

Územní plán hl. m. Prahy (Metropolitní plán)

název org.	charakter	PID	ID vyjádření	shrnutí	obsah vyjádření
6) Zástupce veřejnosti					
2063 MHMPP0979G3R	Námítka	MHMPP0979G3R	3007099	Jiné	Zástupce veřejnosti zastupuje 317 fyzických osob - viz detail podání.
2063 MHMPP0979G3R	Námítka	MHMPP0979G3R	3007100	Nesouhlas	<p>Dle projednávaného Metropolitního plánu by se z pozemků parc. č. 428/1 a 390/10 v k.ú. Libuš měla stát ve významné míře pouze zastavitelná plocha, a to včetně umístění náměstí na pozemku pare. č. 428/1 o minimální rozloze 2500 m2.</p> <p>S tímto záměrem podatel nesouhlasí, a to z níže uvedených důvodů. Podatel má naopak za to, že předmětné pozemky parc. č. 428/1 a 390/10 by měly být vymezeny jako plochy parku nebo veřejné zeleně a propojit tak Metropolitním plánem vymezené parky s označením 123/265/2180 Louka Libuš a 123/265/3214 Park v Libuši, které budou jinak zastavitelnou plochou nesmyslně odděleny.</p> <p>a) Rozpor s dli územního plánování</p>

Podatel má za to, že rozšíření zastavitelnosti pozemků pare. č. 428/1 a 390/10 je v rozporu s cíli územního plánování, a to vymezenými ať už v zákoně č. 183/2006 Sb., stavení zákon (dále jen „SZ“) nebo v zákoně č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „**Nový SZ**“).

V prvé řadě dle § 18 SZ je cílem územního plánování „*vytvářet předpoklady pro výstavbu a prs 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.*“ Z tohoto vyplývá, že vztah tvorby ploch pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální rozvoj území by měl být vyvážený a nikoliv pouze ve prospěch některé z těchto tří složek. Podobně jako v § 18 SZ je udržitelný rozvoj území vymezen i v § 38 odst. 1 Nového SZ.

Podatel má za to, že nové vymezení využití ploch pozemků pare. č. 390/10 a 428/1 tomuto vymezení udržitelného rozvoje území naprosto neodpovídá. Tento závěr podatel dovozuje zejména ze skutečnosti, že na území Městské části Praha-Libuš není jiná další plocha, kterou by bylo možné bez problémů vymezit jako plochu pro park či veřejnou zeleně, tedy i jako plochu pro odpočinek obyvatel této městské části v přírodě. Zejména zde není žádná plocha, která by se nacházela ve vlastnictví veřejného subjektu. Vlastnictví takové plochy soukromým subjektem přitom možnost jejího využití jako parku či veřejné zeleně zásadním způsobem omezuje, a to s ohledem na možnost vlastníka požadovat za takové omezení náhradu odpovídající snížení tržní hodnoty pozemku.

Zároveň má podatel za to, že ploch vymezených pro další výstavbu, ať již bytovou, hospodářskou či pro veřejnou infrastrukturu je vymezeno poměrně dost. Navíc je v tomto směru nezbytné poukázat i na to, že budoucí linka metra D, resp. jeho plánovaná stanice, bude ležet ve vzdálenosti víc než 500 m od předmětných pozemků. V případě zastavění předmětných pozemků tak nedojde ke zlepšení dopravní situace v lokalitě, neboť lze předpokládat, že tato vzdálenost od stanice metra bude na . případné obyvatelé nově vymezovaného zastavitelného území působit jako důvod spíše pro využití osobního automobilu než městské hromadné dopravy. Dle územní studie k výstavbě metra D lze dále předpokládat, že lokalita Libuš bude vystavena přílivu cca 4500 nových obyvatel a počet obyvatel Libuše postupně poroste z cca 10 tis. obyvatel na cca 17 tisíc obyvatel. Z tohoto demografického vývoje lze přitom předpokládat zvýšený zájem obyvatel o zelená plochy sloužící k odpočinku a i „zchlazení“ od zvyšujících se teplot v důsledku klimatické změny. Ve vztahu k možnosti další bytové zástavby je také nezbytné vzít v úvahu skutečnost, že se tímto způsobem vymezuje v podstatě již čtvrtá rozvojová oblast, a to právě na úkor lepších životních podmínek stávajících obyvatel území, ochrany zeleně a adaptačních opatření na změnu klimatu. Dále lze také poukázat na to, že případná parková plocha většího rozsahu by mohla fungovat jako hlukové a prachové „odstínění“ pro plánovaný obchvat ve východní části Městské části Praha-Libuš.

