



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

Odbor územního rozvoje

Identifikátor	7rds8mkk
Kód kola	OVP MPP

Připomínkování Metropolitního plánu hl. m. Prahy

I. Identifikační údaje připomínkujícího

Druh subjektu		Fyzická osoba			
Jméno	JIRÍ	Příjmení	FERTEK		
Titul před		Titul za		Datum narození	1958-02-04
Jméno/Název subjektu					
Jméno jednatele					
IČ		ID datové schránky			
Ulice	Metujská	Č. popisné/ č. evidenční		878	
PSČ	19800	Obec	Praha		
Telefon	+420724335332	Email	jiri.fertek@seznam.cz		

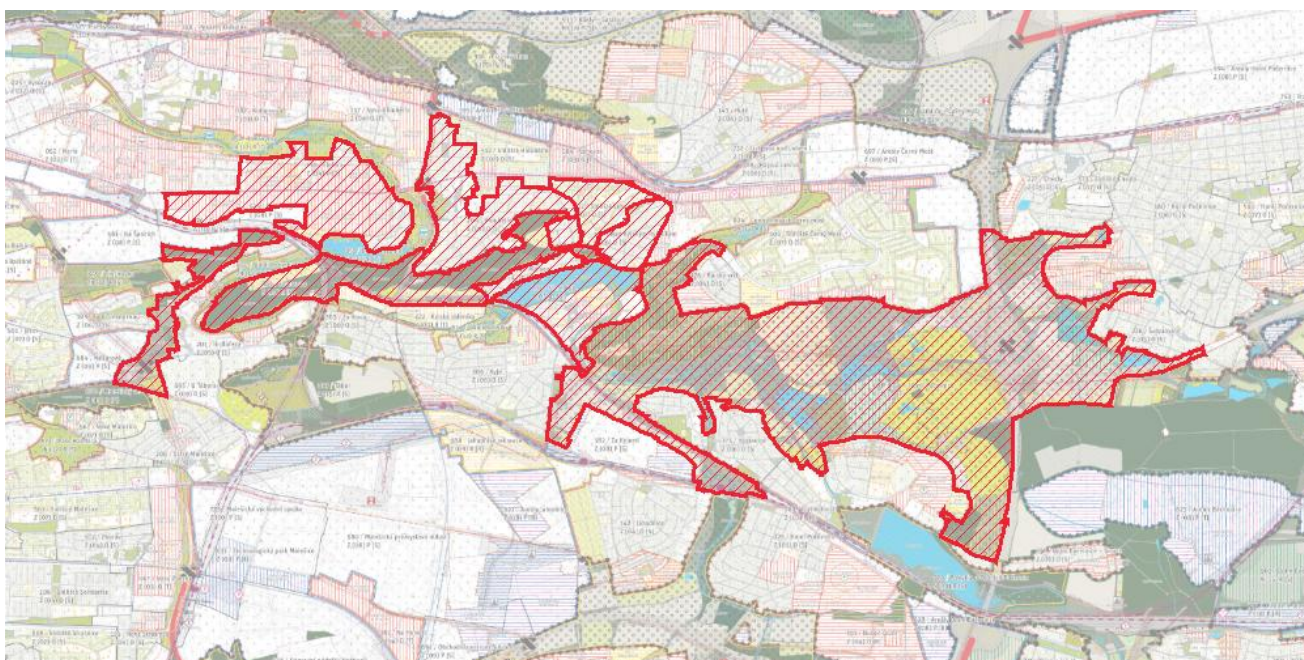
II. Zastupovaný

Druh subjektu		Právnícká osoba			
Jméno		Příjmení			
Titul před		Titul za		Datum narození	
Jméno/Název subjektu		Kyjský občanský klub			
Jméno jednatele		JIRÍ FERTEK			
IČ	26550890	ID datové schránky	59gwbd5		
Ulice	Vajgarská	Č. popisné/ č. evidenční	1415		
PSC	19800	Obec	Praha 9 Kyje		

Cyklistická a pěší doprava

Typ vyjádření:	Připomínka
Vyjádření k:	grafické části (výkresům)
Připomínkované prvky:	Lokalita 204/Hloubětín, 156/Elektra, 881/Smetanka, 203/Aloisov, 901/Kyje – Horní Počernice, 307/Nad Kyjským Rybníkem, 502/Sídliště Lehovec, 202/Staré Kyje

Zákres připomínky – lokalizace:



Text vyjádření:

Nesouhlasíme s aktuálním stavem, kdy v hlavním výkresu jsou vyznačeny pouze navrhované významné cyklotrasy a stavby pro bezmotorovou dopravu.

Hlavní výkres (Z 02) neobsahuje celý generel cyklistické dopravy a všechny stavby pro bezmotorovou dopravu, ale pouze vybrané významné cyklotrasy a stavby pro bezmotorovou dopravu.

Požadujeme, aby Metropolitní plán obsahoval nejen navrhované významné cyklotrasy a stavby pro bezmotorovou dopravu, ale i aktuální stav všech cyklotras a staveb pro bezmotorovou dopravu. Absence závazného vymezení cyklotras a staveb pro bezmotorovou dopravu může vést k neproveditelnosti koncepce „města krátkých vzdáleností“ a k porušení zásady ochrany veřejného zájmu.

Text zdůvodnění:

Ve výkresu infrastruktury (Z 03) jsou uvedeny pouze vybrané existující významné cyklotrasy a významné cyklotrasy, které jsou navrhované.

Ve výkresu infrastruktury (Z 03) jsou pouze významné stavby pro bezmotorovou dopravu a navrhované stavby pro bezmotorovou dopravu.

Cyklistická doprava by měla být integrální součástí dopravy a pohybu ve městě, a proto by měly být ve výkresech MPP vyznačeny všechny cyklotrasy a stavby pro bezmotorovou dopravu.

Návrh Metropolitního plánu ponechává vymezení pěších a cyklistických propojení pouze na doporučené úrovni, což je v rozporu s cílem územního plánování (§ 18 stavebního zákona), který zahrnuje zajištění udržitelné mobility a bezpečného pohybu osob. Absence závazného vymezení může vést k neproveditelnosti koncepce „města krátkých vzdáleností“ a k porušení zásady ochrany veřejného zájmu (§ 2 odst. 4 správního řádu).

Lokalita 582 / Za Kyjemi – Rozšíření o tři produkční rozvojové plochy

Typ vyjádření:	Připomínka
Vyjádření k:	grafické části (výkresům)
Připomínkované prvky:	Prvek Rozvojová plocha 414/582/5551 (08), Rozvojová plocha 414/582/5318 (08) 50x3,0, Rozvojová plocha 414/582/5058 (08)
V lokalitě:	582/Za Kyjemi

Zákres připomínky – lokalizace:



Text vyjádření:

Lokalita 582 Za Kyjemi je vymezena jako lokalita se strukturou areálu produkce. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy. Tato lokalita se má rozšiřovat o další tři rozvojové plochy 414/582/5318 o rozloze 49282 m² – podél východního okraje, 414/582/5058 o rozloze 12199 m² – podél Českomoravské ulice a 414/582/5551 o rozloze 15225 m² – podél západního okraje. Rozvojové plochy nemají stanoveny žádné míry využití území k zastavění (kromě plochy 414/582/5318 Zz: 50 % a Vz: 3,0). Oproti Metropolitnímu plánu verze 2022 došlo také k výraznému a neodůvodněnému navýšení výškové regulace na úroveň 3.

Požadujeme zrušení rozvojových ploch 414/582/5318, 414/582/5058 a 414/582/5551 a tyto plochy definovat jako nezastavitelné plochy rekreační lokality a převést je do lokality 901 / Kyje – Horní Počernice, se kterou mají společné hranice a fyzicky s nimi souvisí a která by zajistila zachování přírodního charakteru jejich ploch.

Požadujeme zachování stávajícího stavu nezastavěného území, která má nemalý význam pro přírodní propojení údolí Rokytky, oblasti Čihadla v lokalitě 901 / Kyje – Horní Počernice a lokality 688 / Jahodnice rekreace.

