NÁVRH ZADÁNÍ

01/2026

ÚZEMNÍ STUDIE

LIPENCE

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

ZÁKLADNÍ IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název akce	Územní studie Lipence
Místo	k. ú. Lipence
Pořizovatel	Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje ředitel Ing. arch. Filip Foglar
Zpracoval	Ing. Denisa Trávníčková
Datum	leden 2026

OBSAH

1. ÚVOD 4
2. ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE 4
3. CÍLE ÚZEMNÍ STUDIE 4
4. VYMEZENÍ A CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ 4
5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE 5
5.1. ANALYTICKÁ ČÁST 5
5.2. NÁVRHOVÁ ČÁST ..... 5~~6~~
5.2.1. METROPOLE A REGION | 050 ..... 5~~7~~
5.2.2. KRAJINA | 100 ..... 6~~7~~
5.2.3. MĚSTO | 200 ..... 6~~7~~
5.2.4. VYUŽITÍ ÚZEMÍ | 300 ..... 6~~8~~
5.2.5. EKONOMIKA A POTENCIÁL | 400 ..... 7~~8~~
5.2.6. ZELENÁ INFRASTRUKTURA | 500 ..... 7~~8~~
5.2.7. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA | 600 ..... 8~~8~~10
5.2.8 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA | 700 ..... 8~~8~~10
5.2.9 VEŘEJNÁ VYBAVENOST | 800 ..... 9~~9~~10
5.2.8. VYHODNOCENÍ VZTAHU ÚS K PLATNÉ A POŘIZOVANÉ ÚPD ..... 9~~9~~10
5.2.9. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ ..... 10~~10~~11
5.2.11. ETAPIZACE (PODMÍNĚNOST) 11
5.2.12. MAJETKOPRÁVNÍ SOUVISLOSTI A EKONOMIE 11
6. OBSAH A ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE ..... 11~~11~~12
6.1 POŽADAVKY NA JEDNOTLIVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍ STUDIE ..... 11~~11~~12
I. ANALYTICKÁ ČÁST ..... 11~~11~~12
II. NÁVRHOVÁ ČÁST ..... 11~~11~~12
6.2 DALŠÍ POŽADAVKY NA OBSAH A ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE ..... 12~~12~~13
7. POUŽITÉ ZKRATKY ..... 14~~14~~15
8. SEZNAM PŘÍLOH ..... 15~~15~~16
PŘÍLOHA Č. 1 – SITUAČNÍ ZÁKRES S VYMEZENÍM ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ..... 16~~16~~17
PŘÍLOHA Č. 2 – SOUPIS VYBRANÝCH INFORMACÍ O ÚZEMÍ ..... 17~~17~~18
PŘÍLOHA Č. 3 – LEGENDA HLAVNÍHO VÝKRESU ..... 24~~24~~20
PŘÍLOHA Č. 4 – BILANČNÍ TABULKA ..... 25~~25~~21
PŘÍLOHA Č. 5 – STANDARD DATOVÝCH PODKLADŮ PRO ZPRACOVÁNÍ ÚS ..... 26~~26~~22
PŘÍLOHA Č. 6 – SOUPIS ÚPP A ÚPD, MĚSTSKÝCH STRATEGIÍ, DOKUMENTŮ A PODKLADŮ POTŘEBNÝCH PRO ZPRACOVÁNÍ ÚS ..... 27~~27~~23
PŘÍLOHA Č. 7 – ZÁKLADNÍ PŘEDPISY A LITERATURA ..... 29~~29~~24

1. ÚVOD

Územní studie Lipence (dále také studie nebo ÚS) je pořizována z podnětu Městské části Praha-Lipence, z 06/2023. Územní studie prověřuje a posuzuje ve smyslu § 67 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění, možná řešení vybraných problémů v území, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat jeho využití a uspořádání.

2. ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie bude sloužit jako:

- podklad pro rozhodování v území, a to pouze v těch částech, v nichž je v souladu s územně plánovací dokumentací, tj. s platným Územním plánem SÚ hl. m. Prahy (dále také územním plán nebo ÚP) a jeho pořizovanými změnami a se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, ve znění všech jejich platných aktualizací (dále také jako ZÚR),
- podklad pro rozhodování v území, a to pouze v těch částech, v nichž bude v souladu s novou územně plánovací dokumentaci hl. m. Prahy a jejími změnami
- podklad pro novou územně plánovací dokumentaci hl. m. Prahy a její změny,
- podklad pro změnu Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.

3. CÍLE ÚZEMNÍ STUDIE

(1) Cílem územní studie je:

- zachovat charakter a architektonické hodnoty stabilizovaného obytného území;
- navrhnout a upřesnit základní parametry uspořádání zastavitelných/nezastavitelných ploch včetně veřejných prostranství;
- nastavit pravidla a regulaci urbanistických a architektonických principů zástavby (stávající / budoucí) v území, a to primárně v měřítku 1:5000;
- vymezit a zpřesnit hranice území, které by mělo být v budoucnu regulováno pomocí územní studie zpracované v měřítku 1:2000 (předběžné vymezení je zobrazeno v příloze č. 1).

(2) Navrhnout a definovat v řešeném území:

- ~~koncepci~~ návrh (studie/rámcový návrh apod., koncepce není dostatečná podrobnost) veřejných prostranství – uličních prostranství (ulice a náměstí) a nestavebních bloků (tj. zejm. parků): hierarchie, dimenze a charakter;
- ~~koncepci~~ návrh (studie/rámcový návrh apod., koncepce není dostatečná podrobnost) zástavby stavebních bloků a pozemků: charakter zástavby, výšky zástavby (výškové hladiny), způsob využití, kapacity zástavby jednotlivých bloků;
- ~~koncepci~~ návrh (studie/rámcový návrh apod., koncepce není dostatečná podrobnost) a řešení infrastruktury: zelené, dopravní, technické, veřejné vybavenosti.

4. VYMEZENÍ A CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

(1) Řešené území o rozloze 821 ha zaujímá celé katastrální území Městské části Lipence. Lipence leží větší částí území na nivě na pravém břehu Berounky v západní části nejjižnějšího výběžku Prahy, dále navazují Černošice (Středočeský kraj). Východně a severovýchodně sousedí s pražskou čtvrtí Zbraslav. Jižním směrem se nachází lesní porosty katastrálního území obce Jíloviště (Středočeský kraj). Severozápadní výběžek katastrálního území Lipence sousedí s Městskou částí Praha 16 (k. ú. Radotín).

(2) Hranice řešeného území je vyznačena v příloze č. 1.

- po dohodě s pořizovatelem může být hranice řešeného území dle návrhu zpracovatele upravena.

(3) Převážně západní část katastrálního území Lipence je součástí projektu Soutok, který řeší založení příměstského parku na soutoku Berounky a Vltavy. Tento projekt je nezbytným a důležitým vstupním podkladem pro zpracování územní studie (viz příloha č. 6).

Katastrální území Lipence z velké části zaujímají přírodní plochy (západní – severozápadní část území), dále stávající residenční zástavba převážně rodinných domů (vesnická struktura), kterou lemují zahrádky a zahrádkové osady s další návazností leso-zemědělské krajiny.

5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie bude rozdělena do dvou částí – analytické a návrhové.

5.1. ANALYTICKÁ ČÁST

(1) Požadavky na obsah a výstupy analytické části jsou uvedeny v kap. 6.1, část I.

(2) V rámci územní studie bude zpracována analytická část. Analytická část bude vycházet z výstupů projektu Soutok, jakožto zpracovaného materiálu a významného podkladu pro zpracování územní studie. Další údaje získané z Územně analytických podkladů hl. m. Prahy (dále také ÚAP) budou doplněny v rozsahu nezbytném pro zpracování návrhu, a to dle tematických oblastí článků Územně analytických podkladů hlavního města Prahy, viz https://uap.iprpraha.cz/texty.

