|  |  |
| --- | --- |
| **ZÁKLADNÍ IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE** | |
| **Název akce** | Územní studie průmyslové zóny Štěrboholy |
| **Místo** | k. ú. Štěrboholy (Praha 10)  k. ú. Malešice (Praha 10)  k. ú. Kyje (Praha 14) |
| **Pořizovatel** | Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje  ředitel Ing. Martin Čemus |
| **Zpracoval** | Ing. arch. Radim Gabor |
| **Datum** | duben, 2018 |

Obsah

[1. Úvod……………………………………………………………………………………………………………………..3](#_Toc512256498)

[2. Účel územní studie 4](#_Toc512256499)

[3. Cíle územní studie 4](#_Toc512256500)

[4. Vymezení a charakteristika řešeného území 4](#_Toc512256501)

[4.1 Vymezení 4](#_Toc512256502)

[4.2 Charakteristika území 4](#_Toc512256503)

[4.2.1 Hlavní problémy řešeného území 5](#_Toc512256504)

[4.2.2 Silné stránky řešeného území 5](#_Toc512256505)

[5. Požadavky na řešení územní studie 5](#_Toc512256506)

[5.1 Celková koncepce 5](#_Toc512256507)

[5.2 Struktura území 6](#_Toc512256508)

[5.2.1 Požadavky na zástavbu 6](#_Toc512256509)

[5.2.2 Požadavky na veřejný prostor 6](#_Toc512256510)

[5.2.3 Detail 6](#_Toc512256511)

[5.3 Využití území 6](#_Toc512256512)

[5.4 Zelená infrastruktura 6](#_Toc512256513)

[5.5 Dopravní infrastruktura 7](#_Toc512256514)

[5.5.1 Pěší a cyklistická doprava 7](#_Toc512256515)

[5.5.2 Městská hromadná doprava 7](#_Toc512256516)

[5.5.3 Doprava v klidu 7](#_Toc512256517)

[5.5.4 Automobilová doprava 7](#_Toc512256518)

[5.5.5 Železniční doprava 7](#_Toc512256519)

[5.5.6 Významné zdroje a cíle dopravy 7](#_Toc512256520)

[5.6 Technická infrastruktura 8](#_Toc512256521)

[5.7 Veřejná vybavenost 8](#_Toc512256522)

[5.8 Veřejný zájem 8](#_Toc512256523)

[5.8.1 Veřejně prospěšné stavby (VPS) dle stávajícího územního plánu 8](#_Toc512256524)

[5.8.2 Veřejně prospěšné stavby (VPS) dle návrhu připravovaného (tzv. Metropolitního) plánu 8](#_Toc512256525)

[5.8.3 Veřejně prospěšná opatření (VPO) dle stávajícího územního plánu 9](#_Toc512256526)

[5.8.4 Veřejně prospěšná opatření (VPO) dle návrhu připravovaného (tzv. Metropolitního) plánu 9](#_Toc512256527)

[5.8.5 Asanace 9](#_Toc512256528)

[5.9 Další požadavky na řešení územní studie 9](#_Toc512256529)

[5.9.1 Podmíněnost staveb (etapizace) 9](#_Toc512256530)

[5.9.2 Životní prostředí 9](#_Toc512256531)

[6. Obsah a způsob zpracování územní studie 10](#_Toc512256532)

[6.1 Požadavky na textovou a grafickou část 10](#_Toc512256533)

[6.2 Další požadavky na obsah a způsob zpracování územní studie 11](#_Toc512256534)

[6.3 Legenda hlavního výkresu 11](#_Toc512256535)

[Příloha č. 1 – Situační zákres s vymezením řešeného území 12](#_Toc512256536)

[Příloha č. 2 – Soupis zadávacích podkladů 14](#_Toc512256538)

[Příloha č. 3 – Soupis vybraných informací o území 14](#_Toc512256539)

[Příloha č. 4 – Legenda hlavního výkresu 15](#_Toc512256540)

# Úvod

Územní studie (dále také studie nebo ÚS) průmyslové zóny Štěrboholy v Praze je pořizována z podnětu městské části Štěrboholy (dále také MČ nebo městská část). Územní studie prověřuje ve smyslu § 25 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění možnosti a podmínky změn v území.