Text zdůvodnění:

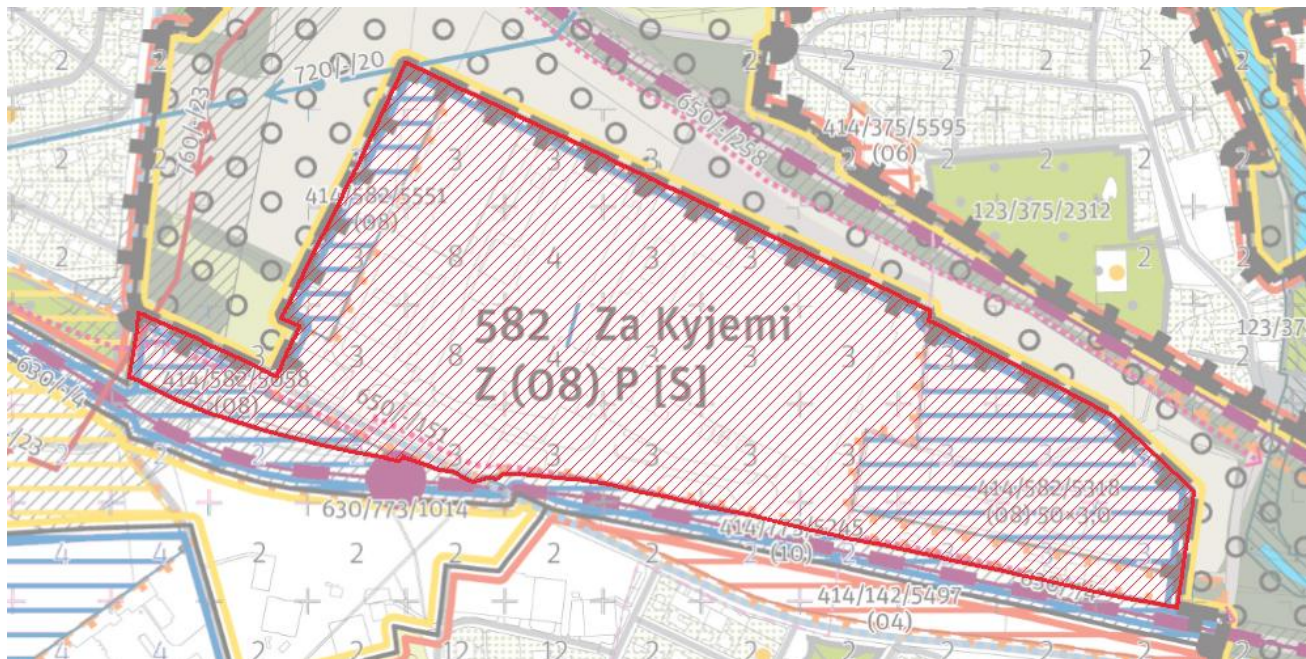
Lokalita 582 / Za Kyjemi se má rozšiřovat o další tři rozvojové plochy 414/582/5318 o rozloze 49282 m² – podél východního okraje (rozšíření areálu Coca-Cola), 414/582/5058 o rozloze 12199 m² – podél Českomoravské ulice (rozšíření areálu areál Pragolaktos – Alimpex FOOD) a 414/582/5551 o rozloze 15225 m² – podél západního okraje (rozšíření areálu areál Pragolaktos – Alimpex FOOD). Rozvojové plochy nemají stanoveny žádné míry využití území k zastavění (kromě plochy 414/582/5318 Zz: 50 % a Vz: 3,0). Oproti Metropolitnímu plánu verze 2022 došlo k výraznému a neodůvodněnému navýšení výškové regulace na úroveň 3.

Je potřebné zachování stávajícího stavu nezastavěného území, která má nemalý význam pro přírodní propojení údolí Rokytky, oblasti Čihadla v lokalitě 901 / Kyje – Horní Počernice a lokality 688 / Jahodnice rekreace. Toto je v přímé rozporu s navrhovanou transformací území a rozšiřováním areálu produkce, který neustále zhoršuje dopravní situaci v lokalitě a důsledkem by bylo další nežádoucí zvýšení provozu nákladní dopravy, které není v souladu s ostatními plochami v celé lokalitě (bydlení a rekreace).

Lokalita 582 / Za Kyjemi – Transformace celého území

Typ vyjádření: Přípomínka
Vyjádření k: grafické části (výkresům)
Připomínkové prvky: Lokalita 582/Za Kyjemi

Zákres připomínky – lokalizace:



Text vyjádření:

Lokalita 582 Za Kyjemi je vymezena jako lokalita se strukturou areálu produkce. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy. Tato lokalita se má rozšiřovat o další tři rozvojové plochy 414/582/5318 o rozloze 49282 m² – podél východního okraje, 414/582/5058 o rozloze 12199 m² – podél Českomoravské ulice a 414/582/5318 o rozloze 49282 m² – podél západního okraje. Rozvojové plochy nemají stanoveny žádné míry využití území k zastavění (kromě plochy 414/582/5318 Zz: 50 % a Vz: 3,0). Oproti Metropolitnímu plánu verze 2022 došlo také k výraznému a neodůvodněnému navýšení výškové regulace na úroveň 3.

Požadujeme zrušení rozvojových ploch 414/582/5318, 414/582/5058 a 414/582/5318 a celou lokalitu stanovit jako zastavitelné transformační a rozvojové plochy:

Typ struktury: heterogenní struktura

Způsob využití: obytná

Zároveň je potřebné stanovit pro tuto plochu míry využití území k

zastavění (Z_{max} , Z_z , a V_z), včetně výškové regulace.

Text zdůvodnění:

Lokalita 582 / Za Kyjemi se má rozšiřovat o další tři rozvojové plochy 414/582/5318 o rozloze 49282 m² – podél východního okraje (rozšíření areálu Coca-Cola), 414/582/5058 o rozloze 12199 m² – podél Českomoravské ulice východního okraje (rozšíření areálu areál Pragolaktos – Alimpex FOOD) a 414/582/5551 o rozloze 15225 m² – podél Českomoravské ulice (rozšíření areálu areál Pragolaktos – Alimpex FOOD). Rozvojové plochy nemají stanoveny žádné míry využití území k zastavění (kromě plochy 414/582/5318 Z_z : 50 % a V_z : 3,0). Oproti Metropolitnímu plánu verze 2022 došlo k výraznému a neodůvodněnému navýšení výškové regulace na úroveň 3.

Rozšíření o tyto tři rozvojové plochy je v přímé rozporu s další transformací území. Další rozšiřováním areálu produkce neustále zhoršuje dopravní situaci v lokalitě a důsledkem by bylo další nežádoucí zvýšení provozu nákladní dopravy, které není v souladu s ostatními plochami v celé lokalitě (bydlení a rekreace).

Důvodem pro nové vymezení je dotvoření uceleného urbanistického celku s ostatními lokalitami 142 / Jahodnice, 306 / Kyje, 375 / Hostavice a 225 / Dolní Počernice s převažujícím obytným charakterem. Zároveň tato lokalita sousedí s lokalitami 688 / Jahodnice rekreace (zastavitelná rekreační) a 901 / Kyje – Horní Počernice (nezastavitelná rekreační) které doplňují změnu na obytný způsob využití.

Pro změnu využití mluví také plánované stavby dopravní infrastruktury 630/773/1014 Železniční stanice/zastávka Praha-Jahodnice – návrh a 630/773/1051 Železniční stanice/zastávka Praha - Jiráskova čtvrť — návrh, které umožní dopravní obslužnost pro tuto novou obytnou oblast.

Posun železniční zastávky Praha-Kyje

Typ vyjádření: Přípomínka
Vyjádření k: grafické části (výkresům)
Připomínkované prvky: Vlastní kresba (1)
V lokalitách: 306/Kyje, 776/Trať Kolín I., 202/Staré Kyje

Zákres připomínky – lokalizace:



Text vyjádření:

Posunutí zastávky Praha – Kyje východním směrem

Text zdůvodnění:

Požadujeme posunout zastávku Praha – Kyje východním směrem.

V rámci plánovaného vybudování čtvrté koleje v úseku Praha Libeň – Praha Běchovice požadujeme posunout železniční zastávku Praha – Kyje přibližně o 250 metrů východním směrem.

Tento přesun je základní předpoklad pro vybudování krátké přestupní vazby na autobusové linky jedoucí po Broumarské ulici. V nové poloze by zároveň došlo k napřímení zastávky. Při budování nového mostu na Broumarské je potřebné pamatovat i na autobusové zálivy a napojení na tuto posunutou železniční zastávku.

