

ZADÁNÍ
ZMĚN VLNY ÚPRAV 08
ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HL. M. PRAHY

Důvody pro pořízení změn vlny úprav 08 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy a stanovení hlavních cílů rozvoje území

Pořízení změn vlny úprav 08 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen „změn vlny úprav 08 ÚP SÚ HMP“) bylo schváleno usneseními Zastupitelstva hl. m. Prahy (dále jen „ZHMP“) č. 4/4 ze dne 28. 2. 2019 a č. 7/21 ze dne 23. 5. 2019.

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

Změny vlny úprav 08 ÚP SÚ HMP obsahují 3 dílčí změny, o jejichž pořízení bylo rozhodnuto výše uvedenými usneseními ZHMP. Změny se týkají prostorového uspořádání (míry využití ploch) zastavitelného území, nemění stávající funkční využití ploch vymezených v ÚP SÚ HMP.

Číslo změny	Městská část	Katastrální území	Předmět změny	Rozsah (m ²)
1365	Praha 16	Radotín	změna kódu míry využití území - výstavba rodinného domu	595
1366	Praha 4	Lhotka	změna kódu míry využití území - doplnění výstavby lokálního centra	2642
1367	Praha - Libuš	Libuš	změna kódu míry využití území - nástavba hotelu na stávajícím půdorysu	4675

Požadavky na zpracování návrhů změn vlny úprav 08 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.

Změny vlny úprav 08 ÚP SÚ HMP nebudou mít vliv na celkovou koncepci ÚP SÚ HMP a strukturu legendy grafické části ÚP SÚ HMP.

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 08 ÚP SÚ HMP dotčeny.

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

Z PÚR ČR vyplývají pro změny vlny úprav 08 ÚP SÚ HMP 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 HMP, vyplývající ze **Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy, ve znění aktualizace č. 3** (dále jen „ZÚR HMP“), vydané opatřením obecné povahy č. 60/2019 a schválené ZHMP usnesením č. 5/8 ze dne 21. 3. 2019, jakožto nadřazené územně plánovací dokumentace, nebudou řešením změn vlny úprav 08 ÚP SÚ HMP dotčeny.

Ze ZÚR vyplývají pro změny vlny úprav 08 ÚP SÚ HMP 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 08 ÚP SÚ HMP v rozsahu řešených území a v podrobnosti ÚP SÚ HMP.

Z Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2016, ve znění Aktualizace č. 4. (dále jen „ÚAP“), schválených ZHMP usnesením č. 28/24 ze dne 15. 6. 2017 vyplývají pro změny vlny úprav 08 ÚP SÚ HMP především požadavky:

- vytvořit územní podmínky pro využití pozitiv a vyhodnocení negativ v území,
- ochránit veřejné zájmy vyplývající z platných právních předpisů a správních rozhodnutí.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území jsou podrobněji popsány v přílohách návrhu zadání změn vlny úprav 08 ÚP SÚ HMP .

Z hlediska širších vztahů se význam hl. m. Prahy, s ohledem na charakter a požadavky změn vlny úprav 08 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. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby nejsou s ohledem na stanovený cíl a obsah změn vlny úprav 08 ÚP SÚ HMP požadovány.

Principy trvale udržitelného rozvoje území a požadavky péče o životní prostředí a zdravé životní podmínky budou řešením změn vlny úprav 08 ÚP SÚ HMP upřednostněny.

Řešená území jsou členěna na plochy s rozdílným způsobem využití v souladu se závaznou částí ÚP SÚ HMP. Jednotlivé dílčí změny vlny úprav 08 ÚP SÚ HMP nemění stávající funkční využití, týkají se prostorového uspořádání a kódu míry využití ploch.

V návrhu řešení jednotlivých změn vlny úprav 08 ÚP SÚ HMP bude prověřena případná potřeba stanovení podmíněnosti staveb, a to zejména ve vazbě na kapacity stávající dopravní technické a občanské vybavenosti.

Konkrétní požadavky na funkční využití a prostorové uspořádání ploch na území hl. m. Prahy jsou podrobněji rozepsány v jednotlivých přílohách návrhu zadání změn vlny úprav 08 ÚP SÚ HMP .

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

Dopravní infrastruktura

Změny vlny úprav 08 ÚP SÚ HMP neřeší dopravní infrastrukturu.