# Účel územní studie

1. Územní studie bude přednostně sloužit jako podklad pro změnu územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále také územní plán nebo ÚP).
2. Data o územní studii budou vložena do evidence územně plánovací činnosti.

# Cíle územní studie

Cílem územní studie je navrhnout v řešeném území:

1. koncepci krajiny

* struktura
* charakter
* využití

1. koncepci veřejných prostranství včetně parků:

* struktura,
* dimenze,
* charakter;

1. koncepci zástavby stavebních bloků a pozemků:

* charakter zástavby,
* výšky zástavby, výškové hladiny,
* způsob využití,
* kapacity zástavby jednotlivých bloků;

1. koncepci a podrobnější řešení infrastruktury:

* zelené,
* dopravní,
* technické,
* veřejné vybavenosti.

# Vymezení a charakteristika řešeného území

## Vymezení

Řešené území se nachází převážně v katastru Štěrboholy, západním okrajem mírně zasahuje do katastrálního území Malešic (MČ Praha 10) a na severu do katastru Kyje (MČ Praha 14), Jeho rozloha obnáší 116,17 ha.

Hranice řešeného území je vyznačena v příloze č. 1 na konci tohoto textu. Z důvodů logických urbanistických vztahů není zadání studie omezeno pouze na velké rozvojové území (VRÚ) Štěrboholy – Malešice, které jinak ovšem představuje jeho klíčovou část, ale do řešení jsou zahrnuty též části okolní zástavby i komunikace důležité pro dopravní napojení dané oblasti.

## Charakteristika území

Hranice řešeného území přibližného půdorysného tvaru nerovnoramenného lichoběžníku tvoří zhruba linie ulice Průmyslové, U Technoplynu, Nedokončené a Štěrboholské spojky. Svým charakterem představuje tato oblast průmyslovou periferii na přechodu současně zastavěného území do otevřené příměstské krajiny.

Urbanizován je prakticky pouze západní okraj území podél Průmyslové ulice. Zde se při rozsáhlé mimoúrovňové křižovatce se Štěrboholskou spojkou nachází rozsáhlé obchodní centrum „Fashion Arena Prague Outlet“. Na ně navazuje směrem k severu areál ZEVO (Zařízení pro energetické využívání odpadu; dále jen spalovna Malešice či malešická spalovna) a zástavba končí areálem společnosti Richter + Frenzel, s. r. o. (prodej instalačního a sanitárního materiálu) u křižovatky ulice Průmyslové s ulicí U Technoplynu.

Nedobudovaná ulice U Technoplynu míří přibližně východním směrem a tvoří severní ohraničení řešeného území. Za prodejní halou firmy Richter + Frenzel, s. r. o. umístěnou v nárožní poloze následuje nově vystavěný areál firmy FCC Environment, s. r. o. (zpracování komunálního odpadu) a dále na východ se ulice vytrácí v devastované ploše ruderálního charakteru.

Jádro území je tvořeno výsypkami zeminy vytěžené při stavbě nedaleké Jižní spojky a navazujícím dobývacím prostorem místní cihelny.

Jižní oblast ohraničená Štěrboholskou spojkou je rozdělena přibližně rovným dílem mezi ornou půdu a ruderál.

V areálu cihelny se nachází vodní plocha. Z ní vytéká bezejmenná vodoteč, která směřuje k východu mimo řešené území a po cca 1,5 km ústí jako levostranný přítok do Hostavického potoka.

Převážnou část celého řešeného území tvoří přestavbové plochy. Přesná skladba a rozložení ploch s rozdílným způsobem využití a jejich funkce jsou uvedeny v platném územním plánu.

