

## ELEKTRONICKOU POŠTOU

### Magistrát hlavního města Prahy

Odbor územního plánu  
Jungmannova 29/34  
111 21 Praha 1

Praha 18. června 2009

### Připomínky k návrhu zadání II. vlny celoměstsky významných změn Územního plánu sídelního útvaru Hlavního města Prahy

Na základě oznámení o projednání návrhu zadání celoměstsky významných změn ÚP SÚ hl. m. Prahy, které bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou, tímto podáváme v zákonné lhůtě 30 dní své připomínky k jednotlivým návrhům.

Předem děkujeme za zohlednění a vypořádání našich připomínek.

S pozdravem, za Arniku – Centrum pro podporu občanů



.....  
Martin Skalský

### Příloha:

Připomínky k návrhu zadání celoměstsky významných změn ÚP SÚ hl. m. Prahy

# Připomínky k návrhu zadání II. vlny celoměstsky významných změn Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy

## Celkové připomínky k navrženým změnám

---

Z celkem 22 navržených zadání II. vlny celoměstsky významných změn územního plánu Prahy vede 5 z nich k úbytku zeleně. V jednom případě je rušena plocha určená k výstavbě sportovišť, v dalším případě se ruší územní rezerva určená pro výstavbu školských zařízení. Ve dvou případech se jedná o založení nových čtvrtí Prahy, což je zásadní urbanistický počín, který výrazně ovlivní podobu města. Součástí návrhu jsou také významné infrastrukturní projekty (mimoúrovňové křižovatky a výstavba nové letové dráhy na letišti Ruzyně) a rozšíření skládky komunálních odpadů Ďáblice. Všechny tyto projekty budou mít nepochybně dopad na kvalitu životního prostředí.

Vzhledem k rozsahu i významu návrhů zadání změn ÚP se domníváme, že 9 z nich by mělo být z II. vlny celoměstsky významných změn vyřazeno a jejich posouzení odloženo do období projednávání nového územního plánu Prahy. Jedná se o tyto záměry:

- 939 paralelní dráha letiště Ruzyně
- 1175 Trojmezí
- 2456 skládka Ďáblice
- 2215 obytná výstavba Pitkovice
- 2265 obytná výstavba Modřany
- 2345 výstava v Újezdě
- 2743 zrušení rezervy pro školská zařízení ve Stodůlkách
- 2744 přeměna Smíchovského nádraží
- 2745 výstavba v Čakovících

U tak rozsáhlých záměrů je nezbytné posoudit, jaký budou mít dopad na životní prostředí a fungování organismu celého města, což je v režimu dílčích změn územního plánu nemožné. Komplexní posouzení naopak umožňuje proces přípravy nového územního plánu, které vstoupí nejspíše na podzim do fáze zveřejnění Konceptu k připomínkám veřejnosti. Jsme přesvědčeni, že vyjmenované záměry by neměly být řešeny formou změn také proto, že v řadě případů překračují limity území a dostávají se do rozporu i s návrhy ukotvenými v Zásadách územního rozvoje Prahy i Konceptu nového územního plánu.

Obě vlny celoměstsky významných změn ÚP jsou nesystémové. Dnes připravovaný nový územní plán Prahy řeší právě zásadní urbanistické, stavební či infrastrukturní projekty a měl by nabídnout vizi rozvoje hlavního města. Vytržení jednotlivých území z kontextu územního plánu v rámci celoměstsky významných změn neumožňuje komplexní posouzení a působí dojmem, že skutečným cílem změny je vytvořit v co nejkratším čase co nejvíce nových zastavitelných ploch bez ohledu na to, jak kvalitně se podaří regulovat budoucí výstavbu. To může ve výsledku poškodit město a jeho obyvatele.

Všechny navržené změny mají některé shodné rysy a uplatňujeme k nim tudíž následující společné připomínky:

### 1) Zapojení obyvatel Prahy do formulace změny

Návrh celoměstsky významných změn se týká 2 731 739 m<sup>2</sup> plochy. Jak už jsme uvedli výše, v rámci změny se jedná „mimo jiné“ o založení dvou nových čtvrtí v centru Prahy, které

nabídnou bydlení desítkám tisíc lidí. Další záměry vytvářejí tisíce čtverečních metrů obchodních a kancelářských ploch.

Úroveň informování veřejnosti je ve srovnání s významem a rozsahem změn územního plánu ve zjevném nepoměru. Dá se říci, že drtivá většina obyvatel Prahy o připravovaných změnách nemá tušení, natož aby lidé věděli, zda a jak mohou k návrhům podávat připomínky.

Domníváme se, že v dalších fázích zpracování – bude-li k nim přikročeno – je nezbytné přistoupit k široké informační kampani, která upozorní na projednávané změny a bude obyvatele vyzývat k podávání připomínek. Je vhodné učinit opatření, která budou nad rámec zákona – např. veřejná debata, prezentace formou výstavy, webové rozhraní pro podávání připomínek, informační letáky a plakáty v informačních centrech magistrátu a městských částí apod. Navržené změny jsou natolik závažné, že ovlivňují budoucí tvář města. Jsme přesvědčeni o tom, že formulace vize a rozhodnutí o formě proměny není možná bez široké veřejné i odborné diskuse a bez aktivního zapojení veřejnosti do celého procesu.

Vyvěšení návrhů změn na internetové stránce není dostatečné, neboť zde nejsou dostupné podkladové urbanistické studie, které řeší obsahově jednotlivé návrhy změn ÚP, a laická veřejnost tak nemá možnost posoudit dopady navržené změny na prostředí konkrétního území nebo městské části.

