

Vyjádření městské části Praha 11 k dokumentaci „Územní plán hl. m. Prahy – koncept – 1. čtení“

Po prostudování výše uvedené dokumentace a v souladu s dlouhodobými představami o rozvoji městské části Praha 11 (dále jen MČ Praha 11) sdělujeme k dokumentaci „Územní plán hl. m. Prahy – koncept – 1. čtení“ (dále jen Dokumentace) následující:

- 1) **Vítáme zjednodušení regulativů funkčního využití**, které se blíží představám MČ Praha 11 o podobě nového územního plánu hl. m. Prahy (dále jen ÚPn) vyjádřené v dokumentu „Městská část Praha 11 – Podněty k novému územnímu plánu Duben 2008“, který byl předán MHMP OUP.
- 2) **Požadujeme prodloužit lhůtu pro tvorbu nového ÚPn** stanovenou v harmonogramu, který je přílohou usnesení Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 7/1 ze dne 31.05.2007, a to v souvislosti s ust. § 188, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), kde je mj. stanoveno, že územní plán obce schválený před 1. lednem 2007 lze upravit podle tohoto zákona do 31. prosince 2015. Lhůta by měla být prodloužena po konzultaci s městskými částmi s ohledem na složitost tvorby územního plánu v Praze. Nový ÚPn by měl kvalitně stanovit dlouhodobě udržitelná pravidla a jeho tvorbě by měla být věnována dostatečná péče a přiměřený čas.
- 3) **Požadujeme, aby Dokumentace po zapracování připomínek městských částí byla s městskými částmi znovu konzultována**, a to před konáním veřejného projednání ve smyslu ust. § 48, odst. 2 stavebního zákona.
- 4) **Požadujeme, aby Dokumentace byla v souladu s návrhem Zásad územního rozvoje kraje** (dále jen ZÚR) a s připomínkami MČ Praha 11 k tomuto dokumentu :
 - a) Požadujeme, aby **lokalita Opatov** byla v souladu s návrhem ZÚR i nadále považována za významné centrum s podílem celoměstských funkcí, aby byla považována za rozvojové území a aby byla pro toto území navržena prostorová regulace odpovídající jeho významu.
 - b) Požadujeme, aby **Centrum Praha Jih Chodov** bylo v souladu s návrhem ZÚR považováno za obchodně společenské centrum celoměstského a regionálního významu. Upozorňujeme, že Centrum Praha Jih Chodov není dosud dostavěno a má platné územní rozhodnutí.
 - c) Požadujeme řešit **lokalitu Trojmezí** dle připomínek MČ Praha 11 k návrhu ZÚR (ze dne 17.04.2008, č.j. OUR/2008/000265/Fis), které byly zaslány Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního plánu (dále jen MHMP OUP). Požadujeme řešit tuto lokalitu v souladu s podnětem na změnu ÚPn č. Z1175/06 a projednaným návrhem zadání této změny, tj. především navrhnout založení významného městského parku zaměřeného na trávení volného času obyvatel okolních sídlišť s posíleným významem vodních prvků a respektování zvláště chráněných území „Meandry Botiče“ a zároveň založení nové obytné čtvrti. Požadujeme vyřešení dopravních vztahů v území a jejich návazností na okolí, zejména řešení veřejné kolejové dopravy (tramvaj), automobilové dopravy, cyklistických a pěších rekreačních tras a zlepšení propustnosti území.

Lokalita Trojmezí je pod zn. S/11 v Dokumentaci v kapitole 4.7 v seznamu „území s variantním řešením“. Ve výkresu na str. 114 v textové části však toto území není zakresleno jako „lokalita řešená variantně“. Dále je lokalita Trojmezí pod zn. R/9 v kapitole 4.3 v seznamu „významných rozvojových území urbanizovaných“. V následujícím textu, kde jsou jednotlivá území ozn. R/1 až R/20 navržena a popsána (některá i variantně), lokalita Trojmezí, na rozdíl od území ozn. R/5, R/11, R/15, variantně navržena a popsána není.

