

ZADÁNÍ

10.04.2024



MHMPP09FCEE

ÚZEMNÍ STUDIE

KLÁNOVICE

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

Jungmannova 35/29, Praha 1

ZÁKLADNÍ IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název akce	Územní studie Klánovice
Místo	k. ú. Klánovice, k. ú. Šestajovice u Prahy, k. ú. Horní Počernice, k. ú. Újezd nad Lesy
Pořizovatel	Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje ředitel Ing. arch. Filip Foglar
Zpracoval	Ing. Jakub Hach
Datum	duben 2024

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	5
5.	POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE	6
	I. ANALYTICKÁ ČÁST	6
	II. NÁVRHOVÁ ČÁST	8
	II. 1 ŠIRŠÍ VZTAHY NÁVRHU A CELKOVÁ KONCEPCE (000/)	8
	II. 2 KRAJINA A ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (100/)	8
	II. 3 STRUKTURA ÚZEMÍ – MĚSTO A POTENCIÁL (200/ A 400/)	8
	II. 4 VYUŽITÍ ÚZEMÍ (300/)	9
	II. 5 KRAJINNÁ A MODRO-ZELENÁ INFRASTRUKTURA (500/)	10
	II. 6 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (600/)	10
	II. 7 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (700/)	11
	II. 8 VEŘEJNÁ VYBAVENOST (800/)	11
	II. 9 VÝHODNOCENÍ VZTAHU ÚS K PLATNÉ A POŘIZOVANÉ ÚPD.....	12
	II. 10 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ.....	12
	II. 11 ETAPIZACE (PODMÍNĚNOST)	13
	II. 12 MAJETKOPRÁVNÍ SOUVISLOSTI A EKONOMIE	13
6.	OBSAH A ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE	13
	6.1 POŽADAVKY NA JEDNOTLIVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍ STUDIE	13
	I. ANALYTICKÁ ČÁST	13
	II. NÁVRHOVÁ ČÁST	14
	6.2 DALŠÍ POŽADAVKY NA OBSAH A ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE.....	15
7.	POUŽITÉ ZKRATKY	16
8.	SEZNAM PŘÍLOH	17
	PŘÍLOHA Č. 1 – SITUAČNÍ ZÁKRES S VYMEZENÍM ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	18
	PŘÍLOHA Č. 2 – SOUPIS VYBRANÝCH INFORMACÍ O ÚZEMÍ.....	19
	PŘÍLOHA Č. 3 – LEGENDA HLAVNÍHO VÝKRESU.....	22
	PŘÍLOHA Č. 4 – BILANČNÍ TABULKA	23
	PŘÍLOHA Č. 5 – STANDARD DATOVÝCH PODKLADŮ PRO ZPRACOVÁNÍ ÚS.....	24
	PŘÍLOHA Č. 6 – SOUPIS ÚPP A ÚPD, MĚSTSKÝCH STRATEGIÍ, DOKUMENTŮ A PODKLADŮ POTŘEBNÝCH PRO ZPRACOVÁNÍ ÚS.....	25
	PŘÍLOHA Č. 7 – ZÁKLADNÍ PŘEDPISY A LITERATURA	27

1. Úvod

Územní studie Klánovice (dále také studie nebo ÚS) je pořizována z podnětu Městské části Praha-Klánovice (dále také MČ nebo městská část). Územní studie prověřuje ve smyslu § 25 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) možnosti a podmínky změn v území. Zákon č. 183/2006 Sb. je použit ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů.

2. ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE

- Územní studie bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, ve znění všech jejích platných aktualizací (dále také jako ZÚR), platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále také územní plán nebo ÚP). Územní studie bude koordinována s pořizovanými změnami ÚP.
- Územní studie může být rovněž využita jako podklad pro novou územně plánovací dokumentaci hl. m. Prahy (územní plán nebo územní plán vymezené části hl. m. Prahy), nebo pro její změnu.
 - Pokud bude během zpracování ÚS zjištěno, že optimální cílové řešení vyžaduje v dílčích částech území změnu územního plánu, vznikne jako součást studie také schématický podklad pro změnu (změny) ÚP rámcově definující požadavky k prověření v metodice platného územního plánu.
- Data o schválení ÚS a možnosti jejího využití budou vložena do národního geoportálu územního plánování.

3. CÍLE ÚZEMNÍ STUDIE

Cílem územní studie je navrhnout podmínky pro harmonický rozvoj městské části s ohledem na stávající charakter zástavby, a to zejména:

- koncepti zástavby stavebních bloků a pozemků:
 - stanovit podmínky prostorového uspořádání pro stabilizované i rozvojové části území, charakter zástavby, výšky zástavby (výškové hladiny), způsob využití, kapacity zástavby jednotlivých bloků;
 - určit míru přípustnosti zásahů do stabilizovaného území, vytvořit pro ně pravidla typologicko-funkčního uspořádání (v návaznosti na analýzu příkladů a typických rysů dané struktury);
 - definovat rozhraní mezi městskou částí Praha-Klánovice a obcí Šestajovice;
 - výše uvedenými pravidly docílit jednotnou regulaci pro větší celky s obdobnou charakteristikou a zamezit tím nežádoucím změnám regulativů územního plánu pořizovaným pro jednotlivé pozemky zvlášť.
- koncepti veřejných prostranství – uličních prostranství (ulice a náměstí) a nestavebních bloků (tj. zejm. parků): hierarchie, dimenze a charakter;
- koncepti a řešení infrastruktury: modro-zelené, dopravní (včetně umístění parkoviště P+R), technické, veřejné vybavenosti.

V rámci širších vztahů bude prověřena podoba a trasování Klánovické spojky s napojením na MÚK Beranka (viz kapitola II. 6. 3).

4. VYMEZENÍ A CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

4.1 VYMEZENÍ

- Řešené území o rozloze zhruba 306 ha se nachází na čtyřech katastrálních územích – k. ú. Klánovice, k. ú. Horní Počernice, k. ú. Újezd nad Lesy na území hlavního města Prahy (Městské části Praha-Klánovice, Praha 20, Praha 21) a k. ú. Šestajovice u Prahy, obec Šestajovice ve Středočeském kraji.
- Vymezení řešeného území vede převážně po hranici lokality 379 / Klánovice uvedené v návrhu Metropolitního plánu (dále jen MPP) zveřejněného ke dni 26. 4. 2022. Na jihu je ohraničeno koridorem železnice s přesahem do k. ú. Újezd nad Lesy včetně zástavby rodinných domů při ulici Staroklánovická

a Zájezdská. V severozápadní části řešeného území v k. ú. Horní Počernice jsou vypuštěny plochy územních rezerv (uvedené v ÚP) a hranice je rozšířena o koridor Klánovické spojky (podle návrhu MPP) pokračující východně přes k. ú. Šestajovice. Na severu území jsou dále zahrnuty plochy územních rezerv bezprostředně přiléhající ke Klánovické spojnici uvedené v územním plánu Šestajovice ze dne 18. 5. 2022 (úplné znění po vydání změny č. 2). Dále na východ je hranice řešeného území vymezena ulicemi Holekova a Lesní.