## **2) Proces schvalování změn celoměstského významu**

Požadujeme, aby byly změny vzhledem ke svému rozsahu, poloze a zásahům do zeleně posouzeny z hlediska dopadů na udržitelný rozvoj území ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o hodnocení vlivů na životní prostředí (EIA).

Požadujeme také, aby byly navržené změny ÚP zpracovány v různých variantách. V současné době se předkládá u každého návrhu jediná varianta, což u tak rozsáhlých a složitých záměrů není dostatečné.

Požadujeme, aby byly všechny projednávané změny zpracovány v konceptu. Tato fáze sice není podle zákona o územním plánování a stavebním řádu č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) povinná, nicméně s ohledem na závažnost navrhovaných změn vnímáme zpracování konceptu jako nezbytné. Za klíčové považujeme veřejné projednání návrhu změn ÚP.

## **3) Zásadní dopady rozvojových projektů na kvalitu života v Praze**

V případě změn, které vytvářejí nová rozvojová území (fakticky nové čtvrti města), hrozí předimenzovaná výstavba. Návrh zadání změny ÚP ve své současné podrobnosti neřeší některé zásadní dopady změn na životní prostředí. Požadujeme, aby byly u všech změn posouzeny následující okruhy problémů a do návrhů doplněna potřebná regulační opatření:

### **▪ Míra zastavěnosti území**

Pro každé rozvojové území je nezbytné stanovit maximální možnou míru zastavěnosti. Příklad vývoje na Pankrácké pláni, oblasti Budějovické i nákladového nádraží Žižkov ukazuje, že nejsou-li stanovena jasná regulační opatření, investoři usilují o maximální možnou zastavěnost, a poškozují tím udržitelný rozvoj města.

### **▪ Dostatečný podíl zeleně**

Pro zakládání nových čtvrtí města i novou obytnou výstavbu je nezbytné stanovit závazný podíl veřejné zeleně v uličním parteru. Tato zeleň nesmí být zaměňována se zelenými

střechami a střešními zahradami, které plní jinou funkci. Domníváme se, že v případě nových čtvrtí je vhodný podíl zeleně nejméně 30 – 50 % rozlohy území. Je pak na zvážení investorů, zda vytvoří velký centrální park, umístí zeleň do vnitrobloků nebo přistoupí k založení několika menších parků.

- Veřejné vybavení

V nových čtvrtích je nezbytné závazně určit rozsah veřejného vybavení, zejména v závislosti na počtu bytových jednotek. V opačném případě hrozí, že investoři, kteří s velkými zisky prodají nové byty a kanceláře, přenesou náklady na vybudování nezbytné vybavenosti na město nebo městské části.

V souvislosti s novou výstavbou je potřebné vytvářet zejména odpovídající kapacitu škol, školek a dalších zařízení pro výchovu a vzdělávání, zařízení pro tělovýchovu a sport, kulturu a volný čas, dále též dostatečnou nabídku obchodů a služeb, stravování, sociálních a zdravotnických zařízení, veřejné správy apod.

- Řešení potřeb území

Změny územního plánu by měly vycházet především z potřeb daného území v širších souvislostech – např. výškovými limity, ale také funkčním využitím pozemků (služby, zeleň, veřejná prostranství, kulturní a zdravotnická zařízení apod.), nikoliv primárně ze zájmů a požadavků investorů.

Při zpracování změn je nezbytné zohlednit stávající stav životního prostředí, zejména znečištění ovzduší a hluchost, a tomu také záměry přizpůsobit.

- Výška zástavby

Přestože návrh zadání změny ÚP v I. vlně celoměstsky významných změn počítá se schválením metodiky pro regulaci výšky nové výstavby v Praze, v případě velkých rozvojových území je vhodné stanovit výšková omezení explicitně v rámci změn. Může jít např. o výškový interval, nebo o stanovení maximální přípustné výšky zástavby s tím, že detaily řešení mohou být upřesněny podle nové metodiky.

- Ochrana památkově chráněných objektů a rázu lokality

V případě, se v řešeném území nacházejí památkově chráněné objekty, je nezbytné jejich zachování. Změny ÚP by měly v maximální možné míře zohlednit také objekty, které sice kulturními památkami nejsou prohlášeny, ale mají z hlediska kulturního dědictví nebo historie území podstatný význam.

Změny by měly respektovat charakter okolní zástavby, historii příslušného území a jeho celkový kontext.

- Dopravní napojení

U nových rozvojových území je nezbytné posoudit možné napojení na dopravní infrastrukturu. Vzhledem k současné situaci v Praze je nežádoucí další zvyšování intenzit individuální automobilové dopravy. V místech, kde dochází k překračování hygienických limitů pro emise znečišťujících látek nebo pro hluk, to není přípustné ani právně.

Požadujeme, aby byla pro dopravní obsluhu všech rozvojových území přednostně využívána veřejná doprava. Investoři nových urbanistických souborů by přitom měli být zavázáni příslušnou infrastrukturu pro obsluhu svých komerčních projektů financovat.

Vedle veřejné dopravy je nezbytné vytvořit kvalitní podmínky pro pěší a cyklistickou dopravu, která je z hlediska vlivů na životní prostředí i z hlediska lidského zdraví nejvhodnější.

- Ochrana přírody a krajinného rázu

V místech, kde se nacházejí cenné části přírody, je nezbytné stanovit regulační opatření, která zabrání poškození těchto míst. Změny územního plánu by neměly poškodit ani krajinný ráz řešeného území.

Předpokládáme, že zpracování konceptů změn ve variantách řešení spolu s posouzením vlivu navržených změn na udržitelný rozvoj pomohou stanovit konkrétní regulační opatření pro ochranu přírody.

