

ÚZEMNÍ STUDIE

PRAHA-SATALICE

Pořizovatel:

MHMP, odbor územního rozvoje, ředitel Ing. Martin Čemus

Jungmannova 35/29, Praha 1

Základní identifikační údaje:

Název:	Územní studie Praha Satalice
Místo:	k. ú. Satalice
Pořizovatel:	MHMP - odbor územního rozvoje
Zadavatel:	Městská část Praha Satalice
Zpracovatel:	SURPMO, a.s. Československé armády 219/24, Hradec Králové Ing. arch. Alena Koutová, číslo autorizace ČKA 00750
Vyvěšení na úřední desce MHMP:	28. 3. – 28. 4. 2017
Veřejné jednání:	19. 4. 2017
Předání čistopisu ÚS:	7. 8. 2017
Vložení dat o ÚS do iLAS:	9. 8. 2017
Připomínky vyhodnotil:	Ing. Ing. Marek Pecháček
Datum:	8. 8. 2017

1) Účel pořízení územní studie

Územní studie byla pořízena z podnětu Městské části Praha-Satalice a je rozdělena do dvou variant. Varianta I. slouží ve smyslu § 25 stavebního zákona jako podklad pro rozhodování v území, je tedy zpracována v souladu s Územním plánem SÚ hl. m. Prahy. Varianta II. bude sloužit jako podklad pro změnu platného Územního plánu SÚ hl. m. Prahy.

2) Předložení studie veřejnosti a orgánům hájícím veřejný zájem

Přestože ze zákona neplyne povinnost projednat územní studii s veřejností a s orgány, které budou hájit veřejný zájem v navazujících řízeních, UZR MHMP zorganizoval veřejné jednání s dotčenými orgány, organizacemi a veřejností. V období od 28. 3. do 28. 4. včetně měli všichni zainteresovaní možnost podat připomínky, které byly následně vyhodnoceny a podstatné z nich předány zpracovateli k zapracování do čistopisu územní studie.

3) Vyhodnocení připomínek

Z celkového počtu 69 vyzvaných orgánů a organizací se vyjádřilo 14, nevyjádřilo se 55 a bylo uplatněno 9 připomínek fyzických a právnických osob. Z veřejného jednání a obdržených připomínek vyloučily závěry, které byly zohledněny v čistopisu ÚS Praha-Satalice. Více viz příložená tabulka (tisková sestava z databáze).

4) Závěr

Pořizovatel, MHMP – odbor územního rozvoje, příslušný podle § 6 odst. 1) písm. c), schvaluje v souladu s § 30 odst. 4 stavebního zákona možnost využití této územní studie jako podkladu pro rozhodování v území. Zároveň s tím vkládá do evidence územně plánovací činnosti i variantu II., kterou schvaluje jako podklad pro změnu Územního plánu SÚ hl.m. Prahy. Ve shodě s § 166 odst. 3) stavebního zákona poskytuje jednotlivé paré územní studie stavebnímu úřadu příslušné městské části, městské části Praha-Satalice a IPR hlavního města Prahy.