Požadujeme Dokumentaci jasně upravit na základě výše uvedených připomínek a území Trojmezí řešit variantně, a to v plošném rozsahu, v jakém je navržena změna Z 1175/06. Jako jednu z prověřovaných variant by bylo vhodné území navrhnout dle stávajícího ÚPn s výhledem po roce 2010. Pokud lze za jednu z variant považovat navržené řešení v Dokumentaci, požadujeme, aby pozemky komunikace U Záběhlického zámku byly v rámci Trojmezí zahrnuty do zastavitelné plochy, což snáze zařadí tuto komunikaci jako obvodovou obslužnou komunikaci do dopravního řešení lokality, které je v současné době velmi problematické. Současně požadujeme pro toto území stanovit podmíněnost staveb formou etapizace, kde první etapou je zajištění veřejné dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení (ve smyslu terminologie na str. 7 Dokumentace) a dalšími etapami je ostatní výstavba.

- 5) Požadujeme, aby do Dokumentace byly zapracovány podněty MČ Praha 11** k novému ÚPn zpracované v dokumentu „Městská část Praha 11 – Podněty k novému územnímu plánu Duben 2008“, který byl předán MHMP OUP. Jedná se zejména o princip změny zaměření rozvoje města z extenzivního rozrůstání na efektivnější využití stávajícího zastavěného území, princip dvouúrovňového plánu s oddělením prvků systémových od prvků operativních a posílení role samosprávy při posuzování vybraných jevů. Podněty MČ Praha 11 obsahují mj. i návrh funkčního členění ploch, který v Dokumentaci nebyl zohledněn. Požadujeme do Dokumentace zapracovat i toto navržené funkční členění na území MČ Praha 11. Dále požadujeme zapracovat podněty MČ Praha 11 na změny ÚPn (dopis č.j. OUR/2007/000663/Kad ze dne 28.12.2007) v lokalitě Na Jelenách, Roztyly a Türkova, které byly následně doplněny podrobnějšími studii:

a) Lokalita Na Jelenách, v dokumentaci ozn. jako KIZ II

Lokalita KIZ II je pod zn. S/12 v Dokumentaci v kapitole 4.7 v seznamu „území s variantním řešením“. Ve výkresu na str. 114 v textové části však toto území není zakresleno jako „lokalita řešená variantně“. Dále je lokalita KIZ II pod zn. R/10 v kapitole 4.3 v seznamu „významných rozvojových území urbanizovaných“. V následujícím textu, kde jsou jednotlivá území ozn. R/1 až R/20 navržena a popsána (některá i variantně), lokalita KIZ II, na rozdíl od území ozn. R/5, R/11, R/15, variantně navržena a popsána není.

Požadujeme Dokumentaci jasně upravit na základě výše uvedených připomínek a území KIZ II řešit variantně, a to min. v plošném rozsahu změny ÚPn navržené MČ Praha 11. Variantou k návrhu v Dokumentaci by měl být návrh obsažený v předané studii „Chodov – Na Jelenách, Podněty na pořízení ÚP SÚ HL. M. PRAHY“, kterou zpracoval v dubnu 2008 Ing. arch. Petr Bílek. Tato varianta počítá mj. se zastřešením dálnice D1 a umožňuje plnohodnotné propojení dosud oddělených území, což je jedním z podnětů MČ Praha 11 pro tvorbu Generelu pěší dopravy (zasláno útvaru rozvoje hl. m. Prahy dopisem ze dne 18.07.2008, čj. OUR/2008/000447/V1a). Úprava křižovatky Chilská x Opatovská x

Brněnská (D1) by měla být zařazena mezi veřejně prospěšné stavby a v hlavním výkresu by plocha DK měla být vyznačena i na úkor okolní plochy ZN, neboť v současné době nelze stanovit přesný tvar a plošný rozsah stavby křižovatky. Tato křižovatka je též důležitá z hlediska nápravy při odstraňování bariér mezi územími po obou stranách dálnice D1. Současně požadujeme pro toto území stanovit podmíněnost staveb formou etapizace, kde první etapou je zajištění veřejné dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení (ve smyslu terminologie na str. 7 Dokumentace) a dalšími etapami je ostatní výstavba.

b) Lokalita Roztyly, okolí stanice metra Roztyly (Velké Roztyly)

