

## **Magistrát hlavního města Prahy**

Odbor územního plánu

Jungmannova 35/29

110 21 Praha 1

[posta@praha.eu](mailto:posta@praha.eu)

V Praze dne 18. 4. 2013

### **Připomínky k návrhu zadání územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu).**

---

Vážené dámy a pánové,

V návaznosti na oznámení o projednání návrhu zadání územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) zasíláme k věci své připomínky.

#### **1. Zeleň ve městě**

(Ke kapitole II. A. 1. 2. 2)

**Navrhujeme, aby územní plán mimo regulace týkající se kompozice města, intenzity využití území a základní výškové hladiny obsahoval i požadavek na minimální podíl zeleně na rostlém terénu. Na úrovni Metropolitního plánu by tato regulace měla být vymezena pro jednotlivé lokality, přičemž podrobnější regulace (např. na úrovni jednotlivých bloků domů nebo veřejných prostranství) by měla být součástí druhé úrovně územního plánu a regulačních plánů.**

K formulaci tohoto požadavku nás vedou zkušenosti se stávajícím územním plánem. Většina území širšího centra města v současnosti spadá mezi tzv. stabilizovaná území, ve kterých nejsou stanoveny koeficienty míry využití území a tedy ani koeficienty zeleně. Tato situace vede k tomu, že se vlastníci často snaží své pozemky maximálně využít a to včetně zástavby vnitrobloků, zahrad, parčíků a dalších míst, která primárně nebyla určena k zástavbě. Domníváme se, že navržený regulativ by pomohl tento nežádoucí stav řešit.

#### **2. Plochy pro veřejné vybavení**

(Ke kapitole II.A.1.2.2)

**Nesouhlasíme s vymezením pouhých čtyř druhů území podle převažujícího a navrhovaného způsobu využití. Navrhujeme, aby jako samostatný druh byly vymezeny i plochy / lokality určené pro veřejné vybavení (např. školy, školky, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení pro potřeby bezpečnostních složek nebo integrovaného záchranného systému, ostatní veřejnou infrastrukturu, veřejná hřiště a sportoviště apod.).**

Účelem výše uvedeného požadavku je v první řadě chránit stávající pozemky sloužící již dnes pro školy, školky, zdravotnická zařízení apod. Účelem dále je vytvořit rezervy pro doplnění veřejného vybavení v místech, kde některá z potřebných funkcí chybí, případně vymezit prostor pro vytvoření veřejného vybavení v rozvojových územích. Podle našeho názoru může být umístění některých druhů veřejného vybavení prostorově náročné, přičemž zároveň může podléhat i striktním např. hygienickým požadavkům. Zároveň se jedná o zařízení, jejichž vytváření není z ekonomického hlediska obvykle příliš zajímavé a sama

od sebe proto v území vznikat nebudou. Za tohoto stavu věci nelze u veřejného vybavení čekat až na to, zda pro něj nějaké volné pozemky v jednotlivých lokalitách náhodou zbydou. Naopak je potřeba pozemky pro veřejné vybavení aktivně vytvářet a chránit.

### **3. Kapacita jednotlivých lokalit a významných staveb**

(Ke kapitole II. A. 1. 2. 2)

**Navrhujeme, aby Metropolitní plán stanovil cílovou kapacitu jednotlivých lokalit nebo širších celků, případně i významnějších staveb. Při dosažení a překročení stanovené kapacity by v dotčeném území nebylo možno provádět takové změny, které by vedly k dalšímu zhoršování situace.**

Kapacitu, případně limity využití každého území, lze fakticky posoudit na základě mnoha kritérií. Pro obytná území jsou to např. stav a kapacita dopravní a technické infrastruktury, možnost obsluhy území pomocí MHD, dostupnost občanské vybavenosti (školky, školky, obchody, zdravotnická zařízení apod.), stav území z hlediska hlukové zátěže nebo z hlediska znečištění ovzduší apod.

Pokud podle některého z těchto kritérií již území není vhodné pro další rozvoj, pak umístování nových staveb zde nutně povede ke zhoršování situace. Tedy např. k dalšímu zvyšování nadlimitní hlukové nebo imisní zátěže, snižování komfortu bydlení z důvodu nevyhovující dopravní a technické infrastruktury nebo navyšování objemu zbytečné dopravy z důvodu chybějící občanské vybavenosti. Právě těmito negativním důsledkům se snaží navržený regulativ zabránit. Po vyčerpání kapacity by v území nebylo možné provádět další rozvoj bez odstranění překážek, které tomu brání.

Domníváme se, že stanovení cílové kapacity území by umožnilo efektivněji směřovat rozvoj města do těch oblastí, kde pro to existují vhodné podmínky. Zároveň by např. velké developerské společnosti byly tímto způsobem více zainteresovány na případném odstranění důvodů, které vedly ke stanovení příslušné cílové kapacity, tedy např. na doplnění chybějící občanské vybavenosti, posílení a zlepšení stavu dopravní a technické infrastruktury apod.

