

()

ÚVOD

Územní plán je vážná věc.

Územní plán je předpis, který ovlivňuje nejen kvalitu života tady a teď, ale bude ovlivňovat zejména kvalitu života našich dětí.

Městská část Praha 9 se v roce 2018 podala zásadní námitky a připomínky ke zveřejněnému MPP ke společnému projednání. Součástí připomínek, byly i připomínky a podněty občanů Prahy 9.

K současnému veřejnému projednání si nechala MČ Praha 9 vypracovat od institucí zaměřujících se na oblast zeleně, SEI, dopravní a technické infrastruktury stanoviska k jednotlivým částem MPP, kdy Ing. Karel Horejš, jako koordinátor, má tento souhrnný materiál představit na komisi územního rozvoje, a následně přednést na zastupitelstvu MČ Praha 9, které se bude konat 21.6.2022, aby následně ZMČ Praha 9 přijalo usnesení a tyto připomínky byly zaslány na odbor územního rozvoje magistrátu hl. m. Prahy.

Jinak dle stavebního zákona může ve veřejném projednání Městská část Praha 9 uplatnit pouze námitky a připomínky k částem řešení, které byly od společného jednání, tj. od roku 2018 změněny.

Občané Prahy 9 ve veřejném projednání mohou převzít a uplatnit jakékoliv připomínky a námitky

Územní plán je vážná věc. Důležitou součástí územního plánu je i jeho **odůvodnění**, které se rovněž skládá z textové a grafické části. Odůvodnění musí obsahovat, podobně jako je tomu u odůvodnění individuálního rozhodnutí, důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů. Nedostatek rozhodovacích důvodů by mohl způsobit **nepřezkoumatelnost územního plánu**, což by mohlo být důvodem pro jeho zrušení soudem.

Územní plán je ze zákona právní předpis, který má vytvářet podmínky pro koordinovaný a hospodárný rozvoj hl. m. Prahy. A to tím, že ve vzájemných vazbách a ve vazbě na Středočeský kraj **kodifikuje vůli samosprávy a navrhne, odůvodní a garantuje žádoucí způsoby a intenzity využití** částí jejího území.

Městská část k návrhu nového územního plánu ke společnému jednání uplatnila desítky zásadních systémových připomínek. Jejich cílem bylo upozornit na systémové nedostatky předkládaného návrhu předpisu způsobem, který zpracovateli a pořizovateli umožní tvůrčím způsobem zjednat nápravu.

Městská část je bohužel nucena konstatovat, že její systémové připomínky nebyly uspokojivě zapracovány.

Nový územní plán hl. m. Prahy, tak jak je předložen do veřejného projednání, nemůže plnit role, které od něj očekává zákon, samospráva města, samospráva městské části ani veřejnost.

Nenavrhuje žádoucí způsoby a intenzity využití území, neodůvodňuje je, neidentifikuje z nich vyplývající potřeby a negarantuje možnost jejich aplikace.

Nechrání a nerozvíjí civilizační a kulturní hodnoty městské části ani celé Prahy.

Nezapisuje vůli samosprávy na žádoucí podobu rozvoje území městské části.

Město je dle názoru městské části Zpracovatelem vmanipulováno do situace, kdy má pouze tři možnosti:

1. Komplexně přepracovat návrh nového územního plánu.
2. Zrušit pořizování nového územního plánu.
3. Rozhodnout o vydání nového územního plánu, a nechat ho zrušit v rámci soudního přezkumu.

Proto městská část, s vědomím společenských nákladů spojených s pořizováním nového územního (metropolitního) plánu, se zodpovědností dobrého hospodáře a s vědomím zodpovědnosti za ochranu zájmů městské části a jejích občanů, i přes vlastní náklady podává následující připomínky:

(I)

JISTOTA, PŘEDVÍDATELNOST, SPOLUZODPOVĚDNOST

Podle územního plánu, tak jak je navržen, se nedá dostatečně efektivně a předvídatelně řídit rozvoj města.

Podmínky rozvoje musí stanovit samospráva města, která je zodpovědná za nastavení rovných podmínek před zákonem a za ochranu zájmů městské části a jejích občanů, k čemuž je zákonem o hl. m. Praze povinována (viz ust. § 2 odst. 2 zákona cit. „*Hlavní město Praha a městské části pečují o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem vyjádřený v zákonech a jiných právních předpisech (dále jen "veřejný zájem")*).

Nový územní plán hl. m. Prahy vrací doposud dosažené dohody o deset let zpět tím, že negarantuje ani investorům ani městu realizovatelnost doposud uzavřených dohod. Zároveň zvyšuje hodnotu pozemků, kde doposud k dohodě nedošlo. Především však žádný vlastník pozemku v Praze z územního plánu nepozná, zda, co a kdy bude moci na svém pozemku realizovat.

Nový územní plán hl. m. Prahy bere městu i městské části klíčový zákonný nástroj, jak na úseku trvale udržitelného rozvoje o veřejný zájem a potřeby své a svých občanů pečovat. Zjevné **přesvědčení zpracovatele územního plánu, že podrobnější regulace není třeba**, ale vše se vyřeší dohodou vlastníků o území, **je podle městské části za prvé nebezpečná svou netransparentností, za druhé nefunkční.**

Je právě **povinností samosprávy určit, jakou podobu má mít** pro konkrétní území dle jeho potřeb **podrobnější regulace**, zda přísnější formu závazného regulačního plánu, nebo nezávazné územní studie, či nástroj jiný.

Samospráva, která by nový územní plán v předložené podobě schválila, **by nejen sama sebe, ale i všechny následující samosprávy zbavila jakékoliv kontroly nad výslednou podobou výstavby** v území, zatímco klíčovým a mocným „hráčem“ se stává orgán územního plánování, který vstupuje do výhradního vztahu se stavebníkem - žadatelem. **Doprovodná argumentace následně vydanými územními plány vymezené části Prahy je s odkazem na čl. 159 odst. 3 návrhu spíše zbožným přáním.**

Jasně zvolená forma podrobnější regulace musí v souladu s § 43 stavebního zákona vycházet z územního plánu a nemůže být ponechána na dohodě žadatele s orgánem územního plánování, bez jakékoliv kontroly ze strany orgánů samosprávy a veřejnosti (v rámci pořizování a schvalování ÚPD). Výmluva na lhůty u podmíněnosti regulačním plánem a územní studií jsou jen rezignací na řešení problému.

Návrh nereguluje území dostatečně určitým způsobem, když používá příliš velké množství neurčitých a relativizujících pojmů. Územní plán nepovede k jednoznačnému výkladu při řešení konkrétních situací. Navržená regulace je pro všechny adresáty (orgány územního plánování, dotčené osoby, dotčené správní orgány) nepředvídatelná a územní plán tak neplní zákonem dané cíle.

Nový územní plán nejen že neumožňuje pokračování Zpracovatelem a končící politickou reprezentací vytvořených pravidel pro spoluúčast investorů na rozvoji veřejné infrastruktury, ale sabotuje i dohody doposud uzavřené.

Parametrická regulace není přezkoumatelná. Z čeho vycházejí konkrétní čísla (koeficienty VPmax, PPmin a UPmin) pro jednotlivé plochy není z přiložených grafů odůvodnění vůbec ověřitelné.

I/ 1/ (1)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy naplnil požadavky §18 odst. 1) Stavebního zákona a vytvářel předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Územní plán přenáší zodpovědnost za výslednou podobu výstavby v území na dohodu vlastníků a sám absentuje na jakoukoliv podrobnější regulaci. Územní plán je velmi flexibilní a umožňuje v různých plochách velmi variabilní řešení. Tím ale samospráva, která územní plán schvaluje, se sama zbavuje jakékoliv kontroly nad výslednou podobou výstavby v území a klíčovým a mocným „hráčem“ se stává orgán územního plánování se svým stanoviskem podle § 96b stavebního zákona.

Zvolená forma parametrické (ne)regulace vyžadující dohodu všech vlastníků o přesné podobě záměrů spolu s absencí využití v podstatě všech nástrojů, které stavební zákon nabízí (územní studie, regulační plány, dohody o parcelaci, podmíněnost, VPS pro uplatnění předkupního práva, územní rezerva pro zástavbu atd.) de-facto blokuje rozvoj transformačních a rozvojových ploch. Je tak nevyřešenou stavební uzávěrou mimo dosah a zodpovědnost samosprávy města. Podmínky rozvoje

musí stanovit samospráva města, která je zodpovědná za nastavení rovných podmínek před zákonem a za ochranu zájmů městské části a jejích občanů, k čemuž je zákonem o hl.m. Praze povinována (viz ust. § 2 odst. 2 zákona cit. „Hlavní město Praha a městské části pečují o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem vyjádřený v zákonech a jiných právních předpisech (dále jen "veřejný zájem"). Územní plán bere městu i městské části klíčový zákonný nástroj, jak na úseku trvale udržitelného rozvoje o veřejný zájem a potřeby své a svých občanů pečovat. Utkvělá představa zpracovatele územního plánu, že podrobnější regulace není třeba, ale vše se vyřeší dohodu vlastníků o území, je podle městské části za prvé nebezpečná, za druhé nefunkční.

Je právě povinností samosprávy určit, jakou podobu má mít pro konkrétní území dle jeho potřeb podrobnější regulace, zda přísnější formu závazného regulačního plánu, nebo nezávazné územní studie, či nástroj jiný.

Samospráva, která územní plán schvaluje, se sama zbavuje jakékoliv kontroly nad výslednou podobou výstavby v území a klíčovým a mocným „hráčem“ se stává orgán územního plánování, který vstupuje do výhradního vztahu se stavebníkem – žadatelem. Doprovodná argumentace následně vydanými územními plány vymezené části Prahy je s odkazem na čl. 159 odst. 3 návrhu spíše zbožným přáním.

Jasně zvolená forma podrobnější regulace musí v souladu s § 43 stavebního zákona vycházet z územního plánu a nemůže být ponechána na dohodě žadatele s orgánem územního plánování, bez jakékoliv kontroly ze strany orgánů samosprávy a veřejnosti (v rámci pořizování a schvalování ÚPD). Výmluva na lhůty u podmíněnosti regulačním plánem a územní studií jsou jen rezignací na řešení problému.

Parametrická regulace není ani přezkoumatelná. Z čeho vycházejí konkrétní čísla (koeficienty VPmax, PPmin a UPmin) pro jednotlivé plochy není z příložených grafů odůvodnění vůbec ověřitelné.

I/ 1/ a (2)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy naplnil požadavky §18 odst. 2) a 3), §19 písm. e) a §43 odst. 1) a 3) Stavebního zákona v maximální možné míře koordinoval veřejné a soukromé zájmy a neodkládal jejich koordinaci do územních řízení.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Územní plán je významným zásahem do vlastnických práv a v okamžiku jeho vydání musí být všem účastníkům zřejmé, jak a proč budou jejich vlastnická práva omezena.

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27.9. 2005, čj. 1 Ao 1/2005 – 98 cit: „Za závěrečný krok algoritmu (testu) přezkum obsahu napadeného opatření obecné povahy z hlediska jeho proporcionality. Proporcionalitu soud vnímá dvěma způsoby – v jejím užším a širším smyslu. Proporcionalitou v širším smyslu soud chápe obecnou přiměřenost právní regulace. Mezi základní atributy právního státu patří přiměřenost práva a z tohoto důvodu je úkolem mimo jiné právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahů); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek

napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu).

Podle rozsudku rozšířeného senátu NSS ze dne dne 21. 7. 2009 sp. zn. 1 Ao 1/2009 – 120 cit:

Podmínkou zákonnosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).

Územní plán jako opatření obecné povahy musí být v souladu se soudní judikaturou ustálenou zásadou proporcionality, zejména proporcionality zásahu do práv vlastníků. Pakliže z textu územního plánu nemůže s ohledem na výše uvedené vlastníci zjistit rozsah zásahu pořizovaným územním plánem, je takový územní plán **nepřezkoumatelný a neproporcionální**.

Nový územní plán hl. m. Prahy obsahuje celou řadu vágních a protichůdných ustanovení, překryvných vzájemně se vylučujících vrstev na jednom území, definic a regulativů „outsourcovaných“ do nařízení RHM (aniž by bylo zřejmé, zda každá změna PSP, kterou schválí Rada HMP bude automaticky vyžadovat změnu nového územního plánu hl. m. Prahy, příp. zda zrušení PSP bude znamenat zrušení nového územního plánu), a plovoucích regulativů pro využití ploch (např. čl. 77/4).

MČ považuje za nepřijatelné, aby se řešení rozporů (dotčených orgánů) a protichůdných potenciálů v konkrétních lokalitách odsouvalo z procesu pořizování územního plánu (kam logicky i ze zákona náleží) do územních řízení, kde vytváří zásadní právní nejistoty a aby se rozhodování o budoucím rozvoji hl. m. Prahy přesunulo od samosprávy do územních řízení. Současný trend regulace územního plánování a rozhodování v území jde přesně opačně – posiluje se úloha první rozhodovací fáze, tj. územně plánovací dokumentace. Jejím výstupem na úrovni územního plánu obce, přijatým v souladu se zásadou koordinace veřejných a soukromých zájmů v území, včetně zásadního zapojení dotčených orgánů, musí být jasná a přezkoumatelná úvaha o možnostech využití pozemku v rámci stanovené funkční plochy. Nic takového územní plán neobsahuje. Jak výše uvedeno, žádný vlastník pozemku v Praze z územního plánu nepozná, zda, co a kdy bude moci na svém pozemku realizovat.

Některé veřejné zájmy v následné fázi územního řízení ochránit a koordinovat nelze (viz sekce II, III, IV, V, VI) a v jednotlivých řízeních jsou jednotlivé veřejné zájmy zastoupeny nerovnoměrně.

Zejména samosprávná vůle místních samospráv města (a městské části) nemůže být ve výkonu veřejné správy adekvátně zastoupena, protože je v nich pouze jako účastník výkladu požadavků územního plánu v konkrétních případech a může pouze upozorňovat na nezákonnosti a nesoulad s územním plánem, jímž vyjádřila své právo na určení svého rozvoje. Stejně tak role dotčených orgánů je v navazujícím územním řízení oslabena (viz rozsudek Městského soudu v Praze č.j. 5 A 106/2011 – 68).

Územní plán přenáší zodpovědnost za výslednou podobu výstavby v území na dohodu vlastníků a sám absentuje na jakoukoliv podrobnější regulaci. Územní plán je velmi flexibilní a umožňuje v různých plochách velmi variabilní řešení. **Tím ale samospráva, která územní plán schvaluje, se sama zbavuje jakékoliv kontroly nad výslednou podobou výstavby v území a klíčovým a mocným „hráčem“ se stává orgán územního plánování se svým stanoviskem podle § 96b stavebního zákona.**

Hledání koordinace protichůdných veřejných zájmů v územních řízeních (vedených pouze na pozemcích záměru na změnu území, kde je stavební úřad vázán na základě dispoziční zásady návrhem žadatele – stavebníka) neúměrně prodlouží jejich trvání a někdy dokonce nebude možné. To povede ke zhoršení již dnes komplikované předvídatelnosti rozhodování v území a fakticky povede k

zastavení výstavby, protože rozhodnut o jednotlivých záměrech přesune z výkonu státní správy a samosprávy na soudní moc. Předpokladem jsou nejen soudní spory mezi stavebníky a správními orgány, ale též spory mezi vlastníky samotnými, protože jak výše uvedeno, územní plán zodpovědnost zcela přenáší na ně.

Konstrukce územního plánu v podstatě neumožňuje reálné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně záborů ZPF ani pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

I/ 1/ b (3)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy naplnil požadavek §43 odst. 1) Stavebního zákona "vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy přestavby, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů." a stanovil věcné podmínky pro využití zastavitelných ploch a koridorů jasně, konkrétně a předvídatelně a nedelegoval je do nařízení RHMP¹.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

I/ 1/ c (4)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy naplnil požadavek §43 odst. 1) Stavebního zákona a jasně, konkrétně a předvídatelně garantoval ochranu veřejných zájmů.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění I/ 1/ b a I/ 1/ c:

Územní plán je významným zásahem do vlastnických práv a v okamžiku jeho vydání musí být všem účastníkům zřejmé, jak a proč budou jejich vlastnická práva omezena.

Nenaplnění §43 SZ ohrožuje možnost řádného projednání nového územního plánu v ZHMP; pojetí regulativů plánu omezených pouze na 4 typy lokalit dle využití (produkční, obytné, rekreační, krajinné) nedokáže, tak jak je využití těchto lokalit v návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy předepsáno, zajistit funkční promíšenost území, a naopak umožňuje vznik monofunkčních částí města. V obytných lokalitách je bez podmínky přípustná jak komerční vybavenost (administrativa), tak nerušící výroba i obchodní centra náročná na dopravní obsluhu.

Popis struktur je velmi obecný, stejně tak popis cílového charakteru lokalit.

Absence přesnější (pozitivní) regulace, tj. regulace funkcí + veřejných prostranství + struktury ponechává vše na dohodě vlastníků, tj. volném trhu, který je nevyzpytatelný a může snadno znamenat nechtěné monofunkce a zásadní urbanistické vady. Tvůrci návrhu tvrzená „flexibilita možností“ není splnění požadavků nadřazené ÚPD a Zadání.

Návrh nereguluje území dostatečně určitým způsobem, když používá příliš velké množství neurčitých pojmů buď zcela nedefinovaných nebo definovaných jen rámcově. Text návrhu územního plánu je pro posuzování přípustnosti konkrétních záměrů prakticky nevyužitelný, protože obsahuje množství neurčitých/relativizujících pojmů „zejména“, „zpravidla“, „často“, „převážně“, „obvykle“. Územní plán nepovede k jednoznačnému výkladu při řešení konkrétních situací.

