

Důvodová zpráva:

Radě městské části je předkládán „Návrh na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem z VN (nerušící výroby a služeb) s koeficientem D na funkční plochu ZVO – ostatní (plochy pro umístění areálů a komplexy specifických funkcí nebo jejich kombinace a koncentrované aktivity neuvedené v jiných plochách pro zvláštní komplexy občanského vybavení) s koeficientem D na pozemcích parc. č. 1374/7, 1374/11, 1374/12, 1374/16, 1374/108, 1374/110, 1745/3 k.ú. Dolní Chabry a části pozemků parc. č. 1374/3, 1374/5, 1374/6, 1374/15, 1374/18 a 1744/1 k.ú. Dolní Chabry“, dle zakreslení.

Komise Stavební a Dopravní projednala žádost na svém 91. zasedání dne 18.10.2023 bod č. 3) a doporučuje Radě ke schválení.

Pozemky dotčené návrhem změny ÚP:

Veškeré níže uvedené pozemky se nachází v **k.ú. Dolní Chabry, městské části Praha- Dolní Chabry a jsou evidovány na LV č. 924**. Pozemky, u nichž není v tabulce uvedena přesná výměra, jsou návrhem změny územního plánu zasaženy částečně, a to v části, jež vyplývá z příložených zákresů do mapy dle dalších příloh podání.

parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra
1374/7	zastavěná plocha a nádvoří	1973
1374/11	zastavěná plocha a nádvoří	457
1374/12	ostatní plocha	4726
1374/16	ostatní plocha	446
1374/108	zastavěná plocha a nádvoří	34
1374/110	zastavěná plocha a nádvoří	112
1745/3	ostatní plocha	263
1374/3	ostatní plocha	dle zakreslení v mapě
1374/5	zastavěná plocha a nádvoří	dle zakreslení
1374/6	zastavěná plocha a nádvoří	dle zakreslení
1374/15	ostatní plocha	dle zakreslení
1374/18	ostatní plocha	dle zakreslení
1744/1	ostatní plocha	dle zakreslení

Přílohy: - žádost ze dne 29.09.2023
- zápis z jednání komise č. 91

Předkladatel: Stanislav Vyšín
Zpracovatel: Gabriela Chamrová

Současné určení dle platného ÚP
VN - nerušící výroby a služeb

Hlavní využití:

Plochy sloužící pro umístění výroby a služeb všeho druhu, včetně skladů a skladovacích ploch, které nesmějí svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru.

Přípustné využití:

Dvory pro údržbu pozemních komunikací, veterinární zařízení, zařízení záchranného bezpečnostního systému, archivy a depozitáře, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², zařízení veřejného stravování, administrativní zařízení, ambulantní zdravotnická zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovin, sběrné dvory, manipulační plochy. Školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, zařízení pro výzkum (související s hlavním využitím).

Parkovací a odstavné plochy, garáže, drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: ubytovací zařízení pro zaměstnance, služební byty.

Dále lze umístit: lakovny, klempírny, truhlárny, stavby pro zpracování plodin, sklady hnojiv a chemických přípravků pro zemědělství, kompostárny a zařízení k recyklaci odpadů, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m², sportovní zařízení. Pro podmíněně přípustné využití platí, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou míru.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

KÓD MÍRY VYUŽITÍ PLOCHY	KPP nejvyšší přípustný koeficient podlažních	KPPp nejvyšší podmíněně přípustný koeficient	KZ minimální koeficient zeleně	při průměrné	Typický charakter zástavby
--	---	---	---	-------------------------	---

	ploch	podlažních ploch		podlažnosti	
D	.8	1.1	.35	do 2	nízkopodlažní zástavba
			.5	3	nízkopodlažní zástavba
			.55	4	rozvolněná nízkopodlažní zástavba městského typu
			.55	5 a více	rozvolněná zástavba městského typu

PRŮMĚRNÁ PODLAŽNOST A TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY JSOU INFORMATIVNÍ

Koeficient zeleně KZ se volí na základě průměrné podlažnosti, definované jako celková hrubá podlažní plocha / zastavěná plocha.

Způsob výpočtu průměrné podlažnosti a KZ upřesňuje Příloha A Odůvodnění - Metodická příloha.

Navrhované určení dle ÚP **ZVO - ostatní**

Hlavní využití:

Plochy pro umístění areálů a komplexy specifických funkcí nebo jejich kombinace a koncentrované aktivity neuvedené v jiných plochách pro zvláštní komplexy občanského vybavení.

Přípustné využití:

Obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², stavby a zařízení pro veřejnou správu, stavby a zařízení pro administrativu, služby, zařízení veřejného stravování, hotelová a ubytovací zařízení, víceúčelové stavby a zařízení pro kulturu a sport, stavby a zařízení pro výstavy a kongresy, velké sportovní a rekreační areály, vysoké školy a vysokoškolská zařízení, kulturní stavby a zařízení, muzea, galerie, divadla, koncertní sítě, multifunkční kulturní a zábavní zařízení, archivy a depozitáře, církevní zařízení, vědecké a technologické parky, inovační centra, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, veterinární zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení záchranného bezpečnostního systému.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: plochy a zařízení pro skladování, služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže.

Dále lze umístit: zvláštní komplexy obchodní, vysokoškolské a pro kulturu a církve za podmínky, že jejich umístění bude součástí celkové urbanistické koncepce.

Drobnou nerušící výrobu, sběrný surovin a malé sběrné dvory, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a s podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.