



MHMPXPMZU487

ÚZEMNÍ STUDIE

DEPO PÍSNICE A OKOLÍ

Pořizovatel: MHMP, odbor územního rozvoje, ředitel Ing. arch. Filip Foglar
Jungmannova 35/29, Praha 1

Podpis

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE	18.10.2023
DEPO PÍSNICE A OKOLÍ	

ZÁKLADNÍ IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název akce	Územní studie DEPO PÍSNICE A OKOLÍ
Místo	k. ú. Kunratice, k. ú. Písnice
Pořizovatel	Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje ředitel Ing. arch. Filip Foglar
Zpracovala	Ing. Denisa Trávníčková
Datum	Říjen 2023

Pořizovatel:	MHMP, odbor územního rozvoje	strana
	Jungmannova 35/29, Praha 1	2

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	4
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 MĚSTO (200/)	8
II. 4 VYUŽITÍ ÚZEMÍ A POTENCIÁL (300/ A 400/)	8
II. 5 KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA (500/)	8
II. 6 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (600/)	9
II. 7 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (700/)	10
II. 8 VEŘEJNÁ VYBAVENOST (800/)	11
II. 9 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ	11
II. 10 VYHODNOCENÍ VZTAHU ÚS K PLATNÉ A POŘIZOVANÉ ÚPD	12
II. 11 ETAPIZACE (PODMÍNĚNOST) (900/)	12
II. 12 MAJETKOPRÁVNÍ SOUVISLOSTI A EKONOMIE	12
6. OBSAH A ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE	13
6.1 POŽADAVKY NA OBSAH JEDNOTLIVÝCH ČÁSTÍ ÚZEMNÍ STUDIE	13
I. ANALYTICKÁ ČÁST	13
II. NÁVRHOVÁ ČÁST	13
6.2 DALŠÍ POŽADAVKY NA OBSAH A ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE	14
7. POUŽITÉ ZKRATKY	15
PŘÍLOHA Č. 1 – SITUAČNÍ ZÁKRES S VYMEZENÍM ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	16
PŘÍLOHA Č. 2 – SOUPIS VYBRANÝCH INFORMACÍ O ÚZEMÍ Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍCH PODKLADŮ A NADŘÁZENÝCH ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍCH DOKUMENTACÍ.....	17
PŘÍLOHA Č. 3 – LEGENDA HLAVNÍHO VÝKRESU.....	20
PŘÍLOHA Č. 4 – BILANČNÍ TABULKA	21
PŘÍLOHA Č. 5 – STANDARD DATOVÝCH PODKLADŮ.....	22
PŘÍLOHA Č. 6 – SOUPIS ÚPP A ÚPD, MĚSTSKÝCH STRATEGIÍ, DOKUMENTŮ A PODKLADŮ POTŘEBNÝCH PRO ZPRACOVÁNÍ ÚS.....	23
PŘÍLOHA Č. 7 – ZÁKLADNÍ PŘEDPISY A LITERATURA	24

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE	18.10.2023
DEPO PÍSNICE A OKOLÍ	

1. Úvod

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

2. ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE

- (1) Územní studie bude sloužit:
 - v cílovém stavu jako podklad pro rozhodování v území,
 - jako podklad pro novou územně plánovací dokumentaci hl. m. Prahy,
 - jako podklad pro změnu Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.
- (2) Data o schválení možnosti využití ÚS budou vložena do evidence územně plánovací činnosti.

3. CÍLE ÚZEMNÍ STUDIE

- (1) Cílem studie je navrhnout nové obytné, komerční a rekreační plochy včetně ploch veřejné vybavenosti a jejich funkční provázání v návaznosti na budoucí stanici metra D – Depo Písnice. Studie prověří možnosti nejvhodnějšího prostorového uspořádání nové zástavby kolem budoucího depa, stanice metra a terminálu veřejné dopravy. Dále prověří optimální způsoby využití nové zástavby a její návaznost na nově navrhované obytné struktury s důrazem na vhodný mix funkcí a prostupnost řešeným územím zejména k budoucí stanici metra Depo Písnice.
- (2) Studie definuje v užším řešeném území:
 - koncepci veřejných prostranství – uličních prostranství (ulice a náměstí) a nestavebních bloků (tj. zejm. parků): hierarchie, dimenze a charakter;
 - koncepci zástavby stavebních bloků a pozemků: charakter zástavby, výška zástavby (výškové hladiny), způsob využití, kapacita zástavby jednotlivých bloků;
 - koncepci a řešení infrastruktury: modro-zelené, dopravní, technické, veřejné vybavenosti.

Studie definuje v širším řešeném území:

- koncepci krajiny;
- vazby pěších cest, cyklotras a silniční sítě.

4. VYMEZENÍ A CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

4.1 VYMEZENÍ

- (1) Řešené území o rozloze cca 163 ha (z toho cca 86 ha užší řešené území) se nachází na rozmezí dvou katastrálních území – k. ú. Písnice, k. ú. Kunratice a na území dvou městských částí (MČ Praha-Kunratice, MČ Praha-Libuš). Území je členěno na 2 úrovně podrobnosti – užší řešené území, kde bude navržena koncepce rozvoje s jeho dělením na stavební a nestavební bloky a uliční prostranství a širší řešené území pro návrh koncepce navazujících ploch krajiny, vazeb pěších cest, cyklotras a silniční sítě. Pokud dojde zpracovatel k závěru, že část širšího řešeného území vyžaduje podrobnější řešení, doplní je se souhlasem pořizovatele.
- (2) Hranice řešeného území je vyznačena v příloze č. 1;
 - po dohodě s pořizovatelem může být hranice řešeného území dle návrhu zpracovatele upravena.

4.2 CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

- (1) Z hlediska uspořádání hl. m. Prahy se řešené území nachází na jižním okraji Prahy a tvoří zde její hranici. Centrální část řešeného území tvoří produkční areály sestávající převážně z velkoplošných hal či rozsáhlých zpevněných ploch. Součástí těchto areálů je výroba betonových směsí apod. (betonárna Písnice, ZAPA beton, a.s.). V centrální části řešeného území je zároveň uvažováno s budoucí konečnou

Pořizovatel:	MHMP, odbor územního rozvoje	strana
	Jungmannova 35/29, Praha 1	4

stanicí metra D vč. depa a souvisejících objektů (např. komunikační napojení terminálu, P+R). Západní část řešeného území je tvořena v současné době nezastavěnými, rozvojovými plochami, nyní využívanými pro zemědělství. Východní část řešeného území je tvořena v současné době kombinací nezastavěných i zastavěných ploch, s převážně komerčním využitím (při ul. Vídeňská/Kunratická spojka se jedná o rozsáhlé plochy dočasných staveb – autobazarů).

(2) V příloze č. 2 je uveden soupis informací o území.

4.2.1 HLAVNÍ PROBLÉMY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ:

- a) vysoká dopravní zátěž v území v podobě stávajících kapacitních komunikací – zejména Vídeňská, přivaděč Vestec, Libušská a Kunratická spojka, spolu s budoucí plánovanou výstavbou dopravní infrastruktury;
- b) vysoká intenzita tranzitní dopravy skrze území a jeho bezprostřední okolí (ul. Vídeňská, Libušská a budoucí obchvat Písnice);
- c) nekoncepční rozvoj technické infrastruktury;
- d) chybějící pěší a cyklistické propojení mezi MČ Praha-Libuš a MČ Praha-Kunratice, MČ Praha-Libuš a obcí Vestec a navazující volnou krajinou Středočeského kraje a mezi Libuší a Písnicí;
- e) vysoká hladina spodní vody způsobující značné podmáčení dotčené oblasti;
- f) roztříštěná vlastnická struktura, nedostatečné zastoupení pozemků v majetku hl. m. Prahy.