### Hlavní problémy řešeného území

Valná část území má ruderální charakter:

1. nevyužívané plochy či plochy využívané pod úrovní svého potenciálu
2. neprostupná nebo obtížně prostupná krajina
3. některé pevně fixované funkce v území znemožňují formy využití podporující vznik a rozvoj městského charakteru území

Nedotvořená dopravní infrastruktura v místě brání nejen obsluze území samotného, ale rovněž komplikuje dopravu v navazujících oblastech:

1. chybí napojení na Štěrboholskou radiálu, vizte veřejně prospěšné stavby v kapitole 5.8
2. chybí propojení s malešicko-strašnickou průmyslovou zónou (ulice U Stavoservisu); vizte veřejně prospěšné stavby v kapitole 5.8

V území nejsou založena uliční prostranství.

Řešené území je do značné míry odloučeno od sousedních částí města:

1. frekventovaná Průmyslová ulice v uspořádání 2 + 2 jízdní pruhy se středním dělicím pásem jen místy nabízí možnost přechodu pro pěší
2. Štěrboholská radiála v uspořádání 2 + 2 jízdní pruhy se středním dělicím pásem tvoří absolutní bariéru

### Silné stránky řešeného území

Silnou stránku daného území představuje především možnost budoucí dobré dopravní obsluhy:

1. napojení na vysoce kapacitní komunikace (Štěrboholská radiála – nadřazená sběrná komunikace celoměstského významu; Průmyslová ulice – sběrná komunikace městského významu)
2. možnost napojení na železnici
3. možnost napojení na tramvajovou dopravu v Metropolitním plánu navrhovaným prodloužením trati z obratiště ve stanici „Dílny dopravních podniků“ na východním konci Černokostelecké ulice podél západního okraje mimoúrovňové křižovatky Jižní spojky s ulicí Průmyslovou k obchodnímu centru Europark Praha

# Požadavky na řešení územní studie

V rámci územní studie budou zpracovány doplňující průzkumy a rozbory pro ověření a doplnění obsahu Územně analytických podkladů hl. m. Prahy (dále „ÚAP“) v rozsahu nezbytném pro zpracování jejího návrhu. Na základě ÚAP, doplňujících průzkumů a rozborů a dostupných informací o území bude zpracován problémový výkres.

## Celková koncepce

Navržené řešení má definovat hranici zastavitelného území a navrhnout jeho urbanizaci a doplněním vhodných funkcí najít využití pro opuštěné či devastované plochy. Rovněž je třeba navrhnout komunikační síť uvnitř řešeného území a vyřešit provozní vztahy k okolním částem města. Pro ty plochy, které jsou v důsledku daných limitů nezastavitelné, by měl návrh stanovit možné způsoby využití.

## Struktura území

### Požadavky na zástavbu

Studie navrhne:

1. hranici zastavitelného území
2. kompozici řešeného území vymezením uličních prostranství, stavebních a nestavebních bloků pomocí uličních čar,
3. charakter uličních prostranství v řešeném území, který bude dokladovaný uličními profily,
4. charakter zástavby jednotlivých bloků a vztah zástavby k veřejným prostranstvím pomocí stavebních čar, maximální intenzity zástavby a případně upřesňujícího popisu,
5. výškové hladiny nově navrhované zástavby
6. způsob využití krajiny.

### Požadavky na veřejný prostor

Navržená struktura uličních prostranství naváže na stávající okolní městské prostory a podpoří nejen zlepšení provozních vztahů, ale též podpoří základní prostorovou organizaci navržené zástavby.

### Detail

Urbanistické řešení by mělo v maximální míře posílit – provozně i vizuálně – zapojení dané lokality do městského organismu a předejít vnímání této oblasti jako izolovaného ostrova spojeného se sousedními částmi města pouze systémem mimoúrovňových křižovatek, podchodů či pěších lávek.