- (3) Smyslem územní studie je řešení primárně zastavěného a zastavitelného území MČ Praha-Klánovice. V rámci širších územních vztahů se studie bude rovněž zabývat dalšími jevy mimo vymezenou oblast, které na ni mají bezprostřední vliv. Zejména pokud jde o krajinné vazby nebo infrastrukturu, jmenovitě vazby na klánovický les a napojení na dálnici D11.
- (4) Hranice řešeného území je uvedena v příloze č. 1;
- Řešené území je rozděleno na dvě úrovně, a to:
 - širší hranice řešeného území – zahrnuje celé území řešené územní studií, s ohledem na potřebu koordinace vedení trasy Klánovické spojky procházející přes území ve Středočeském kraji,
 - užší hranice řešeného území – zahrnuje pouze území hl. m. Prahy;
 - 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 ve vnějším východním pásmu města mezi celostátně významnými koridory dopravní infrastruktury – dálnicí D11 a I. a III. tranzitním koridorem železniční dopravy. Zároveň se velká část zastavěného území MČ nachází uvnitř největšího lesního celku na území Prahy – Klánovického lesa (nazývaného také Vidrholec), jež je součástí Přírodního parku Klánovice-Čihadla. Na jeho území se nachází přírodní rezervace Klánovický les – Cyrilov a přírodní památka Prameniště Blatovského potoka. Nalézá se zde také evropsky významná lokalita Natura 2000 Blatov a Xaverovský háj.
- (2) Řešené území má rovinný charakter a bez výrazných výškových dominant. Pro Klánovice je typická zástavba vilovými a rodinnými domy o nízké podlažnosti ve spojení s přírodním zázemím lesů i vzrostlou vegetací uvnitř zastavěného území. Jedná se o specifické sídlo, které vzniklo v 70. letech 19. století „developerským způsobem“ (z podnětu Václava Klána, který vypracoval plán na výstavbu příměstského letoviska Klánovic) na ploše vymýcené části lesa, kdy původní zástavba rostla podél hlavní (a jediné) kompoziční osy ulice Slavětínské. Důsledkem takového založení sídla je absence výraznějšího veřejného prostranství nebo definovaného centra (náměstí). Postupem času došlo ke srůstu MČ a sousední obce Šestajovice na severovýchodě. V současnosti se sídlo dále rozvíjí severně a severozápadně do volné krajiny, kde se nachází rozsáhlé rozvojové plochy.
- (3) Vybrané informace o území jsou uvedeny v příloze č. 2.

4.2.1 HLAVNÍ PROBLÉMY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

- (1) Absence podrobných nástrojů územního plánování pro rozvoj (zastavěného) území i stavební obnovy jednotlivých objektů, případně výstavby nových vedoucích k nekoncepčním individuálním změnám míry využití území.
- (2) Novostavby, které nejsou v souladu s charakterem okolní zástavby, nepřiměřené stavební zásahy do stávajícího fondu, nevhodné konverze (rekreace-bydlení).
- (3) Nejasné podmínky pro intenzifikaci stabilizovaného území – druhotné dělení pozemků v zastavěném území, umisťování bytových domů v prostředí s převažující zástavbou rodinnými domy.
- (4) Nedostatečná hierarchizace veřejných prostranství a absence jednoznačného jádra sídla.
- (5) Nedostatečná občanská vybavenost a omezená dostupnost služeb.
- (6) Srůstání obcí Klánovice a Šestajovice.

(7) Zvýšené zatížení ulice Slavětínské individuální automobilovou a tranzitní dopravou.

4.2.2 SILNÉ STRÁNKY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

- (1) Vysoká kvalita obytného prostředí v přírodním zázemí lesů včetně architektonických kvalit vybraných staveb.
- (2) Dobrá dostupnost centra Prahy po železnici.
- (3) Pozemky ve vlastnictví hl. m. Prahy v rozvojových územích.

5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

- (1) Územní studie bude rozdělena do dvou částí – analytické a návrhové.
- (2) Územní studie pojmenuje hlavní hodnoty v území (kulturní, urbanistické, architektonické, přírodní) a doplní je o hodnoty, které se podílejí na charakteru a identitě území. Studie navrhne způsob jejich ochrany a rozvoje. S ohledem na pojmenované hodnoty stanoví studie podmínky pro změny v zastavěném území a rozhodování v území.
- (3) Územní studie prověří kapacity zastavitelných ploch v rámci celého řešeného území. Případně stanoví celky s obdobným charakterem, kde doporučí takové využití KPPp, aby byla stávající struktura celků dotvořena při zachování jejich charakteru, a tím zamezí nežádoucí fragmentaci ploch z hlediska jejich míry využití.
- (4) Studie navrhne koncepci a podmínky zástavby v rozvojových územích.
- (5) Územní studie bude vycházet ze základní prostorové koncepce stanovené ÚP s ohledem na pořizovaný MPP.
- (6) V rámci studie bude stručně vyhodnocen dopad navrženého řešení na celé území MČ a sousední obec Šestajovice (zejména pro oblast dopravní infrastruktury, životního prostředí a veřejné vybavenosti).

I. ANALYTICKÁ ČÁST

- (1) Požadavky na obsah analytické části jsou uvedeny v kap. 6.1, část I.
- (2) V rámci územní studie bude zpracována analytická část, doplňující průzkumy a rozbory pro ověření a doplnění obsahu Územně analytických podkladů hl. m. Prahy (dále také ÚAP) v rozsahu nezbytném pro zpracování jejího návrhu. Analytická část bude shrnuta závěrečným vyhodnocením. V řešeném území se zmapují zejména následující okruhy:

A. ŠIRŠÍ VZTAHY

- a) poloha a vztahy řešeného území vůči městu a širšímu okolí
 - zaměřené zejména na Klánovice – Horní Počernice a rozhraní Klánovice – Šestajovice a nadřazenou dopravní infrastrukturu, místní vztahy pěší a cyklistické do okolí,
- b) krajina a přírodní podmínky
 - přírodní poměry – geomorfologie, hydrogeologie, klima, fauna a flóra, zemědělský půdní fond (dále také ZPF) a lesní pozemky
 - ochrana přírody a krajiny (ve vazbě na modro-zelenou infrastrukturu)
 - stručné zhodnocení aktuálního stavu životního prostředí (zejm. hluk a rozptylové podmínky) vycházející zejm. z údajů uvedených v ÚAP nebo jiných veřejně dostupných zdrojů (viz příloha č. 6).

B. HISTORICKÉ A STÁVAJÍCÍ KONCEPCE ÚZEMÍ

C. STRUKTURA ÚZEMÍ

- a) urbanistická struktura a vztahy v rámci lokality, charakter zástavby – prostorové (objemové) řešení, vztah daného území vůči lokalitám sousedním,

- b) veřejná prostranství – uliční prostranství (ulice a náměstí) i nestavební bloky – jejich prostupnost, struktura, hierarchie, charakter,
- c) využití území,
- d) obyvatelstvo – demografie, rezidenční a urbánní hustota.

D. MODRO-ZELENÁ INFRASTRUKTURA

- a) stav krajinné infrastruktury, zejm. územního systému ekologické stability (dále také ÚSES) a zákonných limitů ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny,
- b) analýza stavu opatření modré a zelené infrastruktury ve vazbě na technickou infrastrukturu,
- c) zhodnocení struktury zástavby s ohledem na existenci zákonného limitu ochrany krajinného rázu, přírodního parku Klánovice – Čihadla.

E. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- a) komunikační síť – hierarchie, režim, směrovost, určení kolizních bodů,
- b) pěší doprava – prostupnost, bariéry, intenzita využití pěších komunikací,
- c) cyklistická doprava – stav infrastruktury, cyklo koncepce (viz příloha č. 6), bezpečnost a komfort (zejména v ulici Slavětínské),
- d) veřejná hromadná doprava – spádovost, kapacity, s využitím dokumentu „Rozvoj linek PID v Praze 2019–2029“ (ROPID, viz příloha č. 6), identifikace míst s deficitem obsluhy hromadnou dopravou,
- e) motorová doprava – intenzity dopravy (zejm. s využitím dat TSK, viz příloha č. 6) a zatížení křižovatek,
- f) doprava v klidu v řešeném území – parkovací kapacity (zejména návštěvnická stání), potřeby dle Pražských stavebních předpisů (dále také PSP), analýza odstavování či parkování vozidel ve veřejných prostranstvích,
- g) uzel veřejné hromadné dopravy/motorové dopravy/dopravy v klidu: oblast při železniční zastávce Praha-Klánovice – Detailněji prozkoumat dopravní chování a situaci v této oblasti včetně negativních důsledků a stanovit požadavky na podobu přemostění přes železniční koridor v ulici Zájezdská s přihlédnutím k dokumentům:
 - „Koncepční zadání k záměru na veřejném prostranství: Úpravy prostoru při železniční zastávce Praha-Klánovice“, (viz. příloha 6)
 - rozpracovaná studie úprav severní části železniční zastávce Praha-Klánovice (Unit architekti)
 - projekt rekonstrukce
- h) dostupnost a konkurenceschopnost jednotlivých druhů dopravy s využitím aplikace „Dynamika obyvatelstva“ (IPR, viz příloha č. 6),
- i) (nadřazené) dopravní koncepce: územně plánovací dokumentace hl. m. Prahy, Plán udržitelné mobility Prahy a okolí, dopravní generely/analýzy MČ a celoměstské analýzy: ÚAP (viz příloha č. 6).

F. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- a) posouzení stavu a kapacit jednotlivých typů technické infrastruktury (zásobování vodou, odkanalizování, zásobování teplem, plynem, elektrickou energií, elektronické komunikace, kolektory, odpadové hospodářství),
- b) analýza stavu nakládání s dešťovými vodami, tzv. modro-zeleno-šedá infrastruktura (ve vazbě na modro-zelenou infrastrukturu).

G. VEŘEJNÁ VYBAVENOST

- a) Veřejná vybavenost (občanská a komerční) – zhodnocení jejích kapacit, spádovosti, pěší dostupnosti, analýza pokrytí území stavbami pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu s využitím dokumentu „Prognóza obyvatel a veřejné vybavenosti v Praze v roce 2022“ (IPR, viz příloha č. 6).

H. PROCESY A ZÁJMY V ÚZEMÍ

- a) aktuální plánované záměry v území, jejich kapacity a prostorové nároky, pořizované změny ÚP – prověření jejich aktuálnosti, případně doplnění záměrů uvedených v příloze č. 2,
- b) majetkoprávní vztahy.

I. ZAPOJENÍ AKTÉRŮ V ÚZEMÍ

- a) součástí analytické části budou konzultace s vlastníky/správci pozemků a infrastruktury, samosprávou městských částí (Praha-Klánovice, Praha 20, Praha 21) a obcí Šestajovice.
 - b) analytická část dále zahrne participaci s místními obyvateli a spolky, kterou zajistí koordinátor participace. Výstupy, tj. schéma a popis problémů a hodnot upřesňující požadavky na návrh územní studie z pohledu místních obyvatel, předá zpracovateli pořizovatel. Zpracovatel bude úzce spolupracovat s koordinátorem participace.
- (3) Na základě prověření a analýz jednotlivých tematických okruhů budou zpracovány:
- a) problémový výkres zobrazující hodnoty i problémy (případně i příležitosti a hrozby) řešeného území,
 - b) východiska pro návrh územní studie (schéma výchozího stavu),
 - c) podrobná analýza příkladů a typických rysů dané struktury s ohledem na rozhodování v území i v jiných městských částech s podobnou strukturou.

II. NÁVRHOVÁ ČÁST

Požadavky na obsah návrhové části jsou uvedeny v kap. 6.1, část II. Kapitola je členěna dle struktury ÚAP (čísla v závorkách).

II. 1 ŠIRŠÍ VZTAHY NÁVRHU A CELKOVÁ KONCEPCE (000/)

- (1) Studie určí vhodnou formu zástavby a vzájemných vazeb pro rozhraní mezi Klánovicemi a Šestajovicemi, především v části dle ÚP náležícím do ploch s rozdílným způsobem využití SV-B.
- (2) Studie prověří možnosti nejvhodnějšího prostorového využití a optimální způsoby využití vymezeného území založené na:
 - a) citlivém začlenění návrhu do stávajících urbanistických struktur řešeného i širšího území (příměstská krajina, Šestajovice),
 - b) podpoření a zapojení do stávající i plánované zelené infrastruktury (interakční prvky ÚSES, celoměstský systém zeleně a návaznosti na klánovické lesy),
 - c) prostupnosti a minimalizaci bariér v území,
 - d) respektu stávajících hodnot řešeného území i území navazujícího,
 - e) volbě vhodného rozhraní zástavby a otevřené krajiny,
 - f) východiscích, problémech a hodnotách definovaných v analytické části,
 - g) respektování zákonných limitů ochrany přírody.
- (3) Předmětná kapitola bude doprovázena názornými schémata zobrazujícími celkový přístup k území a urbanistickou koncepcí. Její návaznost na širší (okolní) území bude zobrazena ve výkrese širších vztahů návrhu.

II. 2 KRAJINA A ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (100/)

- (1) Studie navrhne uspořádání krajiny, přičemž se požaduje:
 - a) řešit vztah mezi zastavitelným územím a krajinným rozhraním,
 - b) minimalizovat zábory ZPF,
 - c) u páteřních komunikací prověřit, případně navrhnout doprovodnou liniíovou zeleň,
 - d) zhodnotit vliv navrhovaného řešení na kvalitu ovzduší a akustickou situaci v řešeném území.

II. 3 STRUKTURA ÚZEMÍ – MĚSTO A POTENCIÁL (200/ A 400/)

- (1) Studie navrhne rozdělení území do typologicky spojených oblastí, pro něž stanoví pravidla pro rozhodování v území.
- (2) Studie navrhne kompozici řešeného území a jednoznačně určí:
 - a) hierarchizovanou strukturu uličních prostranství a nestavebních bloků a stavební bloky pomocí uličních čar, případně navrhne fixaci urbanisticky, kompozičně a jinak významných veřejných prostranství do územního plánu,

- b) charakter uličních prostranství v řešeném území dokladovaný uličními profily,
 - c) charakter zástavby stavebních bloků a vztah zástavby k veřejným prostranstvím pomocí stavebních čar, případně upřesňujícího popisu, a pomocí znázornění umístění aktivního parteru,
 - d) nezastavitelné části stavebních bloků pomocí stavebních čar (bude-li to účelné),
 - e) maximální výšku zástavby (stávající i navrhované) v koordinaci s výškovou regulací MPP,
 - f) dominanty (jak výškové, tak jiné).
- (3) Bude zpracován popis jednotlivých uličních profilů, náměstí, stavebních a nestavebních bloků definujících:
- a) u uličních profilů jejich požadovaný charakter, šířku a odkaz na výkres uličních profilů,
 - b) u náměstí jejich požadovaný charakter,
 - c) u nestavebních bloků (tj. zejm. parků) jejich požadovaný charakter,
 - d) u stavebních bloků upřesňující požadavky na charakter zástavby.
- (4) Studie stanoví celky s obdobnými urbanistickými parametry – strukturou a charakterem zástavby.
- (5) Studie definuje míru možné změny kapacit a charakteru jednotlivých celků (míru jejich optimálního rozvoje), tak aby nedošlo k narušení charakteru stávající urbanistické struktury celé lokality, vytvořit pro ně pravidla typologicko-funkčního uspořádání. V případě potřeby navrhne změny míry využití, v souladu s metodikou platného územního plánu, s přihlédnutím k metodice MPP.
- (6) Studie stanoví celky s obdobnými urbanistickými parametry – strukturou a charakterem zástavby a dále:
- a) definuje míru možné změny kapacit a charakteru jednotlivých celků (míru jejich optimálního rozvoje), tak aby nedošlo k narušení charakteru stávající urbanistické struktury celé lokality;
 - b) vytvoří pravidla typologicko-funkčního uspořádání celků. V případě potřeby navrhne změny míry využití v souladu s metodikou platného územního plánu a s přihlédnutím k metodice MPP.
- (7) Konkrétní požadavky na zástavbu, kapacity:
- a) prostorové podmínky vymezení stavebních pozemků ve stabilizovaných i rozvojových územích,
 - b) typologické vymezení přípustné zástavby – rodinné domy, bytové domy, se zdůvodněním případných anomálií v území,
 - c) klíčové charakteristiky prostorového uspořádání zástavby,
 - d) další požadavky, vyplývající z analytické části, které mají podstatný vliv na zachování hodnot v území.
- (8) Konkrétní požadavky na nestavební bloky:
- a) stanovení hierarchizace a typologie nestavebních bloků (parků a parkově upravených ploch),
 - b) vymezení podmínek využití nestavebních bloků určených pro sport a rekreaci.
- (9) Konkrétní požadavky na veřejná prostranství:
- a) stanovení podmínek uspořádání nově vymežovaných uličních prostranství,
 - b) bude řešeno využití dešťové vody pro nově navrhované vegetační prvky, především pro nově navrhovaná stromořadí v ulicích,
 - c) rozlišení charakteru „parkových“ a „kamenných“ náměstí,
 - d) studie identifikuje, a v případě potřeby a na základě poznatků z analytické části navrhne veřejné prostranství vhodné pro komunitní život obyvatel. Případné veřejné prostranství bude součástí navržené hierarchizované struktury veřejných prostranství,
 - e) upřednostnit charakter Klánovické spojky jako městské třídy před samostatným silničním tělesem ve volné krajině.
- (10) V rámci této kapitoly bude mj. doloženo schéma zobrazující návrh charakterů jednotlivých prostorů v řešeném území (např. dělení na veřejný/poloveřejný/polosoukromý/soukromý).