## **Připomínky k jednotlivým návrhům změn:**

---

### **Změna č. Z 939/00**

#### **Realizace letové dráhy RWY 06R/24L – změna časového horizontu, vyhlášení veřejně prospěšné stavby**

##### **Praha 6, Praha – Přední Kopanina, Praha – Nebušice / rozsah 275 435 m<sup>2</sup>**

Návrh je jako změna územního plánu předložen již potřetí a ve srovnání s předchozími pokusy v prakticky nezměněné podobě. Přitom oba předchozí pokusy o prosazení záměru do územního plánu Prahy byly zrušeny rozhodnutím soudu.

Poprvé byla změna navržena v roce 2005 s označením Z 0939/05. Přes řadu nesouhlasných připomínek a námitek připravil magistrát změnu s doporučením ke schválení a Zastupitelstvo hl. m. Prahy ji usnesením č. 31/16 dne 20. 10. 2005 schválilo. Na základě žaloby dotčených občanů Nejvyšší správní soud rozsudkem 1 Ao 1/2006 - 74 dne 18. 7. 2006 tuto změnu ÚP zrušil. V odůvodnění rozsudku vytkl řadu vad při schvalování změny. Tak, jak je nyní návrh zadání změny č. Z 939/00 předložen, směřuje k opakování některých stejných vad. Na tom nic nemění ani skutečnost, že některé související právní předpisy, jako např. stavební zákon, byly mezitím novelizovány, ani to, že bude procedura projednávání změny důkladněji prováděna (např. pokud jde o vypořádání podaných námitek).

Podruhé byla změna č. Z 0939/05 předložena hned v následujícím roce 2006. Navzdory podaným vážným námitkám a připomínkám ji ZHMP schválilo usnesením č. 40/13 dne 14. 9. 2006 a v zápětí, během několika minut, na tom samém zasedání ZHMP, byla tato změna začleněna do změny č. Z 1000/00 (tzv. revize ÚP SÚ HMP). Tuto změnu pak schválilo ZHMP svým usnesením č. 40/14 opět v rámci zasedání dne 14. 9. 2006. Takto schválená změna Z 939/05 nebyla vydána jako změna vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části ÚP SÚ HMP (podle obsahu starého stavebního zákona), ani jako opatření obecné povahy (podle obsahu nového stavebního zákona v době jeho účinnosti). Změna č. Z 1000/00, do které byla Z 0939/05 zahrnuta, nebyla do konce roku 2006 vydána jako změna vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části ÚP SÚ HMP (podle obsahu starého stavebního zákona). Přes podané výhrady, připomínky a námítky, vydalo Hl. m. Praha změnu č. Z 1000/00 jako Opatření obecné povahy č. 1/2008 na základě schválení Zastupitelstva HMP usnesením č. 51 ze dne 19. 6. 2008. Na základě žaloby dotčených občanů a Městské části Praha – Suchdol, Nejvyšší správní soud svým rozsudkem 9 Ao 2/2008 - 62, ze dne 30. 10. 2008 toto opatření obecné povahy č. 1/2008 (tedy změnu č. Z 1000/00 a s ní i změnu č. Z 0939/05) zrušil. V odůvodnění rozsudku soud vytkl řadu vad při schvalování změny – konkrétně i vad, týkajících se schvalování záměru realizace paralelní RWY 06R/24L Letiště Praha – Ruzyně. Nyní předkládaný návrh zadání změny č. Z 939/00 tak vykazuje úplně stejné vady, které se již v roce 2008 staly důvodem pro zrušení takového návrhu Nejvyšším správním soudem.

Změna Z 939 není běžnou změnou územního plánu. Záměr provozování nové letové dráhy se netýká jen funkčního využití ploch vyznačených v územním plánu (tedy v návrhu změny). Zásadní je vliv provozu, který by tato navrhovaná dráha umožnila. Ten totiž přesahuje do velké vzdálenosti od samotné funkční plochy, a lze očekávat, že toto působení bude mít významný negativní dopad na okolí. Proto musí být již ve stadiu schvalování v územním plánu posuzovány veškeré vlivy na celé území. Rozsah území zasaženého nadlimitním, ale i jen obtěžujícím hlukem, je nepochybně „limitem“ pro využití ploch, do kterých zasahuje. Vyznačení těchto území musí být nedílnou součástí návrhu změny a musí být projednáváno spolu se změnou funkčního využití plochy samotného letiště. Tento požadavek je logický a je v souladu s ustanovením vyhlášky o územně plánovacích podkladech a územně plánovací

dokumentaci i s obsahem příslušných ustanovení stavebního zákona. Tato významná okolnost musí být vyjádřena již v návrhu zadání změny č. Z 939/00, neboť jinak vzniká zkreslená představa, kterých území se návrh změny týká. Jelikož v návrhu zadání nejsou naznačena území, která by byla nepochybně schválením změny ovlivněna, je zveřejněný návrh zadání změny vadný a nezpůsobilý pro další projednávání.

Není pravdou, jak je opakovaně při projednávání změny č. Z 939 proklamováno, že „se jedná jen o změnu časové realizace záměru, který je již v územním plánu schválen“. Při schvalování územního plánu v roce 1999 byl záměr realizace paralelní dráhy 06R/24L (právě proto, že již tehdy byl vnímán jako kontroverzní) začleněn pouze do tzv. směrné části územního plánu (jako námět do výhledového období po roce 2010, tedy po návrhovém horizontu ÚP SÚ HMP). Protože se záměr tehdy vyhnul řádnému věcnému projednání, nemusely se k němu například vyjadřovat dotčené orgány státní správy. Záměr nebyl posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, stejně jako nebyl z hlediska těchto vlivů na životní prostředí posuzován celý územní plán. Kromě toho v roce 1999 a v předchozím období, kdy se ÚP Prahy připravoval, se odhadoval radikálně nižší nárůst intenzity letecké dopravy na letišti Ruzyně, než od té doby nastal, a hlavně, než odhad provozu, který by právě předmětná dráha umožnila. Proto je nezbytné záměr posuzovat zevrubně a s aktuálními údaji – ne jen formálně změnit termín realizace. Zásadně významným údajem je předpokládaná kapacita leteckého provozu na vlastní dráze, i celková kapacita letiště. Přitom nestačí uvažovat jen o jakési pravděpodobné prognóze, ale je nutné zohlednit technicky možnou kapacitu dráhového systému letiště s novou paralelní dráhou. Jinak by bylo nezbytné stanovit kapacitní limit provozu letiště.