Vyhodnocení připomínek ke zpracované studii Praha-Satalice

DATUM: 8.8.2017

Studie 1 / 0001

MČ Praha - Satalice, k. ú. Satalice

název org.	vyjádření	zdůvodnění	vyhodnocení	
1) Městská část				
67	MČ Praha - Satalice, starosta	Jiné	1. požaduje do textové části studie připojit poznámku o možné kontaminaci půdy na území bývalých Středočeských dřevařských závodů (parc. č. 357/1);	Poživatel pokládá danou připomínku za podnětnou a souhlasí s jejím zapracováním do čistopisu.
67	MČ Praha - Satalice, starosta	Jiné	2. požaduje do ploch označených ve stávajícím ÚP funkčním využitím VN doplnit kód míry využití území B na základě původního zastavění;	Ve variantě I (ÚS pro rozhodování v území) nelze měnit kódy míry využití území jednotlivých funkčních ploch (pouze změnou ÚP). Navíc návrh ÚS zpřesňuje ÚP (výšková regulace + prostorová regulace). Ve variantě II (pro změnu ÚP) je na těchto funkčních plochách navrženo funkční využití OB-B a VN-B.
67	MČ Praha - Satalice, starosta	Jiné	3. v oblasti Za Červeným křížem (parc. č. 546/6 a 546/7), kde má dojít ke změně ÚP z VN na OB, požadují maximální kód využití území C a maximální výšku 9 metrů;	Poživatel pokládá danou připomínku za podnětnou a souhlasí s jejím zapracováním do čistopisu.
67	MČ Praha - Satalice, starosta	Jiné	4. požadují do výkresu 3.II detailního řešení lokalit zapracovat pěší průchody mezi parcelami 938 a 939/2, následně do 949 a dále do nově zakreslené komunikace směrem k nádraží, tak aby byla podpořena pěší průchodnost mezi územími;	Poživatel pokládá danou připomínku za podnětnou a souhlasí s jejím zapracováním do čistopisu.
67	MČ Praha - Satalice, starosta	Nesouhlas	5. s ohledem na připomínku majitelů pozemku parc. č. 939/14 požadují ponechat stávající plochu jako SV-B;	Poživatel pokládá danou připomínku za podnětnou a souhlasí s jejím zapracováním do čistopisu.
67	MČ Praha - Satalice, starosta	Jiné	6. požadují do textové části studie upřesnit, že podle platných pražských stavebních předpisů není možné budovat jímky (s výjimkou proluk);	Poživatel pokládá danou připomínku za podnětnou a souhlasí s jejím zapracováním do čistopisu.
67	MČ Praha - Satalice, starosta	Jiné	7. s ohledem na budoucí nutnost nakládání s dešťovými vodami požadují vytipovat plochy vhodné k zasakování;	Poživatel pokládá danou připomínku za podnětnou a souhlasí s jejím zapracováním do čistopisu.
67	MČ Praha - Satalice, starosta	Jiné	8. pro případ, že by došlo k situaci, že již nebude platný stávající ÚP, avšak ještě nebude schválen plán nový, požadují doplnění informace o tom, že studie vychází ze stávajícího ÚP a přejímá terminologii a popis území podle posledního platného ÚP.	ÚS přebrala a popsala terminologii současného ÚP SÚ hl. m. Prahy v nejvíce možné míře odpovídající územní studii. Navíc platí, že územní studie nemůže nahradit územní plán.
34	MČ Praha 14, starosta	Souhlas	Rada městské části Praha 14 se seznámila s projednávanou ÚS Praha - Satalice a doporučuje pokračovat v dopracování návrhu studie dle varianty II., kde je zastoupeno více funkčních ploch pro bydlení (nevyvolá zvýšené dopravní zatížení komunikace Budovatelská) a dojde k nárůstu ploch zeleně.	Nejedná se o možnost volby ze dvou variant, ale o formu zpracování ÚS. Poživatel bere danou připomínku na vědomí.
2) Dotčené orgány				
15	Agentura ochrany přírody a krajiny ČR			
10	Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy	Nedoporučeno	Nedoporučuje jakoukoliv výstavbu v daném území z důvodů možné závažné havárie objektu Plnírny Flaga s.r.o., který dle zákona č.	Současné kapacity území jsou dané platným ÚP SÚ hl. m. Prahy, který byl řádně projednán. Navrhované kapacity a změny funkčního využití

224/2015 Sb. spadá do skupiny B (zpracovává se pro ní zóna havarijního plánování a bezpečnostní dokumentace). Pokud by i přes výše uvedené důvody došlo k výstavbě obytných objektů, doporučuje se:

- 1) bezprostředně za hranicí areálu Plnírny Flaga s.r.o. vybudovat ochranný val, který by v případě exploze omezil destrukční schopnosti tepelného záření a tlakové vlny,
- 2) u obytných budov naddimenzovat nosnou konstrukci budovy tak, aby v případě havárie v plírně nedošlo k následné destrukci budovy,
- 3) situovat obytné místnosti na odlehlou stranu od areálu plírní,
- 4) veškeré okenní výplně budov opatřit bezpečnostní fólií, která zabrání tříštění skla,
- 5) projektová dokumentace bude řešit zesílené improvizované úkryty v bytových domech,
- 6) zřízení koncového prvku jednotného systému varování a vyzumění obyvatelstva (JSVV),
- 7) zřízení monitorovací sítě odpovídajícího počtu stacionárních detekčních prostředků s napojením na JSVV a možností vyzumění objektů s vyšší koncentrací osob v zóně havarijního plánování,
- 8) prokazatelné informování investorů a nájemníků o vzniku možného nebezpečí spojeného s objektem plírní Flaga s.r.o.

budou s dotčenými orgány řádně projednány v rámci navazujících řízení. Navržené podmínky pro výstavbu respektujeme, avšak jsou spíše předmětem navazujících řízení.

