

1. Zastupitelstvo MČ Praha 22 souhlasí s podnětem na změnu z ploch zeleň městská a krajinná (ZMK) na plochy veřejné vybavenosti (VV), viz. grafická příloha.
2. Zastupitelstvo MČ Praha 22 ukládá místostarostovi Ing. Martinu Langmajerovi informovat o přijatém usnesení Odbor územního rozvoje MHMP.

Hlasování

pro: (16) Martin Langmajer, Martin Turnovský, Jan Konopásek, Ivana Vodičková, Michal Klich, Jana Veselá, Ondřej Semecký, Petr Procházka, Jitka Rothová, Daniel Smutek, Miroslav Roth, Tomáš Kaněra, Stanislav Běhal, Jaroslav Straka, Veronika Špalková Kuželová, Hana Vagenknechtová

proti (3) Ondřej Lagner, Radka Motlochová, Jana Kabilová

zdržel se: (3) Filip Musil, Pavel Kosař, Zuzana Straková

nehlasoval: (0)

Návrh byl přijat jako usnesení číslo: UZ-41-3/23

zodpovídá: Roman Petr, Ing., MPA

termín: 29. 12. 2023

Projednávání bodu bylo ukončeno v 19:37:39

15. Změna územního plánu z ploch oddechu (SO 1,2,3,4,5) na plochy veřejné vybavenosti (VV) v k.ú. Uhříněves (bod číslo 15)

Předkladatel: Martin Langmajer

Projednávání bodu bylo zahájeno v 19:37:52 (zvuk. záznam 4:32:55 - 5:17:07)

Důvodová zpráva

Řešené území se v současné době nachází ve funkčním využití SO 1,2,3,4,5 - plochy oddechu (SO1 - přírodní rekreační plochy, SO2 - golfová hřiště, SO3 - částečně urbanizované rekreační plochy, SO4 - částečně urbanizované rekreační plochy - zařízení turistického ruchu a SO5 - částečně urbanizované rekreační plochy - zvláštní rekreační aktivity).

V blízkém okolí řešeného území došlo ovšem v posledních letech k masivní výstavbě. Vznikly nové soubory bytových domů v lokalitách při ulicích Sušilova, Ke Kříži a Václava Trojana. V důsledku této výstavby nyní městské části Praha 22 chybí plochy veřejné vybavenosti, sloužící pro umístění všech typů veřejného vybavení města, tj. zejména pro školství a vzdělávání, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu města nebo záchranný bezpečnostní systém, tedy plochy přednostně zohledňující základní potřeby obytných celků s přihlédnutím k optimalizaci dostupnosti, avšak nadále zachovávající možnost umístění ploch pro sportovní zařízení, plochy zeleně, včetně zařízení sociálních služeb a ostatních vzdělávacích a školských zařízení apod. související s demografickým vývojem a poptávkou obce.

Podle ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Prokázání potřeby na vymezení plochy VV je uvedeno výše, kdy veřejný zájem na zajištění občanské vybavenosti je stěžejní pro fungování obce a naplnění potřeb obyvatel obce. Podle ustanovení § 2 odst. 2 Zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, hlavní město a městské části pečují o všestranný rozvoj území a o potřeby svých občanů. Podle ustanovení § 16 odst. 3 Zákona o hlavním městě Praze jde především o uspokojování potřeby bydlení, ochrany a rozvoje zdraví, dopravy a spojů, potřeby informací, výchovy a vzdělávání, celkového kulturního rozvoje a ochrany veřejného pořádku. Plocha VV je tedy jedním z nutných požadavků pro naplnění potřeb zřízení škol, staveb pro zdravotnictví, případně staveb pro kulturu sloužících pro obyvatele obce.

Stávající území je těžební jámou uhříněvské cihelny a je dle Územně analytických podkladů hl. m.

