

## Magistrát hlavního města Prahy

Odbor územního plánu

Jungmannova 35/29

110 21 Praha 1

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

V Praze dne 27.12.2012

### **Připomínky k návrhu zadání celoměstsky významných změn IV Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (ÚP SÚ hl. m. Prahy).**

Vážené dámy a pánové,

V návaznosti na oznámení o projednání návrhu zadání celoměstsky významných změn IV Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy zasíláme k věci své připomínky.

#### **Společně ke změnám**

**Z 2760 – Golfové hřiště Motol**

**Z 2762 – Rozšíření ploch pro rekreaci – Motol**

**Z 2763 – Sportovní hala – Motol**

**Z 2765 – Obytná zástavba – Jinonice (Vidoule)**

**Z 2773 – Komunikace Na Pomezí**

Všechny uvedené změny se nacházejí na území přírodního parku Košíře – Motol, vyhlášeného v roce 1991 (vyhláška č. 3/1991 Sb. hl. m. Prahy) na ploše 354 ha. Změny představují zásah na ploše 55 ha, tj. na cca 16% území parku. Území parku je na obrázku níže ohraničeno modře, změny jsou pak znázorněny červeně.



Podle článku 2 vyhlášky č. 3/1991 Sb. hl. m. Prahy je posláním přírodního parku zachovat a trvale chránit vymezené části území pro jejich přírodovědné, krajinné a estetické hodnoty, umožnit jejich využití k rekreaci i poučení občanů a celkově přispět ke zlepšení prostředí města.

Území přírodního parku Košíře – Motol se navíc fakticky kryje se specifickou oblastí SP/6, která je v Zásadách územního rozvoje hlavního města Prahy (ZUR) vymezena jako oblast, kde se střetávají podmínky ochrany přírody a krajiny s požadavky na rekreaci obyvatel.

V odůvodnění ZUR je k vymezení specifických oblastí tohoto typu obecně uvedeno, že se jedná o „území s přírodními a krajinářskými hodnotami, především v údolích vodních toků, jsou využívána pro krátkodobou rekreaci obyvatel hlavního města. Tato území jsou ve většině případů součástí přírodních parků a obsahují zvláště chráněná území. Oblasti, které jsou obklopeny kapacitní zástavbou, jsou ohroženy silným tlakem na rekreační využívání. Nároky na rekreaci se dostávají do rozporu s podmínkami ochrany přírody“.

Pro rozhodování o následných změnách v území jsou pak v bodě 4.3.6 ZUR stanoveny následující podmínky:

- a) vytvoření významné rekreační oblasti, sloužící pro odlehčení návštěvnické „zátěže“ Prokopského a Dalejského údolí, při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny,
- b) respektování náhorní plošiny Vidoule jako území, které je významné pro panoramatické dálkové i blízké pohledy,
- c) ochrana panoramatu města před umístěním nevhodných aktivit,
- d) zachování nezastavitelnosti svahů tvořících zelenou kulisu okolní zástavbě,
- e) kultivace území způsobem vhodným pro rekreaci a sport,
- f) doplnění vybavenosti území pro aktivity volného času,
- g) zajištění prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty.

Z výše uvedeného je zřejmé, že smyslem existence přírodního parku je především ochrana přírodních a krajinářských hodnot ve vymezeném území a využití tohoto území pro rekreaci za předpokladu vyřešení střetu mezi požadavky na rekreaci obyvatel a zájmy ochrany přírody a krajiny. Pokud má být tento střet rozumně vyřešen, pak je v první řadě potřeba identifikovat ve kterých částech území má být zachován jejich přírodní charakter a které části lze eventuelně využít pro rekreaci (a jakého typu). Takové řešení je ale podle našeho názoru nutno hledat jako celek (např. na úrovni nového územního plánu) a nikoliv formou rozsáhlých, dílčích, a izolovaně projednávaných změn.