9	Hygienická stanice hl.m. Prahy			
14	Městská veterinární správa v Praze Státní veterinární správa			
19	MHMP odbor dopravních agend			
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Nesouhlas	<p>1) a) Z hlediska ochrany vod a zajištění hospodárneho a účelného nakládání se srážkovými vodami: zcela nesouhlasí s předloženými návrhy, požaduje návrh přepracovat v souladu s platnou legislativou (viz. přiložený dokument). b) Jediným možným řešením je dostatečné posílení kapacity čistírny odpadních vod Kbely.</p>	<p>a) Pořizovatel pokládá danou připomínku za podnětnou a souhlasí s jejím zapracováním do čistopisu (výstavba možná až po zkapacitnění ČOV Kbely). b) Pořizovatel pokládá danou připomínku za podnětnou a souhlasí s jejím zapracováním do čistopisu (dle PSP - zasakování na vlastních pozemcích RD, BD...).</p>
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Bez připomínek	2) z hlediska ochrany přírody a krajiny: bez připomínek	Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Nedoporučeno	3) z hlediska ochrany ovzduší: předložený materiál se vůbec nezabývá kvalitou ovzduší. Předmětné území je nadlimitně zatíženo průměrnými ročními koncentracemi B(a)P, a proto se OCP přiklání k variantě B - méně nerušící výroby, která by mohla případně generovat emise B(a)P. Celkově však nedoporučuje rozvíjet bytovou zástavbu v této lokalitě.	Po dohodě s MČ došlo v čistopisu studie ke snížení zastavitelných ploch, díky čemuž dojde ke snížení kapacit navrhované bytové zástavby v území.
17	MHMP odbor památkové péče	Bez připomínek	Nemá žádné připomínky.	Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí.
20	MHMP odbor RED – oddělení krizového managementu	Nesouhlas	Nesouhlasí s přibližováním bytové zástavby k areálu plírní Flaga s.r.o., zejména s 2. variantou územní studie, která předpokládá změnu funkčního využití některých ploch pro obytnou zástavbu a tím výrazný nárůst počtu obyvatel v Satalicích. Jako nepřijatelná se jeví rovněž změna způsobu využití plochy v těsném sousedství plírní pro aktivity rekreačně sportovní a oddychové. Důvodem je, že se v řešeném území nachází objekt Flaga s.r.o. - Plírna Satalice. Jedná se o objekt zařazený do skupiny B ve smyslu zákona o prevenci závažných havárií. Do této skupiny jsou zařazeny objekty s	Současné kapacity území jsou dané platným ÚP SÚ hl. m. Prahy, který byl řádně projednán. Navrhované kapacity a změny funkčního využití budou s dotčenými orgány řádně projednány v rámci navazujících řízení.

			umístěným velkým množstvím nebezpečných látek ve smyslu uvedeného zákona.	
4	Ministerstvo dopravy ČR			
2	Ministerstvo kultury ČR			
16	Ministerstvo obrany - Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha	Souhlas	Souhlasí s předloženou studií a upozorňuje, že Satalice leží v zájmovém území MO AČR dle zákona č. 183/2006 Sb.	Poživatel souhlasí s připomínkou.
6	Ministerstvo obrany ČR			
177	Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem			
1	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR			
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR			
7	Ministerstvo vnitra ČR	Bez připomínek	Neuplatňuje žádné připomínky.	Poživatel bere danou připomínku na vědomí.
174	Ministerstvo zemědělství			
3	Ministerstvo životního prostředí ČR			
12	Obvodní báňský úřad pro území hl.m. Prahy a kraje Středočeského			
13	Státní energetická inspekce ČR, územní inspektorát pro hl.m. Prahu			
8	Státní pozemkový úřad - Krajský pozemkový úřad pro hl. m. Prahu			
11	Státní úřad pro jadernou bezpečnost			
3) Vybrané orgány a organizace				
162	Česká geologická služba - Geofond ČR	Bez připomínek	Nemá a neuplatňuje žádné připomínky. Doporučuje maximální možnou péči o významnou Přírodní památku Bažantnice v Satalicích a o přírodní rezervaci Vinořský park.	Poživatel bere danou připomínku na vědomí.
144	České dráhy, a.s., generální ředitelství	Částečný souhlas	Majetek Českých drah, a.s. je dotčen zejména návrhem dopravního řešení, a to v obou variantách rozvoje, který spočívá v doplnění a rozšíření sítě obslužných komunikací, včetně návrhu nového mostního objektu přes železniční trať, dále rozšíření komunikace Za železnicí s napojením na ulici Budovatelů. Obslužná komunikace Za železnicí se v současné době z části nachází na nemovitém majetku Českých drah, a.s.; jedná se o pozemek parc. č. 518/13 k.ú. Satalice. Tento pozemek je stále veden v platném územním plánu jako plocha určená pro železniční infrastrukturu - využití této plochy pro rozšíření komunikace, přidružení cyklistické stezky a doplnění izolační zelené je možné pouze za předpokladu změny územního plánu SÚ HMP. Protože se jedná o plochu z hlediska využití pro dráhu jako zbytnou, České dráhy nemají námitek	Obslužná komunikace Za Železnicí je v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy a v ÚS Praha - Satalice (v ÚS je zpřesněna na U2 - uliční prostranství lokálních a přístupových ulic, parkoviště) vedena jako plocha DZ, ve které je doplňkové funkční využití pro zeleň a výjimečně přípustné funkční využití pro komunikace vozidlové a cyklistické stezky. Není tedy pravda, že je pro umístění těchto funkcí potřeba změna ÚP SÚ hl. m. Prahy.

