

Obecné zadání pro zpracování podkladové studie pro návrh změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy

Zpracovatel podkladové studie:

Územní identifikace:

Městská část:
Katastrální území:
Pozemky parc. číslo:
nebo jiná identifikace

Rozsah:

Velikost řešeného území m².

Předmět změny:

Viz schválené Zadání změny

Účel podkladové studie:

Studie bude podkladem pro zpracování návrhu změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy č. Návrh zadání změny byl schválen usnesením ZHMP č.....ze dne..... Studie bude v dostatečné míře dokumentovat důvody požadované změny a její dopady do území.

Podkladová studie není územní studií ve smyslu § 30 stavebního zákona.

Podklady pro zpracování:

- Zadání změny č. Z xxxx/00, schválené usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. xx/xx ze dne xx. xx. 201x.
- Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy v aktuálním znění.
- Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy
- Další podklady, které budou autorem zadání konkretizovány.

Požadavky na zpracování podkladové studie:

Studie zpracuje návrh řešeného území / problému v souladu se zadáním změny územního plánu. Drobné odchýlení od zadání je možné v případě, že bude řádně odůvodněno.

Studie okomentuje vztah navrhovaného řešení k zásadám územního rozvoje.

Studie bude jasně dokumentovat navrhovaný způsob využití území v řešeném území. Řešení bude doloženo výpočtem kódu míry využití území v případě, pokud budou navrženy plochy s rozdílným způsobem využití, které tento kód obsahují.

Studie navrhne systém dopravní obsluhy území, napojení na místní komunikační síť, včetně systému pěších a cyklistických tras.

Ve studii bude koncepčně vyjádřen průběh celoměstského systému zeleně v rámci monofunkčních ploch zeleně a stejně tak vedení ÚSES, včetně jasného znázornění případných změn.

Studie bude respektovat vedení nadřazených systémů technické infrastruktury, v případě potřeby navrhne jejich přeložky a ověří napojení řešeného území na síť technické infrastruktury.

Studie bude respektovat vztah k aktuálnímu vymezenému záplavovému území na Vltavě včetně využití jednotlivých kategorií a aktivní zóny záplavového území na Vltavě. Studie bude respektovat zákon č.254/2001 o vodách v aktuálním znění, který stanoví podmínky využití aktivní zóny záplavového území Vltavy.

Studie ověří vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) obsažených v územním plánu a případně navrhne nové veřejně prospěšné stavby v rozdělení na stavby, pro které

je možno vyvlastnit, a stavby, pro které je možno využít předkupní právo, včetně výpisu pozemků s jejich parcelním číslem a katastrálním územím a včetně stanovení oprávněné osoby, v případě státu též stanovení příslušné organizační složky nebo příspěvkové organizace nebo státního podniku.

Studie bude obsahovat odůvodnění navrhované změny (dle jejího zadání), v případě potřeby i s podklady dostatečně prokazujícími potřebu navrhované změny. Jmenovitě je třeba doložit zdůvodnění dle zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, § 55 odstavec (4), pokud bude studie navrhovat nové zastavitelné plochy nad rámec ploch vymezených platným územním plánem.

Studie vyhodnotí vztah navrženého řešení k limitům využití území.

Zásady pro řešení podkladové studie, které budou autorem zadání podle potřeby konkretizovány:

- Urbanistické principy a návaznosti v území
- Veřejná prostranství
- ÚSES a celoměstský systém zeleně (CSZ)
- Veřejně prospěšné stavby
- Etapizace a podmíněnost
- Dopravní infrastruktura
- Technická infrastruktura
- Záplavové území, řešení protipovodňových opatření
- Limity, které je nutno zohlednit

Modelový obsah podkladové studie:

Textová část:

Charakteristika současného stavu území

Územní plán

- popis návrhu změny územního plánu, bilance ploch
- porovnání s platným územním plánem, bilance rozdílů

Urbanistický návrh

- širší vztahy
- návrh urbanistického řešení a funkčního využití
- uspořádání území

Doprava

- širší dopravní vztahy
- návrh komunikační sítě, pěší a cyklistická doprava
- městská hromadná doprava
- vodní doprava
- doprava v klidu (eventuálně včetně bilancí dopravy v klidu dle platné vyhlášky)

Krajinářská koncepce

- popis stavu
- návrh úprav, bilance a navrhované zařazení vybraných monofunkčních ploch „zeleně“ do celoměstského systému „zeleně“
- koncepce a koncepční vyhodnocení funkčnosti prvků ÚSES vymezených v platném územním plánu, návrh případných změn ÚSES, návrh opatření pro zlepšení funkčnosti jednotlivých prvků (v případě požadavku včetně tabulkové části)
- vyhodnocení vztahu navrženého řešení k limitům vyplývajícím ze zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny

Technické vybavení

- prověření možností napojení území na sítě technického vybavení v závislosti na bilanci potřeb
- zohlednění limitů území (ochranná a bezpečnostní pásma, záplavová území)

Veřejně prospěšné stavby (VPS)

- upřesnění VPS obsažených v územním plánu
- návrh nových VPS

Modelový obsah výkresové části:

Územní plán – výkres č. 4, 5, 9, 11, 19, 31, 37. 1:10 000 (1: 5000)
cílový stav v případě provedení změny, eventuálně i rozdílový výkres vůči platnému územnímu plánu

Urbanistický návrh

širší vztahy 1:5000 (případně 1:2000, 1:1000)
architektonická situace 1:2000 (případně 1:1000, 1:500)
řezy územím (podle potřeby)
perspektivy, vizualizace (podle potřeby)

Doprava

dopravní řešení – širší vztahy 1:5000
dopravní řešení 1:2000

Příroda a krajina

situace - stav 1:2000 (případně 1:1000, 1:500)
návrh 1:2000 (případně 1:1000, 1:500)
koncepce řešení ÚSES 1:5000 (případně 1:2000)
výkres předpokládaných záborů ZPF (podle potřeby)

Technická infrastruktura

technická infrastruktura - širší vztahy 1:5000 (1:2000)
situace páteřních sítí (podle potřeby)
záplavová území a protipovodňová ochrana 1 :5000 (1:2000)

Životní prostředí

problematika dle potřeby

V případě potřeby je možné výkresy slučovat, pokud bude zachována přehlednost a vypovídací schopnost. Výběr měřítko výkresů bude odpovídat velikosti řešeného území.

Konzultace:

V průběhu zpracování podkladové studie bude návrh řešení v rozpracovanosti alespoň jednou konzultován na Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy a to zejména v jeho koncepční fázi po adjustaci podkladů a analytické části studie. Konzultace bude domluvena v přiměřeném předstihu. O průběhu konzultace pořídí žadatel zápis včetně závěrů, které budou upřesňovat toto zadání. Zápis musí být odsouhlasen Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Provedení a adjustace:

2x vytištěná studie formátu A4 nebo A3. Větší výkresy budou složené na tento formát a vložené či vřité do dokumentu.

Digitální podoba materiálu ve formátu pdf. Ideálně jeden soubor, případně samostatně textová část a výkresy. Dále budou odevzdána i georeferencovaná data návrhu změny ve vektorech formátu CAD nebo GIS, doporučený souřadnicový systém S-JTSK.

Podkladová studie bude v požadovaném termínu odevzdána pořizovateli změny územního plánu, kterým je Odbor stavební a územního plánu Magistrátu hl. m. Prahy.