

Příloha P.177

kapitoly 15 textové části odůvodnění

[Pokračování odůvodnění]

Zeleň má v prostoru města řadu funkcí, může poskytovat různorodé ekosystémové služby a spoluvytvářet kvalitu prostředí. V různých situacích, jak z hlediska podmínek, tak z hlediska cílových hodnot, se však jednotlivé vlastnosti zeleně mohou uplatňovat velmi odlišným způsobem. Z hlediska ekologické rovnováhy a biodiverzity je klíčové chránit a vytvořit konkrétní biotopy a provázat je v ucelený systém. Z hlediska hospodaření s vodou (zasakování, ochlazování prostředí, dostupnost vody pro vegetaci, kvalita a výše spodních vod, znečištění vodních toků, ochrana před povodněmi) jsou důležité odtokové poměry v území, konkrétní kondice vodních toků a modrozelené infrastruktury a řada požadavků je splnitelná také technickými opatřeními. Z hlediska rekreačního využití lidmi jsou podstatné přístupnost, prostupnost a pobytové i kompoziční kvality. Vegetace může mít řadu dalších funkcí (produkční, okrasná, stínění atd.). V různých místech lze uplatnit (a je vhodné uplatnit) různé kombinace těchto funkcí a hodnot. Málokdy však lze splnit všechny zároveň a málokdy lze vhodnou kombinaci předvídat před podrobným prověřením území, a tedy přímo regulovat v územním plánu ve vysokém detailu. Kvantitativní regulace ve formě koeficientu zeleně není s to stanovit cílové kvality zeleně, a není tedy vhodným nástrojem pro dosahování výše zmíněných hodnot, což prokázala i dosavadní praxe ÚP SÚ.

Samotný všeobjímající pojem „zeleň“ může z výše popsaných hledisek nabývat velmi různorodých významů. Užití tohoto termínu tedy není ideální pro konkrétní regulaci území a její plnohodnotné projednání, neboť si do něj různí aktéři mohou promítat velmi odlišný obsah. Stanovení koeficientu zeleně proto nebylo vyhodnoceno jako efektivní a přiměřené reálné situaci a kontextu a Metropolitní plán jej nepoužívá. Na většině území a pro dosažení konkrétních kvalit byly vyhodnoceny jako vhodnější jiné nástroje ke zlepšování životního prostředí a ekologických funkcí krajiny.

Pro plošné požadavky na výstavbu jsou vhodným nástrojem Pražské stavební předpisy (resp. NSPS), které již ve své platné verzi obsahují řadu cílenějších a efektivnějších nástrojů pro zachování či realizaci zkonkrétněných forem zeleně nebo zelenomodré infrastruktury (jako např. v § 12 NSPS požadavky na výsadbové pásy a stromořadí). Územní plán by měl sloužit ke stanovení podmínek využití území a lokalizovaných požadavků.

Metropolitní plán v jemu příslušející podrobnosti tedy vymezuje nezastavitelné území a stanovuje v něm obecně platné podmínky podporující zlepšování ekologické stability území (čl. 106 až 108 textové části MPP). Dále vymezuje 152 nově navržených nezastavitelných ploch (cca 1500 ha), které slouží ke zvýšení přírodních hodnot nebo rekreační funkce území – typicky návrh nových lesoparků, nových lesů, rekultivace krajiny, obnova přirozené podoby vodních toků, zvýšení ekostabilizačních funkcí krajiny apod. Na celém území hl. m. Prahy Metropolitní plán vymezuje územní systém ekologické stability (čl. 113 až 116 textové části MPP), který je navržen na základě nejnovějších poznatků v souladu s aktuálními podklady Plánem nadmístního ÚSES (OCP MHMP, 2020) a Plánem místního ÚSES (OCP MHMP, 2021). Metropolitní plán dále vymezuje městské parky a další nestavební bloky (čl. 84 až 87 a 110 až 111 textové části MPP).

Samotná regulace míry zastavění území je v MPP založena na odlišných principech než ÚP SÚ, který využíval koeficient podlažních ploch a koeficient zeleně. Jak již bylo uvedeno, regulace pomocí koeficientů podlažních ploch a zeleně není v podmínkách hl. m. Prahy z hlediska stanovení základních vlastností struktur (v podobě podílu veřejných prostranství, míry zastavění a výšky zástavby) dostatečně určující. V MPP je proto v čl. 73 a násl. textové části stanovena míra využití území právě stanovením rozsahu veřejných prostranství, zastavitelností (zejména v podobě zastavitelností budovami a stanovením regulovaného množství hrubých podlažních ploch) a výškovou regulací, a to vždy individualizovaným způsobem pro konkrétní plochu na základě stávajícího či požadovaného charakteru zástavby.

Zároveň je v MPP soubor regulativů míry využití území vždy stanoven v závislosti na kategorii dané plochy, a to konkrétně pro (i) stabilizované plochy dle čl. 74 textové části MPP, (ii) pro malé rozvojové plochy navazující na stávající strukturu v čl. 75 textové části MPP, (iii) pro transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury v čl. 76 textové části MPP a (iv) pro transformační a rozvojové plochy v oblastech nových struktur v čl. 77 textové části MPP. Tato kategorizace vychází z předpokládané míry rozvoje v dané ploše, respektive míry stability. Díky tomu je možné u stabilizovaných ploch s ustálenou strukturou, u nichž se nepředpokládá žádná významná změna stávajícího využití, míru využití území navázat na charakter stávající okolní zástavby (čl. 74 odst. 1 textové části MPP). Naopak u transformačních a rozvojových ploch, kde je předpokládána určitá míra nové výstavby, jsou využity parametrické regulativy v podobě minimálního podílu uličních prostranství, minimálního podílu městských parků, koeficientu maximálního zastavění (čl. 95 odst. 1 textové části MPP), regulovaného množství podlažních ploch (čl. 96 textové části MPP) a/nebo odpovídajících grafických regulativů (např. těch uvedených níže).