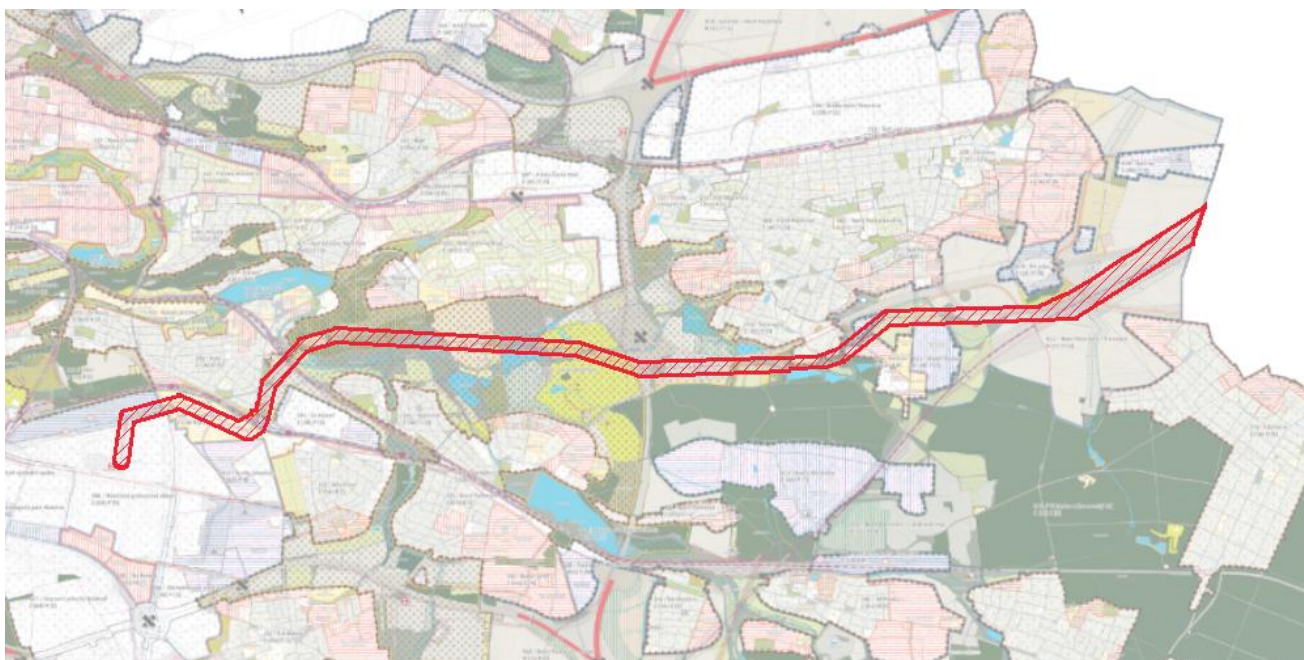
V rámci vybudování čtvrté koleje na jižní straně se bude posouvat (stavět)

zcela nové nástupiště.

Přestavba vedení 200 kV na 400 kV od rozvodny Malešice

Typ vyjádření:	Připomínka
Vyjádření k:	grafické části (výkresům)
Připomínkované prvky:	Prvek Nadzemní elektrické vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice 760/-/23
V lokalitách:	306/Kyje, 947/Horní Počernice – Klánovice, 901/Kyje – Horní Počernice, 776/Trať Kolín I., 202/Staré Kyje, 196/Xaverov, 688/Jahodnice rekreace, 580/Malešická průmyslová oblast, 582/Za Kyjemi, 900/Vidrholec a Xaverovský háj, 624/Areály Xaverov, 226/Svépravice

Zákres připomínky – lokalizace:



Text vyjádření:

Vedení 2x220 kV má být nahrazeno 2x400 kV ve stávajícím koridoru.

Nesouhlasíme s umístěním nadzemního elektrického vedení 400 kV, které je napojeno od TR Malešice 760/-/23. V současné době je v této trase umístěno stávajícího dvojitého vedení o napěťové hladině 220 kV. V návrhu Metropolitního plánu je zde však umístěno nadzemního elektrického vedení 400 kV, které vede přes lokalitu 901 / Kyje – Horní Počernice, 688 / Jahodnice rekreace a 306 / Kyje. Toto nadzemní vedení prochází přes krajinné rozhraní Kyje-Hostavice a přírodní park Čihadla-Klánovice, SUP (suché nádrže (poldry), celoměstským systémem zeleně a USES (Územní systém ekologické stability), kde je tento záměr nepřijatelný.

Nesouhlasíme se zařazením této stavby mezi veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury (910-760/-/23 Nadzemní elektrické vedení 400kV napojení elektrické stanice Malešice). Navrhovaná veřejně prospěšná

stavba je pouze zdůvodňovaná jako technické opatření (navýšení kapacity vedení z 2x220 kV na 2x400 kV) bez ohledu na dopady pro okolí této liniové stavby a území kterým pochází.

Požadujeme realizovat tento záměr formou podzemního kabelového vedení, v souladu s čl. 144 – E5 Politiky územního rozvoje vymezit plochu pro novou elektrickou stanici 400/110 kV Praha-sever a koridor pro její napojení do přenosové soustavy nasmyčkováním na stávající vedení 400kV Výškov-Čechy-střed. Současně tento záměr vyžaduje promítnutí záměru do dokumentace Zásad územního rozvoje hl. města Prahy a územního plánu hl. města Prahy.

Text zdůvodnění:

Trasa prochází přírodním parkem Čihadla – Klánovice přes kopec Horka plochou ZMK, PS, LR, NL a východně přechází na území Dolních Počernic, resp. rekreační plochu U Čeňku a pokračuje dále na východ. Trasa vede v nezastavitelných plochách ZMK, kde je vedení podmíněně přípustné za prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit danou technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Zároveň pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Trasa vede také v plochách PS, NL a LR je záměr podmíněně přípustnou stavbou.

Venkovní vedení je negativní optickou bariérou v území a nevhodné pro městskou krajinu. Pro přestavbu na dvojité vedení o napětové hladině 400 kV jsou v úseku vrchu Horka přes údolí Rokytky navrženy stožárové konstrukce tvaru Soudek. Výšky použitých stožárových konstrukcí tvaru Soudek na vrchu Čihadla jsou pro stožár č. 8 - 57,0 m, č. 9 – 69,8 m, č. 10 – 69,8 m a č. 12 – 53,1 m. Rozhledna Petřín (63,5 m) je tedy dokonce nižší oproti dvou sloupům umístěných přímo na hřebenu vrchu Čihadla.

Zatím nejvyšší stožár typu Dunaj, který měří 69,6 m se v České republice nachází na třech místech – dvakrát na severní a jednou na jižní Moravě. Stožár typu Soudek je nejtěžším stožárem používaným v přenosové soustavě v Česku. Je tedy i značně zvýšenou negativní optickou bariérou v území a je zcela nevhodné pro městskou krajinu.

Pouze 150 metrů od sloupu č. 10 – 69,8 m je unikátní rozhledna Doubravka XIV, která má pouze 23,5 metru vysokou vyhlídkovou věž v přírodním parku Čihadla.

Stožár č. 8 - 57,0 m se nachází pouze 60 metrů od zástavby rodinných domků v lokalitě 306 / Kyje a 30 metrů od hřbitova. Zvýšení hladiny napětí z 200 kV na 400 kV znamená především zvýšení celkové výšky sloupů o cca 30 metrů, také se výrazně musí zvýšit robustnost celé konstrukce sloupu (zvýšená zátěž silnějších kabelů), rozšíření šířky ochranného pásma mezi jednotlivými vodiči a rozšíření ochranného pásma od krajního vodiče na každou stranu vedení ve vodorovné vzdálenosti.

Celková šířka koridoru pro dvojité vedení o napětové hladině 400 kV se stožáry tvaru Soudek včetně ochranného pásma je 59,8 m v běžné trase.

Zvýšení hladiny napětí z 200 kV na 400 kV dojde také ke zvýšení hluku, který může mít vliv na zdraví obyvatel. Lokalita u stožáru č. 8 je již nyní zasažena nadměrným hlukem z provozu na Broumarské ulici.

Elektromagnetické pole a hluk z tohoto vedení může být významným faktorem, který se může projevovat jako potenciální riziko pro zdraví obyvatel.

Stožár typu Soudek je nejtěžším stožárem používaným v přenosové soustavě v Česku. Má také největší nátěrovou plochu a to 2 225 m². Na tak velkou plochu by se vešlo přibližně 200 natěsno zaparkovaných aut.