Dle názoru podatele je tedy v současné době v daném území spíše veřejný zájem na vytvoření ploch pro rekreaci, ochranu přírody a adaptaci území na klimatickou změnu než další zastavování zelených ploch. Ochrana veřejného zájmu a jeho vyvážení se soukromými zájmy je přitom jedním ze základních cílů územního plánování, což ve své rozhodovací praxi potvrzuje i Nejvyšší správní soud, a to např. ve svém rozsudku ze dne 30.8.2017, č.j. 6 As 67/2017-38: „*Cílem územního plánování je podle ustanovení § 18 odst. 1 StavZ 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. Uvedené ustanovení vyjadřuje spolu s § 18 odst. 2 Staví, který zavazuje k tomu, aby územní plánování zajistilo předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným je komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, základní principy územního plánování.*“ Zájem veřejnosti na zachování zeleně dokumentují rovněž dvě petice z let 2018 a 2020, jakož i usnesení zastupitelstva MČ Praha - Libuš č. 18/2018.

Rozšíření zastavitelné plochy na předmětných pozemcích je navíc dle podatele v rozporu s určením dané oblasti jako stabilizovaného území v rámci vesnické struktury osídlení, které by nemělo dle textové části Metropolitního plánu procházet zásadní změnou, co se týče zástavby a veřejného prostranství-článek 70.textové části Metropolitního plánu. K takové změně ovšem v případě zastavění předmětných pozemků dojde, neboť v současné době pozemky zastavěné nejsou a fungují jako zatravněné pole, tedy v podstatě jako přírodní plocha. V případě rozšíření zastavitelné plochy a jejího skutečného zastavění obytnými domy dojde k významné změně poměrů v oblasti, a to nejen ve vztahu k nárokům na dopravní obslužnost v oblasti, ale i nároků na další veřejnou infrastrukturu jako jsou dostatečné kapacity pitné vody, kanalizace či na kapacity školek a škol. Všechny tyto kapacity jsou přitom v současné době v dané oblasti již značně napjaté.

Přestože je Metropolitní plán přijímán ještě podle dosud platného SZ, je také nezbytné uvést i to, že výše popsané vymezení plochy k zastavění na úkor plochy veřejné zeleně je v rozporu s některými ustanoveními brzy účinného Nového SZ. Tímto je zejména ust. § 38 odst. 4, dle kterého „*Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.*“ V rámci přijímání Metropolitního plánu by přitom měly být zohledněny i cíle a východiska právních předpisů, které v brzké době -nabydou účinnosti, a to z důvodu, aby tento plánovací dokument nebyl již při svém přijetí hodnotově zastaralý.

Důkaz:

- Text petice z roku 2018
- Text petice z roku 2020
- Usnesení zastupitelstva MČ Libuš č. 18/2018

b) Rozpor s Klimatickým plánem hl. m. Prahy

V případě vymezení a zejména rozšíření zastavitelné plochy, která je navíc ve vlastnictví hl. m. Prahy, má podatel za to, že se jedná o opatření, které je v rozporu nejen s principem trvale udržitelného rozvoje vymezeném v § 18 SZ (viz výše), ale také cíli a závazky, které si hl. m. Praha stanovilo v rámci svého Klimatického plánu z roku 2019.