Pokud je nám známo, nebyl žádným způsobem stanoven limit provozu letiště, ani není k dispozici hodnověrný údaj o technicky možné kapacitě provozu letiště po realizaci navrhované paralelní dráhy. Proto není vůbec jasné, jaký záměr by se změnou č. Z 939/00 projednával a schvaloval.

Návrh změny č. Z 939/00, který je odůvodňován potřebou realizace paralelní dráhy před rokem 2010, považujeme za zjevně nedůvodný, neboť realizace před rokem 2010 je zřejmě nereálná. Není proto zapotřebí a není vhodné projednávat tento záměr jako jednotlivou změnu územního plánu, ale za správné a koncepční považujeme tento záměr posoudit v souvislosti s právě probíhající přípravou nového územního plánu Prahy.

Na úrovni Vlády ČR je připravován prodej Letiště Praha Ruzyně. K provozování letiště jako takového, dokonce k využití všech stávajících terminálů, není vybudování předmětné paralelní letecké dráhy zapotřebí. Dráha také není zapotřebí k zajištění kapacity provozu obsluhujícího hl. m. Prahu, potažmo Českou republiku. Realizace dráhy by tedy umožnila enormní nárůst provozu ve prospěch podnikatelského záměru budoucího soukromého vlastníka letiště (jde zejména o tranzit a transfer a zvýšení nákladové dopravy, které ovšem není nezbytné a není ani žádoucí realizovat na území hlavního města s dopadem na obydlená území a na úkor životního prostředí a vlivů na zdraví jeho obyvatel).

Vliv realizace paralelní RWY 06R/24L na snížení leteckého provozu na územích hlavního města, která jsou nyní zatěžována v důsledku provozu dráhy 13/31, není zaručen a není prokazatelný. Dráha 13/31 je využívána především z důvodů povětrnostních – na tom by se v budoucnu nic nezměnilo. Dráhu je možné využívat současně s paralelními drahami. Ke snížení provozu na dráze 13/31 by snad mohlo dojít při určitém omezení celkové kapacity provozu letiště, ale budoucím navyšováním provozu (k čemuž záměr paralelní dráhy slouží a neodbytně vede), by brzy provoz na dráze 13/31 byl minimálně stejný jako současný. I kdyby ke snížení zátěže území pod koridorem dráhy 13/31 došlo, není možné toho docílit způsobem, že je tato zátěž přesunuta na jiná obydlená území a to dokonce tak, že by v důsledku toho byly překračovány hygienické limity stanovené právními předpisy.

Letiště v hlavním městě je jistě možné považovat za veřejně prospěšnou záležitost, ale z výše uvedeného vyplývá, že záměr realizace paralelní RWY 06R/24L nevykazuje charakteristiky, pro které by jej bylo možné označit jako veřejně prospěšnou stavbu.

**Shrnutí připomínky:** Požadujeme vyřazení tohoto návrhu z II. vlny celoměstsky významných změn územního plánu Prahy vzhledem k tomu, že návrh neobsahuje vymezení celého území dotčeného touto změnou. Zároveň požadujeme, aby otázka případné výstavby paralelní dráhy letiště Praha – Ruzyně byla řešena v rámci projednávání Konceptu nového územního plánu Prahy. Pokud bude přikročeno k dalšímu projednávání záměru, požadujeme posouzení změny ÚP jako koncepce z hlediska jejích vlivů na životní prostředí (EIA).

---

## Změna Z1175/00

„Trojmezí“ mezi ulicemi Záběhlická – Práčská a Mírového hnutí – K Horkám

Praha 10, Praha 11, Praha 15 / rozsah 950 956 m<sup>2</sup>

Změna řeší změnu využití rozsáhlého území na pozemí Prahy 10, 11 a Prahy 15, známého pod názvem „Trojmezí“. V současné době slouží toto území obsahující různé kategorie zeleně jako významné rekreační a sportovní zázemí přilehlých sídlišť. Zároveň tudy prochází ÚSES. Část pozemků slouží také jako orná půda.

Návrh změny předpokládá vymezení části pozemků pro obytnou výstavbu a výstavbu sportovních zařízení. To považujeme s ohledem na vysokou hustotu osídlení v okolních čtvrtích i vzhledem k nenahraditelné rekreační funkci „Trojmezí“ za zcela nevhodné. Na veřejnost se již dostaly architektonické studie ukazující téměř úplné zastavění dostupných pozemků rodinnou a bytovou výstavbou, a proto lze mít oprávněné obavy z motivů vedoucích k navržení této změny územního plánu.

Zástavba Trojmezí by mimo zničení významné rekreační a přírodní plochy způsobila zřejmě i další problémy spojené s nedostatečnou kapacitou infrastruktury. Není například zřejmé, jaké dopravní napojení by měly případné nově budované objekty, zda by bylo možné je napojit na zásobování vodou, teplem, na kanalizaci apod.

O změně funkčního využití je zřejmě možné uvažovat u pozemků sloužících jako orná půda. Místo jejich zastavění budovami by však bylo vhodné prověřit možnost jejich převedení do některé z kategorií zeleně, například zalesnění. V celém areálu Trojmezí je také vhodné prověřit možnost výstavby sportovních ploch pro obyvatele okolních čtvrtí.