## Využití území

Území by mělo do značné míry i nadále sloužit funkci výrobní, těžební a jako základna pro provoz městského odpadového hospodářství – to vše při podstatném zlepšení prostorových, provozních a estetických kvalit v porovnání se stávajícím stavem. Současně však může přiměřeně absorbovat funkce, které rozšíří příležitosti pro hospodářské využití místa, a tím přinesou užitečnou pestrost v oboru poskytovaných služeb, rozhojní počet denních uživatelů a pomůže tak i po stránce funkční, nejenom prostorové, zapojit danou oblast lépe do organismu města.

Případné změny či úpravy ploch s rozdílným způsobem využití (s výjimkou stabilizovaných ploch či území dotčených platným územním rozhodnutím), co se týče jejich účelu, plošného rozsahu či prostorového ohraničení, budou předmětem samotného návrhu.

## Zelená infrastruktura

Návrh řešení krajiny, nestavebních bloků a dalších prvků zelené infrastruktury zohlední možnosti jejich zapojení do spojitého systému. V koncepci zelené infrastruktury bude zohledněn navržený princip hospodaření s dešťovou vodou.

Kromě nestavebních bloků studie dále navrhne:

* v rámci stavebních bloků míru jejich nezastavění, a to stanovením maximálních podílů zastavěnosti jednotlivých bloků s možností rozsah upřesnit vymezením nezastavitelných částí stavebních bloků pomocí stavebních čar, to vše v souladu s koeficientem zeleně dané plochy s rozdílným způsobem využití v územním plánu
* v rámci uličních prostranství kompozičně významná stromořadí a kompozičně významné vegetační plochy

Studie prověří účelnost založit ve vhodné formě a rozsahu pás zeleně podél Štěrboholské spojky, který by tak odclonil řešené území od provozu na této komunikaci.

## Dopravní infrastruktura

### Pěší a cyklistická doprava

Řešené území odděluje od vnitřního města vysoce frekventovaná Průmyslová ulice a od západu představuje Štěrboholská radiála bariéru ve vztahu k jádrovému území Štěrbohol. Jedná se o takřka nečleněný úsek městské krajiny plošného rozsahu přesahujícího 1 km2, který je s výjimkou několika účelových komunikací obsluhujících uzavřené areály prakticky bez přístupu z veřejné cestní sítě. Studie proto navrhne kompletní uliční síť a navazující systém případných dalších veřejných prostranství v náležité prostorové i významové hierarchii.

Návrh cyklistických tras zohlední Generel cyklistické dopravy, zadávací karty Komise RHMP pro cyklistickou dopravu, případně další koncepční materiály k danému tématu.

Pro vedení pěších a cyklistických tras je kromě uličních prostranství vhodné využít také zapojení do zelené infrastruktury pro zvýšení atraktivity takovýchto ploch.

### Městská hromadná doprava

Studie navrhne trasy veřejné dopravy (potvrdí stávající stav, případně navrhne úpravy), včetně případného nového umístění zastávek. Rovněž prověří potřebnost, popřípadě rozsah a umístění autobusového terminálu v západním okraji řešeného území.

Studie v širších vztazích zohlední předpokládané prodloužení tramvajové tratě z ulice Černokostelecké k východnímu okraji  obchodního areálu Europark Praha u Štěrbohol obsažené v Metropolitním plánu.

### Doprava v klidu

Pro účely bilancí bude doprava v klidu uvažována v souladu s Pražskými stavebními předpisy na spodních hranicích návrhového rozmezí.

Veškeré nároky na dopravu v klidu stávající i navrhované zástavby v řešeném území je nutno zajistit v rámci řešeného území. Parkování musí být navrženo přednostně mimo veřejná prostranství, v nezbytných případech podél ulic, nikoli na rozsáhlých parkovacích plochách.

### Automobilová doprava

Studie navrhne dopravní řešení, které naváže na okolní dopravní síť a zajistí obsluhu všech stávajících staveb, staveb umístěných územním rozhodnutím a navrhované zástavby.