¹ například do Pražských stavebních předpisů

Územní plán obsahuje též pojem „dominantní“, aniž by vysvětloval a bylo pro aplikační praxi zřejmější, co se tím myslí.

Navržená regulace je pro všechny adresáty (orgány územního plánování, dotčené osoby, dotčené správní orgány) nepředvídatelná a územní plán tak neplní zákonem dané cíle.

Nový územní plán hl. m. Prahy obsahuje celou řadu vágních a protichůdných ustanovení, překryvných vzájemně se vylučujících vrstev na jednom území, definic a regulativů „outsourcovaných“ do nařízení RHM (aniž by bylo zřejmé, zda každá změna PSP, kterou schválí Rada HMP bude automaticky vyžadovat změnu nového územního plánu hl. m. Prahy, příp. zda zrušení PSP bude znamenat zrušení MPP), a plovoucích regulativů pro využití ploch (např. čl. 77/4).

Rozhodování rady nemůže být nadřazeno rozhodování zastupitelstva. Samosprávná vůle na rozvoji území hl. m. Prahy je vyjadřována opatřením obecné povahy (územním plánem), které je ve výhradní pravomoci ZHMP. Pražské stavební předpisy jsou výkonem státní správy v přenesené působnosti radou hl. m. Prahy. Konání RHMP je výkonem státní správy a má velmi omezené samosprávné pravomoci. **Rada hl. m. Prahy by tímto postupem obcházela ZHMP, což je postup zákonný, ale nelegitimní, protože měnit podmínky rozvoje území Prahy bez veřejného projednání je netransparentní a diskriminační.**

MČ považuje za nepřijatelné, aby se řešení rozporů (dotčených orgánů) a protichůdných potenciálů v konkrétních lokalitách odsouvalo z procesu pořizování územního plánu (kam logicky i ze zákona náleží) do územních řízení, kde vytváří zásadní právní nejistoty a aby se rozhodování o budoucím rozvoji hl. m. Prahy přesunulo od samosprávy do územních řízení.

Zvolené řešení musí být řádně odůvodněné a přezkoumatelné, a srovnatelně podrobné jak pro stabilizované, tak pro rozvojové plochy a pro plochy přestavby.

I/ 2/ (5)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy garantoval podmínky pro dodržení dohod uzavřených mezi samosprávami hl. m. Prahy, městské části, dotčenou veřejností a investory.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Územní plán je významným zásahem do vlastnických práv a v okamžiku jeho vydání musí být všem účastníkům zřejmé, jak a proč budou jejich vlastnická práva omezena.

Nový územní plán hl. m. Prahy vrací doposud dosažené dohody o deset let zpět tím, že negarantuje ani investorům ani městu realizovatelnost doposud uzavřených dohod. Zároveň zvyšuje hodnotu pozemků, kde doposud nedošlo k dohodě o žádoucím způsobu, uspořádání a intenzitě využití.

I/ 2/ a (6)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy garantoval podmínky pro dodržení dohod uzavřených mezi městskou částí a investory, která byla zaslána na MHMP.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

I/ 2/ b (7)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy garantoval řešení z prověřovacích studií, na nichž bylo dosaženo shody mezi městskou částí, veřejností a investory (viz obrazová příloha).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

CKD SEVER, Urbanistická studie Poděbradská, Urbanistická studie Praga, Ke Klíčovu, Bleší trhy, Elektra východ, Elektra západ.

Odůvodnění:

Územní plán přezkoumatelně prokázat, že obsahuje zastupitelstvem hl. m. Prahy schválené změny platného územního plánu, případně změny ve vysokém stádiu pořízování, kde je jasná vůle samosprávy města.

I/ 3/ (8)

MČ požaduje, aby nový územní plán jasně a předvídatelně definoval podmínky použití základních termínů, které používá k určení kapacity zastavitelných ploch, totiž bloku a výškové regulace.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Územní plán je významným zásahem do vlastnických práv a v okamžiku jeho vydání musí být všem účastníkům zřejmé, jak a proč budou jejich vlastnická práva omezena.

Navržená regulace je pro všechny adresáty (orgány územního plánování, dotčené osoby, dotčené správní orgány) nepředvídatelná a územní plán tak neplní zákonem dané cíle.

Klíčová kritéria pro velikost stavebního bloku vycházejí z PSP (k tomu viz výše), ale především jsou známy až v následné fázi rozhodování, tedy v územním řízení. Plochy jsou tak vymezovány v rozporu s § 43 stavebního zákona nikoliv samotným územním plánem, ale PSP, a nikoliv v územním plánu, ale až v žádosti stavebníka o vydání územního rozhodnutí.

I/ 4/ (9)

MČ požaduje, aby způsob značení grafických prvků hlavního výkresu odpovídal jejich předpokládanému použití při rozhodování v území.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Návrh nového územního plánu značí celou řadu jevů přesnými plochami, při jejichž praktickém uplatňování však předpokládá možnost úpravy jejich hranic (např. prvek "Zahrada, areálová zahrada" (čl. 89, 93), "Park ve volné zástavbě" (čl. 10, 89, 94), "náměstí" (čl. 80), "Občanská vybavenost značená bodem případně bodem a plochou (stav)" (čl. 149) a "Občanská vybavenost (návrh)" (čl. 96, 144)).

Prvky "zahrada, areálová zahrada" a "park ve volné zástavbě" jsou vymezeny na všech plochách stavebních bloků mimo půdorysy budov z katastru nemovitostí, implikují tedy ochranu nezastavitelnosti stávajících zahrad a umístění budov na pozemcích (k čemu územní plán nemá

oprávnění), aby pro zahrady v odstavci čl. 93 odst. 4 stanovil: "Ve stavebních blocích nebo jejich částech, ve kterých jsou vymezeny zahrady, je **nutné zachovat charakter území určený dominantním podílem zahrad**. Konkrétní **grafické vymezení** ploch zahrad a jejich hranic je **informativní**." a pro park ve volné zástavbě v čl. 94 odst. 3: "**Stávající budovy** (dle katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu) je možné nahrazovat novými stavbami a **provádět změny dokončených staveb při zvětšení maximálně o 20 % RPB na úkor parku ve volné zástavbě**." Ani jeden z nich proto neplatí v hranicích, ve kterých je vymezen.

Obdobně nejasný je účel čl. 80 odst. 2 písm. a) "náměstí, vymezená plochou², **příčemž hranice** této plochy není **závazným vymezením polohy uliční čáry**". Odhlédneme-li od toho, že nový územní plán nemá oprávnění stanovit uliční čáru, protože nebyl zadán jako územní plán s prvky regulačního plánu, a od toho, že tyto plochy nový územní plán vymezuje výhradně ze stávajícího stavu, tak, je-li "náměstí vymezené plochou" plochou veřejných prostranství podle stavebního zákona, tak **garantuje minimální rozlohu veřejného prostranství a tím de-facto i polohu uliční čáry**.

Zvláště obtížná je pak interpretace občanské vybavenosti vymezené plochou, kdy pro (stav) platí, že (čl. 149, odst. 3) "Bod představuje umístění a **plocha rozlohu** stávající občanské vybavenosti, **kteřou je nutné zachovat**. **Její přesné umístění je možné měnit**, pokud se plocha **výrazně** neodchýlí od bodového umístění a její minimální rozloha zůstane zachována.", jakož i pro navrhované plochy platí, že (čl. 146 odst. 1) "Přesný tvar plochy je možné měnit, pokud její minimální rozloha zůstane zachována.". Z výše uvedeného jasně vyplývá, že zdánlivě přesně vymezené plochy **fakticky nejsou plochami veřejné vybavenosti, ale alternativně zobrazenou bodovou značkou**, jejíž minimální rozlohu se navíc v KLZ ani nedočteme.

Obdobný problém pak mají všechny liniové prvky technické a dopravní infrastruktury, a sítě veřejných prostranství. Liniové stavby jsou značené jako linie, přestože jejich dopad do území má charakter plochy (u stavu a/nebo známých staveb) anebo koridoru. Plošné stavby jsou pak zpravidla značené bodovými značkami, přestože jejich dopad do území má charakter plochy (a to mnohdy rozlohy až desítek hektarů).

Nový územní plán proto neumožňuje vlastníkům pozemků vyhodnotit, jestli a jak jsou jejich zájmy návrhem ovlivněny. Nejistoty navíc ohrožují garantování ploch pro realizaci veřejné infrastruktury.

MČ důrazně upozorňuje, že jednou ze základních podmínek zákonnosti územního plánu je soulad jeho textové a grafické části (viz např. rozsudky NSS č. j. 5 Ao 3/2007 - 118, č. j. 2 Ao 1/2009 – 74 nebo recentní 7 As 30/2020 – 34). **Podle názoru MČ tento zákonný požadavek není naplněn. Stejně tak není naplněn zákonný požadavek, aby územní plán vymezil plochy, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy přestavby, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření (§ 43 odst. 1 stavebního zákona).**

I/ 5/ (10)

MČ požaduje, aby byl nový územní uveden do souladu s právním stavem v území, a to respektováním pravomocných územních rozhodnutí.

Odůvodnění:

² Textová část návrhu nového ÚP uvádí v čl. 80 bod (2), že MP rozlišuje dva typy uličního prostranství a) ulice, vymezené linií, b) náměstí vymezené plochou, aby v článku 83 i legendě doplnila vymezení náměstí bodem, ke kterému jsou uvedeny další požadavky. Není jasné, proč náměstí vymezené bodem není uličním prostranstvím? Proč se k oběma „náměstím“ vztahují různé definice?

Kritériem právního stavu v území jsou pravomocná územní rozhodnutí. Územní plán před svým vydáním (tj. v rámci opakovaného veřejného projednání) bude muset být aktualizován nejen o vymezení zastavěného území (§ 58 stavebního zákona), ale především bude muset být dán do souladu a respektovat v průběhu pořizování vydaná územní rozhodnutí, která nabyla právní moci.

I/ 6/ (11)

MČ požaduje, aby nový územní plán zohlednil a zapracoval intenzity a způsoby využití pořízených a pořizovaných změn Územního plánu, u kterých ZHMP rozhodlo o pořízení v době po schválení zadání nového územního plánu. Soulad územního plánu se změnami platného ÚP Prahy musí být přezkoumatelným způsobem prokázán v odůvodnění.

Odůvodnění:

Územní plán musí přezkoumatelně prokázat, že obsahuje zastupitelstvem hl. m. Prahy schválené změny platného územního plánu, případně změny ve vysokém stádiu pořizování, kde je jasná vůle samosprávy města.

Platný stav územního plánu, tedy změny platného ÚP, ovlivňují cílovou kapacitu, charakter lokality a též v neposlední řadě výškovou regulaci (!) Jejich prokazatelné zapracování (včetně jednotlivých dotčených KLZ a KLO a výškové regulace) je nutné z hlediska předvídatelnosti rozvoje a legitimního očekávání MČ a vlastníků.

II/ 7/ (12)

MČ požaduje, aby byl nový územní plán hl. m. Prahy metodicky zpracován způsobem, který městské části umožní vyjádřit vůli samosprávy na žádoucí budoucí podobu rozvoje jejího území pomocí zásadních připomínek k návrhu konkrétních řešení v konkrétních lokalitách.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Metodika nového územního plánu, jak byl předložen do veřejného projednání, městské části neumožňuje formulaci zásadních připomínek ke konkrétním navrhovaným řešením, které by dostatečně konkrétně zachytily vůli samosprávy městské části na podobu žádoucí podoby jejího území.

Kromě toho, že návrh nového územního plánu není srozumitelný (viz sekce II těchto připomínek) a nestanovuje jasnou koncepci rozvoje území hl. m. Prahy ve vzájemných vazbách (viz sekce III, IV, V, VI těchto připomínek), tak ani neobsahuje nástroje umožňující formulaci předpisu zajišťujícího předvídatelné rozhodování v území (viz sekce II a VIII těchto připomínek).

Městská část se proto nemůže prostředky nového územního plánu hl. m. Prahy dostatečně konkrétně vyjádřit k navrhovaným kapacitám a využitím jejích konkrétních částí, k řešení dopravy a navrhovaných změn v krajině, jakož ani k navrhované kompozici vystavěného prostředí a jeho krajinného zázemí.

(II)

SROZUMITELNOST

Praha jednoznačně potřebuje moderní územní plán. Za předpokladu, že vyjádří vůli samosprávy na budoucí uspořádání města a splní její zadání. Zastupitelstvo při zadání nového územního plánu požadovalo, aby byl nový územní plán srozumitelný, snadno použitelný a stabilní. **Byl zadán jako plán, který bude srozumitelný každému, aby nebyl diskriminační.**

Nový územní plán bohužel požadavky zastupitelstva nenaplnil. Používá obtížný jazyk, nepřehlednou strukturu a nečitelné výkresy.

Předpisu musí být rozumět, jinak nemůže plnit svou roli.

Územnímu plánu, jako závazné regulaci, která zasahuje do práv vlastníků a obyvatel hl.m. Prahy, musí být rozumět, jinak nemůže plnit svou roli. Nesrozumitelný územní plán je nepřezkoumatelný a tudíž nezákonný.

Je třeba si uvědomit, že územní plán je zcela klíčovým podkladem pro následné konkrétní rozhodování v území. **Stanoví pravidla**, podle kterých rozhodují zejména orgány územního plánování a stavební úřady o způsobu využití území; jejich činnost je závažným zásahem do práv vlastníků. Jako taková **musí být opřena o zákonný, přezkoumatelný a srozumitelný podklad, který poskytuje jednoznačný výklad obsažených pravidel.**

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy naplnil požadavek kap. I.C. písm a) Zadání: „(územní plán hl. m. Prahy) má být **srozumitelný**, snadno použitelný a stabilní“ a používal zažité pojmy v jejich zažitých významech.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Nový územní plán hl. m. Prahy je nesrozumitelný jazykově (tj. použitou terminologií). „Pojmy dle čl. 3, 4 a 5 definuje velmi obecně, nedostatečně a nejednoznačně. Bližší definice pojmů pak mnohdy vyplývá až z dalšího textu, což je nepřehledné a v praxi obtížně použitelné.

II/ 1/ a (13)

MČ požaduje, aby nový územní plán stanovoval jasná a předvídatelná pravidla pro rozhodování o všech změnách v území vyžadujících územní řízení, a umisťování všech budov³.

Odůvodnění:

Nový územní plán hl. m. umožňuje umisťovat (a měnit) nové budovy dvěma způsoby; jako "Zástavbu" (čl. 3 odst. 2)), novým územním plánem hl. m. Prahy regulovanou⁴, a jako "Jinou stavbu" (čl. 3 odst. 3)), novým územním plánem hl. m. Prahy neregulovanou (?)⁵.

Čl. 3 odst. 3 nového územního plánu vyvolává dojem, že nový územní plán hl. m. Prahy stanovuje pravidla (regulativy) výhradně pro budovy (a změny v území podle Stavebního zákona(?)), které jsou zároveň "zástavbou" podle č. 3 odst. 2. To je ovšem v rozporu (?) např. s čl. 39, čl. 40 odst. 4), 51, 52, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 84, a 90, které stanovují pravidla pro "jiné stavby".

Problémy pak působí v čl. 54 odst. 2)⁶, kde jsou přípustné "jiné stavby", ale nikoliv "budovy" (které ovšem jsou i "jinými stavbami". Tuto interpretaci, totiž že budovy jsou součástí kategorie "jiných staveb" pak podporuje i znění čl. 61 odst. 7) cit. "Stávající budovy a jiné stavby (dle katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu) v zastavitelných lokalitách, které svým využitím nejsou v souladu se stanoveným způsobem využití lokality, je možné v souladu s ostatními regulativy cílového charakteru a s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9 odst. 7 a 8 upravovat a v odůvodněných případech rozšiřovat v případě, že dojde k navýšení RPB maximálně o 40 %.", protože "jiné stavby", které nejsou "budovami" nemohou mít vymezenou "RPB".

Ke zvláště zajímavým právním situacím bude docházet při aplikaci čl. 3 odst. 3 a čl. 90 odst. 5, který umožňuje umisťování "jiných staveb mimo budov", což dle čl. 90 odst. 7 neplatí pro "městskou přírodní plochu vymezenou dle čl. 110 odst. 6, ustanovení dle odst. 3, 4 a 6 na plochu lesa na lesních pozemcích vymezenou dle čl. 111 odst. 1."

³ §2 c) PSP

⁴ což je samozřejmě otázka k diskusi, viz. sekce III, IV, V, VI, VII, VIII těchto připomínek

⁵ Z věty "Jinou stavbou se pro účely rozumí kromě budov všechny stavby, zařízení a opatření ve smyslu stavebního zákona." nelze právně vyložit jinak, než že "jinou stavbou" je součet budov a staveb a (nestavebních?) opatření podle stavebního zákona.

⁶ v nichž jsou přípustné "jiné stavby" (tj. i budovy) zlepšující rekreační potenciál, ovšem pouze v "rovinatém terénu" ať už je to cokoliv, zatímco v krajinách podle čl. 55, 56, 57, 58, 59 a 60 nikoliv.

Z výše uvedeného vyplývá, že "jinými stavbami" jsou i budovy. Pro ty se ovšem např. nevztahuje výšková regulace (čl. 97 odst. 1). V městských přírodních plochách pak na oplátku nebude lze například provádět "jiné stavby" související např. s protipovodňovými opatřeními, revitalizací vodních toků a podob..