5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

- (1) Územní studie bude rozdělena do dvou částí – analytické a návrhové.
- (2) Řešené území rozděleno do dvou úrovní podrobnosti – užší řešené území, kde bude navržena koncepce rozvoje s jeho dělením na stavební a nestavební bloky a uliční prostranství a širší řešené území, pro návrh koncepce navazujících ploch krajiny, vazeb pěších cest, cyklotras a silniční sítě, kde budou řešeny zejména návaznosti na sousední městské části a obce v přilehlém regionu.
- (3) Územní studie prověří kapacity zastavitelných ploch v rámci celého řešeného území, přičemž kódy míry využití území stanovené v platném ÚP nemusí být beze zbytku využity. V případě nevyčerpání maximálních kapacit stanovených územním plánem bude doplněno zdůvodnění v textové části ÚS.
- (4) Územní studie prověří využití území i nad rámec regulativů stanovených stávajícím ÚP; jasné budou rozlišeny části území, jež jsou v souladu s platným ÚP a části vyžadující změnu ÚP, v nichž bude možno rozhodovat až po vydání změny ÚP.
- (5) V rámci studie bude stručně vyhodnocen dopad navrženého řešení na celé území MČ Praha-Libuš a MČ Praha-Kunratice (zejména v oblasti dopravy, životního prostředí a veřejné vybavenosti).

I. ANALYTICKÁ ČÁST

- (1) V rámci územní studie bude zpracována analytická část s doplňujícími průzkumy a rozborů pro ověření a doplnění obsahu aktuálních Územně analytických podkladů (dále „ÚAP“) hl. m. Prahy v rozsahu nezbytném pro zpracování návrhu. Níže uvedené okruhy budou zmapovány v řešeném území, v případě mapování kapacit bydlení (míry využití území), dopravní a technické infrastruktury se zohlední i zájmová oblast mimo hranice řešeného území, tj. bude bilancováno širší území rozsahu obou dotčených městských částí a přilehlých obcí ve středočeském kraji, včetně zohlednění plánovaných záměrů v oblasti územního rozvoje.
- (2) Požadavky na obsah analytické části jsou uvedeny v kap. 6.1, část I.
 - A) ŠIRŠÍ VZTAHY
 - a) poloha a vztahy řešeného území vůči městu a širšímu okolí.

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE	18.10.2023
DEPO PÍSNICE A OKOLÍ	

B) HISTORICKÉ KONCEPCE

C) KRAJINA A ZELENÁ INFRASTRUKTURA

- přírodní poměry (geomorfologie, hydrogeologie, klima, fauna a flóra, zemědělský půdní fond – dále také „ZPF“);
- stav krajiny a její využití, včetně rámcového zhodnocení stavu vegetace v zastavěné části i otevřené krajině;
- ochrana přírody a krajiny;
- územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES).

D) STRUKTURA ÚZEMÍ

- urbanistická struktura a vztahy v rámci vymezeného území a vztah daného území vůči sousednímu;
- veřejná prostranství a prostupnost – struktura, hierarchie, charakter – v plochách navazujících na řešené území a z toho vyplývající návaznosti směrem k nově navrhované struktuře;
- využití území;
- veřejná vybavenost (občanská a komerční) – zhodnocení jejích kapacit, spádovosti, analýza pokrytí širšího území stavbami pro školství, zdravotnictví, sociální služby, kulturu a sport s využitím dokumentu „Analýza infrastrukturních potřeb hl. m. Prahy“ (Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy – dále jen IPR, viz příloha č. 6);
- obyvatelstvo – demografie, rezidenční a urbánní hustota.

E) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- komunikační síť – hierarchie, režim, směrovost, určení kolizních bodů;
- pěší doprava – prostupnost, bariéry, intenzita využití pěších komunikací;
- cyklistická doprava – stav infrastruktury, schválené cyklo koncepce (viz Systém celoměstských cyklotras hl. m. Prahy, schváleným Usnesením RHMP č. 418 ze dne 07.03.2022, příloha č. 6);
- veřejná hromadná doprava (PID) – rozbor spádové oblasti v regionu z hlediska budoucích nároků požadavky na kapacity infrastruktury s možností využití dokumentu „Rozvoj linek PID v Praze 2022 – 2032“ (Regionální organizátor Pražské integrované dopravy (dále jen ROPID), viz příloha č. 6);
- projekt trasy D metra – reagovat na platná a projednávaná povolení (DÚR, změna DÚR, změna DSP,...) za úzké spolupráce s investorem stavby, zpracovatelem dokumentace a IPR Praha, s cílem identifikovat příležitosti pro celoměstsky i lokálně prospěšné zásahy do koncepce rozvoje lokality;
- motorová doprava – intenzity dopravy (pro současný stav a výhled dle ÚP s využitím dat Technické správy komunikací (dále jen TSK) a IPR Praha, viz příloha č. 6) a rozpady zatížení vybraných křižovatek;
- doprava v klidu – parkovací kapacity, potřeba parkovacích stání dle Pražských stavebních předpisů (dále jen PSP);
- koridor tramvajové dopravy (VPS 15|DM|34 Libuš – koridor veřejné dopravy Depo Písnice – Vestec (Jesenice)) – prověřit aktuální stav s ohledem na vydané Územní opatření o stavební uzávěře Radou Středočeského kraje ze dne 18.11.2019 a pořizovanou 5. AZÚR Středočeského kraje;
- dostupnost a konkurenceschopnost jednotlivých druhů dopravy s možností využití aplikace „Dynamika obyvatelstva“ (IPR, viz příloha č. 6), jízdních řádů a online mapy PID, event. navigačních dat Waze, Strava apod.;
- (nadřazené) dopravní koncepce: územně plánovací dokumentace hl. m. Prahy a Středočeského kraje, Plán udržitelné mobility Prahy a okolí, dopravní generely/analýzy MČ, a celoměstské analýzy: ÚAP hl. m. Prahy (viz příloha č. 6).

Pořizovatel:	MHMP, odbor územního rozvoje	strana
	Jungmannova 35/29, Praha 1	6

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;
- c) zhodnocení srážkoodtokových poměrů v řešeném území a posouzení stávajících opatření a vodohospodářských staveb (např. RN Rezerva).

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 a Středočeského kraje nebo jiných veřejně dostupných zdrojů (viz příloha č. 6);
- b) analýza podmaččených oblastí (určení míst, kde koliduje se zastavitelnými plochami);
- c) zhodnocení stavu biodiverzity v území.

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;
- c) majetkoprávní vztahy.

(3) Na základě prověření a analýz jednotlivých tematických okruhů bude zpracován problémový výkres zobrazující hodnoty i problémy (případně i příležitosti a hrozby) řešeného území.

(4) Zapojení aktérů v území

- a) součástí analytické části budou konzultace s vlastníky/správcí pozemků a infrastruktury, samosprávou městských částí (Praha-Libuš a Praha-Kunratice).
- b) analytická část dále zahrne též výsledky participace s místními obyvateli a spolky, kterou zajistí 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 po celou dobu zpracování ÚS úzce spolupracovat s koordinátorem participačních aktivit.