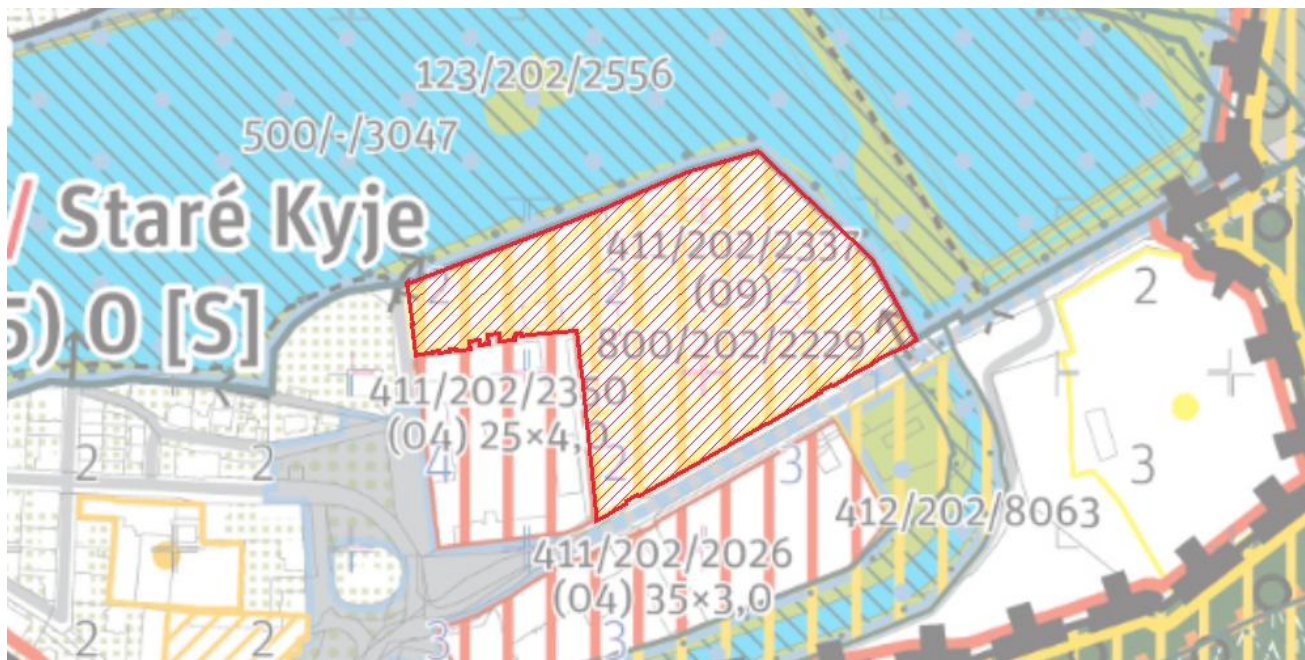
Nesouhlasíme se záměrem přestavby stávajícího dvojitého vedení o napětové hladině 220 kV na dvojité vedení o napětové hladině 400 kV v úseku od TR Malešice umístěné na území Hlavního města Prahy po zasmyčkování na dvojité vedení s označením V415/495, vedoucí mezi rozvodnami 420 kV Čechy Střed (okres Praha – východ) ve Středočeském kraji.

Požadujeme proto realizovat tento záměr formou podzemního kabelového vedení, které se v zastavěném území a v území kde je negativní optickou bariérou využívá.

Rekreační plocha u Kyjského rybníka

Typ vyjádření:	Připomínka
Vyjádření k:	grafické části (výkresům)
Připomínkované prvky:	Prvek Rekreační vybavenost 800/202/2229, Transformační plocha 411/202/2337 (09)
V lokalitě:	202/Staré Kyje

Zákres připomínky – lokalizace:



Text vyjádření:

Transformační plocha 411/202/2337 (plocha o rozloze 29370 m² a plocha Rekreační vybavenosti 800/202/2229 (plocha o velikosti 29370 m²) v lokalitě 202 / Staré Kyje má být rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost. Zároveň v této ploše je stanovena výšková regulace 2 zároveň není stanoven žádný individuálních regulativ.

Požadujeme zrušit výškovou regulaci 2 a stanovit závazné individuální regulativy pro celou tuto transformační plochu tak, aby doplnění veřejné vybavenosti bylo pouze v souvislosti s využíváním této plochy, kde bude převažovat přírodní charakter této plochy. MČ Praha 14 zde dlouhodobě rozvíjí potenciál přírodního biotopu a jejím cílem je v území zachovat přírodní charakter a rozvíjet toto území jako rekreační v souvislosti s potřebami a požadavky občanů. Plochu zařadit mezi městské parkové plochy.

Text zdůvodnění:

Dle článku 146 je plocha Rekreační vybavenost 800/202/2229 (plocha o velikosti 29370 m²) rezervovaná pro doplnění veřejné vybavenosti. V celé této ploše je však přípustné umístit budovy a jiné stavby veřejné vybavenosti stanoveného druhu včetně souvisejících staveb, veřejných prostranství a staveb technické a dopravní infrastruktury. Zároveň v této ploše je stanovena výšková regulace 2 a zároveň v transformační ploše 411/202/2337 o rozloze 29370 m², která je umístěním a rozlohou totožná s plochou Rekreační vybavenosti 800/202/2229 není stanoven žádný individuálních regulativ:

Z_{max}: nestanovuje se (Koeficient maximálního zastavění budovami)

Z_z: nestanovuje se (Koeficient základního zastavění budovami)

V_z: nestanovuje se (Koeficient základní podlažnosti)

V tomto území (Transformační plocha 411/202/2337 o rozloze 29370 m² a Rekreační vybavenost 800/202/2229) MČ Praha 14 rozvíjí potenciál přírodního biotopu a jejím cílem je v území zachovat přírodní charakter a rozvíjet toto území jako rekreační a doplnění veřejné vybavenosti by mělo být pouze v souvislosti s využíváním této plochy s převažujícím přírodním charakterem této plochy.

Z tohoto příkladu je zjevné, že Metropolitní plán, který zavedl institut tzv. „lokalit“ jako územních jednotek, které umožňují individualizaci obecných pravidel a zpřesnění požadavků koncepce uspořádání území hlavního města Prahy se tímto požadavkem neřídí. Dosavadní úprava, jak je vidět z tohoto příkladu ve většině případů nevede k přesnému vymezení těchto pravidel v konkrétních plochách území, neboť institut „individuálních regulativů“ pro jednotlivé lokality není v rámci vyjmenovaných témat využíván, s výjimkou ojedinělých případů.

Z pohledu koncepčního plánování území je nezbytné, aby nástroje územního plánování umožňovaly nejen formulaci pravidel pro prostorově vymezené plochy, ale rovněž vytváření obecně použitelných regulativů, které budou efektivně aplikovatelné i na abstraktní koncepcie, jež nemusejí být vždy jednoznačně lokalizovatelné. Tato pravidla musejí být formulována tak, aby přispívala ke zvyšování kvality života a rozvoji hodnot v jednotlivých lokalitách města.

Metropolitní plán hlavního města Prahy musí lokalizovat požadavky na využití jednotlivých lokalit způsobem, který povede k vyšší míře konkrétnosti a použitelnosti těchto požadavků jako závazných pravidel pro povolování konkrétních záměrů v území.

Rozvojová plocha - lokalita 306 / Kyje

Typ vyjádření:	Připomínka
Vyjádření k:	grafické části (výkresům)
Připomínkované prvky:	Prvek Rozvojová plocha 414/306/5247 (04) 30x2,0
V lokalitě:	306/Kyje

Zákres připomínky – lokalizace:



Text vyjádření:

Nesouhlasíme s vyznačením rozvojové plochy 414/306/5247 o rozloze 30857 m² v lokalitě 306 / Kyje.

Oproti Metropolitnímu plánu verze 2022 došlo k výrazné a neodůvodněné změně plochy na rozvojovou plochu 414/306/5247, která je definována jako heterogenní struktura s obytným využitím a má stanovený koeficient maximálního zastavění budovami 60%, koeficient základního zastavění budovami 30 % a koeficient základní podlažnosti 2,0. Toto je v rozporu se současným stavem plochy do které byly investována při rekonstrukci veřejné prostředky.

Rozvojová plocha 414/306/5247 o rozloze 30857 m² v lokalitě 306 / Kyje je již v současné době rekultivována, ozeleněna, vybavena mobiliářem a slouží jako park se sportovním využitím.

Rozvojová plocha 414/306/5247 plní funkci izolačního pásu od komunikace Průmyslová a mírní dopady z ul. Českobrodská na obytnou zástavbu.

Požadujeme, aby plocha označená jako Rozvojová plocha 414/143/5716 o rozloze 74891 m² byla zachována jako plocha IZ (dle současného územního plánu) anebo nebo jí změnit na původní stav v Metropolitním plánu verze 2022 a spojit s Rozvojovou plochou 415/306/8598 o rozloze 23190 m².