Způsob dalšího využití lokality Trojmezí řeší velmi citlivým a logickým způsobem Zásady územního rozvoje Prahy (navrhují zde zeleň a rekreační funkce). Podobným způsobem pojímá lokalitu Trojmezí také Koncept ÚP hl. m. Prahy předložený do tzv. prvního čtení. Navrhovaná změna územního plánu je v rozporu s oběma citovanými dokumenty, značně zvyšuje intenzitu využití území a nezohledňuje širší vazby. Proto se domníváme, že projednávání této změny by mělo být zastaveno a celé území řešeno v rámci příprav nového územního plánu Prahy.

**Shrnutí připomínky:** Požadujeme vyřazení tohoto návrhu z II. vlny celoměstsky významných změn územního plánu Prahy vzhledem k tomu, že změnu funkčního využití pozemků v tomto území řeší Koncept nového územního plánu Prahy i Zásady územního rozvoje. Vzhledem k rozsáhlosti řešeného území a jeho provázanosti s fungováním okolních čtvrtí není možné posoudit širší dopady případných změn funkčního využití pozemků v režimu dílčích změn územního plánu. Pokud bude



přikročeno k dalšímu projednávání, požadujeme posouzení změny jako koncepce z hlediska jejích vlivů na životní prostředí (EIA).

---

#### **Změna Z1566/00**

##### **Výstavba obytného domu s parkovištěm na ploše zeleně**

**Praha 11 / rozsah 5 956 m<sup>2</sup>**

Návrh zadání změny předpokládá změnu využití pozemků vymezených jako zeleň (ZN, NL) na funkci čistě obytnou a výstavbu parkoviště. Přestože z návrhu není jasný celkový záměr, pravděpodobně má dojít k úplné zástavbě řešených pozemků, protože jinak by tuto změnu zřejmě nebylo nutné provádět.

Jak vyplývá z platného územního plánu i skutečného stavu místa, řešené území je součástí zeleného klínu směřujícího od Trojmezí směrem ke Spořilovské spojce. Pokud by pozemek byl zcela zastavěn, mělo by to negativní důsledek na propojenost zelených ploch v této části města a jejich návaznost.

Domníváme se, že v řešeném území je možná přiměřená výstavba, ovšem nikoliv na celé ploše dostupných pozemků. Ve střední části území by zřejmě mohl vyrůst nový bytový objekt, ovšem zeleň při ulici Klapádkově a také Milínské by měla zůstat v každém případě zachována.

**Shrnutí připomínky: V dalších fázích projednávání změny územního plánu stanovit podíl zastavěného území a zeleně. Plocha zeleně by měla dosahovat nejméně 30 % rozlohy území. Případně budované parkoviště by mělo sloužit výhradně potřebám obyvatel nových bytových jednotek na těchto pozemcích.**

---

#### **Změna Z 2036/00**

##### **Vyhlášení revitalizace Kopaninského potoka veřejně prospěšnou stavbou**

**Praha – Přední Kopanina / rozsah 13 208 m<sup>2</sup>**

Opatření má jednoznačně pozitivní vliv na přírodu a životní prostředí v území, revitalizace potoka je přínosná.

**Bez připomínek.**

---

#### **Změna Z 2143/00**

##### **Ekologická opatření pro oddělení obytné zóny, přeložka Hornoměřolupské**

**Praha 15, Praha 22 / rozsah 350 164 m<sup>2</sup>**

Opatření řeší částečnou změnu funkčního využití pozemků vymezených už v platném územním plánu Prahy k zástavbě v rámci dalšího rozvoje Horních Měcholup. Přeložka frekventované Hornoměřolupské ulice může do budoucna zajistit lepší životní prostředí obyvatel této části města, proto je dopad navržené změny pozitivní.

V dalších fázích projednávání změny bude nutné stanovit parametry nové výstavby a limity území z hlediska veřejného vybavení, dopravní a technické infrastruktury, apod.

### **Bez připomínek.**

---

## **Změna Z 2156/00**

### **Rozšíření skládky Ďáblice a posunutí biokoridoru**

#### **Praha – Březiněves, Praha – Ďáblice / rozsah 90 293 m<sup>2</sup>**

Povolení rozšíření skládky v Ďáblicích o 26. sekci II. etapy skládky bylo akceptováno s tím, že se jedná o definitivně poslední sekci, po jejímž zaplnění bude následovat rekultivace celé skládky do roku 2014.

Plánované rozšíření skládky Ďáblice o III. etapu se jeví z hlediska odpadového hospodářství v Hlavním městě Praha jako nevhodné. Skládkování je totiž nejhorší možný způsob likvidace odpadu, který představuje značnou zátěž pro životní prostředí. V dnešní době se v různých zemích světa prosazují moderní přístupy, jako je např. koncept „zero waste“ – „nulového odpadu“, podpora maximální míry recyklace apod. V tomto světle není zřejmé, proč má jít Praha cestou rozšiřování komunální skládky.

Rozšíření skládky je v rozporu se schváleným Plánem odpadového hospodářství Hl. m. Prahy, který ukládá vytipování náhradní lokality pro ukládání komunálního odpadu na území Středočeského kraje do roku 2012.

Rozšíření skládky o III. etapu by způsobilo prodloužení doby skládkování o 10 až 15 let. Povolená kapacita pro ukládání směsného komunálního odpadu na skládce Ďáblice je 1 450 mil. m<sup>3</sup>. Již dnes je přitom tato skládka největší v České republice (jsou na ní uloženy 4 miliony tun odpadu) a představuje zdravotní riziko pro obyvatele žijící na území městských částí Praha – Ďáblice, Praha – Březiněves a Praha – Dolní Chabry.

