

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

Výbor stavebního a pro životní prostředí ZMČ Praha – Újezd 12. 11. 2025 Návrh Metropolitního plánu – opakované veřejné projednání

Dosavadní průběh pořizování MUP:

- 7. 6. 2012 rozhodlo ZHMP o pořízení MUP a 19. 9. 2013 schválilo zadání MUP.
- V dubnu 2013 byly městské části vyzvány k vypracování tzv. Rozvahy o charakteru svého území. Základní problémové okruhy území MČ Praha – Újezd byly projednány ve stavebním výboru 6. 5. a 7. 8., v ZMČ 13. 5. a 21. 8. a na besedě s občany 11. 9. 2013. Text rozvahy byl projednán ve stavebním výboru 7. 10. a ZMČ 14. 10. Doplněná verze byla projednána ve stavebním výboru 7. 11. a schválena ZMČ 11. 11. 2013.
- V dubnu 2014 byly městské části vyzvány k vypracování tzv. Koncepční rozvahy o území MČ. Návrh rozvahy projednal stavební výbor 22. 5. a schválilo ZMČ 26. 5. 2014.
- V červnu 2013 byly zveřejněny tzv. Teze MUP a první návrh členění Prahy na lokality. V dubnu a září 2014 byl zveřejněn tzv. Koncept odůvodnění MUP. Dokument byl projednán ve stavebním výboru 24. 4. a 15. 9., v ZMČ 28. 4. a (včetně návrhu připomínek) 18. 9. 2014.
- 16. 4. 2015 uspořádal IPR Praha informativní seminář a v dubnu-květnu 2015 schůzky se zástupci jednotlivých městských částí, jejichž cílem bylo zejména aktualizace podkladů, které IPR Praha v minulých letech obdržel. 20. 5. 2015 byly na schůzce se zástupci MČ Praha – Újezd zrekapitulovány a vysvětleny jednotlivé připomínky MČ, po schůzce odeslala MČ aktuální podklady.
- 2. 5. 2016 se zástupci MČ zúčastnili na Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy konzultace pracovní verze návrhu MUP. Teprve na jaře 2016 obdržely městské části rozpracovaný návrh MUP (od IPRu jen výřez hlavního výkresu, další podklady prostřednictvím SMČ HMP). Po jednání IPR zpracoval a zaslal zápis z obou konzultací. **Připomínky byly projednány ve stavebním výboru 11. 4. a v ZMČ 20. 4. 2016.**
- 27. 6. 2016 RHMP projednala Zprávu o stavu přípravy MUP a zřídila Pracovní skupinu pro posouzení pracovního návrhu MUP. 17. 1. 2017 RHMP zrušila Komisi pro dohled nad přípravou MUP a zřídila Komisi pro dokončení návrhu MUP.
- 27. 4. 2017 ZHMP schválilo harmonogram pořizování MUP. V září 2017 byl návrh MUP odevzdán pořizovateli, v březnu 2018 bylo zpracováno VVURÚ.
- 16. 4. 2018 byl zveřejněn návrh nového Územního plánu hl. m. Prahy (tzv. Metropolitního plánu, MUP) včetně Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu hl. m. Prahy na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), od 27. 4. 2018 byl vystaven v Centru architektury a městského plánování (CAMP) v sídle IPRu Praha, kde probíhaly konzultace a veřejné přednášky. V květnu 2018 proběhla školení pro zastupitele a úředníky městských částí, do konce června 2018 putoval po Praze informační kontejner.
- 11. 6. 2018 byla zveřejněna vyhláška OÚR MHMP o společném jednání k návrhu MUP a VVURÚ, které proběhlo 27. 6. 2018. Připomínky byly projednány ve stavebním výboru 13. 6. a v ZMČ 20. 6. 2018.
- 26. 4. 2022 byla zveřejněna vyhláška OÚR MHMP o veřejném projednání a vystavení návrhu MUP a VVURÚ. 4. 5. a 11. 5. proběhl seminář a individuální konzultace se zástupci jednotlivých MČ, 30. 5. a 23. 6. 2022 proběhlo veřejné projednání. Připomínky byly projednány ve stavebním výboru 18. 5. a 15. 6., v ZMČ 25. 5. a 22. 6. 2022.
- 23. 6. 2025 byli zástupci jednotlivých MČ seznámeni s předpokládanými termíny. 25. 9. byl zveřejněn harmonogram dalších kroků při projednání, dopracování a vydání MUP, 26. 9. 2025 obdržely jednotlivé MČ vypořádání svých připomínek z veřejného projednání 2022.
- 20. 10. 2025 byla zveřejněna vyhláška OÚR MHMP o opakovaném veřejném projednání a vystavení návrhu MUP a VVURÚ, veřejné projednání proběhne 19. 11. a 26. 11. 2025.

