

ZÁPIS

4. jednání Komise Rady hl. m. Prahy pro nový územní plán

Datum: 07. 12. 2023 od 15,00 hod. do 17,30 hod.

Místo: IPR Praha, Vyšehradská 2077/57, Praha 2 - Bílý sál, CAMP

Účastníci: dle prezenční listiny

Předseda komise Rady hl. m. Prahy pro nový územní plán (dále jen „Komise“) doc. Ing. arch. Petr Hlaváček přivítal přítomné členy na 4. jednání Komise.

Jednání Komise je neveřejné, bude z něj vždy pořízen zápis. Dle usnesení z 1. jednání Komise mohou být přítomni mimo členů Komise i pořizovatel¹, zpracovatel², členové VURM ZHMP³, kancelář určeného zastupitele pro pořizování územního plánu⁴ a případně po dohodě další hosté (např. v bodech týkajících se projednávání připomínek MČ budou přizýváni zástupci/starostové MČ).

Předseda Komise nechal hlasovat o schválení zaslání zápisu z 2. jednání Komise.

Hlasování o zápisu z 2. jednání Komise:

Pro – proti – zdržel se

Hlasování 7 – 0 – 0

Usnesení bylo přijato

Předseda Komise Petr Hlaváček po dohodě členů Komise informoval o rozeslání zápisu z 3. jednání Komise obratem. Schválení zápisu z 3. jednání Komise Rady hl. m. Prahy pro nový územní plán proběhne na dalším jednání Komise.

Předseda seznámil přítomné s programem 4. jednání Komise a nechal hlasovat o jeho schválení.

Hlasování o programu:

Pro – proti – zdržel se

Hlasování 7 – 0 – 0

Usnesení bylo přijato

¹ Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy, jako úřad územního plánování pro hl. m. Prahu

² Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy

³ Výbor územního rozvoje Zastupitelstva hl. m. Prahy

⁴ Zvláštní organizační jednotka SE4 MHMP – sekretariát náměstka primátora hl. m. Prahy pro oblast územního a strategického rozvoje (určeného zastupitele ZHMP pro pořizování ÚP)

Jako ověřovatel zápisu byl navržen Ing. Ondřej Martan.

Hlasování o ověřovateli zápisu:

Pro – proti – zdržel se

Hlasování 7 – 0 – 0

Usnesení bylo přijato

Zástupce zpracovatele MPP Ing. arch. Michal Leňo, vedoucí Kanceláře metropolitního plánování, navázal na prezentaci z 3. jednání Komise, ve kterém se postupně prošly koridory ZÚR po částech (I. ČÁST DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, II. ČÁST TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, III. ČÁST ÚSES), prezentované na výkresech ZÚR před věcnými úpravami aktualizace č. 5 ZÚR, samotné věcné úpravy provedené v aktualizaci č. 5 ZÚR a schéma odůvodnění MPP, které zobrazuje soulad obou dokumentací. Následně byly na podrobnějších mapových výřezech diskutovány jednotlivé koridory samostatně.

Na dnešním jednání navazuje srovnání úprav provedených aktualizací č. 5 se změnami platného územního plánu, které se nachází v procesu pořizování. Zároveň byla komplexně zhodnocena IV. část dokumentace – členění území.

V rámci srovnání úprav provedených aktualizací č. 5 se změnami platného územního plánu, byly identifikovány ty změny, jejichž řešené území se geometricky protíná s místy změn koridorů ZÚR. Následně nebyly posuzovány takové změny, které svojí podstatou nemohou být se ZÚR v rozporu nebo jsou naopak přímo v souladu. U většiny zbývajících změn se nepředpokládá věcný střet se záměry ZÚR, změny, u kterých by k potenciálnímu střetu dojít mohlo potom byly jednotlivě představeny:

I. ČÁST DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA A ZMĚNY PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Na první mapě byly zobrazeny nově přidané koridory dopravní infrastruktury porovnané s vybranými změnami platného územního plánu. Potenciálně dotčené změny platného plánu jsou – Z3071 (nové tramvajové propojení), Z3122 (vymezení tramvajové trati), Z3125 (vymezení severovýchodní části městského okruhu). Tyto změny jsou ale upřesněním změn v ZÚR, takže k rozporu z podstaty dojít nemůže.

