

Územní plán hl. m. Prahy (Metropolitní plán)

název org.	charakter	PID	ID vyjádření	shrnutí	obsah vyjádření
1) Městská část					
63 Městská část Praha-Nedvězí	Zásadní připomínka	MHMPXPIX78J9	2993660	Částečný souhlas	Městská část Praha - Nedvězí požaduje lokalitu označit tak, aby bylo možné zde budovat občanskou a komerční vybavenost - služby, obchody, restaurační zařízení, Jedná se centrální lokalitu MČ Nedvězí, nachází se zde např. budova úřadu MČ a bývalá ubytovna, ke které je již zpracovaný projekt přestavby na bytový dům (obě budovy ve správě MČ). V 1. NP úřadu je momentálně budována malá prodejna potravin, dále je zde komerčně pronajímáný prostor - lesní škola. V parteru bytového domu je projektován také nebytový prostor pro drobné služby. V soukromé budově je jediná restaurace v obci. V současnosti je zpracovávána urbanistická studie celé lokality - cílem je vytvoření funkčního centra obce, podpořit přirozené setkávání obyvatel, zklidnění dopravy.
63 Městská část Praha-Nedvězí	Zásadní připomínka	MHMPXPIX78J9	2993664	Nesouhlas	Městská část Praha - Nedvězí požaduje přiřazení plochy o souhrnné rozloze cca 8 200 m2 k existující Nezastavitelé přírodní lokalitě č. 955 / Rokytka u Královic. Jedná se o cennou přírodní lokalitu s přírodním pramenem. MHMP v současnosti zpracovává projekt revitalizace koupaliště do podoby přírodního rybníka (Ing. Eliška Plintová, specialista vodních toků, projekty EU, eliska.plintova@praha.eu), V současnosti lokalita slouží jako místo relaxace s udržovanou zelení, mohutným kanadským topolem (obvod 5m), stromořadím dubů letních. Místo je osazeno dřevěnými lavičkami. Přilehlý remízek využívá zvěř jako útočiště.

63	Městská část Praha-Nedvězí	Zásadní připomínka	MHMPXPIX78J9	2993671	Nesouhlas	<p>Městská část Praha - Nedvězí požaduje, aby nový územní plán hl.m. Prahy umožňoval regulovat maximální přípustné intenzity využití odpovídající kódům míry využití území A a B platného územního plánu hl. m. Prahy.</p> <p>Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.</p> <p>Minimální intenzita využití, kterou nový územní plán hl. m. Prahy garantuje, odpovídá kódu míry zhruba využití území C.</p> <p>Území městské části Praha Nedvězí není na takovou míru využití území připraveno kapacitou veřejné infrastruktury (kanalizace, vodovod, školství a sociální služby). Navrhovaná minimální výšková hladina 2+1 NP je navíc v přímém rozporu typického i cílového charakteru vystavěného prostředí částí území městské části.</p> <p>Městská část proto požaduje, aby nový územní plán hl.m. Prahy obsahoval ustanovení regulující minimální velikosti stavebních a oddělovaných pozemků, jejich maximální míru zastavění (např. koeficienty zastavění či vsakování) a umožnil stanovit maximální výškovou hladinu 1+1 NP, odpovídající cílovému charakteru zejména některých ploch zastavěného a zastavitelného území městské části.</p>