(3) Soupis záměrů v území, pořizovaných změn ÚP a dalších vybraných informací o území je uveden v příloze č. 2. V rámci zpracování analytické části ÚS bude prověřena jejich aktuálnost, případně dojde k jejich doplnění.

(4) Další soupis územně plánovacích podkladů a dokumentací, městských strategií, dokumentů a podkladů potřebných pro zpracování ÚS, jsou uvedeny v příloze č. 6 Zadání ÚS.

5.1.1. ZAPOJENÍ AKTÉRŮ V ÚZEMÍ

(1) Součástí analytické části budou konzultace s vlastníky/správci pozemků a infrastruktury, samosprávou městských částí. Předpokládají se participační setkání s veřejností, kterou zajistí koordinátor participace.

(2) Analytická část dále zahrne též výsledky participace 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, spolků a samosprávy městské části, předá zpracovateli pořizovatel, avšak v takovém obsahu rozsahu, který bude odsouhlasen samosprávou městské části. Zpracovatel bude úzce spolupracovat s koordinátorem participace, což zahrnuje zejména účast na participačních setkáních, vycházkách, stánku a spolupráci na designování a vyhodnocení dotazníku.

(3) Zapojení aktérů v území a konzultace s klíčovými aktéry ~~může~~ bude probíhat i ve fázi zpracovávání návrhové části územní studie, zapojení samosprávy městské části ve fázi zpracovávání návrhové části územní studie je pivinné.

5.2. NÁVRHOVÁ ČÁST

Požadavky na obsah a výstupy návrhové části jsou uvedeny v kap. 6.1, část II.

5.2.1. METROPOLE A REGION | 050

(1) Návrh studie prověří možnosti cílového prostorového uspořádání a optimální způsoby využití vymezeného území založené na:

a) východiscích, problémech a hodnotách definovaných v analytické části,

b) respektování stávajících hodnot řešeného území i území navazujícího,

c) citlivém začlenění návrhu do stávajících urbanistických struktur řešeného i širšího území (vesnická struktura~~, struktura zahradního města~~) a případnou transformaci stávajících struktur zahrádek a zahrádkových osad na vesnickou strukturu,

d) rozvoji a zapojení do stávajících přírodních/krajinných ploch i plánované zelené infrastruktury,
e) prostupnosti a minimalizaci bariér v území.

Předmětná kapitola bude doprovozena názornými schématy dílčími návrhy (studie/rámcový návrh apod., scheéma není dostatečná podrobnost) zobrazujícími celkový přístup k území a urbanistickou navrhované urbanistické řešení koncepci. Návaznost na širší (okolní) území bude zobrazena ve výkrese širších vztahů návrhu.

5.2.2. KRAJINA | 100

(1) Studie navrhne:
a) cílové charaktery krajinných ploch,
b) opatření, jejichž cílem je zabránění vzniku tepelného ostrova a omezení tohoto jevu na místech, kde již vzniká v souvislosti se změnou klimatu,
c) ekologické nakládání s vodami a využívání retence, trvalou udržitelnost a adaptační opatření.

(2) Studie stručně zhodnotí vliv navrhovaného řešení na kvalitu ovzduší a akustickou situaci v území.

(3) Návrh územní studie zohlední:
· adaptační opatření „Strategie adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu“ (schválená usnesením RHMP č. 1723 ze dne 18. 7. 2017),

5.2.3. MĚSTO | 200

(1) Územní studie bude respektovat okrajové podmínky rozhraní mezi přírodními plochami zemědělské krajiny a residenční či jiné zástavby (vyplývající z projektu Soutok).

(2) Územní studie jednoznačně určí:
a) vymezení uličních prostranství, stavebních a nestavebních bloků pomocí uličních čar a míru jejich zastavění,
b) charakter zástavby stavebních bloků a vztah zástavby k veřejným prostranstvím pomocí stavebních čar, případně upřesňujícího popisu, a pomocí znázornění umístění aktivního parteru,
c) nezastavitelné části stavebních bloků pomocí stavebních čar (bude-li to účelné),
d) u nestavebních bloků (tj. zejm. parků) jejich požadovaný charakter a půdorysný tvar a dopravní připojení resp. vyloučení dopravy,
e) nová propojení (včetně mimoúrovňových) v návaznosti na stávající strukturu uliční sítě (zejména chybějící propojení) a jejich propojení (nová propojení formou slepých ulic se nepřipouští);
f) charakter uličních prostranství v řešeném území dokladovaný uličními profily (viz kap. 6.1. II.), s možností umístění oboustranných stromových alejí,
g) u náměstí a návsí jejich požadovaný charakter a půdorysný tvar a dopravní připojení resp. vyloučení dopravy,
h) maximální výšku zástavby vzhledem k uliční čáře (výškové hladiny / podlažnost / výškové kóty),
i) dominanty (jak výškové, tak jiné).

5.2.4. VYUŽITÍ ÚZEMÍ | 300

(1) Studie navrhne polyfunkční centrum s důrazem na veřejná prostranství a, městské, primárně obytné území s vhodným mixem funkcí pro různý typ zástavby – tj. bydlení s veřejnou vybaveností (občanské a komerční) a volnočasovými aktivitami (v přírodě, sportovních či kulturních a jiných zařízeních) i pracovními příležitostmi.

(2) Studie zajistí vhodné propojení nově navrhované městské struktury (vesnická struktura) s plochami stávající zástavby i plánovaných záměrů v různých fázích připravenosti a propojení navazujících přírodních ploch nezastavitelného území.

(3) 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 [m^2], respektive maximálního podílu zastavěnosti bloku [%].

(4) V návaznosti na stanovení maximální intenzity zástavby definuje studie využití každého stavebního bloku stanovením minimální nebo maximální míry zastoupení funkce v daném bloku.

(4)(5) Studie zachová stávající rozsah zastavitelného území s možností jeho rozšíření pouze v odůvodněných případech, zejména pro stavby veřejného vybavení.

5.2.5. EKONOMIKA A POTENCIÁL | 400

(1) Navržená struktura zástavby bude koncipována tak, aby umožňovala v co nejvyšší možné míře prostorovou nezávislost jednotlivých bloků a budoucích záměrů v rámci nich s ohledem na majetkoprávní poměry v území (v maximální možné míře bude respektována současná vlastnická struktura).

(2) Budou prověřeny majetkoprávní vztahy a případně budou doporučeny úpravy majetkoprávního uspořádání ve formě schématu a tabulky s komentářem jakožto podklad pro možné požadavky na majetkové změny či kontribuční smlouvy.

(3) Budou specifikovány pozemky ve vlastnictví města a jejich potenciál.

(4) Součástí územní studie bude stručný komentář k hodnocení ekonomických nároků i dopadů na území.

5.2.6. ZELENÁ INFRASTRUKTURA | 500

(1) Studie bude respektovat výstupy projektu Soutok a dále návaznost na pilotní projekty (trasování VVN – PREdi, Cyklostezka Lipence-Dolní Černošice, Protipovodňový průleh v Dolních Černošicích).

