

Dosud neprojednané podněty na změny UPN HMP v ZMČ - stav 11/2020

| název změny: | detail změny: | vyjádření RMČ: | podání podnětu na MČ P20: | č. změny, rok podnětu: | iniciátor změny (podatel): | aktuální vyjádření pořizovatele (k 24.11.2020): | Vyhodnocení pořizovatele | Vyhodnocení IPR | Zdůvodnění | |
|--|--|---|--|------------------------|----------------------------|--|--|--|---|---|
| (texty níže jsou výstupy z jednotlivých Výborů pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči ZHMP, kde se podněty projednávají) | | | | | | | | | | |
| 1. | podnět na změnu UPN "ZAHRADNÍ ČTVRTĚ PLACINA" | změna využití z nezastavitelné plochy NL – louky, pastviny na zastavitelnou plochu OB - čistě obytné | RMČ usnesením č. RMC/42/9/0787/19 ze dne 21.11.2019 nedoporučuje ZMČ souhlasit s podnětem | 30.9.2019 | 42/2020 | J. Špaček, D. Bochová, J. Súvová | Podnět je nekompletní. | | | |
| 2. | podnět na změnu UPN "REGENERACE JÁDRA SÍDLA XAVEROV" | změna využití z nezastavitelné plochy ZMK - zeleň městská a krajinná na zastavitelnou plochu SV - všeobecně smíšené | RMČ usnesením č. RMC/42/7/0785/19 ze dne 21.11.2019 doporučuje ZMČ souhlasit s podnětem | 30.9.2019 | 45/2020 | J. Špaček, D. Bochová, J. Súvová | Ve VURM dne 8.9.2020, dále připraveno jako součást tisku R-38691 do Rady HMP. Po projednání v Radě HMP, bude vše posunuto k projednání Zastupitelstvu HMP. | Podnět byl podán na MČ dne 30. 9. 2019 (před termínem). B/ Jedná se o rozšíření zastavitelných ploch směrem k ul. Božanovská. Realizaci vznikne zbytková plocha ZMK. V území se nachází několik podnětů s podobným záměrem, tedy vzniku smíšených ploch. Jedná se o podněty 44, 43 a 56 /2019. V případě schválení bude nutná koordinace, jelikož by v území vzniklo velké množství nových smíšených ploch bez další infrastruktury. MPP: Metropolitní plán částečně umožňuje realizaci záměru žadatele. [14/07/2020] ÚS: V území se nenachází stávající ani nově pořizovaná ÚS | C/ Jedná se o okrajovou část Horních Počernic, která povolna přechází do volné krajiny (pastviny atd.). Rozšíření zastavitelných ploch by tento pozvolný přechod narušilo. V lokalitě není kvalitní veřejná doprava a vyvolaná IAD bude využívat komunikace procházející stávající obytnou zástavbou Horních Počernic a Běchovic. Vymezené území se nachází v oblasti, která je vedena jako "oblast bez napojení na veřejnou kanalizaci". V sousedství se ale nachází čistírna odpadních vod, které je ve správě soukromého subjektu (Big Box Horní Počernice s.r.o.). V případě schválení podnětu doporučujeme ověřeni možnosti napojení vymezeného území na tuto kanalizaci. | Stávající platný ÚP neumožňuje realizaci záměru navrhovatele, kterým je regenerace jádra sídla Xaverov u křižení ulic Ve Žlábku x Božanovská. Záměr zahrnuje výstavbu polyfunkčních staveb, staveb pro bydlení, stavby pro obchod či služby a stavby související s obsluhou území. V současnosti jsou pozemky oploceny a částečně zastavěny (v části mimo změnu), slouží jako sklady a volná plocha. Plocha změny leží v historickém jádru obce. Pořízením změny dojde ke zvýšení podílu zastavitelného území na úkor ploch zeleně, návrhem dojde k rozšíření sousední plochy SV a vytvoření zbytkové plochy ZMK mezi dotčenými pozemky. V blízkosti se nachází PP Klánovice - Čihadla a PR Xaverovský háj a Klánovický les (obě vč. OP). Navrhovatel podal současně podněty na další změny v území, viz P 42/2020, P 43/2020, P 44/2020, P 56/2020 |
| 3. | podnět na změnu UPN "NOVÝ XAVEROV" | změna využití z nezastavitelné plochy SO1,5 - oddechu a ZMK - zeleň městská a krajinná na zastavitelnou plochu SV - všeobecně smíšené a OB - čistě obytné. | RMČ usnesením č. RMC/42/6/0776/19 ze dne 21.11.2019 nedoporučuje ZMČ souhlasit s podnětem | 30.9.2019 | 56/2020 | J. Špaček, D. Bochová, J. Súvová | Podnět je nekompletní. | | | |
| 4. | podnět na změnu UPN „DOSTAVBA ULICE KE ŽLÁBKU“ | změna využití z nezastavitelné plochy ZMK - zeleň městská a krajinná a NL – louky, pastviny na zastavitelné plochy SV - všeobecně smíšené a OB - čistě obytné | RMČ usnesením č. RMC/42/8/0786/19 ze dne 21.11.2019 nedoporučuje ZMČ souhlasit s podnětem | 30.9.2019 | 44/2020 | J. Špaček, D. Bochová, J. Súvová | Podnět je nekompletní. | | | |