Na druhé mapě byly zobrazeny upravené koridory dopravní infrastruktury porovnané s vybranými podněty na změnu platného územního plánu. U podnětů reálně ke konfliktu dojít může, neboť nejsou v této fázi prověřeny všechny skutečnosti a není známá detailní podoba budoucí změny. Žádný hrozící střet zásadního charakteru ale identifikován nebyl.

Závěr: Komise vzala představenou analýzu na vědomí a nemá připomínek, žádná problematická místa z ní nevyplývají.

II. ČÁST TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA A ZMĚNY PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Na první mapě byly zobrazeny nově přidané koridory technické infrastruktury porovnané s vybranými změnami platného územního plánu. Potenciálně dotčené změny platného plánu jsou – Z2784

(Zanesení staveb č. 518 a 519 pražského okruhu dle projektové dokumentace k územnímu řízení), Z3822 (územní studie Bubny-Zátory), Z3035 (drobná změna uvedení do souladu se skutečným stavem). Tyto změny jsou ale upřesněním změn v ZÚR, případně odpovídají stavu v území, takže k rozporu z podstaty dojít nemůže.

Na druhé mapě byly zobrazeny upravené koridory technické infrastruktury porovnané s vybranými podněty na změnu platného územního plánu. U podnětů reálně ke konfliktu dojít může, neboť nejsou v této fázi prověřeny všechny skutečnosti a není známá detailní podoba budoucí změny. Žádný hrozící střet zásadního charakteru ale identifikován nebyl.

Závěr: Komise vzala představenou analýzu na vědomí a nemá připomínek, žádná problematická místa z ní nevyplývají.

III. ČÁST ÚSES A ZMĚNY PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Na první mapě byly zobrazeny nově přidané koridory ÚSES porovnané s vybranými změnami platného územního plánu. Potenciálně dotčené změny platného plánu byly diskutovány podrobně nad samostatnými mapami. Šlo o změny Z2848 (vybudování sportoviště Satalice), bylo vysvětleno, že na základě upřesnění ÚSES v obou územních plánech je zřejmé, že ke střetu nedochází. Filip Foglar, ředitel UZR MHMP, doplnil, že návrh změny je Z2848 v rozporu s MŽP, je vedeno dohodovací jednání. Následovala změna Z2927 (využití zájmového území bývalé skládky v blízkosti připravované stanice Motol metra A), která souvisí se studií MČ, ÚSES územím ale projít může. Podle člena Komise Zdeňka Kovářika zde existuje potenciální střet s bikros tratí, zástavba podél komunikace Kukulova je ale spíše nereálná, je tam sad a nestabilní podloží navážky. Změna Z3081 se týká sportovní haly Vinoř, což je téma samostatně diskutované dříve v rámci posouzení záborů ZPF. Podobně i změny Z3700 (okolí budoucí stanice metra D a krajinné rozhraní) a Z3848 (Čimický přivaděč – propojení, přeskupení ploch) byly diskutovány na předchozích jednáních. Tato dvě místa zůstávají k dalšímu podrobnému posouzení, protože je nutné zabezpečit vzájemnou koordinaci všech zájmů.

Na druhé mapě byly zobrazeny upravené koridory ÚSES porovnané s vybranými podněty na změnu platného územního plánu. U podnětů reálně ke konfliktu dojít může, neboť nejsou v této fázi prověřeny všechny skutečnosti a není známá detailní podoba budoucí změny. Žádný hrozící střet zásadního charakteru ale identifikován nebyl.

Závěr: Komise vzala představenou analýzu na vědomí a nemá připomínek s výjimkou území v okolí plánovaného depa metra Písnice a oblasti Čimice-Chabry. Tato území byla řešena už v rámci předchozích jednání a je nutné je nadále sledovat.

