

ZADÁNÍ ZMĚN VLNY ÚPRAV 04 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HL. M. PRAHY

Důvody pro pořízení změn vlny úprav 04 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy a stanovení hlavních cílů rozvoje území

Pořízení změn vlny úprav 04 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen „změny vlny úprav 04 ÚP SÚ HMP“) bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy („dále jen ZHMP“) č. 25/38 ze dne 30. 3. 2017, usnesením ZHMP č. 26/16 ze dne 27. 4. 2017, usnesením ZHMP č. 33/15 ze dne 28. 1. 2018 a usneseními ZHMP č. 38/79, č. 38/80, č. 38/81, č. 38/83, č. 38/84, č. 38/85, č. 38/86, č. 38/90, č. 38/91, č. 38/92 ze dne 14. 6. 2018.

Důvodem pro jejich pořizování je potřeba kontinuální aktualizace ÚP SÚ hl. m. Prahy v souladu s potřebami hl. m. Prahy a jeho městských částí a dále umožnění splnění záměrů investorů, odpovídajících koncepci rozvoje hl. m. Prahy. Kapacity většiny záměrů překračují limity (míru využití území), stanovené ÚP SÚ HMP, jen u úpravy č. U 1331/04 a č. U 1332/04 je požadavek na snížení míry využití území.

Změny vlny úprav 04 ÚP SÚ HMP obsahují 25 dílčích úprav. Úpravy se týkají prostorové regulace (míry využití území) zastavitelného území, nemění stávající funkční využití ploch vymezených v ÚP SÚ HMP.

Součástí změn vlny úprav 04 ÚP SÚ HMP jsou dvě úpravy č. U 1110/04 a č. U 1113/04, dříve zrušené rozhodnutím soudu.

Úprava č. U 1110/2013 byla zrušena rozhodnutím Městského soudu v Praze č. 3 A 133/2014 ze dne 14. 1. 2015. O jejím opětovném pořízení rozhodlo ZHMP usnesením č. 25/38 ze dne 30. 3. 2017 na základě žádosti navrhovatele.

Úprava č. U 1113/2012 byla zrušena rozhodnutím Městského soudu v Praze č. 10 A 95/2015 ze dne 29. 9. 2015. O jejím opětovném pořízení rozhodlo ZHMP usnesením č. 26/16 ze dne 27. 4. 2017 na základě žádosti navrhovatele.

číslo úpravy	Městská část	Katastrální území	Předmět změny
U 1110	Praha 22	Uhřetěves	Výstavba bytových domů UHŘETĚVES
U 1113	Praha 8	Karlín	Obchodní centrum Invalidovna
U 1236	Praha - Kunratice	Kunratice	Obytný soubor rodinných domů a přístupová komunikace
U 1327	Praha - Koloděje	Koloděje	Výstavba rodinného domu včetně bazénu a altánu
U 1328	Praha - Klánovice	Klánovice	Přístavba k rodinnému domu
U 1329	Praha 5	Hlubočepy	Výstavba rodinného domu
U 1330	Praha - Klánovice	Klánovice	Nástavba rodinného domu
U 1331	Praha - Kolovraty	Kolovraty	Snížení míry využití území
U 1332	Praha - Kolovraty	Kolovraty	Snížení míry využití území
U 1333	Praha - Kunratice	Kunratice	Výstavba rodinného domu
U 1334	Praha 13	Stodůlky	Stavební rozvoj stávajícího autosalonu

U 1335	Praha - Újezd	Újezd u Průhonic	Výstavba 2 rodinných domů
U 1336	Praha - Křeslice	Křeslice	Výstavba druhého malého rodinného domu
U 1337	Praha - Újezd	Újezd u Průhonic	Výstavba rodinného domu
U 1338	Praha - Lipence	Lipence	Výstavba rodinného domu
U 1339	Praha 6	Dejvice	Výstavba rodinného domu
U 1340	Praha - Klánovice	Klánovice	Využití podkroví jako obytné části RD
U 1341	Praha - Šeberov	Šeberov	Přístavba verandy (6 m ²) k rodinnému domu
U 1342	Praha 6	Ruzyně	Výstavba domu pro seniory (projekt "Domov seniorů Jiviny")
U 1343	Praha 6, Praha 17	Ruzyně, Řepy	Podpora projektu "Domov seniorů Jiviny", rozšíření požadavku na celou dotčenou funkční plochu
U 1344	Praha 6	Ruzyně	Realizace LDN s vlastním zázemím
U 1346	Praha - Klánovice	Klánovice	Realizace RD (přízemí, podkroví, garáž)
U 1347	Praha 4	Krč	Bytové domy Libušská/Jalodvorská
U 1348	Praha - Kunratice	Kunratice	Výstavba RD a zpevněných ploch
U 1349	Praha 12	Modřany	Výstavba rodinných domů