| 5. | podnět na změnu UPN "DOSTAVBA AREÁLU XAVEROV" | změna využití z nezastavitelné plochy ZMK - zeleň městská a krajinná a zastavitelné plochy SP – sportu na zastavitelnou plochu SV - všeobecně smíšené | RMČ usnesením č. RMC/42/10/0788/19 ze dne 21.11.2019 doporučuje ZMČ souhlasit s podnětem | 30.9.2019 | 43/2020 | J. Špaček, D. Bochová, J. Súvová | Ve VURM dne 8.9.2020, dále připraveno jako součást tisku R-38691 do Rady HMP. Po projednání v Radě HMP, bude vše posunuto k projednání Zastupitelstvu HMP. | Podnět byl podán na MČ dne 30. 9. 2019 (před termínem). B/ Jedná se o navýšení ploch smíšených na úkor ploch sportu a to bez přímé návaznosti na stávající smíšené plochy. Realizaci tedy dojde ke vzniku zbytkových ploch sportu. V území se nachází několik podnětů s podobným záměrem, tedy vzniku smíšených ploch. Jedná se o podněty 44, 45 a 56 /2019. V případě schválení bude nutná koordinace, jelikož by v území vzniklo velké množství nových smíšených ploch bez další infrastruktury. V případě schválení této změny vzniknou zbytkové plochy, které by byly dotčené území upravit. MPP: Metropolitní plán umožňuje realizaci záměru žadatele. [17/07/2020] ÚS: V území se nenachází stávající ani nově pořizovaná ÚS | C/ Rozšiřování zastavitelných ploch do extravilánu bez celkové koncepce území (žadatelé mají v této oblasti více aktivních podnětů podobného rázu). Rozšiřování zastavitelných ploch se váže na komunikace směřující do H.Počernic a Běchovic, kde dochází k provozním problémům vlivem omezené kapacity uliční sítě. Doporučujeme též vyčkat stabilizace prostorového řešení budoucí VRT Praha-Brno, jejíž trasa se bude v ÚP upřesňovat v blízkosti předmětné změny a je žádoucí znát detailnější důsledky nového řešení VRT. Vymezené území se nachází v oblasti, která je vedena jako "oblast bez napojení na veřejnou kanalizaci". V sousedství se ale nachází čistírna odpadních vod, které je ve správě soukromého subjektu (Big Box Horní Počernice s.r.o.). Doporučujeme ověřeni možnosti napojení vymezeného území na tuto kanalizaci. Tato skutečnost nebrání pořízení změny | Stávající platný ÚP neumožňuje realizaci záměru navrhovatele, kterým je dostavba areálu Xaverov. V současnosti nejsou pozemky využívány. Parc. č. 4210/1 je součástí oploceného areálu bývalých Drubežáren Xaverov a je lemován vzrostlými stromy. Na parc. č. 4211/9 vede podél ulice Ve Žlábku nadzemní vedení 110 kV a pěší peš. Navrhovatel argumentuje nesouladem současného využití pozemků s jejich významen a kontextem širších souvislostí. Areál byl podle něj postupně adaptován a v současnosti by se dál považovat téměř za stabilizované území, ve kterém není poptávka o sportovní aktivitu. Plocha změny v zastavěném území, částečně ale v nezastavěném území, v blízkosti přírodního parku Klánovice - Čihadla, PR Klánovický les a PR Xaverovský háj. Pořízením změny dojde ke zvýšení podílu zastavitelného území na úkor ploch zeleně, fragmentaci plochy ZMK a ke vzniku zbytkové plochy SP. Navrhovatel podal podněty na další změny v území, viz P 42/2020, P 44/2020, P 45/2020, P 56/2020 |
| 6. | podnět na změnu UPN "REVITALIZACE AREÁLU VELAZ" | změna využití z nezastavitelné plochy ZMK - zeleň městská a krajinná a zastavitelné plochy SV - všeobecně smíšené na zastavitelnou plochu SV - všeobecně smíšené (s kódem míry využití C) | 1) nesouhlasné stanovisko Rady městské části Praha 20 ze dne 21.11.2019 z důvodů: •nezanedbatelné rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch na úkor nezastavitelných, kdy na území MČ Praha 20 existuje poměrně dost ještě nevyčerpaných rozvojových ploch; •rozšíření zastavitelných ploch má být pro záměr obytné skupiny izolovaných bytových domů o třech nadzemním podlaží s plochou střechou, který nekoresponduje s charakterem vesnické struktury zástavby, evidované v dané enklávě územně analytickými podklady; •zářah do územního plánu hl. m. Prahy vymezeného celoměstského systému zeleně (západní část navrženého území ke změně UPN) a územního systému ekologické stability (západní a východní část navrženého území ke změně UPN). 