II. NÁVRHOVÁ ČÁST

Požadavky na obsah návrhové části jsou uvedeny v kap. 6.1. 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:
- a) citlivém začlenění návrhu do stávajících urbanistických struktur;
 - b) prostupnosti a minimalizaci bariér v území;
 - c) podpoření a propojení stávající i plánované zelené infrastruktury;
 - d) respektu ke stávajícím hodnotám řešeného území i území navazujícího;
 - e) vytvoření dopravních, pěších a cyklistických cest a vazeb mezi stávající a navrhovanou strukturou a krajinou středočeského regionu;
 - f) návaznosti zastavitelných/nezastavitelných ploch ve vazbě na území mimo hl. m. Prahu (Vestec),
 - g) volbě vhodného rozhraní zástavby a krajiny.

II. 2 KRAJINA A ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (100/)

- (1) Studie navrhne uspořádání krajiny, přičemž se požaduje:
- a) řešení vztahu mezi zastavitelným územím a krajinným rozhraním;
 - b) u páteřních komunikací navrhnout doprovodnou liniovou zeleň;

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE	18.10.2023
DEPO PÍSNICE A OKOLÍ	

- c) zhodnotit vliv navrhovaného řešení na kvalitu ovzduší a akustickou situaci v řešeném území;
- d) samostatný návrh opatření, jejichž cílem je zabránění vzniku tepelného ostrova a omezení tohoto jevu na místech, kde již vzniká;
- e) tam, kde to bude možné, území v maximální míře koncipovat jako prostor, který nebude významně posilovat jev nazývaný světelné znečištění oblohy.

II. 3 MĚSTO (200/)

- (1) Předmětem studie bude návrh kompaktní zástavby městského typu s adekvátní hustotou obyvatel s přiměřeným množstvím služeb a občanské vybavenosti. Studie stanoví/navrhne:
 - a) vymezení uličních prostranství, stavebních a nestavebních bloků pomocí uličních a stavebních čar a míru jejich zastavění;
 - b) nová propojení v návaznosti na stávající strukturu uliční sítě (zejména chybějící propojení);
 - c) umístění veřejných prostranství/náměstí do navržené struktury s ohledem na jejich význam (čtvrťové, lokální a místní);
 - d) výstavbu s aktivním parterem oblastech s vyšší intenzitou zástavby nebo podél významných veřejných ploch či komunikací;
 - e) vhodný mix funkcí pro různý typ zástavby tak, aby došlo k minimalizaci docházkových a dojížděkových vzdáleností v místě;
 - f) maximální výšku zástavby vzhledem k uliční čáře (výškové hladiny, podlažnost, výškové kóty);
 - g) charakter uličních prostranství v řešeném území dokladovaný uličními profily (viz kap. 6.1.2);
 - h) v rámci zastavitelného území rekreační plochy (park/parky); prověřena bude možnost umístění parku mezi ul. V Zákopech a Švihovská (východní část).

II. 4 VYUŽITÍ ÚZEMÍ A POTENCIÁL (300/ A 400/)

- (1) Studie zajistí vhodné propojení nově navrhované městské struktury s plochami stávající zástavby i plánovaných záměrů v různých fázích připravenosti.
- (2) Studie navrhne maximální intenzity zástavby jednotlivých stavebních bloků a bude-li to účelné, také maximální míru jejich zastavěnosti, a to pomocí stanovení maximální hrubé podlažní plochy bloku [m²], respektive maximálního podílu zastavěnosti bloku [%].
- (3) Studie prověří možnost navržení koncepce území jako energeticky soběstačné městské struktury (vítr, slunce, geotermální zdroje, energie z odpadní vody, z metra a další, včetně souvisejícího prověření ploch pro možnost využití obnovitelných zdrojů energie.

II. 5 KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA (500/)

- (1) Studie navrhne propojení území s okolní krajinou s důrazem na udržitelnou modro-zelenou infrastrukturu, především na vysokou míru vsakování dešťové vody v místě s vysokou mírou biodiverzity;
- (2) Studie:
 - a) stanoví cíle a principy pro vymezení krajinné infrastruktury včetně její implementace (viz též věcně kap. II.2 Krajina a životní prostředí);
 - b) bude obsahovat koncepci pro nakládání s dešťovými vodami se zohledněním místních hydrologických a geologických poměrů, která bude řešit:
 - podrobné stanovení potenciálu území pro HDV/MZI,
 - návrh umístění objektů MZI a jejich systémové propojení vč. základních údajů o odvodňovaných plochách a potřebných objemech, odhad investičních nákladů vč. podmiňujících investic, stanovení rozsahu průzkumných prací pro další stupně PD,
 - výběr prioritních opatření HDV/MZI a doporučení k realizaci, identifikace potřebného stupně PD pro jednotlivá doporučená opatření;
 - c) prověří možnosti nahrazení stávajících retenčních nádrží na dešťovou vodu alternativním řešením, které umožní uvolnění těchto ploch, ev. jejich transformaci do přírodě blízké podoby, která se stane zároveň veřejným prostranstvím;
 - d) na základě analýzy podmačených oblastí navrhne meliorace;

Pořizovatel:	MHMP, odbor územního rozvoje	strana
	Jungmannova 35/29, Praha 1	8

- e) prověří a navrhne přeměnu mokřadu, který je součástí EIA a územního rozhodnutí na stavbu č. 42479, Obchvatová komunikace Písnice (viz příloha č. 2) tak, aby odpovídal současným představám o retenci vody v krajině;
- f) zohlední vymezené záplavové území, včetně aktivní zóny Vesteckého potoka a RN Rezervy;
- g) bude respektovat trasování ÚSES dané Územním plánem SÚ hl. m. Prahy, definovat jeho charakter;
- h) bude respektovat přírodě blízké biotopy (biocentrum ÚSES L2/138), které jsou součástí registrovaného významného krajinného prvku (VKP) „Společenstvo písnických vlhkých luk U Safiny“; tomuto zákonnému limitu ochrany přírody přizpůsobit i využití bezprostředního okolí VKP;
- i) navrhne revitalizaci vodních toků za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu s ohledem na problematiku naplněné kapacity např. Písnického potoka;
- j) v rámci širších vztahů, v místě křížení obchvatu Písnice, přivaděče Vestec a Kunratické spojky s ÚSES zhodnotí míru a význam přerušení tohoto systému a v případě potřeby navrhne ekodukty s propojením pěších cest a cyklotras;
- k) v návrhu zohlední adaptační opatření „Strategie adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu“ (schválená usnesením RHMP č. 1723 ze dne 18. 7. 2017);
- l) v návrhu zohlední 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 a Standardy hospodaření se srážkovými vodami na území hlavního města Prahy, schválenými usnesením Rady hl. m. Prahy č. 2721 ze dne 8. 11. 2021.