Jedním z cílů uvedeného Klimatického plánu je adaptace území Prahy na klimatickou změnu (str. 104 a násl. Klimatického plánu), kdy je mezi prioritami adaptace uvedeno i Zlepšování mikroklimatických podmínek ve městě. Toto je spojeno zejména s tzv. efektem tepelného ostrova, kdy betonové a asfaltové plochy vyzařují teplo i v noci a oteplují tak okolí až o 8 C oproti zeleným plochám. Proti tomuto efektu je doporučována tvorba zeleno-modré infrastruktury.

Klimatický plán hl. m. Prahy v tomto směru vymezuje prioritu k revitalizaci a tvorbě nových parkových ploch, které jsou nezbytné pro udržení vhodných mikroklimatických podmínek ve městě: „*Navrhovaná opatření se věnují zakládání nových i revitalizaci současných parkových ploch, které již neplní- své funkce, částečně přeměně nepropustných cest za propustné, revitalizaci trávníků, zřízení závlah, výsadbě a údržbě stromů a celkovému zvýšení ekologické hodnoty města.*“ Vymezení nové zastavitelné plochy a její případné zastavění, kdy tato plocha v současné době zastavěna není (částečně je dokonce již podle současného územního plánu vymezena s využitím jako park) a mohla by bez významných problémů navazovat na park vymezený v Metropolitním plánu i na pozemcích pare. á. 804/104, SO*/11 a 804/3, k.ú. Kunratice, je podle podatele v naprostém rozporu se závazky vymezenými v Klimatickém plánu hl. m. Prahy. Další rozšíření zastavitelné plochy vdané oblasti totiž povede pouze ke zhoršení mikroklimatických podmínek v daném regionu, neboť naroste množství nepropustných ploch. Již v současné době je přitom daná oblast vystavena zhoršeným mikroklimatickým podmínkami spočívajícím ve zvýšené teplotě v důsledku zmíněného efektu městského tepelného ostrova. Toto podatel dokládá na mapě maximální roční radiační teploty AB v Praze v roce 2019, která je součástí Hodnocení urbánní tepelné zranitelnosti zastávek hromadné dopravy v Praze. Toto hodnocení a zmíněná mapa je přitom také podkladem pro Klimatický plán hl. m. Prahy. Z této mapy vyplývá, že předmětná plocha byla v roce 2019 vystavena spíše vyšším teplotám než těm nižším, a to i když je Libuš dle Metropolitního plánu jako plocha s vesnickou strukturou, která by obecně efektem tepelného ostrova tolik trpět neměla.

Vymezení zastavitelné plochy je o to absurdnější, že tímto způsobem vzniká zastavitelné území, které zbytečně odděluje plánované parky s označením 123/265/2180 Louka Libuš a 123/265/3214 Park v Libuši. Druhý ze jmenovaných parků přitom v takovém případě bude představovat pouze cca 5000 m², tedy spíše větší zahradu. Vymezená zastavitelná plocha je navíc ve vlastnictví hl. m. Prahy a v případě změny některých částí pozemků pare. č. 428/1 a 390/10 na nezastavitelnou (s využitím park) nebude nezbytné řešit případnou náhradu za snížení hodnoty pozemku jako v případě soukromého vlastníka.

Ve spojitosti s Klimatickým plánem hl. m. Prahy je vhodné uvést ještě jeden rozpor nově vymezené zastavitelné plochy s prioritami Klimatického plánu, a to s podporou udržitelného zemědělství a zakládání komunitních zahrad. Jak je uvedeno výše, tak oba uvedené pozemky jsou v rámci katastru nemovitostí vedeny jako orná půda, kdy relativně velká část pozemku pare. č. 428/1 (cca 16000 m²) představuje III. třídu ochrany a její využití jako zastavitelné plochy je tak poměrně málo odůvodnitelné. Naopak by se s ohledem na uvedenou prioritu v Klimatickém plánu nabízelo její jiné využití, které by mohlo být i součástí řešeného parku.