II. 4 VYUŽITÍ ÚZEMÍ (300/)

- (1) Studie zajistí vhodné propojení nově navrhované zástavby v rozvojových plochách 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) V rámci řešeného území bude prověřeno umístění veřejné vybavenosti, a to jak občanské, tak komerční (viz kap. II.8).

II. 5 KRAJINNÁ A MODRO-ZELENÁ INFRASTRUKTURA (500/)

- (1) Součástí modro-zelené infrastruktury je vrstva krajinné infrastruktury, infrastruktury modro-zeleno-šedé (ve vazbě na kap. II.7) a struktury nestavebních bloků (ve vazbě na kap. II.3). Návrh územní studie zohlední možnosti zapojení jejich jednotlivých prvků do spojitého systému a doloží bilance dešťových vod z celého řešeného území.
- (2) V rámci studie bude prověřeno umístění prvků zeleno-modro-šedé infrastruktury (viz kap. II.7), jako jsou např. vsakovací bloky, retenční nádrže, podzemní a nadzemní jímky atp., a prvků přírodě blízkých, které podpoří závlahu zeleně, např. drobné vodní plochy, zasakovací vegetační pásy, mokřady apod.
- (3) Nad rámec návrhu nestavebních bloků studie dále navrhne: kompozičně významná stromořadí a významné parkově upravené plochy v uličních prostranstvích a vodní plochy (bude-li to účelné).
- (4) V koncepci zelené infrastruktury budou zohledněna adaptační opatření „Strategie adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu“ (viz příloha č. 6).

II. 6 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (600/)

- (1) Budou prověřena řešení dopravy v klidu i v pohybu (pěší, cyklo, automobilová i veřejná hromadná doprava) v území s ohledem na prostupnost, dostupnost (zejm. k zastávkám veřejné dopravy), minimalizaci externalit z dopravy a eliminaci bariér.
- (2) Dopravní koncepce bude vycházet z platného ÚP a jeho změn. Dále bude tato koncepce řešena v přímém kontextu se stávající strukturou okolního města a jejími dopravními napojeními. Zároveň studie prověří dopravní koncepci dle návrhu MPP.

II. 6. 1 PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

- (1) Koncepce bezmotorové dopravy zohlední vazby jak běžné (každodenní), tak rekreační, zejména ve vazbě na Klánovický les, Horní Počernice, Šestajovice, Jirny, Nehvizdy – terminál VRT, Čelákovice, Úvaly a Újezd nad Lesy).
- (2) Při návrhu struktury a charakteru uličních prostranství studie zohlední potřebu (dostatečné) pěší prostupnosti území. Síť uličních prostranství bude doplněna cestami/směry pěších v nestavebních blocích a, bude-li to účelné, i předepsanými průchody napříč stavebními bloky. Prostupnost bude navržena ve vazbě na trasy v okolním území a v logických vazbách vůči stávající i navrhované zástavbě a vůči zastávkám veřejné dopravy.
- (3) Studie zreviduje a doplní cyklistické trasy procházející řešeným územím. U frekventovaných tras navrhne ideální uliční profil či sledované principy. U tras přes VRT budou navrhována doporučení pro maximální komfort a efektivitu trasy. Návrh cyklistických tras zohlední a naváže na dokument Systém celoměstských cyklotras hl. m. Prahy, zadávací karty Komise RHMP pro cyklistickou dopravu, případně další koncepční materiály k danému tématu (viz příloha č. 6). Mimo celoměstsky významných tras popsaných výše navrhne studie plošnou prostupnost pro cyklistickou dopravu, možnost příjezdu ke všem navrženým a stávajícím stavbám.

II. 6. 2 VEŘEJNÁ DOPRAVA

- (1) Studie prověří možnost vedení nové autobusové linky ve směru Horní Počernice a Černý Most v návaznosti na záměr výstavby Klánovické spojky. Dále prověří dostupnost současných autobusových zastávek z rozvojových ploch, případně navrhne nové. Navržené úpravy však musí být v souladu se záměry MHD a bude je třeba předem (již v úvodní fázi prací na studii) projednat s Regionálním

organizátorem pražské integrované dopravy (ROPID), Dopravním podnikem hl. m. Prahy, a. s., a Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy (dále IPR).

II. 6. 3 DOPRAVA V KLIDU A SILNIČNÍ DOPRAVA

- (1) Studie navrhne dopravní řešení, které naváže na okolní dopravní síť a zajistí obsluhu všech stávajících staveb, staveb umístěných územním rozhodnutím a navrhované zástavby. V dopravním výkrese bude naznačeno napojení navržených bloků na komunikace.
- (2) Studie prověří umístění a zpřesnění vedení komunikačního napojení MÚK Beranka D11 – Horní Počernice-Klánovice (VPS z ÚP 59|DK|25 v souladu se změnou Z2871).
- (3) Studie navrhne umístění a dimenzi parkoviště typu P+R u železniční zastávky Praha-Klánovice s minimální přípustnou kapacitou 80 stání (dle návrhu MPP 624/379/1132). Jako podklad lze využít dokument „Koncepční zadání k záměru na veřejném prostranství: Úpravy prostoru při železniční zastávce Praha-Klánovice“ viz příloha č. 6.
- (4) Studie navrhne pravidla pro parkování v klidu v prostoru veřejného prostranství. Bude doplněno schéma profilů vybraných ulic. Pro účely bilancí bude doprava v klidu uvažována v souladu s Pražskými stavebními předpisy.
- (5) Studie prověří parkování v klidu ve vazbě na centrum městské části.

II. 6. 4 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- (1) Studie bude respektovat stávající koridor konvenční železniční dopravy – tranzitní železniční koridory O11 (uvedené v ZÚR), včetně umístění železniční zastávky Praha-Klánovice jako významného dopravního spojení do centra Prahy.
- (2) Návrh studie bude respektovat záměr na provedení změny Z-DZ-10 (dle ÚAP) - koridor vysokorychlostní tratě Prah-Brno-hranice ČR-(Wien/Bratislava).