(2) Studie:

a) prověří možnosti zapojení jednotlivých prvků ZI do spojitého systému modrých a zelených ploch poskytujících městu ekosystémové služby,

b) bude obsahovat koncepci pro nakládání s dešťovými vodami se zohledněním místních hydrologických a geologických poměrů, která bude řešit:

- podrobné stanovení potenciálu území pro HDV/MZI,
- návrh umístění objektů MZI a jejich systémové propojení vč. základních údajů o odvodňovaných plochách a potřebných objemech, odhad investičních nákladů vč. podmiňujících investic, stanovení rozsahu průzkumných prací pro další stupně PD,
- výběr prioritních opatření HDV/MZI a doporučení k realizaci, identifikace potřebného stupně PD pro jednotlivá doporučená opatření;

c) bude respektovat trasování ÚSES dané Územním plánem SÚ hl. m. Prahy a celoměstský systém zeleně,

d) zachová a doplní krajinnou mozaiku (aktivní a extenzivní louky, remízky, ovocné sady, pastviny, meze apod.),

e) ~~zachová a podpoří vznik mokřadních struktur a lagun~~,

f) prověří možnost ~~zachování~~ ploch pro ~~zahrádkové osady či~~ komunitní zahrady, případně navrhne plochy pro jejich vhodnou transformaci na tento účel komunitních zahrad, prověří možnost transformace stávajících struktur zahrádek a zahrádkových osad na vesnickou strukturu.

g) zohlední vymezené záplavové území podél řeky Berounky a Lipanského potoka (kategorie B – neprůtočná / kategorie C – průtočná / D – aktivní zóna), a převezme koncept projektovaného řešení „Údolnice“ od arch. ateliéru NORMA

h) na základě prověření navrhne revitalizaci vodního toku Lipanský potok za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu.

(2) Návrh územní studie zohlední:

- Městský standard plánování, výsadby a péče o uliční stromořadí jako významného prvku modrozelené infrastruktury pro adaptaci na změnu klimatu, schválený usnesením Rady hl. m. Prahy č. 2720 ze dne 8. 11. 2021 a Standardy hospodaření se srážkovými vodami na území hlavního města Prahy, schválený usnesením Rady hl. m. Prahy č. 2721 ze dne 8. 11. 2021.

Naformátováno: Písmo: (výchozí) Arial, 10 b.

Naformátováno: Písmo: (výchozí) Arial, 10 b.

5.2.7. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA | 600

(1) Studií b~~B~~udou prověřena a navržena konkrétní řešení dopravy v klidu i v pohybu (pěší, cyklo, automobilová i veřejná doprava) v území s ohledem na prostupnost, dostupnost (zejm. k zastávkám veřejné dopravy), minimalizaci a eliminaci bariér.

5.2.7.1. PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

a) Návrh (studie/rámcový návrh apod., koncepce není dostatečná podrobnost) ~~Koncepce~~ bezmotorové dopravy zohlední vazby jak běžné (každodenní), tak rekreační.

b) Při návrhu struktury a charakteru uličních prostranství studie zohlední potřebu (dostatečné) pěší prostupnosti území. Síť uličních prostranství bude doplněna předepsanými průchody napříč stavebními bloky a cestami/směry pěších v ~~-~~ nestavebních i stavebních blocích v budoucí nové výstavbě. Prostupnost bude navržena ve vazbě na trasy v okolním území a v logických vazbách vůči stávající i budoucí zástavbě a vůči zastávkám veřejné dopravy.

c) Studie zreviduje a doplní cyklistické trasy procházející řešeným územím. Návrh cyklistických tras zohlední a naváže na Systém celoměstských cyklotras hl. m. Prahy (aktualizace 2024), případně další koncepční materiály k danému tématu (viz příloha č. 5) vč. projektovaného řešení „Cyklostezky“ od arch. ateliéru NORMA.

d) Parametry návrhu pěší a cyklistické dopravy budou navrženy s přihlédnutím k Standardům aktivní mobility v Praze.

5.2.7.2 VEŘEJNÁ DOPRAVA

a) Studie prověří a navrhne obslužnost řešeného území veřejnou dopravou, s ohledem na rozvoj území.

5.2.7.3. DOPRAVA V KLIDU A SILNIČNÍ DOPRAVA

a) Studie prověří současné i nově navrhované koridory silniční dopravy a ~~případně~~ jednoznačně navrhne optimální řešení jejího vedení (variantně, s prioritizací jednotlivých variant) či další sítě obslužných komunikací, které ~~by~~ racionálně ~~obsloužily~~ obslouží řešené území s ohledem na existující dopravní problémy a i na budoucí rozvoj.

b) Studie prověří navrhované dopravní napojení na ulici Jílovišťskou (v Metropolitním plánu označena jako 610/-/159 Komunikace Jílovišťská – Mimoúrovňová křižovatka Zbraslav – střed — návrh) a případně navrhne jiné vedení komunikace (variantně, s prioritizací jednotlivých variant).

c) Studie prověří možnost umístění koridoru silniční dopravy mezi „parkem Soutok“ a zastavitelným územím k.ú. Lipence, tzv. „severní větev obvodové komunikace“, vedené severně od zastavěného území k.ú. Lipence rámcově souběžně s ulicemi Josefa Houdka a Černošická a jednoznačně navrhne optimální řešení jejího vedení (variantně, s prioritizací jednotlivých variant).

d) Studie prověří parametry navrhované místní komunikace propojující ulice Černošická – Jílovišťská (v Metropolitním plánu označena jako 610/-/123 Komunikační propojení Černošická – V Alejích – Boudova – Pohledná – Jílovišťská), a to v úseku ulice Boudova a v ~~-~~ Alejích a jednoznačně navrhne optimální řešení jejího vedení (variantně, s prioritizací jednotlivých variant).

~~d)~~e) Studie prověří problematický úsek místní komunikace propojující ulice Josefa Houdka a Černošická (tzv. „Esíčko“, úsek cca od křížení Josefa Houdka x Jana Čerstvého po zastávku MHD U školy) a jednoznačně navrhne řešení s tím, že případný závěr typu „nynější existující řešení vyhovuje“ je nepřípustné.

e)f) Bude prověřena možnost a navrženo umístění deficitních parkovacích kapacit v řešeném území a nové parkovací kapacity s ohledem na budoucí rozvoj (doprava v klidu bude uvažována v souladu s § 25 odst. (2) PSP, přílohy č. 3 k tomuto nařízení).

5.2.8. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA | 700

(1) Studie v závislosti na vyhodnocení bilance potřeb navrhne koncepci napojení území na páteřní sítě technické infrastruktury (dále jen „TI“), případně jejich posílení či rozvoj.

(2) V rámci studie budou/bude:

a) navržena napojení stavebních bloků na stávající TI;

b) navržena liniová vedení TI prioritně sdružená ve společných trasách a sledující trasy DI;

c) vyhodnoceny stávající deficity TI (v návaznosti na analytickou část) a stanoveny nové nároky na TI na základě orientačních bilancí potřeb jednotlivých médií TI plynoucí z navrženého řešení;

d) identifikovány potřeby posílení či obnovy TI, a to v oblasti zdrojů i páteřních tras;

e) identifikovány potřeby a případně navrženy podstatné přeložky TI,

f) řešena dostatečně kapacitní ČOV, posílením a rozšířením v rámci lokace nynější ČOV nebo novou stavbou v nové lokalitě.

Naformátováno: Písmo: Kurzíva

5.2.9. VEŘEJNÁ VYBAVENOST | 800

(1) Studie prověří deficity veřejné vybavenosti v řešeném území a při zohlednění nově navrhované zástavby navrhne kapacity a umístění potřebných zařízení občanského vybavení. Zejména se jedná o:

a) základní školu s venkovním sportovištěm (veřejně přístupným),

b) mateřskou školu,

c) zařízení sociálních služeb,

d) zdravotnické zařízení

e) a další vyplývající z výsledků analytické části ÚS a schváleného Strategického plánu rozvoje MČ Praha Lipence (ATELIER L.).

(2) Navrhne zástavbu, která bude vytvářet vhodné podmínky pro umístění potřebné veřejné a komerční vybavenosti v území plynoucí z analytické části studie.

