

ZÁPIS

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

Datum: 29. 02. 2024 od 15,00 hod. do 16,30 hod.

Místo: IPR hl. m. Prahy, Vyšehradská 2077/57, Praha 2 - Bílý sál, CAMP

Účastníci: dle prezenční listiny

1. Zahájení

1.1 Úvod, prezentace, kontrola usnášéníschopnosti

Předseda komise Rady hl. m. Prahy pro nový územní plán (dále jen „Komise“), doc. Ing. arch. Petr Hlaváček přivítal přítomné členy na 9. 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).

Na jednání byla přítomna nadpoloviční většina členů Komise, viz prezenční listina, a Komise tak byla usnášéníschopná. Z jednání byl omluven Mgr. Ondřej Boháč.

1.2 Schválení zápisu z 6. a 7. jednání Komise RHMP pro nový územní plán, informace o rozeslání zápisu z 8. jednání Komise RHMP pro nový územní plán

Předseda Komise nechal hlasovat o schválení zaslání zápisu ze 6. jednání Komise.

Hlasování o zápisu z 6. jednání Komise:

Pro – proti – zdržel se

Hlasování 8 – 0 – 0

Bylo přijato.

Zápis z 6. jednání Komise byl schválen

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)

Předseda Komise nechal hlasovat o schválení zaslání zázpisu ze 7. jednání Komise.

Hlasování o zázpisu ze 7. jednání Komise:

Pro – proti – zdržel se

Hlasování 8 – 0 – 0

Bylo přijato.

Zázpis ze 7. jednání Komise byl schválen

Předseda Komise Petr Hlaváček informoval o rozeslání zázpisu z 8. jednání Komise obratem. Schválení zázpisu z 8. jednání Komise Rady hl. m. Prahy pro nový územní plán proběhne na dalším jednání Komise.

1.3 Schválení programu 9. jednání Komise RHMP pro nový územní plán

Předseda Komise seznámil přítomné s programem 9. jednání Komise a nechal hlasovat o jeho schválení.

Hlasování o programu:

Pro – proti – zdržel se

Hlasování 6 – 0 – 0

Bylo přijato.

Program 9. jednání Komise byl schválen

1.4 Volba ověřovatele zázpisu 9. jednání Komise RHMP pro nový územní plán

Jako ověřovatel zázpisu byl navržen člen Komise Zdeněk Kovářík.

Hlasování o ověřovateli zázpisu:

Pro – proti – zdržel se

Hlasování 8 – 0 – 0

Bylo přijato.

Ověřovatel zázpisu byl schválen dle návrhu

2. Legenda Metropolitního plánu – 4. část – pokračování bodu z 8. jednání Komise

Zástupce zpracovatele Jiří Deyl pokračuje výkladem konkrétních prvků Legendy Metropolitního plánu, navazuje na minulé jednání detailním výkladem typů **zelených plochy a veřejných prostranství** – nestavebních bloků v zastavitelném území.

Stabilizované nestavební bloky a parky

N.1.1 – Nestavební blok les na lesních pozemcích

N.1.2 – Nestavební blok hřbitov

N.1.3 - Nestavební blok zahrádková osada

N.1.4 – Nestavební blok parkové sportoviště

Proběhla široká diskuze. Člen Komise Zdeněk Kovářík navrhuje úpravu definice, aby bylo možné realizovat i otevřená sportoviště se speciálně upraveným povrchem pro sporty jako parkour, tenis (tenisové kurty), fotbalová hřiště, aj.

N.1.5 - Nestavební blok zahradnictví a vinice

N.1.6 – Nestavební blok vodní plocha a vodní tok

N.1.7A – Nestavební blok městská parková plocha zahradní

N.1.7B – Nestavební blok městská parková plocha sadová

N.1.7C – Nestavební blok městská parková plocha lesní

N.1.7D – Nestavební blok městská parková plocha zpevněná

N.1.8 – Nestavební blok speciální zahrada

N.1.9 – Nestavební blok městská přírodní plocha

S dopravní a technickou infrastrukturou nebo ÚSES:

N.1.7B.DI – Nestavební blok s koridorem dopravní/technické infrastruktury (liniová značka)

N.1.7A.TI – Nestavební blok s plochou dopravní/technické infrastruktury (bodová značka)

N.1.7A.USES – Nestavební blok s biokoridorem/biocentrem ÚSES

Nestavební transformační a rozvojové plochy

N.TR.1.0 – Nestavební transformační/rozvojová plocha s rekreačním využitím

Stabilizované uliční prostranství

U.1.0 - Náměstí

U.1.1 – Náměstí s parkově upravenou částí

U.2.0 – Ulice

Stabilizované nezastavitelné plochy (otevřené krajiny)

Zástupce Zpracovatele Jiří Deyl prezentuje detailním výkladem část legendy a popisuje mj. prvky jako stupeň ekologické stability (SES) – v rámci přírodního využití lze stupeň jen zlepšovat, v rámci rekreačního využití lze stupeň udržet, v rámci produkčního využití lze stupeň udržet a navíc lze měnit zemědělské plochy mezi sebou.

Prezentovány a diskutovány jednotlivé části legendy od O.1.1 po O.1.13.