Dopravní řešení nebude vytvářet bariéry ve veřejném prostoru, respektive v maximální možné míře se pokusí eliminovat bariéry existující.

Dopravně nejvýznamnějšími komunikacemi území zůstanou ve výhledu Štěrboholská radiála (dnešní Štěrboholská spojka) a Průmyslová ulice, jejíž zkapacitnění se zvažuje.

Studie prověří komunikační propojení Průmyslová – Nedokončená v pokračování stávající ulice U Technoplynu s možností odbočení k připravované kompostárně a dekontaminačnímu centru severně od této ulice.

Uliční síť bude doplněna o nové přemostění Štěrboholské radiály při severovýchodním okraji areálu Europarku.

Studie navrhne úpravy stávajících komunikací včetně návaznosti na přilehlé plochy, které by podpořily jejich městský charakter, případně charakter silnice v krajině.

### Železniční doprava

Návrh bude koordinován se záměrem na vybudování vlečky ke spalovně Malešice – vizte kapitolu 5.8.2 „Veřejně prospěšné stavby (VPS) dle návrhu připravovaného (tzv. Metropolitního) plánu“.

### Významné zdroje a cíle dopravy

Dopravní řešení US zohlední veškeré stávající a navrhované významné zdroje a cíle dopravy a zdroje nárazové dopravy v širším a navazujícím území např. supermarkety, celoměstská obchodní centra, apod., jejichž návrhové kapacity budou nedílnou součástí dopravně inženýrského posouzení.

## Technická infrastruktura

1. Bude zajištěna optimální obsluha řešeného území, tj. zásobování vodou, plynem, teplem, elektrickou energií, sdělovací infrastrukturou (radioreléovými trasami či slaboproudými kabely) kanalizací dešťovou a splaškovou, stavby a zařízení pro nakládání s odpady a bude navrženo napojení stavebních bloků na stávající technickou infrastrukturu (dále TI).
2. V rámci studie budou/bude:
3. navržena napojení stavebních bloků na stávající technickou infrastrukturu (dále TI),
4. liniová vedení TI prioritně sdružována ve společných trasách a s trasami dopravní infrastruktury,
5. vyhodnoceny stávající deficity TI a nové nároky na technickou infrastrukturu plynoucí z navrženého řešení,
6. identifikovány potřeby posílení či obnovy TI, a to v oblasti zdrojů i páteřních tras,
7. identifikovány potřeby podstatných přeložek sítí TI,
8. respektována stávající ochranná a bezpečnostní pásma s nimi spojené požadavky,
9. navržena koncepce hospodaření s dešťovými vodami,
10. návrh v souladu s vedením radioreléových tras a jejich ochranných pásem.
11. Studie prověří umístění dotřiďovacího centra Štěrboholy a zóny havarijního plánování Linde Gas – vizte kapitolu č. 5.8.4 „Veřejně prospěšná opatření (VPO) dle návrhu připravovaného (tzv. Metropolitního) plánu“
12. Bude prověřena obnova a zdvojení vodovodních řadů (DN 1200) od vodojemu Chodová-Kyjský uzel; vodovodní řad při východním okraji Průmyslové ulice vizte kapitolu č. 5.8.2 „Veřejně prospěšné stavby (VPS) dle návrhu připravovaného (tzv. Metropolitního) plán“

## Veřejná vybavenost

V případě, že budou do řešeného území umisťovány funkce související s obchodem, není zapotřebí detailně specifikovat jednotlivé typy provozu; ve výkresové dokumentaci postačí grafické odlišení od jiných funkcí s popisem „obchod“. V textové části požadujeme přehledně vyjádřené bilance jednotlivých funkcí formou tabulky.

Požadavky na veřejnou vybavenost ze strany obce nejsou stanoveny.