Jazyk, který nový územní plán používá, je zbytečně komplikovaný. Mate i sám sebe. Používání stejných termínů v různých významech vytváří předpis, který je nepochopitelný, má nejasný právní výklad a je proto nevyhnutelně nespravedlivý.

II/ 1/ b (14)

MČ požaduje, aby nový územní plán používal nevytvářel nová slova a termíny pro pojmy, které jsou klíčové pro interpretaci územního plánu, pro které existují zcela funkční a zažitá termíny s oporou v legislativním prostředí ČR. Jedná se například o:

- a) Plochy určené k zastavění jako "zastavitelné plochy" podle §2 odst. 1) písm. j) zák. 183/2006 Sb.;
- b) záměr na "změnu v území" podle §2 odst. 1) písm. a) zák. 183/2006 Sb.;
- c) "plochu přestavby" podle §2 odst. 1) písm. l) zák. 183/2006 Sb.;
- d) "plochu změny v krajině" podle §2 odst. 1) písm. k) zák. 183/2006 Sb.;
- e) "stavbu" podle §2 odst. 2) a 3) zák. 183/2006 Sb.;
- f) krajinu ve smyslu §3 odst. 1) písm. m) zák. 114/1992 Sb.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

II/ 1/ c (15)

MČ požaduje, aby si nový územní plán neprotiřečil.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění II/ 1/ a, II/ 1/ b:

Nový územní plán hl. m. Prahy redefinuje významy celé řady běžně používaných pojmů, případně vytváří pojmy zcela nové, které mají obdobný význam. Interpretace nového územního plánu proto vyžaduje opakované převádění jeho terminologie do terminologie využívané při územních řízeních (a zpět), což nutně vede k chybám, a to zejména v situacích, kdy pojmosloví nového územního plánu není používáno důsledně a/nebo jeho použití vyžaduje uplatnění výjimek v samotném výroku nového územního plánu.

Některé klíčové termíny, které používá ve formulaci pravidel pro rozhodování v území, používá v různých kontextech různým způsobem. Viz např. termín "infrastruktura", kterou definuje v čl. 4 písm. h) jako " síť a zařízení na síti, která je fyzicky nebo systémově propojená, případně samostatná zařízení, vytvářející podmínky pro fungování města", aby ho následně použil v názvu čl. 5 jako zastřešující pojem pro redefinici běžných slov jako "krajina", "veduta", "horizont" a celou řadu dalších s infrastrukturou naprosto nesouvisejících pojmů.

Pravděpodobně nejčastější obětí terminologických zmatků jsou "jiné stavby" (do kterých spadají nestavební opatření), kdy z nich jsou v jednotlivých člancích vyjímány a zase vráceny "budovy". V jiných člancích vyloučením "jiných staveb" neumožňuje realizaci ani nestavebních opatření, ani staveb běžné údržby např. koryt vodních toků (podrobně viz příp. II/ 1/ a, II/ 1 /c).

V čl. 62/3 stanoví, že „V zastavitelné produkční lokalitě je nepřipustné umisťovat budovy a jiné stavby pro bydlení a občanskou vybavenost závažně omezující produkční využití lokality nebo vylučující

potenciál produkčního využití sousedních ploch v lokalitě.", aby pak čl. 144/2 upřesnil, že: "**Veřejnou vybavenost je možné, nad rámec vymezení, libovolně umisťovat ve všech obytných a produkčních zastavitelných lokalitách, pokud to cílový charakter lokality nevylučuje.**" Vzhledem k tomu, že občanská vybavenost je v terminologii nového územního plánu podkategorií veřejné vybavenosti (což je samo o sobě matoucí, protože v běžném užití je veřejná vybavenost podkategorií občanské vybavenosti), tak se veřejná (občanská) vybavenost v produkčních lokalitách zároveň umisťovat nesmí a zároveň ji v nich lze umisťovat bez omezení.

*Jazyk, který nový územní plán používá, je zbytečně komplikovaný. Mate i sám sebe. **Používání stejných termínů v různých významech vytváří předpis, který je nepochopitelný, má nejasný právní výklad a je proto nevyhnutelně nespravedlivý.***

Pojmy, které mají přesnou zákonnou definici, nemohou být definovány územním plánem s odlišným významovým obsahem. Pojmy, které definovány předpisy nejsou, definovány být nemají, a pokud to zpracovatel považuje za nutné, pak v jejich ustáleném obsahovém významu.

II/ 1/ d (16)

MČ požaduje, aby nový územní plán jasně vymezoval plochy určené k zastavění jako "zastavitelné plochy" podle §2 odst. 1 písm. j) zák. 183/ 2006 Sb. a související pojmy "zastavitelné území" jako soubor zastavitelných ploch a "nezastavitelné území" pak jako soubor všech ploch, které nejsou určeny k zastavění.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Nový územní plán hl. m. Prahy vytváří pro stanovení základního úkolu územního plánu -totiž vymezit plochy k umisťování staveb a plochy vylučující zastavění- originální a zcela zbytečnou konstrukci nepřehledné soustavy "zastavitelného území" (čl. 7 odst. 2), jehož významnou část tvoří "nestavební bloky" (čl. 5, odst. 1, písm. l), "formální rozvoj městské přírody fRm" (čl. 8, odst. 2), "formální rozvoj otevřené krajiny fRk" (čl. 8, odst. 3) a "nezastavitelného území" (čl. 7 odst. 2), s množstvím zastavitelných "samot" v nezastavitelném území (čl. 5, odst. 1, písm. g) a de-facto zastavitelných "zpevněných ploch a ploch těžby" (čl. 112, odst. 7) mimo samoty, a to i odhlédneme-li od vlivu liniových značek dopravní infrastruktury ve výkresu Z03 a koridorů VPS ve výkresu Z04 na faktickou zastavitelnost ploch v krajině Prahy (ve smyslu zák. 114/ 1992 Sb.). Jeho užití na území městské části i celého území hl. m. Prahy je navíc značně nekonzistentní.

Ke zvolenému řešení nemá žádný důvod, protože kap. II. A. 4 (s. 19) Zadání jednoznačně ukládá: " V intenzivně urbanizované krajině města budou obecně za **nezastavitelné** považovány zejména **plochy parků a historických zahrad, zvláště chráněných území přírody, evropsky významných lokalit, významných krajinných prvků a biocenter a biokoridorů ÚSES.** "

Zvolené řešení je nelogické a v rozporu se zažitou praxí. Vytváří právní a interpretační nejistoty. Jasnou dualitu "zastavitelných" a "nezastavitelných" ploch, definovaných stavebním zákonem, rozměšňuje do naprosto zmateného gordického uzlu různých ustanovení, které jsou navíc volně rozprostřené jak ve vlastním výroku nového územního plánu, tak do několika hlavních výkresů (Z02, Z03, Z04). U takto zásadní kategorie (zastavitelná x nezastavitelná plocha) je takový přístup naprosto neobhajitelný.

Zcela zásadní důsledek tohoto zmatení je obrovské riziko hrazení náhrad za změny v území ve smyslu § 102 odst. 2 stavebního zákona při jakékoliv následné změně územního plánu, který by se pokusil věc napravit. Podle ust. § 102 odst. 2 stavebního zákona cit. „Vlastníkovi pozemku, kterému vznikla

prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku.“.

Pojem „určení pozemku k zastavění“ dle § 102 SZ může být soudy v žalobách o náhradu velmi snadno vykládán tak, že se shoduje s pojmem zastavitelné území (a samozřejmě samot v nezastavitelném území). a to zejména s ohledem na definici pojmu zastavitelná plocha dle § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona („zastavitelnou plochou plocha vymezená k zastavění v územním plánu“) ve spojení s definicí pojmu zastavitelné území dle § 3 Pražských stavebních předpisů cit:

(Území se podle navrhovaného využití v návaznosti na § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona člení na zastavitelné území a nezastavitelné území. Hranice mezi nimi je vymezena čarou zastavitelného území.

(3) Území se dále člení na plochy, přičemž:

a) zastavitelné území tvoří plochy zastavitelné v zastavěném území a plochy zastavitelné v dosud nezastavěném území,“)

Při této interpretaci hrozí navíc riziko, že již nebude využitelné pravidlo nutnosti prokázání vymezení nových zastavitelných ploch dle ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona.

II/ 2/ (17)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy naplnil požadavek kap. I.C. písm a) Zadání: „(územní plán hl. m. Prahy) má být srozumitelný, snadno použitelný a stabilní“ a **podmínky využití území hl. m. Prahy stanovil jasně a předvídatelně.**

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Nový územní plán hl. m. Prahy je syntakticky nesrozumitelný (tj. ustanovení výroku formuluje tak, že není jasný jejich význam) a zpravidla formuluje výroky jako popisy jevů převážně bez jednoznačného pokynu k jejich uplatňování (patří tak do odůvodnění, nikoliv výrokové části). Výrok nového územního plánu se na správní uvážení úřadu územního plánování spoléhá slovem "převážně" v 7 případech, slovem "zpravidla" ve 154 případech a slovem "obvykle" ve 12 případech. Taková míra správního uvážení při následné aplikaci ze strany orgánů územního plánování a stavebních úřadů u takto zásadní regulace se zásahy do vlastnických práv je nepřijatelná a podlamuje základní zásadu veřejného práva, a to zásadu zákonnosti, včetně zásady uplatnění pravomoci pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena, při povinnosti zajištění, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly (ust. § 2 správního řádu).

Z celkem 168 článků výroku je tedy v průměru v každém alespoň jedna výkladová nejistota.

To je do značné míry způsobeno tím, že zpracovatel při formulaci výrokové části (!) nového územního plánu zvolil formu závazné regulace pro rozhodování jen asi pro třetinu textu. Dvě třetiny textu mají charakter výkladu pojmů, aniž by z nich plynuly jednoznačné závěry pro rozhodování, anebo konstatování, že nový územní plán zajišťuje dosažení nějakých cílů (typicky udržitelné mobility,

dostupnosti občanské vybavenosti a podobně). Značná část textu výroku návrhu územního plánu hl.m. Prahy tedy nepatří vůbec do výrokové části, ale do odůvodnění.

Uživatel nového územního plánu by proto v konkrétních situacích neměl jistotu výkladu jeho ustanovení.

II/ 2/ a (18)

MČ požaduje, aby výrok nového územního plánu minimalizoval výkladové nejistoty a podmínky pro jeden typ jevu grafické části výroku stanovil přehledně na jednom místě textové části výroku.

Odůvodnění:

Není přijatelné, aby byl význam jednoho jevu v grafické části postupně odhalován v celém předpisu

Viz například "krajinné rozhraní", které je dle Zpracovatele významným prvkem základní koncepce uspořádání krajiny. Krajinné rozhraní:

je v čl. 10 {6} písm. a) uvedeno jako "Krajinné rozhraní jako součást otevřené krajiny je důležitým kompozičním prvkem metropole. Základem koncepce je nezastavitelnost a maximální územní provázanost všech lokalit, které krajinné rozhraní vytvářejí.";

jeho definice je pak poněkud přeformulována v čl. 21 odst. 1) "Jedním ze základních koncepčních nástrojů Metropolitního plánu je krajinné rozhraní. Jde o soubor nezastavitelných lokalit na obvodu souvislého zastavitelného území města, jak je uvedeno v čl. 109. Obecně je krajinné rozhraní územím, které odděluje otevřenou krajinu a zástavbu, jehož hlavním účelem je zabránit srůstání města a jednotlivých samostatných sídel v Přípraží";

a uzavřeno v čl. 109 odst. 1) slovy " Krajinné rozhraní je soubor nezastavitelných lokalit na obvodu souvislého zastavitelného území města. Vymezení krajinného rozhraní upřesňuje souvislý pás ohraničující městskou krajinu vymezenou v ZÚR. V krajinném rozhraní je kladen důraz na rozvoj vysokých rekreačních a kompozičních krajinných hodnot území. Příslušnost lokality ke krajinnému rozhraní je vymezena v grafické části Z 02.".

Uživatel nového územního plánu se tak musí prolistovat prakticky celou dokumentací, aby zjistil, co pro něj grafického prvku "krajinné rozhraní" vyplývá. Krycí list lokality ho ovšem z výše zmíněných odkáže pouze na čl. 109 odst. 1) (ze kterého se nedozví, za jakým účelem je krajinné rozhraní vymezováno a že se jedná o prvek základní koncepce, který nelze měnit (?)).

MČ důrazně upozorňuje, že jednou ze základních podmínek zákonnosti územního plánu je soulad jeho textové a grafické části (viz např. rozsudky NSS č. j. 5 Ao 3/2007 - 118, č. j. 2 Ao 1/2009 – 74 nebo recentní 7 As 30/2020 – 34).

II/ 2/ b (19)

MČ požaduje, aby výrok nového územního plánu minimalizoval výkladové nejistoty a stanovil jasné podmínky přijatelnosti záměrů na změny v území.

Odůvodnění II/ 2/ a, II/ 2/ b:

Nový územní plán hl. m. Prahy je syntakticky nesrozumitelný. Z formulací jednotlivých článků výroku není zřejmé, které jejich části předepisují podmínky využití v území (a jak mají tyto podmínky být uplatňovány).

jeho definice je pak poněkud přeformulována v čl. 21 odst. 1) "Jedním ze základních koncepčních nástrojů Metropolitního plánu je krajinné rozhraní. Jde o soubor nezastavitelných lokalit na obvodu souvislého zastavitelného území města, jak je uvedeno v čl. 109. Obecně je krajinné rozhraní územím, které odděluje otevřenou krajinu a zástavbu, jehož hlavním účelem je zabránit srůstání města a jednotlivých samostatných sídel v Přípraží";

Uživatel nového územního plánu se tak musí prolistovat prakticky celou dokumentací, aby zjistil, co pro něj grafického prvku "krajinné rozhraní" vyplývá. Krycí list lokality ho ovšem z výše zmíněných odkáže pouze na čl. 109 odst. 1) (ze kterého se nedozví, za jakým účelem je krajinné rozhraní vymezováno a že se jedná o prvek základní koncepce, který nelze měnit (?)). Výrok ve výše zmíněných článcích stanovuje dvojici pravidel:

"V krajiněm rozhraní je **kladen důraz na rozvoj vysokých rekreačních a kompozičních krajiných hodnot území**".

18

*("Zpevněnou plochou a plochou těžby je **plocha zpevněná užitím stavebních materiálů nebo plocha zdevastovaná těžbou nerostných surovin, přemísťováním a ukládáním odtěženého materiálu nebo materiálu antropogenního původu. Zařazena je v SES [0]"**)?*

Obdobný rozbor by bylo lze nalézt takřka v každém dalším prvku zobrazovaném ve výkresech Z02 a Z03, což bohužel není vzhledem k časovému omezení v silách městské části zdokladovat.

Taková míra nejistoty při následné aplikaci ze strany orgánů územního plánování a stavebních úřadů u takto zásadní regulace se zásahy do vlastnických práv je nepřijatelná a podlamuje základní zásadu veřejného práva, a to zásadu zákonnosti.

II/ 3/ (20)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy naplnil požadavek kap. I.C. písm a) Zadání: „(územní plán hl. m. Prahy) má být srozumitelný, **snadno použitelný a stabilní**“ a minimalizoval množství vnitřních i vnějších odkazů v textu k jednotlivým prvkům grafické části výroku.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Výrok nového územního plánu se ve většině konkrétních požadavků na využití území spoléhá na Pražské stavební předpisy. Namátkou například vlastnosti stabilizovaných ploch (čl. 70 odst. 1), využití území k zastavění (čl. 43, 75, 77, 78), sítě veřejných prostranství (čl. 77, 80, 81) a celá řada dalších ustanovení. Přenesení významné části regulativů územního plánu (tj. opatření obecné povahy, **vydávaného rozhodnutím zastupitelstva hl. m. Prahy a měněné procesem podle stavebního zákona** rovněž zastupitelstvem hl. m. Prahy) na Pražské stavební předpisy (**nařízení rady hl. m. Prahy, které lze operativně měnit** většinovým hlasováním rady hl. m. Prahy) významně snižuje jak srozumitelnost, tak stabilitu podmínek územního rozvoje. V zásadě znamená nezákonné přenesení pravomocí ze strany orgánu příslušného ke schválení textu územního plánu na orgán k tomu nepřislušný. Závažnost této skutečnosti pramení z toho, že z odkazů není zřejmé, kdy se jedná pouze o odkazy bez zásadního vlivu na výkon vlastnických práv k pozemkům (např. čl. 70), a kdy se jedná o odkazy vlastnická práva ovlivňující (např. čl. 80 a 81).

Naprostý zmatek **ve vnějších odkazech pak vytváří rozdílná terminologie nového územního plánu a Pražských stavebních předpisů** (např. čl. 80, 81 vs. §13 PSP) a to i ve zcela klíčových úkolech územního plánu (např. určení zastavitelného a nezastavitelného území, kdy PSP stejně jako stavební zákon předpokládají rozlišení zastavitelných ploch a nezastavitelných ploch v zastavěném a (dosud) nezastavěném území, zatímco nový územní plán navrhuje nepřehlednou konstrukci formálních rozvojů, nestavebních bloků a samot (viz. odůvodnění přip. I/ 1/ c). Uživatel nového územního plánu nemá naději bez územně plánovací informace identifikovat, která definice má ve které situaci zrovna přednost. A to i odhlédneme-li od toho, že nový územní plán v případě rekodifikace, aktualizace spojené s přečíslováním paragrafů PSP či zrušení PSP ztratí významnou část svého věcného obsahu.

Nový územní plán je prakticky nepřezkoumatelný, protože způsob jeho výkladu s dopady do práv a povinností v území se může významně měnit prostým rozhodnutím výkonné moci (hl. m. Prahy) a z důvodu zásadních výkladových obtíží při aplikaci složitých pojmů a jejich kombinací.