O.1.12 - Nezastavitelná plocha jiná plocha s vegetací

Člen Komise Zdeněk Kovářík upozorňuje, že touto legislativní změnou dochází ke zhoršení možnosti budovat doplňkové stavby podél dopravních staveb, komunikací (tzn. v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy funkční plocha IZ). Zástupce Zpracovatele Jiří Deyl vysvětluje, že je rozdíl mezi intravilánem a extravilánem města, kde je regulace rozdílná. Má návaznost na platnou legislativu (nejprve SZ 183/2006 Sb., resp. NSZ 283/2021 Sb.). Mimo město je pro zmíněné doplňkové stavby (například pro benzinovou stanici) nutné vymezení zastavitelné plochy. Plochy budou na základě došlých podání MPP ve VP rozšířeny, jinde možné pouze případnou budoucí změnou MPP. Platný územní plán zpracovaný na základě staršího stavebního zákona umožňoval širší interpretaci, protože nemusel respektovat zastavitelné plochy.

O.1.13 – Nezastavitelná plocha zpevněná plocha a plocha těžby

Diskutovány limity pro těžbu, které jsou součástí koordináčního výkresu.

S dopravní a technickou infrastrukturou nebo ÚSES:

O.1.7.DI – O.1.8

Stabilizované plochy samot

O.2.0 – Samota

Nezastavitelné transformační a rozvojové plochy

O.TR.5.1 – O.TR.5.3

Závěr: Komise bere podobu části legendy MPP, která se věnuje stabilizovaným nestavebním blokům a parkům na vědomí a doporučuje určenému zastupiteli úpravu definice nestavebního bloku parkové sportoviště o možnou realizaci i otevřených sportovišť se speciálně upraveným povrchem a zvážit otázku užití slova „vegetační“.

Pro – proti – zdržel se

Hlasování 10 – 0 – 0

Usnesení bylo přijato

2.1 Legenda Metropolitního plánu - rekapitulace změn doporučených Komisí RHMP pro nový územní plán určenému zastupiteli

Do celkového prezentovaného shrnutí byl doplněn závěr předchozího bodu jednání Komise: V čl. 111 odst. 5 textové části zvážit použití slova „vegetační“ v definici nestavebního bloku „parkové sportoviště“.

Komise bere po podrobné diskuzi legendu Metropolitního plánu jako celek na vědomí a bez dalších připomínek doporučuje určenému zastupiteli:

1. zvážit úpravu názvu prvku legendy výkresu „Soukromá zahrada“,
2. prověřit jinou grafickou úpravu prvků ÚSES bez změny počtu požadovaných prvků,
3. zvážit úpravu názvu prvku legendy výkresu „Stavba pro bezmotorovou dopravu“ na „Významná stavba pro bezmotorovou dopravu“,
4. zvážit zařazení všech prvků „Železniční překladiště“ do Zařízení na železnici,
5. ve čl. 63 odst. 3 textové části zvážit změnu pojmu „zpracování závadných chemikálií“ na „průmyslové zpracování chemikálií“,
6. ve čl. 62 až 64 v příslušných odstavcích 3 textové části zvážit odkazování na cílový charakter,
7. ve čl. 93 odst. 4 textové části zvážit užití pojmu „dominantní“ a nahradit ho například slovem „významný“,
8. ve čl. 94 textové části zvážit vyšší míru přípustnosti úprav prostorů sídlišť (např. umožnění rozšíření parkovacích kapacit) a úpravu deklarování existence veřejných prostranství s ohledem na potenciální vymáhání náhrad,
9. ve čl. 62 odst. 3 textové části zvážit úpravu s ohledem na ještě větší snížení rizika omezení produkčního využití lokalit a ploch (například změnou pojmu „potenciál“),

10. ve čl. 64 textové části provést úpravu akcentující sportovní využití oproti rekreaci a umožnit vznik souvisejících využití ekonomicky podmiňujících sport (obdobně jako jsou nastavené regulativy plochy SP v platném územním plánu),
11. prověřit navržené typy struktur v transformačních plochách s cílem umožnění jejich vyšší flexibility,
12. vytipovat a prověřit plochy a způsoby umístění specifických typů vybavenosti (čerpací stanice, odpočívky) v souvislosti s dopravní infrastrukturou.
13. v čl. 111 odst. 4 textové části zvážit použití slova „vegetační“ v definici nestavebního bloku „parkové sportoviště“.

Pozn. Regulativy transformačních a rozvojových ploch budou řešeny na dalších jednáních Komise.

Závěr: Komise bere rekapitulaci doporučených úprav Komisí RHMP pro nový územní plán určenému zastupiteli v části Legenda Metropolitního plánu, doplněnou o závěry z dnešního jednání Komise, na vědomí a doporučuje určenému zastupiteli úpravu ve jmenovaných bodech.

Pro – proti – zdržel se

Hlasování 10 – 0 – 0

Usnesení bylo přijato

2.2 Plánovací smlouvy

Zástupce pořizovatele Filip Foglar prezentuje problematiku plánovacích smluv na podkladu výtahu paragrafů NSZ 283/2021 Sb., probíhajících jednáních s MMR ve věci výkladu, atp.

Závěr: Komise bere prezentaci tématu Plánovacích smluv na vědomí.

Pro – proti – zdržel se

Hlasování 9 – 0 – 0

Usnesení bylo přijato

Termín, čas a místo příštího jednání:

10. jednání Komise 7. 3. 2024, 15:00 – 17:00, Bílý sál IPR Praha, Vyšehradská 2077/57, Praha 2

Příloha:

Prezenční listina z 9. jednání Komise Rady hl. m. Prahy pro nový územní plán

Zapsal: Ing. arch. Pavel Ludvík, tajemník Komise, 29. 2. 2024

Ověřil: Ing. Zdeněk Kovářík, člen Komise