Text zdůvodnění:

Rozvojová plocha 414/306/5247 o rozloze 30857 m² v lokalitě 306 / Kyje je již v současné době rekultivována, ozeleněna, vybavena mobiliářem a slouží jako park se sportovním využitím.

Rozvojová plocha 414/306/5247 plní funkci izolačního pásu od komunikace Průmyslová a mírní dopady z ul. Českobrodská na obytnou zástavbu.

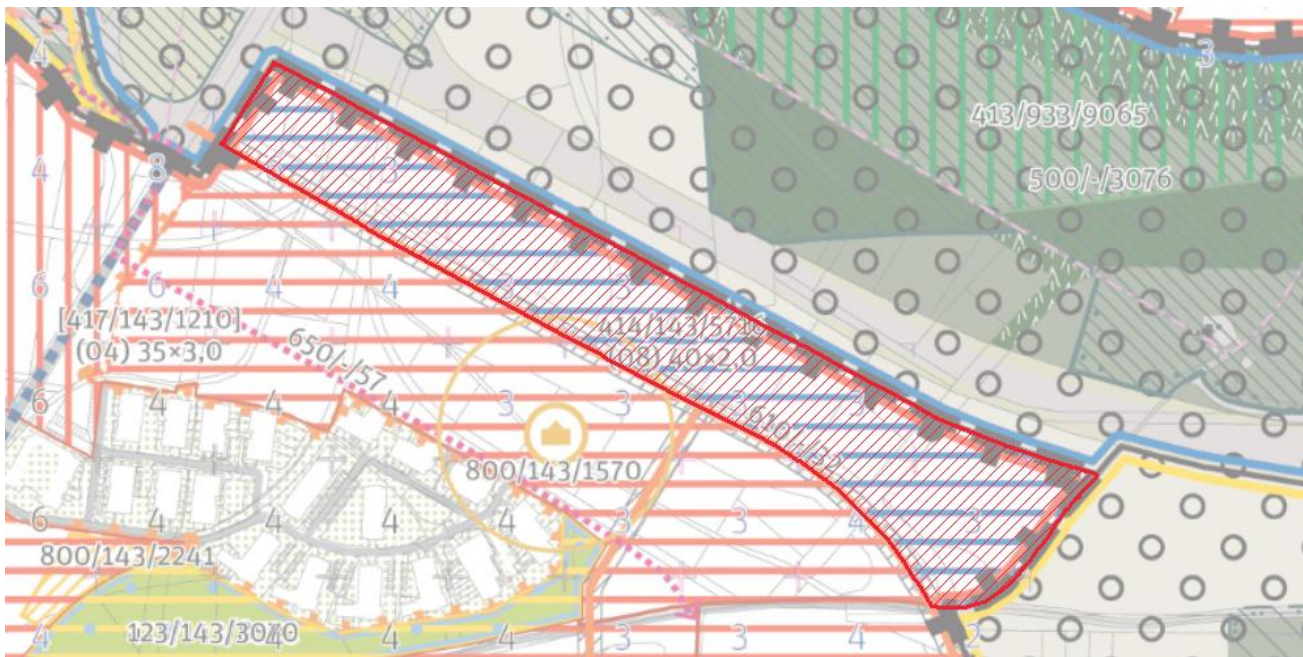
V budoucnosti je zde plánována cyklostezka ve směru východ-západ a umožní přístup k plánované železniční zastávce Jiráskova čtvrť.

Z tohoto důvodu požadujeme, aby plocha označená jako Rozvojová plocha 414/143/5716 o rozloze 74891 m² byla zachována jako plocha IZ (dle současného územního plánu) anebo nebo jí změnit na původní stav v Metropolitním plánu verze 2022 a spojit s Rozvojovou plochou 415/306/8598 o rozloze 23190 m².

Rozvojová plocha – lokalita 143 / Hutě

Typ vyjádření:	Připomínka
Vyjádření k:	grafické části (výkresům)
Připomínkované prvky:	Prvek Rozvojová plocha 414/143/5716 (08) 40x2,0
V lokalitě:	143/Hutě

Zákres připomínky – lokalizace:



Text vyjádření:

Požadujeme, aby plocha označená jako Rozvojová plocha 414/143/5716 o rozloze 74891 m² byla zachována jako plocha ZR a ZMK dle stávajícího územního plánu, nebo změnit na původní stav v Metropolitním plánu verze 2022.

Oproti Metropolitnímu plánu verze 2022 došlo k výrazné a neodůvodněné změně plochy na rozvojovou plochu 414/143/5716, který je definován jako areálu produkce má stanovený koeficient základního zastavění budovami 40 % a koeficient základní podlažnosti 2,0

Text zdůvodnění:

Rozvojová plocha 414/143/5716 v dané lokalitě 143 / Hutě se nachází v exponované hlukové zóně, která je ovlivněna zejména provozem Vysočanské radiály. Navrhovaná struktura areálu produkce má stanovený koeficient základního zastavění budovami 40 % a koeficient základní

podlažnosti 2,0. Zastavěná plocha s pevnými obslužnými polohami nemůže plnit funkce izolační zeleně (snížení prašnosti a snížení hluku) provozu Vysočanské radiály.

Typ vyjádření:	Připomínka
Vyjádření k:	grafické části (výkresům)
Připomínkové prvky:	Prvek Rozvojová plocha 414/580/5223 (08)
V lokalitě:	580/Malešická průmyslová oblast

Nesouhlasíme s vyznačením rozvojové plochy 414/580/5223 o rozloze 272660 m2, která má stanovený typ struktury areálu produkce a produkční způsob využití. Zároveň tato rozvojová plocha nemá stanoveny žádné individuální regulativy míry využití.

V rozvojové ploše jsou umístěny nové zařízení pro železniční dopravu 630/580/1003 City-logistický terminál Praha-Malešice – návrh a 630/580/1060 Odstavné koleje Teplárna – návrh, které jsou zároveň stanoveny jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.

20

Text zdůvodnění:

Nesouhlasíme s vyznačením rozvojové plochy 414/580/5223 o rozloze 272660 m², která má stanovený typ struktury areálu produkce a produkční způsob využití. Zároveň tato rozvojová plocha nemá stanoveny žádné individuální regulativy míry využití.

Z_{max}: nestanovuje se (Koeficient maximálního zastavění budovami)

Z_z: nestanovuje se (Koeficient základního zastavění budovami)

V_z: nestanovuje se (Koeficient základní podlažnosti)

Výšková regulace 4 je stanoveny v západní části rozvojové plochy

V rozvojové ploše jsou umístěny nové zařízení pro železniční dopravu 630/580/1003 City-logistický terminál Praha-Malešice – návrh a 630/580/1060 Odstavné koleje Teplárna – návrh, které jsou zároveň stanoveny jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.

Jedná se o rozsáhlý zábor vymezený v zastavitelné rozvojové ploše s produkčním využitím. Součástí plochy, v které se nachází logistický terminál je i stavba dopravní infrastruktury 630/580/1060 Odstavné koleje Teplárna, sloužící pro odstavy železničních vozidel a související provozní základny. Vzhledem k tomu, že rozvojová plocha 414/580/5223 o rozloze 272660 m² nemá stanoveny žádné individuální regulativy míry využití ani umístění nebo stanovený podíl jednotlivých využití 630/580/1060 Odstavné koleje Teplárna / 630/580/1003 City-logistický terminál Praha-Malešice.

Požadujeme, aby územní plán Prahy, ani žádná jiná územně plánovací dokumentace neobsahovaly připravovaný areál city-logistiky v lokalitě 580 / Malešická průmyslová oblast. Navrhované vymezení 630/580/1003 City-logistický terminál Praha-Malešice – návrh požadujeme již nevymezovat.

Kontejnerové překladiště Malešice, jeho další rozšíření o plochy pro umístění areálu citylogistiky a napojením na komunikaci Průmyslová či Objízdná v Kyjích je v rozporu s celkovým záměrem v této oblasti.

Záměr na umístění areálu city-logistiky a kontejnerového terminálu znamená zavedení další těžké automobilové a kamionové dopravy do již v současné době neúměrně zatíženého Průmyslového polookruhu. Znamenalo by to zejména nadměrné zvýšení provozu na stávajících komunikacích a zhoršení životního prostředí v obytné zástavbě na území MČ Praha 14.

Pro kontejnerové překladiště a areál city-logistiky je potřebné hledat a lokalizovat jiné vhodné plochy na méně exponovaném místě na okraji hl. města, nejlépe však za hranici hl. m. Nesoustředit železniční překladiště kamiónů a city-logistického centra do jednoho místa, ale najít různé vhodné lokality. V této oblasti je potřebné omezit logistické areály s

velkými nároky na dopravu.