II. 6 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (600/)

- (1) Studie bude sledovat dopravní napojení nové zástavby s důrazem na udržitelnou mobilitu osob a zboží. Zároveň bude ÚS řešit dopravní napojení do širších dopravních vztahů v území.
- (2) Studie:
 - a) prověří, případně doporučí úpravy projektu trasy D metra ve vztahu ke sledované urbanistické koncepci lokality (v záborech stavby dle platného ÚR se nachází valná část užšího řešeného území ÚS) – změny mohou vznést nové nároky na investora stavby (resp. HMP) ve smyslu úprav záměru, avšak podléhají procesu dojednání s investorem a IPR Praha jako garanty koncepce dopravního systému na úrovni projektu a územně-plánovací dokumentace;
 - b) umístí v přímé vazbě na budoucí stanici metra záchytná parkoviště v systému P+R nebo jiné formy parkování, a to v kapacitě, která nebude nižší než ve vydaných povoleních a EIA stavby metra, dále i s možností jejich rozšíření ve výhledu dle potřeby (to vše v souladu s uvedenými VPS, viz kap. II. 9), jejichž součástí jsou P+R); je možné uvažovat o odlišné typologii umístění P+R či jiných forem parkování v rámci staveb metra s preferencí objektových parkovacích domů nebo integrovaných zařízení s provozním zázemím metra apod;
 - c) navrhne a podpoří v souladu s (aktualizovaným) projektem stavby metra v případě nadzemních úseků vedení metra prostupnost územím i formy odclonění negativních vlivů v souladu s urbanistickou koncepcí místa;
 - d) umístí v přímé vazbě na budoucí stanici metra terminál veřejné hromadné dopravy (bus PID) a navrhne další kapacity pro dálkovou dopravu (vč. tramvajové) do Středočeského kraje (v souladu s uvedenými VPS, viz kap. II. 9); dopravní řešení stanice a vazba na metro budou respektovat současná rozhodnutí; kapacity odstavů definuje ROPID a ODO MHMP;
 - e) bude respektovat dopravní napojení terminálu VDH z ulice Vídeňské i východního obchvatu Písnice, které popřípadě charakterizuje a navrhne jako multimodální vybavený koridor dopravní infrastruktury;
 - f) prověří dopravní systém v návaznosti na budoucí stanici metra v koordinaci s ÚP okolních obcí (prověřit a respektovat trasu záměru „Napojení území STAR na metro D“);
 - g) bude respektovat trasu východního obchvatu Písnice vč. dopravních napojení; příp. navrhne dílčí opatření (humanizaci) záměru v úrovni dokumentace pro stavební povolení pro lepší propojení zástavby, terminálu VHD a krajinného rozhraní a formu těchto vazeb (to vše v úzké součinnosti se zhotovitelem dokumentace pro stavební povolení – SWEKO);

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE	18.10.2023
DEPO PÍSNICE A OKOLÍ	

- h) v širším řešeném území zohlední a popřípadě navrhne trasování sítě veřejné dopravy v koordinaci s plány PID; prověří možnost a navrhne přivedení ve směru z centra Prahy do řešeného území další druh kolejové dopravy s ohledem na trasování kolejové dopravy ve směru Vestec – Jesenice (v souladu s uvedenými VPS, viz kap. II 9);
- i) v rámci užšího řešeného území v návaznosti na upravenou síť v koordinaci s plány PID navrhne trasy a zastávky veřejné hromadné dopravy, vedoucí ze staré Písnice a z MČ Praha Kunratice k budoucí stanici metra;
- j) prověří a navrhne profil a zásady tvorby uličního prostoru ul. Vídeňské v úseku řešeného území, a to jak z důvodu urbanistické rehabilitace této historické komunikační osy, tak z důvodu bezpečnějšího napojení bytových domů, resp. smíšené transformační zóny východně od této ulice na budoucí stanici metra a školská zařízení;
- k) navrhne bezpečná pěší a cyklistická propojení z obytné zástavby k budoucí stanici metra (viz usnesení ZMČ Praha-Libuš 3/2015); budou navrženy dostatečné kapacity pro bezpečné parkování kol, především na významných přestupních bodech včetně infrastruktury na dobíjení elektrokol a elektroskútrů;
- l) v rámci užšího i v širším řešeném území naváže na Pražský celoměstský systém cyklotras dle jeho provazby na přijatý dokument „Standardsy aktivní mobility v Praze“, který je metodickým návodem praktického naplňování celoměstské koncepce v úrovni typologie opatření na trasách pro pěší a cyklisty; studie bude respektovat návaznosti na cyklogenerel Středočeského kraje a navrhne koridory a formu propojení;
- m) pro potřeby řešení kapacit dopravy v klidu bude v území uvažováno se zónami dle členění v Pražských stavebních předpisech,
- n) v návrhu dopravy v klidu bude vymezen dostatečný počet míst pro dobíjení elektromobilů,
- o) zváží možnost zavedení ulic, širších území a čtvrtí s úplným vyloučením individuální automobilové dopravy; rozsah a vzdálenost případných záchytných parkovišť a parkovacích domů bude vycházet ze současných evropských realizací městských celků omezujících/vylučujících motorovou dopravu;
- p) před veřejnými budovami bude zaveden systém posilující bezpečnost pěších, cyklistů a cestujících MHD.

II. 7 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (700/)

- (1) Studie v závislosti na vyhodnocení bilance potřeb navrhne koncepci napojení území na páteřní síť technické infrastruktury, případně jejich posílení či rozvoj.
- (2) V rámci studie budou/bude:
 - a) navržena napojení stavebních bloků na stávající technickou infrastrukturu (dále jen „TI“);
 - b) navržena liniová vedení TI prioritně sdružené ve společných trasách a s trasami DI;
 - c) vyhodnoceny stávající deficity TI (v návaznosti na analytickou část) a stanoveny nové nároky na TI na základě orientačních bilancí potřeb jednotlivých médií TI plynoucích z navrženého řešení;
 - d) identifikovány potřeby posílení či obnovy TI, a to v oblasti zdrojů i páteřních tras;
 - e) identifikovány potřeby a případně navrženy podstatné přeložky TI;
 - f) prověřeno umístění plochy (cca 3000 m²) pro transformovnu 110/22 kV Písnice depo v ploše vymezené ulicemi Kunratická spojka, Vídeňská a Pramenná, ve spolupráci se společností PREdistribuce, a.s. V dotčené lokalitě je predikován nedostatek transformačního výkonu, a to obzvláště pro provoz metra (linka D) a taktéž pro zvyšující se potřeby odběratelů;
 - g) navržena koncepce způsobu krytí energetických potřeb všech nově navrhovaných staveb, která umožní, aby roční bilance přímých a nepřímých emisí skleníkových plynů spojených s krytím potřeby tepla, chladu a elektřiny na provoz osvětlení, větrání ad. technických zařízení budov byla díky vhodně navrženým zdrojům a systému distribuce jednotlivých energonositelů ke konečné spotřebě pokud možno neutrální či byla redukována na nezbytné technicko-ekonomické optimum; zpracovatel za tímto účelem provede energetickou bilanci území a navrhne, jaké vhodné zdroje tepla a elektřiny obnovitelného původu by mohly tuto podmínku splnit (to vše v úzké součinnosti s Pražskou teplárenskou, a.s. a členem koncernu Prometheus, energetické služby, a.s.);

Pořizovatel:	MHMP, odbor územního rozvoje	strana
	Jungmannova 35/29, Praha 1	10

- h) navržena koncepce hospodaření s dešťovými vodami, která bude preferovat jejich zasakování, případně pozdržení odtoku a další využití v řešeném území, vycházející ze Standardu pro hospodaření se srážkovými vodami, schválené hl. m. Praha;
- i) prověřena možnost umístění sběrného dvora v rámci řešeného území;
- j) prověřeny kapacity infrastruktury pro dobíjení elektromobilů a elektrobuses;
- k) navržena koncepce zásobování oblasti teplem včetně napojení na dálkový zdroj.