- Důkaz:
- Klimatický plán hl. m. Prahy z roku 2019
 - Hodnocení urbánní tepelné zranitelnosti zastávek hromadné dopravy v Praze

c) Podpora vytvoření nezastavitelné plochy ze strany občanů

Vytvoření parku na pozemcích pare. č. 390/10 a 428/1 má širokou podporu i mezi občany Městské části Praha-Libuš, což podatel dovozuje z petic, které v tomto směru byly předloženy zastupitelstvu Městské části Praha-Libuš a hl. m. Prahy.

První z petic z roku 2018 s názvem „*Petice za stanovení vymezeného území jako nezastavitelného a za vytvoření nového přírodního volnočasového areálu*“ podepsalo cca 1500 občanů. Tato petice byla zároveň schválena zastupitelstvem Městské části Praha-Libuš 16ti hlasy ze 17ti, a to jako usnesení č. 18/2018. Zároveň bylo přijato prováděcí usnesení zastupitelstva č. 39/2018, ha jehož základě měla-být za Městskou část Praha-Libuš odeslána žádost o změnu Metropolitního plánu u pozemků pare. č. 428/1 a 390/10 z využití plochy jako OB-B a OB-C (čistě obytné) na ZP (zeleň parková). Dne 12.2.2019 byl tento podnět doporučen Výborem pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči ZHMP. Výše uvedená petice se vztahovala i na část území v k.ú. Kunratice.

Další petice z přelomu roku 2020 a 2021 s názvem „*Petice proti připravované bytové výstavbě v lokalitě No Jezerách a za vytvoření nového parku*“ byla podepsána cca 800 občany a dne 20.5.2021 byla předložena na podatelnu Magistrátu hl. m. Prahy k rukám pana primátora. Tato petice se týkala pouze k.ú. Libuš a reagovala na Prověřovací a podkladovou studii ZŠ Libuš z července 2020 vypracovanou společností UNIT architekti, s.r.o. na základě zadání starosty Městské části Praha-Libuš a která mimo jiné počítá s výstavbou 350 bytových jednotek pro více než 700 lidí.

Obě zmiňované studie přitom byly podepsány poměrně vysokým množstvím občanů dotčených městských částí, tedy osob, které by případný park mohly využívat. Z tohoto vyplývá, že vdaném případě se výše uvedený veřejný zájem překrývá i se soukromými zájmy jednotlivých fyzických osob.

Závěr

S ohledem na výše uvedené lze shrnout, že rozšíření zastavitelné plochy na pozemcích pare. č. 390/10 a 428/1 považuje podatel za rozporné se zásadami územního plánování, a to ať vymezeními v současnosti platném SZ nebo v Novém SZ. Toto dovozuje podatel zejména z toho, že v dané oblasti již není v podstatě možné vymezit jiné plochy veřejné zeleně či parkové plochy, a to s ohledem na vlastnickou strukturu pozemků a předpokládaný příliv nových obyvatel do oblastí. Ochrana veřejného zájmu na příznivém životním prostředí a zlepšení sociální soudržnosti oblasti je navíc podpořen peticemi místních obyvatel, které tak vyjadřují i soukromé zájmy občanů v této oblasti

Zastavitelnost a budoucí zastavění předmětných pozemků je dále v rozporu s cíli a prioritami Klimatického plánu hl. m. Prahy z roku 2019, dle kterého by mělo dojít k přijetí adaptačních opatření Prahy na klimatickou změnu, a to mimo jiné prostřednictvím revitalizace a rozšíření parkových a zelených ploch. V tomto směru má být ze strany města Prahy také podporována tvorba komunitních zahrad, což po zastavění orné půdy nebude v daném případě bezpochyby možné.

