚP SÚ hl. m. Prahy zakresleny v příslušném měřítku i do výřezů dalších příslušných výkresů ÚP SÚ hl. m. Prahy aktualizovaných platnou změnou Z 1000/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Odůvodnění návrhů změn vlny úprav 02 ÚP SÚ hl. m. Prahy (textová a grafická část) bude zpracováno na podkladu platného ÚP SÚ hl. m. Prahy 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 úprav 02 ÚP SÚ hl. m. Prahy budou odpovídat metodice platného ÚP SÚ hl. m. Prahy, v souladu s § 188 odst. (1) stavebního zákona. Budou obsahovat příslušné výřezy následujících výkresů se zobrazením a) platného stavu ÚP SÚ hl. m. Prahy řešeného území, b) promítnutí pořizovaných změn vlny úprav 02 ÚP SÚ hl. m. Prahy do příslušných výkresů:

- výkres č. 4 Plán využití ploch v měřítku 1:10 000
- výkres č. 25 Veřejně prospěšné stavby 1: 10 000
- výkres č. 31 Podrobné členění ploch zeleně v měřítku 1:10 000

V případě potřeby budou návrhy změn vlny úprav 02 ÚP SÚ hl. m. Prahy zakresleny v příslušném měřítku i do výřezů dalších příslušných výkresů ÚP SÚ hl. m. Prahy aktualizovaných platnou změnou Z 1000/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Požadovaný počet kompletních materiálů návrhů jednotlivých změn vlny úprav 02 ÚP SÚ hl. m. Prahy je 4 paré.

### **g) vymezení řešeného území**

Změnami vlny úprav 02 ÚP SÚ hl. m. Prahy jsou dotčena tato katastrální území hl. m. Prahy:

Dolní Chabry, Dáblice, Holešovice, Komořany, Radotín, Ruzyně, Řepy, Smíchov a Troja.

Vymezení území řešených jednotlivými změnami úprav je součástí příloh návrhu zadání změn vlny úprav 02 ÚP SÚ hl. m. Prahy.

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

Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání změn vlny úprav 02 ÚP SÚ hl. m. Prahy posoudí vlivy jednotlivých pořizovaných změn úprav na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a zároveň posoudí, zda mají být návrhy změn vlny úprav 02 ÚP SÚ hl. m. Prahy posuzovány z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Předmět jednotlivých změn vlny úprav 02 ÚP SÚ hl. m. Prahy nespadá do koncepcí územního plánování stanoveného rámce pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 kategorie I. zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Území dotčené řešením změn vlny úprav 02 ÚP SÚ hl. m. Prahy se nenachází na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. U 1250/02 bezprostředně sousedí s EVL Břežanské údolí.

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 úprav 02 ÚP SÚ hl. m. Prahy z hlediska vlivů na životní prostředí, budou do zadání změn vlny úprav 02 ÚP SÚ hl. m. Prahy doplněny požadavky na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

U změn vlny úprav 02 ÚP SÚ hl. m. Prahy budou upřednostněny principy trvale udržitelného rozvoje území a požadavky péče o životní prostředí a zdravé životní podmínky.