Postup, kdy se celkem 16% území má dílčími kroky změnit zcela v rozporu se ZUR a statutem přírodního parku (Z 2765), případně „jen tak do zásoby, ale honem už aby to bylo“ bez konkrétních studií proveditelnosti (Z 2760, Z 2762, Z 2763) a bez vyřešení střetů se zájmy ochrany přírody a krajiny (zejména Z 2760), považujeme za neuvážený a neopodstatněný.

### **Dále ke změně Z 2760 – Golfové hřiště Motol**

Předmětem změny je rozšíření stávajícího golfového hřiště. Návrh není doprovázen žádnou studií proveditelnosti, co se týče řešení území a zdrojů pro financování takového projektu.

U změny dochází k velmi silnému střetu mezi zájmy ochrany přírody a krajiny a požadavky na jiné využití. První část území změny, která přímo navazuje na stávající golfové hřiště, je totiž hodnocena jako přírodovědně hodnotná lokalita. Viz <http://www.premis.cz/atlaszp/>, mapa Ochrana přírody a krajiny 2011. Druhá část území změny se pak nachází v ochranných pásmech dvou zvláště chráněných území: Motolský ordovik a Kalvárie v Motole.

U změny dále existuje střet záměru na rozšíření golfového hřiště (a tím i záboru rozsáhlého území) pro úzkou skupinu osob se zájmem na zachování přístupnosti tohoto území pro všechny.

Navíc i z hlediska funkce případného rozšířeného golfového hřiště představuje rozdělení tohoto území komunikací Bucharovou a obecně blízkost této frekventované komunikace velmi problematickou a nedořešenou otázkou.

**Změna nemá vyřešen střet se zájmy ochrany přírody a krajiny. Obecně je nedořešená a její potřeba není nijak odůvodněna. Navrhujeme zadání změny Z 2760 zamítnout.**

## **Dále ke změně Z 2762 – Rozšíření ploch pro rekreaci – Motol**

Předmětem změny je využití stávající louky jako území pro rekreaci. Návrh není doprovázen žádnou studií proveditelnosti, co se týče řešení území a zdrojů pro financování takového projektu.

Území je zároveň součástí celoměstského systému zeleně. Ve stávající ploše NL se jedná o závazný regulativ, po případném schválení změny by se jednalo pouze o směrný, tj. nezávazný regulativ. Domníváme se, že jakýkoliv zásah do celoměstského systému zeleně je v podstatě nežádoucí a měl by být velmi pečlivě a přesvědčivě odůvodněn. Podobný požadavek ostatně v obecné rovině vyplývá i ze ZUR. Přesvědčivé odůvodnění potřeby změny ale dosud nebylo předloženo.

**Navrhujeme projednání zadání změny Z 2762 přerušit do doby předložení konkrétní studie budoucího využití ploch pro sport a rekreaci. Z důvodu minimalizace zásahů do celoměstského systému zeleně zároveň požadujeme, aby změna nezasahovala do stávající funkční plochy LR ve východní části území.**

## **Dále ke změně Z 2763 – Sportovní hala – Motol**

Předmětem změny je vytvoření haly pro zimní sporty. Návrh ovšem není doprovázen žádnou studií proveditelnosti, co se týče řešení území a zdrojů pro financování takového projektu.

Podobný projekt v daném místě nepovažujeme za životaschopný, neboť zde chybí prostor a infrastruktura pro doplnění další větší skupiny různých aktivit. Podle našeho názoru by větší smysl mělo podobný projekt vytvořit v místech s vyšší koncentrací obyvatel a lepší dostupností z centra města – např. v prostoru Smíchovského nádraží.

Dané území je navíc nezastavitelné, přičemž návrh předpokládá změnu tohoto stavu. Podle ust. § 55 odst. 3 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Z návrhu zadání nevyplývá, že by takový průkaz byl proveden, přičemž pro podobný záměr zcela jistě existují vhodnější plochy ve stávajících transformačních územích.

**Změna je nedůvodná a její schválení by bylo v rozporu s požadavky stavebního zákona na ochranu nezastavitelných ploch. Navrhujeme zadání změny Z 2763 zamítnout.**

## **Dále ke změně Z 2765 – Obytná zástavba – Jinonice (Vidoule)**

Předmětem změny je návrh nové obytné zástavby.

