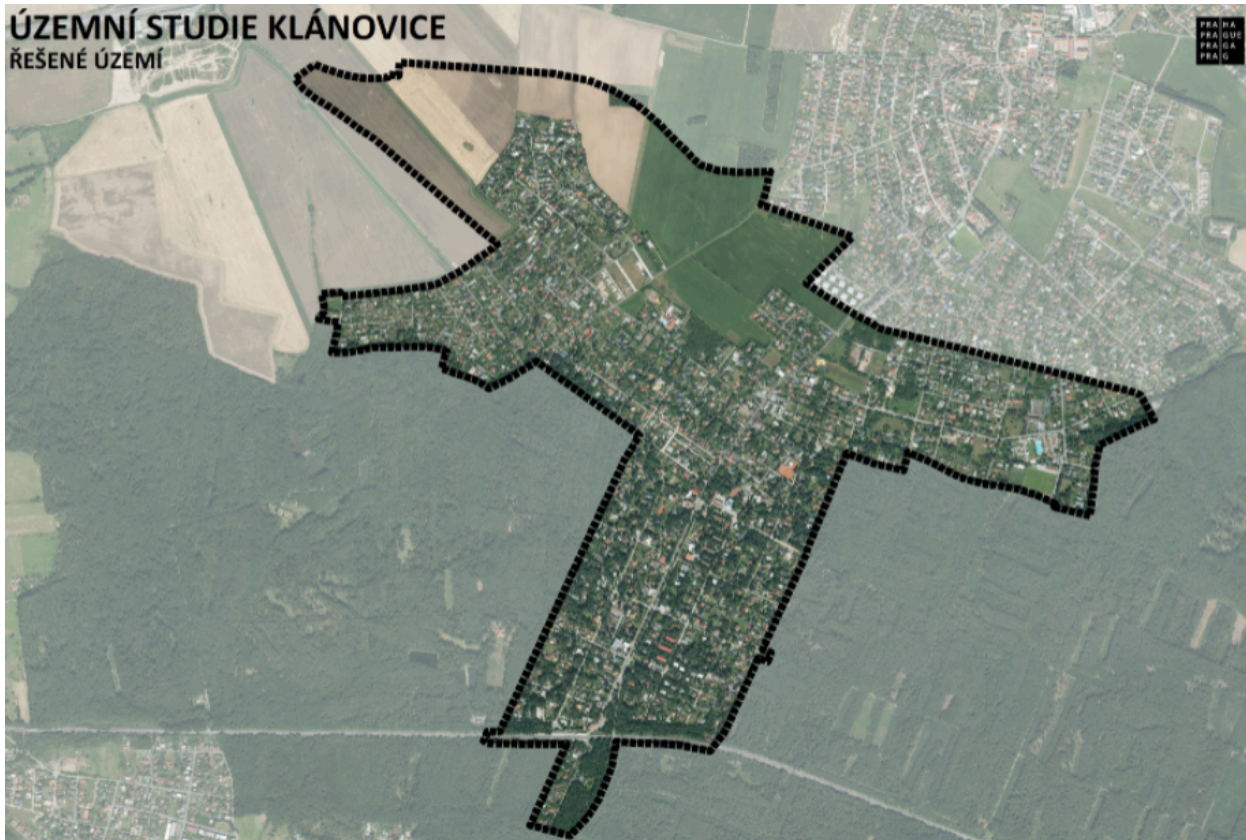


ÚZEMNÍ STUDIE KLÁNOVICE
ŘEŠENÉ ÚZEMÍ



Územní studie Klánovice

Zpráva z veřejné prezentace konceptu návrhu územní studie Klánovice

3. února 2025

PARTICIPATION
FACTORY +++

PRA HA
PRA QUE
PRA GA
PRA G

Úvod

Územní studii Klánovice pořizuje Magistrát hlavního města Prahy na základě podnětu MČ Praha-Klánovice. Zpracování studie zajišťuje studio ARCHITEKT Ondřej Tuček s.r.o., přičemž koordinaci participace vede společnost Participation Factory s.r.o.

V rámci participativního procesu již proběhlo několik setkání s veřejností, místními klíčovými aktéry a zástupci městských částí. Cílem těchto setkání bylo nejen informovat občany o přípravě územní studie, ale především získat jejich zpětnou vazbu a podněty k dalšímu rozvoji Klánovic. Účastníci těchto setkání měli možnost sdílet své názory na budoucí podobu této městské části a definovat klíčové hodnoty, které by měly být v rámci územní studie respektovány.

Územní studie Klánovice reflektuje nejen urbanistické, architektonické a přírodní hodnoty tohoto území, ale také potřebu zachování jeho jedinečného charakteru a kvality života jeho obyvatel. Na základě sebraných podnětů a připomínek byly formulovány návrhy řešení, které se nyní stávají předmětem dalšího projednání.