(3) Studie vymezí hrany zástavby s veřejnou vybaveností v parteru. Vybavenost v parteru by měla být přednostně navrhována ve vazbě na hlavní veřejná prostranství.

5.2.10. VYHODNOCENÍ VZTAHU ÚS K PLATNÉ A POŘIZOVANÉ ÚPD

Pokud dojde během procesu pořizování (zpracovávání) územní studie ke schválení aktuálně pořizované ÚPD, tj. Metropolitního plánu hl. m. Prahy, bude od bodu 5.2.10.1. upuštěno. Návrh územní studie tak bude zpracován v souladu s regulativy stanovenými Metropolitním plánem hl. m. Prahy.

5.2.10.1 ÚZEMNÍ STUDIE VE VZTAHU K PLATNÉMU ÚZEMNÍMU PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HL. M. PRAHY

(1) 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 zeleně (dále také KPP a KZ) a stručného komentáře.

(2) Návrh bude věcně zpracován v souladu s regulativy stanovenými Územním plánem SÚ hl. m. Prahy v koordinaci s jeho pořizovanými změnami.

(3) Studie může obsahovat i námětovou část, kde prověří zástavbu a kapacity, které by nebyly v souladu s regulativy ÚP. V budoucnu by potom mohla být podkladem pro změnu ÚPD.

(4) 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.

(5) 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. m).

5.2.10.2 ÚZEMNÍ STUDIE VE VZTAHU K NOVÉMU ÚP (METROPOLITNÍMU PLÁNU)

(1) Součástí územní studie bude i kapitola obsahující porovnání jejího návrhu s pořizovaným novým územním plánem (tzv. Metropolitním plánem) – návrh dle jeho aktuální fáze pořizování, a to zejm. s jeho regulativy obsaženými v krycích listech daných lokalit (k 01/2026 se jedná zejména o lokality 633 / Lipence rozvoj, 260 Lipence, 912 / Lipence – Zbraslav, 406 / Kazín, 259 / Dolní Černošice, 930 / Údolní niva Berounky západ) s vazbou do textové části výroku návrhu nového ÚP ve formě schématu, výpočtů a stručného komentáře.

(2) Hlavní výkres územní studie bude promítnut do Koordinačního výkresu O 01, případně do Hlavního výkresu Z 02 návrhu nového ÚP (samostatným schématem/výkresem).

(3) Dospěje-li zpracovatel k závěru, že optimální cílové řešení vyžaduje změnu (změny) Metropolitního plánu v dílčích částech území (viz kap. 2), tento námět doloží formou výkresu – území, která územní studie navrhuje ke změně MPP, budou vyznačena a okomentována (viz kap. 6.1, části II. B., písm. m).

5.2.11. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

(1) Budou respektovány a upřesněny veřejně prospěšné stavby a opatření (dále také VPS) z ÚP a ZÚR.

VPS dle platného ÚP:

27|DK|35 Lipence – severní obchvat Lipenců (propojení Zbraslav – Lipence)

28|DK|35 Lipence – nová sběrná komunikace v rozvojových plochách Lipenců ul. Obvodová včet. ul. Jílovišťské

53|DK|56 Zbraslav – MÚK Strakonická (R4) - u areálu MV ve Zbraslavi

53|DK|35 Lipence – MÚK Strakonická (R4) – u areálu MV ve Zbraslavi

55|DK|35 Lipence – komunikační propojení ul. J. Houdka a Černošické se severním obchvatem Lipenců

42|TK|35 Lipence – DUN

43|TK|35 Lipence – DUN

44|TK|35 Lipence – DUN

8|TK|35 Lipence – rozšíření ČOV Lipence

26|TY|35 Lipence – suchý poldr v pramenné oblasti Lipanského potoka

27|TY|35 Lipence – rybník

28|TY|35 Lipence – obnova rybníka na obtoku Lipanského potoka

29|TY|35 Lipence – obnova rybníka na obtoku Lipanského potoka

72|TY|35 Lipence – revitalizace toku v Lipanech

89|TY|35 Lipence – RN Lipanský

4|TV|35 Lipence – připojení vodovodním řadem na stáv. síť VDJ Lipence a VDJ Baně

13|TV|35 Lipence – vodojem Lipence

14|TV|35 Lipence – vodojem Baně

43|VS|35 Lipence – základní škola

44|VS|35 Lipence – mateřská škola

60|VS|35 Lipence – rozšíření hřiště pro školu

27|VZ|35 Lipence – dům pečovatelské služby

28|VZ|35 Lipence – zdravotně sociální centrum

(2) Územní studie prověří potřebu dalších VPS podle stavebního zákona – výstup bude sloužit jako podklad pro nové vymezení dalších VPS v území v rámci případné změny územního plánu či nového územního plánu.

5.2.12. 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.

5.2.13. MAJETKOPRÁVNÍ SOUVISLOSTI A EKONOMIE

(1) Řešené území bude urbanisticky primárně řešeno jako jeden celek s cílem nalezení ideálního uspořádání území, s přihlédnutím k současným hranicím pozemků, majetkoprávním vztahům a dohodám mezi vlastníky a investory v území.

(2) Součástí územní studie bude stručný komentář k hodnocení ekonomických nároků i dopadů na území, zejména k požadavkům na veřejnou vybavenost.

(3) Budou prověřeny majetkoprávní souvislosti a případně budou navržena doporučení a požadavky na úpravy majetkoprávního uspořádání (včetně možností kontribuční a plánovací smlouvy) ve formě schématu a tabulky s komentářem.

6. OBSAH A ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

6.1 POŽADAVKY NA JEDNOTLIVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍ STUDIE

I. ANALYTICKÁ ČÁST

A. Textová část

a) Strukturovaný text doplněný názornými schématy/výkresy obsahující zejm. témata dle kap. 5., část I. („analytická část“) vypracovaný na základě podkladu urbanistických studií a ÚAP, doplňujících průzkumů, rozborů a dostupných informací o území a předaných podkladů

b) Kapitola shrnující východiska pro návrh územní studie (+ schéma tzv. výchozího stavu)

c) c) Kapitola shrnující z participace s veřejností zamítnutá východiska pro návrh územní studie vč. zdůvodnění zamítnutí veřejností požadovaných témat k řešení v územní studii

~~b)~~

Naformátováno: Normální, Odsazení: Vlevo: 1,25 cm

B. Grafická část

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

b) Problémový výkres — 1 : 5 000

c) Výkres záměrů — 1 : 5 000

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.

d) Kartogramy zatížení dopravní sítě (stavové i návrhové hodnoty) s ohledem na varianty výhledového řešení komunikační sítě. Kartogramy budou zajištěny zpracovatelem ÚS (v případě dohody pořizovatelem), avšak zpracovány Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, jemuž zpracovatel ÚS poskytne potřebné podklady a součinnost.

e) Životní prostředí

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

- příroda a krajina (zábory ZPF a PUPFL aj.),
- ovzduší – výčet nových zdrojů znečištění (výroba, doprava, …),
- hluk – výčet nových zdrojů hlukových imisí,
- adaptace na změnu klimatu.

B. Grafická část

a)	Výkres širších vztahů návrhu	1 : 10 000/~~schéma~~
b)	Hlavní výkres (regulace, viz následující odst. 2)	1 : 5 000
c)	Výkres prostorového řešení (urbanistická/ideová struktura)	1 : 5 000
d)	Výkres zelené infrastruktury	1 : 5 000/~~schéma~~ návrh/studie
e)	Výkres dopravní infrastruktury 1 : ~~5~~ 1 000/~~schéma~~ návrh/studie	
f)	Výkres technické infrastruktury 1 : ~~5~~ 1 000/~~schéma~~ návrh/studie	
g)	Detaily veřejných prostranství	1 : 500
h)	Uliční profily vybraných ulic (nadzemní i podzemní uspořádání)	1 : 500
i)	Nadhledová perspektiva hmotového řešení	
k)	Návrh změn ÚP/MPP	1 : 10 000
l)	Schéma pro potřeby participace (dle dohody s ~~-~~ pořizovatelem a které budou odsouhlaseny samosprávou městské části.)	