V dotčeném území je takový návrh v rozporu s podmínkami vyplývajícími z bodu 4.3.6 ZUR (viz výše). ZUR předpokládají využití tohoto území pro rekreaci (což je ostatně i stávající stav podle územního plánu) a nikoliv pro obytnou zástavbu. ZUR zároveň požadují i zachování nezastavitelnosti tohoto území. Z tohoto důvodu považujeme za velmi překvapivé, že se zadání podobné změny vůbec projednává.

Území podléhá stavební uzávěře vyplývající z ust. čl. 3 odst. 2 vyhlášky č. 3/1991 Sb. hl. m. Prahy. Podle tohoto ustanovení je v souvisle nezastavěných částech přírodního parku (ve volné přírodě) zakázáno umísťovat nové stavby s výjimkou staveb ke zkvalitnění dané oblasti klidu, včetně drobných účelových zařízení pro zemědělství, lesnictví, rybolov a ochranu přírody. Území změny splňuje definici volné přírody a není ho tedy možno zastavět obytnou zástavbou.

Území je zároveň nezastavitelné, přičemž návrh předpokládá změnu tohoto stavu. Podle ust. § 55 odst. 3 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě

prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Z návrhu zadání nevyplývá, že by takový průkaz byl proveden. Navíc je potřeba vymezení nových zastavitelných ploch v tomto místě těžko odůvodnitelná, když

- a) v bezprostředním okolí se teprve dokončuje rozsáhlý projekt nové zástavby (Botanika – Vidoule),
- b) v bezprostředním okolí se připravuje další rozsáhlá nová zástavba (areál bývalé továrny Walter),
- c) v širším okolí je k dispozici rozsáhlé transformační území (Smíchovské nádraží).

**Schválení změny území na obytnou zástavbu by bylo v rozporu s právními předpisy i nadřazenou územně plánovací dokumentací. Navrhujeme zadání změny Z 2765 zamítnout.**

### **Dále ke změně Z 2773 – Komunikace Na Pomezí**

Předmětem změny je rozšíření stávající místní komunikace Na Pomezí na východním úbočí stolové hory Vidoule do podoby dopravně významné komunikace (S4).

Proti záměru vybudování takto rozsáhlé dopravní stavby v daném místě hovoří to, že území přírodního parku je již dnes rozděleno a narušeno dopravní infrastrukturou (komunikace Bucharova, Plzeňská, Jinonická a železnice). Další fragmentace tohoto území novou dopravně významnou komunikací proto považujeme za nežádoucí. Navíc se důvodně obáváme, že by tato komunikace byla používána nejenom pro obsluhu přilehlého území, ale zejména pro tranzit v severojižním směru. Silná automobilová doprava by pak vedla k rychlé degradaci celé přilehlé lokality.

Stávající komunikace Na Pomezí je zároveň hojně využívána cyklisty a chodci. Slouží jako procházková trasa a cyklistům umožňuje napojení na cyklostezky vedoucí směrem do oblasti Prokopského a Dalejského údolí. Není tudíž vhodné zde navyšovat objem automobilové dopravy.

Ve věci rekonstrukce uvedené komunikace navíc dosud probíhá územní řízení. Z podkladů řízení vyplývá, že při přípravě rekonstrukce byly zvažovány dvě varianty lišící se zejména šířkou nově navržené komunikace a dopady na celé území.

Z obou variant ta šetrnější nejspíše nevyžaduje žádnou změnu územního plánu a byla by zřejmě i levnější. I tato varianta by určitě splnila předpokládaný účel, tj. zajistila obousměrný průjezd pro MHD a záchrannou službu. Pro tuto variantu se v minulosti vyslovil i odbor ochrany prostředí MHMP (nyní odbor životního prostředí). Přesto nebyla z neznámého důvodu vybrána.

**Navrhujeme zadání změny Z 2773 zamítnout a rekonstrukci komunikace řešit šetrnějším způsobem, bez potřeby změn územního plánu.**