Na sérii participativních setkání nyní navázala veřejná prezentace konceptu návrhu územní studie, který byl sestaven na základě získaných připomínek a odborných analýz. Cílem této prezentace bylo představit navržené principy rozvoje Klánovic a umožnit účastníkům zhodnotit, zda návrh odpovídá jejich očekáváním a potřebám. Po prezentaci následovala moderovaná diskuze, v níž měli účastníci možnost klást otázky, sdílet své názory a dále ovlivnit finální podobu návrhu.

Aktivní zapojení veřejnosti do procesu tvorby územní studie je klíčovým prvkem, který zajistí, že výsledný dokument bude nejen odborně kvalitní, ale také odpovídající reálným potřebám a přáním místních obyvatel.

Diskuse - hlavní témata komunikovaná účastníky

- **Proces tvorby územní studie**
- **Referendum z roku 2014**
- **Charakter a rozvoj Klánovic**
- **Doprava a dopravní infrastruktura**
- **Ochrana životního prostředí a vodní hospodářství**
- **Právní závaznost územní studie**
- **Občanská vybavenost a veřejné prostranství**



Výstupy z participačních aktivit

1. Proces tvorby územní studie

V úvodu diskuse se účastníci zajímali o proces tvorby územní studie a o to, kdo podklady pro studii zadával. Bylo vysvětleno, že pořizovatelem studie je Magistrát hlavního města Prahy, který ji zadal na základě podnětu Městské části Praha-Klánovice. Zadání bylo připraveno ve spolupráci s bývalým vedením městské části a architektem městské části, kteří se podíleli na přípravě dokumentace a předávání relevantních informací zpracovatelům studie.

Účastníci setkání vyjádřili obavy, zda podklady dostatečně reflektují skutečné potřeby Klánovic a zda byly při jejich sestavování zohledněny všechny klíčové aspekty, včetně historických rozhodnutí a referenda z roku 2014. Zejména bylo upozorněno na to, že informace o referendu nebyla zpracovatelům studie předána, což vyvolalo kritiku ze strany veřejnosti. Zástupci zpracovatele přislíbili, že budou detailně prověřeny všechny dostupné právní dokumenty a že se pokusí doplnit chybějící informace tak, aby územní studie skutečně reflektovala postoje obyvatel městské části.

Dalším tématem bylo načasování celého procesu a plán dalšího projednávání. Bylo uvedeno, že studie se stále nachází v analytické fázi a že další kroky budou zahrnovat veřejné projednání, během něhož bude možné vznést další připomínky a návrhy. Obyvatelé Klánovic byli vyzváni k aktivní účasti v 2. čtvrtletí 2025 na veřejném jednání, což bude oficiální projednání pořizovatele, kde bude možné diskutovat finální návrh studie a usilovat o co největší shodu mezi všemi zainteresovanými stranami.

Účastníky rovněž zajímalo, proč územní studie zahrnuje tři městské části a ne pouze jednu. Bylo vysvětleno, že původně byla studie zaměřena pouze na zastavěnou část území, avšak problémy často přesahují hranice jednotlivých městských částí. Proto bylo nutné rozšířit její záběr na širší území, aby bylo možné navrhnout komplexní řešení, které reflektuje vzájemné vazby mezi jednotlivými oblastmi.

Bylo také zdůrazněno, že územní studie bude schválena hlavním městem Prahou, nikoli jednotlivými zastupitelstvy městských částí. Primární odpovědnost za její pořízení má pořizovatel, který není závislý na politické reprezentaci a jehož úkolem je zajistit odborně zpracovaný návrh v souladu s platnými územně plánovacími dokumenty.

Účastníci se rovněž dotazovali, zda byly v rámci zpracování studie zohledněny námitky k územnímu plánu. Bylo potvrzeno, že připomínky a námitky byly do studie zahrnuty a že jejich vyhodnocení bylo součástí analytické fáze přípravy.

2. Referendum z roku 2014

Během setkání byla několikrát zdůrazněna důležitost referenda z roku 2014, ve kterém se 94 % hlasujících vyslovilo proti napojení plánované výstavby v Horních Počernicích na klánovické komunikace. Účastníci upozorňovali, že výsledek referenda je závazný pro orgány městské části a měl by být respektován i v územním plánování. Občané dále zdůrazňovali, že referendum není časově omezené a mělo by být bráno jako klíčový podklad při rozhodování o územním rozvoji.