Provoz skládky je dlouhodobě předmětem kritiky obyvatel, kteří upozorňují na neplnění slibů a závazků daných provozovatelem skládky, nerespektování požadavků na minimalizaci negativních vlivů provozu skládky na životní prostředí a lidské zdraví, nedodržování provozního řádu, nedostatek užitkové vody na skrápění skládky za účelem omezení prašnosti, apod. Neexistuje žádný důvod se domnívat, že po rozšíření skládky by se tyto problémy zmírnily, spíše právě naopak.

Další provozování skládky by neúměrně zatěžovalo obyvatele Ďáblic, neboť právě přes tuto městskou část projíždějí nákladní automobily směřující ke skládce.

Podle původní představy se mělo celé těleso skládky po rekultivaci přeměnit na lokální biocentrum propojit s existujícím biokoridorem. Přemístění tohoto biokoridoru, které je součástí návrhu zadání změny územního plánu, by si mimo jiné vyžádalo také zrušení obecní polní cesty a turistické trasy Ďáblice – Zdiby, a jeví se jako zcela nevhodné.

**Shrnutí připomínky:** Požadujeme, aby tento závažný záměr s dopadem na fungování odpadového hospodářství celého města nebyl řešen formou změn územního plánu, protože v tomto procesu není možné komplexně vyhodnotit vliv daného rozhodnutí na životní prostředí. Navržené přemístění biokoridoru je zcela nevhodné. Záměr by měl být projednán v rámci příprav nového územního plánu Prahy. Požadujeme jeho vyřazení z II. vlny celoměstsky významných změn. Bude-li schváleno další projednávání této změny, je nezbytné posouzení jejího vlivu jako koncepce na životní

prostředí v procesu EIA.

---

**Změna Z 2170/00**

**Doplnění části nadregionálního biokoridoru ÚSES**

**Praha 5 / rozsah 26 186 m<sup>2</sup>**

Opatření řeší zařazení ploch zeleně do existujícího nadregionálního biokoridoru ÚSES, a má pozitivní vliv na přírodu a životní prostředí. Doplnění biokoridoru je vhodné.

**Bez připomínek.**

---

**Změna Z 2177/00**

**Vyhlášení veřejně prospěšného opatření – mimoúrovňová křižovatka Rozvadovská spojka – Řevnická, upřesnění tvaru mimoúrovňové křižovatky**

**Praha – Zličín, Praha 13 / rozsah 106 801 m<sup>2</sup>**

Opatření řeší mimoúrovňovou křižovatku silnice R5 s Řevnickou ulicí, pro dopravu v území je upřesnění podoby křižovatky zřejmě nezbytné.

**Bez připomínek.**

---

**Změna Z 2188/00**

**Zachování sběrného dvora Puchmajerova**

**Praha 5 / rozsah 14 613 m<sup>2</sup>**

Návrh zadání změny směřuje k zachování funkčního sběrného dvora, který se podle platného územního plánu nachází na pozemích vymezených jako přírodní nelesní plochy (ZN). Změna má pozitivní vliv na odpadové hospodářství – je žádoucí, aby obyvatelé okolních čtvrtí mohli nadále využívat služeb sběrného dvora.

V současné době se v jižní a západní části pozemku nachází vzrostlá zeleň, která může mimo jiné tvořit vhodnou bariéru mezi sběrným dvorem a okolním prostředím. Domníváme se, že tento funkční zelený pruh by měl být i při dalším provozu sběrného dvora v plném rozsahu zachován.

**Shrnutí připomínky: V další fázi projednávání změny stanovit povinnost zachování existující zeleně v řešeném území – zachovat vymezení části území v jeho jižní a západní části jako přírodní nelesní plochy ZN.**

---

**Změna Z 2215/00**

**Obytná zástavba**

**Praha 22 (Pitkovice) / rozsah 125 931 m<sup>2</sup>**

Změna řeší výstavbu nové části Piktovic, kde mají vzniknout zřejmě rodinné domy. Území je dnes tvořeno převážně ornou půdou, částečně jsou zde pozemky vymezené jako louky (NL).

Výhled platného územního plánu předpokládal v tomto místě mimo jiné vznik kulturních a církevních zařízení. Zrušení této funkce se nejvíce jeví jako přínosné – územní rezerva pro tyto typy výstavby by měla zůstat zachována. Vzhledem k rozsahu záměru by bylo nepochybně vhodnější jej projednat v rámci příprav nového územního plánu, kdy bude možné také lépe vyhodnotit jeho širší dopady na prostředí města.

**Shrnutí připomínky:** Požadujeme vyřazení navržené změny z II. vlny celoměstsky významných změn a projednání záměru v rámci příprav nového územního plánu Prahy. Během tohoto projednání bude nezbytné stanovit závazný podíl zeleně vůči zastavěným plochám. Požadujeme zachování pozemků určených ke kulturním a církevním stavbám.

---

#### **Změna Z 2265/00**

##### **Obytná výstavba**

##### **Praha 12 (Modřany) / rozsah 6 778 m<sup>2</sup>**

Návrh zadání předpokládá změnu funkčního využití pozemků určených pro sport (SP) na všeobecně obytné území. Taková změna je zcela nevhodná, protože sportovních zařízení je na území Prahy nedostatek. Pokud se na jednom místě pozemky pro sport ruší, měly by na jiném místě vzniknout – to však není možné řešit v rámci dílčích změn územního plánu. Území je navíc v současné době fakticky zelenou plochou. Pokud má vůbec být funkční zeleň zastavěna nějakými budovami, pak by rozhodně v tomto místě nemělo jít o obytnou zástavbu.