IV. ČÁST USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Zástupce zpracovatele Ing. arch. Michal Leňo, prezentoval výkres uspořádání území ZÚR a jeho změny provedené v rámci Aktualizace ZÚR č. 5. Vysvětleno bylo původní znění ZÚR, provedené formální úpravy související se změnou legislativy, provedené věcné úpravy a srovnání s lokalitami Metropolitního plánu (na výkresu odůvodnění MPP). Na základě Zprávy o uplatňování byly původní prvky uspořádání území (např. základní směry rozvoje zeleně nebo rozvoj osídlení) nahrazeny v odpovídající podrobnosti krajinným rozhraním a vymezením sídel v Přípraži. Všechny úpravy navazují na zákonem vyžadované vymezení krajiny, souvisle zastavěné město je vymezeno jako Městská krajina Prahy. Na základě dohody s dotčeným orgánem jsou vymezeny enklávy otevřené krajiny uvnitř této městské krajiny a pás krajinného rozhraní. Vymezení všech prvků odpovídá měřítku ZÚR a nejedná se o vymezení zastavitelných ploch. Členění území bylo projednáno a odpovídá dostupným podkladům, prezentovány byly schémata z ÚAP 2020 i předchozích ÚAP 2016 (prstence města).

Diskuze:

V rámci následné diskuze se člen Komise Ondřej Martan se zeptal, proč se vypustilo „východní město“, které je stále vymezeno v rámci rezerv platného územního plánu, myšlenka na jeho výstavbu byla podporovaná dlouho. Jiří Deyl z KMP vysvětlil, že se jedná o požadavek Zastupitelstvem schválené Zprávy o uplatňování, podobně jako požadavek na redukci „západního města“ nebo redukci rozšíření Slivence. Záležitost souvisí s vývojem územního plánování Prahy, rezervy platného ÚP se téměř nevyužívaly a narážely na limity ochrany přírody a krajiny. Držet rozsáhlé rozvojové plochy na zcela nové čtvrtě nebylo shledáno jako účelné, pro území bylo navíc zpracováno několik provázaných ÚS. Nové východní město bylo na základě diskuzí s městskými částmi nahrazeno přirozenějším rozšířením samostatných sídel v jeho okolí. Člen Komise Ondřej Martan to považuje za chybu, držet rezervy podle něj mělo smysl. Záměr nyní naráží na požadavky MŽP a jako město ustupujeme. Pokud nyní plochy vypustíme, nikdy už se tam stavět nebude. (komentář Zpracovatele – v územním plánu jsou zmíněné plochy vymezeny pouze v rezervě a o skutečné zastavitelné plochy se tedy nejedná)

Člen Komise Zdeněk Kovářik upozorňuje na nereálnost vymezení krajinného rozhraní mezi Horními Počernicemi a Černým Mostem, území jsou dávno srostlá, což je chyba, která se překresluje z dokumentace do dokumentace (ÚAP 2016, ÚAP 2020), krajinné rozhraní tam není a nebude. Dále vnímá jako problematické území Písnice a Libuše – Metro D a depo není součástí krajinného rozhraní. Jde o velkou investici města, krajinné rozhraní může blokovat rozvoj a ohrozit investice města. Bude k tomu jistě celá řada námitek v rámci veřejného projednání MPP. Vlastníci pozemků nikdy nebudou souhlasit s vymezením krajinného rozhraní, neprodají pozemky pro depo.

Člen Komise Ondřej Martan rozporuje definici krajinného rozhraní a rozdělení města na město a zbytek s vesnickou strukturou. Příkladem může být „terminál sever“, který je za krajinným rozhraním, přesto je v jeho rámci plánovaná rozsáhlejší výstavba. Okraj Prahy, bychom neměli vnímat jako přípraží.

Zástupci zpracovatele vysvětlili, že na definici pojmů se dá v rámci textové části Metropolitního plánu pracovat, ale diskutovaná území jsou vymezena v souladu s úvahami a v dostatečném rozsahu, témata se podrobně řeší v územních studiích, které MPP reflektuje.

Předseda Komise Petr Hlaváček doplňuje, že se jedná o území, které je možné prověřovat, jsou příležitostí pro město. Člen Komise Ondřej Martan tvrdí, že krajinné rozhraní potenciální rozvoj výrazně omezí. Předseda Komise Petr Hlaváček diskuzi uzavřel, že území je účelné řešit v rámci MPP, definice a vymezení v rámci ZÚR jsou dostatečné.