Požadavky na zpracování návrhů změn vlny úprav 04 ÚP SÚ HMP

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Podmínkou pro realizaci záměrů bude nalezení odpovídajícího řešení v účelném využití a prostorovém uspořádání jednotlivých lokalit s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů v rámci koordinace rozvoje území hl. m. Prahy, a to za podmínek ochrany veřejných zájmů, chránících hodnoty území hl. m. Prahy.

Změny vlny úprav 04 ÚP SÚ HMP nebudou mít vliv na celkovou koncepci ÚP SÚ HMP a strukturu legendy grafické části ÚP SÚ HMP.

Požadavky na řešení územně plánovací dokumentace pro území hl. m. Prahy, vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“), schválené vládou České republiky usnesením č. 276 ze dne 15. 4. 2015, nebudou řešením změn vlny úprav 04 ÚP SÚ HMP dotčeny.

Celé území hl. m. Prahy je v PÚR ČR vymezeno jako OB1 – Rozvojová oblast Praha.

Z PÚR ČR vyplývají pro úpravy vlny 04 ÚP SÚ HMP především požadavky:

- zohlednit vymezení celého území hl. m. Prahy jako rozvojové oblasti OB1 a z toho plynoucí podmínky a úkoly

Požadavky na řešení ÚP SÚ HMP, vyplývající ze Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy, ve znění aktualizace č. 2 (dále jen „ZÚR HMP“), vydané opatřením obecné povahy č. 52/2018 a schválené Zastupitelstvem hl. m. Prahy usnesením č. 38/68 ze dne 14. 6. 2018, jakožto nadřazené územně plánovací dokumentace, nebudou řešením změn vlny úprav 04 ÚP SÚ HMP dotčeny.

Ze ZÚR HMP vyplývají pro změny vlny úprav 04 ÚP SÚ HMP především požadavky:

- vycházet z priorit územního plánování hl. m. Prahy pro zajištění udržitelného rozvoje území

Úkoly stanovené v ZÚR HMP pro podrobnější územně plánovací dokumentaci budou řešeny jednotlivými změnami vlny úprav 04 ÚP SÚ HMP v rozsahu řešených území a v podrobnosti ÚP SÚ HMP.

Požadavky na respektování limitů využití území a rozboru udržitelného rozvoje území, vytvoření územních podmínek pro využití silných stránek a příležitostí a pro řešení slabých stránek a hrozeb, a ochranu zájmů vyplývajících z platných právních předpisů a správních rozhodnutí, z Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2017, ve znění Aktualizace č. 4. (dále jen „ÚAP“), budou řešením změn vlny úprav 04 ÚP SÚ HMP respektovány.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území jsou podrobněji popsány v přílohách návrhu zadání změn vlny úprav 04 ÚP SÚ HMP.

Z hlediska širších vztahů se význam hl. m. Prahy, s ohledem na charakter a požadavky změn vlny úprav 04 ÚP SÚ HMP, nemění.

1) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Stávající urbanistická koncepce bude zachována – bude respektováno centrum hl. m. Prahy, budou respektovány dominanty a stávající charakter sídla. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby nejsou s ohledem na stanovený cíl a obsah změn vlny úprav 04 ÚP SÚ HMP požadovány.

Principy trvale udržitelného rozvoje území a požadavky péče o životní prostředí a zdravé životní podmínky budou řešením změn vlny úprav 04 ÚP SÚ HMP upřednostněny.

Řešená území jsou členěna na plochy s rozdílným způsobem využití v souladu se závaznou částí ÚP SÚ HMP. Jednotlivé dílčí změny vlny úprav 04 ÚP SÚ HMP nemění stávající funkční využití, týkají se prostorové regulace a kódu míry využití území.

V návrhu řešení jednotlivých změn vlny úprav 04 ÚP SÚ HMP bude prověřena případná potřeba stanovení podmíněnosti staveb, a to zejména ve vazbě na kapacity stávající dopravní technické a občanské vybavenosti.