III. Závěrečný návrh

S ohledem na výše uvedené podatel žádá, aby byly pozemky pare. č. 428/1 a 390/10 v k.ú. Libuš zařazeny pouze mezi plochy s využitím rekreační nezastavitelné, tedy jako plocha parku.

Zástupce veřejnosti zastupuje 317 fyzických osob - viz detail podání.

Dle projednávaného Metropolitního plánu by se z pozemků parc. č. 428/1 a 390/10 v k.ú. Libuš měla stát ve významné míře pouze zastavitelná plocha, a to včetně umístění náměstí na pozemku pare. č. 428/1 o minimální rozloze 2500 m².

S tímto záměrem podatel nesouhlasí, a to z níže uvedených důvodů. Podatel má naopak za to, že předmětné pozemky parc. č. 428/1 a 390/10 **by měly být vymezeny jako plochy parku nebo veřejné zeleně** a propojit tak Metropolitním plánem vymezené parky s označením 123/265/2180 Louka Libuš a 123/265/3214 Park v Libuši, které budou jinak zastavitelnou plochou nesmyslně odděleny.

a) Rozpor s dli územního plánování

Podatel má za to, že rozšíření zastavitelnosti pozemků pare. č. 428/1 a 390/10 je v rozporu s cíli územního plánování, a to vymezeními ať už v zákoně č. 183/2006 Sb., stavení zákon (dále jen „SZ“) nebo v zákoně č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „**Nový SZ**“).

V první řadě dle § 18 SZ je cílem územního plánování „*vytvářet předpoklady pro výstavbu a prs 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.*“ Z tohoto vyplývá, že vztah tvorby ploch pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální rozvoj území by měl být vyvážený a nikoliv pouze ve prospěch některé z těchto tří složek. Podobně jako v § 18 SZ je udržitelný rozvoj území vymezen i v § 38 odst. 1 Nového SZ.

Podatel má za to, že nové vymezení využití ploch pozemků pare. č. 390/10 a 428/1 touto vymezení udržitelného rozvoje území naprosto neodpovídá. Tento závěr podatel dovozuje zejména ze skutečnosti, že na území Městské části Praha-Libuš není jiná další plocha, kterou by bylo možné bez problémů vymezit jako plochu pro park či veřejnou zeleň, tedy i jako plochu pro odpočinek obyvatel této městské části v přírodě. Zejména zde není žádná plocha, která by se nacházela ve vlastnictví veřejného subjektu. Vlastnictví takové plochy soukromým subjektem přitom možnost jejího využití jako parku či veřejné zeleně zásadním způsobem omezuje, a to s ohledem na možnost vlastníka požadovat za takové omezení náhradu odpovídající snížení

tržní hodnoty pozemku.

Zároveň má podatel za to, že ploch vymezených pro další výstavbu, ať již bytovou, hospodářskou či pro veřejnou infrastrukturu je vymezeno poměrně dost. Navíc je v tomto směru nezbytné poukázat i na to, že budoucí linka metra D, resp. jeho plánovaná stanice, bude ležet ve vzdálenosti víc než 500 m od předmětných pozemků. V případě zastavení předmětných pozemků tak nedojde ke zlepšení dopravní situace v lokalitě, neboť lze předpokládat, že tato vzdálenost od stanice metra bude na . případné obyvatelé nově vymezovaného zastavitelného území působit jako důvod spíše pro využití osobního automobilu než městské hromadné dopravy. Dle územní studie k výstavbě metra D lze dále předpokládat, že lokalita Libuš bude vystavena přílivu cca 4500 nových obyvatel a počet obyvatel Libuše postupně poroste z cca 10 tis. obyvatel na cca 17 tisíc obyvatel. Z tohoto demografického vývoje lze přitom předpokládat zvýšený zájem obyvatel o zelená plochy sloužící k odpočinku a i „zchlazení“ od zvyšujících se teplot v důsledku klimatické změny. Ve vztahu k možnosti další bytové zástavby je také nezbytné vzít v úvahu skutečnost, že se tímto způsobem vymezuje v podstatě již čtvrtá rozvojová oblast, a to právě na úkor lepších životních podmínek stávajících obyvatel území, ochrany zeleně a adaptačních opatření na změnu klimatu. Dále lze také poukázat na to, že případná parková plocha většího rozsahu by mohla fungovat jako hlukové a prachové „odstínění“ pro plánovaný obchvat ve východní části Městské části Praha-Libuš.