## Veřejný zájem

### Veřejně prospěšné stavby (VPS) dle stávajícího územního plánu

Budou respektovány a upřesněny následující VPS ze stávajícího územního plánu:

* **1|TO|10**

výstavba spalovny Malešice; při západním okraji území

* **56|DK|10 a 56|DK|**46

komunikační propojení rozvojových ploch na západním okraji Štěrbohol s ulicí Průmyslovou

* **9|DK|10 a 9|DK|49**

Štěrboholská radiála - II. stavba; prostor mimoúrovňové křižovatky Jižní spojky a Průmyslové ulice; jihozápad území

* **5|DO|49**

Štěrboholy – protihluková opatření podél Štěrboholské radiály; jižní okraj území

### Veřejně prospěšné stavby (VPS) dle návrhu připravovaného (tzv. Metropolitního) plánu

Studie prověří umístění těchto staveb do řešeného území v souladu s požadavky návrhu Metropolitního plánu. V odůvodněném případě je možno navrhnout je ve změněné poloze, popřípadě zvolit jiné řešení. Taková změna by pak měla být podkladem pro návrh Metropolitního plánu.

* **910-610/-/41**

Komunikační propojení rozvojových ploch na severním okraji Štěrbohol s ul. Průmyslovou; převzato ze stávajícího územního plánu, kde se vyskytuje pod označením 56|DK|10

* **910-630/-/28**

Vlečka spalovny Malešice; sever území

* **910-611/723/1043**

Štěrboholská radiála - II. stavba; prostor mimoúrovňové křižovatky Jižní spojky a Průmyslové ulice; jihozápad území; převzato ze stávajícího územního plánu, kde se vyskytuje po označením 9|DK|10

* **910-790/580/1008**

dotřiďovací centrum Štěrboholy

* **910-610/-/133**

Komunikační propojení Průmyslová – Nedokončená

* **910-610/-/31**

Komunikační propojení Nedokončená - U Hostavického potoka

* **930-720/-/8**

Obnova a zdvojení vodovodních radu (DN 1200) od vodojemu Chodová - Kyjský uzel; vodovodní řad při východním okraji Průmyslové ulice

* **930-720/-/13**

Návrh propojení DN 800 do pásma VDJ Kozinec v k. ú. Kyje; vodovodní řad v ulici U Technoplynu

### Veřejně prospěšná opatření (VPO) dle stávajícího územního plánu

Řešené území je na ploše VRÚ dotčeno stavební uzávěrou – vizte kapitolu 4.2 „Charakter území“. Studie prověří možnosti využití území pro účel zrušení této uzávěry.

### Veřejně prospěšná opatření (VPO) dle návrhu připravovaného (tzv. Metropolitního) plánu

* **926 - 926/-/2**

zóna havarijního plánování Linde Gas

Studie též prověří potřebu dalších VPS nebo VPO dle stavebního zákona, která budou sloužit jako podklad pro nové vymezení dalších VPS a VPO v rámci případné změny územního plánu či přípravy nového, tzv. Metropolitního plánu.

### Asanace

Studie posoudí, v jakém plošném rozsahu je možno provést rekultivaci stávajících ruderálních ploch zasažených těžbou.

## Další požadavky na řešení územní studie

### Podmíněnost staveb (etapizace)

Studie může navrhnout vzájemnou podmíněnost staveb či opatření v řešeném území a podmíněnost staveb či opatření v řešeném území ve vztahu k využití pozemků, stavbám a opatřením mimo řešené území ve formě popisu a schémat.

### Životní prostředí

* **Geologie**

V jádru řešeného území se nachází chráněné ložiskové území (CHLÚ) s výhradními zásobami cihlářské suroviny, Štěrboholy č. l. 3 107400. V letech 2008 a 2010 byl dvakrát opakovaně proveden odpis části zdejších zásob a s tím související zmenšení ložiska i vytyčeného dobývacího prostoru, kde provozuje těžební činnost firma  Jan Fiala – cihelna Štěrboholy.