144	České dráhy, a.s., generální ředitelství	Jiné	<p>proti navrhovanému řešení za podmínky majetkoprávního vypořádání - odkupem dotčených pozemků.</p> <p>Dále upozorňují na nedostatečnou koordinaci záměrů ohledně návrhu parkovacích ploch v prostoru přednádraží: územní studie navrhuje severovýchodně od nádražní budovy 110 kolmých parkovacích stání jako záchytné parkoviště u vlakové stanice; avšak v listopadu 2016 byl se zástupci ČD a.s. a SŽDC s.o. projednáván koncepční materiál IPR HMP „Vytipování možností realizace P+R u železnice v Praze“ z května 2016, který navrhoval situování cca 30 stání východně od výpravní budovy nádraží, na pozemcích ČD a.s., v areálu železniční stanice.</p>	Územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území. Není dokumentem závazným, ale slouží jako podklad pro rozhodování v území.
126	MHMP odbor strategických investic	Bez připomínek	<p>Upozorňují, že v současné době probíhá mezi ČD, a.s. a SŽDC, s.o. úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích. Požadují upřesnit, v rámci dalšího projednávání územní studie, polohu a kapacitu plánovaných ploch pro parkování, aby ČD a.s. mohla provést revizi stávajícího návrhu úpravy majetkoprávních vztahů ve stanicích.</p> <p>Nemá z hlediska svých zájmů námitky. Upozorňuje na skutečnost, že v budoucnu dojde v blízkosti řešeného území k dostavbě Pražského okruhu.</p>	Poživatel bere danou připomínku na vědomí.
152	NET4GAS, s.r.o.	Jiné	Sděluje, že východní a jižní části řešené lokality prochází optický kabel NET4GAS, s.r.o., který má ochranné pásmo dle energetického zákona a je potřeba ho respektovat. Dále bez připomínek.	Poživatel bere danou připomínku na vědomí.
145	Správa železniční dopravní cesty, státní organizace	Jiné	<p>Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 070 Praha - Turnov, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.</p> <p>V současné době se zpracovává Studie proveditelnosti Praha - Liberec, která řeší možné zdvoukolejnění a elektrizaci trati č. 070, s předpokládaným dokončením v průběhu roku 2018. Po dokončení a schválení bude sloužit jako podklad pro úpravu územně plánovací dokumentace. Jakékoliv stavební záměry v blízkosti trati je proto nutné koordinovat s uvedenou studií proveditelnosti.</p>	Poživatel bere danou připomínku na vědomí a souhlasí s jejím zapracováním do čistopisu.
141	Technická správa komunikací hl.m. Prahy - příspěvková organizace	Jiné	<p>1. V dopravní části studie se předpokládá, že současná svízelná dopravní situace na křižovatce ulice Budovatelská x Trabantská x Za Školkou a na úrovňovém přejezdu ulice Budovatelské přes železniční trať 070 Praha - Všetaty bude vyřešena vybudováním tzv. jihozápadního propojení tj. komunikace Mladoboleslavská - Budovatelská. Podle nám známých podkladů lze očekávat, že po uvedení této komunikace do provozu by, při optimálním řešení tohoto komunikačního spojení, mohlo dojít ke snížení zatížení komunikací Budovatelská a Trabantská vlivem odvedení té části dopravy, která je vůči oblasti těmito komunikacemi obsluhované tranzitní. Naskýtá se ovšem otázka, zda toto snížení nebude částečné, příp. zcela, eliminováno nárůstem dopravy cílové, který by mohl nastat vlivem rozvoje, ve studii u různých funkcí v řešeném území předpokládaného. Doporučujeme proto doplnit studii o celkovou bilanci přepravních a dopravních potřeb očekávaných v obou řešených variantách rozvoje a jejich průmět na dotčenou komunikační síť.</p>	Překračuje rámec zadání Územní studie Praha - Satalice.