Dle názoru podatele je tedy v současné době v daném území spíše veřejný zájem na vytvoření ploch pro rekreaci, ochranu přírody a adaptaci území na klimatickou změnu než další zastavování zelených ploch. Ochrana veřejného zájmu a jeho vyvážení se soukromými zájmy je přitom jedním ze základních cílů územního plánování, což ve své rozhodovací praxi potvrzuje i Nejvyšší správní soud, a to např. ve svém rozsudku ze dne 30.8.2017, č.j. 6 As 67/2017-38: „*Cílem územního plánování je podle ustanovení § 18 odst. 1 StavZ 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. Uvedené ustanovení vyjadřuje spolu s § 18 odst. 2 Stavi, který zavazuje k tomu, aby územní plánování zajistilo předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným je komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, základní principy územního plánování.*“ Zájem veřejnosti na zachování zeleně dokumentují rovněž dvě petice z let 2018 a 2020, jakož i usnesení zastupitelstva MČ Praha - Libuš č. 18/2018.

Rozšíření zastavitelné plochy na předmětných pozemcích je navíc dle podatele v rozporu s určením dané oblasti jako stabilizovaného území v rámci vesnické struktury osídlení, které by nemělo dle textové části Metropolitního plánu procházet zásadní změnou, co se týče zástavby a veřejného prostranství-článek 70.textové části Metropolitního plánu. K takové změně ovšem v případě zastavení předmětných pozemků dojde, neboť v současné době pozemky zastavěné nejsou a fungují jako zatravněné pole, tedy v podstatě jako přírodní plocha. V případě rozšíření zastavitelné plochy a jejího skutečného zastavení obytnými domy dojde k významné změně poměrů v oblasti, a to nejen ve vztahu k nárokům na dopravní obslužnost v oblasti, ale i nároků na další veřejnou infrastrukturu jako jsou dostatečné kapacity pitné vody, kanalizace či na kapacity školek a škol. Všechny tyto kapacity jsou přitom v současné době v dané oblasti již značně napjaté.

Přestože je Metropolitní plán přijímán ještě podle dosud platného SZ, je také nezbytné uvést i to, že výše popsané vymezení plochy k zastavení na úkor plochy veřejné zeleně je v rozporu s některými ustanoveními brzy účinného Nového SZ. Tímto je zejména ust. § 38 odst. 4, dle kterého „*Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.*“ V rámci přijímání Metropolitního plánu by přitom měly být zohledněny i cíle a východiska právních předpisů, které v brzké době -nabydou účinností, a to z důvodu, aby tento plánovací dokument nebyl již při svém přijetí hodnotově zastaralý.

Důkaz:

- Text petice z roku 2018
- Text petice z roku 2020
- Usnesení zastupitelstva MČ Libuš č. 18/2018

b) Rozpor s Klimatickým plánem hl. m. Prahy

V případě vymezení a zejména rozšíření zastavitelné plochy, která je navíc ve vlastnictví hl. m. Prahy, má podatel za to, že se jedná o opatření, které je v rozporu nejen s principem trvale udržitelného rozvoje vymezeném v § 18 SZ (viz výše), ale také cíli a závazky, které si hl. m. Praha stanovilo v rámci svého Klimatického plánu z roku 2019.

