



Městská část Praha 9

15. Rada městské části

ze dne 06.09.2011

USNESENÍ

č. Us RMČ 504/11

Informaci o veřejném projednání návrhů celoměstsky významných změn I+II Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy, včetně veřejného projednání vyhodnocení vlivů vybraných změn na udržitelný rozvoj území

Rada městské části

1. bere na vědomí

informaci o veřejném projednání návrhů celoměstsky významných změn I+II Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy, změn týkajících se území Městské části Praha 9 - Z 2048/00 a Z 2733/00

2. ukládá

1. zástupci starosty MČ Praha 9

1.1 předložit tuto informaci s usnesením odboru územního plánu MHMP, Jungmannova 29/35, Praha 1

Zodpovídá: **Ing. Marek Doležal**

Termín: 08.09.2011

.....
Ing. Jan Jarolím
starosta MČ Praha 9

.....
Mgr. Tomáš Portlík
zástupce starosty MČ Praha 9

Informace k návrhu celoměstsky významných změn I+II územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, vydávaných formou opatření obecné povahy

V souladu s § 50 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu oznámil OÚP MHMP veřejné projednání návrhů celoměstsky významných změn I+II Úpn na den 3.8. 2011 a zároveň oznámil zahájení řízení o vydání celoměstsky významných změn I+II ÚP SÚ HMP formou opatření obecné povahy.

Předmětné změny, které byly zpracovány na základě usnesení Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 30/85 ze dne 22.10. 2009 a č. 31/41 ze dne 26.11. 2009. Po provedeném společném jednání konaném dne 14.10. 2010, vydala Městská část Praha 9 na základě usnesení Rady MČ P9 konané 2.11. 2010 souhlasné stanovisko.

Jednalo se z hlediska změny funkčních ploch na území městské části Praha 9 pouze o jednu celoměstsky významnou změna Úpn a to č. **Z 2048/00**, u níž se jedná o železniční spojení mezi Libní - 3. kolej a Novým spojením a dále propojení a výstavbu 2. koleje v úseku Libeň – Malešice a Malešice – Hostivař a vyhlášení VPS.

Zde se jedná o změnu funkčních ploch pouze v obvodu dráhy podél drážního tělesa.

Změna byla projednána a Radou odsouhlasena a zůstává i nadále v řízení o vydání celoměstsky významných změn I+II ÚP SÚ HMP formou opatření obecné povahy zachována.

Dále byla projednána a odsouhlasena v rámci celého území hlavního města Prahy změna Úpn pod číslem **Z 2733/00**, která se týká metodiky výškové regulace zástavby, změny prostorového uspořádání. Změna bude vydána formou Opatření obecné povahy ve znění uvedeném v příloze, kde budou zrušeny v Oddílu 8 odstavce (8) – (14) a budou nahrazeny odstavci (8) – (18), viz v příloze.

Změna byla projednána a Radou odsouhlasena a zůstává i nadále v řízení o vydání celoměstsky významných změn I+II ÚP SÚ HMP formou opatření obecné povahy zachována.

Výroková část změny:

A. základní údaje

Číslo změny:

Z 2048 / 00

Městská část:

Praha 9, Praha 10, Praha 15

Katastrální území:

Strašnice, Hloubětín, Vysočany, Malešice, Hrdlořezy, Hostivař

Parcelní číslo:

železniční trať: úsek Praha Libeň – Praha Malešice – Praha Hostivař

Hlavní cíl změny:

Změna funkčního využití ploch, z funkcí čistě obytných /OB/, všeobecně smíšených /SV/, nerušící výroby a služeb /VN/ a nerušící výroby a služeb /VN/ (výhledově trať a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály /DZ/), sportu /SP/, oddechu /SO5/, veřejné vybavení /VV/, vodní toky a plochy /VOP/, lesní porosty /LR/, parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/, zeleň městská a krajinná /ZMK/, izolační zeleň /IZ/, sady, zahrady a vinice /PS/, zahradnictví /PZA/ a zahrádky a zahrádkové osady /PZO/ na funkci trať a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály /DZ/; VPS; ÚSES.