Seznam souvisejících údajů o dobývacím prostoru i CHLÚ Štěrboholy č. l. 3 107400 je uveden v příloze č. 3, „Soupis vybraných informací o území“ a v konkrétní podobě budou tyto materiály zpracovateli poskytnuty při podpisu smlouvy.

V jihozápadním cípu řešeného území se nachází CHLÚ s výhradními zásobami jílů keramických nežáruvzdorných, Štěrboholy č. l. 3 255100. V roce 2010 byl proveden odpis části zdejších zásob a s tím i zmenšení ložiska. Ložisko je dosud netěžené.

Seznam souvisejících údajů o CHLÚ Štěrboholy č. l. 3 255100 je uveden v příloze č. 3, „Soupis vybraných informací o území“ a v konkrétní podobě budou tyto materiály zpracovateli poskytnuty při podpisu smlouvy.

# Obsah a způsob zpracování územní studie

## Požadavky na textovou a grafickou část

1. Textová část
   1. Analytická část
2. Doplňující průzkumy a rozbory
3. Definování a vyhodnocení problémů, příležitostí
   1. Návrhová část
4. Popis a zdůvodnění návrhu ve struktuře kapitoly 5 zadání – „požadavky na řešení územní studie“
5. Popis jednotlivých uličních profilů, náměstí, stavebních a nestavebních bloků definující:

* u uličních profilů jejich požadovaný charakter, šířku a odkaz na výkres uličních profilů
* u náměstí jejich požadovaný charakter
* u stavebních bloků upřesňující požadavky na charakter zástavby
* u nestavebních bloků (parků) jejich požadovaný charakter

1. Bilanční tabulka uvádějící stávající a navrhované hodnoty:

Pro uliční prostranství jako celek:

* výměru v m2
* počet parkovacích stání
* odvod dešťových vod.

Pro jednotlivé nestavební bloky:

* výměru bloku v m2,
* odvod dešťových vod.

Pro jednotlivé stavební bloky:

* výměru bloku v m2,
* minimální výměru nezastavitelné části bloku v m2,
* maximální výměru hrubých podlažních ploch v m2 s rozdělením dle předpokládaného využití,
* počet obyvatel,
* odhad počtu návštěvníků,
* počet parkovacích stání,
* potřebu vody, tepla, plynu a elektrické energie,
* produkci splaškových odpadních vod,
* odvod dešťových vod,
* produkci odpadu.

1. Životní prostředí:

* geologie,
* příroda a krajina,

1. Porovnání návrhu s územním plánem platným a připravovaným (Metropolitní plán)

Návrh územní studie:

* ve formě schématu a stručného popisu v textové části promítnout do územního plánu,
* porovnat s veřejně přístupnou verzí návrhu Metropolitního plánu.

1. Majetkoprávní vztahy a ekonomie:

* stručné vysvětlení základních limitů vlastnické struktury,
* schéma (zákres) návrhu do situace majetkoprávních vztahů (ÚAP a metodika IPR) s barevně, odlišeným typem vlastnictví jednotlivých pozemků,
* jednoduché hodnocení ekonomických nároků i dopadů návrhu na území.

1. Grafická část
   1. Analytická část

Problémový výkres 1 : 2 000

* 1. Návrhová část

Výkres širších vztahů 1 : 25 000

Hlavní výkres – prostorové vztahy 1 : 2 000

Výkres využití území 1 : 2 000

Výkres dopravní infrastruktury 1 : 2 000/schéma

Výkres technické infrastruktury 1 : 2 000/schéma

Řezy územím 1 : 2 000/200

Uliční profily vybraných ulic 1 : 500

Nadhledová perspektiva hmotového řešení

Výkresy lze v odůvodněných případech sloučit nebo dělit, ve výše uvedených případech nahradit schématy. Měřítka výkresů jsou dána jako optimální, je možné je 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.