Tento podnět MČ Praha 11 na změnu ÚPn nazvaný „Velké Roztyly“ byl zařazen do celoměstsky významných změn ÚPn. V současné době se nachází ve fázi návrhu zadání změny ÚPn – změna č. Z 2722. V Dokumentaci je v této lokalitě navrženo zcela jiné funkční využití území, než které navrhuje MČ Praha 11. Lokalita Roztyly není v Dokumentaci zařazena do rozvojových ani transformačních území, ale v kapitole 4.7 se nachází Horní Roztyly v seznamu „území s variantním řešením“ pod zn. S/13. Požadujeme Dokumentaci jasně upravit na základě výše uvedených připomínek a lokalitu Roztyly řešit variantně, a to min. v plošném rozsahu změny ÚPn č. Z 2722. Požadujeme toto území zařadit do rozvojových nebo transformačních území. Variantou k návrhu v Dokumentaci by měl být návrh obsažený v předané studii „Velké Roztyly, Podněty na pořízení ÚP S. Ú. HL. M. PRAHY“, kterou zpracovali v dubnu 2008 Ing. arch. Petr Bílek a spol. ATELIER 8000 spol. s r.o. Současně požadujeme pro toto území stanovit podmíněnost staveb formou etapizace, kde první etapou je zajištění veřejné dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení (ve smyslu terminologie na str. 7 Dokumentu) a dalšími etapami je ostatní výstavba.

c) Lokalita Türkova

Požadujeme při návrhu regulativů prostorového uspořádání území SM mezi komunikacemi Türkova, Pod Chodovem, Brněnská respektovat podnět MČ Praha 11 na změnu ÚPn doložený předanou studií „Předprojektová studie areálu Türkova, Praha 11“, kterou v červenci 2008 zpracoval Ing. arch. Petr Bílek.

6) Území jižně od Hostivařské přehrady směrem ke komunikaci Výstavní

Požadujeme toto území navrhnout dle podnětů MČ Praha 11 k novému ÚPn, neboť návrh obsažený v Dokumentaci není v souladu s dlouhodobou představou rozvoje městské části Praha 11. Toto území je dle stávajícího ÚPn určeno převážně pro sport a rekreaci. V Dokumentaci je pro RP – rekreace přírodní určena pouze část břehu Hostivařské přehrady a pro RS – rekreace sportovní, lázně jsou určeny dvě nesouvislé plochy při komunikaci Výstavní nelogicky přerušené plochou zeleně v místě, kde zezeň stejně být nemůže z důvodu umístění značky DP – dopravní (točka autobusů MHD). V ostatní části území je navržena ZN - zezeň nelesní, kde je využití pro rekreaci pouze podmíněně přípustné. Území požadujeme řešit variantně za současného stanovení podmíněnosti staveb formou etapizace, kde první etapou je zajištění veřejné dopravní a technické infrastruktury (ve smyslu terminologie na str. 7 Dokumentace) a dalšími etapami je ostatní výstavba.

7) Požadujeme rozšíření plochy „kompaktního města rozšířeného“ (výkres na str. 137 textové části) na celé území k. ú. Chodov a Háje. Z tohoto plošného vymezení lze případně vynechat část území Kunratického lesa v ÚSES a část území u Hostivařské přehrady nacházející se v oblasti klidu „Hostivař – Záběhlice“ (vyhláška NVP 8/1990 Sb.

hl. m. Prahy, o zřízení oblasti v klidu v hl. m. Praze a vyhlášení stavební uzávěry pro tyto oblasti).