Modernizace železniční tratě – tj. zajištění kapacity trati pro výhledový rozsah dopravy výstavbou druhé traťové koleje v úseku Libeň – Malešice a Malešice – Hostivař, včetně mimoúrovňového křížení trojkolejně trati Běchovice – Libeň se zdvoukolejněnou tratí Libeň – Malešice.

Vyhlášení VPS.



B. návrh řešení změny

Urbanistická koncepce a funkční systémy

Modernizace železniční tratě v úseku Libeň – Malešice – Vršovice a Malešice – Hostivař vyžaduje lokálně zvýšené prostorové nároky z důvodu optimalizace drážního tělesa. Změna požaduje odebrání části funkčních ploch čistě obytných /OB/, všeobecně smíšených /SV/, nerušící výroby a služeb /VN/ a nerušící výroby a služeb /VN/ (výhledově tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály /DZ/), sportu /SP/, oddechu /SO5/, veřejné vybavení /VV/, vodní toky a plochy /VOP/, lesní porosty /LR/, parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/, zeleň městská a krajinná /ZMK/, izolační zeleň /IZ/, sady, zahrady a vinice /PS/, zahradnictví /PZA/ a zahrádky a zahrádkové osady /PZO/, a to ve prospěch funkce tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály /DZ/.

Sledovaná lokalita se nachází v současně zastavěném, zastavitelném i nezastavitelném území. Modernizaci železniční tratě bude nutné zkoordinovat se současnými vedeními technické infrastruktury, zejména s tepelnými napájecími, které protínají předmětné území.

Navrhované řešení redukuje lokální nefunkční biocentrum L2/84, lokální funkční biokoridor L3/257 a lokální nefunkční biokoridor L4/255. Návrhem změny dochází k dílčím korekcím celoměstského systému zeleně.

Pro nově definovanou plochu tratí a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály /DZ/ železničních staveb „Modernizace trati Praha Libeň – Praha Běchovice, 3. část“, „Modernizace žst. Praha Malešice“ a „Modernizace trati Praha Hostivař – Praha hl. n.“ se vyhláší VPS s označením xx|DZ|10 průjezd železničním uzlem Praha – modernizace traťového úseku Praha Libeň – Praha Malešice – Praha Vršovice/Praha Hostivař, včetně zdvoukolejnění. Severně i jižně od Malešického tunelu změna rozšiřuje stávající VPS 8|DZ|9 průjezd železničním uzlem Praha v rámci stavby prvního železničního koridoru Děčín – Břeclav, včetně mimoúrovňového křížení trati Praha Běchovice – Praha Libeň se zdvoukolejňenou tratí Praha Libeň – Praha Malešice, v jižní části řešeného území se rozšiřuje stávající VPS 26|DZ|15 optimalizace traťového úseku Praha Hostivař – Praha hl. n., včetně zdvoukolejnění trati Praha Hostivař – Praha Malešice.

Vztah k zastavitelnému území

Lokalita změny se nachází v současně zastavěném, zastavitelném i nezastavitelném území. Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území.

ÚSES

Změnou se mírně redukuje lokální nefunkční biocentrum L2/84, lokální funkční biokoridor L3/257 a lokální nefunkční biokoridor L4/255.

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanačních a asanačních úprav

Změnou se vyhláší VPS xx|DZ|10 průjezd železničním uzlem Praha – modernizace traťového úseku Praha Libeň – Praha Malešice – Praha Vršovice/Praha Hostivař, včetně zdvoukolejnění. Změnou se dále rozšiřují VPS 8|DZ|9 průjezd železničním uzlem Praha v rámci stavby prvního železničního koridoru Děčín – Břeclav, včetně mimoúrovňového křížení trati Praha Běchovice – Praha Libeň se zdvoukolejňenou tratí Praha Libeň – Praha Malešice a VPS 26|DZ|15 optimalizace traťového úseku Praha Hostivař – Praha hl. n., včetně zdvoukolejnění trati Praha Hostivař – Praha Malešice.

