

Magistrát hl. m. Prahy
Odbor územního plánu
Jungmannova 35/29
110 21 Praha 1

Věc: **Připomínky k zadání změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy č. Z 2778/00**

Občanské sdružení Šárecké údolí podává k zadání **změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy č. Z 2778/00** (dále též jen „změna Z 2778/00“) tyto **připomínky**:

Dle § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dle § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. územní plánování chrání krajinu a s ohledem na to zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Dle § 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.

Je dále též nutno připomenout, že dle § 36 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů.

Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy (ZÚR) potom stanoví mj. tyto požadavky na uspořádání území:

- podle kapitoly 1, bodu 10 ZÚR je prioritou pro zajištění udržitelného rozvoje území hl. m. Prahy „zvyšovat podíl zeleně a spojovat ji do uceleného systému“,
- podle kapitoly 8.1, bodu f) je obecnou zásadou ochrany a rozvoje přírodních hodnot „rozvíjet systém zeleně, který je významným atributem krajinného rázu, základem zdravého městského prostředí a kvalitní příměstské krajiny poskytující městu rekreační zázemí“,
- a zejména podle kapitoly 4. bodu 4.3.7 Šárka (SP/7) je úkolem pro podrobnější územně plánovací dokumentaci „**navrhnout funkční využití a prostorové regulativy odpovídající poloze a specifickým podmínkám v přírodním parku**“.

S ohledem na území přírodního parku je nutno též zohlednit vyhlášku hl. m. Prahy č. 8/1990, o zřízení oblastí klidu v hlavním městě Praze a vyhlášení stavební uzávěry pro tyto oblasti, kdy dle jejího čl. 3 odst. 2 písm. b) je pro dané území vyhlášena trvalá stavební uzávěra v tom rozsahu, že na území přírodního parku lze – na územích pro to vymezených územně plánovací dokumentací – budovat pouze objekty pro bydlení a objekty potřebné občanské vybavenosti (jako dostavbu stávajících obcí), a to formou výstavby rodinných domků a **nízkopodlažní zástavby odpovídající architektonické kvalitě**; intenzivní zástavba sídlištního typu je zcela vyloučena.

Jakákoli změna územního plánu v daném místě tedy musí vycházet z těchto zásad:

- na území přírodního parku je jednou z priorit ochrana přírody a krajiny, proto je nutno minimalizovat zábor ploch zeleně,
- nové plochy k zástavbě je nutno vymezit pouze prokáže-li se nezbytnost vymezení dalšího zastavitelného území,
- je nutno vytvořit přechodovou zónu mezi stávající, resp. uvažovanou zástavbou a sousedním maloplošným chráněným územím (PP Dolní Šárka),
- je nutno navrhnout takové regulativy, aby zástavba (tam, kde je či bude územním plánem umožněna), nenarušovala poslání přírodního parku a charakter jeho stávající zástavby,
- je nutno vyloučit intenzivní a nikoli nízkopodlažní zástavbu.

Vzhledem k výše uvedenému Občanské sdružení Šárecké údolí žádá, aby změna Z 2778/00 - v případě, že bude dále pořizována - respektovala výše uvedené zásady, tj. zejména aby:

- **navýšení rozsahu ploch určených k zástavbě na úkor stávajících ploch zeleně bylo učiněno v minimální nezbytné míře pro dosažení účelu výstavby navrhovaného zdravotnického zařízení,**
- **byly přijaty takové regulativy zástavby (koeficienty zeleně a podlažních ploch ad. regulativy), které zajistí, že budoucí zástavba bude respektovat charakter přírodního parku a jeho zástavby, zástavba nebude naddimenzovaná (intenzivní) a bude obsahovat dostatečné množství zelených ploch (zejména v kontaktu s chráněným územím) i dostatečné množství veřejných ploch, zejména veřejných prostranství (zejména při ulici V Šáreckém údolí).**

V Praze dne 20. 12. 2012

Občanské sdružení Šárecké údolí
IČO 22886052, se sídlem Praha 6, Mlýnská 60/2