Vnitřní odkazy nezbytné pro výklad dopadů konkrétních prvků zobrazovaných v hlavním výkresu (viz např. odůvodnění přip. I/ 2/ a I/ 1/ c), kdy uživatel nového územního plánu postupně odkrývá podmínky vztažené k jednomu prvku hlavního výkresu vytváří velmi obtížně interpretovatelný předpis; a to tím spíše, že vnitřní odkazy k jednomu prvku se od sebe zpravidla alespoň v detailech odlišují, že z

jejich formulací nevyplývají jasné pokyny (viz příp. I/ 2/) a že je nad jedním pozemkem třeba koordinovat několik grafických prvků. Tato skutečnost opět způsobuje nepřezkoumatelnost a zásadní výkladové obtíže návrhu nového územního plánu.

II/ 3/ a (21)

MČ požaduje, aby byl jeden žádoucí (stávající) fyzický jev v území v hlavním výkresu územního plánu Z02 značen pouze jedním způsobem.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Nový územní plán z naprosto nepochopitelných důvodů ve výkresu Z02 jeden konkrétní prvek značí několika různými způsoby, což je zbytečné, nepřehledné a matoucí. Typickou obětí tohoto přístupu jsou (významné) stavby liniové dopravní infrastruktury, které jsou v "obytných lokalitách" značeny liniovou značkou a koridorem (?), částečně samostatnými "produkčními lokalitami" umožňujícími (i) dopravní infrastrukturu (čl. 62 odst. 2), "libovolně za předpokladu, že nebude narušena stávající příčná prostupnost lokalitou" (čl. 50 odst. 2) a mimo "zastavitelné území" stabilizována "Zpevněnou plochou a plochou těžby", definovanou jako "plocha zpevněná užitím stavebních materiálů nebo plocha zdevastovaná těžbou nerostných surovin, přemísťováním a ukládáním odtěženého materiálu nebo materiálu antropogenního původu" (jejíž charakter je (?) podle čl. 108 žádoucí a přípustné měnit na jiné využití, aby došlo ke zvýšení SES a typicky i pro zvýšení rekreační kapacity krajiny).



Z výkresu tak mimo jiné není zřejmé, které stavby dopravní infrastruktury jsou (v "otevřené krajině") určeny ke stabilizaci (nový územní plán nerozlišuje podmínky pro lomy a zpevněné plochy), a které ke zrušení, jakož ani podmínky jejich případných technických úprav vyžadujících změnu jejich půdorysné stopy).

II/ 3/ b (22)

MČ požaduje, aby hlavní výkres nového územního plánu obsahoval jen jevy, které mají definovaný jasný (regulativní) význam (a podmínky) pro rozhodování v území ve výrokové části územního plánu.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Hlavní výkresy nového územního plánu obsahují celou řadu grafických prvků, ke kterým výrok nového územního plánu nestanovuje podmínky pro rozhodování v území. Jejich přítomnost ve výkresu je zbytečná a matoucí.

Nový územní plán nestanovuje žádné konkrétní podmínky pro rozhodování v území například pro prvky "náměstí místní úrovně", "náměstí lokální úrovně", "náměstí čtvrtkové úrovně", "ulice místní úrovně", "ulice lokální úrovně". "Ulice metropolitní úrovně" a "ulice čtvrtkové úrovně" nemají přiřazený žádný regulativ k ulici, ale k zastavitelným plochám podél těchto ulic. V otevřené krajině pak popisy ploch "strukturálního členění" nemají vzhledem k požadavku na zvyšování SES (a tedy i jejich využití) charakter podmínek pro rozhodování v území (?) a proto jsou ve výkresu zcela redundantní.

Zobrazování jevů, které nemají žádný praktický účel při rozhodování území, je matoucí, způsobuje nepřehlednost grafické části výroku, vytváří iluzi podmínek pro rozhodování v území a způsobuje nejistoty při výkladu územního plánu v rámci rozhodování v území.

MČ opětovně důrazně upozorňuje, že jednou ze základních podmínek zákonnosti územního plánu je soulad jeho textové a grafické části (viz např. rozsudky NSS č. j. 5 Ao 3/2007 - 118, č. j. 2 Ao 1/2009 - 74 nebo recentní 7 As 30/2020 - 34).

II/ 3/ c (23)

MČ požaduje, aby určitost značení grafických prvků hlavního výkresu odpovídala jejich výkladu při rozhodování v území.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Návrh nového územního plánu značí celou řadu jevů přesnými plochami, při jejichž praktickém uplatňování však předpokládá možnost úpravy jejich hranic (např. prvek "Zahrada, areálová zahrada" (čl. 89, 93), "Park ve volné zástavbě" (čl. 10, 89, 94), "náměstí" (čl. 80), "Občanská vybavenost značená bodem případně bodem a plochou (stav)" (čl. 149) a "Občanská vybavenost (návrh)" (čl. 62, 96, 144)).

Prvky "zahrada, areálová zahrada" a "park ve volné zástavbě" jsou vymezeny na všech plochách stavebních bloků mimo půdorysy budov z katastru nemovitostí, implikují tedy ochranu nezastavitelnosti stávajících zahrad a umístění budov na pozemcích (k čemu územní plán nemá oprávnění, nejedná se o podmínky plošného a prostorového uspořádání ve smyslu ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona), aby pro zahrady v odstavci čl. 93 odst. 4 stanovil: "Ve stavebních blocích nebo jejich částech, ve kterých jsou vymezeny zahrady, je **nutné zachovat charakter území určený dominantním podílem zahrad**. Konkrétní **grafické vymezení** ploch zahrad a jejich hranic je **informativní**." a pro park ve volné zástavbě v čl. 94 odst. 3: "**Stávající budovy** (dle katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu) je možné nahrazovat novými stavbami a **provádět změny dokončených staveb při zvětšení maximálně o 20 % RPB na úkor parku ve volné zástavbě**." Ani jeden z nich proto neplatí v hranicích, ve kterých je vymezen.

Obdobně nejasný je účel čl. 80 odst. 2 písm. a) "náměstí, vymezená plochou, **příčemž hranice** této plochy není **závazným vymezením polohy uliční čáry**". Odhlédneme-li od toho, že nový územní plán nemá oprávnění stanovit uliční čáru (jedná se regulaci odpovídající podrobnější územně plánovací

dokumentaci), protože nebyl zadán jako územní plán s prvky regulačního plánu, a od toho, že tyto plochy nový územní plán vymezuje výhradně ze stávajícího stavu, tak, je-li "náměstí vymezené plochou" plochou veřejných prostranství podle stavebního zákona, tak **garantuje minimální rozlohu veřejného prostranství a tím de-facto i polohu uliční čáry.**

Zvláště obtížná je pak interpretace veřejné občanské vybavenosti vymezené plochou, kdy pro (stav služeb občanské vybavenosti) platí, že (čl. 149, odst. 3) "Bod představuje umístění a **plocha rozlohu** stávající občanské vybavenosti, **kteřou je nutné zachovat. Její přesné umístění je možné měnit**, pokud se plocha **výrazně** neodchýlí od bodového umístění a její minimální rozloha⁷ zůstane zachována.", jakož i pro navrhované plochy platí, že (čl. 146 odst. 1) "Přesný tvar plochy je možné měnit, pokud její minimální rozloha zůstane zachována.". Z výše uvedeného jasně vyplývá, že zdánlivě přesně vymezené plochy **fakticky nejsou plochami veřejné vybavenosti, ale alternativně zobrazenou bodovou značkou.**

Obdobný problém pak mají všechny liniové prvky technické a dopravní infrastruktury, a sítě veřejných prostranství. Liniové stavby jsou značené jako linie, přestože jejich dopad do území má charakter plochy (u stavu a/nebo známých staveb) anebo koridoru. Plošné stavby jsou pak zpravidla značené bodovými značkami, přestože jejich dopad do území má charakter plochy (a to mnohdy rozlohy až desítek hektarů).

Nový územní plán proto neumožňuje vlastníkům pozemků vyhodnotit, jestli a jak jsou jejich hmotná práva (ústavně garantované vlastnické právo) návrhem zasaženy. Tato situace v zásadě znemožňuje reálný přezkum zásahu do hmotných práv konkrétních dotčených osob, což znamená nepřezkoumatelnost územního plánu.

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27.9. 2005, čj. 1 Ao 1/2005 – 98 cit: „Za závěrečný krok algoritmu (testu) přezkum obsahu napadeného opatření obecné povahy z hlediska jeho proporcionality. Proporcionalitu soud vnímá dvěma způsoby – v jejím užším a širším smyslu. Proporcionalitou v širším smyslu soud chápe obecnou přiměřenost právní regulace. Mezi základní atributy právního státu patří přiměřenost práva a z tohoto důvodu je úkolem mimo jiné právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahů); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu).

Podle rozsudku rozšířeného senátu NSS ze dne dne 21. července 2009 sp. zn. 1 Ao 1/2009 – 120 cit: Podmínkou zákonnosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).

Územní plán jako opatření obecné povahy musí být v souladu se soudní judikaturou ustálenou zásadou proporcionality, zejména proporcionality zásahu do práv vlastníků. Pakliže z textu územního plánu

⁷ přičemž postup, jak u jednoznačně vymezené (netabelované plochy) uživatel zjistí minimální (optimální, maximální) rozlohu, není nikde ve výroku nového územního plánu uveden

nemůže s ohledem na výše uvedené vlastník zjistit rozsah zásahu pořizovaným územním plánem, je takový územní plán **nepřezkoumatelný a neproporcionální**.

Zároveň **nelze dle názoru MČ na veřejně prospěšné stavby takto vymezené aplikovat možnost vyvlastnění dle § 170 stavebního zákona**. Konkrétní stavby nejsou jasně vymezeny územním plánem, což je požadavek výše uvedeného ustanovení.

Tyto skutečnosti tedy navíc ohrožují garantování ploch pro realizaci veřejné infrastruktury.

A v neposlední řadě **v tom lze spatřovat rozpor mezi grafickou a textovou částí územního plánu**, která je nezákonná (k tomu viz výše).

II/ 3/ c (24)

MČ požaduje přehledný a čitelný hlavní výkres.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:



(III)

KONCEPCE A PŘEZKOUMATELNOST

Návrh nového územního plánu hl. m. Prahy k veřejnému projednání rezignuje na formulaci základní koncepce uspořádání území hl. m. Prahy a ochrany jejích hodnot ve vazbě na metropolitní region. V detailu městských částí zcela rezignuje na stanovení žádoucího způsobu využití území a jejich intenzit, které jsou klíčovým vstupem pro stanovení koncepce veřejné vybavenosti, veřejné i individuální dopravy, a modrozelené infrastruktury.

Normotvůrce (tj. Zastupitelstvo hlavního města Prahy) se ze znění základní koncepce rozvoje nedozví, o jaké budoucí podobě hl. m. Prahy hlasuje.

Spoléhání se na to, že absenci koncepcí a jasných regulativů nahradí Pražské stavební předpisy, je nefér. **Nařízení rady nemůže být nadřazeno rozhodování zastupitelstva.**

Samosprávná vůle na rozvoj území hl. m. Prahy je vyjadřována opatřením obecné povahy (územním plánem a jeho změnami), které je ve výhradní pravomoci zastupitelstva hl. m. Prahy.

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy naplnil požadavek kap. II.A.1.3.3 Zadání: „**Základní koncepce** rozvoje hl. m. Prahy **bude založena zejména na zásadách, které vyplývají z dlouhodobých strategických cílů města.**“ a jednoznačně a konkrétně formuloval základní koncepci rozvoje území hl. m. Prahy, která bude naplňovat požadavky ZÚR hl. m. Prahy a rozvíjet cíle Strategického plánu hl. m. Prahy.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Nový územní plán hl. m. Prahy je podle názoru MČ ve věcech podmínek územního rozvoje prováděcí dokumentací Strategického plánu hl. m. Prahy, má tedy jasně, konkrétně a ve vzájemných vazbách specifikovat dopady cílů Strategického plánu hl. m. Prahy.

Základní koncepce rozvoje území hl. m. Prahy je základní ochranou koncepčního rozvoje území hl. m. Prahy při dílčích změnách územního plánu a zároveň je využívána jako opora při rozhodování v území v citlivých situacích. Základní koncepce musí být formulována dostatečně robustně a jasně, změny územního plánu nesmí být dle konstantní judikatury správních soudů v rozporu s touto (jasně definovanou) základní koncepcí rozvoje. Změna základní koncepce vyžaduje zpracování nového územního plánu. V rámci přezkumu územních plánů přezkumné orgány, zejména soudy, posuzují soulad zásahu do hmotných práv právě se základní koncepcí a navazujícími podrobnějšími koncepcemi. Stanovit základní koncepci je klíčovou povinností územního plánu dle § 43 stavebního zákona.

Způsob, jakým zpracovatel přistoupil k formulaci ustanovení kapitoly „Část druhá: koncepce“, tuto roli plnit neumožňuje⁸. Odst. 1-9 čl. 9 jsou koncipované jako formulace slibů, co návrh nového územního plánu zajišťuje. Odst. 1-10 čl. 10 („Deset tezí Metropolitního plánu“) jsou formulovány přinejlepším jako odůvodnění, stejně jako odst. 1-4 čl. 11. Odst. 1 a 2 čl. 12 a odst. 1-3 popisují metodiku částí metropolitního plánu, které nejsou základní koncepcí. Z velké části se jedná o popisný, nikoliv normativní text zakotvující pravidla ochrany a rozvoje města. Text návrhu považuje městská část za zcela nedostatečný, neodpovídající popisu koncepce města velikosti a významu hl. m. Prahy a jejího členění na městské části.

Územní plán musí stanovit a přezkoumatelně odůvodnit základní koncepci, koncepci ochrany hodnot a urbanistickou koncepci území hl. m. Prahy.

Popis koncepce územního plánu je ale odůvodněním územního plánu samotného, nikoliv odůvodněním koncepce území hl. m. Prahy.

Kapitola „02/ Hlava I Základní koncepce“ neplní roli základní koncepce rozvoje území hl. m. Prahy a rozvoje jejích hodnot. Mimo jiné i proto, že se z ní normotvůrce (tj. Zastupitelstvo hlavního města Prahy) nedozví, o jaké budoucí podobě hl. m. Prahy hlasuje.

⁸ Celá kapitola od začátku části po 02/ Hlava II Urbanistická koncepce má rozsah 1467 slov, z nichž pouze 987 je vlastní text včetně názvů a číslování kapitol. Požadavky na základní koncepci v zadání mají celkem 654 slov včetně názvů a číslování kapitol. To by i v případě textu opravdu stanovujícího základní koncepci rozvoje území bezmála dvoumilionové metropole bylo žalostně málo.

Nový územní plán je bez jasně stanovené a odůvodněné základní koncepce je nepřezkoumatelný a v rozporu s § 43 odst. 1 stavebního zákona.

III/ 1/ a (26)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy při naplňování požadavku písm. d) kap. II.A.1.3.3

Zadání: „efektivní a účelné uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území“,

požadavku písm. f) kap. II.A.1.3.3 Zadání: " vytvoření předpokladů pro udržitelný rozvoj území

(vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel hl. m. Prahy)" a požadavku písm. e) kap. II.A.1.3.3 Zadání: " doplnění

chybějících článků veřejné infrastruktury a tím na vytvoření úplných a vyváženě fungujících systémů" na území městské části:

- a) Specifikoval roli nádraží Libeň jako celoměstsky významného centra s koncentrací služeb, pracovních příležitostí a kultury;
- b) Specifikoval roli náměstí Na Balabence jako součásti celoměstsky významného centra s koncentrací služeb , pracovních příležitostí a kultury na Palmovce (Praha 8);
- c) Specifikoval roli Náměstí OSN jako čtvrtově významného centra s koncentrací služeb, pracovních příležitostí a kultury;
- d) Specifikoval roli Sídliště Prosek jako autonomní obytné čtvrti s plnou občanskou vybaveností úrovní odpovídající okresnímu městu (střední školy, sociální služby, zdravotnictví a sport);
- e) Určil konkrétní klíčová veřejná prostranství zajišťující vazby výše uvedených center navzájem (Poděbradská, Kolbenova, Sokolovská, Českomoravská, Freyova);
- f) Určil konkrétní klíčová veřejná prostranství zajišťující vazby výše uvedených center do ostatních celoměstsky významných center (Vysočanská, Kolbenova, Střížkov, Prosek);
- g) Určil konkrétní klíčová veřejná prostranství zajišťující vazby výše uvedených center do ostatních částí městské části a hl. m. Prahy (Vysočanská, Kolbenova, Poděbradská, Spojovací).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

III/ 1/ b (27)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy při naplňování požadavku písm. a) kap. II.A.1.3.3

Zadání: „ochranu významných dochovaných hodnot krajinných i přírodních, v území nezastavěném i zastavěném, jakož i obnovení, založení a rozvoj hodnot dalších, souvisejících zejména s doplňováním chybějících článků krajinné infrastruktury a nabídek rekreačních možností v bezprostředním zázemí města“ na území městské části v Základní koncepci:

- a) Jasně deklaroval celoměstský zájem na rozvoji rekreační a společenské funkce podél řeky Rokytky a svahů nad Vysočany;
- b) Jasně deklaroval celoměstský zájem na zachování charakteru otevřené kulturní krajiny přizpůsobené rekreaci na Malešická louka;
- c) Jasně deklaroval celoměstský zájem na rozvoji rekreační hodnoty lesních ploch v Hrdlořezech s respektem k zachovaným přírodním hodnotám;
- d) Jasně deklaroval celoměstský zájem na rozvoji krajinných a rekreačních vazeb výše uvedených do enkláv otevřené krajiny;