Požadujeme nevytvářet zde zdroj ani cíl tranzitní dopravy a nevytvářet nežádoucí dopravní vztahy nevhodně umístěným areálem kontejnerového překladiště a areálu city-logistiky, který klade svou polohou nepříjemné požadavky na nákladní dopravu.

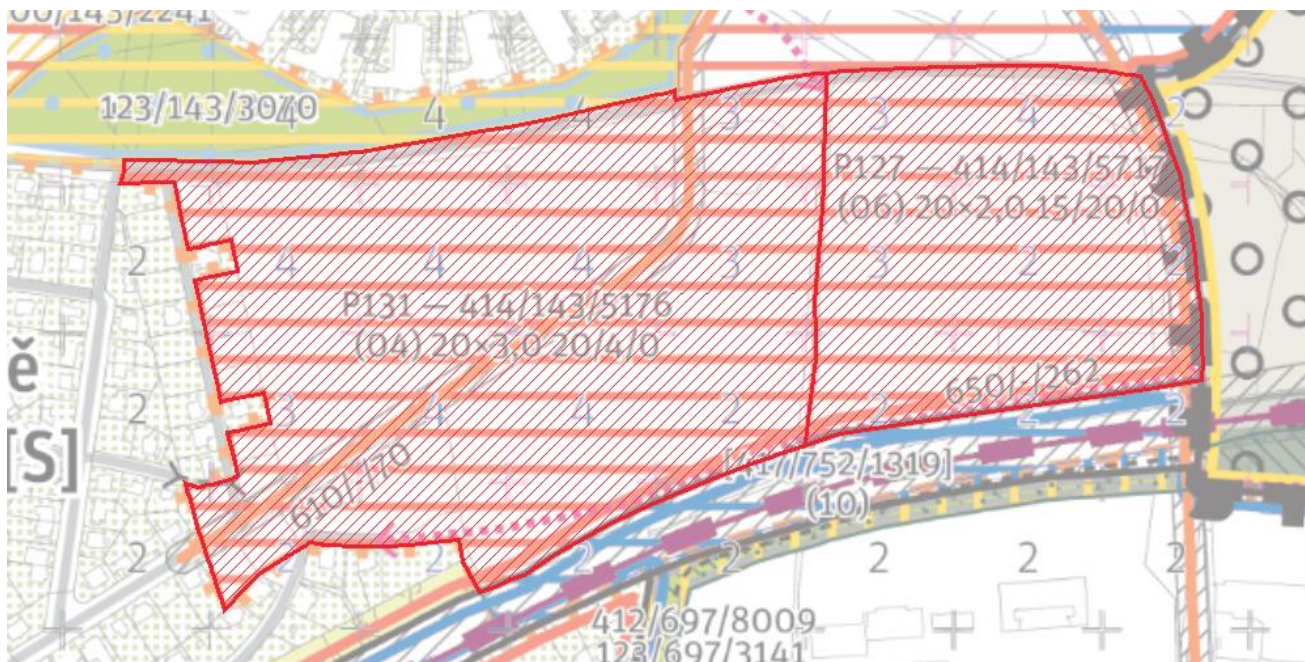
Požadované funkce je schopen zabezpečit již fungující kontejnerový terminál Praha-Uhřetěves, který slouží jako překladiště kontejnerů v železniční a kamionové dopravě. Je vlastní vlečkou napojen do dvou míst v železniční stanici Praha-Uhřetěves na IV. tranzitním koridoru. Jedná se o největší kontejnerové překladiště společnosti Metrans ve střední Evropě.

Překladiště se nachází v místech bývalého areálu Stavoservisu. Ještě v roce 2000 bylo toto překladiště s kapacitou 3000 TEU třetím největším v Česku, předčila jej překladiště firmy ČSKD-Intrans Brno-Horní Heršpice a Praha-Žižkov. Od té doby byla kapacita uhřetěveského areálu zvýšena asi na pětinasobek a je tak jedním z největších vnitrozemských terminálů v Evropě. Železniční provoz v terminálu je nepřetržitý, kamionový provoz pouze v denních hodinách (7 – 21:30 hodin). Ucelené vlaky jezdí především v relacích do námořních přístavů Hamburk (několik vlaků denně) a Bremerhaven (několik vlaků týdně).

Rozvojová plocha – výšková regulace – lokalita 143 / Hutě

Typ vyjádření:	Připomínka
Vyjádření k:	grafické části (výkresům)
Připomínkované prvky:	Prvek Rozvojová plocha 414/143/5717 (06) 20x2,0 15/20/0, Rozvojová plocha 414/143/5176 (04) 20x3,0 20/4/0
V lokalitě:	143/Hutě

Zákres připomínky – lokalizace:



Text vyjádření:

Nesouhlasíme s výškovou regulací v lokalitě 143 / Hutě, Rozvojová plocha 414/143/5717 o rozloze 56507 m² a Rozvojová plocha 414/143/5176 o rozloze 113389 m².

Oproti Metropolitnímu plánu verze 2022 došlo k výraznému a neodůvodněnému navýšení výškové regulace na úroveň 3 a 4.

Požadujeme změnit výškovou regulaci v 143 / Hutě na původní stav v Metropolitním plánu verze 2022.

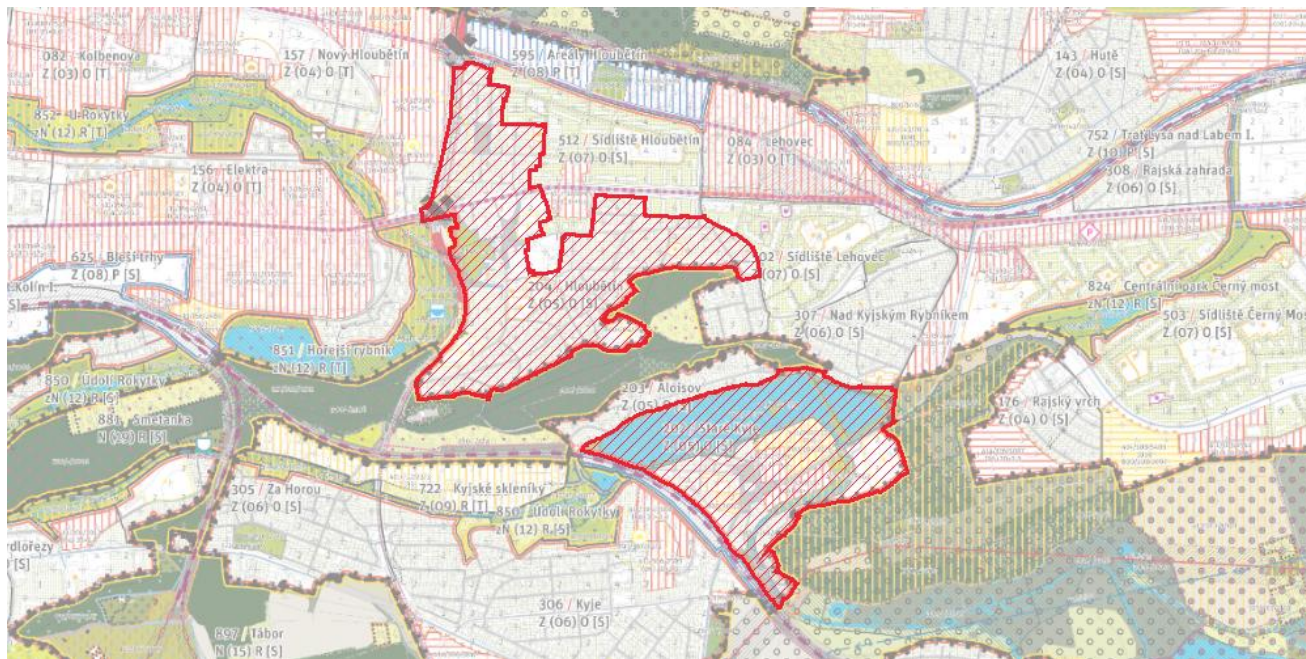
Text zdůvodnění:

Oproti Metropolitnímu plánu verze 2022 došlo k výraznému a neodůvodněnému navýšení výškové regulace z 2 na 3 a z 2 na 4.

Vyznačení nemovitých kulturních památek

Typ vyjádření: Přípomínka
Vyjádření k: grafické části (výkresům)
Připomínkové prvky: Lokalita 202/Staré Kyje, 204/Hloubětín

Zákres připomínky – lokalizace:



Text vyjádření:

V lokalitě 202 / Staré Kyje nejsou vymezeny nemovité kulturní památky, které tvoří základ původní vesnické struktury lokality.