Prahy (dále jen „ÚAP“) součástí lokality „986_Skládka Uhříněves“. Pokud je navrhováno využití VV – veřejné vybavení, pak zátěž nového veřejného vybavení nebude v území taková jako těžební jáma cihelny, a to např. s ohledem na dopravní zatížení, zatížení hlukem a prachem. Dojde tak k využití plochy brownfieldu s tím, že nová zátěž provozem plochy VV bude menší než zátěž stávající.

Ve vazbě na navržené využití VV konstatujeme, že pokud bude zahájeno pořizování změny, pak bude z naší strany připravena zastavovací, či územní studie jako podklad pro detailní posouzení změny. V současné době však není v zájmu městské části vynakládat prostředky na zpracování zastavovací studie, pokud by tato změna nebyla pořizována. Z případné zastavovací či územní studie pak vyplyne způsob zastavění, kapacita a případné zatížení.

Z hlediska navázání na okolní plochy je třeba uvést, že součástí lokality „986_Skládka Uhříněves“ je také území všeobecně smíšené SV – viz výřez z ÚAP. Navržená plocha VV by tak plynule navázala na zastavitelnou plochu SV, tedy s pouhým přerušáním pásem komunikace a izolační zeleně., viz. grafická příloha č. 2.

Navíc je vhodné k problematice zastavitelných ploch uvést, že stávající plochy SO1, 2, 3, 4, 5, které jsou sice součástí nezastavitelného území, jsou plochy, jejichž hlavní využití je vymezeno jako „plochy s omezenou zastavitelností“. Jedná se tedy sice o plochy nezastavitelné, ale přesto samo jejich hlavní využití hovoří o „omezené zastavitelnosti“. Proto změna na zastavitelnou plochu VV není takovým zásahem do rozšíření zastavitelných ploch, neboť určitá zastavitelnost je i stávajícím využitím umožněna.

Z těchto důvodů je na řešeném území navrhována změna funkčního využití z ploch oddechu (SO1,2,3,4,5) na plochy veřejného vybavení (VV).

Rada MČ Praha 22 dne 7. 6. 2023 na svém 15. zasedání schválila návrh na změnu územního plánu pod číslem Usnesení UR-285-15/23.

občan Zdeněk Herštík vystoupil se 3 dotazy:

- Proč ZMČ schvaluje změnu zastavitelnosti v tak velkém rozsahu? Je k dispozici nějaká studie dokládající využití ploch v tomto rozsahu?

- V minulosti se již MČ o podobnou změnu pokusila při zadání Metropolitního plánu, Magistrát tuto změnu neakceptoval. Proč tedy znovu?

- Jak lze vyloučit, že nově zastavitelné území bude v budoucnu využito pro veřejnou vybavenost jen částečně a zbytek se změní pro komerční využití např. bytové?

Diskuze zahájena v 19:37:52

K tomuto bodu se vyjádřili: Zdeněk Herštík, Martin Langmajer, arch. Hejda, Ondřej Lagner, Filip Musil, Zuzana Straková, Pavel Kosař, Jana Kabilová, Radka Motlochová

V 20:21:54 předsedající zahájil hlasování o návrhu usnesení "A" (navrhovatel: "Martin Langmajer") v tomto znění:

1. Zastupitelstvo MČ Praha 22 souhlasí se změnou z ploch oddechu (SO1,2,3,4,5) na plochy veřejné vybavenosti (VV), viz. grafická příloha č.1.
2. Zastupitelstvo MČ Praha 22 ukládá místostarostovi Ing. Martinu Langmajerovi informovat o přijatém usnesení Odbor územního rozvoje MHMP.

Hlasování

pro: (15) Tomáš Kaněra, Martin Langmajer, Petr Procházka, Miroslav Roth, Ivana Vodičková, Ondřej Semecký, Jitka Rothová, Daniel Smutek, Stanislav Běhal, Michal Klich, Jaroslav Straka, Jan Konopásek, Jana Veselá, Martin Turnovský, Hana Vagenknechtová

proti (6) Filip Musil, Zuzana Straková, Radka Motlochová, Ondřej Lagner, Pavel Kosař, Jana Kabilová

zdržel se: (1) Veronika Špalková Kuželová