- e) Jasně deklaroval celoměstský zájem na rozvoji radiálních a tangenciálních rekreačních vazeb mezi výše zmíněnými (tj. parkem Přátelství - svahy nad Vysočanami a lesoparkem Klíčov - park Zahrádky - meandry řeky Rokytky - sad Třešňovka - Hrdlořezy).
- f) Jasně deklaroval celoměstský zájem na rozvoji krajinných a rekreačních vazeb v rámci MČ pomocí rozvoje hlavních celoměstských zelených os (tj. Vítkov - sad Třešňovka - Kyjský rybník, Klíčov - park Přátelství - Ďáblický háj - Čimický háj, Thomayerovy sady - svahy nad Vysočany - Klíčov).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

III/ 1/ c (28)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy při naplňování požadavku písm. f) kap. II.A.1.3.2

Zadání: „s nedokončeným a v některých částech města provozně neuceleným nadřazeným komunikačním systémem hl. m. Prahy“ na území městské části v Základní koncepci:

- a) Jasně specifikoval klíčové přestupní uzly regionální a celoměstské veřejné dopravy nádraží Praha - Libeň a nádraží Praha - Vysočany a podmínky jejich rozvoje;
- b) Jasně specifikoval základní kostru tras metra včetně koridorů pro její rozvoj a koridorů územních rezerv k prověření rozvoje tangenciálních vazeb;
- c) Jasně specifikoval základní kostru radiálních a tangenciálních tramvajových tratí propojující přestupní uzly na území MČ s dalšími celoměstskými centry Prahy (zejména prověření propojení Vysočan se Strašnicemi a Malešicemi);
- d) Jasně specifikoval základní kostru tangenciálních (Městský okruh, Pražský okruh) a radiálních (Vysočanská radiála, Poděbradská) prvků nadřazeného systému dopravy;
- e) Jasně definoval klíčové přestupní uzly regionální silniční dopravy a veřejné hromadné dopravy (parkoviště P+R) na příjezdech do Prahy ze Středočeského kraje mimo území městské části (v Černém mostě) a na území městské části (Hloubětín, Kolbenova);
- f) Jasně definoval základní systém celoměstského systému silniční, vodní, železniční a letecké nákladní dopravy včetně klíčových multimodálních překladišť.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

III/ 1/ d (29)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy při naplňování požadavku písm. b) kap. II.A.1.3.3

Zadání: „ochranu významných dochovaných hodnot civilizačních a na jejich další rozvíjení, zejména na celkovou kompozici města, resp. ucelenou strukturu jasně definovaných veřejných prostranství, která spolu s kvalitou architektury vytvářejí uspokojivý obraz města, jímž se rozumí vjem, který město zanechává v mysli jeho obyvatel i návštěvníků a který je typický pouze a jen pro to které město, je nezaměnitelný a nepřenosný“ na území městské části jasně a konkrétně stanovil podmínky ochrany klíčových kulturních a civilizačních hodnot území městské části, a to zejména:

- a) Jasně stanovil klíčové průhledy ze svahů v lokalitě Vinice Máchalka a jasně a konkrétně identifikoval jejich klíčové prvky a jejich vlastnosti (zejména výhledy na specifická prostranství městské části);
- b) Jasně deklaroval čtvrtěový zájem na zachování reliktního starého železničního mostu na západě lokality Vysočany a starého železničního tunelu v lokalitě Tábor;

- c) Jasně deklaroval celoměstský zájem na zachování zahrádkářských osad a reliktních dělnických kolonií (Čína),
- d) Vymezil celoměstsky významná doplnění systému veřejných prostranství městské části (zejm. osy Poděbradská, Kolbenova a osu podél řeky Rokytky v transformační oblasti U Rokytky);
- e) Dostupnost veřejné infrastruktury a kvalitu života ve všech částech městské části.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění III/ 1/ a, III/ 1/ b, III/ 1/ c, III/ 1/d:

Základní koncepce rozvoje území hl. m. Prahy musí zcela konkrétně stanovit jasné, pochopitelné a ověřitelné požadavky na klíčová území hlavního města a jejich vazeb (a to i v případě, že jsou shodné se stávajícím stavem, který je navržený ke stabilizaci), aby bylo naprosto zjevné, jaké celoměstské priority byly koordinovány při stanovení podrobnějších požadavků v urbanistické koncepci.

Městská část je toho názoru, že bez jednoznačně stanovené základní koncepce všech dílčích systémů města nejen že není možné úspěšně naplnit požadavek II. A. 1. 3. 3 Zadání "Koncepce rozvoje stanovená územním plánem bude zpracována se zřetelem na různé úrovně vnímání města a tyto úrovně budou definovány v jednotlivých kapitolách v hierarchickém uspořádání od širších vztahů po detail. Základním kritériem při hodnocení jednotlivých aspektů koncepce rozvoje bude Praha jako místo se zlepšující se kvalitou života pro její obyvatele.", ale ani volit vhodná řešení v detailu jednotlivých městských částí, jejich lokalit a částí těchto lokalit.

Jasně a jednoznačně stanovená základní koncepce uspořádání území a rozvoje jeho hodnot je klíčovou kapitolou pro řešení rozporů ve výkladu konkrétních regulativů v konkrétních situacích, jak se dnes a denně ukazuje při realizaci územního rozvoje na území městské části.

Nový územní plán je bez jasně stanovené a odůvodněné základní koncepce je nepřezkoumatelný a v rozporu s § 43 odst. 1 stavebního zákona.

III/2 (30)

MČ požaduje, aby nový územní plán naplnil požadavky kap. II.A.1.2.2 Zadání⁹: „V Metropolitním plánu bude definován stávající a navrhovaný způsob využití jednotlivých lokalit s přihlédnutím ke specifickým podmínkám hlavního města z několika pohledů. **Způsob využití** bude chápán jako celistvý soubor komplexně **koncipovaného pojetí využití území**, který charakterizuje **míru zátěže území a tím očekávatelnou kvalitu sousedství.**“ způsobem, který zpřesní základní koncepci rozvoje území městské části a bude vymezením a hierarchizací soustavy center a jejich propojení, a stanovením podmínek využití území **vytvářet a garantovat podmínky dosažení polycentrického uspořádání území městské části**¹⁰

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

⁹ Viz rovněž požadavky kap. II.A.1.3.3: „(...) v souběhu se zpracováním návrhu územního plánu dojde také k novému zpracování Strategického plánu hl. m. Prahy, budou tyto dokumenty koordinovány a provázány.“.

¹⁰ případně "města krátkých vzdáleností" (kap. 1.3.A1 Strategického plánu hl. m. Prahy, IPR Praha 2016)

Specifikace žádoucích, přijatelných a nepřijatelných způsobů využití a jejich intenzit různých částí města je klíčovou součástí urbanistické koncepce územního plánu a základem předvídatelného rozhodování o jednotlivých záměrech v území (a to jak na straně investorů, tak na straně veřejné správy). Zároveň se jedná o naprosto nezbytný předpoklad hospodárného a koncepčního nastavení kapacit veřejné infrastruktury (dopravní infrastruktury a služeb, technické infrastruktury, školství, zdravotnictví a sociálních zařízení) a zajištění podmínek pro kvalitní život obyvatel městské části.

V obytných lokalitách v centrální části města, ve kterých je tlak na transformaci obytných staveb na jiné funkce, či s převažující administrativní funkcí negarantuje podíl bydlení, čímž může docházet k posílení či rozvoji monofunkčnosti těchto lokalit. V obytných rozvojových lokalitách naopak negarantuje veřejnou vybavenost. Nový územní plán hl. m. Prahy je proto nutné v souladu s §2 písm. h) PSP a §6 PSP nutné doplnit o plochy s rozdílným způsobem využití nebo nějaký jiný nástroj, umožňující garanci smíšeného využití tam, kde je to vhodné a potřebné.

Při zpracování §6 by podle názoru MČ měl vycházet z jeho doslovného znění:

„(1) V zastavitelném území se podle převažujícího způsobu využití vymezují zejména plochy:

- a) zastavitelné produkční zahrnující převážně plochy pro výrobu a skladování, smíšené výrobní plochy, plochy dopravní a technické infrastruktury a areály pro obchod, služby a pracovní příležitosti,*
- b) zastavitelné obytné zahrnující převážně smíšené plochy bydlení veřejné vybavenosti; jejich součástí mohou být i další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením,*
- c) zastavitelné rekreační zahrnující převážně plochy pro oddych, sport, rekreaci a relaxaci člověka.*

(2) V nezastavitelném území se podle převažujícího způsobu využití vymezují zejména plochy:

- a) nezastavitelné přírodní a nejvyšší mírou blízkosti přírodnímu stavu,*
- b) nezastavitelné rekreační, v nichž harmonické krajinné prostředí společně s rekreační, sportovní či naučně vzdělávací vybaveností poskytují vhodné podmínky pro oddych, sport, rekreaci a relaxaci člověka;*
- c) nezastavitelné produkční, využívané zejména k intenzivní zemědělské činnosti a hospodářskému využití krajiny.*

(3) Podrobnou specifikaci ploch s rozdílným způsobem využití stanoví územní plán.“

Zvolené řešení musí být řádně odůvodněné a přezkoumatelné.

III/ 2/ a (31)

MČ požaduje, aby nový územní plán při zpřesňování základní koncepce stanovil cílový charakter částí lokalit¹¹ v souladu s písm. h) §2 Pražských stavebních předpisů a **konkretizoval žádoucí způsoby využití území zejména s ohledem na potřebu garantování smíšenosti či monofunkčnosti**, prevenci střetů externalit různých způsobů využití, a vyhodnocování potřeb veřejné infrastruktury.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

¹¹ viz rovněž kap. II. A. 1. 2 Zadání, specificky předpokládající pravidla specifická pro celé lokality anebo jejich části.

III/ 2/ b (32)

MČ požaduje, aby nový územní plán při stanovování žádoucí či akceptovatelné "zátěže" území **jasně definoval maximální přípustnou kapacitu území nezávisle na počtu nadzemních podlaží.**

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

III/ 2/ c (33)

MČ požaduje, aby nový územní plán při upřesňování základní koncepce **stanovením žádoucího způsobu využití garantoval minimální podíl bydlení v městském prostředí celoměstsky významných center** vyjmenovaných v připomínce II/ 1/ a.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

III/ 2/ d (34)

MČ požaduje, aby nový územní plán při upřesňování základní koncepce stanovením žádoucího způsobu využití garantoval komerční parter v městském prostředí dominantně obytných čtvrtí:

- a) Ve Vysočanech zejména podél ulice Sokolovská, Kolbenova, Freyova a Poděbradská,
Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

III/ 2/ e (35)

MČ požaduje, aby nový územní plán při upřesňování základní koncepce stanovením žádoucího způsobu využití s výjimkou ploch s přímou vazbou na hlavní veřejná prostranství garantoval obytný charakter vilových a rodinných čtvrtí Prahy 9:

- a) Hrdlořezy,
- b) Hloubětín
- c) Krocínka,
- d) Trojmezní a přilehlé ulice
- e) Mratínská a přilehlé ulice
- f) Odlehlá ulice

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění III/ 2/ a, III/ 2/ b, III/ 2/ c, III/ 2/ d, III/ 2/ e:

Garantování způsobů a intenzit využití zastavěných a zastavitelných ploch na území městské části je naprosto nepodmínitelným požadavkem městské části na obsah územního plánu.

Intenzita využití (vyjádřená například přípustnými HPP na ploše pozemku) je jedním ze základních údajů o pozemcích určujících – spolu s možným využitím pozemku – jeho tržní hodnotu; rovněž je jediným způsobem, jak pro účely transparentního rozhodování území určit rozložení kapacit území pro dosažení jeho udržitelného rozvoje. Bez něj nelze vyhodnotit hospodárné využití území ve vyváženém vztahu všech tří pilířů (hospodářský, sociální, environmentální). Viz rovněž §7 PSP: "Míra využití území k zastavění se určuje vždy pro stanovenou část zastavitelného území, a to přiměřeně pro lokalitu, plochu, blok anebo pozemek, a stanovuje se jako nejvýše přípustná, popřípadě jako nejnižší požadovaná." Pouhá max. regulovaná zastavěná plocha budov a čtvercová síť s výškami nepředstavuje transparentní a jednoznačné vyčíslení možné kapacity záměrů. S tímto požadavkem

rovněž souvisí ustanovení čl. 95 odst. 5 o „nezapočítávání“ budov v 1RNP zástavby prvního NP ve vnitrobloku v blokové a hybridní struktuře do koeficientu zastavění bloku, které může zásadním způsobem ovlivnit celkové kapacity území. Správně definovaná kapacita území je klíčovým předpokladem pro přezkoumatelné stanovení dostatečného rozsahu veřejné vybavenosti.

Městská část považuje za velmi nešťastné, že nový územní plán hl. m. Prahy ze zcela nepochopitelných důvodů nepoužívá nástroje územního plánování, které by mu pomohly popsat a garantovat zachování a rozvoj hodnot jejího území.

Urbanistická koncepce problematiku města krátkých vzdáleností zcela nepochopitelně opomíjí, přestože v ÚP PRAHA 2020 – Obec stejný zpracovatel formuluje cíl i.03.1.04 („Podpora rozvoje centrálních, případně jiných strategicky významných částí města (využití ploch k obnově) v souladu s principy města krátkých vzdáleností“) a problém k řešení mimo (!) územní plánování i.06.2.05 („nedostatečná podpora města krátkých vzdáleností v procesech územního řízení a stavebního povolení (600)“).

Případný argument, že nový územní plán princip města krátkých vzdáleností "umožňuje" považuje městská část za naivní úhybný manévr.

Nadřazená územně plánovací dokumentace vyžaduje vymezení a podporu subcenter. Návrh územního plánu tuto podmínku nenaplnuje. Není v něm obsažena žádná (pozitivní) regulace, která by podporovala rozvoj subcenter a princip města krátkých vzdáleností. Tj. regulace funkcí + veřejných prostranství + struktury. Pakliže taková podpora v územním plánu nebude, se vším „zatočí“ volný trh, který je nevyzpytatelný a může snadno znamenat nechtěné monofunkce a zásadní urbanistické vady. Tvůrci návrhu tvrzená „flexibilita možností“ není splnění požadavků nadřazené ÚPD a Zadání.

S tím jednoznačně souvisí zásadní námitka absence podmíněnosti, zejm. podmíněnosti staveb pro bydlení stavbami občanské vybavenosti.

III/ 3 (36)

MČ požaduje, aby nový územní plán naplnil požadavky kap. II.A.1.2.2 Zadání: „Specifická pozornost bude věnována veřejným prostranstvím, jejich charakteru a včlenění do celkové urbánní struktury města v jednotlivých plánovacích úrovních.“ tak, že **garantuje základní síť veřejných prostranství ve shodné podrobnosti jak ve stabilizovaných, tak v transformačních a rozvojových územích**¹².

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Struktura veřejných prostranství je klíčovou součástí kompozice města, a to zejména v plochách, jejichž charakter ještě nebyl stabilizovaný dosavadním vývojem města. Je zároveň klíčovým prostředkem pro zajištění cíle "Snížení přepravních objemů realizovaných na pozemních komunikacích. Zlepšení dopravní prostupnosti území se zřetelem na dostavbu chybějících městských spojení na dopravních vazeb (dopravní spojky, mosty, lávky)" (Kniha Cesty lidí a zboží, IPR 2014, str. 20).

Rezignace Zpracovatele na stanovení základní kompozice veřejných prostranství transformačních a rozvojových ploch na území městské části (a to i v plochách, jejichž uspořádání bylo prověřeno

¹² jak se zpracovatel zavázal mimo jiné v knize Duch plánu (IPR, 2014) na straně 11 slovy " Pro jednotlivé lokality bude stanovena struktura veřejných prostranství a kvalita sousedství."

podrobnými podkladovými studiemi pro změny územního plánu¹³⁾) je pro městskou část nepochopitelná.

Návrh územního plánu zde zcela absentuje na svou úlohu, vymezenou § 43 stavebního zákona, a to stanovení koridorů, včetně koridorů pro veřejně prospěšné stavby.

