

Magistrát HMP
Odbor územního rozvoje
Jungmannova 35
110 Praha 1 Nové Město

V Praze dne 21. 6. 2022

Připomínky k návrhu nového územního plánu Prahy (Metropolitnímu plánu Prahy - MPP)

Připomínka 1

MPP v rozsahu Prahy 6

Požadavek, aby MPP byl upraven do čitelné, přehledné a srozumitelné podoby, s použitím standardního měřítka s větším rozlišením, které toto umožní. Požadavek povinnosti zpracování regulačních plánů nebo územních studií pro stabilizované plochy. Požadavek, aby ve stabilizovaných plochách nebyla přípustná změna současného funkčního využití, aby stabilizovaná nezastavitelná plocha zůstala ve stabilizovaném území nezastavitelnou.

Odůvodnění

MPP je koncipován ve více vrstvách, přičemž jednotlivé vrstvy stanoví často neslučitelné funkční využití území. Například území s parkovou zelení nebo zahrádkovou osadou je současně vymezeno jako obytné s možností zastavění bez toho, že by MPP jednoznačně stanovil nepřípustnost tohoto zastavění ve veřejném zájmu. V MPP zcela chybí jasné regulativy způsobu využití území, jednoznačné stanovení přípustnosti, nepřípustnosti a podmíněné přípustnosti využití území s ohledem na ochranu zelených ploch. Plán tedy umožňuje více výkladů, je neurčitý a pro občany nesrozumitelný. Nenaplňuje svůj účel a smysl jako regulační nástroj dle zákona, nenaplňuje cíle a úkoly územního plánování a dává velký prostor pro libovůli stavebních úřadů při jeho výkladu. MPP tak, jak je navržen, je nepředvídatelný, například ve stabilizovaných plochách umožňuje nezastavitelné plochy měnit na zastavitelné. Z tohoto důvodu je třeba do MPP stanovit podmínku povinnosti zpracování regulačních plánů nebo územních studií pro změny ve stabilizovaných plochách.

Připomínka 2

MPP v rozsahu Prahy 6

Požadavek na doplnění MPP o strukturální vazby na územní plány okolních měst a obcí a dopady na udržitelnou mobilitu v Praze.

Odůvodnění

V MPP nejsou obsaženy strukturální vazby na územní plány okolních měst a obcí. Přitom masivní dojíždění do Prahy za prací z obcí Středočeského kraje má negativní dopad na kvalitu bydlení v Praze a na udržitelnou mobilitu na tomto území. Zájem na nezhoršení kvality bydlení rezidentů a udržitelné mobilitě je veřejným zájmem, který by měl MPP řešit.

Připomínka 3

Lokalita 029 Dejvice Bubeneč

Požadavek, aby Metropolitní plán Prahy (dále jen MPP) byl uveden do souladu se Strategickým plánem hl. Prahy do roku 2030 (dále jen „Strategický plán“) a Klimatickým plánem hl. Prahy do roku 2030 (dále jen „Klimatický plán“). Požadavek, aby v rámci výše uvedeného MPP ve veřejném zájmu garantoval nezastavitelnost stávajících parků a jiné městské zeleně v lokalitě a stanovil nepřipustnost výstavby podzemních garáží pod plochami stávajících parků a stávající jiné městské zeleně v lokalitě. Požadavek, aby MPP navrhl rozšíření zelených ploch v lokalitě.

Odůvodnění

Návrh MPP nerespektuje požadavky Strategického plánu a navazujícího Klimatického plánu na ochranu zeleně a rozšiřování zelených ploch. Existující městské parky a obecně zeleň ve městě jsou v návrhu MPP umísťovány do zastavitelných stavebních ploch s obytným využitím, přičemž není garantována jejich nezastavitelnost a není nijak regulována možnost jejich zastavení obytnou zástavbou. MPP rovněž umožňuje výstavbu podzemních garáží pod plochami existujících parků a městské zeleně obecně. Tato výstavba by znamenala likvidaci stávající vzrostlé zeleně vysoké přírodní kvality, včetně likvidace travnatého povrchu, které ochlazují město a zadržují vodu, a jeho nahrazení zpravidla zpevněnou plochou se stromy vsazenými do betonových truhlíků, s minimální schopností zadržet vodu a ochladit město. MPP tak negarantuje zachování prvků zeleně, které město ochlazují, zadržují vodu z přívalemých srážek a zabraňují horku a suchu. Tato regulace by měla být jednoznačně stanovena v územním plánu, neboť požadavek na kvalitu bydlení a snižování dopadu klimatické změny na život ve městě je veřejným zájmem a v souladu s požadavky Strategického plánu a Klimatického plánu, je také v souladu s úkoly a cíli územního plánování. MPP současně nenavrhuje rozšiřování zelených ploch v lokalitě, což je nedostatkem návrhu územního plánu.