II. 7 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (700/)

- (1) V rámci studie budou:
 - a) navržena napojení stavebních bloků na stávající technickou infrastrukturu (dále také TI),
 - b) liniová vedení TI prioritně sdružována ve společných trasách a s trasami dopravní infrastruktury (dále také DI),
 - c) v návaznosti na analytickou část a bilance potřeb navrhované zástavby budou vyhodnoceny stávající deficity TI a nové nároky na technickou infrastrukturu plynoucí z navrženého řešení,
 - d) ve spolupráci se správci jednotlivých sítí TI identifikovány potřeby posílení či obnovy TI, a to v oblasti zdrojů i páteřních tras,
 - e) identifikovány potřeby podstatných přeložek sítí TI (preferována je minimalizace těchto přeložek),
- (2) Studie navrhne princip hospodaření s dešťovými vodami, který bude upřednostňovat jejich retenci a zasakování v řešeném území (v návaznosti na kap. II.5).
- (3) Řešené území není výrazně limitováno trasami technické infrastruktury, avšak stávající trasy v řešeném i širším území musejí být respektovány (viz příloha č. 2). Jedná se zejména o významnou kanalizační stoku (ulice Slavětínská) se zaústěním do čistírny odpadních vod Klánovice, ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu a VTL regulační stanici č. 368 Klánovice (ulice Slatinská/Volšovská), trasy a ochranná pásma nadzemních vedení VVN na západním okraji řešeného území a kabelovod, včetně automatické telefonní ústředny Klánovice (ulice V Soudním).

II. 8 VEŘEJNÁ VYBAVENOST (800/)

- (1) Studie prověří deficity veřejné vybavenosti v řešeném území při zohlednění nově navrhované zástavby a případně navrhne kapacity a umístění potřebných zařízení občanského vybavení.
- (2) V řešeném území bude respektován připravovaný záměr střediska IZS při Slavětínské ulici.

- (3) V řešeném území bude vyhrazena plocha pro umístění občanské vybavenosti:
- o minimální rozloze 5000 m² v rozvojovém území 413/379/2035 (dle MPP),
 - o minimální rozloze 1000 m² v rozvojovém území 415/379/4020 (dle MPP),
 - o rozloze 6748 m² v oblasti Přímského náměstí.
- (4) V řešeném území bude prověřeno a navrženo umístění pro:
- komerční vybavenost (s kapacitami dle současného stavu),
 - zázemí centra městské části (obecní dům),
 - vzdělávací zařízení – základní školu, případně střední školu (s kapacitami dle současného stavu v rámci celého správního obvodu Praha 21),
 - mateřskou školu – při zohlednění záměru MŠ Klánovice (viz Příloha č. 2, D. Aktuální záměry a projekty),
 - dětské a veřejné hřiště, vyplyne-li jejich nedostatečnost z analytické části územní studie,
 - prostory pro praktické lékaře, vyplyne-li jejich nedostatečnost z analytické části územní studie (s ohledem na jejich možné vytížení i obyvateli okolních obcí),
 - další potřebnou vybavenost plynoucí z analytické části územní studie.
- (5) Studie vymezí hrany zástavby s veřejnou vybaveností v parteru. Vybavenost v parteru by měla být přednostně navrhována ve vazbě na hlavní veřejná prostranství.

II. 9 VYHODNOCENÍ VZTAHU ÚS K PLATNÉ A POŘIZOVANÉ ÚPD

II. 6. 5 ÚZEMNÍ STUDIE VE VZTAHU K PLATNÉMU ÚZEMNÍMU PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HL. M. PRAHY

- Návrh bude věcně zpracován v souladu s regulativy stanovenými ÚP – plochy s rozdílným způsobem využití, plovoucí a pevné značky, indexy míry využití území atd.
- 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 podlažních ploch a koeficientů zeleně (dále také KPP a KZ) a stručného komentáře.
- Hlavní výkres územní studie bude promítnut do výkresu č. 4 platného ÚP (samostatným schématem/výkresem). Kapacity hrubých podlažních ploch (dále také HPP) plynoucí z návrhu ÚS a kapacity HPP z ÚP budou porovnány formou přehledné tabulky s rozepsaným výpočtem KZ a KPP. Zároveň bude doložen soulad s ostatními výkresy a textovou částí ÚP.
- Dospěje-li zpracovatel k závěru, že optimální cílové řešení vyžaduje změnu (změny) územního plánu v dílčích částech území (viz kap. 2), tento námět doloží formou výkresu – území, která územní studie navrhuje ke změně ÚP, budou vyznačena a okomentována (viz kap. 6.1, části II. B., písm. j). V příslušné kapitole pak budou navržené změny odůvodněny a doplněny o základní změnové bilance.

II. 6. 6 ÚZEMNÍ STUDIE VE VZTAHU K NOVÉMU ÚP (METROPOLITNÍMU PLÁNU)

- Součástí územní studie bude kapitola obsahující porovnání jejího návrhu s pořizovaným novým územním plánem (MPP) – návrh dle jeho aktuální fáze pořizování, a to zejm. s jeho regulativy obsaženými v krycích listech daných lokalit s vazbou do textové části výroku návrhu nového ÚP ve formě schématu, výpočtů a stručného komentáře. K 25. 1. 2024 se jedná o lokality 379 / Klánovice, 947 / Horní Počernice – Klánovice, 900 / Vidrholec a Xaverovský háj.
- Hlavní výkres územní studie bude promítnut do Koordinačního výkresu O01, případně do Hlavního výkresu Z02 návrhu nového ÚP (samostatným schématem/výkresem) a bude doplněn komentář v textové části studie.

II. 10 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ

- Budou respektovány a upřesněny veřejně prospěšné stavby (dále také VPS):
 - VPS podle platného ÚP (k 30.12.2023):

Pořizovatel:	MHMP, odbor územního rozvoje	strana
	Jungmannova 35/29, Praha 1	12

- 60|DK|25 – Horní Počernice – MÚK D11 – komunikační propojení Horní Počernice-Klánovice
- 59|DK|25 – Horní Počernice – komunikační propojení Horní Počernice – Klánovice
- 59|DK|27 – Klánovice – komunikační propojení Horní Počernice – Klánovice
- 2|DR|27 – Klánovice – P + R u železniční zastávky Klánovice
- 39|VS|27 – Klánovice – mateřská škola

b) VPS podle návrhu MPP (2022):

- 910-611/947/1001 – Mimoúrovňová křižovatka Beranka (D11)
- 910-610/-/23 – Komunikační propojení Horní Počernice-Klánovice
- 910-624/379/1132 – Parkoviště P + R – Klánovice
- 910-720/-/1 – Hlavní vodovodní řad Horní Počernice – Káranské řady, propojení
- 910-760/-/23 – Nadzemní elektrické vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice
- 910-610/-/43 – Komunikační propojení Ve Žlíbku – MÚK Beranka podél D11

(2) Pokud dojde k rozporu vymezení VPS mezi ÚP a MPP, bude v rámci studie popsána a odůvodněna zvolená varianta.

(3) Studie prověří potřebu dalších VPS podle stavebního zákona, která budou sloužit jako podklad pro nové vymezení dalších VPS v území v rámci případné změny územního plánu či nového územního plánu.

II. 11 ETAPIZACE (PODMÍNĚNOST)

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, stavbám a opatřením ve formě popisu a schémat.

II. 12 MAJETKOPRÁVNÍ SOUVISLOSTI A EKONOMIE

(1) Budou prověřeny majetkoprávní souvislosti a případně budou navrženy doporučení a požadavky na úpravu majetkoprávního uspořádání ve formě schématu a tabulky s komentářem.

(2) 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.)

(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 JEDNOTLIVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍ STUDIE

I. ANALYTICKÁ ČÁST

A. Textová část

- a) Strukturovaný text vypracovaný na základě ÚAP, doplňujících průzkumů, rozborů a dostupných informací o území a předaných podkladů a doplněný názornými schématy/výkresy obsahující zejm. témata dle kap. 5., část I. („analytická část“)
- b) Kapitola shrnující východiska pro návrh územní studie (+ schéma tzv. výchozího stavu).