Technická infrastruktura

Změny vlny úprav 08 ÚP SÚ HMP neřeší technickou infrastrukturu.

Občanské vybavení

Záměrem změny č. U 1366 je doplnění výstavby lokálního centra v blízkosti plánované stanice metra trasy D Nové Dvory v k.ú. Lhotka.

Záměrem změny č. U 1367 je nástavba hotelu Lifestyle na jeho stávajícím půdorysu v k.ú. Libuš.

Veřejné prostranství

Případné požadavky na veřejná prostranství budou doplněny na základě výsledků projednání návrhu zadání změn vlny úprav 08 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 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“)

Změny vlny úprav 08 ÚP SÚ HMP se netýkají nezastavěného území, týkají se prostorového uspořádání (míry využití ploch) zastavitelného území.

Změny vlny úprav 08 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 úprav 08 ÚP SÚ HMP.

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 08 ÚP SÚ HMP. 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 HMP nebudou řešením změn vlny úprav 08 ÚP SÚ HMP 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 08 ÚP SÚ HMP 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 08 ÚP SÚ HMP .

Konkrétní výčet pozemků, zahrnutých do VPS, VPO, popř. asanací, pro které bude možné uplatnit předkupní právo, bude případně obsažen v návrzích úprav pořizovaných v rámci změn vlny úprav 08 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 vydáním regulačních plánů, zpracováním územních studií nebo uzavřením dohod o parcelaci, není požadováno. Předmětem změn vlny úprav 08 ÚP SÚ HMP tedy není vymezení takových 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 08 ÚP SÚ HMP .

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

U změn vlny úprav 08 ÚP SÚ HMP není požadováno variantní řešení. V případě, že tento požadavek vyplývá z projednávání návrhu zadání změn vlny úprav 08 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 úprav 08 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, v platném znění.

Textové části návrhů změn vlny úprav 08 ÚP SÚ HMP vymezí konkrétní změny ve výrokových částech příslušných úprav oproti ÚP SÚ HMP formou popisů koncepce uspořádání území řešených úpravami, prostorového uspořádání 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 08 ÚP SÚ HMP na udržitelný rozvoj území a na možné zpracování variant řešení u jednotlivých změn vlny úprav 08 ÚP SÚ HMP.

Grafické části návrhů změn vlny úprav 08 ÚP SÚ HMP budou odpovídat metodice platného ÚP SÚ HMP, v souladu s § 188 odst. 3 stavebního zákona. V grafických částech návrhů změn vlny úprav 08 ÚP SÚ HMP budou pořizované změny vlny úprav 08 ÚP SÚ HMP 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 08 ÚP SÚ HMP zakresleny v příslušném měřítku i do výřezů dalších příslušných výkresů ÚP SÚ HMP.

Odůvodnění návrhů změn vlny úprav 08 ÚP SÚ HMP (textová a grafická část) bude zpracováno na podkladu platného ÚP SÚ HMP v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Grafické části odůvodnění změn vlny úprav 08 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 úprav 08 ÚP SÚ HMP do příslušných výkresů:

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

V případě potřeby budou návrhy změn vlny úprav 08 ÚP SÚ HMP zakresleny v příslušném měřítku i do výřezů dalších příslušných výkresů ÚP SÚ HMP.

Požadovaný počet kompletních materiálů návrhů jednotlivých změn vlny úprav 08 ÚP SÚ HMP je 2 paré.

g) vymezení řešeného území

Změnami vlny úprav 08 ÚP SÚ HMP jsou dotčena tato katastrální území hl. m. Prahy:

Radotín, Lhotka, Libuš.

Vymezení území řešených jednotlivými úpravami je součástí příloh návrhu zadání změn vlny úprav 08 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 úprav 08 ÚP SÚ HMP posoudí vlivy jednotlivých pořizovaných úprav na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a zároveň posoudí, zda mají být návrhy změn vlny úprav 08 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 úprav 08 ÚP SÚ HMP z hlediska vlivů na životní prostředí, budou do zadání změn vlny úprav 08 ÚP SÚ HMP doplněny požadavky na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

U změn vlny úprav 08 ÚP SÚ HMP budou upřednostněny principy trvale udržitelného rozvoje území a požadavky péče o životní prostředí a zdravé životní podmínky.