(1) Měřítka výkresů jsou dána jako optimální, je možné je (po dohodě s ~~-~~ pořizovatelem a která bude odsouhlasena samosprávou městské části.) 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). V případě potřeby a po odsouhlasení pořizovatelem a po odsouhlasení samosprávou městské části je možné legendu doplnit o potřebné prvky.

(3) 3D model navržené struktury se zobrazením struktury navazující v digitální podobě (viz specifikace uvedené v příloze č. 5).

6.2 DALŠÍ POŽADAVKY NA OBSAH A ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

6.2.1 OBECNÉ POŽADAVKY

(1) Studie bude vycházet z podrobnosti katastrální mapy (polohopisu). *(?výškopis, když má být 3D model?)*

Naformátováno: Písmo: Kurzíva

(2) V návrhu budou zohledněna všechna pravomocná územní rozhodnutí v řešeném území a v jeho bezprostřední návaznosti. S dalšími záměry v území (studie, nepravomocná ÚR, změny ÚP, podněty na změny ÚP) se musí zpracovatel seznámit a ~~může~~ musí k nim přihlédnout.

(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 (základní uvedeny v příloze č. 6, další pak v příloze č. 7).

6.2.2 FORMA ODEVZDÁNÍ ÚS A JEJÍCH DÍLČÍCH ČÁSTÍ

(1) Studie nebo její dílčí části v jednotlivých fázích pořízení budou předány v tištěných paré, v počtu dle specifikace ve smlouvě o dílo a v elektronické podobě na datovém nosiči.

(2) Datový nosič bude obsahovat složky s textovými i grafickými soubory, odpovídající svým uspořádáním a obsahem příloze č. 25 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Dále bude obsahovat zdrojové soubory ve formátech DOCX/INDD (případně tabelární výstupy XLSX), jednotlivé soubory výkresů ve formátech MXD/DWG s prolinkovanými/napojenými vektorovými daty v odpovídající kvalitě, jednotlivé prostorově umístěné (případně georeferencované) výkresy a dále digitální 3D model (požadavky na standard datových podkladů je uveden v příloze č. 5).

(3) Základní vymezení stavebních bloků, nestavebních bloků a veřejných prostranství bude zpracováno a odevzdáno také ve vektorovém formátu shp., a to v průběhu procesu pořizování ÚS.

7. POUŽITÉ ZKRATKY

ČOV	Čistírna odpadních vod
ČSN	Česká státní norma
HDV	hospodaření se srážkovými (převážně dešťovými) vodami
HPP	hrubá podlažní plocha
IPR	Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy
k. ú.	katastrální území
KPP	koeficient podlažních ploch
KZ	koeficient zeleně
MHMP	Magistrát hl. m. Prahy
MČ	městská část
MZI	modro-zelená infrastruktura
parc. č.	parcelní číslo
PSP	Pražské stavební předpisy (nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy)
PUPFL	pozemek určený k plnění funkcí lesa
RHMP	Rada hl. m. Prahy
TI	technická infrastruktura
ÚAP	územně analytické podklady hl. m. Prahy
ÚP	územní plán hl. m. Prahy
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPP	územně plánovací podklady
ÚR	územní rozhodnutí
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPS	veřejně prospěšná stavba
VRT	vysokorychlostní trať
ZHMP	Zastupitelstvo hl. m. Prahy
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

8. SEZNAM PŘÍLOH

Příloha č. 1 - Situační zákres s vymezením řešeného území

Příloha č. 2 - Soupis vybraných informací o území

Příloha č. 3 - Legenda hlavního výkresu

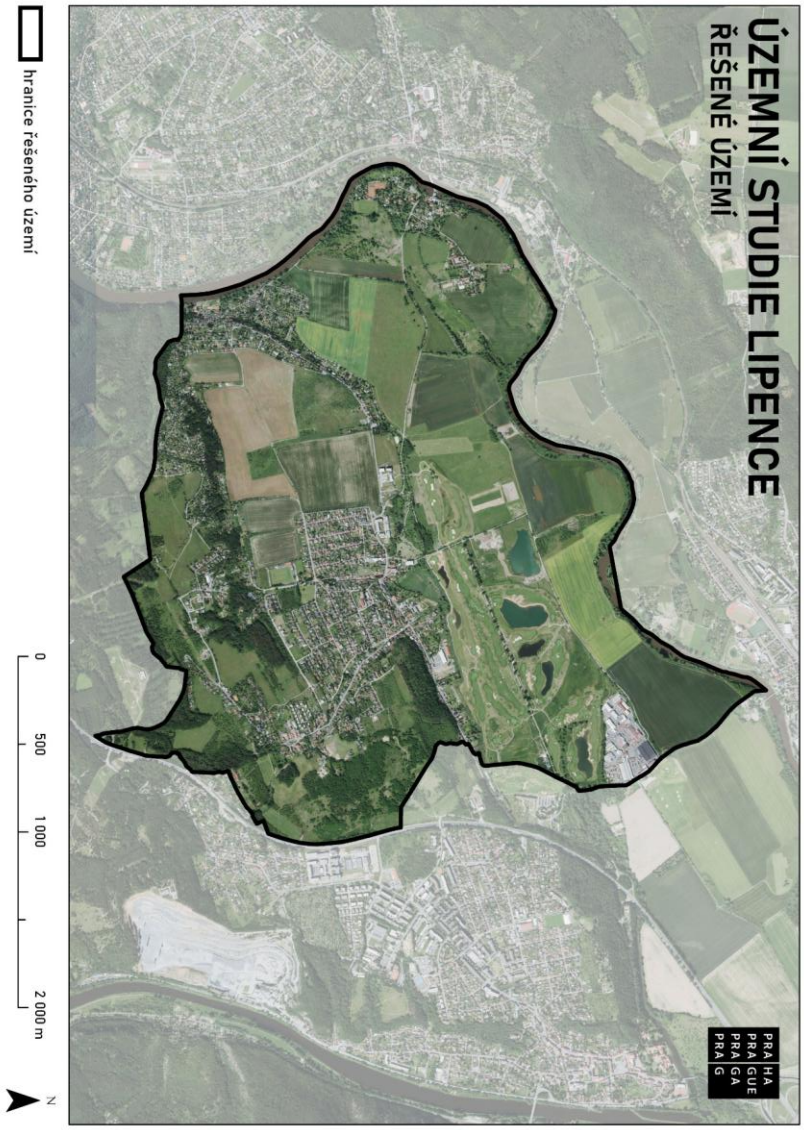
Příloha č. 4 - Bilanční tabulka

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



PŘÍLOHA Č. 2 – SOUPIS VYBRANÝCH INFORMACÍ O ÚZEMÍ

AKTUÁLNÍ ZÁMĚRY A PROJEKTY

Tabulka zobrazuje aktuální plánované záměry v k. ú. Lipence, které jsou v následujícím schématu orientačně zakresleny.