63	Městská část Praha-Nedvězí	Zásadní připomínka	MHMPXPIX78J9	2993676	Souhlas	<p>Městská část Praha - Nedvězí podporuje zahrnutí probíhající změny územního plánu č. Z 3240 do Metropolitního plánu, aby bylo možno v lokalitě vybudovat občanskou a veřejnou vybavenost.</p> <p>Zpracovaná urbanistická studie počítá s vybudováním školského zařízení (MŠ), bytů pro seniory, multifunkčního prostoru zahrnující tělocvičnu, Místní knihovnu, dále např. kavárnu, drobné služby a jiné. Jedná se o jediné pozemky ve správě MČ, kde lze tuto vybavenost vybudovat. V katastru MČ Nedvězí nyní žádná občanská a veřejná vybavenost není a palčivě chybí. Koncept počítá s vybaveností sloužící především obyvatelům Nedvězí.</p> <p>Přikládáme urbanistickou studii.</p>
63	Městská část Praha-Nedvězí	Zásadní připomínka	MHMPXPIX78J9	2993681	Nesouhlas	<p>Městská část Praha - Nedvězí požaduje stanovení Rozmezí podlažnosti 3</p> <p>Jedná se o lokalitu, kde probíhá změna územního plánu ve prospěch občanské vybavenosti a zpracovaná urbanistická studie předpokládá vytvoření nárožního dominantního objektu. S tímto konceptem se zastupitelstvo MČ zcela ztotožňuje a požadujeme, aby výšková regulace pracovala se 3 NP. Přikládáme urbanistickou studii, která byla pro změnu ÚP zpracovaná - viz. připomínka Mejto-vybavenost.</p>
63	Městská část Praha-Nedvězí	Zásadní připomínka	MHMPXPIX78J9	2993682	Nesouhlas	<p>Městská část Praha - Nedvězí požaduje doplnit Vymezení pěší prostupnosti - Pěší napojení mezi Nedvězí a Královicemi.</p> <p>Jedná se o existující prostup krajinou a jediné bezpečné pěší spojení mezi městskými částmi Nedvězí a Královice a jasné vymezení zajistí jeho zachování. MHMP finančně podpořil obnovení této historické polní cesty.</p>
63	Městská část Praha-Nedvězí	Zásadní připomínka	MHMPXPIX78J9	2993685	Nesouhlas	<p>Městská část Praha - Nedvězí požaduje vyznačení pěšího propojení dvou zastavěných lokalit v katastru Nedvězí.</p> <p>Jedná se o existující prostup krajinou. MHMP finančně podpořilo obnovení polní cesty na pozemcích ve správě MČ.</p> <p>Jedná se o jediné funkční pěší propojení Nedvězí s jeho odlehlou částí, ulicí Pod Bahnívkou, a zároveň slouží obyvatelům ke spojení s nákupní zónou na okraji města Říčany a autobusovou dopravou.</p> <p>Zanesení pěšího propojení do Metropolitního plánu zdůrazní důležitost této cesty a zajistí její zachování při plánování budoucích dopravních projektů (obchvat Říčan). Nedokážeme si představit, že by toto využívané a hlavně bezpečné pěší a cyklistické propojení mělo být v budoucnu opět zmařeno.</p>
63	Městská část Praha-Nedvězí	Zásadní připomínka	MHMPXPIX78J9	2993687	Nesouhlas	<p>Městská část Praha - Nedvězí požaduje, aby v centru obce bylo možné postavit bytový dům se 3 nadzemními podlažními.</p> <p>Plánovaná rekonstrukce budovy ve správě MČ ve prospěch bytového domu s nebytovým prostorem v parteru počítá s 3 nadzemními podlažními, což odpovídá charakteru okolní výstavby.</p> <p>Požadujeme, aby Metropolitní plán tuto výstavbu umožnil.</p> <p>Zde je odkaz na připravovaný projekt na praha.camp https://praha.camp/https://praha.camp/praha-zitra/60745ba7a3749a6cdb34d13b-bd-nedvezi</p>