II. 8 VEŘEJNÁ VYBAVENOST (800/)

- (1) Studie prověří deficit veřejné vybavenosti v řešeném území při zohlednění nově navrhované zástavby a spádové oblasti a navrhne dostatečné kapacity a umístění potřebných zařízení občanského vybavení.
- (2) V rámci řešeného území bude prověřeno a navrženo umístění pro:
 - a) základní školu s venkovním sportovištěm (veřejnosti přístupným);
 - b) mateřskou školu;
 - c) sportoviště mimo areály ZŠ a MŠ;
 - d) poštu;
 - e) zdravotnické zařízení a lékárnu;
 - f) hřbitov včetně alternativních forem pohřebnictví;
 - g) sběrný dvůr;
 - h) další potřebnou vybavenost plynoucí z analytické části územní studie, zejm. občanskou (např. zařízení pro seniory, mimoškolní vzdělávací zařízení, ..);
- (3) Studie vymezí hrany zástavby s veřejnou vybaveností v parteru. Vybavenost v parteru by měla být přednostně navrhovaná ve vazbě na hlavní veřejná prostranství.

II. 9 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

- (1) Budou respektovány a upřesněny veřejně prospěšné stavby (dále jako VPS) z ÚP; zároveň bude prověřena jejich skutečná potřebnost v území:
 - a) 15|DM|34 Libuš – koridor veřejné dopravy Depo Písnice – Vestec (Jesenice),
 - b) 5|DM|32 Kunratice – metro D úsek Náměstí Míru – Nové Dvory – Depo Písnice,
 - c) 5|DM|34 Libuš – metro D úsek Náměstí Míru – Nové Dvory – Depo Písnice,
 - d) 13|DM|32 Kunratice – terminál veřejné dopravy Depo Písnice, parkoviště P+R a depo metra,
 - e) 13|DM|34 Libuš – terminál veřejné dopravy Depo Písnice, parkoviště P+R a depo metra,
 - f) 29|DK|32 Kunratice – východní obchvat Písnice,
 - g) 29|DK|34 Libuš – východní obchvat Písnice,
 - h) 132|DK|32 Kunratice – komunikační napojení terminálu veřejné dopravy Depo Písnice,
 - i) 132|DK|34 Libuš – komunikační napojení terminálu veřejné dopravy Depo Písnice,
 - j) 44|DR|34 Libuš – P+R Depo Písnice,
 - k) 88|TY|32 Kunratice – RN Rezerva,
 - l) 88|TY|34 Libuš – RN Rezerva,
 - m) 42|VS|34 Libuš – Písnice – základní škola, mateřská škola,
 - n) 26|VZ|34 Libuš – Písnice – zdravotně sociální centrum,
 - o) 49|TY|32 Kunratice – nádrž u Jahodárny na Kunratickém potoce,
 - p) 69|TY|32 Kunratice – revitalizace Kunratického potoka.
- (2) Studie prověří potřebu vymezení dalších VPS podle stavebního zákona. Vymezené plochy budou sloužit jako podklad pro nové vymezení VPS v území v rámci případných dalších změn územního plánu či nového územního plánu. V případě požadavku na vymezení VPS v územním plánu 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 územní studie bude věcně zpracován v souladu s regulativy stanovenými ÚP; v částech vytipovaných pro změnu ÚP bude zpracován nad rámec těchto regulativů.
- (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. Nové dílčí plochy změn ÚP v řešeném území budou zobrazeny v souladu s metodikou, legendou a měřítkem platného ÚP v rámci daného schématu. Kapacity 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.
- (4) Návrh změn ÚP bude přehledně vyznačen v hlavním výkresu vč. komentáře. 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 komentující porovnání jejího návrhu s pořizovaným novým územním plánem (tzv. Metropolitním plánem) – návrh dle jeho aktuální fáze pořizování, a to zejm. s jeho regulativy obsaženými v krycích listech daných lokalit (jedná se o lokality 264 / Písnice, 626 / U Vesteckých, 192 / U Rybníčků, 934 / Točná – Hrnčíře, 935 / Písnice – Šeberov) s vazbou do textové části výroku návrhu nového ÚP ve formě schématu, výpočtů a stručného komentáře.
- (2) Návrh řešení 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, staveb a opatření ve formě popisu a schémat.
- (2) V případném návrhu etapizace bude realizace parkových ploch a stromořadí podél budoucích komunikací předcházet realizaci obytné a další výstavby, aby bylo území ochlazováno a docházelo zde k dostatečné retenci vody již od začátku výstavby.

II. 12 MAJETKOPRÁVNÍ SOUVISLOSTI A EKONOMIE

- (1) 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).
- (2) Budou prověřeny majetkoprávní vztahy a případně budou doporučeny úpravy majetkoprávního uspořádání ve formě schématu a tabulky s komentářem. Výkres navržené struktury bude promítnut do výkresu majetkoprávních vztahů.
- (3) Součástí územní studie bude stručný komentář k hodnocení ekonomických nároků i dopadů na území.

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 schématy/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/schéma dle kap. 5., část I. zadání („analytická část“),
nelze-li je čitelně zobrazit v rámci textové části 1 : 5 000/schéma
- b) Výkres záměrů 1 : 5000/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) Balance 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 (podklady poskytne Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy), včetně zohlednění plánovaných záměrů v širším území.
- e) Životní prostředí
Stručně (text, tabulka, schéma) bude zhodnoceno řešení a jeho vlivy na okolí, popřípadě město v oblastech:
 - příroda a krajina (zábory ZPF a PUPFL a jejich zdůvodnění),

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE	18.10.2023
DEPO PÍSNICE A OKOLÍ	

- ovzduší – výčet nových zdrojů znečištění (výroba, doprava, ...),
- hluk – výčet nových zdrojů hlukových imisí,
- adaptace na změnu klimatu.

B. Grafická část

a) Výkres širších vztahů návrhu	1 : 10 000/schéma
b) Hlavní výkres (regulace, viz následující odst. 2)	1 : 2 000
c) Výkres prostorového řešení (urbanistická/ideová struktura)	1 : 2 000
d) Výkres modro-zelené infrastruktury včetně limitů ochrany přírody a navržených krajinářských úprav	1 : 2 000
e) Výkres dopravní infrastruktury	1 : 2 000/schéma
f) Výkres technické infrastruktury	1 : 2 000/schéma
g) Detaily vybraných veřejných prostranství	1 : 500
h) Profily vybraných ulic (nadzemní i podzemní uspořádání)	1 : 500
i) Rozvinutý pohled z extravilánu na budoucí zástavbu	
j) Nadhledová perspektiva hmotového řešení	
k) Návrh změn ÚP	1:10 000

- (1) Měřítko 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 jasněho členění území na uliční prostranství (ulice, náměstí), nestavební bloky (parky aj.) a stavební bloky. Ve volné krajině bude v hlavním výkrese zobrazena koncepce uspořádání krajiny. V hlavním výkrese bude využito předepsaného grafického zobrazení (viz příloha č. 3). V případě potřeby a odsouhlasení pořizovatelem je možno legendu doplnit o potřebné prvky.