Záměry vystavěného prostředí

ozn. v obr.	název	bližší informace	fáze	opatření	ozn. v ÚPP nebo ÚPD
1	ART CLUB LIPENCE – bytová výstavba	bydlení	projekt		ÚAP – Kód: P-UB-0052
2	Přístavba a družina ZŠ Lipence	občanská vybavenost	iniciace		ÚAP – Kód: I-VO-0025
3	Administrativní centrum Lipence	komerční vybavenost	iniciace		ÚAP – Kód: I-VK-0005
4	Rozšíření MŠ k samoobsluze	občanská vybavenost	projekt		ÚAP – Kód: P-VO-0033
5	Seniorské bydlení Lipence	občanská vybavenost	iniciace		ÚAP – Kód: I-VO-0024
6	Nová základní škola	občanská vybavenost	iniciace		ÚAP – Kód: I-VO-0023
7	Zázemí pro TJ sokol Lipence a SDH Lipence	občanská vybavenost	projekt		ÚAP – Kód: P-VO-0032
8	Nové hasičské hřiště	občanská vybavenost	iniciace		ÚAP – Kód: I-VO-0022
9	Obytný soubor Praha-Lipence	bydlení	koncept		ÚAP – Kód: K-UB-0041
10	Hřbitov	občanská vybavenost	iniciace		ÚAP – Kód: I-VO-0021

Záměry dopravní infrastruktury

ozn. v obr.	název	bližší informace	fáze	opatření	ozn. v ÚPP nebo ÚPD
11	Rekonstrukce ul. Jílovišťské k MÚK Baně	automobilová doprava	koncept		ÚAP – Kód: K-DA-0032
12	MÚK Zbraslav střed	automobilová doprava	koncept		ÚAP – Kód: K-DA-0059

Záměry technické infrastruktury

ozn. v obr.	název	bližší informace	fáze	opatření	ozn. v ÚPP nebo ÚPD
13	Protipovodňové opatření plošné průleh Lipence Dolní Černošice	vodní toky a plochy	iniciace		ÚAP – Kód: I-HY-0030
14	Revitalizace Lipanského potoka	vodní toky a plochy	koncept		ÚAP – Kód: K-HY-0013
15	Vodní tok Berounka - přírodní památka Krňák, propojení	vodní toky a plochy	iniciace		ÚAP – Kód: I-HY-0046
16	Vodní plocha Lipence 1	vodní toky a plochy	projekt		ÚAP – Kód: I-HY-0021
17	Přiváděcí vodovodní řad vodojem Lipence I, připojení	zásobování vodou	projekt		ÚAP – Kód: P-TV-0005
18	Čistírna odpadních vod Lipence, rozšíření	odkanalizování	projekt		ÚAP – Kód: P-TK-0002
19	Vodojem Lipence I	zásobování vodou	projekt		ÚAP – Kód: P-TV-0001
20	Dešťová usazovací nádrž Lipence	odkanalizování	koncept		ÚAP – Kód: K-TK-0003
21	Sběrný dvůr Lipence	odpadové hospodářství	iniciace		ÚAP – Kód: I-TO-0008
22	Vodojem Lipence II	zásobování vodou	koncept		ÚAP – Kód: K-TV-0003

Naformátováno: Normální, Mezera Před: 0 b.

ozn. v obr.	název	bližší informace	fáze	opatření	ozn. v ÚPP nebo ÚPD
23	Vodojem Baně II	zásobování vodou	koncept		ÚAP – Kód: K-TV-0002
24	Přiváděcí vodovodní řad vodojem Lipence II, připojení	zásobování vodou	koncept		ÚAP – Kód: K-TV-0010

Záměry otevřené krajiny a krajinné infrastruktury

ozn. v obr.	název	bližší informace	fáze	opatření	ozn. v ÚPP nebo ÚPD
25	V lukách	BC vymezeno převážně na orné půdě. Součástí biocentra je doprovodná zeleň při komunikaci a břehové porosty Berounky.		U existující vegetace zachovat současný stav a v porostech preferovat geograficky původní druhy dřevin vhodné pro dané stanoviště. Na nestabilních plochách založit luční porosty doplněné skupinami dřevin nebo tůně a plochy lesa.	ÚAP – Kód: RC
26	Karlštejn, Koda-Údolí Vltavy	Částečně zachovalá luční společenstva a břehové porosty přímo navazující na tok Berounky, přilehlá orná půda.		U existující vegetace zachovat současný stav a v porostech preferovat geograficky původní druhy dřevin vhodné pro dané stanoviště. Na nestabilních plochách založit luční porosty doplněné skupinami dřevin nebo tůně.	ÚAP – Kód: NK
27	Na stavidlech	Zachovalá pobřežní a luční společenstva podél Berounky. Břeh uměle zpevněn.		U existující vegetace zachovat současný stav a v porostech preferovat geograficky původní druhy dřevin vhodné pro dané stanoviště. Na nestabilních plochách založit luční porosty doplněné skupinami dřevin nebo tůně.	ÚAP – Kód: LC

ozn. v obr.	název	bližší informace	fáze	opatření	ozn. v ÚPP nebo ÚPD
28	Karlštejn, Koda-Údolí Vltavy	Částečně zachovalá luční společenstva a břehové porosty přímo navazující na tok Berounky. Místy rozsáhlejší vegetace, místy písčité náplavy meandru řeky. Ve V části přilehlá orná půda.		U existující vegetace zachovat současný stav a v porostech preferovat geograficky původní druhy dřevin vhodné pro dané stanoviště. Na nestabilních plochách založit luční porosty doplněné skupinami dřevin.	ÚAP – Kód: NK
29	Na vírku	Berounka východně od Dolních Černošic s bylinnými nivními porosty a mrtvým ramenem s vlhkým listnatým lesíkem. Zahrnuje také přilehlou ornou půdu.		U existující vegetace zachovat současný stav a v porostech preferovat geograficky původní druhy dřevin vhodé pro dané stanoviště. Na nestabilních plochách založit luční porosty doplněné skupinami dřevin.	ÚAP – Kód: LC
30	Karlštejn, Koda-Údolí Vltavy	Část toku Berounky a její pravý břeh. K založení vegetačního doprovodu v nivě, stávající pole.		U existující vegetace zachovat současný stav a v porostech preferovat geograficky původní druhy dřevin vhodné pro dané stanoviště. Doplnit břehové porosty.	ÚAP – Kód: NK
31	Černošické	Berounka severně od Dolních Černošic s okolním břehový porostem a travními porosty.		U existující vegetace zachovat současný stav a v porostech preferovat geograficky původní druhy dřevin vhodné pro dané stanoviště. Na nestabilních plochách založit luční porosty doplněné skupinami dřevin.	ÚAP – Kód: LC
32	Karlštejn, Koda-Údolí Vltavy	Částečně zachovalá luční společenstva a břehové porosty přímo navazující na tok Berounky a přilehlá orná půda.		U existující vegetace zachovat současný stav a v porostech preferovat geograficky původní druhy dřevin vhodné pro dané stanoviště. Doplnit břehové porosty.	ÚAP – Kód: NK

Naformátováno: Normální, Mezera Před: 0 b.