kód VPS	katastrální území	parcelní číslo
26 DZ 15	Hostivař	1659/7
		1717/1
		1721/1, 2
		1725
		1733/7
		1753/5

kód VPS	katastrální území	parcelní číslo
8 DZ 9	Vysočany	1853/1
		2005/1, 3, 6
		2116/8, 9
		2138/1
		2142
	Hrdlořezy	478/1, 2
		480/1
		481
		482
		484
		492/1, 7
		499
		527/4
		531/1
		536/1
		Hloubětín
	1715/6	
	1768/2, 3	
	1769/1	
	1772/1, 2, 3	
	1804	
	2283/3	
	2318	
	2319	
	2320	
	2321	
	2399/1	
	2522/1, 2	
	2523/3, 16	
	2526/1, 2	
	2534/8	
	Malešice	639/1, 2
		643/1
		646
		648
		651/1
		657/1, 2, 3, 4
		659
		660/1, 2, 3
		661/1
		662/3, 4, 5, 9
		951/1, 2, 3
952/1, 2		
953/1		

kód VPS	katastrální území	parcelní číslo
xx DZ 10	Strašnice	2650
		2739/1
		4031/1, 5, 112, 113, 118, 123, 125, 126, 128, 129, 158, 159, 162, 163, 171, 173, 181, 182, 184, 188, 189
		4037/3
		4045/12, 15, 21, 27
		4051
		4053
		4056
		4098/4
		4099/6
		4100/4
		4101
		4102
		4103
		4104/1, 11
		4105/6
		4109
		4110/9
		4239
		4240
		4241/1, 9, 10, 12
		4249/1
		4255
		4256/1
		4258
		4263
		4264/1
		4270
		4272
		4280
		4282/1
		4284
		4286/1
		4288
		4289/3, 26
		4291
		4292/47, 135
		4298/1, 7
		4302/95, 103, 106
		4307/4, 7, 69, 70
		4460/5, 9
4464/1		
4495/14, 16, 17, 19		
4496		
4497/3		
4498		
4499/6, 7		
4501/1		
4557/4		

kód VPS	katastrální území	parcelní číslo
xx DZ 10	Malešice	656/1
		657/5
		663/99
		793/40, 41, 42, 95, 97, 98, 99
		795/1
		796/1
		797/1
		798
		801/1
		804/52, 60, 63, 64
		915/1, 2
		924/4
		951/1
		953/1
		954/1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10
955/1, 7		

ZPF

Část změny vyvolá zvětšení plochy záborů ZPF uvnitř současně zastavěného území.

Část změny nevyžaduje další záборы ZPF – současně zastavěné území.

C. Výměry měněných ploch dle jejich funkčního využití

DZ	-	58 992,7 m ²
celková výměra měněných ploch	-	58 992,7 m ²
nově navržený segment BC L2/84	-	31,6 m ²
navržená délka části VPS 8 DZ 9	-	563,7 m
nově navržený segment VPS 8 DZ 9	-	100 386,4 m ²
nově navržený segment VPS 26 DZ 15	-	7 953,8 m ²
plocha navržené VPS xx DZ 10	-	147 880,1 m ²

D. návrh na vymezení závazné části formou regulativů

Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území jsou uvedeny v opatření obecné povahy č. 6/2009, kterým byla vydána změna Z1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.

Změna se týká výkresů č.

- Výkresu č. 04 – Plán využití ploch
- Výkresu č. 05 – Doprava
- Výkresu č. 09 – Vodní hospodářství a odpady
- Výkresu č. 19 – Územní systém ekologické stability
- Výkresu č. 25 – Veřejně prospěšné stavby
- Výkresu č. 31 – Podrobné členění ploch zeleně
- Výkresu č. 37 – Vymezení zastavitelného území

Poznámka:

V případě rozšiřované VPS 8|DZ|9 a 26|DZ|15 jsou vyjmenovány pouze ty pozemky, které jsou nově dotčeny rozšířenou částí VPS.