Cílová kapacita by měla být stanovena i pro velké stavby, zejména dopravní, jako je např. Letiště Václava Havla v souvislosti s návrhem rozšíření jeho dráhového systému, městský okruh, radiály apod. U všech těchto staveb je prováděno posuzování jejich vlivů na životní prostředí již na úrovni koncepce, tj. územního plánu. Toto posouzení nutně vychází z určitých představ o objemu dopravy, pro který stavba bude sloužit (resp. obecně o intenzitě jejího využití). Pokud je následně stavba využívána mnohem intenzivněji, než se předpokládalo, tak se obyvatelé dotčení touto stavbou nemají jak dovolat ochrany. Právě stanovení cílové kapacity stavby by i v tomto případě pomohlo nastavit jasná očekávání a účinně chránit okolí stavby. Při jakémkoliv změně nadlimitně využívané stavby by totiž v první řadě musely být odstraněny nebo zmírněny její negativní dopady.

### **4. Ochrana území pražských přírodních parků**

(Ke kapitolám II.A.2.2, II.A.4)

**Navrhujeme, aby do zadání Metropolitního plánu byla zahrnuta ochrana území přírodních parků v následující podobě:**

***Na území žádného z pražských přírodních parků (Botič - Milíčov, Říčanka, Radotínsko - Chuchelský háj, Šárka - Lysolaje, Drahaň - Troja, Hostivař - Záběhlice, Rokytky, Modřanská rokle - Cholupice, Košíře - Motol, Klánovice - Čihadla, Prokopské a Dalejské údolí, Smetanka) nebudou vymezovány nové zastavitelné lokality a nebudou ani rozšiřovány ty stávající. Nebudou zde navrhovány a prováděny takové změny, které by podstatněji měnily dochovaný ráz přírodní krajiny ve městě. Při hranicích přírodních parků budou vytvořena nárazníková pásma s nižší intenzitou využití z důvodů ochrany přírody a krajiny. Stávající plochy zeleně při hranicích přírodních parků nebudou měněny na zastavitelné.***

Přírodní parky představují specifické oblasti s velkoplošnou ochranou přírody a krajiny ve městě. Tato území zároveň slouží k rekreaci obyvatel a ochraně dochované přírodní krajiny. Tato území jsou také často pod velkým tlakem na novou zástavbu, která je na území přírodních parků zcela nežádoucí a v rozporu se statutem a účelem vymezení těchto území. Proto by tato území měla být chráněna i na úrovni územního plánu.

## **5. Územní systém ekologické stability**

(Ke kapitole II.A.4)

**V posledním odstavci navrhujeme vypustit větu:**

***"Kromě biologických hledisek a doporučené metodiky ÚSES budou jednotlivé skladebné části ÚSES vymezeny s ohledem na vlastnická práva k dotčeným pozemkům, se snahou maximálně ochránit soukromé vlastnictví před neodůvodněnými omezeními v možnostech s ním nakládat".***

Domníváme se, že vymezení prvků ÚSES musí vycházet z odborného posouzení věci, při kterém budou vyváženým způsobem zohledněna všechna hlediska včetně vlastnických práv k pozemkům. Důraz na vlastnická práva by neměl být nadřazen ostatním kritériím. Ostatně ani pro vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a opatření (např. pro veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury) se požadavek na maximální ochranu pozemků v soukromém vlastnictví neuplatňuje.

## **6. Vymezení území pro podrobnější územně plánovací dokumentaci**

**Navrhujeme, aby v Metropolitním plánu byly vymezeny lokality, pro které bude zpracována druhá úroveň územního plánu. Současně navrhujeme, aby v těchto lokalitách byla účinnost Metropolitního plánu odložena do doby nabytí účinnosti druhé úrovně územního plánu.**

Domníváme se, že smyslem Metropolitního plánu je zejména nastínit obecnější koncepci dalšího rozvoje území hlavního města Prahy bez stanovení podrobných regulativů pro jednotlivé lokality, bez vymezení komunikací nižší třídy, jiných dopravních tras apod. To by zřejmě mělo být smyslem až druhé úrovně územního plánu. Pokud za těchto okolností vstoupí Metropolitní plán v platnost, pak zejména v atraktivních lokalitách v širším centru města reálně hrozí živelná výstavba, která může mít na území velmi negativní vliv. Smyslem výše uvedeného požadavku je zabránit podobnému vývoji.

S přátelským pozdravem

Mgr. František Gemperle  
[gefa@atlas.cz](mailto:gefa@atlas.cz)

za „Sdružení za krajinu kolem nás“  
Nad Kuliškou 462/6, 150 00 Praha 5  
IČO: 22727922