ozn. v obr.	název	bližší informace	fáze	opatření	ozn. v ÚPP nebo ÚPD
33	Dolní Černošice	Berounka a její listnaté břehové porosty, navazující orná půda. Břeh uměle zpevněn.		U existující vegetace zachovat současný stav a v porostech preferovat geograficky původní druhy dřevin vhodné pro dané stanoviště. Na nestabilních plochách založit luční porosty doplněné skupinami dřevin.	ÚAP – Kód: LC
34	Karlštejn, Koda-Údolí Vltavy	Tok Berounky a její příbřežní společenstva,břeh částečně zpevněn.		U existující vegetace zachovat současný stav a v porostech preferovat geograficky původní druhy dřevin vhodné pro dané stanoviště. Doplnit břehové porosty.	ÚAP – Kód: NK
35	U Dolních Černošic	Berounka s břehovými porosty, luka a rozlehlá pole. Břeh uměle zpevněn. Včetně ostrova.		U existující vegetace zachovat současný stav a v porostech preferovat geograficky původní druhy dřevin vhodné pro dané stanoviště. Na nestabilních plochách založit luční porosty doplněné skupinami dřevin.	ÚAP – Kód: RC
36	Karlštejn, Koda-Údolí Vltavy	Travní společenstva lemovaná starou alejí podél polní cesty. V JV části orná půda.		U existující vegetace zachovat současný stav a v porostech preferovat geograficky původní druhy dřevin vhodné pro dané stanoviště. Na nestabilních plochách založit luční porosty doplněné skupinami dřevin.	ÚAP – Kód: NK
37	Lipanský potok	Lipanský potok s břehovými porosty. Koridor vymezen po okraji golfového hřiště.		U existující vegetace zachovat současný stav a v porostech preferovat geograficky původní druhy dřevin vhodné pro dané stanoviště. Posoudit možnosti revitalizace vodního toku. Doplnit břehové porosty.	ÚAP – Kód: LK

ozn. v obr.	název	bližší informace	fáze	opatření	ozn. v ÚPP nebo ÚPD
38	Lipanský potok	Lipanský potok s velmi omezenými břehovými porosty. Koridor vymezen při jižní hranici golfového hřiště.		U existující vegetace zachovat současný stav a v porostech preferovat geograficky původní druhy dřevin vhodné pro dané stanoviště. Posoudit možnosti revitalizace vodního toku. Doplnit břehové porosty.	ÚAP – Kód: LK
39	Mokřady Lipanského potoka	Lipanský potok a okolní vlhké porosty. Při vodním toku jsou břehové porosty.		Zachovat současný stav. V porostech preferovat geograficky původní druhy dřevin vhodné pro dané stanoviště.	ÚAP – Kód: LC
40	Lipanský potok	Lipanský potok a jeho doprovodné porosty včetně drobné vodní nádrže. V J části, kde vede potok zástavbou, je BK převeden na ornou půdu na druhé straně silnice.		U existující vegetace zachovat současný stav a v porostech preferovat geograficky původní druhy dřevin vhodné pro dané stanoviště. Posoudit možnosti revitalizace vodního toku. Doplnit břehové porosty.	ÚAP – Kód: LK
41	Karlštejn, Koda-Údolí Vltavy	Tok Berounky a její příbřežní společenstva.		U existující vegetace zachovat současný stav a v porostech preferovat geograficky původní druhy dřevin vhodné pro dané stanoviště. Doplnit břehové porosty.	ÚAP – Kód: NK
42	Pod Kyjovem	Biocentrum v údolí Lipanského potoka s listnatými porosty na severních svazích.		U existující vegetace zachovat současný stav a v porostech preferovat geograficky původní druhy dřevin vhodné pro dané stanoviště. Na méně stabilních plochách založit nové vegetační plochy charakteru lesa nebo luční porosty.	ÚAP – Kód: LC

Naformátováno: Normální, Odsazení: První řádek: 0 cm, Mezera Před: 0 b.

Naformátováno: Písmo: Arial, 10 b.

ozn. v obr.	název	bližší informace	fáze	opatření	ozn. v ÚPP nebo ÚPD
43	Lipanský potok - Jílovišťské lesy	BK vymezný extenzivními zarůstajícími sady a po skládce rekultivovanými plochami. V rámci sukcese zde nastoupilo bylinné patro spíše xerotermního charakteru a ojediněle dřeviny časných sukcesních stádií.		U existující vegetace zachovat současný stav a v porostech preferovat geograficky původní druhy dřevin vhodné pro dané stanoviště. Na méně stabilních plochách založit nové vegetační plochy charakteru lesa.	ÚAP – Kód: LK
44	Pod Baněmi	Údolí Kyjovského potoka ve směru S-J s hustými břehovými porosty a přilehlými lesnatými svahy.		Zachovat současný stav. V porostech preferovat geograficky původní druhy dřevin vhodné pro dané stanoviště.	ÚAP – Kód: LC

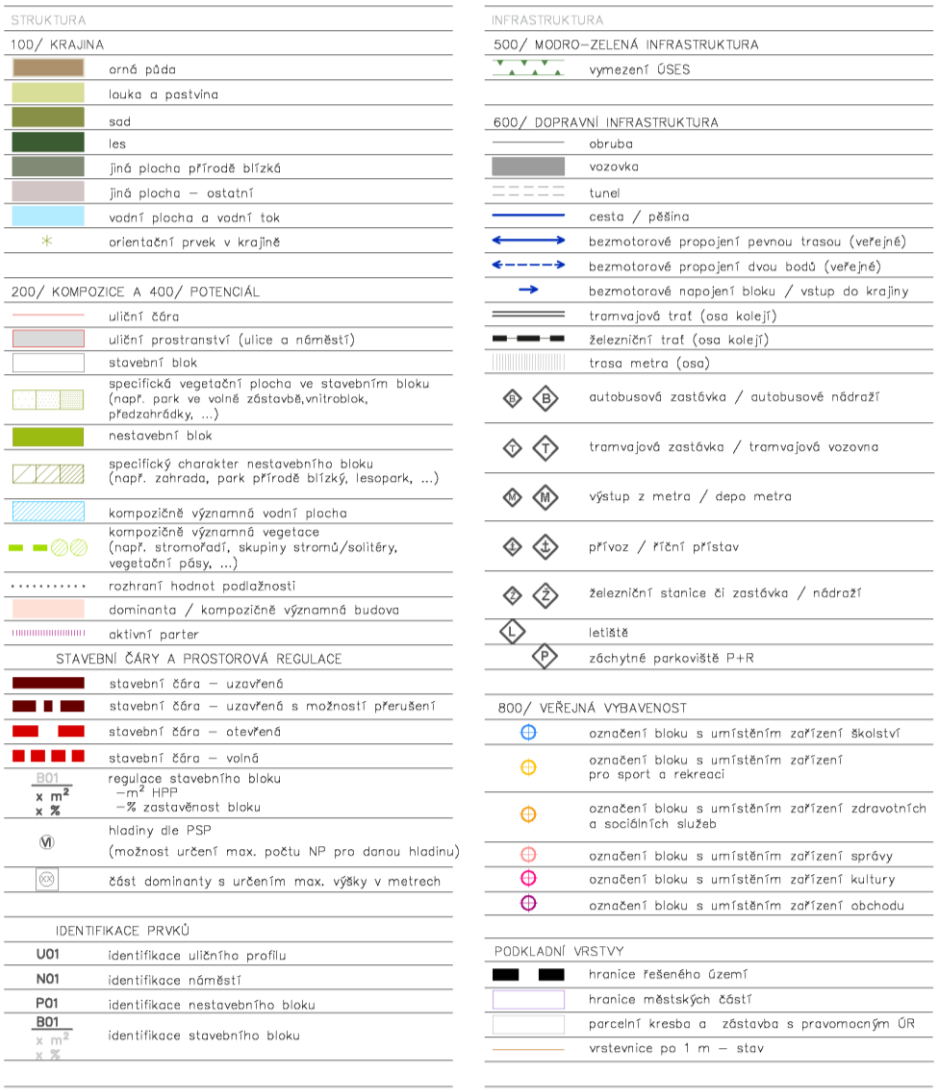
Naformátováno: Normální, Doleva, Odsazení: První řádek: 0 cm, Mezera Před: 0 b.

Naformátováno: Písmo: Arial, 10 b.