III/ 3/ a (37)

MČ požaduje, aby nový územní plán pro uliční prostranství dle čl. 81, vymezených linií, stanovil základní prostorové parametry (např. šířku). Vymezování prostorových parametrů pomocí Pražských stavebních předpisů považuje MČ za nevhodné.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

III/ 3/ b (38)

MČ požaduje, aby nový územní plán pro vymezení pěší prostupnosti dle čl. 88, vymezených linií, stanovil základní prostorové parametry (např. šířku).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

III/ 3/ c (39)

MČ požaduje, aby nový územní plán vymezil strukturu veřejných prostranství v rozvojových a transformačních plochách prověřených podrobnými prověřovacími studiemi:

- a) v lokalitě Nová Harfa podle Urbanistické studie Poděbradská "Urbanistická studie na část transformačního území T3 Nová Harfa v Praze 9 Hloubětíně" (zpracovatel m4 architekti);
- b) v lokalitě Nová Harfa podle Objemové studie území Poděbradská/Rokytky a Poděbradská/Elektra/Sousedíkova (zpracovatel m4 architekti);
- c) v lokalitě Nová Harfa podle podkladové studie pro Tesla Hloubětín I (Tesla - Hloubětín), Tesla Hloubětín II (Elektrické pece), Vysočany - Poděbradská (Barvy TEBAS);
- d) v lokalitě Kolbenova, podle podkladové studie Čtvrť Emila Kolbena (zpracovatel EBM - Expert, s.r.o.);
- e) v lokalitě Kolbenova podle podkladové studie Kolben park - urbanistické schéma (zpracovatel ABM architekti & Architekti Headhand);
- f) v lokalitě Kolbenova podle podkladové studie pro úpravu ÚP SÚ Hl. m. Prahy (zpracovatel CMC architects);
- g) v lokalitě Vysočany podle podkladové studie Freyova (zpracovatel ABM architekti);
- h) v lokalitě Sídliště Prosek podle podkladové studie k. ú. Střížkov (Lovosická) (zpracovatel AD studio).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

III/ 3/ c (40)

¹³ viz připomínky městské části v sekci (X)

MČ požaduje, aby nový územní plán rozvoj rozvojových a transformačních ploch, v nichž síť veřejných prostranství nedefinuje, podmínil pořízením územní studie.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění III/ 3/ a, III/ 3/ b, III/ 3/ c:

Zpracovatel v knize "Paradigma a Zlaté pravidlo" konceptu odůvodnění stanovil za klíčový cíl "vymezení krásných veřejných prostranství „druhá čára urbanismu“= hranici veřejných prostranství, která uvnitř zastavitelných lokalit definuje rozsah ploch, které má a musí spravovat komunita (obec) a která na „druhé straně čáry“ definuje plochy soukromé obecně určené pro zástavbu" (IPR Praha 2014, s. 33).

Rezignaci Zpracovatele na stanovení základních prostorových parametrů uličních prostranství a kompozice veřejných prostranství transformačních a rozvojových ploch na území městské části (a to i v plochách, jejichž uspořádání bylo prověřeno podrobnými podkladovými studiemi pro změny územního plánu a/nebo pro územní řízení) proto městská část považuje za nepochopitelný a zásadní nedostatek nového územního plánu. Územní plán zde v podstatě vůbec neplní svou roli, musí být nahrazován bezformálními dohodami vlastníků o území, které bez stanovení konkrétnějších vodítek (podrobnější regulace) budou velmi těžko realizovatelné.

III/ 4 (41)

MČ požaduje, aby nový územní plán naplnil požadavky kap. II.A.3.3 Zadání: „Občanská vybavenost jako síť služeb bude navržena v rozsahu odpovídajícím navrhovanému rozvoji Prahy a vytvářejícím územní podmínky pro postupné zkvalitňování, doplňování a rozšiřování občanské vybavenosti nadmístního (celorepublikového, regionálního, celoměstského) i lokálního významu, a to zejména v oblasti školství, sociálních a zdravotních služeb, vědy a výzkumu, kultury, rekreace (sport, různé formy pobytové i nepobytové rekreace a dalších volnočasových aktivit).“ a ve vazbě na navrhované kapacity území pro rozvoj funkce bydlení v souladu s požadavkem kapitoly navrhl odpovídající síť a kapacity občanské vybavenosti¹⁴.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Dostupnost základní a vyšší občanské vybavenosti a zajištění podmínek pro její realizaci je klíčovým úkolem územního plánování a musí odpovídat navrhovaným kapacitám nového územního plánu tak, aby bylo na území hl. m. Prahy garantováno naplnění požadavků certifikované metodiky Ministerstva pro místní rozvoj ČR Standardy dostupnosti občanské vybavenosti (Maier et. al., 2020)¹⁵.

Nový územní plán v tomto úkolu podle názoru městské části naprosto selhává, protože nevymezuje kapacity území pro jednotlivé způsoby využití, a proto nemá možnost vyhodnotit navrhovanou poptávku po veřejné vybavenosti.

(podrobně v sekci V Připomínek městské části)

¹⁴ vypořádání připomínky souvisí s připomínkou II/ 2, II/ 2/ b a II/ 2/ c a celou sekci III Připomínek městské části

¹⁵ dostupné na: <https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/stanoviska-a-metodiky/stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-mmr/9-ostatni-stanoviska-a-metodiky/standardy-dostupnosti-verejne-infrastruktury>

III/ 5 (42)

MČ požaduje, aby nový územní plán naplnil požadavky kap. II.A.3.3 Zadání: „přiměřeně naplnit potřeby všech uživatelů dopravního systému a sledovat výhodnost řešení zejména z celospolečenských hledisek. Tyto záměry předpokládají harmonický rozvoj a zejména provázanost jednotlivých dopravních systémů, při respektování vzájemných vazeb, které výrazně ovlivňují kvalitu jejich fungování.“¹⁶.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

*Sladění poptávky po dopravě s navrhovanými kapacitami území hl. m. Prahy pro jednotlivá využití (bydlení, práce, služby a občanská vybavenost) se systémem dopravní infrastruktury pro individuální (pěší, cyklistickou, motorovou) a veřejnou hromadnou (silniční a kolejovou) dopravu je klíčovým úkolem územního plánu sídla velikosti hl. m. Prahy. **Nový územní plán v tomto úkolu podle názoru městské části naprosto selhává, protože nevymezuje kapacity území pro jednotlivé způsoby využití a proto nemá možnost vyhodnotit navrhovanou poptávku po dopravní službě.***

(podrobně v sekci V Připomínek městské části)

III/ 6 (43)

MČ požaduje, aby nový územní plán naplnil požadavky písm. a) kap. II.A.1.3.3 Zadání zajistit: „ochranu významných dochovaných hodnot krajinných i přírodních, v území nezastavěném i zastavěném, jakož i obnovení, založení a rozvoj hodnot dalších, souvisejících zejména s doplňováním chybějících článků krajinné infrastruktury a nabídek rekreačních možností v bezprostředním zázemí města.“¹⁷ a **stanovil jednoznačnou koncepci uspořádání krajiny včetně konkretizace charakteru změn v krajině.**

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Zpracovatel v Konceptu odůvodnění stanovil cíl "korigovat trendy posledních desetiletí, které tuto krajinu devastují a rozměňují její neobyčejně komfortní, přírodní danosti. Jedná se zejména o suburbanizaci a zemědělskou velkovýrobu na nekonečných lánech" ("Topografie, krajina a parky", IPR Praha, 2014, str. 43).

*Nový územní plán však fakticky rezignuje na stanovení jednoznačné a konkrétní koncepce uspořádání krajiny. **Koncepce uspořádání krajiny je v pojetí nového územního plánu (až na výjimky) v principu prostou vizualizací druhu pozemků z katastru nemovitostí, místy doplněný o značky "krajinného rozhraní" a "parků". Nenavrhuje v krajině žádné změny, a to ani v místech, kdy nad polem (čl. 112 odst. 1) vymezuje prvek ÚSES. Umožňuje nekoordinovaně měnit strukturu a charakter krajiny. Územní plán má z ust. § 43 stavebního zákona i ze zadání povinnost stanovit koncepci uspořádání krajiny, ve které má (mimo jiné) vymezit plochy, v nichž jsou změny fyzického stavu žádoucí.***

¹⁶ vypořádání připomínky souvisí s připomínkou II/ 2, II/ 2/ b a II/ 2/ c a celou sekci IV Připomínek městské části

¹⁷ vypořádání připomínky souvisí s připomínkou II/ 2, II/ 2/ b a II/ 2/ c a celou sekci IV Připomínek městské části

Není přitom zřejmé, na jakém základě se bude u jednotlivých záměrů krajiny přistupovat k aplikaci čl. 108, ze kterého jednoznačně vyplývá, že nový územní plán principiálně umožňuje plošnou transformaci zemědělských ploch na „ekologicky stabilnější“ využití bez ohledu na koncepci uspořádání krajiny. Některá využití s vyšším SES definovaná v čl. 111 a 112 navíc vyžadují vynětí půdy ze ZPF (např. nelesní zeleň, jiná plocha přírodě blízká, parková sportoviště ad.). **Upravený odst. 1) čl. 108 navíc inovativně umožňuje stav krajiny nejen zlepšovat, ale i zhoršovat¹⁸.**

Nový územní plán umožňuje zábory zemědělské půdy, aniž by vyhodnocoval tyto zábory. Konstrukce územního plánu v podstatě neumožňuje reálné vyhodnocení záborů ZPF ani pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL). Nový územní plán je nepřezkoumatelný.

III/ 6/ a (44)

MČ požaduje, aby nový územní plán naplnil odst. 3 čl. 24 a vymezil v plochách a koridorech ÚSES plochy změn v krajině na žádoucí budoucí způsob využití.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

III/ 6/ b (45)

MČ požaduje, aby nový územní plán naplnil požadavky kap. II. 2. 2 Zadání "Prvky krajinné infrastruktury v podobě skladebných částí územního systému ekologické stability (ÚSES) budou v urbanizovaném území vymezeny v minimálních prostorových parametrech dle platných metodik pro vymezování ÚSES, pokud reálné územní podmínky takovéto vymezení umožňují. Tento ucelený systém se stane nedílnou součástí návrhu celkové kompozice města." **a konkrétně a stabilně vymezil plochy prvků ÚSES ve městě i otevřené krajině a stanovil jim cílový způsob využití.**

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

III/ 6/ c (46)

MČ požaduje, aby nový územní plán naplnil §170 odst. 1 písm. b) a klíčové prvky ÚSES¹⁹ vymezil jako veřejně prospěšná opatření.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění III/ 6/ a, III/ 6/ b, III/ 6/ c:

Zadání územního plánu požaduje po Zpracovateli stabilní vymezení ÚSES slovy "v intenzivně urbanizované krajině města budou obecně za nezastavitelné považovány zejména plochy parků a historických zahrad, zvláště chráněných území přírody, evropsky významných lokalit, významných krajinných prvků a biocenter a biokoridorů ÚSES." (kap. II.A. 4., s. 19) a v otevřené krajině " Vymezení ÚSES bude respektovat přírodní zákonitosti a souvislosti, skutečný stav prostředí a reálné možnosti dosažení cílového stavu tam, kde stávající antropické bariéry neumožňují naplnění stanovených prostorových parametrů ÚSES. Kromě biologických hledisek a doporučené metodiky ÚSES budou jednotlivé skladebné části ÚSES vymezeny s ohledem na vlastnická práva k dotčeným pozemkům, se

¹⁸ čímž je v rozporu nejen se zákonem a zdravým rozumem, ale i sám se sebou (viz odst. 9 čl. 9 a odst. 5 čl. 21)

¹⁹ viz připomínky II/ 5/ a a II/ 5/ b

snahou maximálně ochránit soukromé vlastnictví před neodůvodněnými omezeními v možnostech s ním nakládat." (kap. II.A. 4., s. 20)

"v urbanizovaném území vymezeny v minimálních prostorových parametrech dle platných metodik pro vymezení ÚSES, pokud reálné územní podmínky takového vymezení umožňují".

Zpracovatel v Konceptu odůvodnění knize stanovil cíl "korigovat trendy posledních desetiletí, které tuto krajinu devastují a rozměňují její neobyčejně komfortní, přírodní danosti. Jedná se zejména o suburbanizaci a zemědělskou velkovýrobu na nekonečných lánech" ("Topografie, krajina a parky", IPR Praha, 2014, str. 43).

III/ 6/ d (47)

MČ požaduje, aby nový územní plán **naplnil odst. 2 čl. 24 a vymezil změny ploch v krajině** – veřejná prostranství minimálně ve vazbách na veřejná prostranství v městském prostředí:

- a) v lokalitě Pražský zlom;
- b) v lokalitě Tábor.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

III/ 6/ e (48)

MČ požaduje, aby nový územní plán v koncepci uspořádání krajiny **navrhl řešení protierozních a protipovodňových opatření**, a to zejména

- a) s cílem bezpečného rozlivu a provedení povodní v nivě Rokytky;
- b) s cílem snížení větrné eroze Klíčovské svahy;
- c) s cílem snížení vodní eroze u svahů nad Vysočany, na Klíčovských svazích, a sadu Třešňovka;

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

III/ 6/ f (49)

MČ požaduje, aby nový územní plán v koncepci uspořádání krajiny **v pramenných oblastech vodních toků a cenných mokřadů (včetně jejich širšího okolí) i dalších územích s významem pro přirozenou retenci srážkových vod vymezil tam, kde je to třeba, plochy změn v krajině na využití zlepšující podmínky vodního režimu** (např. přírodní plochy, plochy lesa, louky a pastviny, parky a veřejná zeleň a pod.) a tím vytvořil podmínky pro zlepšení jejich stávajícího nežádoucího stavu, a to zejména:

- a) V nivě Rokytky, a to zejména s ohledem na její význam pro zajištění ekologické stability Vysočan;
- b) v transformačních územích Nové Elektry a ČKD.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

III/ 6/ g (50)

MČ požaduje, aby nový územní plán v koncepci uspořádání krajiny **v nivách a vztahových zónách vodních toků vymezil tam, kde je to třeba, plochy změn v krajině na využití zlepšující podmínky**

vodního režimu (např. přírodní plochy, plochy lesa, louky a pastviny, parky a veřejná zeleň apod.) garantující podmínky pro jejich revitalizaci.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

III/ 7/ (51)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy řádně odůvodnil nerovný přístup k městským částem při vymezování nových zastavitelných ploch.

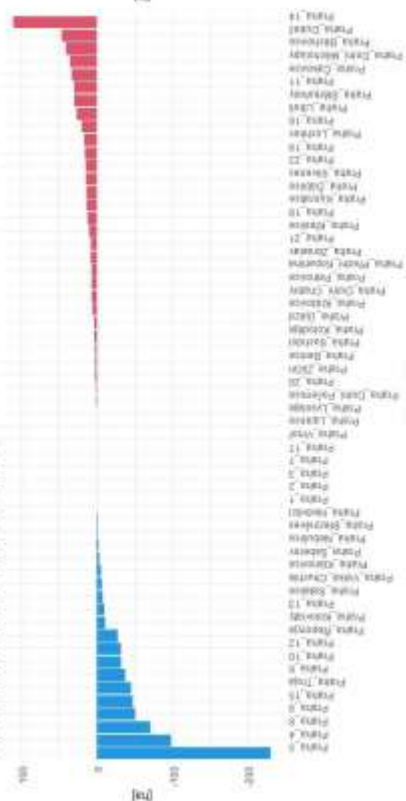
Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

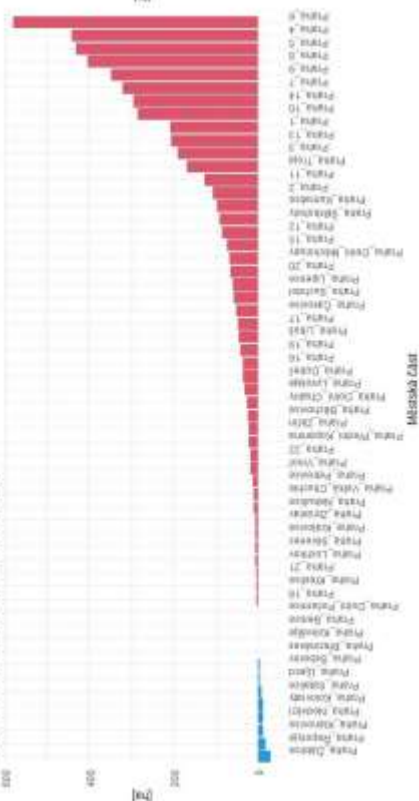
Městská část považuje za pozoruhodé, že některé vybrané městské části (např. MČ Praha-Troja, MČ Praha 7, MČ Praha 1, MČ Praha-Štěrboholy a MČ Praha 3) mají oproti platnému územnímu plánu hl. m. Prahy navržený velmi intenzivní rozvoj zastavitelného území, zatímco jiné nikoliv.

Městská část je toho názoru, že níže dokladované nárůsty plochy zastavitelného území musí být velmi pozorně odůvodněny, aby nebyly městskými částmi vnímány za diskriminační.

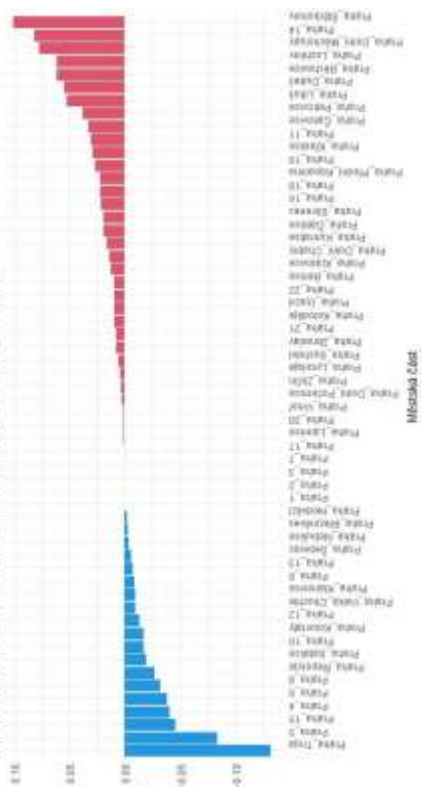
Nárůst zastaviteľného územia MP22 oproti MP18



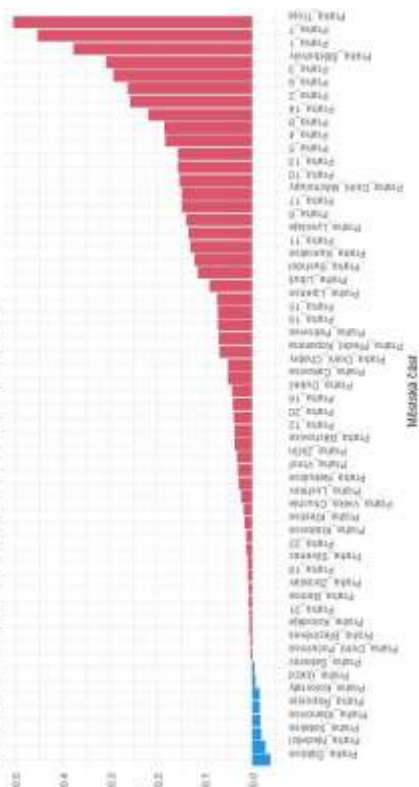
Nárůst zastaviteľného územia MP22 oproti UP



Nárůst zastaviteľného územia MP22 oproti MP18 relatívne vůči rozloze MČ



Nárůst zastaviteľného územia MP22 oproti UP relatívne vůči rozloze MČ



(IV)

VYBAVENOST

Rodiny potřebují školy, školky, kroužky, parky a sport.