B. Grafická část

- a) Tematické výkresy/schémat dle kap. 5., část I. zadání („analytická část“),
nelze-li je čitelně zobrazit v rámci textové části 1 : 2 000/schéma
- b) Problémový výkres 1 : 2 000

II. NÁVRHOVÁ ČÁST**A. Textová část**

- a) Popis a zdůvodnění návrhu ve struktuře kapitoly 5., část II. zadání („návrhová část“)
- b) Kapitola shrnující (případně vysvětlující) hlavní zásady a regulativy návrhu
- c) Bilance řešeného území – bilanční tabulka (vycházející ze vzoru v příloze č. 4) uvádějící hodnoty stavové: reálný stav (stav ÚP), hodnoty návrhové, a to pro:
 - uliční prostranství (ulice, náměstí) jako celek:
 - výměru [m²]
 - počet parkovacích stání
 - množství (odtok) dešťových vod [l/s] z hektaru plochy
 - pro jednotlivé nestavební bloky
 - výměru bloku [m²]
 - množství (odtok) dešťových vod [l/s] z hektaru plochy
 - 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 [m³/den, l/s], produkci splaškových odpadních vod [m³/den, l/s], tepla [kW], plynu [m³/h] a elektrické energie [kW]
 - množství (odtok) dešťových vod [l/s] z hektaru plochy
 - produkci odpadu [t/rok]
- d) 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 aj.),
 - ovzduší – výčet nových zdrojů znečištění (výroba, doprava aj.),
 - hluk – výčet nových zdrojů hlukových imisí (popis řešení zmírnění dopadů akustických zátěží).

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 | 1 : 2 000/schéma |
| e) Výkres dopravní infrastruktury | 1 : 2 000/schéma |
| f) Výkres technické infrastruktury | 1 : 2 000/schéma |
| g) Detaily veřejných prostranství, případně nadhledová perspektiva hmotového řešení vybraného detailu | 1 : 500 |
| h) Uliční profily vybraných ulic (nadzemní i podzemní uspořádání) | 1 : 500 |
| i) Výkres navržených změn ÚP, je-li to účelné (viz kap. 5. II. 9.1) | 1 : 5 000/schéma |
| j) Zákres navržené struktury do majetkoprávních vztahů | 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 (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 příloha č. 3).

6.2 DALŠÍ POŽADAVKY NA OBSAH A ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

- (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.
- (3) Pojmosloví navržené podrobné regulace nebude striktně vázáno na platný územní plán, s výjimkou částí týkající se potřeby změny územního plánu. Její systém i použité termíny budou v maximální možné míře vycházet z PSP (případně jejich aktualizace, bude-li vydána, a prováděcí vyhlášky k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon).
- (4) Územní studie bude zpracována v souladu s platnými právními předpisy a metodikami (základní uvedeny v příloze č. 6, a v příloze č. 7).

6.2.1 FORMA ODEVZDÁNÍ ÚS A JEJÍCH DÍLČÍCH ČÁSTÍ

- (1) Studie nebo její dílčí části v jednotlivých fázích pořízení budou předány v tištěných paré, v počtu dle specifikace ve smlouvě o dílo a v elektronické podobě na datovém nosiči.
- (2) Datový nosič bude obsahovat přehlednou strukturu složek s textovými i grafickými soubory ve formátech PDF, dále též zdrojové soubory ve formátech DOCX/INDD (případně tabelární výstupy XLSX), jednotlivé soubory výkresů ve formátech MXD/DWG s prolínkami/napojenými vektorovými daty v odpovídající kvalitě, jednotlivé prostorově umístěné (případně georeferencované) výkresy a dále digitální 3D model (požadavek na standard datových podkladů je uveden v příloze č. 5).
- (3) Základní vymezení stavebních bloků, nestavebních bloků a veřejných prostranství bude zpracováno a odevzdáno také ve vektorovém formátu shp. pro možnost vytvoření webové připomínkové aplikace.

6.2.2 ZAPOJENÍ AKTÉRŮ V ÚZEMÍ

- (1) V průběhu zpracování studie (v analytické i návrhové části) bude dle potřeby zorganizováno několik konzultací s klíčovými aktéry – samosprávy dotčených městských částí, správci a majitelé technické a dopravní infrastruktury, městské organizace (Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy a Pražská developerská společnost), obyvatelé, majitelé pozemků/bytových jednotek, investoři, dotčené orgány či jiné organizace a případně další.
- (2) V průběhu zpracování studie bude probíhat participace veřejnosti a zpracovatel studie bude v tomto ohledu úzce spolupracovat s koordinátorem participace.
- (3) Aktéři v území budou dále zapojeni v rámci „projednání“ návrhu územní studie.

7. POUŽITÉ ZKRATKY

ČSN	Česká státní norma
DI	Dopravní infrastruktura
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 Praha-Klánovice
MPP	návrh Metropolitního plánu
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
TI	technická infrastruktura
TSK	Technická správa komunikací a. s.
ÚAP	územně analytické podklady hl. m. Prahy
ÚP	územní plán hl. m. Prahy
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPP	územně plánovací podklady
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPS	veřejně prospěšná stavba
VRT	vysokorychlostní trať (železniční)
VTL	vysokotlaký
VVN	velmi vysoké napětí
ZHMP	Zastupitelstvo hl. m. Prahy
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

