

## **„URBANISTICKÁ STUDIE ROZVOJE OBLASTI LETIŠTĚ PRAHA / RUZYNĚ“**

### **Specifikace předmětu smlouvy:**

Předmětem díla je zpracování "Urbanistické studie rozvoje oblasti letiště Praha/Ruzyně", dále jen Studie.

Zhotovitel vypracuje Studii, která popíše koncepci budoucího rozvoje území vymezeného hranicí řešeného území (jak je stanoveno přílohou č. 5 Smlouvy). Studie bude podkladem pro zpracovatele územně plánovacích dokumentací hlavního města Prahy a Středočeského kraje.

Studie bude zaměřena na návrh rozvoje ploch letiště Praha/Ruzyně a bezprostředně navazujících okolních pozemků, s přihlédnutím k širšímu zájmovému území a regionálním a národním souvislostem. Součástí Studie bude analýza leteckých, smíšených i neleteckých aktivit (komerční i občanské vybavenosti) v řešeném území a souvisejících návazností technické a dopravní infrastruktury.

V rámci Studie budou dále navrženy další jednotlivé postupné kroky vedoucí k naplnění navrhovaného rozvoje území.

Části Studie přímo související s leteckými aktivitami budou vycházet z podkladů Objednatele, se kterým bude zpracování Studie průběžně koordinováno.

### **Cíle Studie:**

1. vytvořit koncepční dokument pro budoucí komplexní rozvoj území
2. vytvořit podklad pro zpracovatele územně plánovacích dokumentací
3. vytvořit podklad pro následnou koordinaci připravovaných záměrů v daném území

### **Technická specifikace Studie**

Podrobnost Studie a základní stanovení rámce pro její následné využití jako podkladu pro územní plán hlavního města Prahy (Metropolitní plán) s případným přesahem do Středočeského kraje a jeho obcí.

#### **1. Analytická část:**

- Vyhodnocení širších územně plánovacích limitů území vyplývajících z aktuálních územně analytických podkladů a dalších průzkumů
- Vyhodnocení územně plánovacích vztahů v řešeném území – analýza územně plánovacích dokumentací (politika územního rozvoje, zásady územního rozvoje, územní plány a jejich probíhající změny) a jejich důsledků pro území
- Analýza potenciálu území ve formě rámcové studie hodnotící současné možnosti využití území, zejména:
  - Podrobné členění území na dílčí části podle jeho rozhodujících charakteristik
  - Urbanistická koncepce území s návazností na dosavadní městské struktury
  - Stanovení základních dopravních a provozních vazeb
  - Zhodnocení současného stavu krajinného řešení
  - Environmentální únosnost dotčeného území
- Analýza technické a dopravní infrastruktury v území
  - Rámcové bilance nároků a kapacitních možností (zásobování energiemi a vodou, odvodnění území)

- Stávající dopravní obslužnost území (všechny druhy dopravy vč. dopravy v klidu a cyklistické dopravy)
- Analýza aktivit a funkcí
  - Analýza významných probíhajících a připravovaných projektů investiční výstavby v řešeném území
  - Zajištění porovnání příkladových studií z obdobných realizací v zahraničí

## 2. Návrhová část:

### 2.1. Podklad pro Metropolitní plán

Návrhová část podkladu pro Metropolitní plán (v měřítku 1 : 5.000) bude odpovídat členění podle Konceptu Odůvodnění Metropolitního plánu a bude obsahovat následující:

- Širší vztahy (000)
  - Širší vztahy v řešeném území (dle přílohy č.5 této Smlouvy) v rámci Středočeského kraje a hl. m. Prahy včetně vztahů k sousedním obcím a MČ Praze 6
  - Souhrn informací pro zpracování do Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a Hl. m. Prahy, pokud takové vyplynou ze zpracování širších vztahů
  - Měřítko 1 : 25.000
- Příroda a krajina (100)
  - Koncepce uspořádání krajiny a členění území – vymezení ploch v nezastavitelném území
- Město a struktura zástavby (200)
  - Urbanistická kompozice a struktura zástavby a princip veřejných prostranství včetně návrhu regulativů zástavby
- Využití území a míra zátěže (300)
  - Lokality a zátěž území, úprava vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v urbánním i krajinném území
- Rozvojový potenciál (400)
  - Popis jednotlivých lokalit z hlediska stability (stabilizované, transformační a rozvojové)
- Krajinná infrastruktura /ÚSES/ (500)
  - Koncepce a stanovení systému a prvků ÚSES
- Dopravní infrastruktura (600)
  - Letecká, silniční, kolejová, pěší a cyklistická
- Technická infrastruktura (700)
  - Systémy technické infrastruktury
- Vybavenost města/(800)
  - Vybavenost a služby (jako systémy)
- Veřejný zájem (900)
  - Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

## 2.2. Návrh rozvoje oblasti letiště Praha/Ruzyně, investiční záměr

2.2.1. Cílem této části Studie je identifikace a návrh kroků územního rozvoje ve smyslu definování pravidel rozvoje a rámců jednotlivých lokalit a dílčích částí území.

- Identifikace potenciálních způsobů využití lokalit a dílčích částí území (Identifikace konkrétních příležitostí pro ekonomický rozvoj lokalit a dílčích území – stanovení ekonomického potenciálu)
- Návrh investičního a strategického záměru pro stanovené lokality a dílčí části území (Návrh ekonomicky optimálního využití daných lokalit). Kalkulace čisté současné hodnoty investice a její návratnosti v čase.
- Ověření absorpčních schopností lokalit z hlediska navržených způsobů využití
- Vyhodnocení ekonomických dopadů potenciálních investic do určených lokalit a dílčích částí území (dopady na příjmovou a výdajovou složku zadavatele-investora)
- Vyhodnocení dopadů na úrovni HMP metodou SIOT multiplikátorů (jedná se o vypočítání multiplikačních efektů na návazná odvětví, zaměstnanost, příjmy a výdaje CAH a příjmy a výdaje města)
- Posouzení uplatnitelnosti a stanovení očekávaných výnosů (příjmů a nákladů) předmětných způsobů využití
- Určení strategie případné následné výstavby ve vztahu k maximalizaci uplatnění jednotlivých způsobů využití včetně posouzení dopadů a požadavků na infrastrukturu uvnitř i vně posuzované lokality, určení rámcové možnosti etapizace
- Určení základní strategie kooperace se strategickými partnery a investory přítomných v lokalitě
- Vytvoření podkladů pro vyhledání a zajištění strategického partnera (ů)
- Vytvoření podkladu pro optimální řešení dopravní obslužnosti lokalit a dílčích částí území pro všechny druhy dopravy (vč. dopravy v klidu a cyklistické dopravy)
- Zohlednit v návrhu využití lokalit variantu zachování RWY 12/30 jako dráhy pro vzlety a přistání letadel resp. variantu, kdy bude RWY 12/30 jako dráha zrušena.

2.2.2. Součástí této části Studie je detailní rozpracování lokality „Areál Jih“, a to minimálně v následující struktuře:

- Detailní souhrn všech rozvojových požadavků stávajících uživatelů a potenciál lokality pro nové uživatele
- Zastavovací studie Areálu Jih pro letecké, neletecké i smíšené aktivity
- Rozvoj letištních ploch v lokalitě
- Dopravní řešení lokality včetně vjezdové vrátnice do vyhrazeného bezpečnostního prostoru letiště (zóna SRA)
- Řešení jednotlivých prvků technické infrastruktury včetně jejich kapacit v lokalitě