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 záměry v území (nepravomocná ÚR, změnami ÚP, podněty na změny ÚP a studii) se musí zpracovatel seznámit a může k nim přihlédnout.
- (3) Pojmůsloví 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).

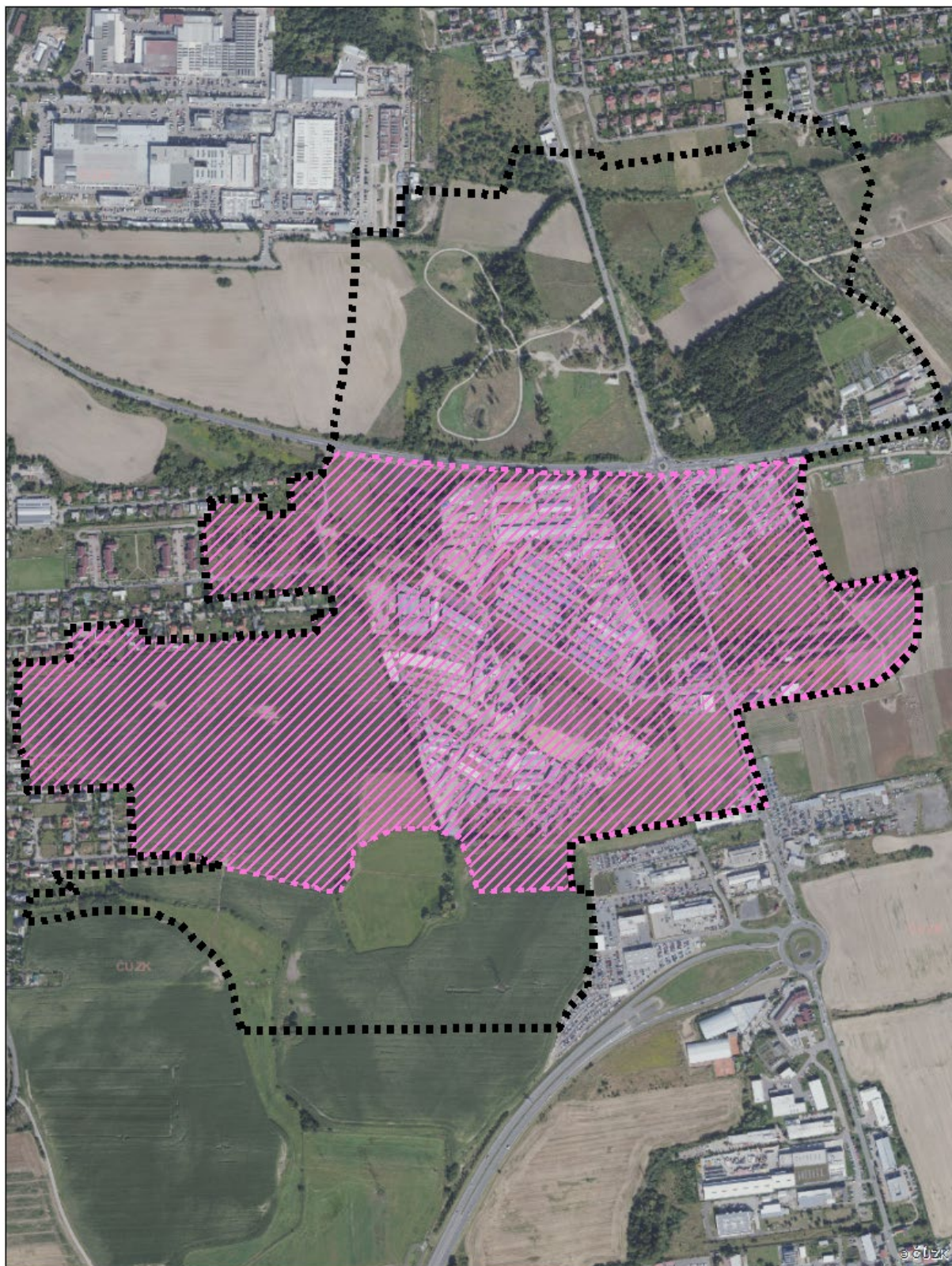
6.2.2 FORMA ODEVZDÁNÍ ÚS A JEJÍCH DÍLČÍCH ČÁSTÍ

- (1) Studie nebo její dílčí části v jednotlivých fázích pořízení budou předány v tištěných paré a v elektronické podobě na datovém nosiči v počtu dle specifikace ve smlouvě o dílo.
- (2) Datový nosič bude obsahovat přehlednou strukturu složek s textovými i grafickými soubory ve formátech PDF, 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, jednotlivé prostorově umístěné (případně georeferencované) výkresy a dále digitální 3D model (požadavky na standard datových podkladů je uveden v příloze č. 5).

Pořizovatel:	MHMP, odbor územního rozvoje	strana
	Jungmannova 35/29, Praha 1	14

7. POUŽITÉ ZKRATKY

AZÚR	Aktualizace zásad územního rozvoje
ČSN	Česká státní norma
DSP	dokumentace pro vydání stavebního povolení
DÚR	dokumentace pro vydání územního rozhodnutí
HMP	Hlavní město Praha
HPP	hrubá podlažní plocha
IPR	Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy
k. ú.	katastrální území
KPP	koeficient podlažních ploch
KZ	koeficient zeleně
MČ	městská část
MHMP	Magistrát hl. m. Prahy
parc. č.	parcelní číslo
PD	projektová dokumentace
PID	Pražská integrovaná doprava
PSP	Pražské stavební předpisy (nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy)
P + R	parkoviště park and ride, „parkuj a jed“
RN	retenční nádrž
RHMP	Rada hl. m. Prahy
ROPID	Regionální organizátor integrované dopravy
TI	technická infrastruktura
TSK	Technická správa komunikací a. s.
ÚAP	územně analytické podklady
ÚCP	Území celé Prahy
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPP	územně plánovací podklady
ÚR	územní rozhodnutí
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPS	veřejně prospěšná stavba
ZHMP	Zastupitelstvo hl. m. Prahy
ZPF	zemědělský půdní fond

PŘÍLOHA Č. 1 – SITUAČNÍ ZÁKRES S VYMEZENÍM ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Širší hranice řešeného území
Užší hranice řešeného území



0 60 120 240 360 480 Meters

PŘÍLOHA Č. 2 – SOUPIS VYBRANÝCH INFORMACÍ O ÚZEMÍ Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍCH PODKLADŮ A NADŘÁZENÝCH ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍCH DOKUMENTACÍ

A) HODNOTY ÚZEMÍ DLE ÚAP 2020

- a) přírodní park,
- b) zemědělská půda I. a II. tř. ochrany v otevřené krajině,
- c) významný krajinný prvek – registrovaný,
- d) trasy císařských silnic v roce 1842,
- e) pozemky ve vlastnictví hl. m. Prahy,
- f) drobné vodní toky
- g) významné krajinné prvky ze zákona – lesy.