**Shrnutí připomínky:** Požadujeme vyřazení návrhu zadání změny z II. vlny celoměstsky významných změn. Změna je nevhodná, protože bez náhrady ruší pozemky určené původně pro výstavbu sportovních zařízení pro obyvatelstvo a vyžádala by si zničení existující zeleně.

---

#### **Změna Z 2331/00**

##### **Upřesnění tvaru a řešení mimoúrovňové křižovatky pro zajištění kapacitního příjezdu na letiště Praha – Ruzyně**

##### **Praha – Přední Kopanina, Praha 6 / rozsah 129 405 m<sup>2</sup>**

Opatření řeší mimoúrovňovou křižovatku zajišťující dobré dopravní napojení ruzyňského letiště, pro dopravu v území je upřesnění podoby křižovatky zřejmě nezbytné.

##### **Bez připomínek.**

---

#### **Změna Z 2345/00**

**Výstavba komunikace – změna časového horizontu a její vyhlášení veřejně prospěšnou stavbou, výstavba administrativních budov, bytová výstavba**

## **Praha – Újezd / rozsah 132 164 m<sup>2</sup>**

Změna sice nese název „změna časového horizontu výstavby komunikace“, ale jak vyplývá ze zákresu, jejím hlavním předmětem je nepochybně rozsáhlá výstavba znamenající fakticky založení nové čtvrti. Přestože v titulu změny je uvedeno také „bytová výstavba“, v textu návrhu je celé území označeno jako smíšené obchodu a služeb (SVO), tudíž by v něm na bytovou výstavbu nebylo místo. Celý návrh zadání změny tak působí poněkud zmatečně.

Území je dnes částečně vymezeno jako zeleň v různých kategoriích (přírodní nelesní plochy – ZN, izolační zeleň – IZ).

Vzhledem k rozsahu záměru by bylo nepochybně vhodnější jej projednat v rámci příprav nového územního plánu, kdy bude možné také lépe vyhodnotit širší dopady změny funkčního využití pozemků na prostředí města.

**Shrnutí připomínky: Požadujeme vyřazení navržené změny z II. vlny celoměstsky významných změn a projednání záměru v rámci příprav nového územního plánu Prahy. Během tohoto projednání bude nezbytné stanovit závazný podíl zeleně vůči zastavěným plochám a zvážit umístění ploch pro bytovou výstavbu.**

---

## **Změna Z 2440/00**

**Změna časového horizontu a upřesnění trasy metra včetně stanic a vestibulů v rozsahu úseku Pankrác – Depo Písnice, zrušení plánované stanice metra Zálesí**

**Praha – Libuš, Praha – Kunratice, Praha 14, Praha 4 / rozsah 8 192 m<sup>2</sup>**

Změna se týká upřesnění trasy metra D, jejíž výstavba je pro dopravní obslužnost Prahy klíčová. Stanice metra Zálesí je kompenzována novou stanicí u Thomayerovy nemocnice, kde je její umístění více logické.

**Bez připomínek.**

---

## **Změna Z 2450/00**

**Změna trasy vybrané komunikační sítě za účelem zjednodušení poměrů křižovatky Bělocerkevská – Ruská**

**Praha 10 / rozsah 11 025 m<sup>2</sup>**

Změny řeší úpravu dopravních vztahů na silně zatížené křižovatce. Domníváme se, že tato změna by měla vycházet z celkové dopravní koncepce města, proto by bylo vhodnější ji projednat v rámci příprav nového územního plánu.

**Shrnutí připomínky: Je třeba zvážit, zda opatření odpovídá celkové dopravní koncepci města, případně změnu vyřadit z II. vlny celoměstsky významných změn a přesunout její projednání do přípravy nového územního plánu Prahy.**

---

## **Změna Z 2623/00**

**Zalesnění pozemků**

## **Praha – Běchovice / rozsah 20 056 m<sup>2</sup>**

Opatření předpokládající zalesnění pozemků vymezených jako louky a pastviny má jednoznačně pozitivní dopad na přírodu a životní prostředí.

**Bez připomínek.**

---

## **Změna Z 2680/00**

**Založení parkové plochy v souvislosti s vybudováním nové železniční zastávky a lávky spojující stanici metra se sídlištěm**

## **Praha 14 (Kyje) / rozsah 18 730 m<sup>2</sup>**

Opatření má jednoznačně pozitivní dopad na přírodu a životní prostředí.

**Bez připomínek.**

---

## **Změna Z 2741/00**

**Změna využití armádních objektů na funkci území smíšeného a služeb**

## **Praha 6 (Lysolaje) / rozsah 5 109 m<sup>2</sup>**

Nalezení vhodné funkce pro bývalý armádní objekt je přínosné. V další fázi projednávání změny bude nutné stanovit omezující podmínky, aby nové využití objektu nemělo negativní dopady na životní prostředí.

**Shrnutí připomínky: V dalších fázích projednávání změny je třeba stanovit omezující podmínky, aby nová funkce příslušného pozemku nebyla spojena s negativními vlivy na životní prostředí.**

---

## **Změna Z 2742/00**

**Revitalizace a dostavba areálu bývalého Nuselského pivovaru**

## **Praha 4 / rozsah 43 537 m<sup>2</sup>**

Jedná se o využití bývalého průmyslového areálu, což je vhodná strategie namísto staveb na „zelené louce“. Revitalizace by měla vycházet z kulturně historických hodnot současných objektů, respektovat urbanistický rámec Nuslí a respektovat limity širšího území. V závislosti na budoucí funkci areálu je nezbytné stanovit závazný podíl zeleně a případně též závazný rozsah ploch veřejného vybavení.