Host Komise Gabriela Lněničková se dotazuje, proč je Suchdol a Nový Sedlec v přípraží a ne v městské krajině, když je zde plánovaná tramvajová trať a nachází se zde významná univerzita. Člen Komise Tomáš Pek odpověděl, že se jedná o samostatné městské části, od souvislého města oddělená krajinným prvkem. Vymezení nemá na význam Suchdola vliv.

Závěr: Komise bere na vědomí analýzu porovnávající úpravy provedené v rámci Aktualizace č. 5 ZÚR a upozorňuje na nutnost koordinace všech požadavků z připomínek a námitek k MPP s ohledem na reálný stav v území a plochy (zastavitelné a územních rezerv) v platném územním plánu včetně koordinace se změnami a podněty pro území v okolí Písnice v souvislosti s plánovanou výstavbou metra D. Jedná se o území, které bylo diskutováno už během předchozích jednání Komise.

V. ČÁST KRAJINNÉ ROZHRANÍ A ZMĚNY PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zástupce zpracovatele Ing. arch. Michal Leňo navázal na předchozí prezentaci ukázkou srovnání krajinného rozhraní s plochami ochrany přírody. Rozsah krajinného rozhraní na přírodní plochy navazuje. Podrobnost vymezení krajinného rozhraní dobře ilustruje schéma srovnání s transformačními a rozvojovými plochami v MPP. Pro další diskuzi nad jednotlivými územími byla promítnut výkres srovnání krajinného rozhraní s požizovanými změnami platného územního plánu, s projednávanými podněty na změny a s vybranými připomínkami k MPP.

Potenciálně dotčené změny platného plánu jsou – Z3556 (přeložka ulice Hornoměřolupská II), Z3700 (okolí metra D Písnice) a související Z3098, změna Z2929 (Nový Barrandov) a související Z3833 a změna Z3848 (Čimický přivaděč). Na výřezech Metropolitního plánu je zřejmé upřesnění rozsahu krajinného rozhraní v rekreační parky, zmíněná území byla buď diskutována už dříve nebo se jedná o území podrobně prověřená územními studii, které MPP respektuje.

Porovnání s vybranými podněty na změnu platného územního plánu je zatím orientační, střetů je ale málo. U podnětů reálně ke konfliktu dojít může, neboť nejsou v této fázi prověřeny všechny skutečnosti a není známá detailní podoba budoucí změny. Žádný hrozící střet zásadního charakteru ale identifikován nebyl.

Závěr: Komise vzala představenou analýzu na vědomí a nemá připomínek, žádná problematická místa nad rámec už dříve diskutovaných z ní nevyplývají.

V. ČÁST SHRNU TÍ

Komise se v rámci komplexního shrnutí při vyhodnocení souladu Aktualizace č. 5 ZÚR, MPP a změn platného územního plánu shodla na výběru území, která bude v rámci vyhodnocení připomínek a námitek k Metropolitnímu plánu sledovat a hodnotit jejich koordinaci:

území změn ÚP 1, prostor mezi lokalitou Písnice a Sídliště Písnice (již zahrnuto v území ÚSES 5)
území změn ÚP 2, území lokality Nový Sedlec
území změn ÚP 3, krček mezi lokalitou Čimický háj a Ládví
území změn ÚP 4, prostor Letňan a Čakovic (SV město)
území změn ÚP 5, lokalita Kyje-Hutě (ve vazbě na problematiku ZPF)
území změn ÚP 6, území Újezd – Kateřiny (již řešeno v území ÚSES 3)
území změn ÚP 7, lokalita Komořany
území změn ÚP 8, prostor lokalit Slivenec a Pražská čtvrť
území změn ÚP 9, lokalita Západní město

Celkově se tedy jedná o následující výběr území k dalšímu posouzení v průběhu projednání:

Konkrétní koridory:

- N.1 Prověření trasy tramvajové trati Podbaba - Bohnice
- N.2 Elektrické vedení 400 kV připojení transf. stanice Malešice
- N.3 Elektrické vedení 400 kV připojení transf. stanice Chodov a vodovodní řad Jesenice II.