B) LIMITY ÚZEMNÍ DLE ÚAP 2020

- a) přírodní parky/ L01 (Modřanská rokle – Cholupice),
- b) významné krajinné prvky registrované/ L06,
- c) významné krajinné prvky ze zákona – lesy,
- d) vzdálenost 50 m od kraje lesa,
- e) třídy ochrany půd/ L13 I. – V. třída,
- f) vodní toky včetně pásma pro správu toku / L55,
- g) záplavové území drobných vodních toků + aktivní zóna záplavových území drobných vodních toků,
- h) suché nádrže (poldry) / L57,
- i) hranice současně zastavěného území dle ÚPn SÚ HMP 2021 / L85,
- j) místní komunikace I. třídy (Vídeňská, Kunratická spojka),
- k) místní komunikace III. třídy (Ke kašně, V zákopech, Na losách),
- l) ochranné pásmo letiště s výškovým omezením staveb / L43 L44 L45 (západní část řešeného území),
- m) ochranné pásmo se zákazem laserových zařízení letiště Praha-Ruzyně / L47,
- n) ochranná pásma venkovních vedení VVN / L65,
- o) ochranná pásma vodovodních řadů / L61,
- p) ochranná pásma kanalizačních stok a sběračů / L63,
- q) ÚSES: R4/42 Regionální biokoridor – nefunkční (při ul. Kunratická spojka/Švihovská)
L4/277 Lokální (místní) biokoridor – nefunkční
L4/276 Lokální (místní) biokoridor – nefunkční
L2/138 Lokální (místní) biocentrum – nefunkční
Interakční prvek I5/367

C) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ DLE ÚAP 2020

- a) podmíněnost rozvoje klíčových transformačních území – transformační plochy nad 5 ha,
- b) přetrvávající ekologické zátěže,
- c) plochy změn ÚPn SÚ s vysokou bonitou půdy,
- d) komunikační síť: úseky s občasnou kongescí stupně 4+ (Kunratická spojka),
místa s výskytem kongescí stupně 4+ (Kunratická spojka/Vídeňská),
úseky s pravidelnou kongescí stupně 4+ (Vídeňská),
- e) oblasti bez veřejné kanalizace (východně od Vídeňské),
- f) oblasti bez veřejného vodovodu (Vídeňská),
- g) zastavování ploch v záplavovém území a v blízkosti vodních toků (západně podél Vídeňské + v jižní a severní části řešeného území),
- h) počet obyvatel (101 – 300) s nevyhovující dostupností parků na 100x100 m,

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE	18.10.2023
DEPO PÍSNICE A OKOLÍ	

i) chybějící významná propojení pro cyklistickou dopravu.

D) PRVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE HL. M. PRAHY

- a) celoměstsky významné terminály příměstské bus dopravy – stabilizované (zpřesněno v ÚP)
- b) koridory metra pro upřesnění v rámci ÚP (zpřesněno v ÚP)
- c) nadmístní rozvojové osy O/1 Osa jih – ve vazbě na trasu D metra
- d) přírodní parky na území hl. m. Prahy (zpřesněno v ÚP)
- e) regionální biokoridor na území hl. m. Prahy (zpřesněno v ÚP)
- f) rozvojové oblasti zeleně
- g) Z/9 základní směry rozvoje zeleně – zelené klíny
- h) významný krajinný prvek – registrovaný na území hl. m. Prahy (zpřesněno v ÚP)
- i) nadřazený vodovodní řad – stav (zpřesněno v ÚP)
- j) venkovní elektrické vedení ZVN – stav (zpřesněno v ÚP)
- k) venkovní elektrické vedení VVN – stav (zpřesněno v ÚP)
- l) plynovod VTL – stav (zpřesněno v ÚP)
- m) rozvoj osídlení ve vnějším pásmu hl. m. Prahy

AKTUÁLNÍ ZÁMĚRY A PROJEKTY

Tabulka zobrazuje významné aktuálně plánované záměry.

ozn.	název	blížeší informace	k. ú.	fáze	ozn. v ÚPP nebo ÚPD
1	metro D	výstavba linky metra D a stanice metra investor: DPP	Písnice, Kunratice	platné ÚR (datum vydání 10/2013, datum právní moci 07/2014) a změna ÚR (datum vydání 09/2023)	ÚAP projekt P- DH-1 VPS z ÚP 5 DM 32, 5 DM 34
2	Řadové rodinné domy Písnice	9x RD, areálová komunikace, technická infrastruktura, oplocení, přístřešek na směsný odpad investor: BRETTON s.r.o.	Písnice	platné ÚR (datum vydání 11/2020, datum právní moci 12/2020)	-
3	Stavba č. 42479, Obchvatová komunikace Písnice	Komunikace místní – obchvatová komunikace vč. křižovatek, mostů, TI atd. Komunikace účelové, úpravy vodotečí, inženýrské sítě, protihlukové stěny, oplocení Investor: HMP	Písnice, Cholupice, Kunratice	platné ÚR (datum vydání 09/2016, datum právní moci 08/2019)	ÚAP projekt P- DA-15 VPS 29 DK 34
4	Napojení území STAR na metro D	Komunikace (úsek A1, B, C)	Písnice, Vestec u Prahy, Hodkovice u Zlatníků	ÚR 12/2021, rozhodnutí odvolacího orgánu 11/2022	-

Pořizovatel:	MHMP, odbor územního rozvoje	strana
	Jungmannova 35/29, Praha 1	18

AKTUÁLNĚ POŘIZOVANÉ ZMĚNY ÚP V ÚZEMÍ

Tabulka zobrazuje aktuálně rozpracované/pořizované změny ÚP v řešeném území ÚS

ozn.	Číslo změny	popis	k. ú. / ÚCP*	fáze
1	Z3751	Výstavba občanské vybavenosti	Kunratice	před projednáním
2	Z3220	Výstavba obchodně administrativního objektu	Kunratice	v orgánech HMP (připraveno pro VURM)
3	Z2845	Obchvat Kunratic – VPS	Kunratice, Písnice, Krč	proces projednání
4	Z2903	Vymezení VPS – transformovna 110/22kV Písnice	Kunratice	proces projednání
5	Z3035	Uvedení do souladu se skutečným stavem	Kunratice	proces projednání
6	Z3820	Změna závazné textové části plánu – Regulativy funkčního a prostorového uspořádání – upřesnění pravidel pro plovoucí značky	ÚCP	proces projednání
7	Z3718	Změna regulativu výjimečně přípustného funkčního využití území v ploše IZ	ÚCP	před projednáním

PŘÍLOHA Č. 3 – LEGENDA HLAVNÍHO VÝKRESU

(Aktuální verze v digitální podobě bude předána při podpisu smlouvy.)

Hlavní výkres regulace 1:2000

STRUKTURA	
100/ KRAJINA	
	orná půda
	louka a pastvina
	sad
	les
	jiná plocha přírodě blízka
	jiná plocha – ostatní
	vodní plocha a vodní tok
	orientační prvek v krajině
200/ KOMPOZICE A 400/ POTENCIÁL	
	uliční čára
	uliční prostranství (ulice a náměstí)
	stavební blok
	specifická vegetační plocha ve stavebním bloku (např. park ve volné zástavbě, vnitroblok, předzahrádka, ...)
	nestavební blok
	specifický charakter nestavebního bloku (např. zahrada, park přírodě blízký, lesopark, ...)
	kompozičně významná vodní plocha
	kompozičně významná vegetace (např. stromořadí, skupiny stromů/solitéry, vegetační pásy, ...)
	rozhraní hodnot podlažnosti
	dominanta / kompozičně významná budova
	aktivní parter
STAVEBNÍ ČÁRY A PROSTOROVÁ REGULACE	
	stavební čára – uzavřená
	stavební čára – uzavřená s možností přerušení
	stavební čára – otevřená
	stavební čára – volná
	regulace stavebního bloku
	– m² HPP
	– % zastavenost bloku
	hladiny dle PSP
	(možnost určení max. počtu NP pro danou hladinu)
	část dominanty s určením max. výšky v metrech
IDENTIFIKACE PRVKŮ	
	identifikace uličního profilu
	identifikace náměstí
	identifikace nestavebního bloku
	identifikace stavebního bloku
	