Účastníci požadovali, aby byl výsledek referenda nejen uveden ve studii, ale také promítnut do konkrétních návrhů a regulací, které by zabránily realizaci plánů, jež jsou s referendem v rozporu. Další obavou bylo výrazné zvýšení dopravního zatížení, které by mohlo narušit stávající charakter Klánovic. Občané upozorňovali, že by tím Klánovice mohly přijít o svůj klidný rezidenční charakter a stát se frekventovanou spojnicí pro okolní oblasti.

Zpracovatelé studie potvrdili, že informace o referendu nyní berou v potaz a že budou analyzovat možné důsledky. Přislíbili, že v dalších fázích zpracování studie budou výsledky referenda konzultovány s pořizovatelem i dalšími zainteresovanými subjekty.

3. Charakter a rozvoj Klánovic

Velká část diskuse se věnovala charakteru Klánovic a jeho ochraně před nadměrnou urbanizací. Účastníci zdůrazňovali, že Klánovice jsou vyhledávané pro svůj příměstský ráz, který kombinuje volnou zástavbu rodinných domů, rozlehlé zahrady a přírodní prvky. Vyjádřili obavy, že pokud nebude růst městské části dostatečně regulován, může dojít k nevratné změně její identity.

Hlavním tématem bylo rozšiřování zastavěného území a jeho možné dopady. Občané upozorňovali na to, že nová výstavba nesmí ohrozit charakter stávající zástavby a že je nutné jasně stanovit limity rozvoje. Zvláštní důraz byl kladen na ochranu zelených ploch, které tvoří významnou součást městské části a přispívají k její jedinečné atmosféře.

Občané rovněž upozorňovali na hustotu nové výstavby. Někteří vyjádřili obavy, že pokud nebudou nastaveny přísnější regulace, může dojít k nekontrolovanému rozdělování pozemků a vzniku příliš husté zástavby, která nebude odpovídat charakteru Klánovic.

Byla také zmíněna problematika koeficientu zastavitelnosti. Někteří účastníci setkání poukazovali na to, že v různých částech Klánovic jsou tyto koeficienty odlišné, což vede k nerovnoměrnému rozvoji a nespravedlivému přístupu mezi jednotlivými vlastníky pozemků.

Zástupci zpracovatele územní studie přislíbili, že budou analyzovat možnosti regulace nové výstavby, zejména co se týče velikosti parcel, hustoty zástavby a ochrany veřejné zeleně. Dále potvrdili, že do návrhu studie budou doplněny principy ochrany charakteru Klánovic, aby bylo zajištěno, že nový rozvoj nebude v rozporu se stávajícím urbanistickým uspořádáním.

4. Doprava a dopravní infrastruktura

Velká část diskuse se věnovala dopravní situaci v Klánovicích a možným dopadům nové výstavby na místní infrastrukturu. Účastníci opakovaně upozorňovali, že pokud dojde k napojení nové zástavby v Horních Počernicích na klánovické komunikace, bude to znamenat výrazné zvýšení dopravního zatížení a může dojít k nevratným změnám v dopravním režimu městské části.

Nejčastěji zmiňovaným problémem byla ulice K Rukavičkárně, která podle občanů není dimenzována na zvýšený provoz a již nyní se v některých částech potýká s neprůjezdností. Občané se obávali, že pokud bude nové území napojeno právě zde, stane se tato ulice hlavní tranzitní trasou pro celou oblast, což povede ke zhoršení bezpečnosti, hluku a kvality života místních obyvatel.

Diskutována byla také tranzitní doprava na Slavětínské ulici, která již nyní spojuje Šestajovice a Újezd nad Lesy a je intenzivně využívána řidiči projíždějícími Klánovicemi. Účastníci vyjadřovali potřebu hledat opatření, která by omezila tranzitní dopravu a zvýšila bezpečnost obyvatel v této oblasti. Zástupci zpracovatele studie uvedli, že omezení tranzitní dopravy není přímo v jejich kompetenci, ale že studie může navrhnout řešení podporující veřejnou a cyklistickou dopravu, což by mohlo pomoci snížit závislost na automobilové dopravě.

Dalším tématem byla nová stanice integrovaného záchranného systému (IZS). Občané se dotazovali, zda byla dostatečně zvážena dopravní dostupnost tohoto objektu a jak budou sanitky, hasiči a policie

projíždět oblastí. Bylo potvrzeno, že projekt stanice již má vydané stavební povolení a že její dopravní řešení bylo řešeno v rámci dřívějšího schvalovacího procesu. Někteří účastníci však vyjádřili obavy, že propojení na hlavní silniční tahy nebylo dostatečně promyšlené, a navrhli, aby se tato otázka dále řešila.

Zástupci zpracovatele studie uvedli, že dopravní problematika bude jedním z klíčových bodů dalšího jednání a že budou hledána řešení, která minimalizují negativní dopady nové výstavby na dopravní infrastrukturu Klánovic.