Seznam míst k dalšímu posouzení v průběhu projednání:

- U.1 Území ÚSES 1, východní část lokality Běchovice
- U.2 Území ÚSES 2, severní část lokality Netluky
- U.3 Území ÚSES 3, jižní část lokality Kateřinky, včetně posouzení změn
- U.4 Území ÚSES 4, území na východ od lokality Šeberov
- U.5 Území ÚSES 5, území mezi lokalitou Písnice a Sídliště Písnice, včetně posouzení změn
- U.6 Území ÚSES 6, území mezi lokalitou Lahovská a Pod Lahovskou

- U.7 Území ÚSES 7, území na východ od lokality Staré Butovice
- U.8 Území ÚSES 8, území jižně od Sobína
- U.9 Území ÚSES 9, území jižně pod lokalitou Tichá Šárka
- U.10 Území ÚSES 10, sportoviště ve východní části lokality Sídliště Bohnice
- U.11 Území ÚSES 11, prostor mezi lokalitami Třeboradice a Čakovice
- U.12 území změn ÚP 2, území lokality Nový Sedlec
- U.13 území změn ÚP 3, krček mezi lokalitou Čimický háj a Ládví
- U.14 území změn ÚP 4, prostor Letňan a Čakovic (SV město)
- U.15 území změn ÚP 5, lokalita Kyje-Hutě (ve vazbě na problematiku ZPF)
- U.16 území změn ÚP 7, lokalita Komořany
- U.17 území změn ÚP 8, prostor lokalit Slivenec a Pražská čtvrť
- U.18 území změn ÚP 9, lokalita Západní město

Filip Foglar prezentuje informační bod dílčí územní rozvojový plán a jeho dopady do ZUR a MPP. Linie PUR ČR (stát) – ZUR (kraj) – UP (obec). Mezi PUR a ZUR nově Územní rozvojový plán (stát), rozhoduje MMR dle NSZ (283/2021 Sb.). „Celostátní ZUR“. MMR pořizuje 1. ÚRP. Formální překlopení záměrů ze současných ZUR. Vydání léto 2024. Přechodná ustanovení, 1. ÚRP není závaznou ÚPD. Nemá pro nás dopad, 1. změna ÚRP nejdříve 2028.

Nově dílčí ÚRP pro konkrétní záměr mimo hierarchii ÚPD. Jakmile bude vydán, je závazný pro všechny dokumentace pod ním (!). Pořizovatel Ministerstvo Dopravy. Investice státu pro dopravní infrastrukturu s veřejným zájmem: může použít Správa železnic, Ředitelství silnic a dálnic, Ředitelství vodních cest, Letiště Praha Ruzyně. Problém prezentován na příkladech: odstavy Bohdalec - Slatiny, Letiště Praha Ruzyně, odpočívka Beránka, nebudeme umět zajistit soulad se ZUR a MPP. Časový odhad MD/SŽ pro vydání dílčích ÚRP je již rok 2026, což může mít dopad na MPP (!).

Člen Komise Zdeněk Kovářik má prosbu ohledně o zaslání prezentace.

Členové komise se shodli, že další jednání Komise budou probíhat v Bílém sále Institutu plánování a rozvoje na adrese Vyšehradská 2077/57, Praha 2.

Termíny dalších jednání v čase 15,00 hod. až 17,00 hod.

5. jednání Komise 4. 1. 2024

6. jednání Komise 18. 1.2024

7. jednání Komise 1. 2. 2024

8. jednání Komise 8. 2. 2024

9. jednání Komise 15. 2. 2024

Přílohy:

- 1 – Prezenční listina ze 4. jednání Komise Rady hl. m. Prahy pro nový územní plán
- 2 – Prezentace – Srovnání úprav provedených aktualizací č. 5 se změnami platného územního plánu
- 3 – Prezentace dílčí územní rozvojový plán a jeho dopady do ZUR a MPP

Zapsal: Ing. arch. Pavel Ludvík, tajemník Komise, 7. 12. 2023

Ověřil: Ing. Ondřej Martan, člen Komise