**Shrnutí připomínky: V závislosti na budoucí funkci areálu je nezbytné stanovit závazný podíl zeleně a rozsah ploch veřejného vybavení. Revitalizace areálu musí respektovat urbanistický kontext okolní zástavby a co do výšky, objemu a využití musí plně respektovat limity území.**

---

## **Změna Z 2743/00**

## **Výstavba administrativních objektů, zrušení a zmenšení ploch určených k výstavbě mateřských, základních a středních škol**

**Praha 13 (Stodůlky) / rozsah 75 756 m<sup>2</sup>**

Zrušení územní rezervy pro výstavbu školských zařízení je zcela nevhodné. Je obtížné předpovídat demografickou situaci, a proto dnes nelze s určitostí říci, že rezerva pro tyto účely nebude v budoucnosti potřebná. Vzhledem k neustálému zahušťování města a odprodávání obecních pozemků ve velkém rozsahu soukromým developerům pak plochy, potenciálně vhodné k výstavbě veřejného vybavení, mizí. Proto je vhodné rezervu vymezenou platným územním plánem v každém případě zachovat.

Pokud by došlo na řešených pozemcích ke zmenšení ploch pro výstavbu školských zařízení, mělo by přinejmenším dojít k vytvoření stejně rozsáhlé plochy pro tento účel v jiné lokalitě, to je však mimo možnosti této změny územního plánu. Výstavba rozsáhlých administrativních objektů se navíc v příslušném území jeví jako poměrně nekonceptní.

**Shrnutí připomínky:** Požadujeme vyřazené návrhu zadání změny z II. vlny celoměstsky významných změn. Rušení územní rezervy pro výstavbu školských zařízení je vzhledem k nemožnosti předpovídat demografický vývoj zcela nevhodné. Jiné pozemky použitelné pro tento účel v budoucnu přitom téměř jistě nejsou v širším území k dispozici.

---

**Změna Z 2744/007**

**Rozšíření veřejné prospěšné stavby „Optimalizace traťového úseku Praha Hlavní nádraží – Praha Smíchov“ v celém rozsahu, úprava hranic funkčního využití drážních ploch**

**Praha 5, Praha 4, Praha 2 / rozsah 244 215 m<sup>2</sup>**

Jádrem této změny je přeměna využití části pozemků Smíchovského nádraží a jejich zástavba, respektive vymezení pozemků, které zastavěny být nemají a mají i do budoucna sloužit potřebám železnice.

Smíchovské nádraží je po Masarykově nádraží, nádraží Praha-Bubny a nákladovém nádraží Žižkov čtvrtou nejcenější rozvojovou plochou na území Prahy. Vzhledem k jejímu rozsahu je vhodné projednat plánované změny v rámci příprav nového územního plánu, což umožní koncepční zhodnocení dopadů změn na organismus celého města.

V území má vzniknout polyfunkční a bytová zástavba, náměstí, pěší zóna a centrální park, obchodně zábavní centrum, administrativní budovy, budovy několikapodlažního parkingu a nový autobusový terminál. Investorem přestavby nádraží má být společnost Smíchov Station Development, která do projektu hodlá investovat 10 miliard korun. Pro řešení území vznikla urbanistická studie „Nejnovější Smíchov“.

Pro zástavbu území je nezbytné stanovit dostatečné regulační parametry, které zajistí jednak vysokou kvalitu bydlení v nově založené čtvrti, jednak minimalizuje možné negativní dopady nové výstavby na obyvatele Smíchova a okolních čtvrtí, a naopak přinese širšímu území chybějící občanské vybavení a další funkce.

Jedním z klíčových aspektů je řešení dopravy. Území by mělo být obslouženo především veřejnou, pěší a cyklistickou dopravou. Orientace na individuální automobilovou dopravu není žádoucí, protože by zhoršilo již dnes neúnosnou situaci v centru Prahy.

Důležité je stanovit dostatečný podíl veřejné zeleně v poměru k zastavěným plochám. Regulační podmínky by se měly vztahovat také na výšku zástavby – ta by měla respektovat výškovou hladinu zástavby Smíchova, musí být navržena také s ohledem na fakt, že území se nachází v ochranném pásmu Památkové rezervace UNESCO (historické jádro Prahy).

**Shrnutí připomínky:** Požadujeme vyřazení záměru z II. vlny celoměstsky významných změn ÚP a otevření veřejné diskuse o funkčním i prostorovém využití území, dále pak posouzení vlivu této změny na životní prostředí a nadstandardní projednání změny s veřejností (nad rámec zákona). Změna funkčního vymezení pozemků by měla být předmětem nového územního plánu Prahy.

---

### **Změna Z 2745/00**

**Vybudování odbočovacího pruhu kruhové křižovatky mezi ulicemi Kosteleckou a Tupolevovou, výstavba rodinných domů, administrativního objektu, protihlukového valu a sportoviště**

**Praha – Čakovice / rozsah 77 229 m<sup>2</sup>**

Změna řeší výstavbu nové části Čakovic, kde mají vzniknout rodinné domy a administrativní budova. Území je dnes částečně vymezeno jako zeleň v různých kategoriích (přírodní a nelesní plochy – ZN, sady a zahrady – PSZ, lesní porosty – LR).

Zástavba zeleně na území Prahy obecně je dlouhodobým trendem, který má negativní vliv na kvalitu životního prostředí. Vzhledem k rozsahu záměru by bylo nepochybně vhodnější jej projednat v rámci příprav nového územního plánu, kdy bude možné také lépe vyhodnotit jeho širší dopady na prostředí města.

**Shrnutí připomínky:** Požadujeme vyřazení navržené změny z II. vlny celoměstsky významných změn a projednání záměru v rámci příprav nového územního plánu Prahy. Během tohoto projednání bude nezbytné stanovit závazný podíl zeleně vůči zastavěným plochám a zvážit zachování ploch zeleně vymezených současně platným územním plánem.