141	Technická správa komunikací hl.m. Prahy - příspěvková organizace	Jiné	2. Ve zprávě jsou uvedeny počty nově navrhovaných stání, očekávaná potřeba odstavných a parkovacích stání však nikde uvedena není. Doporučujeme doplnit do studie celkovou bilanci potřeb kapacit pro dopravu v klidu pro celé řešené území v obou variantách rozvoje, a jejich porovnání s plánovanou nabídkou.	Poživatel pokládá danou připomínku za podnětnou a souhlasí s jejím zpracováním do čistopisu.
141	Technická správa komunikací hl.m. Prahy - příspěvková organizace	Jiné	3. Ve schématech uličních profilů je u položky UP 6 navržen pruh pro parkovací stání v šířce 1,5 m, což je zjevně nedostatečné. Podle ČSN 73 61 10 Projektování místních komunikací je minimální možná šířka parkovacího pruhu 2 m, ve stísněných poměrech 1,8 m. Doporučujeme prověřit soulad navržených uličních profilů s normou a příp. odchylky odstranit.	Poživatel bere danou připomínku na vědomí.
4) Ostatní podněty				
309	Knesl kynčl architekti s.r.o.	Jiné	<p>1. Lokalita na sever od železnice (viz příloha č.2: Situace severní lokality s navrhovanou regulací)</p> <p>- 1.b etapa (3 dvojpodlažní rodinné domy)</p> <p>- stavební čára – požadujeme změnit na stavební čáru volnou (půjde o 3 stejné RD jako v 1.etapě)</p> <p>- výšková regulace – požadujeme změnit výškovou hladinu z I (0-6m) na II (0-9m) v souladu s vydaným DUR 1. etapy, kde jsou dvoupodlažní domy s plochou střechou (podle Pražských stavebních předpisů (dále jen PSP) je výšková hladina II (0–9m) zamýšlena pro dvoupodlažní zástavbu s rezervou na vyrovnání rozdílu svahu a eventuálně konstrukci atiky (viz PSP, § 25).</p> <p>- 2. etapa (troj- až čtyřpodlažní bytové domy s komerčním parterem, minimarket, ...)</p> <p>- stavební čára – požadujeme změnit na kombinaci otevřené a volné stavební čáry</p> <p>- výšková regulace - nesouhlasíme s navrženou výškovou regulací, v souladu s naším projektem DUR požadujeme dvě výškové hladiny, a to III (0-12m) a IV (9-16m)</p> <p>- 3. etapa (trojpodlažní domov důchodců)</p> <p>- výšková regulace – vzhledem k uvažované náplni požadujeme výškovou hladinu III (0–12m) v části funkční plochy VV, která se kryje s naší 4. etapou</p> <p>- 4. etapa (50 jedno- až dvojpodlažních átriových rodinných domů)</p> <p>- funkční plochu VN dle platného Územního plánu Prahy požadujeme změnit na OB-C při zachování rozsahu funkční plochy náš požadavek je podložen Akustickou studií o vyhodnocení hluku z provozu po železniční trati na 2.etapu, která prokázala předpoklad nepřekročení navrženého hygienického limitu hluku ve výši 60/55 dB pro denní/noční dobu pro hluk ze železniční dopravy v ochranném pásmu drah v hodnocených výpočtových bodech</p> <p>- uliční čára – požadujeme změnit na 5 stejných bloků</p> <p>- stavební čára – požadujeme změnit na kombinaci uzavřené a otevřené stavební čáry</p> <p>- výšková regulace – analogicky jako u 1.etapy – výšková hladina II (0-9m)</p>	<ol style="list-style-type: none"> Poživatel pokládá danou připomínku za podnětnou a souhlasí s jejím zpracováním do čistopisu. Poživatel bere danou připomínku na vědomí a souhlasí s jejím částečným zpracováním do čistopisu. Poživatel bere danou připomínku na vědomí. Poživatel bere danou připomínku na vědomí.
309	Knesl kynčl architekti s.r.o.	Jiné	2. Lokalita na jih od železnice (viz příloha č.3: Situace jižní lokality s navrhovanou regulací)	Poživatel bere danou připomínku na vědomí a souhlasí s jejím částečným zpracováním do čistopisu.

