

ÚZEMNÍ STUDIE

VRÚ LETŇANY – KBELY

Pořizovatel:

MHMP, odbor územního rozvoje, ředitel Ing. arch. Filip Foglar

Jungmannova 35/29, Praha 1

Podpis:

DODATEK ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE	21.05.2024
VRÚ LETŇANY – KBELY	

ZÁKLADNÍ IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název akce	Územní studie VRÚ Letňany – Kbely
Místo	k. ú. Kbely, k. ú. Letňany, k. ú. Vysočany
Pořizovatel	Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje ředitel Ing. arch. Filip Foglar
Zpracoval	Ing. Daniel Novotný
Datum	21.05.2024

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

OBSAH

1.	ODŮVODNĚNÍ.....	4
2.	ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE	4
3.	CÍLE ÚZEMNÍ STUDIE.....	4
3.	VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	4
5.	POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE – NÁMĚTOVÁ ČÁST	4
A.	ŠIRŠÍ VZTAHY	4
B.	KRAJINA A ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	4
C.	MĚSTO	4
D.	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.....	5
E.	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	5
F.	VEŘEJNÁ VYBAVENOST	5
G.	VYHODNOCENÍ VZTAHU ÚS K PLATNÉ A POŘIZOVANÉ ÚPD.....	5
H.	MAJETKOPRÁVNÍ SOUVISLOSTI A EKONOMIE	5
6.	OBSAH A ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE	5
6.1	POŽADAVKY NA OBSAH NÁMĚTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍ STUDIE.....	5
7.	POUŽITÉ ZKRATKY	7

1. ODŮVODNĚNÍ

- (1) Územní studie VRÚ Letňany – Kbely (dále také studie nebo ÚS) je pořizována z podnětu Rady hl. m. Prahy (usnesení č. 2653 ze dne 1. 11. 2021). Územní studie prověřuje ve smyslu § 25 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), s ohledem na § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, možnosti a podmínky změn v území.
- (2) Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. města Prahy (dále jen UZR MHMP), jakožto pořizovatel předmětné územní studie, došel na základě nových skutečností, které vyplývají z usnesení Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/7 ze dne 25. 1. 2024, které schvaluje návrh na pořízení Aktualizace č. 8 Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy (odstranění jevu Letiště Praha – Letňany), k potřebě rozšíření požadavků pro zpracování územní studie, uvedených v zadání územní studie schváleném pořizovatelem ke dni 25. 2. 2022. Pořizovatel požaduje po zpracovateli (IPR), na základě tohoto dodatku zadání, zpracovat námětovou část Územní studie VRÚ Letňany-Kbely.

2. ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE

Účel územní studie se na základě dodatku zadání nemění.

3. CÍLE ÚZEMNÍ STUDIE

- (1) V rámci námětové části ÚS navrhne a upřesní základní parametry uspořádání a regulace území, zejména rozsah, kapacitu a uspořádání jednotlivých zastavitelných ploch a veřejných prostranství:
- a) v souladu s pořizovanou změnou ÚP č. Z3842 Odstranění VRÚ Letňany – Kbely, bez ohledu na stávající výškové limity v území, tedy bez ohledu na ochranná pásma zájmového prostoru LKLT a ochranná pásma vzletových drah a přiblížovacích drah LKLT.
- (2) Námětová část ÚS definuje podrobněji dopady výstavby v území zejména na stávající technickou a dopravní infrastrukturu.

4. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Rozsah řešeného území se na základě dodatku zadání nemění.

5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE – NÁMĚTOVÁ ČÁST

V rámci územní studie bude zpracována námětová část (viz kap. 3.1), požadavky na obsah námětové části jsou uvedeny v kap. 6.1. Zmapovány budou následující okruhy:

A. ŠIRŠÍ VZTAHY

- (1) V rámci námětové části územní studie bude zpracována kapitola širších vztahů, která bude zahrnovat uvažované záměry v širším okolí a případná variantní řešení infrastrukturních staveb.

B. KRAJINA A ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

- (1) Námětová část ÚS navrhne park v návaznosti na intenzivní zástavbu v okolí stanice metra a bude počítat s posílením krajinného propojení směrem k lesoparku Letňany a s jeho návazností směrem k otevřené krajině.
- (2) Dále bude prověřeno krajinné propojení mezi parkem Aerovka a křižovatkou ulic Tupolevova x Prosecká x Beladova.

C. MĚSTO

- a) Předmětem námětové části bude navržení kompaktní městské zástavby s vyšší hustotou obyvatel a prověřením možnosti umístění solitérních dominant v podobě výškových budov v území.
- b) Námětová část územní studie bude respektovat případné možné zastavění letiště Letňany. Návrh struktury zástavby mimo řešené území VRÚ by měl být prověřen v rámci samostatné studie.

- c) Formou samostatného schématu budou okomentovány širší vazby (návaznost systému veřejných prostranství, dopravní infrastruktury, vymezení stavebních bloků) směrem k letišti Letňany, s ohledem na jeho případné zastavění.

D. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- a) Námětová část bude respektovat dopravní propojení Prosecké a Veselské ulice přes zájmové území letiště Letňany, a trasu komunikace dle vymezení v ÚP (jako VPS 22/DK/33) a MPP (jako VPS 910-610/-/36).
- b) Bude prověřena přeměna stávajícího autobusového terminálu v multimodální hub (metro/tramvaje/trolejbusy/autobusy/P+R) a intenzivnější využití stávajícího autobusového terminálu a parkoviště P+R z hlediska jeho integrace do stavebního bloku se související občanskou vybaveností a jeho možných nových prostorových vazeb. Součástí prověření bude zaměření se na minimální vzdálenosti v rámci přestupní vazby na zastávku tramvaje. Koncepce nového terminálu bude konzultována s hlavními aktéry (DPP, ROPID).“
- c) Námětová část bude zpracována bez ohledu na ochranná pásma zájmového prostoru LKLT a ochranná pásma vzletových drah a přiblížovacích drah LKLT.
- d) Letiště Kbely bude zachováno ve stávajícím územním i provozním rozsahu.

E. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Námětová část studie prověří stávající vedení sítí technické infrastruktury, dále bude definována potřeba zkapacitnění či výstavba nové technické infrastruktury.

F. VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Námětová část studie prověří deficit veřejné vybavenosti v řešeném území v návaznosti na navržení kapacitnější zástavby a navrhne umístění potřebných zařízení občanského vybavení se zaměřením na kapacity pro zdravotnictví a sport.

G. VYHODNOCENÍ VZTAHU K PLATNÉ A K POŘIZOVANÉ ÚPD

- a) Námětová část územní studie bude věcně zpracována v souladu s regulativy stanovenými ÚP a jeho pořizovanou změnou č. Z3842 Odstranění VRÚ Letňany – Kbely.
- b) Součástí námětové části bude kapitola vyhodnocující soulad se změnou ÚP č. Z3842, a to zejm. navrženými regulativy, formou schématu, doložením výpočtů koeficientů (KPP a KZ) a stručného komentáře.
- c) Bude zpracováno schéma/výkres – promítnutí hlavního výkresu námětové části ÚS do výkresu č. 4 platného ÚP po změně ÚP č. Z3842. Kapacity HPP budou porovnány formou přehledné tabulky s rozepsaným výpočtem koeficientů zeleně (KZ) a podlažních ploch (KPP).

H. MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY A EKONOMIE

Námětová část ÚS bude promítnuta zákresem navržené struktury do majetkoprávních vztahů v území. Součástí námětové části bude komentář k hodnocení ekonomických nároků a dopadu na území.

6. OBSAH A ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ

6.1 POŽADAVKY NA OBSAH NÁMĚTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍ STUDIE

A. Textová část

- a) Popis a zdůvodnění návrhu ve struktuře dle kapitoly č. 5. („námětová část“)
- b) Kapitola shrnující (případně vysvětlující) hlavní zásady a regulativy návrhu
- c) Bilance řešeného území – bilanční tabulka 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]

DODATEK ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE	21.05.2024
VRÚ LETŇANY – KBELY	

- 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

e) Životní prostředí

Stručně (text, tabulka, schéma) bude zhodnoceno řešení a jeho vlivy na okolí, popřípadě město v oblastech:

- geologie,
- příroda a krajina (zábory ZPF a PUPFL aj.),
- ovzduší – výčet nových zdrojů znečištění (výroba, doprava, ...),
- hluk – výčet nových zdrojů hlukových imisí.

B. Grafická část

- | | |
|---|-----------------|
| a) Výkres širších vztahů námětu | 1:10 000/schéma |
| b) Hlavní výkres (regulace) | 1: 2 000 |
| c) Výkres prostorového řešení (urbanistická situace/ideální struktura) | 1: 2 000 |
| d) Výkres dopravního řešení, je-li to účelné | 1: 2 000/schéma |
| e) Výkres technické infrastruktury, je-li to účelné | 1: 2 000/schéma |
| f) Nadhledová perspektiva hmotového řešení | |
| g) Zákres navržené struktury do majetkoprávních vztahů | 1: 2 000/schéma |
| h) Promítnutí hlavního výkresu do výkresu č. 4 platného ÚP po změně ÚP č. Z3842 | 1: 2 000/schéma |
- (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 – námět (regulativy) bude vycházet z jasného členění území na uliční prostranství (ulice, náměstí), nestavební bloky (parky aj.) a stavební bloky. V hlavním výkrese bude využito předepsaného grafického zobrazení (viz zadání ÚS).

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

7. POUŽITÉ ZKRATKY

HPP	Hrubé podlažní plochy
IPR	Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy
k. ú.	Katastrální území
KPP	Koeficient podlažních ploch
KZ	Koeficient zeleně
MHMP	Magistrát hl. m. Prahy
MPP	Metropolitní plán
PSP	Pražské stavební předpisy (nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy)
PUPFL	Pozemek určený k plnění funkcí lesa
P + R	Parkoviště park and ride „parkuj a jed“
RHMP	Rada hl. m. Prahy
ROPID	Regionální organizátor Pražské integrované dopravy
UZR	Odbor územního rozvoje
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚS	Územní studie
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VRÚ	Velké rozvojové území
ZPF	Zemědělský půdní fond