Konkrétní požadavky na plošné a prostorové uspořádání území hl. m. Prahy jsou podrobněji rozepsány v jednotlivých přílohách návrhu zadání změn vlny úprav 04 ÚP SÚ HMP.

2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Dopravní infrastruktura

Změny vlny úprav 04 ÚP SÚ HMP neřeší dopravní infrastrukturu.

Technická infrastruktura

Změny vlny úprav 04 ÚP SÚ HMP neřeší technickou infrastrukturu.

Občanské vybavení

Záměrem úpravy č. U 1113/04 je umožnění realizace projektu „Obchodní centrum Invalidovna“) v k.ú. Karlín.

Záměrem úpravy č. U 1342/04 je umožnění realizace domu pro seniory (projekt „Domov seniorů Jiviny“) v k.ú. Ruzyně.

Záměrem úpravy č. U 1343/04 je podpora projektu „Domov seniorů Jiviny“ v k.ú. Ruzyně, rozšíření požadavku na celou dotčenou funkční plochu.

Záměrem úpravy č. U 1344/04 je realizace LDN s vlastním zázemím v k.ú. Ruzyně.

Veřejné prostranství

Případné požadavky na veřejná prostranství budou doplněny na základě výsledků projednání návrhu zadání změn vlny úprav 04 ÚP SÚ HMP.

3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Změny vlny úprav 04 ÚP SÚ HMP se netýkají nezastavěného území (ve smyslu § 2 odst. 2 písmeno f), týkají se prostorového uspořádání (míry využití území) zastavitelného území.

Změny vlny úprav 04 ÚP SÚ HMP budou respektovat a chránit stávající krajinný ráz a vytvářet podmínky pro zachování a ochranu hodnot, které se v řešeném území nachází nebo jimi mohou být dotčeny.

Konkrétní požadavky na rozvoj území hl. m. Prahy jsou podrobněji rozepsány v jednotlivých přílohách návrhu zadání změn vlny úprav 04 ÚP SÚ HMP.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv není předmětem změn vlny úprav 04 ÚP SÚ HMP. Požadavky na jejich vymezení nejsou vzneseny.

Z nadřazené územně plánovací dokumentace pro řešené území žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití nevyplývají.

Plochy a koridory územních rezerv stanovené v ÚP SÚ HMP nebudou řešením změn vlny úprav 04 ÚP SÚ HMP dotčeny.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Předmětem změn vlny úprav 04 ÚP SÚ HMP není vymezení veřejně prospěšných staveb (dále jen „VPS“) a veřejně prospěšných opatření (dále jen „VPO“) a asanací. Požadavky na jejich vymezení nejsou vzneseny.

Případné další požadavky na prověření vymezení VPS, VPO a asanací budou doplněny na základě výsledků projednání návrhu zadání změn vlny úprav 04 ÚP SÚ HMP.

Konkrétní výčet pozemků, zahrnutých do VPS, VPO, popř. asanací, pro které bude možné uplatnit předkupní právo, bude případně obsažen v návrzích úprav pořizovaných v rámci změn vlny úprav 04 ÚP SÚ HMP.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačních plánů, zpracováním územních studií nebo uzavřením dohod o parcelaci

Prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačních plánů, zpracováním územních studií nebo uzavřením dohod o parcelaci, nebylo žádným z žadatelů požadováno. Předmětem změn vlny úprav 04 ÚP SÚ HMP není vymezení ploch a koridorů.

Případné požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačních plánů, zpracováním územních studií nebo uzavřením dohod o parcelaci, budou doplněny na základě výsledků projednání návrhu zadání změn vlny úprav 04 ÚP SÚ HMP.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

U změn vlny úprav 04 ÚP SÚ HMP není žádným z žadatelů požadováno variantní řešení. V případě, že tento požadavek na zpracování variant řešení vyplyne z projednávání návrhu zadání změn vlny úprav 04 ÚP SÚ HMP, bude v konečném znění návrhu zadání doplněn.