## Další požadavky na obsah a způsob zpracování územní studie

1. Studie bude vycházet z podrobnosti katastrální mapy.
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. 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.
5. Studie bude předána v 5 tištěných paré a v elektronické podobě na 5 CD/DVD. Další vícetisky budou dodány na vyžádání za cenu tisku v místě obvyklou. CD/DVD bude obsahovat textové soubory ve formátech PDF, DOC, (případně tabelární výstupy XLS) a grafické soubory ve formátech PDF a DWG/SHP.

## Legenda hlavního výkresu

1. Hlavní výkres znázorní zejména prvky a regulativy uvedené v odstavcích a) – g) v souladu s legendou dle metodiky IPR (legendu vizte v příloze č. 4).
2. V hlavním výkresu nebudou zakresleny prvky technické infrastruktury. Pro legendu ostatních výkresů se speciální požadavky nestanoví.

# Příloha č. 1 – Situační zákres s vymezením řešeného území

# 

# Příloha č. 2 – Soupis zadávacích podkladů

* Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy, schválený usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/5 ze dne 9. 9. 1999, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2000, včetně platných změn i změny Z 1000/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 dne 22. 10. 2009 formou Opatření obecné povahy č.6/2009 s účinností od 12. 11. 2009,
* Zásady územního rozvoje, Aktualizace č. 1 ZÚR hl. m. Prahy vydaná opatřením obecné povahy č. 43/2014 usnesením č. 41/1 Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 11. 9. 2014, IPR
* Územně analytické podklady hl. m. Prahy 2016 (ÚAP kraj a obec hl. m. Praha), čtvrtá aktualizace schválená usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 28/24 ze dne 15. 6. 2017, IPR
* pracovní verze návrhu Metropolitního plánu z 31. 5. 2016: <http://plan.iprpraha.cz/cs/upp-dokumentace>
* Manuál tvorby veřejných prostranství, IPR Praha 2014
* Pražské stavební předpisy
* open data volně ke stažení ve vektorové formě dostupné na: www.geoportalpraha.cz/cs/opendata.

# Příloha č. 3 – Soupis vybraných informací o území

Řešené území nepodléhá plošné památkové ochraně a nenacházejí se v něm žádné nemovité kulturní památky ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.

Řešené území není dotčeno plošnou ochranou přírody dle zákona č. 114/1992 Sb.

Lokalita nespadá do záplavového území ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb.

Do řešeného území stávající územní plán i připravovaný plán (tzv. Metropolitní) umísťuje veřejně prospěšné stavby a jsou zde uplatněna veřejně prospěšná opatření (stavební uzávěra) – vizte dále kapitolu 5.8 „Veřejně prospěšné stavby a opatření“.

Součástí řešeného území je velké rozvojové území Štěrboholy – Malešice (vizte dále kapitolu 5.8.3 „Veřejně prospěšná opatření (VPO) dle stávajícího územního plánu“.

Do řešeného území nepatrnou měrou zasahuje bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynu pro dva souběžné plynovody (č. 152, DN 300 a č. 41, DN 500) na severovýchodě u křižovatky ulic U Technoplynu a Nedokončené.

Řešeným územím jsou vedeny paprsky radioreléové trasy.

Plochou řešeného území neprochází ochranné pásmo drah ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb.

Trasování plánované vlečky do spalovny vedená dle současného územního plánu ze severního zhlaví nákladového nádraží Praha Malešice již není aktuální. Podle prověřovací studie zahrnuté do uvažovaného plánu Metropolitního má vést odbočkou z traťové spojky Praha-Běchovice – Praha Malešice (traťový úsek 1504 trati č. 011, Praha – Kolín – Česká Třebová)

Geologie

* rozhodnutí o zmenšení CHLÚ v roce 2008
* rozhodnutí o zmenšení CHLÚ v roce 2010
* návrh na zmenšení CHLÚ v roce 2017

Další bude doplněno dle údajů městské části.

# Příloha č. 4 – Legenda hlavního výkresu