Požadujeme do závazné části Metropolitního plánu vyznačit nemovité kulturní památky (kostel sv. Bartoloměje – Krčínovo nám., fara – Krčínovo nám. 12 a vila – Jordánská 670).

Text zdůvodnění:

Nemovité kulturní památky je potřebné vyznačit obdobně jako jsou plochy občanské vybavenosti (plochou nebo bodem).

Tato připomínka se týká obecně také ostatních lokalit, kde se nacházejí nemovité kulturní památky. Například v Hloubětíně lokality 204 / Hloubětín, kde se nachází další nemovité kulturní památky, které tvoří základ původní vesnické struktury lokality.

Výšková regulace mezi ulicemi Broumarská a Vajgarská

Typ vyjádření: Přípomínka
Vyjádření k: grafické části (výkresům)
Připomínkované prvky: Prvek Transformační plocha 411/503/2440 (03) 35x8,0

Zákres připomínky – lokalizace:



Text vyjádření:

Nesouhlasíme s výškovou regulací v transformační ploše 411/503/2440. Oproti Metropolitnímu plánu verze 2022 došlo k výraznému a neodůvodněnému navýšení výškové regulace na 12 a 8. Některé čtverce výškové regulace výrazně zasahují do zástavby obytné a stabilizované struktury zahradního města lokality MPP - 307 / Nad Kyjským Rybníkem. Navrhované změny svými dopady výrazně ovlivňují nemovitosti a pozemky v lokalitě 307 / Nad Kyjským Rybníkem.

Požadujeme sjednotit výškovou regulaci celé plochy, vymezené ulicí Vajgarskou, Broumarskou a Sklenskou na 2 v souladu s výškovou regulací lokality 307 / Nad Kyjským Rybníkem nebo zachovat plochu ZP a přiřadit tuto plochu k lokalitě 307.

Text zdůvodnění:

Oproti Metropolitnímu plánu verze 2022 došlo k výraznému navýšení výškové regulace z 6 na 12, 4 na 8 a 2 na 8, změně využití pozemku a stanovení koeficientu maximálního zastavění budovami na 70%.

Některé čtverce výškové regulace výrazně zasahují do zástavby obytné a stabilizované struktury zahradního města lokality MPP - 307 / Nad Kyjským Rybníkem, kterou tvoří převážně zástavba rodinných domů a vil v soukromých zahradách se stromy a vegetací. Pevný rastr 100x100 m orientovaný ve směru sever – jih neodpovídá stávající struktuře zástavby.

Není zřejmé, zda mají podrobnější ustanovení týkající se výškové regulace v jednotlivých lokalitách přednost před obecnou geograficky vymezenou čtvercovou sítí, nebo zda je tomu naopak. Tento nejasný vztah mezi výškovou regulací a čtvercovou sítí může vést k právní nejistotě při aplikaci územního plánu a rozhodování správních orgánů v povolovacím procesu. Použití příliš obecného nástroje bez vazby na konkrétní lokalitu může vést k právní nejistotě a k nemožnosti efektivního posouzení souladu záměru s územním plánem.

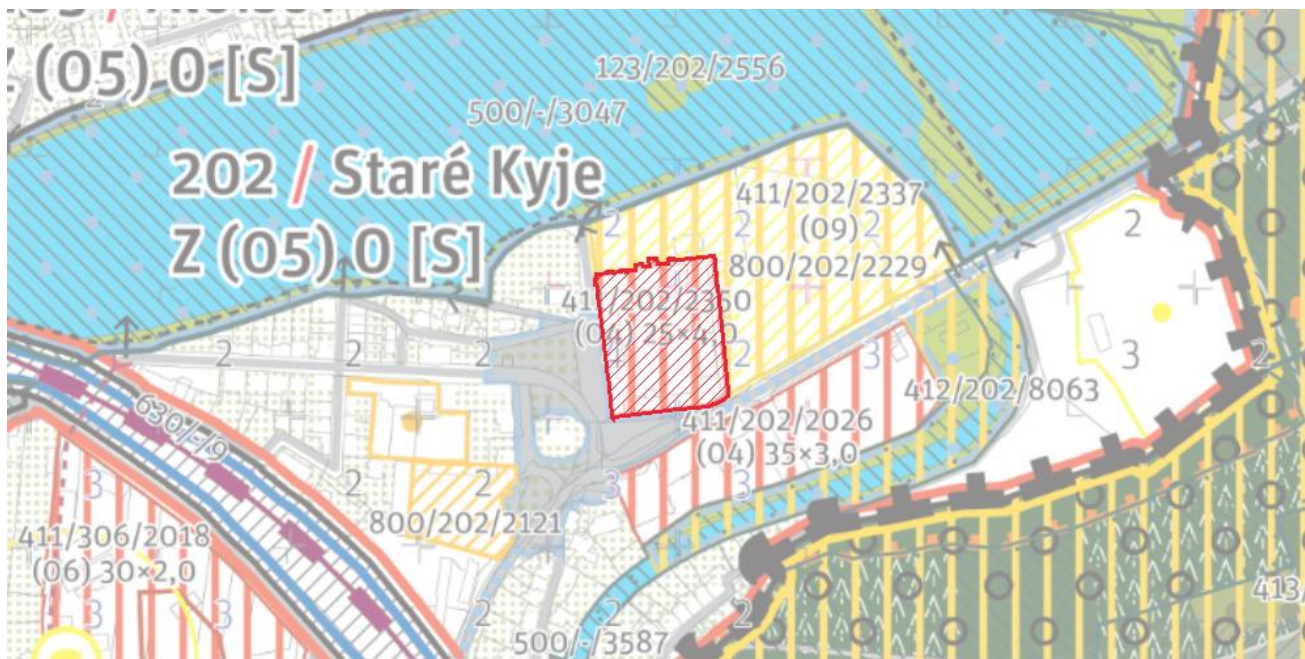
Regulace pomocí rastru 100 x 100 m není dostatečně podrobná, zejména proto, že mechanicky dělí území bez ohledu na rozhraní různých forem a charakterů zástavby. Svojí vágností vytváří rozsáhlý prostor správního uvážení stavebního úřadu, včetně vystavení úřadu nejrůznějším tlakům včetně možné korupce, a následně i pro napadání rozhodnutí.

Problematické je použití rastru zejména na rozhraních například mezi zástavbou rodinnými domy a vícepodlažními objekty, kde například může legalizovat průniky vícepodlažních domů do vilové čtvrti. Takové spojení v jednom čtverci přinese spíš problém než řešení.

Výšková regulace u kostela sv. Bartoloměje

Typ vyjádření:	Připomínka
Vyjádření k:	grafické části (výkresům)
Připomínkované prvky:	Prvek Transformační plocha 411/202/2350 (04) 25x4,0
V lokalitě:	202/Staré Kyje

Zákres připomínky – lokalizace:



Text vyjádření:

Transformační plocha 411/202/2350 o rozloze 10351 m² je definována jako heterogenní struktura s využitím pro bydlení. Výšková regulace v této ploše je stanovena 4.

Požadujeme změnu výškové regulace na 2 v souladu se stanovenou výškovou regulací v celém historickém centru. Tato transformační plocha je v historickém centru, v přímém sousedství nemovitou kulturní památkou – románský kostel sv. Bartoloměje a fara (Krčínovo nám.).

Text zdůvodnění:

Transformační plocha 411/202/2350 o rozloze 10351 m² je definována jako heterogenní struktura s využitím pro bydlení. Koeficient maximálního zastavění budovami Z_{max}: je stanoven 55 %. Koeficient základního zastavění budovami Z_z: je stanoven 25 % a Koeficient základní podlažnosti V_z: je stanoven 4,0. Zároveň je stanovena výšková regulace 4.