	

INFRASTRUKTURA	
500/ MODRO-ZELENÁ INFRASTRUKTURA	
	vymezení ÚSES
600/ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	
	obruha
	vozovka
	tunel
	cesta / pěšina
	bezmotorové propojení pevnou trasou (veřejné)
	bezmotorové propojení dvou bodů (veřejné)
	bezmotorové napojení bloku / vstup do krajiny
	tramvajová trať (osa kolejí)
	železniční trať (osa kolejí)
	trasa metra (osa)
	autobusová zastávka / autobusové nádraží
	tramvajová zastávka / tramvajová vozovna
	výstup z metra / depo metra
	přívaz / říční přístav
	železniční stanice či zastávka / nádraží
	letiště
	záchytné parkoviště P+R
800/ VEŘEJNÁ VYBAVENOST	
	označení bloku s umístěním zařízení školství
	označení bloku s umístěním zařízení pro sport a rekreaci
	označení bloku s umístěním zařízení zdravotních a sociálních služeb
	označení bloku s umístěním zařízení správy
	označení bloku s umístěním zařízení kultury
	označení bloku s umístěním zařízení obchodu
PODKLADNÍ VRSTVY	
	hranice řešeného území
	hranice městských částí
	parcelní kresba a zástavba s pravomocným ÚR
	vrstevnice po 1 m – stav

PŘÍLOHA Č. 4 – BILANČNÍ TABULKA

(Zpracována v návaznosti na kap. 6.1, část II., A., písm. c. Aktuální verze v digitální podobě bude předána při podpisu smlouvy.)

identifikace		kapacity				využití														intenzita využití		MZ(S)	Di + Ti
blok / účelní prostorů	část bloku	úpr. plocha s rozlohou výběž *	max. zastavěnost bloku	hrubé podlaží	rozdělení kapacit hrubých podlažních ploch dle způsobu využití bloku **														předpokládaný počet obyvatel	předpokládaný počet návštěvníků	množství (dotok) dešťových vod	Di + Ti	
		bydlení - návrh	bydlení - stav	občanská - návrh	občanská - stav	vybavenost - návrh	vybavenost - stav	administrativní - návrh	administrativní - stav	sport - návrh	sport - stav	rekreace - návrh	rekreace - stav	množství (dotok) dešťových vod									
XX	ID																						
	BK																						
	BK																						
	BK																						
	BK																						
	BK																						
	BK																						
	BK																						
	BK																						
	BK																						
celková bilance																							

* spočítá z platných ÚP a MHP (výpočet HPP a součinitelů jednotlivých kódů mívá využití území) bude dočasně oddělenou tabulkou a prováděnými údaji z této tabulky
** lze definovat i další typy využití
*** bilanční tabulka obsahuje také další sloupce s údaji k dopravě – v kladu, potřeby vody, tepla, plynu, elektrické energie, produkce splaškových vod, produkce odpadu
červené (+) prázdné buňky - k doplnění/výpočtu

PŘÍLOHA Č. 5 – STANDARD DATOVÝCH PODKLADŮ

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 obdobných 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 případné 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

IPR
PRAHA

PŘÍLOHA Č. 6 – SOUPIS ÚPP A ÚPD, MĚSTSKÝCH STRATEGIÍ, DOKUMENTŮ A PODKLADŮ POTŘEBNÝCH PRO ZPRACOVÁNÍ ÚS

- informace, případně dokumentace k jednotlivým záměrům v území v rozsahu potřebném pro zpracování ÚS, budou předány při podpisu smlouvy;
- a) 5. úplná aktualizace **Územně analytických podkladů hl. m. Prahy** 2020 (ÚAP kraj a obec hl. m. Praha) ze dne 17. 6. 2021, usnesení ZHMP č. 28/17, dostupná na: <http://uap.iprpraha.cz/>;
- b) aplikace **Dynamika obyvatelstva**, dostupná na: app.iprpraha.cz/apl/app/dynamika-obyvatelstva;
- c) **Atlas životního prostředí**, dostupný na: <https://app.iprpraha.cz/apl/app/atlas-zp/>;
- d) **Intenzity automobilové dopravy** – data, Technická správa komunikací a. s., dostupná na: <https://www.tsk-praha.cz/wps/portal/root/dopravni-inzenyrstvi/intenzity-dopravy>;
- e) dokument **Rozvoj linek PID v Praze 2022 – 2023**. Regionální organizátor pražské integrované dopravy, dostupné na <https://pid.cz/o-systemu/rozvoj-linek-2022-2032/>;
- f) **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;
- g) **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;
- h) **Metodický pokyn 2019 k územnímu plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy**, příloha č. 1 k usnesení Rady HMP 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.
- i) **Metodika pro hospodaření s dešťovou vodou ve vazbě na zelenou infrastrukturu**, vydaná za podpory Ministerstva životního prostředí ČR, dostupná v digitální podobě ve formátu PDF na <http://www.vodavemeste.cz/>
- j) nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, **Pražské stavební předpisy**, v platném znění, dostupné na: https://www.iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/psp/psp_2018_web.pdf;
- k) **Geografická data Prahy** – open data volně ke stažení ve vektorové formě dostupná na internetové stránce: <http://www.geoportalpraha.cz/cs/opendata>.
- l) **Plán udržitelné mobility** Prahy a okolí, usnesení ZHMP č. 7/32 ze dne 24. 5. 2019, dostupný na: <https://poladprahu.cz/download/>;
- m) **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;
- n) **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>;
- o) **Strategický plán** hl. m. Prahy, aktualizace 2016, usnesení ZHMP č. 21/7 ze dne 24. 11. 2016, dostupný na: <http://strategie.iprpraha.cz/>;
- p) **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;
- q) **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>;
- r) **Systém celoměstských cyklotras hl. m. Prahy** 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);
- s) **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:

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE	18.10.2023
DEPO PÍSNICE A OKOLÍ	

https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/uzemni_plan/index.html

- t) veřejně přístupná verze **návrhu Metropolitního plánu** (dle § 50 stavebního zákona), dostupná na: <https://plan.praha.eu/>
 - u) **Veřejný registr půdy** dostupný na: <http://eagri.cz/public/app/lpisext/lpis/verejny2/plpis/>;
 - v) **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;
https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/zasady_uzemniho_rozvoje_hmp/index.html
- veškeré podklady, které budou při procesu zpracování ÚS poskytnuty aktéry v území, budou zohledněny při vypracování návrhu ÚS; pro vypracování návrhu ÚS budou dále použity tyto konkrétní podklady a studie:
- a) Kunratice – jih, ověřovací studie možností regulace prostoru, návrh vodní nádrže „Královský rybník“, zpracovatelem dokumentace UNITED ARCHITECT STUDIO s.r.o.,

PŘÍLOHA Č. 7 – 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 a č. 283/2001 Sb., stavební zákon, v platném znění.

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

Pořizovatel:	MHMP, odbor územního rozvoje	strana
	Jungmannova 35/29, Praha 1	24