Školy, školky, kroužky, parky a sport potřebují místo. Místo, které stojí peníze a nevydělává. Náklady rozvoje města, bez kterých se v něm nedá kvalitně žít.

Nový územní plán vytváří nové kapacity pro dalších bezmála půl milionu obyvatel. Půl milionu nových obyvatel bude potřebovat 730 tříd prvního stupně základních škol, 555 tříd druhého stupně základních škol a 571 třídu v mateřských školkách.

Nový územní plán negarantuje místo ani pro jednu.



IV/1 (52)

MČ požaduje, aby nový územní plán naplnil požadavky kap. II.A.1.2.2 **Zadání**²⁰: „V Metropolitním plánu bude definován stávající a navrhovaný způsob využití jednotlivých lokalit s přihlédnutím ke specifickým podmínkám hlavního města z několika pohledů. **Způsob využití** bude chápán jako celistvý soubor komplexně **koncepovaného pojetí využití území**, který charakterizuje **míru zátěže území a tím očekávatelnou kvalitu sousedství.**“ **jasně definoval maximální přípustnou kapacitu a způsob využití území nezávisle na počtu nadzemních podlaží.**²¹

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

²⁰ Viz rovněž požadavky kap. II.A.1.3.3: „(...) v souběhu se zpracováním návrhu územního plánu dojde také k novému zpracování Strategického plánu hl. m. Prahy, budou tyto dokumenty koordinovány a provázány.“

²¹ případně "města krátkých vzdáleností" (kap. 1.3.A1 Strategického plánu hl. m. Prahy, IPR Praha 2016)

Specifikace žádoucích, přijatelných a nepřijatelných způsobů využití a jejich intenzit různých částí města je klíčovou součástí urbanistické koncepce územního plánu a základem předvídatelného rozhodování o jednotlivých záměrech v území (a to jak na straně investorů, tak na straně veřejné správy).

Garantování způsobů a intenzit využití zastavěných a zastavitelných ploch na území městské části je naprosto nepodkročitelným požadavkem městské části na obsah územního plánu.

Intenzita využití území je jediným způsobem, jak pro účely transparentního rozhodování v území určit rozložení kapacit území pro dosažení jeho udržitelného rozvoje. Bez něj nelze vyhodnotit hospodárné využití území. Viz rovněž §7 PSP: "Míra využití území k zastavění se určuje vždy pro stanovenou část zastavitelného území, a to přiměřeně pro lokalitu, plochu, blok anebo pozemek, a stanovuje se jako nejvýše přípustná, popřípadě jako nejnižší požadovaná."

Určení způsobu a intenzity využití území (stabilizovaných, transformačních a rozvojových částí města) je naprosto nezbytný předpoklad pro vyhodnocení (stávajících i budoucích) potřeb území a následného hospodárného a koncepčního nastavení kapacit a rozmístění veřejné vybavenosti (školské, sociálních zařízení, sportu a rekreace) a tím zajištění podmínek pro kvalitní život obyvatel městské části.

V důsledku nelze ani reálně posoudit vlivy územního plánu na životní prostředí, ani na udržitelný rozvoj území.

Odůvodnění této připomínky vychází z připomínky č. I/ 1 a jejího odůvodnění.

IV/ 2 (53)

MČ požaduje, aby nový územní plán naplnil požadavky kap. II.A.3.3 Zadání, že: „Občanská vybavenost jako síť služeb bude navržena v rozsahu odpovídajícím navrhovanému rozvoji Prahy a vytvářejícím územní podmínky pro postupné zkvalitňování, doplňování a rozšiřování občanské vybavenosti nadmístního (celorepublikového, regionálního, celoměstského) i lokálního významu, a to zejména v oblasti školství, sociálních a zdravotních služeb, vědy a výzkumu, kultury, rekreace (sport, různé formy pobytové i nepobytové rekreace a dalších volnočasových aktivit).", a pevně (!) vymezil plochy pro rozvoj školských zařízení jako veřejně prospěšné stavby s uplatněním předkupního práva.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Dostupnost základní a vyšší občanské vybavenosti a zajištění podmínek pro její realizaci je klíčovým úkolem územního plánování a musí odpovídat navrhovaným kapacitám nového územního plánu tak, aby bylo na území hl. m. Prahy garantováno naplnění požadavků certifikované metodiky Ministerstva pro místní rozvoj ČR Standardy dostupnosti občanské vybavenosti (Maier et. al., 2020)²².

Nový územní plán v tomto úkolu podle názoru městské části naprosto selhává, mimo jiné i proto, že nevymezuje kapacity území pro jednotlivé způsoby využití, a tak nemá možnost vyhodnotit předpokládanou poptávku po občanské vybavenosti.

Návrh územního plánu nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby pro uplatnění předkupního práva pro stavby občanské vybavenosti. Absence využití tohoto nástroje stavebního zákona zcela zásadně

²² dostupné na: <https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/stanoviska-a-metodiky/stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-mmr/9-ostatni-stanoviska-a-metodiky/standardy-dostupnosti-verejne-infrastruktury>

ztěžuje reálné využití pozemků pro vymezení nových nebo rozšíření stávajících staveb občanské vybavenosti. Územní plán je v tomto zcela bezzubý a nenaplní požadavek zákona a Zadání.

Občanská vybavenost je vedle komerční a rekreační vybavenosti jedním z prvků veřejné vybavenosti²³. Občanská vybavenost je jednou z veřejných infrastruktur, které zabezpečují základní podmínky fungování a obsluhy města a městských částí. Občanská vybavenost musí v území zajišťovat uspokojení základních vzdělávacích, sociálních, zdravotní a kulturních potřeb. Jedním ze zákonných úkolů územního plánu je navrhnout koncepci veřejné infrastruktury, včetně koncepce občanské vybavenosti²⁴.

Podle čl. II.A.1. Zadání MP, který stanoví požadavky na základní koncepci územního plánu, na členění a využití území hl. m. Prahy a na stanovení hlavních cílů rozvoje je pod požadováno:

- pod bodem 2 cit: „Metropolitní plán bude chápán jako aktivní a iniciační nástroj utváření území zejména při rozvoji prostorového uspořádání města. Bude vytvářet zejména vhodný rámec pro rozhodování a bude pracovat s aktivní podporou město rozvíjejících a obohacujících investičních počínů, specificky takových, které posílí charakter města **a doplní deficitní občanskou vybavenost.**“ a
- pod bodem 8 cit: „Metropolitní plán bude dbát ve vymezených zastavitelných částech území na vyváženou a charakteru prostředí odpovídající strukturu zástavby s náležitou kompozicí veřejných prostranství, **na která bude navázáno odpovídající zastoupení občanské vybavenosti.**“ (zvýrazněno autorem).

Podle čl. II.A.3.3. Zadání MP bude občanská vybavenost jako síť služeb navržena v rozsahu odpovídajícím navrhovanému rozvoji Prahy a vytvářejícím územní podmínky pro postupné zkvalitňování, doplňování a rozšiřování občanské vybavenosti nadmístního (celorepublikového, regionálního, celoměstského) i lokálního významu, a to zejména v oblasti školství, sociálních a zdravotních služeb, vědy a výzkumu, kultury, rekreace (sport, různé formy pobytové i nepobytové rekreace a dalších volnočasových aktivit). Plochy pro umístění občanské vybavenosti budou řešeny buď jako samostatně vymezené lokality, popř. dílčí plochy v lokalitách nebo jako popis v rámci návrhu způsobu využití lokalit. Plochy pro umístění občanské vybavenosti budou ve výkresové dokumentaci zobrazeny dle potřeby jako plochy, linie nebo body / značky.

Tyto požadavky Zadání MP návrh MP nesplňuje.

IV/ 2/ a (53)

MČ požaduje, aby nový územní plán **garantoval plochy pro nezbytný rozvoj sítě školských zařízení**²⁵ (ať už jako samostatných areálů anebo integrovaných do polyfunkčních staveb) v rozsahu naplňujícím požadavky Standardů dostupnosti občanské vybavenosti, a to alespoň:

- a) Plochy pro realizaci základních škol v transformačním území **Nová Harfa**;
- b) Plochy pro realizaci sítě mateřských škol v transformačním území **Nová Harfa**;
- c) Plochu pro realizaci mateřské školy v transformačním území **Nový Hloubětín**;
- d) Plochu pro realizaci mateřské školy v transformačním území **Kolbenova**.
- e) Plochu pro realizaci mateřské školy v lokalitě Hrdlořezy

²³ Čl. 34 odst. 1 návrhu MP. Podle něj cit: „Koncepce veřejné vybavenosti je založena na pokrytí města službami tak, aby byly splněny současné nároky na zvyšování kvality života. Pro naplnění celkové koncepce je veřejná vybavenost rozdělena na komerční, občanskou a rekreační.“

²⁴ Viz výše citovaný § 43 odst. 1 stavebního zákona.

²⁵ viz rovněž připomínka I/ 3/ c

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

IV/ 2/ b (54)

MČ požaduje, aby nový územní plán **garantoval plochy pro rozvoj sítě školských zařízení** v rozsahu naplňujícím požadavky Standardů dostupnosti občanské vybavenosti (ať už jako samostatných areálů anebo integrovaných do polyfunkčních staveb) **a jejich realizaci podmínil další stavební rozvoj bydlení** v územích s problematickou dostupností základních a mateřských škol:

- a) Plochy pro realizaci základních škol v transformačním území **Nová Harfa**;
- b) Plochy pro realizaci sítě mateřských škol v transformačním území **Nová Harfa**;
- c) Plochu pro realizaci mateřské školy v transformačním území **Nový Hloubětín**;
- d) Plochu pro realizaci mateřské školy v transformačním území **Kolbenova**.
- e) Plochu pro realizaci školy v lokalitě Hrdlořezy

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

IV/ 2/ c (55)

MČ požaduje, aby nový územní plán **garantoval plochy pro rozvoj sítě školských zařízení** v rozsahu naplňujícím požadavky Standardů dostupnosti občanské vybavenosti (ať už jako samostatných areálů anebo integrovaných do polyfunkčních staveb) a vytvořil tak podmínky pro realizaci školských zařízení v optimálních polohách v případě potřeby:

- a) Plochy pro realizaci základních škol v transformačním území **Nová Harfa**;
- b) Plochy pro realizaci sítě mateřských škol v transformačním území **Nová Harfa**;
- c) Plochu pro realizaci mateřské školy v transformačním území **Nový Hloubětín**;
- d) Plochu pro realizaci mateřské školy v transformačním území **Kolbenova**.
- e) Plochu pro realizaci školy v lokalitě Hrdlořezy

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

IV/ 2/ d (56)

MČ požaduje, aby nový územní plán **garantoval podmínky pro další rozvoj sítě školských zařízení** tím, že jejich plochy **stabilně vymezí ve vazbě na síť stávajících či navrhovaných veřejných prostranství ve tvarech a rozlohách odpovídajících jejich urbanistickým požadavkům²⁶** a místním podmínkám.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

IV/ 2/ e (57)

MČ požaduje, aby nový územní plán **neredukoval rozlohu ploch pro rozvoj sítě školských zařízení** (viz grafická příloha).

²⁶ např. Mezera, P., Kalivoda, L., 1988. Občanské stavby - Typologie školských staveb. ČVUT Praha; §39 vyhl. 268/ 2009 Sb.; Principy a pravidla územního plánování, https://www.ur.cz/principy/pap/KapitolaC/C4_ObcanskeVybaveni_20061206.pdf

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

IV/ 2/ f (58)

MČ požaduje, aby nový územní plán **vymezil všechny plochy pro rozvoj sítě školských zařízení jako veřejně prospěšné stavby a uplatnil na ně možnost uplatnění předkupního práva.**

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění IV/ 2/ a, IV/ 2/ b, IV/ 2/ c, IV/ 2/ d, IV/ 2/ e, IV/ 2/ f:

Zpracovatel v knize "Paradigma a Zlaté pravidlo" konceptu odůvodnění stanovil za klíčový cíl " účelné načasování jednotlivých kroků= stanovit priority zejména veřejných investic, které předurčí rozvoj jednotlivých částí území a postupně na sebe přirozeně naváží další investice různého charakteru. " (IPR Praha 2014, s. 37).

Zařízení veřejné vybavenosti pro školství jsou jednou z klíčových podmínek umožňujících rozvoj obytných čtvrtí města. Vymezení ploch pro areály základních a mateřských škol odpovídající jejich urbanistickým požadavkům v konkrétních plochách a lokalitách bezesporu povede k významné změně (plošné) kapacity území pro jiné funkce.

Vzhledem k civilizačnímu a kulturnímu významu veřejných budov středních a základních škol je navíc naprosto klíčové jejich pevné zasazení do struktury veřejných prostranství, a uspořádání (nových částí) města, jak bylo zvykem v obdobích, na která se zpracovatel pravidelně odkazuje (tj. období 19. století a První republiky).

Zároveň všichni majitelé pozemků musí mít jistotu, zda jejich pozemky jsou a/nebo nejsou určeny k výstavbě veřejné vybavenosti pro rozvoj školství, což vymezení VPS garantuje.

Rezignaci Zpracovatele na stanovení ploch veřejné vybavenosti pro školství a jejich zapracování do kompozice veřejných prostranství proto městská část považuje za nepochopitelné selhání.

IV/ 3 (59)

MČ požaduje, aby nový územní plán naplnil požadavky kap. II.A.3.3 Zadání, že: „Občanská vybavenost jako síť služeb **bude navržena v rozsahu odpovídajícím navrhovanému rozvoji Prahy** a vytvářejícím územní podmínky pro postupné zkvalitňování, doplňování a rozšiřování občanské vybavenosti nadmístního (celorepublikového, regionálního, celoměstského) i lokálního významu, a to **zejména** v oblasti školství, **sociálních a zdravotních služeb**, vědy a výzkumu, kultury, rekreace (sport, různé formy pobytové i nepobytové rekreace a dalších volnočasových aktivit).“ **a garantoval podmínky pro rozvoj zařízení pro zdravotnictví a sociální služby.**

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Dostupnost základní a vyšší občanské vybavenosti a zajištění podmínek pro její realizaci je klíčovým úkolem územního plánování a musí odpovídat navrhovaným kapacitám nového územního plánu tak,

aby bylo na území hl. m. Prahy garantováno naplnění požadavků certifikované metodiky Ministerstva pro místní rozvoj ČR Standardy dostupnosti občanské vybavenosti (Maier et. al., 2020)²⁷.

Nový územní plán v tomto úkolu podle názoru městské části naprosto selhává, protože nevymezuje kapacity území pro jednotlivé způsoby využití a proto nemá možnost vyhodnotit předpokládanou poptávku po vybavenosti.

IV/ 3/ a (60)

MČ požaduje, aby nový územní plán **garantoval (tj. stabilizoval a vymezil nové) plochy pro nezbytný rozvoj sítě zařízení zdravotní péče** v rozsahu naplňujícím požadavky Standardů dostupnosti občanské vybavenosti, a to alespoň:

- a) pro realizaci polikliniky v ulici Poděbradská (mezi ulicemi Freyova a Průmyslová/Kbelská) v souvislosti s rozvojem lokality Nová Harfa;
- b) další dle potřeb a predikce nárůstu navržených kapacit.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

IV/ 3/ b (61)

MČ požaduje, aby nový územní plán **garantoval (tj. stabilizoval a vymezil nové) plochy pro nezbytný rozvoj sítě zařízení sociální péče** v rozsahu naplňujícím požadavky Standardů dostupnosti občanské vybavenosti, a to alespoň:

- a) pro realizaci **vývařovny pro seniory v lokalitě Nová Harfa;**
- b) pro realizaci domovů důchodců a asistovaného bydlení v lokalitách Nová Harfa, Vysočany a Sídliště Prosek;
- c) nízkoprahová centra;
- d) další dle potřeb a predikce nárůstu navržených kapacit.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění IV/ 3/ a, IV/ 3/ b:

Nový územní plán předpokládá nárůst počtu obyvatel hlavního města až o 40%. Tomu nezbytně musí odpovídat i nárůst kapacity veřejné vybavenosti pro zdravotnictví a sociální služby, a to tím spíše, že všechny dostupné demografické studie předpokládají stárnutí populace hl. m. Prahy (a s ní související zvýšené poptávky po zdravotnických a sociálních službách).

Zadání požaduje stanovení koncepce veřejné vybavenosti a garanci ploch pro její realizaci. Nový územní plán nevymezuje v hlavním výkrese plochy ani pro většinu existující občanské vybavenosti pro ochranu těchto ploch před jejich transformací na jiné způsoby využití. Nové plochy pro občanskou vybavenost nový územní plán až na výjimky nevymezuje, a jen výjimečně pro ně používá bodové značky (bez požadavku na potřebnou plochu)²⁸.