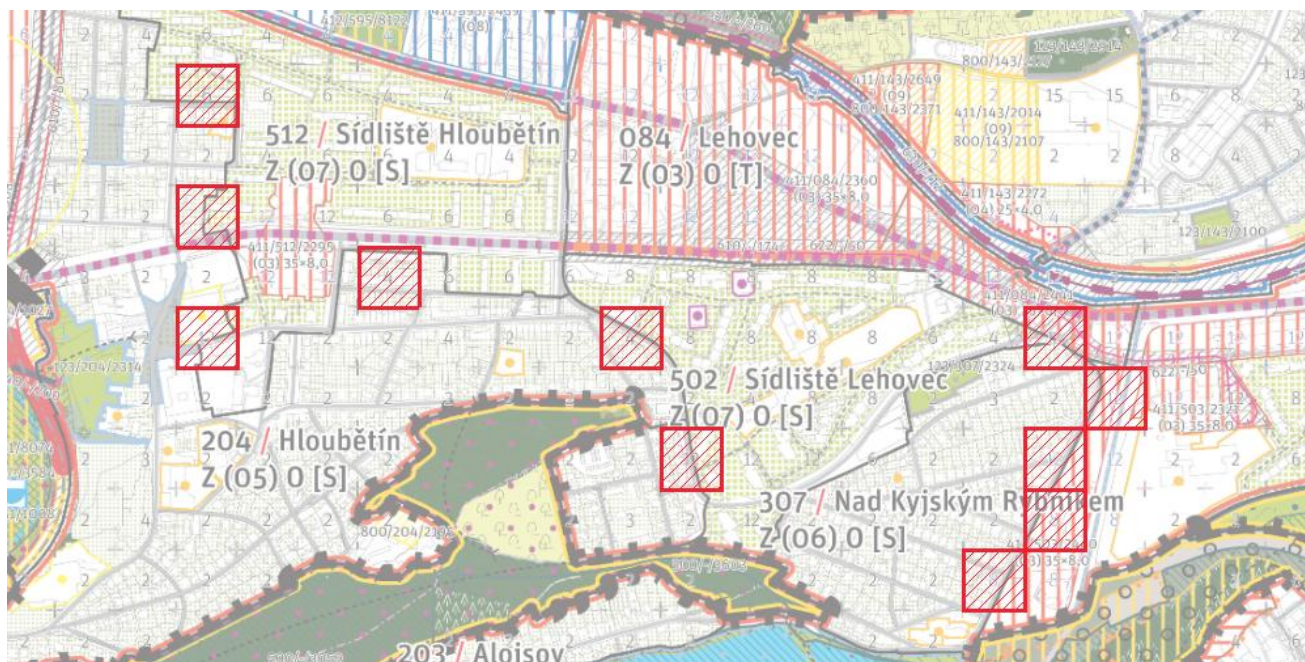
Tato transformační plocha je v historickém centru, v přímém sousedství nemovitou kulturní památkou – románský kostel sv. Bartoloměje a fara (Krčínovo nám.).

Zcela zde chybí respekt k měřítku okolní zástavby a nemovité kulturní památce – výšková kontinuita a plynulé výškové přechody jsou uvedeným návrhem porušovány. V dané lokalitě historické zástavby je výšková regulace 4 jako lokální dominanta k okolní zástavbě a narušuje okolí nemovité kulturní památky – románského kostela sv. Bartoloměje.

Výšková regulace v Metropolitním plánu

Typ vyjádření:	Připomínka
Vyjádření k:	grafické části (výkresům)
Připomínkované prvky:	Čtverec výškové regulace (11)
V lokalitách:	307/Nad Kyjským Rybníkem, 512/Sídliště Hloubětín, 204/Hloubětín, 502/Sídliště Lehovec, 084/Lehovec

Zákres připomínky – lokalizace:



Text vyjádření:

Nesouhlasíme s regulací výškové výstavby pomocí rastru čtverců 100x100 metrů, který je v praxi nevyužitelný.

Požadujeme, aby výšková regulace byla upravena na základě analýzy urbanistických hodnot území ve smyslu dokumentu MMR z r. 2014 – Politika architektury a stavební kultury ČR – téma 3.

Text zdůvodnění:

Regulace pomocí rastru 100 x 100 m není dostatečně podrobná, zejména proto, že mechanicky dělí území bez ohledu na rozhraní různých forem a charakterů zástavby. Svoji vágností vytváří rozsáhlý prostor správního uvážení stavebního úřadu, včetně vystavení úřadu nejrůznějším tlakům včetně možné korupce, a následně i pro napadání rozhodnutí.

Problematické je použití rastru zejména na rozhraních například mezi

zástavbou rodinnými domy a vícepodlažními objekty, kde například může legalizovat průniky vícepodlažních domů do vilové čtvrti. Takové spojení v jednom čtverci přinese spíš problém než řešení.

Některé čtverce mohou zahrnout území sousedících lokalit s velmi odlišným charakterem – například lokality MPP - 307 / Nad Kyjským Rybníkem (struktura zahradního města) a 503 / Sídliště Černý Most (modernistická struktura) a Transformační plocha 411/503/2440 mezi ulicemi Broumarská a Vajgarská o rozloze 34230 m² je v současném územním plánu vedena jako plocha ZP. Obdobně je to také mezi lokalitou 520 / Sídliště Lehovec, 512 / Sídliště Hloubětín a lokalitou 520 / Hloubětín.

Výšková regulace v lokalitě 582 / Za Kyjemi

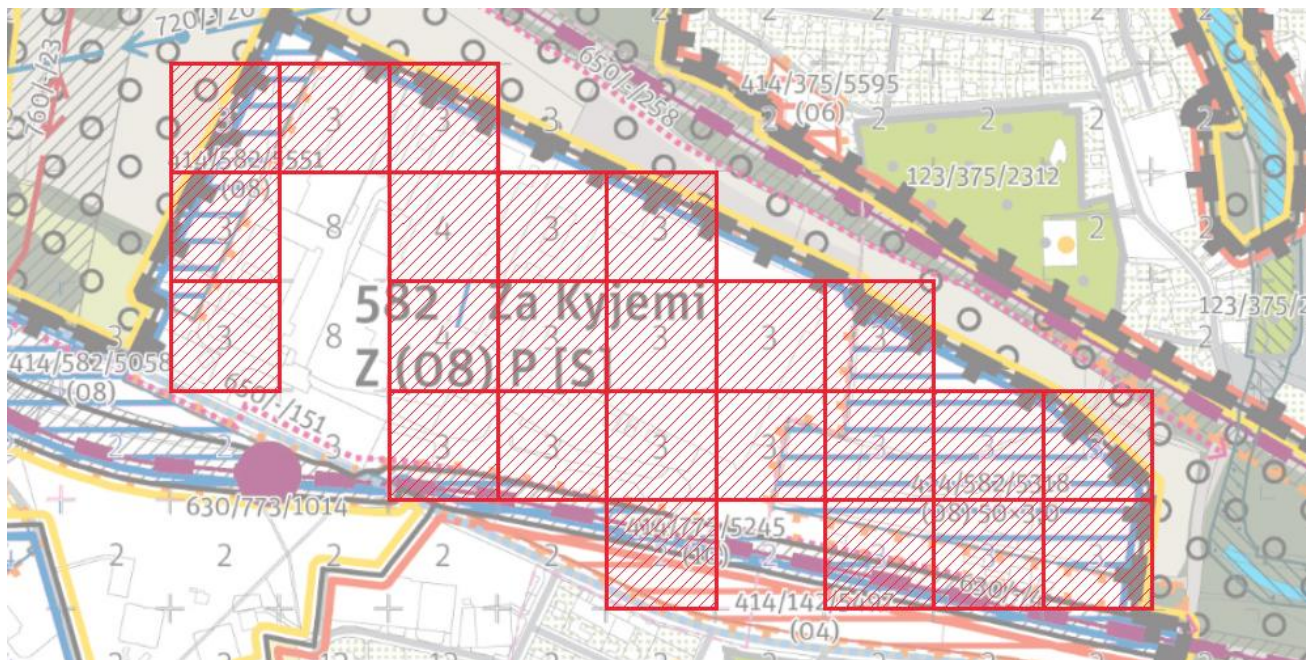
Typ vyjádření: Přípomínka

Vyjádření k: grafické části (výkresům)

Připomínkové prvky: Čtverec výškové regulace (24)

V lokalitách: 582/Za Kyjemi, 901/Kyje – Horní Počernice, 688/Jahodnice rekreace,
142/Jahodnice

Zákres připomínky – lokalizace:



Text vyjádření:

Nesouhlasíme s výškovou regulací v lokalitě 582 / Za Kyjemi. Oproti Metropolitnímu plánu verze 2022 došlo k výraznému a neodůvodněnému navýšení výškové regulace na úroveň 3 a 4.

Požadujeme změnit výškovou regulaci v lokalitě 582 / Za Kyjemi na původní stav v Metropolitním plánu verze 2022.

Text zdůvodnění:

Oproti Metropolitnímu plánu verze 2022 došlo k výraznému a neodůvodněnému navýšení výškové regulace z 2 na 3 a z 2 na 4.