63	Městská část Praha-Nedvězí	Zásadní připomínka	MHMPXPIX78J9	2993692	Nesouhlas	<p>Městská část Praha - Nedvězí požaduje vymežit nezastavitelnou transformační plochu s přírodním využitím o šíři 150 m od hranice stavby SOKP 511 (ne tělesa vozovky) a stavby komunikace II/333. Požadujeme, aby na této ploše bylo možno vysázet stromy a keře.</p> <p>Tato připomínka je podávána opakovaně - usnesením č. 04/2018 ze dne 26.6.2018 ZMČ schválilo a MČ podala připomínku č. 2908687, která byla zdánlivě vypořádána kladně. Z detailního porovnání návrhu Metropolitního plánu a dostupných výkresů SOKP511 ovšem vyplývá, že mezi stavbou okruhu a Nedvězí není navržena žádná plocha "zelených pásů" nad rámec projektu ŘSD, což odporuje léta vedeným jednáním (přikládáme výseč koordinačního výkresu ŘSD a jeho identifikaci, celý výkres je příliš velký).</p> <p>SOKP - negativní dopad na zastavěná/zastavitelná území musí být v maximální možné míře eliminován, křížovatka u Nedvězí není zahloubena a zastupitelstvo MČ dlouhodobě deklaruje nutnost vybudování "zelených pásů" podél této zásadní stavby.</p> <p>II/333 - plánovaný okruh Říčan (I/101), který svede veškerou dopravu na II/333, dále dramaticky navýší dopravu na této komunikaci.</p> <p>Možnost odhlučnění těchto frekventovaných komunikací formou "zelených pásů" odpovídá přírodnímu charakteru lokality Nedvězí, podpoří zadržování vody v krajině a mizející biodiverzitu (mimo jiné stromy umožní hnízdění a odpočinek dravcům, kteří likvidují hlodavce na přilehlých polích). Vymezení "zelených pásů" nemá žádný negativní dopad na lokalitu.</p>
63	Městská část Praha-Nedvězí	Zásadní připomínka	MHMPXPIX78J9	2993706	Nesouhlas	<p>Městská část Praha - Nedvězí požaduje zachování územní rezervy, tak jak je stanovena v platném územním plánu - jedná se celkem o 3 rozvojové plochy o souhrnné rozloze cca 60 000 m2.</p> <p>V plochách zanést povinnost vybudování veřejného dětského hřiště a plochy odpočinku, velmi rozvolněné výstavby, možnost vybudování komerční vybavenosti. Zároveň by bylo vhodné stanovit povinnost zpracování zastavovací studie, aby se zamezilo divoké výstavbě. Výšková regulace 1 NP. Zastavitelnost z velikosti plochy: max 15 %</p> <p>Tato připomínka je podávána opakovaně, neboť dříve podané připomínce nebylo kvůli nesprávné definici vyhověno (č. 2908684).</p> <p>Již dne 29.5.2018 schválilo zastupitelstvo tuto připomínku a starosta ji následně zaslal MHMP, ovšem s chybou spočívající v nesprávném pojmenování záměru usnesení. Bylo uvedeno zachování rozvojových území (místo fakticky projednávané územní rezervy).</p> <p>Následně zastupitelstvo MČ Praha-Nedvězí schválilo usnesením č. 6/2/2021 ze dne 14.6.2021 zásadní připomínku k Metropolitnímu plánu ve znění „MČ trvá na zachování územní rezervy tak, jak je uvedena v platném územním plánu.“ Toto snesení bylo zasláno odpovědnému odboru MHMP. Tyto rozvojové plochy umožní rozvoj obce, budování a především plnohodnotné využívání lokální občanské a komerční vybavenosti. Platný územní plán s těmito plochami územní rezervy počítá a např. rekonstruovaná PČOV Nedvězí byla projektována a financována s ohledem na platný územní plán a byla zohledněna předpokládaná výstavba (celková kapacita ČOV 1200 EO).</p> <p>Všechny rozvojové plochy v Nedvězí jsou již zastavěny/probíhá výstavba (413/276/2213) nebo u nich probíhají projekční práce (413/276/2740), takže už jsou fakticky využity. Bez vymezení ploch, kde by bylo možno budovat nové domy nebo malé komerční prostory by Nedvězí bylo jedinou MČ v Praze, které by bylo zamezen jakýkoliv rozvoj.</p>