Výroková část změny:

A. základní údaje

Číslo změny:	Z 2733 / 00
Městská část:	hl. m. Praha
Katastrální území:	celé území hl. m. Prahy
Parcelní číslo:	celé území hl. m. Prahy
Hlavní cíl změny:	Změna prostorového uspořádání. Metodika výškové regulace zástavby.

B. návrh řešení změny

V příloze č. 1 Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území Opatření obecné povahy č. 6/2009 hl. m. Prahy ve znění pozdějších předpisů se v oddíle 8 Míra využití a prostorové uspořádání ruší odstavce (8) - (14) a nahrazují odstavci (8) - (18):

(8) Na území hlavního města Prahy je nepřipustné umísťování převýšených, výškových a rozměrných staveb na územích památkových rezervací, památkových zón, dochovaných historických jader bývalých obcí a v oblasti vymezené hranicí zákazu převýšených, výškových a rozměrných staveb.

(9) Ve všech územích stanovených v odst. (8) oddílu 8 tohoto opatření vyjma památkových rezervací může být stávající výšková hladina překročena drobnými výškovými dominantami.

(10) Pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí je stanovena jednotná výšková regulace maximálně dvě nadzemní podlaží a střecha s možností využití podkroví. Tvar střechy musí odpovídat tvarům charakteristickým pro danou lokalitu. Přípustné je odchýlení od stanovené regulace na základě regulačního plánu. Výjimečně přípustné je odchýlení od stanovené regulace na základě zapsané územní studie.

(11) Pro území hlavního města Prahy mimo území stanovených v odst. (8) oddílu 8 tohoto opatření je výjimečně přípustné umístění převýšených, výškových a rozměrných staveb za podmínky kladného posouzení záměru podle kritérií zvláštní přípustnosti; dle odstavce (16) a (17) oddílu 8.

(12) Pro účely prostorového uspořádání území v hl. m. Praze se jako převýšená stavba posuzuje každá stavba, která překračuje výškovou hladinu dané lokality.

(13) Pro účely prostorového uspořádání území v hl. m. Praze se jako výšková stavba posuzuje každá stavba, která je vyšší než 40 m.

(14) Pro účely prostorového uspořádání území v hl. m. Praze se za rozměrnou stavbu považuje stavba s výraznou hmotou, která se svým objemem a měřítkem výrazně odlišuje od okolní struktury, nebo se uplatňuje v panoramatických pohledech.

(15) V ochranném pásmu památkové rezervace v hl. městě Praze je nepřipustné umístění staveb o výšce nad 70 m.

(16) Stavby, které podléhají zvláštní přípustnosti, musí být vždy doloženy prověřením pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy (DMZZ) ve formě zákresu panoramatických pohledů z vybraných pohledových bodů, podle jednotně stanovených zásad pro zpracování zákresu.

(17) Stavby, které podléhají zvláštní přípustnosti, musí vyhovět těmto kritériím:

1. Nenaruší panorama města, nezasáhnou pohledově exponovaná území, podtrhnou hierarchii městské struktury v širším kontextu, a přitom nenaruší krajinný ráz.
2. Budou v souladu s celoměstskou urbanistickou koncepcí.
3. Budou vhodně zapojeny do stávající struktury a urbanistické kompozice dané lokality, pro kterou budou přínosem a v níž vytvoří nové hodnoty.

(18) Území historických jader bývalých samostatných obcí a hranice zákazu převyšovaných, výškových a rozměrných staveb jsou vymezeny ve výkresu č. 4 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.

Dále se v příloze č. 1 Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území, Opatření obecné povahy č. 6/2009 hl. m. Prahy ve znění pozdějších předpisů mění a doplňuje oddíl 16 – Vymezení některých pojmů.

Ruší se pojem, který je uveden v textu výroku

(59) Výšková stavba je taková stavba, která svou výškou překračuje výškovou hladinu dané lokality.

a pod stejným číslem se uvádí:

(59) Výška stavby je výška od nejnižšího bodu původního přilehlého terénu po vršek atiky nebo hřeben střechy.

Vztah k zastavitelnému území

Změna nemění zastavitelné území.

ÚSES

Změna se netýká ÚSES.

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav

Změna se netýká VPS.