Jedním z cílů uvedeného Klimatického plánu je adaptace území Prahy na klimatickou změnu (str. 104 a násl. Klimatického plánu), kdy je mezi prioritami adaptace uvedeno i Zlepšování mikroklimatických podmínek ve městě. Toto je spojeno zejména s tzv. efektem tepelného ostrova, kdy betonové a asfaltové plochy vyzařují teplo i v noci a oteplují tak okolí až o 8 C oproti zeleným plochám. Proti tomuto efektu je doporučována tvorba zeleno-modré infrastruktury.

Klimatický plán hl. m. Prahy v tomto směru vymezuje prioritu k revitalizaci a tvorbě nových parkových ploch, které jsou nezbytné pro udržení vhodných mikroklimatických podmínek ve městě: „*Navrhovaná opatření se věnují zakládání nových i revitalizací současných parkových ploch, které již neplní- své funkce, částečně přeměně nepropustných cest za propustné, revitalizaci trávníků, zřízení závlah, výsadbě a údržbě stromů a celkovému zvýšení ekologické hodnoty města.*“ Vymezení nové zastavitelné plochy a její případné zastavení, kdy tato plocha v současné době zastavěna není (částečně je dokonce již podle současného územního plánu vymezena s využitím jako park) a mohla by bez významných problémů navazovat na park vymezený v Metropolitním plánu i na pozemcích pare. á. 804/104, SO^A/11 a 804/3, k.ú. Kunratice, je podle podatele v naprostém rozporu se závazky vymezenými v Klimatickém plánu hl. m. Prahy. Další rozšíření zastavitelné plochy vdané oblasti totiž povede pouze ke zhoršení mikroklimatických podmínek v daném regionu, neboť naroste množství nepropustných ploch. Již v současné době je přitom daná oblast vystavena zhoršeným mikroklimatickým podmínkami spočívajícím ve zvýšené teplotě v důsledku zmíněného efektu městského tepelného ostrova. Toto podatel dokládá na mapě maximální roční radiační teploty AB v Praze v roce 2019, která je součástí Hodnocení urbánní tepelné zranitelnosti zastávek hromadné dopravy v Praze. Toto hodnocení a zmíněná mapa je přitom také podkladem pro Klimatický plán hl. m. Prahy. Z této mapy vyplývá, že předmětná plocha byla v roce 2019 vystavena spíše vyšším teplotám než těm nižším, a to i když je Libuš dle Metropolitního plánu jako plocha s vesnickou strukturou, která by obecně efektem tepelného ostrova tolik trpět neměla.

Vymezení zastavitelné plochy je o to absurdnější, že tímto způsobem vzniká zastavitelné území, které zbytečně odděluje plánované parky s označením 123/265/2180 Louka Libuš a 123/265/3214 Park v Libuši. Druhý ze jmenovaných parků přitom v takovém případě bude představovat pouze cca 5000 m², tedy spíše větší zahradu. Vymezená zastavitelná plocha je navíc ve vlastnictví hl. m. Prahy a v případě změny některých částí pozemků pare. č. 428/1 a 390/10 na nezastavitelnou (s využitím park) nebude nezbytné řešit případnou náhradu za snížení hodnoty pozemku jako v případě soukromého vlastníka.

Ve spojitosti s Klimatickým plánem hl. m. Prahy je vhodné uvést ještě jeden rozpor nově vymezené zastavitelné plochy s prioritami Klimatického plánu, a to s podporou udržitelného zemědělství a zakládání komunitních zahrad. Jak je uvedeno výše, tak oba uvedené pozemky jsou v rámci katastru nemovitostí vedeny jako orná půda, kdy relativně velká část pozemku pare. č. 428/1 (cca 16000 m²) představuje III. třídu ochrany a její využití jako zastavitelné plochy je tak poměrně málo odůvodnitelné. Naopak by se s ohledem na uvedenou prioritu v Klimatickém plánu nabízelo její jiné využití, které by mohlo být i součástí řešeného parku.