8. SEZNAM PŘÍLOH

Příloha č. 1 - Situační zakres s vymezením řešeného území

Příloha č. 2 - Soupis vybraných informací o území

Příloha č. 3 - Legenda hlavního výkresu

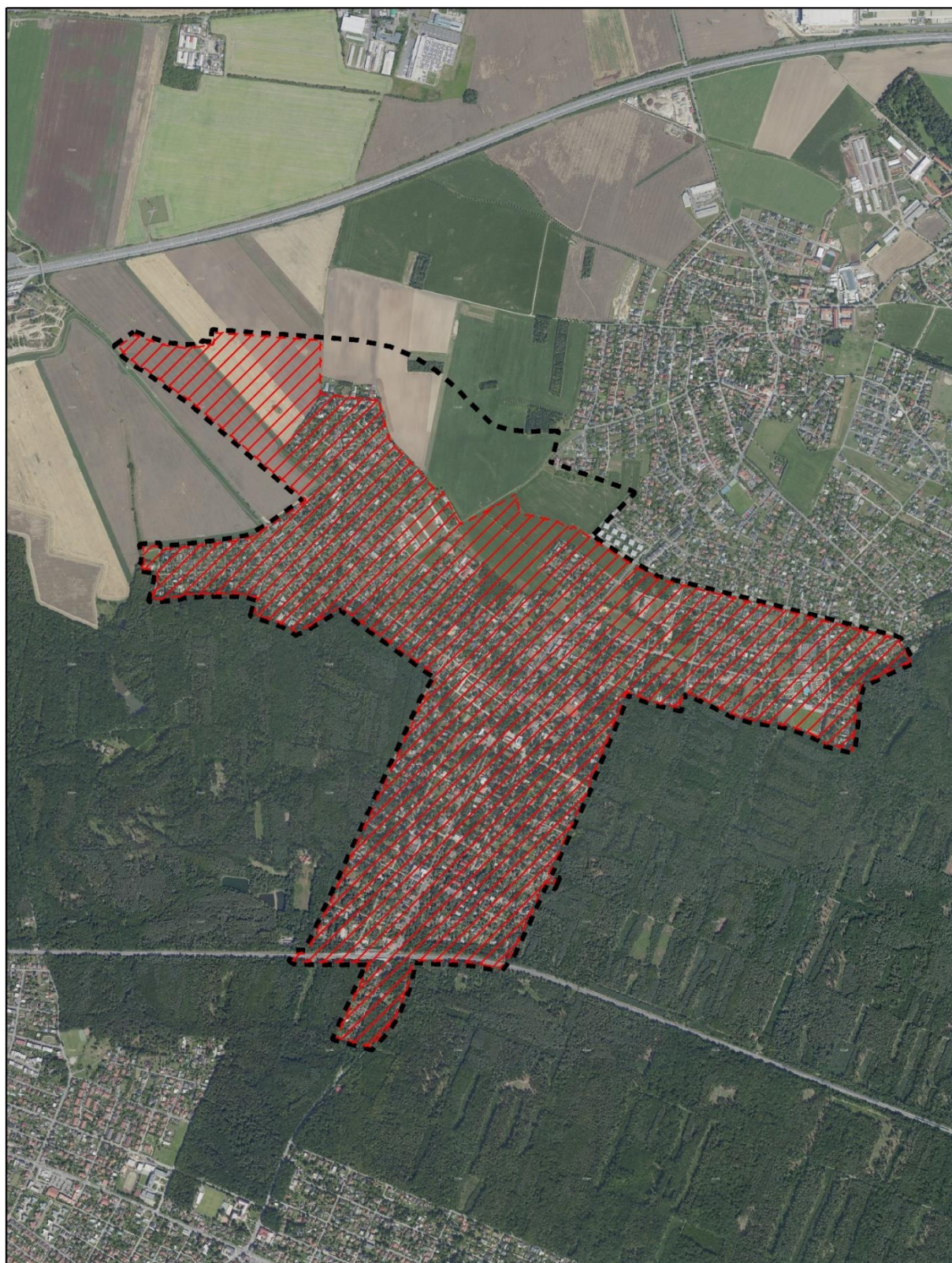
Příloha č. 4 - Bilanční tabulka



Příloha č. 5 - Standard datových podkladů pro zpracování ÚS

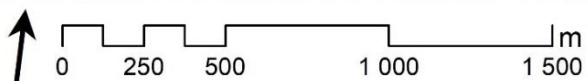
Příloha č. 6 - Soupis ÚPP a ÚPD, městských strategií, dokumentů a podkladů potřebných pro zpracování ÚS

Příloha č. 7 - Základní předpisy a literatura

PŘÍLOHA Č. 1 – SITUAČNÍ ZÁKRES S VYMEZENÍM ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ



 Užší hranice řešeného území
 Širší hranice řešeného území



PŘÍLOHA Č. 2 – SOUPIS VYBRANÝCH INFORMACÍ O ÚZEMÍ**A. HODNOTY ÚZEMÍ (DLE VÝKRESU 0.1 – HODNOTY ÚZEMÍ ÚAP 2020 PRO OBEC)**

- a) přírodní park Klánovice-Čihadla,
- b) významné krajinné prvky ze zákona – lesy,
- c) Šestajovický potok,
- d) přírodní rezervace Klánovický les a přírodní rezervace Cyrilov,
- e) pozemky ve vlastnictví hl. m. Prahy – v rozvojových územích,
- f) metropolitní park.

B. LIMITY ÚZEMNÍ (DLE VÝKRESU 0.2 – LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ A VÝKRESOVÉ SADY 600 A 700 ÚAP 2020 PRO OBEC)

- a) Limity přírodní:
 - přírodní park Klánovice-Čihadla,
 - přírodní rezervace Klánovický les a přírodní rezervace Cyrilov,
 - významné krajinné prvky ze zákona – lesy a ochranné pásmo lesa, vodní toky
 - památné stromy včetně ochranných pásem (Dub v Klánovicích, Dub letní Smiřická).
- b) Limity dopravní infrastruktury:
 - místní komunikace II. třídy – ulice Slavětínská/Zájezdská,
 - železniční dráhy celostátní a regionální – I. a III. tranzitní železniční koridory.
- c) Limity technické infrastruktury:
 - významné vodovodní řady včetně ochranných pásem – přiváděcí vodovodní řad – pitná voda – navazuje na řešené území,
 - bezpečnostní pásma VTL plynovodů – na západě navazuje na řešené území,
 - významné kanalizační stoky včetně ochranných pásem – ulice Slavětínská, Bydžovská, U Trativodu,
 - nadzemní trasa elektrického vedení 220 kV.

C. PROBLÉMY ÚZEMÍ (DLE VÝKRESU 0.4 – PROBLÉMY K ŘEŠENÍ ÚAP 2020)

- Omezení liniové 0-056

D. AKTUÁLNÍ ZÁMĚRY A PROJEKTY

Tabulka zobrazuje aktuální plánované záměry.

ozn.	název	blížeší informace	k. ú.	fáze	ozn. v ÚPP nebo ÚPD
1	Klánovická spojka	Silniční propojení na MÚK Beranka	Klánovice, Horní Počernice, Šestajovice u Prahy		ÚAP: Z-DA-27
					ÚP: VPS 59 DK 25
2	VRT	Vysokorychlostní trať RS 5 Praha – Hradec Králové / Polsko	Horní Počernice		ÚAP: Z-DZ-10
3	MÚK D11	komunikační propojení Praha 20 - Klánovice	Horní Počernice		ÚAP: Z-DA-34
					ÚP: 60 DK 25
4	Parkoviště P + R	Klánovice – P + R u žel. zast. Klánovice	Klánovice, Újezd nad Lesy	studie úprav severní části (Unit architekti) + DUSP pro rekonstrukci jižní části	ÚP: 2 DR 27
5	MŠ Klánovice	Klánovice – mateřská škola	Klánovice		ÚP: 39 VS 27
6.	Stanice IZS	Záměr novostavby integrovaného centra záchranného systému v ploše SV-B na rozhraní se Šestajovicemi	Klánovice	studie	
7.	Přestavba ulice Staroklánovická	Rekonstrukce ulice Staroklánovická	Újezd nad Lesy	Dokumentace k územnímu rozhodnutí	
8.	Lávka přes D11	Pěší a cyklo lávka na Z straně odpočívadla Beranka	Horní Počernice	Dokumentace k územnímu rozhodnutí	
9.	Přeložka silnice I/12	Koloděje – Silnice I/12 Pražský (Silniční) okruh – hranice hl. m. Prahy	Běchovice, Koloděje, Újezd nad Lesy	Dokumentace k územnímu rozhodnutí	ÚP: VPS 25 DK 28

E. AKTUÁLNĚ POŘIZOVANÉ ZMĚNY ÚP
















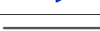
















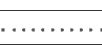



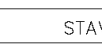








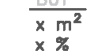









Tabulka zobrazuje aktuálně rozpracované/pořizované změny (Z) a podněty (P) na změny ÚP

ozn.	Číslo změny/podnětu	popis	k. ú.	fáze
1.	Z2871	Oprava trasování komunikační spojky	Horní Počernice	schváleno zadání (usnesení ZHMP 24/20)
2.	Z3433	Úprava trasy vysokorychlostní trati Praha – Brno – Běchovice	Horní Počernice	schváleno zadání (usnesení ZHMP 36/18)
3.	Z2870	Vymezení trasy sběrné komunikace městského významu	Horní Počernice	schváleno zadání (usnesení ZHMP 24/20)
4.	P57/2022	Změna funkčního využití ploch, rozšíření odpočívky Beranka na dálnici D11 km 3,1 vlevo	Horní Počernice	Projednávaný podnět

PŘÍLOHA Č. 3 – LEGENDA HLAVNÍHO VÝKRESU

Aktuální verze v digitální podobě bude předána při podpisu smlouvy.