5. Ochrana životního prostředí a vodní hospodářství

Významnou část diskuse tvořilo téma ochrany přírodního prostředí a udržitelného hospodaření s vodou. Účastníci upozorňovali, že Klánovice jsou unikátní svou blízkostí k rozsáhlým lesním a přírodním plochám a že jakékoli změny v územním plánování musí respektovat ekologické hodnoty této oblasti.

Jedním z klíčových bodů bylo zachování a ochrana přírodního parku Klánovice-Čihadla. Občané se dotazovali, zda územní studie reflektuje existenci této chráněné oblasti a vyhlášky, které stanovují ochranu přírodních ploch. Zmíněna byla vyhláška magistrátu č. 3/91, která definuje ochranu přírodního prostředí a charakteru zástavby. Požadovali, aby studie jasně stanovila limity zástavby a zajistila, že přírodní park nebude ohrožen rozšiřující se výstavbou.

Dalším zásadním tématem bylo hospodaření s vodou a rizika spojená s vysokou hladinou spodní vody. V některých částech Klánovic existují staré dešťové kanalizace a zatrubněné potoky, které nejsou dostatečně zdokumentovány. Občané varovali, že při nové výstavbě hrozí jejich nekontrolované přerušení nebo zasypání, což by mohlo vést k zhoršení odvodnění, zaplavování některých oblastí a dalším negativním dopadům na vodní režim území.

V souvislosti s hospodařením s dešťovou vodou bylo potvrzeno, že každý stavebník je povinen likvidovat dešťovou vodu na svém pozemku. Účastníci se však ptali, zda existuje komplexní plán pro odvodňování veřejných prostranství a zda bude navržena dešťová kanalizace nebo jiná opatření, která pomohou efektivně hospodařit s vodou v nové výstavbě. Bylo potvrzeno, že tyto aspekty jsou součástí studie a budou dále analyzovány s ohledem na hydrogeologické podmínky území.

Zástupci zpracovatele studie uvedli, že otázka ochrany přírodního prostředí a vodního hospodářství je zásadní součástí územního plánování a že budou prověřeny všechny dostupné podklady a právní

předpisy, aby bylo zajištěno, že navržená řešení nebudou mít negativní dopad na ekologickou stabilitu Klánovic.

6. Právní závaznost územní studie

V diskusi zazněly dotazy týkající se právní vymahatelnosti územní studie a jejího vlivu na budoucí rozhodování o výstavbě v Klánovicích. Účastníky zajímalo, zda bude studie závazná pro stavební úřady a zda může zabránit nevhodné výstavbě, nebo zda bude mít pouze doporučující charakter.

Bylo vysvětleno, že územní studie je neopomenutelným podkladem pro rozhodování stavebních úřadů. To znamená, že každý nový stavební záměr bude muset být souladný s návrhy a regulacemi uvedenými ve studii. Nicméně studie sama o sobě nemá právní sílu územního plánu, a proto mohou být drobné odchylky v odůvodněných případech povoleny. Zástupci zpracovatele studie uvedli, že její návrhy budou co nejvíce konkretizovány, aby umožňovaly jednoznačnou interpretaci při stavebních řízeních.

7. Občanská vybavenost a veřejné prostranství

V diskusi byla opakovaně zdůrazňována potřeba posílení občanské vybavenosti a zlepšení kvality veřejných prostranství. Účastníci upozorňovali, že některé části Klánovic postrádají dostatečnou občanskou infrastrukturu, zejména zdravotnická zařízení, školská zařízení, obchody a další služby. Bylo zmíněno, že plánovaná výstavba by měla zohlednit i potřebu občanské vybavenosti, aby se předešlo situaci, kdy nové obytné komplexy budou vznikat bez odpovídajícího zázemí pro obyvatele.

Dalším tématem byla revitalizace veřejných prostranství. Účastníci se shodli, že některá veřejná místa, jako například park u kostela nebo plácek u pošty, potřebují revitalizaci, aby lépe sloužila místním obyvatelům.

Diskutovalo se také o potřebě zachování otevřeného charakteru Klánovic, což zahrnuje například tradiční průhledné ploty, které přispívají k vzdušnému a propojenému charakteru městské části.

Zástupci zpracovatele studie uvedli, že občanská vybavenost a veřejná prostranství budou důležitou součástí návrhu, a přislíbili, že budou hledány možnosti, jak posílit dostupnost služeb a kvalitu veřejného prostoru v Klánovicích.

Zprávu z participativního setkání zpracovala v únoru 2025
společnost Participation Factory

**PARTICIPATION
FACTORY ++**