			<p>- Bytové domy jih (čtyřpodlažní bytové domy)</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavební čára – požadujeme změnit na kombinaci otevřené a volné stavební čáry (při severozápadní hranici funkční plochy OB zůstane koridor min. 8m v souladu s PSP – šířka uličního prostoru přístupové ulice) - výšková regulace – vzhledem k uvažované náplni a k výšce stávajících bytových domů na p.č. 522/1, 522/2 a 523/1 (4 nadzemní podlaží) požadujeme výškovou hladinu III (0-12m) a IV (9–16m) 	
308	Kotvald Michal	Nesouhlas	<p>Nesouhlas s navrženou změnou územně plánovací dokumentace u parcel č. 939/14 a 939/95 v k. ú. Satalice, Praha.</p> <p>Pozemky parcelních č. 939/14 o výměře 873 m2 a parcela č. 939/95 o výměře 37 m2, v kat. území Satalice, obec Praha byly koupeny od Hlavního města Prahy - Městská část Praha - Satalice jako zasíťovaný pozemek určený k zastavění. Dle platného Územního plánu ÚP HMP byly a jsou vedeny jako SV- C území všeobecně smíšené, s tím, že lze v daném území realizovat i stavbu sloužící pro bydlení.</p> <p>K účelu výstavby rodinného domu byly předmětné pozemky zakoupeny a do budoucnosti chtějí i stavbu na pozemcích realizovat. Z tohoto důvodu nesouhlasí tedy s návrhem nového řešení jak je uváděno v návrhu „Územní studie Praha - Satalice návrh březen 2017, 2.11. hlavní výkres“, kde jsou pozemky zakresleny jako zeleň městská a krajinná (zeleň prostorotvorná), přičemž tento způsob využití prakticky znemožňuje pozemek zastavět. Žádají o zachování výše uvedených pozemků v novém návrhu „Územní studie Praha Satalice návrh březen 2017“ ke stávajícímu využití jako všeobecně smíšenou SV-C tak, jak je uvedeno ve stávajícím Územním plánu SÚ HMP.</p>	Pořizovatel pokládá danou připomínku za podnětnou a souhlasí s jejím zapracováním do čistopisu.
305	Kožnarová Jana	Jiné	<p>Podstatou připomínky je zachování současného stavu zeleně v lokalitě Radiovka - Višňovka ve východní části řešeného území. Je zde veliký výskyt jedinců ptactva, drobné zvěře a hmyzu. Tato zeleň také napomáhá ke snížení hladiny hluku od trati a magistrály, který je dlouhodobým problémem Satalic.</p>	Po dohodě s MČ došlo v čistopisu studie ke snížení zastavitelných ploch, díky čemuž dojde ke snížení kapacit navrhované bytové zástavby v území.
302	KR 2, s.r.o.	Nesouhlas	<p>Vlastník (KR 2) má ve svém vlastnictví nemovitosti zapsané u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 515 pro katastrální území Satalice jako pozemky p.č. 934, p.č. 935, p.č. 936, p.č. 937, p.č. 938, p.č. 939/3, p.č. 939/67, p.č. 937/77, p.č. 939/78, p.č. 939/90. Jedná se o pozemky v lokalitě zvané „Za Novákovou zahradou“.</p> <p>Navrhovaná Studie se dotýká nemovitostí vlastníka. Vlastník nesouhlasí s navrženými způsoby využití svých pozemků nebo jejich částí. To se týká pozemků p.č. 938, p.č. 939/67, p.č. 939/78. Studie předpokládá využití pozemku vlastníka p.č. 938 a okolních pozemků jako pozemků s funkčním využitím ZMK. S tímto návrhem vlastník nesouhlasí, neboť navrženým způsobem využití dojde ke znemožnění přístupu k pozemkům vlastníka p.č. 939/3, 939/67 p.č. 939/78, a p.č.939/90 a k nemovitostem na pozemcích postavených. Současně by bylo nutné pozemek vlastníka vyvlastnit.</p>	Ve variantě I. ÚS zůstává funkční využití pozemku parc. č. 938 stejné jako je v současném ÚP SÚ hl. m. Prahy, tedy ZMK. Naopak studie přidává podrobnější členění funkční plochy - U2, které umožňuje umístit funkci lokální a přístupové ulice. Pro variantu II. platí obdobně.
302	KR 2, s.r.o.	Nesouhlas	<p>Pokud jde o pozemky vlastníka p.č. 939/67 a p.č. 939/90 je na nich navrhováno funkční využití SV-C a na jejich jižních částech funkční využití ZMK. S těmito částmi pozemků (ZMK) sousedí pozemek p.č.</p>	Ve variantě I. ÚS zůstává funkční využití pozemku parc. č. 939/67 a 939/78 stejné jako je v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, tedy ZMK. Pro