V konkrétních případech Metropolitní plán stanovuje tedy i konkrétnější požadavky na ochranu specifických částí stavebních bloků a uličních prostranství, které jsou podle čl. 17 textové části MPP základem struktury města. Jedná se o zahrady (čl. 93 textové části MPP), parky ve volné zástavbě (čl. 94 textové části MPP), vnitrobloky (čl. 92 textové části MPP), parkově upravené části náměstí (čl. 80 odst. 2 textové části MPP). V rámci těchto stavebních regulativů je nutné splnit specifické požadavky na ochranu nezpevněných ploch a vegetace. Metropolitní plán také v urbanizovaném prostředí vymezuje 243 nestavebních transformačních a rozvojových ploch (cca 500 ha), zpravidla pro založení, rozšíření nebo obnovu městských parků, zahrádkových osad a dalších nestavebních bloků.

Všechny výše popsané regulativy společně s enklávami otevřené krajiny fixují a podporují prvky zelené infrastruktury na území města a tím vytvářejí podmínky pro zlepšování odolnosti městské krajiny vůči klimatickým změnám a pro zlepšování jejich ekostabilizačních funkcí. Metropolitní plán tudíž přináší komplexní systém regulativů (od obecných k více konkrétním), které povedou k zachování existence či k realizaci nových přírodních prvků ve městě a jejich provázaných soustav.

Pořizovatel doplňuje, že městský park ve smyslu čl. 84 MPP je ve výše uvedených souvislostech užit jako zastřešující obecně srozumitelný termín pro vnitřně diferencovaný soubor zpravidla veřejně přístupných ploch sloužících rekreaci na území Prahy. Jeho obsah nelze zaměňovat s obsahem pojmu „park“ definovaným z hlediska jiných účelů.

Jak dále plyne z kapitoly 9 textové části odůvodnění, kritériem pro návrhy opatření a změny podmínek pro využití území je směřování přírodní složky města k naplnění cílů spočívajících

v příjemné obytné krajině, kulturní a kultivované krajině, ekologicky stabilní krajině a rekreační krajině. Celý Metropolitní plán včetně stanovené prostorové regulace míry využití území se všemi souvisejícími parametrickými i grafickými regulativy se řídí základními tezemi vymezenými v čl. 10 textové části MPP, mezi kterými je i teze (4) Městská příroda, v rámci níž je zdůrazněna nenahraditelnost morfologicky pestrého přírodního prostředí a harmonické kompozice města.

Naposledy pořizovatel zdůrazňuje, že stanovení koeficientu zeleně není povinnou náležitostí územních plánů. Z obsahového hlediska je přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., pouze stanoveno, že v územních plánech mají být stanoveny podmínky prostorového uspořádání, aniž by byla specifikována podoba těchto podmínek. Vyhláška k prostorové regulaci pouze demonstrativně uvádí výškovou regulaci zástavby, charakter a strukturu zástavby či stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití. Právní úprava ovšem nestanovuje, že by územní plán musel obsahovat všechny demonstrativně uvedené nástroje regulace podmínek prostorového uspořádání, naopak nechává značný prostor samosprávným celkům, které z uvedených nástrojů si ve svých územních plánech zvolí či případně zda si vytvoří jiné, vlastní způsoby regulace. MPP přitom obsahuje hned několik nástrojů z demonstrativního výčtu uvedeného v Příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., a to například výškovou regulaci a charakter a strukturu zástavby.

Vymezení konkrétních podmínek prostorového uspořádání je tedy součástí autonomního rozhodování samosprávy, jakým způsobem bude v mezích právního řádu nastavena regulace rozvoje jejího území (nález Ústavního soudu ze dne 18. 8. 2023, sp. zn. IV. ÚS 938/22, a v něm citovaná další judikatura). V tomto směru lze dále odkázat například na nález Ústavního soudu sp. zn. III ÚS 381/17 ze dne 14. 5. 2019, ve kterém konstatoval, že *„přijme-li územně samosprávný celek při realizaci svého ústavně zaručeného práva na samosprávu podle sedmé hlavy Ústavy České republiky územně plánovací dokumentaci, která obsahuje jiné prvky regulace, než lze dovodit z vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, přičemž nelze dovodit rozpor této regulace s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (zejména s obecně formulovanými kautelami jeho § 18 a § 43 odst. 1), pak takové jednání nelze hodnotit bez dalšího jako vybočující z mezí zákonnosti a ústavnosti, nezasahuje-li do věcí, jejichž regulace má celostátní význam, tedy nikoli význam jen pro konkrétní územní společenství občanů“*. Vymezení prostorových regulativů v MPP mimo jiné i s ohledem na vytváření podmínek pro příznivé životní prostředí je proto plně v souladu s právními předpisy i ustálenou judikaturou.