Hlavní výkres regulace 1:2000

STRUKTURA	INFRASTRUKTURA
100/ KRAJINA	500/ MODRO-ZELENÁ INFRASTRUKTURA
 orná půda	 vymezení ÚSES
 louka a pastvina	
 sad	600/ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
 les	 obruba
 jiná plocha přírodě blízká	 vozovka
 jiná plocha – ostatní	 tunel
 vodní plocha a vodní tok	 cesta / pěšina
 * orientační prvek v krajině	 bezmotorové propojení pevnou trasou (veřejné)
	 bezmotorové propojení dvou bodů (veřejné)
200/ KOMPOZICE A 400/ POTENCIÁL	 bezmotorové napojení bloku / vstup do krajiny
 uliční čára	 tramvajová trať (osa kolejí)
 uliční prostranství (ulice a náměstí)	 železniční trať (osa kolejí)
 stavební blok	 trasa metra (osa)
 specifická vegetační plocha ve stavebním bloku (např. park ve volné zástavbě, vnitroblok, předzahrádky, ...)	 autobusová zastávka / autobusové nádraží
 nestavební blok	 tramvajová zastávka / tramvajová vozovna
 specifický charakter nestavebního bloku (např. zahrada, park přírodě blízký, lesopark, ...)	 výstup z metra / depo metra
 kompozičně významná vodní plocha	 přívoz / říční přístav
 kompozičně významná vegetace (např. stromořadí, skupiny stromů/solitéry, vegetační pásy, ...)	 železniční stanice či zastávka / nádraží
 rozhraní hodnot podlažnosti	 letiště
 dominanta / kompozičně významná budova	 záchytné parkoviště P+R
 aktivní parter	
STAVEBNÍ ČÁRY A PROSTOROVÁ REGULACE	800/ VEŘEJNÁ VYBAVENOST
 stavební čára – uzavřená	 označení bloku s umístěním zařízení školství
 stavební čára – uzavřená s možností přerušení	 označení bloku s umístěním zařízení pro sport a rekreaci
 stavební čára – otevřená	 označení bloku s umístěním zařízení zdravotních a sociálních služeb
 stavební čára – volná	 označení bloku s umístěním zařízení správy
 regulace stavebního bloku x m ² –m ² HPP x % –% zastavenost bloku	 označení bloku s umístěním zařízení kultury
 hladiny dle PSP (možnost určení max. počtu NP pro danou hladinu)	 označení bloku s umístěním zařízení obchodu
 část dominanty s určením max. výšky v metrech	
IDENTIFIKACE PRVKŮ	PODKLADNÍ VRSTVY
U01 identifikace uličního profilu	 hranice řešeného území
N01 identifikace náměstí	 hranice městských částí
P01 identifikace nestavebního bloku	 parcelní kresba a zástavba s pravomocným ÚR
 identifikace stavebního bloku x m ² x %	 vrstevnice po 1 m – stav

PŘÍLOHA Č. 5 – STANDARD DATOVÝCH PODKLADŮ PRO ZPRACOVÁNÍ ÚS**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



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

- a) **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:
http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/uzemni_plan/index.html;
- b) **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;
- c) **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 dostupné na:
https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/zasady_uzemniho_rozvoje_hmp;
- d) 5. úplná aktualizace **Územně analytických podkladů** hl. m. Prahy 2020 (ÚAP kraj a obec hl. m. Prahy) ze dne 17. 6. 2021, usnesení ZHMP č. 28/17, dostupná na: <http://uap.iprpraha.cz/>;
- e) veřejně přístupná verze **návrhu Metropolitního plánu** (dle § 50 stavebního zákona), dostupná na:
<https://plan.praha.eu/>;
- f) nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, **Pražské stavební předpisy**, v platném znění, dostupné na:
<https://iprpraha.cz/assets/files/files/3b4cc66723bf6dcb3786c5bbdb8ebec9.pdf>;
- g) **Manuál tvorby veřejných prostranství** hl. m. Prahy. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Praha, 2014, dostupný na:
<https://iprpraha.cz/assets/files/files/b956942f2d4563de94d21c8c97679009.pdf>;
- h) **Strategický plán** hl. m. Prahy, aktualizace 2016, usnesení ZHMP č. 21/7 ze dne 24. 11. 2016, dostupný na: <https://iprpraha.cz/stranka/27>;
- i) **Prognóza obyvatel a veřejné vybavenosti v Praze v roce 2022** zveřejněná v červnu 2023, dostupná na: <https://iprpraha.cz/stranka/4168>;
- j) aplikace **Dynamika obyvatelstva**, dostupná na: <https://app.iprpraha.cz/apl/app/dynamika-obyvatelstva/>;
- k) **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/>
- l) **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;
- m) **Plán udržitelné mobility** Prahy a okolí, usnesení ZHMP č. 7/32 ze dne 24. 5. 2019, dostupný na:
<https://poladprahu.cz/download/>;
- n) **Systém celoměstských cyklotras hl. m. Prahy** schválený usnesením RHMP č. 3313 ze dne 5. 12. 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/atlas-prahy/>;
- o) **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>;
- p) **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>;

- q) dokument **Rozvoj linek PID v Praze 2019 – 2029**. Regionální organizátor pražské integrované dopravy, Praha, 2018, dostupný na: <https://pid.cz/rozvoj-linek-2022-2032/>;
- r) **Standard zastávek PID** – dostupný na:
http://standardzastavek.pid.cz/wp-content/uploads/2017/09/standard_zastavek_pid.pdf;
- s) **data – intenzity dopravy**. Technická správa komunikací a. s., dostupná na: <https://www.tsk-praha.cz/wps/portal/root/dopravni-inzenyrstvi/intenzity-dopravy>;
- t) **Atlas životního prostředí**, dostupný na: <https://app.iprpraha.cz/apl/app/atlas-zp/>;
- u) **Veřejný registr půdy – LPIS**, dostupný na: <https://eagri.cz/public/app/lpisext/lpis/verejny2/plpis/>;
- v) **Open data** volně ke stažení ve vektorové formě zde: <https://geoportalpraha.cz/data-a-sluzby/otevrena-data>;
- w) **Katalog doporučených prvků** – katalog doporučených prvků veřejných prostranství hl. m. Prahy dostupný na: <https://iprpraha.cz/stranka/4141/katalog-doporucenych-prvku/>;
- x) **Směrnice pro vytvoření zadání investora pro městskou bytovou výstavbu** hl. m. Prahy (IPR, Praha, PDS, 04/2021), dostupná na:
https://iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/zadani_investora_pro_mestskou_bytovou_vystavbu_hl.m.Prahy.pdf;
- y) **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: <https://iprpraha.cz/stranka/3948>;
- z) **Standards hospodaření se srážkovými vodami** na území hlavního města Prahy, schválenými usnesením Rady hl. m. Prahy č. 2721 ze dne 8. 11. 2021, dostupné na <https://iprpraha.cz/stranka/3948>;
- aa) **Koncepční zadání** k záměru na veřejném prostranství: **Úpravy prostoru při železniční zastávce Praha-Klánovice**. (IPR/KDI, 2021), dostupné z: <https://www.praha-klanovice.cz/mestska-cast/soucasne-tema-studie-projekt/revitalizace-prednadrzniho-prostoru-klanovice-sever-966cs.html>;
- bb) **Hlavní zásady výstavby v MČ Praha-Klánovice**, schválené usnesením ZMČ č. 35/2018 ze dne 12. 9. 2018;
- cc) Pravidla pro posuzování investorských záměrů ve stabilizovaných územích městské části Praha-Klánovice;
- dd) dokumentace pro umístění stavby – středisko IZS;
- ee) informace, případně dokumentace k jednotlivým záměrům v území v rozsahu potřebném pro zpracování ÚS, budou předány při podpisu smlouvy.

PŘÍLOHA Č. 7 – ZÁKLADNÍ PŘEDPISY A LITERATURA

ČSN 73 6056. Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel, v platném znění.

ČSN 73 6102. Projektování křižovatek na pozemních komunikacích, v platném znění.

ČSN 73 6110. Projektování místních komunikací, v platném znění.

ČSN 75 6101. Stokové sítě a kanalizační přípojky, v platném znění.

ČSN 75 9010. Vsakovací zařízení srážkových, vod v platném znění.

Ministerstvo dopravy, 2017: Technické podmínky, Navrhování komunikací pro cyklisty [online], dostupné z: https://pjpk.rsd.cz/data/USR_001_2_8_TP/TP_179_2017.pdf

Ministerstvo životního prostředí, březen 2017: Metodika vymezení územního systému ekologické stability [online], dostupné z: [https://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/uzemni_system_ekologicke_stability/\\$FILE/OOPK_Metodika%20vymezovani%20USES_20170330.pdf](https://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/uzemni_system_ekologicke_stability/$FILE/OOPK_Metodika%20vymezovani%20USES_20170330.pdf)

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], dostupné z: <https://eagri.cz/public/portal/-q363041---QOCSTmOG/tnv-75-9011-hospodareni-se-srazkovymi>

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. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění.

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