			<p>939/3, (3 318 m2), na němž je živičná zpevněná plocha s funkčním využitím VN. Tyto pozemky ZMK nelogicky rozděluje a zabraňuje jednotnému využívání těchto pozemků. Na pozemek (939/3) prozatím nevede žádná příjezdová komunikace, bude-li ji vlastník někdy budovat, tak jediná možnost bude přes Studii navrhovanou plochu ZMK. Vlastník považuje za logické, aby všechny plochy SV-C tvořily se všemi plochami VN jeden sobě blízký funkční celek. Rovněž se domnívá, že zeleň městská a krajinná (ZMK) by neměla být na soukromém pozemku, který by pak musel být vyvlastněn.</p> <p>Vlastník proto s navrhovaným využitím ZMK na pozemcích p.č. 938, p.č. 939/67 a 939/78 nesouhlasí.</p> <p>Vlastník je přesvědčen, že by bylo nevhodnější, kdyby všechny jeho pozemky měly funkční využití SV-C, alternativně připouští, aby východní část pozemku p.č. 939/67 byla změněna na OB, viz. příložený výkres vlastníka (příloha č.1), kde je označena jako plocha „A“. Zbylou navrhovanou plochu ZMK - na výkrese označená jako „B“, navrhuje vlastník změnit na SV-C, tak aby bylo možné propojit pozemky 939/67, 939/78 a 939/3 komunikací.</p>	<p>variantu II. platí obdobně, kromě severovýchodní části pozemku parc. č. 939/67, o které však připomínka nehoví.</p>
303	Mojžíš Ivan	Jiné	<p>Žádá o zohlednění připomínek: - zachování zeleně v oblasti Radiovka (parc. č. 939/92) - vlastní hl. m. Praha; v současnosti vedeno jako ovocný sad; zachování zeleně v této oblasti se zdá být v souladu s koncepcí péče o zeleň v hl. m. Praze, která prosazuje zakládání ploch zeleně s rekreační a oddechovou funkcí.</p>	<p>Po dohodě s MČ došlo v čistopisu studie ke snížení zastavitelných ploch, díky čemuž dojde ke snížení kapacit navrhované bytové zástavby v území.</p>
303	Mojžíš Ivan	Jiné	<p>- změna využití území Za červeným křížem (parc. č. 546/1) z VN-B na OB - v případě obnovení výrobního provozu v této oblasti by došlo k navýšení provozu nákladních vozidel, hluku i prašnosti což by mělo negativní vliv na přilehlý Sportareál Satalice. Při navrhované změně využití území na obytné by došlo ke zcelení obytné části Satalic s částí vymezené pro sport.</p>	<p>Funkční využití plochy VN (parc. č. 546/1) nebude změněno na funkční využití OB. Hlavním důvodem je v sousedství umístěný objekt plnírny Flaga s.r.o., který dle zákona č. 224/2015 Sb. spadá do skupiny B. Ve variantě II je navržena změna kódu míry využití území z VN na VN-B, tím dojde k zajištění kapacity pro budoucí zástavbu.</p>
304	Pekarová Stonová Hana	Částečný souhlas	<p>k této připomínce se připojuje dalších 38 občanů Satalic (viz. příložený dokument).</p> <p>Vyjadřují podporu variantě II, ve shodě se zastupitelstvem městské části Praha - Satalice a podporují záměr "ARBORKA" - projekt zalesnění, zatravnění, výsadby rozptýlené zeleně a péče o porosty.</p>	<p>Nejedná se o možnost volby ze dvou variant, ale o formu zpracování ÚS. Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí.</p>
306	Šebek Jan	Jiné	<p>Podstatou připomínky je zachování současného stavu zeleně v lokalitě Radiovka - Višňovka ve východní části řešeného území. Je zde veliký výskyt jedinců ptactva, drobné zvěře a hmyzu. Tato zeleň také napomáhá ke snížení hladiny hluku od trati a magistrály, který je dlouhodobým problémem Satalic.</p>	<p>Po dohodě s MČ došlo v čistopisu studie ke snížení zastavitelných ploch, díky čemuž dojde ke snížení kapacit navrhované bytové zástavby v území.</p>
307	Velešík Jan	Jiné	<p>1) Omezení dalšího rozvoje území na jih od budovy "Radiovka" vyplývající z návrhu uliční sítě ve variantě II.</p> <p>Návrh uliční sítě neumožňuje připojit pozemky jižně od budovy Radiovka (budova na parcele 935), konkrétně jihovýchodní části pozemku 939/78 a pozemků 939/3. K potřebě tohoto propojení může vést například změna jihovýchodní části pozemku 939/78 na zastavitelnou plochu. Taková změna byla řešena už ve studii</p>	<p>Pořizovatel nesouhlasí. Pozemek parc. č. 939/3 patří do plochy s funkčním využitím VN a měl by být přístupný přes jeho zbylou část (parc. č. 939/2 atd.). Pozemek parc. č. 939/78 patří do plochy s funkčním využitím SV-C a měl by být přístupný přes jeho zbylou část (parc. č. 939/90, 939/1 atd.). Monofunkční plocha ZMK by měla sloužit pro zeleň s rekreačními aktivitami, které podstatně nenarušují přírodní charakter území. V tomto případě navíc odděluje funkční plochy VN a SV.</p>

