

ZMĚNA Č. Z 2832 / 00

LOKALITA - městská část:	celé území Prahy
- katastrální území:	celé území Prahy
- parc. číslo:	celé území Prahy
DRUH:	- vyhláška o závazné části ÚP - textová část, vyhláška č.32/1999 o závazné části ÚP - grafická část
PŘEDMĚT:	- Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 6/2009
PLATNÝ STAV V ÚP:	- vyhláška o závazné části ÚP
NAVRHOVANÁ ZMĚNA:	- zejména změna oddílů 3, 4, 5 a 7

Podklad pro Zadání změny územního plánu Z 2832/00 Změna závazné textové části územního plánu - přílohy č. 1 OOP č. 6/2009

Změna bude obsahovat úpravy textové části, týkající se následujících problémových okruhů, bez dopadu do grafické části územního plánu (s výjimkou vymezení výškové regulace ve výkrese č. 4). Změna uvede textovou část výroku přiměřeným způsobem do souladu s platnou legislativou při zachování struktury s ohledem na to, že územní plán vznikl za platnosti zákona č. 50/1976 Sb., a prověří možnost zahrnout doposud směrné části územního plánu do závazné části. Kromě níže uvedených základních změn lze navrhnout úpravy nad rámec uvedeného, pokud logicky vyplývají z těchto změn, za podmínky jejich řádného zdůvodnění.

Soupis hlavních změn:

Oddíl 1 a 2 – bez podstatných změn, pouze aktualizace a formální doplnění

Oddíl 3

1. Vypustit pojmy „polyfunkční území“ a „monofunkční plochy“ (zůstane pouze členění na plochy s rozdílným způsobem využití)
2. Upravit nelogické řazení některých bodů
3. Upřesnit podmínky při umístění plovoucí značky na základě výzvy MMR k nápravě
4. Prověřit změnu směrného regulativu podílu bydlení na závazný
5. Upravit podmínky stanovené pro celoměstský systém zeleně
6. Upřesnit podmínky pro plochy s umístěním značky zeleně vyžadující zvláštní ochranu

Oddíl 4

1. Upřesnit hlavní, přípustné, výjimečně přípustné využití; zvážit stanovení nepřipustného využití obecně jako využití, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím, nebo je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě
2. Pojem „sociální péče“ nahradit pojmem „sociální služby“ v souladu s platnou legislativou
3. Plošné regulativy pro prodejní plochy nahradit hrubými podlažními plochami obchodních zařízení a zároveň navýšit v plochách s rozdílným způsobem využití dle typu z 200 m² na 500, z 1500 na 2000¹¹¹⁾, a dále z 15 000 na 20 000 m²
4. Doplnit sběrný surovin dle významu a určení ploch
5. Ve smíšených územích vypustit omezení na 60 % pro jeden způsob využití
6. Navýšit přípustné prodejní plochy v nerušící výrobě na 20 000 m²
7. Umožnit výjimečně přípustné komplexní transformace celých či ucelených částí nerušící výroby na smíšené využití za podmínky, že se jedná o brownfields či území určené k transformaci a že bude zajištěna komplexní transformace včetně veřejné infrastruktury
8. Umožnit umístění vozidlové komunikace v plochách SP
9. Zjednodušit strukturu území sloužících oddechu
10. Nahradit možnost umístit služební byty výjimečným umístěním bydlení či ubytování pro potřeby území vymezeného danou funkcí
11. Výjimečně přípustné využití pro kongresy a výstavy ve vysokoškolském území změnit na přípustné

Oddíl 5

1. Nahradit možnost umístit služební byty možností výjimečného umístění bydlení či ubytování pro potřeby území vymezeného danou funkcí
2. Doplnit možnost umístit cyklistické stezky přes suché poldry
3. Hledat možnost výjimečně přípustného umístění technického vybavení v nezastavitelném území, zformulovat podmínky
4. Provéřit možnost umístit podzemní parkoviště výjimečně přípustně v plochách ZMK
5. V NL umožnit výjimečně přípustné umístění zahradních restaurací, rozhleden, nekrytých veřejně přístupných hřišť bez stavebního zázemí a plošných zařízení a liniových vedení TV
6. V plochách OP umožnit výjimečně přípustné umístění staveb souvisejících s provozem a údržbou dané plochy, komunikací vozidlových (sloužících stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby území vymezeného danou funkcí)
7. Provéřit možnost výjimečně přípustného umístění komunikací pro potřeby integrovaného záchranného systému v nezastavitelném území

¹¹¹⁾ Není v souladu s § 4 odst. (2) vyhl. č. 501/2006 Sb., kde pro bydlení se připouští max. výměra 1000 m²

Oddíl 7

1. Provéřit možnost změnit směrné části územního plánu na závazné způsobem umožňujícím posouzení jejich výjimečné odchylky za předem stanovených podmínek nebo na informativní. Týká se to:
 - a) Míry využití území
 - b) Minimálního podílu bydlení v centrální části města
 - c) Vymezení funkčních ploch a vedení liniových tras dopravy a technického vybavení ve výhledu (územní rezervy)
 - d) Hranic využití ploch uvnitř kategorií obytných, smíšených, oddechu a veřejného vybavení, a nezastavitelných ploch
 - e) Hranic mezi urbanisticky významnými plochami a dopravními spojeními a zastavitelnými plochami
 - f) Tvarů křižovatek, tunelových úseků dopravních staveb s výjimkou stanic metra, tras lanovek a vysokorychlostních tratí
 - g) Nezbytných přeložek liniových staveb technického vybavení vyvolaných jinými stavbami
 - h) Tras liniových a dopravních staveb a technického vybavení ve VRÚ a VÚR
 - i) Interakčních prvků ÚSES
 - j) Uspořádání funkčního využití ve VRÚ a VÚR
 - k) Výhledového funkčního využití v plochách územních rezerv

Oddíl 8

1. Stanovit závaznou míru využití včetně tabulky a definice (způsobu výpočtu)
2. Upřesnit míru využití území pro stabilizovaná území
3. Stanovit pravidla pro výškovou regulaci (na základě změny 2733, místo ní)

Oddíl 12 (nově 11)

1. Revize podmíněností, zrušení v případě již splněných podmínek, např. Bubny – Zátory (MO v úseku Strahovský tunel – Pelc-Tyrolka) a další

Oddíl 13 a 14

1. Viz Oddíl 7 j) tohoto materiálu

Oddíl 16

1. Revize pojmů, jejich upřesnění a doplnění

Oddíl 6, 9, 10, 11, 15, 17

Bez věcných změn

Odůvodnění:

Odůvodnit změny v závazné části, vypustit směrnou část

PŘÍLOHA

Připomínky k návrhu zadání změny ÚPn č. Z 2832/00:

- MČ Praha 5 nesouhlasí s vypuštěním směrné části ÚPn (vyhláška č. 32/1999 Sb. o závazné části ÚPn – příloha č. 1, OOP 6/2009)

Tuto připomínku považuje MČ Praha 5 za zásadní