ZPF

Změna nevyžaduje další zábory ZPF.

C. Výměry měněných ploch dle jejich funkčního využití

0,0 m²

Změna prostorového uspořádání - metodika výškové regulace zástavby se týká celého území Prahy. Oblast zákazu převyšovaných, výškových a rozměrných staveb – 4 045ha

D. Návrh na vymezení závazné části formou regulativů

Změna mění a doplňuje regulativy funkčního a prostorového uspořádání území, které jsou uvedeny v opatření obecné povahy č. 6/2009 hl. m. Prahy ve znění pozdějších předpisů, kterým byla vydána změna Z1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.

Změna se týká výkresů č.

Výkresu č. 04 – Plán využití ploch

Poznámka:

Změnou se ruší hranice zákazu výškových staveb a nahrazuje se hranicí zákazu převyšovaných, výškových a rozměrných staveb.

Oddíl 8

Míra využití území a prostorové uspořádání

- (1) V rozvojovém území je zpravidla stanovena míra využití území, uvedená v příloze A odůvodnění.
- (2) V transformačním území je zpravidla stanovena míra využití území, uvedená v příloze A odůvodnění.
- (3) Ve stabilizovaném území není stanovena míra využití území; z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti.
- (4) V nerozvojovém území je možné pouze zachování stávajících staveb bez možnosti další stavební činnosti.
- (5) V nerozvojových územích u stávajících trvalých staveb, kolaudovaných ke dni nabytí účinnosti vyhlášky, mohou být prováděny stavební úpravy za předpokladu, že nedojde ke zvětšení zastavěné plochy ani objemu stavby. Výjimečně přípustné jsou nástavby 1 podlaží, zvětšení stávajícího půdorysu stavby max. o 15% (nejvýše však o 100 m²) a změny jejich funkčního využití. Výjimečně přípustné je i umístění dopravních staveb a technického vybavení.
- (6) V nerozvojových záplavových územích je výjimečně přípustné umísťování doplňkových staveb a nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury.
- (7) Nerozvojová území jsou vymezena překryvným značením ve výkresu č. 4.
- (8) Území se zákazem výškových staveb je stanoveno v optickém kontaktu s Pražskou památkovou rezervací a slouží k ochraně výrazných kulturních hodnot struktury historické zástavby hlavního města Prahy a dochovaného panoramatu jádra města.
- (9) Stávající výšková hladina může být v tomto území překročena pouze drobnými výškovými dominantami, jejichž přípustnost posoudí stavební úřad v územním řízení.
- (10) Území zákazu výškových staveb je vymezeno ve výkresu č. 4.
- (11) Uvnitř ochranného pásma památkových rezervací⁸ je nutno každou výškovou stavbu posuzovat v územním řízení vždy jednotlivě zejména vůči vltavské kotlině a vlastnímu historickému jádru, v charakteristických panoramatických pohledech, určených stavebním úřadem a příslušným úřadem památkové péče.
- (12) Všechny výškové stavby vně ochranného pásma památkových rezervací musí být vždy posuzovány jednotlivě v územním řízení v charakteristických panoramatických pohledech určených stavebním úřadem.
- (13) Pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí je stanovena jednotná výšková regulace maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkrovní. Tento výškový regulativ je platný do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace pro předmětná území.
- (14) Území historických jader je vymezeno ve výkresu č. 4.

Oddíl 9

Územní systém ekologické stability

- (1) Na území města se nacházejí chráněné prvky nadregionálního, regionálního a lokálního (místního) územního systému ekologické stability (ÚSES).
- (2) Plochy pro ÚSES mohou být využívány pouze jako plochy zeleně a vodní plochy a to i v rámci polyfunkčních území nebo monofunkčních ploch.
- (3) Umísťování staveb v systému ÚSES je omezeno jen na příčné přechody inženýrských a dopravních staveb. Jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů, daných příslušnou metodikou pro tvorbu ÚSES. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.
- (4) Územní systém ekologické stability je vymezen ve výkresu č. 19. Biocentra a biokoridory jsou navíc znázorněny obrysovou čarou ve výkresu č. 4.