Připomínka 4

Lokalita 242 Lysolaje

Zahrádková osada Sadová: 490/5, 490/6, 490/8, 490/12-48, k. ú. Lysolaje

Požadavek, aby plocha Zahrádkové osady Sadová v rozsahu výše uvedených pozemků byla v MPP jednoznačně vymezena jako samostatná nezastavitelná plocha, rekreační lokalita se strukturou strukturou zahrádkové osady, kterou nelze zastavět obytnou zástavbou.

Odůvodnění

Zahrádková osada Sadová o velikosti 2 ha je situována na východním svahu na severozápadním okraji lokality 242 Lysolaje, na výhledové a pohledové hraně Lysolajského údolí. Zelený pás zahrádek osady přímo navazuje na jihu na přírodní lokalitu 963 Údolí Lysolajského potoka (Housle) a na severu navazuje na území pod názvem Housličky a podílí se v dálkových pohledech vzrostlou zelení na vysokých přírodních a krajinných hodnotách území. Území se vyznačuje vzrostlými stromy, keři a travnatým nezpevněným povrchem, plocha zastavěná zahradními chatami je minimální. Návrh MPP je nepřiměřeným zásahem do chráněné hodnoty zeleně, neboť tyto přírodní a krajinné hodnoty ve veřejném zájmu nechrání a naopak zahrnuje území do lokality 242 Lysolaje s cílovým charakterem zastavitelné

stavební, stabilizované, obytné lokality se strukturou vesnickou, čímž umožňuje jeho zastavění obytnou zástavbou.

V současném územním plánu se v dotčeném území zahrádkové osady neumožňuje obytné funkční využití. Návrh MPP stanovuje změnu ploch s chráněnými hodnotami zeleně na plochy zastavitelné stavební s obytným využitím území, což je v rozporu se zásadami Strategického plánu, neboť tím dochází k rozrůstání města do volné krajiny, místo aby byly hledány jiné vhodné plochy k bydlení, např. v brownfieldech uvnitř stávajících hranic města. Návrh na zastavění zeleného svahu obytnou zástavbou je v rozporu se zásadami Strategického plánu, který předpokládá ochranu zelených ploch ve veřejném zájmu kvality bydlení a udržitelného rozvoje. Návrh MPP je v rozporu i s požadavky Klimatického plánu, neboť dotčené lokality, mají veřejně prospěšnou krajinnou funkci zadržení vody a ochlazení klimatu města.

Přípomínka 5

Lokalita 242 Lysolaje

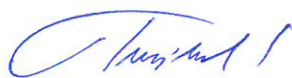
Zahrádková osada V Háji: 262/1, 262/4-12, 460/2-3, 460/10-22, 460/9-22, 460/24-28, 460/30-37, 460/41-44, vše k. ú. Lysolaje

Zahrádková osada Laťka: 457/1, 457/22, 457/2-5, 453/1, 453/3-7, 550/1, 550/3-10, vše v k. ú. Lysolaje

Požadavek, aby území Zahrádkové osady V Háji a zahrádkové osady Laťka v rozsahu výše uvedených pozemků bylo v MPP jednoznačně vymezeno jako samostatná nezastavitelná plocha, rekreační lokalita se strukturou zahrádkové osady, kterou nelze zastavět obytnou zástavbou.

Odůvodnění

V současném územním plánu se v dotčeném území zahrádkových osad neumožňuje obytné funkční využití. Návrh MPP stanovuje změnu ploch s chráněnými hodnotami zeleně na plochy zastavitelné stavební s obytným využitím území. Návrh jejich zastavění obytnou zástavbou je v rozporu se zásadami Strategického plánu, který předpokládá ochranu zelených ploch ve veřejném zájmu kvality bydlení a udržitelného rozvoje. Návrh MPP je v rozporu i s požadavky Klimatického plánu, neboť dotčené lokality, mají veřejně prospěšnou krajinnou funkci zadržení vody a ochlazení klimatu města.



Mgr. Ing. Eva Trejbalová
N. A. Někrasova 649/2
160 00 Praha 6 Bubeneč