Obsah MUP:

Návrh MUP se skládá ze závazné části a odůvodnění, které se dále člení na textovou a grafickou část.

Grafická část závazné části obsahuje:

- Z 01 Výkres základního členění území
- Z 02 Hlavní výkres struktury
- Z 03 Hlavní výkres infrastruktury
- Z 04 Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací
- S 01 Schéma metropolitních priorit
- S 02 Schéma formálních rozvojů **města a krajiny**
- S 03 Schéma výškové regulace

Grafická část odůvodnění obsahuje:

- O 01 Koordinační výkres
- O 02 Výkres širších vztahů
- O 03 Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu a PUPFL

Na rozdíl od současného ÚP není v MUP základní jednotkou členění území funkční plocha, ale tzv. lokalita. Každá lokalita má své číslo a název a je pro ni zpracován tzv. list lokality s podrobným zákresem a popisem, kde je kromě základních identifikačních údajů o území uvedena její zastavitelnost, struktura, míra stability a využitelnost. Dále je zde popsán cílový charakter lokality, vymezeny obecné a individuální regulativy a veřejně prospěšné stavby.

Výkres Z 01 – vybrané plochy na území MČ Praha-Újezd:

- Rozvojové plochy s obytným využitím – zastavitelné plochy dle stávajícího ÚP
- Transformační plochy s rekreačním využitím – UTÚM a plocha plánovaného golfového hřiště

Výkres Z 02 - lokality na území MČ Praha-Újezd:

- 268 / Újezd u Průhonic (85 81 ha, zastavitelná stavební, struktura vesnická, stabilizovaná, využití obytné)
- 399 / Kateřinky (39 ha, zastavitelná stavební, struktura zahradní město, stabilizovaná, využití obytné)
- 666 / Brněčko (6 ha, zastavitelná stavební, struktura areálů produkce, stabilizovaná, využití produkční)
- 914 / Kateřinky – Křeslice (224 223 ha, nezastavitelná, struktura leso-zemědělská krajina, stabilizovaná, využití rekreační)
- 917 / Milíčovská rybníční soustava (78 ha, nezastavitelná, struktura zemědělsko-rybníční krajina, stabilizovaná, využití přírodní)
- 936 / Hrnčíře – Kateřinky (486 191 ha, nezastavitelná, struktura zemědělská krajina v rovině, stabilizovaná, využití rekreační)
- 949 / Botič u Újezdu (43 48 ha, nezastavitelná, struktura krajina úzkých zaříznutých údolí v plošině, stabilizovaná, využití rekreační)

Výkres Z 02 – další prvky na území MČ Praha-Újezd:

- Zastavitelné a zastavěné území, krajinné rozhraní (v Újezdu téměř vše, co je nezastavitelné), stávající uliční síť, stávající náměstí lokalitní úrovně (Kateřinské a Újezdské) a místní úrovně (Pod Platanem), nové prvky tzv. vymezené bodem v Újezdu (náměstí, městský park, občanská vybavenost), výšková regulace dle stávající podlažnosti (zpravidla 2NP, v Kateřinkách také 4NP a 8NP)

Výkres Z 03 - prvky infrastruktury na území MČ Praha-Újezd:

- Dopravní – D1, Formanská, Josefa Bíbrdlíka, Exit 4 s Vesteckou spojkou, propojení na Formanskou, stávající cyklotrasy (chybně), průchod v ZOV na Šeberov, 2x nové pěší propojení přes D1
- Technické – VVN400+110kV, VTL plynovod, vodovody DN800/DN1000 podél Vestecké spojky a Formanská – Šeberov, vodovod DN400 Kateřinky-Šeberov, rozšíření ČOV, kotlena v sídlišti Kateřinky, suchý polder na Botiči (vypuštěna retenční nádrž na Botiči u Průhonic), výtlač kanalizace – Újezd – Kateřinky – Šeberov
- Krajinná – regionální ÚSES Milíčovský les a Botič, lokální ÚSES Návesní rybník (vypuštěn lokální ÚSES Kovářský rybník)
- Veřejná – dům seniorů Formanská, fotbalové hřiště a tenisový areál SK Újezd, SDH Újezd, MŠ Ke Smrčině (chybí MŠ Vodnická, MŠ+ZŠ Formanská)

Výkres Z 04 – VPS a VPO na území MČ Praha-Újezd:

- Exit 4 s Vesteckou spojkou, propojení na Formanskou
- VVN400+110kV, vodovody DN800/DN1000 podél Vestecké spojky a Formanská – Šeberov, vodovod DN400 Kateřinky-Šeberov, rozšíření ČOV, suchý polder na Botiči, výtlač kanalizace – Újezd – Kateřinky – Šeberov
- Regionální prvky ÚSES Milíčovský les a Botič (několik samostatných VPO)

(části doplněné nebo měněné oproti důvodové zprávě z roku 2022 jsou zvýrazněné)