2) souhlasné stanovisko Rady městské části Praha 20 ze dne 10.07.2020 s pořizováním změny územního plánu podnětu - úprava návrhu zpracovaná 06/2020 Ing.arch. Michalem Polákem, ČKA: 02135 | 30.9.2019 | 420/2019 | J. Špaček, D. Bochová, J. Súvová | Na VURM byl projednán dne 14.7.2020. Následně byl podnět vložen do tisku R-37578, ze kterého byl, na pokyn SE1 po přejetí tisku R-38531. Po následně byl vložen do aktuálního tisku R-38531. Po projednání v Radě HMP bude podnět posunut pro projednání v Zastupitelstvu HMP. | B-C/ Jedná se o navýšení zastavitelných ploch na úkor ploch zeleně a ploch ÚSES. Pořizovatel doporučuje zmenšit řešené území tak, aby nezasahoval do ploch ÚSES. MPP: Metropolitní plán částečně umožňuje záměr navrhovatele. | B s podmínkou redukce ř.ú. / Metropolitní plán pozemek zahrnuje do zastavitelného území. Redukce ÚSES je zde akceptovatelná, ba dokonce vhodná. V západní části je využití plochy omezeno vedením VVN. Požadujeme zachování plochy ZMK v místě ochranného pásma vedení. Upozorňujeme, že se jedná o oblast bez připojení na veřejnou kanalizaci (vyjádření pořizovatele a IPRu ještě k neupravené verzi návrhu na změnu UPN) | Stávající platný ÚP neumožňuje realizaci záměru navrhovatele. Tím je revitalizace plochy bývalého areálu VELAZ a výstavba 5 nových rodinných domů + zachování stávajícího objektu správc. Žadatel navrhuje zanechat část plochy CSZ v západní oblasti v ochranném pásmu venkovního elektrického vedení 220 kV, které přes dotčené pozemky prochází, vč. jeho ochranného pásma (ve smyslu zákona č. 458/200 Sb.). Návrh bezprostředně navazuje na komunikaci vyznačenou jako S4 - ostatní dopravně významná komunikace. Východní trojúhelníková část je vymezena jako ÚSES N1 - nadregionální biocentrum - funkční. Po jižní hraně území probíhá hranice přírodního parku (ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb.). Plocha areálu je vymezena v rámci historického jádra bývalých samostatných obcí. Navrhované pozemky se nachází mimo zastavitelné území |
| 7. | podnět na změnu UPN "přeložení plochy DU (urbanisticky významné plochy a dopravní spojení) při komunikaci K Berance" | přeložka je navržena v rozsahu od ul. Ve Žlábku až po ul. K Odpočinku, a vymezení plochy zeleně na místo stávající plochy DU | 1) RMČ dne 6.3.2020 ruší předchozí souhlas RMČ s podnětem a ukládá vyžádat u pořizovatele (MHMP, odbor územního rozvoje) výsledek posouzení podaného podnětu a na základě tohoto posouzení předložit ZMČ návrh stanoviska k tomuto podnětu. 2) RMČ dne 23.10.2020 schvaluje návrh zadání urbanistické studie, zpracované architektem MČ Praha 20. | 30.9.2019 | 544/2019 | 90 navrhovatelů městské části Praha 20 | Tento podnět je nekompletní, stále nemáme odpovídající soupis parcel. Dodané ze strany žadatele neodpovídá k dodané grafické části. | Číslo podnětu je 544/2019. Toto číslo podnětu není však nikde veřejně dostupné, neboť podnět je nekompletní. Chybí soupis parcel. Kdy půjde podnět do výboru pro územní rozvoj ZHMP, se neví, čeká se na doplnění podnětu. Za UZR MHMP podnět doporučen nebudou a výbor a ZHMP jej s největší pravděpodobností také neschválí. (vyjádření č. 1 pořizovatelky Ing. Pavly Vvete Jaškové). | | |
| 8. | podnět na změnu územního plánu na pozemcích parc. č. 4244/23 a 4244/24 v k.ú. Horní Počernice při ul. Česovská a Kramolná. | změna využití z nezastavitelné plochy ZP - parky, historické zahrady, hřbitovy na zastavitelnou plochu OB - čistě obytné | RMČ usnesením č. RMC/42/11/0789/19 ze dne 21.11.2019 nedoporučuje ZMČ souhlasit s podnětem | 27.9.2019 | | Marek Frydrych, Česovská č.p. 2917/18, Praha 9- Horní Počernice - plná moc na vlastníky pozemku parc. č. 4244/24 ve Světcarsku | 16.4.2020 ZHMP neschvaluje pořízení změny (usnesení 16/11) - předložení podnětu do ZMČ již není důvodné | | | |