			<p>podmínek zastavitelnosti Radiovka a okolí, vytvořené v roce 2007. Změna v návrhu uliční sítě dává smysl i kvůli připojení pozemku 939/3, ke kterému nyní nevede příjezdová cesta a který již nyní náleží do zastavitelného území. U tohoto pozemku výše zmíněná studie navrhovala změnu na obytnou plochu. Jako částečná kompenzace za rozšíření zastavitelné plochy na úkor funkce ZMK by byla zvětšena plocha ZMK v severní části pozemku 939/68 (rovněž inspirace z výše zmíněné studie zastavitelnosti). Navrhované změny jsou zvýrazněny na výřezu z výkresu 2 - HLAVNÍ VÝKRES VAR II bílou čarou okraje (kvůli kontrastu s použitými barvami). Možnost napojení pozemku 969/3 na uliční síť by měla řešit tato územní studie, jinak by mohlo dojít k vytvoření neoptimálního řešení pro dané území a potřebě tuto studii v budoucnu upravovat.</p>	
307	Velešík Jan	Jiné	<p>2) Rozšíření zastavitelného území v lokalitě Radiovka jižním směrem k železniční trati ve variantě II Rozšíření zastavitelného území v lokalitě Radiovka jižním směrem až k železniční trati (plocha s funkcí OV-B) by mohlo být nahrazeno ponecháním původní hranice zastavitelného území ve funkci OB a rozšířením zastavitelného území na jih od pozemků 939/78 a 939/3, kde hranice zastavitelného území by byla určena prodloužením „jižní“ původní hranice plochy OB východním směrem. Celková plocha zastavěného území by se v této úpravě významně nezměnila. Toto rozšíření zastavěné plochy východním směrem bude podle mého názoru dříve nebo později diskutováno a pravděpodobně i realizováno s odůvodněním „vyrovnání hranic zastavěné plochy“. Výhodou této úpravy by bylo ponechání pruhu funkční plochy PS v celém průběhu lokality mezi železniční tratí, odstup od železniční tratí, lepší prostupnost území mimo zastavitelnou plochu v lokalitě Radiovka a vytvoření komplexního návrhu uliční sítě pro cílovou variantu zástavby v této lokalitě už v rámci této studie.</p>	Pořizovatel pokládá danou připomínku za podnětnou a souhlasí s jejím zapracováním do čistopisu. Po dohodě s MČ došlo v čistopisu studie ke snížení zastavitelných ploch v území.
307	Velešík Jan	Jiné	<p>3) V ulici Šimkova ve variantě II nerespektuje zakres stavební čáry stávající půdorysy domů. V ulici Šimkova a přilehlé stavební čáry do ulice K Cihelně by bylo vhodnější místo uliční čáry otevřené, změnit na stavební čáru volnou.</p>	Pořizovatel pokládá danou připomínku za podnětnou a souhlasí s jejím zapracováním do čistopisu.
307	Velešík Jan	Jiné	<p>4) Ve studii došlo ke špatné interpretaci výškové regulace dle PSP (výšková hladina ve studii odpovídá podlažnosti nebo výšce stavby po hřebenu, přitom výšková hladina podle nových stavebních předpisů určuje výšku stavby po římsu). Navrhuje přehodnotit návrh výškových hladin ve studii tak, aby výškové hladiny odpovídaly požadavku na maximální podlažnost tří podlaží a aby korespondovaly se stanovenými koeficienty podlahové plochy pro jednotlivé funkční plochy.</p>	Pořizovatel s danou připomínkou nesouhlasí, ve studii jsou správně používány výškové hladiny dle PSP (tedy výška stavby se počítá po hlavní římsu).
307	Velešík Jan	Jiné	<p>5) V textu studie bylo zmíněno, že nebyl při terénním průzkumu nalezen žádný zvláště chráněný živočich. V okolí ulice Šimkova se dlouhodobě vyskytuje ropucha zelená.</p>	Pořizovatel bere danou připomínku na vědomí a souhlasí s jejím zapracováním do čistopisu.
301	Zmátlo Radek	Jiné	<p>upozorňuje, že studie není v souladu s hlavním požadavkem zachování vesnického charakteru zástavby s preferencí nízkopodlažních budov. Ve studii se navrhuje nízkopodlažní ale i středně podlažní stavby, u kterých se neuvádí maximální počet podlaží. Žádá o stanovení maximálního počtu podlaží zástavby v celé místní části (ve studii).</p>	Ve studii se postupuje dle platné metodiky PSP, jsou tedy stanoveny výškové hladiny zástavby spolu s výškovým rozmezím zástavby.