Důkaz:

- Klimatický plán hl. m. Prahy z roku 2019

- Hodnocení urbánní tepelné zranitelnosti zastávek hromadné dopravy v Praze

c) **Podpora vytvoření nezastavitelné plochy ze strany občanů**

Vytvoření parku na pozemcích pare. č. 390/10 a 428/1 má širokou podporu i mezi občany Městské části Praha-Libuš, což podatel dovozuje z petic, které v tomto směru byly předloženy zastupitelstvu Městské části Praha-Libuš a hl. m. Prahy.

První z petic z roku 2018 s názvem „*Petice za stanovení vymezeného území jako nezastavitelného a za vytvoření nového přírodního volnočasového areálu*“ podepsalo cca 1500 občanů. Tato petice byla zároveň schválena zastupitelstvem Městské části Praha-Libuš 16ti hlasy ze 17ti, a to jako usnesení č. 18/2018. Zároveň bylo přijato prováděcí usnesení zastupitelstva č. 39/2018, ha jehož základě měla-být za Městskou část Praha-Libuš odeslána žádost o změnu Metropolitního plánu u pozemků pare. č. 428/1 a 390/10 z využití plochy jako OB-B a OB-C (čistě obytné) na ZP (zeleň parková). Dne 12.2.2019 byl tento podnět doporučen Výborem pro územní rozvoj, územní plán a památkovou péči ZHMP. Výše uvedená petice se vztahovala i na část území v k.ú. Kunratice.

Další petice z přelomu roku 2020 a 2021 s názvem „*Petice proti připravované bytové výstavbě v lokalitě No Jezerách a za vytvoření nového parku*“ byla podepsána cca 800 občany a dne 20.5.2021 byla předložena na podatelnu Magistrátu hl. m. Prahy k rukám pana primátora. Tato petice se týkala pouze k.ú. Libuš a reagovala na Prověřovací a podkladovou studii ZŠ Libuš z července 2020 vypracovanou společností UNIT architekti, s.r.o. na základě zadání starosty Městské části Praha-Libuš a která mimo jiné počítá s výstavbou 350 bytových jednotek pro více než 700 lidí.

Obě zmiňované studie přitom byly podepsány poměrně vysokým množstvím občanů dotčených městských částí, tedy osob, které by případný park mohly využívat. Z tohoto vyplývá, že vdaném případě se výše uvedený veřejný zájem překrývá i se soukromými zájmy jednotlivých fyzických osob.

Závěr

S ohledem na výše uvedené lze shrnout, že rozšíření zastavitelné plochy na pozemcích pare. č. 390/10 a 428/1 považuje podatel za rozporné se zásadami územního plánování, a to ať vymezenými v současnosti platném SZ nebo v Novém SZ. Toto dovozuje podatel zejména z toho, že v dané oblasti již není v podstatě možné vymezit jiné plochy veřejné zeleně či parkové plochy, a to s ohledem na vlastnickou strukturu pozemků a předpokládaný příliv nových obyvatel do oblasti. Ochrana veřejného zájmu na příznivém životním prostředí a zlepšení sociální soudržnosti oblasti je navíc podpořen peticemi místních obyvatel, které tak vyjadřují i soukromé zájmy občanů v této oblasti

Zastavitelnost a budoucí zastavění předmětných pozemků je dále v rozporu s cíli a prioritami Klimatického plánu hl. m. Prahy z roku 2019, dle kterého by mělo dojít k přijetí adaptačních opatření Prahy na klimatickou změnu, a to mimo jiné prostřednictvím revitalizace a rozšíření parkových a zelených ploch. V tomto směru má být ze strany města Prahy také podporována tvorba komunitních zahrad, což po zastavění orné půdy nebude v daném případě bezpochyby možné.

III.

Závěrečný návrh

S ohledem na výše uvedené podatel žádá, aby byly pozemky pare. č. 428/1 a 390/10 v k.ú. Libuš zařazeny pouze mezi plochy s využitím rekreační nezastavitelné, tedy jako plocha parku.