f) požadavky na uspořádání obsahů návrhů změn územního plánu a na uspořádání obsahů jejich odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Dokumentace návrhů změn vlny úprav 04 ÚP SÚ HMP bude zpracována v souladu s platným zněním stavebního zákona a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Textové části návrhů změn vlny úprav 04 ÚP SÚ HMP vymezí konkrétní změny ve výrokových částech příslušných úprav oproti ÚP SÚ HMP formou popisů koncepce uspořádání území řešených úpravami, prostorové regulace dotčených ploch s rozdílným způsobem využití na základě předpokladu zachování krajinného rázu a rozvoje hodnot vymezeného zastavitelného a nezastavitelného území. Z vyhodnocení projednání návrhu zadání vyplynou případně požadavky na doplnění seznamu navrhovaných VPS, VPO, veřejných prostranství a asanačních opatření, a na zpracování vyhodnocení vlivů pořizovaných jednotlivých změn vlny úprav 04 ÚP SÚ HMP na udržitelný rozvoj území a na možné zpracování variant řešení u jednotlivých změn vlny úprav 04 ÚP SÚ HMP.

Grafické části návrhů změn vlny úprav 04 ÚP SÚ HMP budou odpovídat metodice platného ÚP SÚ HMP, v souladu s § 188 odst. (3) stavebního zákona. V grafických částech návrhů změn vlny úprav 04 ÚP SÚ HMP budou pořizované změny vlny úprav 04 ÚP SÚ HMP zpracovány v příslušných výřezech následujících výkresů:

- výkres č. 4 Plán využití ploch v měřítku 1:10 000
- výkres č. 31 Podrobné členění ploch zeleně v měřítku 1:10 000

V případě potřeby budou návrhy změn vlny úprav 04 ÚP SÚ HMP zakresleny v příslušném měřítku i do výřezů dalších příslušných výkresů ÚP SÚ HMP aktualizovaných platnou změnou Z 1000/00 ÚP SÚ HMP.

Odůvodnění návrhů změn vlny úprav 04 ÚP SÚ HMP (textová a grafická část) bude zpracováno na podkladu platného ÚP SÚ HMP v souladu s platným zněním stavebního

zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Grafické části odůvodnění změn vlny úprav 04 ÚP SÚ HMP budou odpovídat metodice platného ÚP SÚ HMP, v souladu s § 188 odst. (3) stavebního zákona. Budou obsahovat příslušné výřezy následujících výkresů se zobrazením a) platného stavu ÚP SÚ HMP řešeného území, b) promítnutí pořizovaných změn vlny úprav 04 ÚP SÚ HMP do příslušných výkresů:

- výkres č. 4 Plán využití ploch v měřítku 1:10 000
- výkres č. 31 Podrobné členění ploch zeleně v měřítku 1:10 000

V případě potřeby budou návrhy změn vlny úprav 04 ÚP SÚ HMP zakresleny v příslušném měřítku i do výřezů dalších příslušných výkresů ÚP SÚ HMP aktualizovaných platnou změnou Z 1000/00 ÚP SÚ HMP.

Požadovaný počet kompletních materiálů návrhů jednotlivých změn vlny úprav 04 ÚP SÚ HMP je 3 paré.

g) vymezení řešeného území

Změnami vlny úprav 04 ÚP SÚ HMP jsou dotčena tato katastrální území hl. m. Prahy:

Dejvice, Hlubočepy, Karlín, Klánovice, Koloděje, Kolovraty, Krč, Křeslice, Kunratice, Lipence, Modřany, Ruzyně, Řepy, Stodůlky, Šeberov, Uhřetěves, Újezd u Průhonic.

Vymezení území řešených jednotlivými úpravami je součástí příloh návrhu zadání změn vlny úprav 04 ÚP SÚ HMP.

h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změn územního plánu na udržitelný rozvoj území

Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání změn vlny úprav 04 ÚP SÚ HMP posoudí vlivy jednotlivých pořizovaných úprav na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a zároveň posoudí, zda mají být návrhy změn vlny úprav 04 ÚP SÚ HMP posuzovány z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Předmět jednotlivých změn vlny úprav 04 ÚP SÚ HMP nespadá do koncepcí územního plánování stanoveného rámce pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 kategorie I. zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, nevyloučí významné vlivy na evropsky významné lokality či ptačí oblasti, nebo ve svém stanovisku podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, uplatní požadavky na posouzení návrhů změn vlny úprav 04 ÚP SÚ HMP z hlediska vlivů na životní prostředí, budou do zadání změn vlny úprav 04 ÚP SÚ HMP doplněny požadavky na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

U změn vlny úprav 04 ÚP SÚ HMP budou upřednostněny principy trvale udržitelného rozvoje území a požadavky péče o životní prostředí a zdravé životní podmínky.