PŘÍLOHA Č. 3 – LEGENDA HLAVNÍHO VÝKRESU

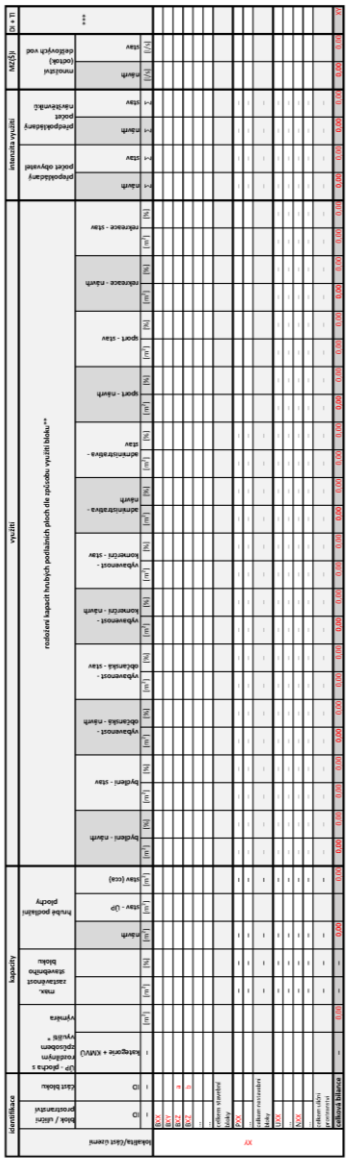
(Aktuální verze v digitální podobě bude předána při podpisu smlouvy.)

Hlavní výkres regulace 1:2000



PŘÍLOHA Č. 4 – BILANČNÍ TABULKA

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



PŘÍLOHA Č. 5 – STANDARD DATOVÝCH PODKLADŮ PRO ZPRACOVÁNÍ ÚS

STANDARD DATOVÝCH PODKLADŮ PRO DIGITÁLNÍ 3D MODEL ÚZEMNÍCH STUDIÍ ZALOŽENÝ NA PRINCIPECH 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 přirazena 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

https://iprpraha.cz/primestsky-park

6. úplná aktualizace **Územně analytických podkladů** hl. m. Prahy 2024 (ÚAP kraj a obec hl. m. Praha), usnesení ZHMP č. 22/11 ze dne 27.3.2025, dostupná na: http://uap.iprpraha.cz/;

Atlas životního prostředí, dostupný na: https://app.iprpraha.cz/apl/app/atlas-zp/;

Data – intenzity dopravy. Technická správa komunikací a. s., dostupná na: https://www.tsk-praha.cz/wps/portal/root/dopravni-inzenyrstvi/intenzity-dopravy;

Dynamika obyvatelstva, aplikace, dostupná na: https://app.iprpraha.cz/apl/app/dynamika-obyvatelstva/;

Manuál tvorby veřejných prostranství hl. m. Prahy. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Praha, 2014, dostupný na: http://manual.iprpraha.cz/uploads/assets/manual_tvorby_verejnych_prostranstvi/pdf/IPR-SDM-KVP_Manual-tvorby-verejnych-prostranstvi.pdf;

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;

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/

Městský standard plánování, výsadby a péče o uliční stromořadí jako významného prvku modrozelené infrastruktury pro adaptaci na změnu klimatu, schválený usnesením Rady hl. m. Prahy č. 2720 ze dne 8. 11. 2021, dostupné na www.iprpraha.cz/stranka/3948

Plán udržitelné mobility Prahy a okolí, usnesení ZHMP č. 7/32 ze dne 24. 5. 2019, dostupný na: https://poladprahu.cz/download/;

Prognóza obyvatel a veřejné vybavenosti v Praze 2024–2050 zveřejněná v červnu 2024, dostupná na: https://uap.iprpraha.cz/cisla/pov:

Rozvoj linek PID v Praze 2019 – 2029. Regionální organizátor pražské integrované dopravy, Praha, 2018, dostupný na: https://pid.cz/o-systemu/rozvoj-linek-pid-v-praze-2029/;

Standardy aktivní mobility v Praze, schválené usnesením RHMP č. 1859 zde dne 1. 8. 2022, dostupné na: https://iprpraha.cz/assets/files/files/40c127de02591fb941e557ace26aa50f.pdf;

Standardy hospodaření se srážkovými vodami na území hlavního města Prahy, schválenými usnesením Rady hl. m. Prahy č. 2721 ze dne 8. 11. 2021, dostupné na www.iprpraha.cz/stranka/3948.

Standard zastávek PID – dostupný na:
http://standardzastavek.pid.cz/wp-content/uploads/2017/09/standard_zastavek_pid.pdf;

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;

Strategie aktivní mobility v Praze, schválená usnesením RHMP č. 1859 zde dne 1. 8. 2022, dostupná na: https://iprpraha.cz/assets/files/files/87b4ebf26cb977aef979b38a55f7502b.pdf;

Strategický plán hl. m. Prahy, aktualizace 2016, usnesení ZHMP č. 21/7 ze dne 24. 11. 2016, dostupný na: http://strategie.iprpraha.cz/;

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/mapa-online/?service[]=366;

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;

veřejně přístupná verze **návrhu Metropolitního plánu** (dle § 50 stavebního zákona), dostupná na: https://plan.praha.eu/;

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 – 7, 9 a 11 dostupné na: http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/zasady_uzemniho_rozvoje_hmp;

Veřejný registr půdy – LPIS, dostupný na: http://eagri.cz/public/app/lpisext/lpis/verejny2/plpis/;

Open data volně ke stažení ve vektorové formě zde: http://www.geoportalpraha.cz/cs/opendata;

Katalog doporučených prvků – katalog doporučených prvků veřejných prostranství hl. m. Prahy dostupný na: https://iprpraha.cz/stranka/4141/katalog-doporucenych-prvku;

Směrnice pro vytvoření zadání investora pro městskou bytovou výstavbu hl. m. prahy (IPR, Praha, PDS, 04/2021)

Závěry referenda (doplnit detailní označení, datum, apod)

schválený **Strategický plán rozvoje** MČ Praha Lipence (ATELIER L.) (doplnit detailní označení, datum, apod)

„Neopominutelné body zadání ÚS“ (doplnit detailní označení, datum, předání MHMP)

Informace, případně dokumentace k jednotlivým záměrům v území v rozsahu potřebném pro zpracování ÚS, budou předány při podpisu smlouvy.

Naformátováno: Normální
Naformátováno: Písmo: Tučné
Naformátováno: zvýrazněné
Naformátováno: Písmo: Tučné
Naformátováno: Písmo: Tučné
Naformátováno: zvýrazněné
Naformátováno: Normální

Naformátováno: Bez mezer;odrážky a);b);...;odrážky 2, Mezera Před: 0 b.

PŘÍLOHA Č. 7 – ZÁKLADNÍ PŘEDPISY A LITERATURA

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

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

Nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy, **Pražské stavební předpisy**, v platném znění.

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.

ČSN 73 6053. Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel.

ČSN 73 6102. Projektování křižovatek na silničních komunikacích v platném znění. Úřad pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví, Praha.

ČSN 73 6110. Projektování místních komunikací v platném znění.

ČSN 75 6101. Stokové sítě a kanalizační přípojky v platném znění. Úřad pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví, Praha.

ČSN 75 9010. Vsakovací zařízení srážkových vod v platném znění. Úřad pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví, Praha.

Metodika vymezování územního systému ekologické stability. Ministerstvo životního prostředí, březen 2017.

Ministerstvo dopravy, 2017: Technické podmínky, Navrhování komunikací pro cyklisty [online], dostupné z: http://www.pjpk.cz/data/USR_001_2_8_TP/TP_179_2017.pdf, 24. 7. 2017.

Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.

TNV 75 9011. Hospodaření se srážkovými vodami [online]. Ministerstvo zemědělství, dostupné z: http://eagri.cz/public/web/file/209372/TNV_75_9011__brezen_2013.pdf, 10. 4. 2017.