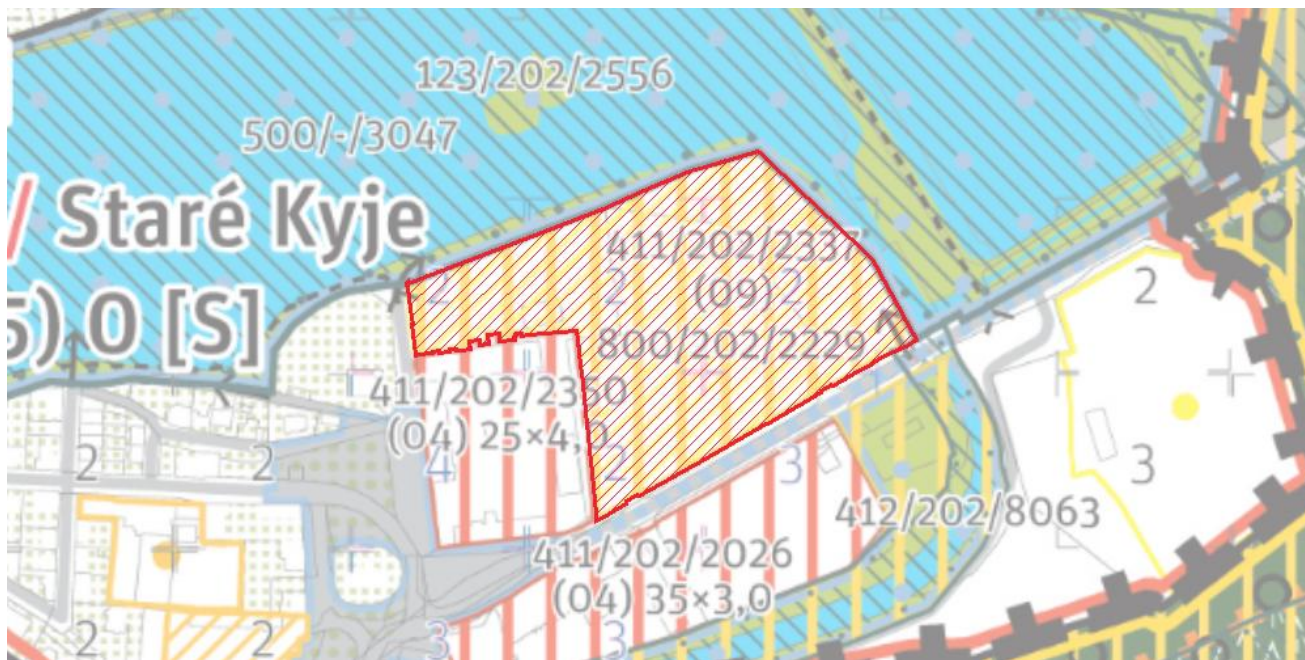


Rekreační plocha u Kyjského rybníka

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.