8) Přípomínky k funkčnímu využití, dopravě a veřejně prospěšným stavbám

- a) Do funkční plochy RS – rekreace sportovní, lázně v místě hřiště TJ Chodov při ulicích Květnového vítězství a Ke Stáčírně byla zařazena i dosud sousední funkční plocha (dle stávajícího ÚPn SVO) v místě nebytového objektu spol. BETA Dobrovský v.o.s. Požadujeme tuto chybu opravit. V místě stávající funkční plochy SVO navrhujeme funkční plochu SM – smíšené, což potvrzuje stávající stav.
- b) Jižně od ulice Opatovské, mezi ulicemi Bajkonurská a Kulhavého je v současném ÚPn funkční plocha SVO. V dokumentaci je zde navržena funkční plocha OB – obytné. Vzhledem k tomu, že se jedná o lokalitu u stanice metra Háje, kde je dlouhodobě plánována dostavba centra této části Jižního Města, požadujeme zařadit výše uvedenou lokalitu do funkční plochy SM – smíšené a při návrhu regulativů prostorového uspořádání respektovat současné kódy míry využití území.
- c) V Dokumentaci ve výkresu dopravy je zakresleno parkoviště P + R u stanice metra Roztyly, v textu ani v seznamu veřejně prospěšných staveb však není uvedeno. Požadujeme takové zakotvení tohoto parkoviště do Dokumentace, aby jeho vybudování bylo vymahatelné. Z Dokumentace není zřejmé, zda je s tímto parkovištěm počítáno.
- d) Požadujeme, aby „celoměstský systém zeleně“ vyznačený šrafováním v hlavním výkresu neprocházel „zastavitelným územím“. Toto je zjevně na závadu v místě stanice metra Opatov, kde je tento systém v kolizi s těžištěm významného centra s podílem celoměstských funkcí Opatov.
- e) Požadujeme, aby do veřejně prospěšných staveb byla zahrnuta stavba radnice MČ Praha 11 na tzv. Radničním náměstí v ploše SM – smíšené mezi komunikacemi Opatovská, Bajkonurská a Tatarská.
- f) Požadujeme, aby v k. ú. Chodov nebo Háje byla navržena funkční plocha s možností umístění sběrného dvora. Dle navržených funkčních ploch nelze na území MČ Praha 11 umístit sběrný dvůr. MČ Praha 11 má již několik let zájem o vybudování tohoto zařízení. Tato snaha je plně v souladu s Plánem odpadového hospodářství hl. m. Prahy.
- g) Požadujeme do výkresu dopravy zapracovat páteřní a hlavní cyklotrasy.
- h) Požadujeme, aby část pozemku parc. č. 583/27 v k. ú. Háje navržená v ploše ZN – zeleň nelesní vklíněná mezi školní areál ZŠ K Milíčovu a komunikaci Exnárova (mimo celoměstský systém zeleně) byla přeřazena do plochy RP – rekreace přírodní.
- i) Požadujeme, aby stávající funkční plocha SO1 v Kunratickém lese na území MČ Praha 11 byla v novém územním plánu rovněž určena pro rekreaci a označena RP - rekreace přírodní.

9) Ostatní připomínky

- a) Požadujeme, aby v kap. 3.4 Dokumentace bylo funkční využití jednotlivých ploch zpracováno přehledně a srozumitelně, a to buď vymezením pozitivním nebo negativním. Navržené využití je zmatečné, těžko v praxi použitelné a obtížně vysvětlitelné široké laické veřejnosti. Nepřehledné je zejména další pokračování textu po vymezení nepřipustného využití, např. v kap. 1.2 ZN nebo kap. 4.1.0 DK.
- b) Požadujeme, aby v ploše RS bylo možno umístit ubytovací zařízení s více jak 20 lůžky.
- c) Požadujeme, aby v plochách ZN byla na vhodných místech specifikována zeleň s jasnou izolační funkcí (nyní v ÚPn IZ – izolační zeleň). Tato zeleň při komunikacích má jednoznačně hlavní funkci ochrannou hygienickou na rozdíl od navržené zeleně městské,

krajinné, luk a pastvin. V této zeleni by měla být možnost umístění kromě vozidlových komunikací např. i samostatných čerpacích stanic pohonných hmot. Z Dokumentace toto nevyplývá. Dále požadujeme, aby jednotlivé druhy ploch ZN byly uvedeny v hlavním výkresu.

- d) Požadujeme, aby Dokumentace obsahovala přehledný seznam definic používaných pojmů jako je např. „komplex s velkou diváckou návštěvností“, které mohou být různě vysvětlovány.
- e) Požadujeme, aby do definice „veřejné vybavení“ byly zahrnuty i stavby pro veřejnou správu.
- f) Požadujeme, aby v Dokumentaci byl jasně stanoven režim, metodika, příslušnost a vymahatelnost:
 - při povolování podmíněně přípustných staveb,
 - při povolování změn, úprav a údržby stávajících staveb, které jsou ve funkční ploše nepřipustné nebo podmíněně přípustné,
 - při povolování změn ÚPn, které mají charakter úprav (ve smyslu stávajícího ÚPn),
 - při využívání funkčních ploch tak, aby nedocházelo k výhradně monofunkční zástavbě (Např. na území MČ Praha 11 je problematické v obytných územích zabránit monofunkční zástavbě bytovými objekty bez dalšího občanského vybavení.).
- g) Požadujeme, aby v Dokumentaci byly stanoveny zásady pěší dopravy a pěší propustnosti území, zejména u rozvojových a transformačních území, a nástroje na vymahatelnost takových řešení, která umožní napravení problémů s bariérami stávajícími zabránit bariérám novým.