²⁷ dostupné na: <https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/stanoviska-a-metodiky/stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-mmr/9-ostatni-stanoviska-a-metodiky/standardy-dostupnosti-verejne-infrastruktury>

²⁸ viz rovněž připomínka I/ 3/ c

Absenci formulované koncepce rozvoje občanské vybavenosti MČ považuje za neakceptovatelnou chybu.

Vymezení občanské vybavenosti (návrh) v transformačních a rozvojových plochách bodem či procentem je zcela nedostatečné. Bez stanovení konkrétních pravidel, na kterých pozemcích má být občanská vybavenost umístěna a jak se na ní mají jednotliví stavebníci/vlastníci pozemků v ploše podílet, povede tento způsob regulace k soutěži o co nejrychlejší vytěžení území. Nepřiměřený podíl občanské vybavenosti tak zbude na toho, kdo do území vstoupí jako poslední, popř. minimální podíl občanské vybavenosti nebude splněn (analogie s plovoucími značkami).

V obytných lokalitách, které logicky převažují, lze realizovat prakticky monofunkční plochy bydlení a/nebo administrativy. Pro administrativní funkci by byly stanovené parametry pro veřejnou občanskou vybavenost předimenzované, pro obytnou funkci nepostačující. Nebyly nalezeny parametry pro komerční vybavenost. Zajištění funkčního mixu (města krátkých vzdáleností) není nijak garantováno. Veřejné vybavení je v metropolitním plánu zobrazeno v hlavním výkresu jako plochy občanského vybavení pouze u malého podílu návrhových ploch.

Vymezení plochou je u poměrně malého procenta vybavenosti s tím, že pouze u těch, kde je evidován nějaký záměr, je určen i druh vybavenosti. U ostatních ploch se jedná o prostý výčet ploch bez konkrétní náplně, eventuálně odkaz na původní zatřídění v současně platné dokumentaci, což nedává představu o tom, jaká koncepce byla při návrhu veřejného vybavení zvolena.

Absenci formulované koncepce rozvoje občanské vybavenosti a na ni navazující sítě ploch garantující podmínky pro její realizaci považuje za neakceptovatelnou chybu.

IV/ 4 (62)

MČ požaduje, aby nový územní plán naplnil požadavky kap. II.A.3.3 Zadání, že: „Občanská vybavenost jako síť služeb bude navržena v rozsahu odpovídajícím navrhovanému rozvoji Prahy a vytvářejícím územní podmínky pro postupné zkvalitňování, doplňování a rozšiřování občanské vybavenosti nadmístního (celorepublikového, regionálního, celoměstského) i lokálního významu, a to zejména v oblasti školství, sociálních a zdravotních služeb, vědy a výzkumu, kultury, rekreace (sport, různé formy pobytové i nepobytové rekreace a dalších volnočasových aktivit).“ a pevně (!) vymezil plochy pro rozvoj kapacity území hl. m. Prahy pro každodenní rekreaci.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Dostupnost každodenní rekreace a zajištění podmínek pro její realizaci je klíčovým úkolem územního plánování a musí odpovídat navrhovaným kapacitám nového územního plánu tak, aby byl obyvatelům hl. m. Prahy zajištěny podmínky pro oddych a volnočasové aktivity v zastavitelném i nezastavitelném území.

IV/ 4/ a (63)

MČ požaduje, aby nový územní plán s respektem k hodnotám krajiny navrhl změny v krajině (tj. stabilizoval a vymezil nové plochy a koridory změn v krajině) zvyšující kapacitu krajiny pro každodenní rekreaci v bezprostředním sousedství obytného území města, a to zejména:

- a) navrhl plochy (či koridory) změn v krajině vytvářející podmínky pro realizaci cest zvyšujících prostupnost **mezi lesními plochami na jihu Hrdlořez a rekreační osou podél řeky Rokytky a dále mezi sadem Třešňovka a parkem Zahrádky.**
- b) vytvořil podmínky pro rekreační prostupnost mezi **Prosekem – Vysočanami -Hrdlořezy;**
- c) vytvořil podmínky pro zvýšení rekreační kapacity **lesů na jihu Hrdlořez a pěší** prostupnosti **zelených svahů Klíčov;**
- d) další dle potřeb a predikce nárůstu navržených kapacit.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

IV/ 4/ b (64)

MČ požaduje, aby nový územní plán **garantoval (tj. stabilizoval a vymezil nové) plochy sportovišť**, a to alespoň:

- a) ve vazbě na základní školu **v lokalitě Nová Harfa;**
- b) **na východě lokality Sídliště Prosek;**
- c) ve vazbě na stanice metra **Vysočanská a Kolbenova;**
- d) ve vazbě na rozvoj transformačních/ přestavbových území městské části s ohledem na jejich plánované kapacity;
- e) další dle potřeb a predikce nárůstu navržených kapacit.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

IV/ 4/ c (65)

MČ požaduje, aby nový územní plán **garantoval (tj. stabilizoval a vymezil nové) nezastavitelné plochy parků v transformačních a rozvojových plochách.**

- a) **v lokalitě Nová Harfa;**
- b) **v lokalitě Na Klíčově**
- c) ve vazbě na stanice metra **Vysočanská a Kolbenova;**
- d) **v lokalitě Hrdlořez**
- e) další dle potřeb a predikce nárůstu navržených kapacit.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

IV/ 4/ d (66)

MČ požaduje, aby nový územní plán **garantoval dostatečné plochy hřbitovů pro potřeby nových obyvatel městské části.**

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

IV/ 4/ e (67)

MČ požaduje, aby nový územní plán přistupoval k oblastem individuální rekreace a zahrádkovým osadám koncepčně a předvídatelně a:

- a) zahrádkové osady, v nichž předpokládá výhradně volnočasovou zemědělskou činnost obyvatel Prahy, **důsledně vymezoval jako nezastavitelné plochy umožňující výstavbu pouze v souladu s §7 odst. 2) a §11 odst. 1), písm. c) a odst. 2) zák. 334/1992 Sb., a**
- b) chatové osady, u nichž předpokládá rozvoj či stabilizaci vyššího zastavění objekty individuální rekreace **důsledně vymezoval jako zastavitelné plochy individuální rekreace.**

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění IV/ 4/ a-e:

*Nový územní plán předpokládá nárůst počtu obyvatel hlavního města až o 40%. Tomu nezbytně musí odpovídat i nárůst kapacity ploch a zařízení pro každodenní a krátkodobou rekreaci, jak -mimo jiné- v nedávné minulosti prokázala zkušenost s přetížením **všech** ploch otevřené krajiny a parků v minulých dvou letech, když pandemická situace neumožňovala Pražanům vycestovat za rekreací mimo hranice hlavního města.*

*Úkolem územního plánu je podle §43 odst. 1 zák. 183/ 2006 Sb.²⁹ i podle §80 odst. e) zák. 283/ 2021 Sb.³⁰ **stanovit koncepci uspořádání krajiny**, jejíž součástí je vymezení ploch změn v krajině, které ve veřejném zájmu **garantují podmínky pro koncepční zlepšení jejího stávajícího stavu.***

*Zpracovatel v Konceptu odůvodnění knize stanovil cíl "korigovat trendy posledních desetiletí, které tuto krajinu devastují a rozměňují její neobyčejně komfortní, přírodní danosti. Jedná se zejména o suburbanizaci a zemědělskou velkovýrobu na nekonečných lánách" ("Topografie, krajina a parky", IPR Praha, 2014, str. 43). **Žádné koncepční změny krajiny ovšem fakticky nenavrhli. Vymezení celých částí krajiny jako ploch změn v krajině** (?) "Nezastavitelných rekreačních lokalit" (čl. 65), "Nezastavitelných transformačních ploch s rekreačním využitím" a "Nezastavitelných rozvojových ploch s rekreačním využitím" (které nemají žádný dedikovaný článek výrokové části), případně "Metropolitních" (čl. 85 odst. 1) či "Čtvrťových" (čl. 85 odst. 2) městských parků v "Krajinném rozhraní" (čl. 109)³¹ **nad vizualizovaným stavem katastru nemovitostí nelze za koncepci uspořádání krajiny podle Stavebního zákona, za naplnění Zadání ani slibu učiněném Zpracovatelem v Konceptu odůvodnění přijmout.***

*Klíčový úkol koncepce uspořádání krajiny je (mimo jiné, viz příp. II/ 5) provázet kompozici systému veřejných prostranství v krajině s kompozicí veřejných prostranství ve městě (a to jak s urbánními veřejnými prostranstvími, tak se systémem parků³². **Návrh nového územního plánu však na vymezení nových parků** (a to zejména **v nově zakládaných obytných územích (!)**) **zcela nepochopitelně rezignuje.** A to přesto, že ho v Konceptu odůvodnění zcela jasně přislíbil slovy " Městské parky= je potřeba zakládat nové, nebo stávající plochy do formy parku upravovat. Zároveň je nutné parkové plochy mezi sebou propojovat násobit tím jejich kompozice."³³. Označení stávajících ploch zeleně za "park" a stanovení požadavků v parametrické regulaci nelze přijmout ani za "zakládání nových ploch parků a jejich propojování", tím méně pak za "násobení jejich kompozic".*

Nový územní plán rezignuje na vymezování nových ploch pro rekreaci a sport obdobně, jako na vymezování parků a ploch změn v krajině. Jedním z důvodů je bezpochyby neschopnost či neochota Zpracovatele stanovit kapacity a využití částí města (viz. příp. II/ 2).

²⁹ podle kterého byl zadán

³⁰ se kterým bude muset být dříve nebo později uveden do souladu

³¹ což je zřejmě nějaká metodická chyba, protože "krajinné parky a krajinné rozhraní" (čl. 109) by logicky hierarchizaci "městských parků" (čl. 85) neměly sdílet (?)

³² z nichž některé mohou být součástí otevřené krajiny

³³ kniha Duch plánu, IPR 2014, str. 17

Přestože se městské části podařilo ve společném jednání přimět zpracovatele, aby na jejím území alespoň částečně základní plochy pro sport a rekreaci v krajině i ve městě vymezil, fakt, že sousední městské části ve svých snahách nebyly obdobně úspěšné, povede k přetížení rekreačních zařízení na území městské části a tím i snížení kvality života jejích obyvatel.

(V)

MOBILITA

Klíčem k životu Prahy je pohyb lidí a zboží.

Nový územní plán hl. m. Prahy neumožňuje kvalifikovaně odhadnout, kde budou bydlet lidé, kolik jich bude a kde budou pracovat. Deklaruje, že vytváří město pro bezmála 1,8 milionu obyvatel, což je více než o třetinu víc, než dnešních 1,3 milionu.

Přesto se ani nepokouší formulovat nové požadavky na nezbytný rozvoj dopravní infrastruktury a služeb. Jeho "koncepce" dopravy je založená na gumování staveb dopravní infrastruktury z platného územního plánu.

Více lidí znamená více pohybu. Více pohybu vyžaduje více místa. Fráze o „městu krátkých vzdáleností“ nedovezou rohlíky do obchodu, trámy na stavbu ani lidi do práce.

Nový územní plán neřeší dopravu.

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy naplnil požadavek kap. II.A.1.3.3 Zadání: „Základní koncepce rozvoje hl. m. Prahy bude založena zejména na zásadách, které vyplývají z dlouhodobých strategických cílů města.“ a **jednoznačně a konkrétně formuloval základní koncepci rozvoje území hl. m. Prahy.**

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Bez jasně a konkrétně formulované základní koncepce rozvoje území hl. m. Prahy není možné nastavit ani základní parametry dopravní infrastruktury pro nákladní, veřejnou ani individuální dopravu (podrobně viz sekce II těchto připomínek).

MČ požaduje, aby nový územní plán naplnil požadavky kap. II.A.1.2.2 **Zadání**³⁴: „V Metropolitním plánu bude definován stávající a navrhovaný způsob využití jednotlivých lokalit s přihlédnutím ke specifickým podmínkám hlavního města z několika pohledů. Způsob využití bude chápán jako celistvý soubor komplexně koncipovaného pojetí využití území, který charakterizuje míru zátěže území a tím očekávatelnou kvalitu sousedství.“, konkretizoval žádoucí způsoby využití území zejména s ohledem na potřebu a dosažení polycentrického uspořádání území městské části³⁵, **a jasně definoval maximální přípustnou kapacitu území nezávisle na počtu nadzemních podlaží.**

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

***Specifikace žádoucích, přijatelných a nepřijatelných způsobů využití a jejich intenzit v různých částech města je** klíčovou součástí urbanistické koncepce územního plánu, základem předvídatelného rozhodování o jednotlivých záměrech v území (a to jak na straně investorů, tak na straně veřejné správy). Zároveň se jedná o **naprosto nezbytný předpoklad hospodárného a koncepčního nastavení kapacity zařízení dopravní infrastruktury všech druhů** (podrobně viz sekce II těchto připomínek).*

V novém územním plánu hl. m. Prahy zcela chybí tzv. 4.dimenze, tj. plán využití úrovně podzemí. Z MPP nevychází žádná regulace, podmínky a pravidla pro využití podzemí. Jde o v současné době, a o to více v budoucnu, o využívanou součást životního prostoru, která dlouhodobě nemá žádná pravidla. Vlastníci pozemků i technické infrastruktury jsou limitováni pouze PSP (a dalšími oborovými předpisy), ale nikoliv nějakým koncepčním pokynem, jak podzemí využívat, v jakém rozsahu a pro jaké účely. Tak, aby se např. neomezovalo využití podzemí i nadzemí sousedních parcel či území. Pouhé vymezení pro ukládání sítí technické infrastruktury v PSP nestačí.

V rámci efektivního a udržitelného využívání životního prostoru ve městě je třeba tomuto, byť na první pohled neviditelnému, ale dimenzí velmi rozsáhlému prostoru (ne-li srovnatelnému s povrchem), věnovat speciální pozornost a podmínky, které v novém územním plánu hl. m. Prahy naprosto absentují. Podle našeho názoru je proto nezbytné vytvořit samostatný výkres využití podzemí.

³⁴ Viz rovněž požadavky kap. II.A.1.3.3: „(...) v souběhu se zpracováním návrhu územního plánu dojde také k novému zpracování Strategického plánu hl. m. Prahy, budou tyto dokumenty koordinovány a provázány.“.

³⁵ případně "města krátkých vzdáleností" (kap. 1.3.A1 Strategického plánu hl. m. Prahy, IPR Praha 2016)

Účelné je to např. v místech požadavku ochrany podzemních zdrojů (nevyhrazených), plánovaných tras podzemních vedení technické infrastruktury, a to i v případě pouhých územních rezerv. Zároveň tento požadavek by účelně dokázal ovlivňovat počty suterénních podlaží a tím i nepřiměřený rozvoj parkovacích míst na soukromých pozemcích. Nepřiměřený počet parkovacích míst, či nemožnost jejich regulace má zpětně přímý vliv do potřeb dopravní infrastruktury na povrchu.

V/ 3/ (70)

MČ požaduje, aby návrh nového územního plánu hl. m. Prahy garantoval zajištění dopravní obsluhy navrhované náplně a intenzity využití území.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Silniční doprava je výsledkem vztahu poptávky po dopravní službě a infrastruktuře tuto službu umožňující. MČ proto požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy jednoznačně definoval uspořádání využití a kapacit na území hl. m. Prahy tak, aby významná část poptávky po dopravní službě byla uspokojitelná prostředky nemotorové a hromadné veřejné dopravy a pro tuto dopravu navrhl infrastrukturní zajištění. Navržené řešení musí být řádně odůvodněné a přezkoumatelné.

Již v současné době je zřejmé, že významná část území hl. m. Prahy má překročeny hygienické limitu hluku. To ostatně potvrzuje i zpracovaná hluková studie, která je součástí SEA k návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy. Ta uvádí, že počet nadlimitně ovlivněných obyvatel v porovnání mezi platným ÚP a novým územním plánem zásadně vzroste (např. v nočním období se jedná o nárůst z cca 190 000 nadlimitně ovlivněných obyvatel dle platného ÚP, až na téměř 320 tis. obyvatel s překročeným hlukem v nočním období).

Do oblastí s překročenými hlukovými limity přitom není dle platné legislativy možno umisťovat novou výstavbu. MPP tuto skutečnost přitom vůbec neřeší, a to ani na úrovni SEA, která má prokázat realizovatelnost nového územního plánu hl. m. Prahy. Pro reálné vyhodnocení dopadu nového územního plánu hl. m. Prahy by navíc mělo být provedeno absolutní hodnocení, nikoliv pouze porovnání platného ÚP s novým územním plánem hl. m. Prahy, jelikož toto srovnání nevypovídá o reálném naplnitelnosti návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy.

V novém územním plánu hl. m. Prahy zcela chybí zohlednění plánu samosprávy města na regulaci individuální automobilové dopravy v Praze. Pokud Praha předpokládá zavedení mýta, regulace parkování, regulace vjezdu vozidel s emisní známkou nižší než ?? nebo naopak hmotností větší než ??, je třeba to v návrhu nového územního plánu uvést a zohlednit, a to s ohledem na možnosti využití území a dopravními intenzitami stejně tak jako s dopady na enviromentální hodnocení v SEIA.

Nelze přece povolit např. industriální využití funkčních ploch v zóně 6 t apod. To je logický nesmysl, avšak dnes fungující na tisících výjimek od silničně správního úřadu. Nejen, že tato skutečnost zatěžuje administrativu vydáváním výjimek, ale fakticky nedává logický smysl pak takové zóny zavádět, pokud se vydávají výjimky.

V novém územním plánu tak musí být toto jednoznačně provázáno do přístupových komunikací oblastem, kde je nadlimitní hodnota povolena a kde naopak nikoliv. Opět se dostáváme k faktu, že nový územní plán hl. m. Prahy postrádá jasnou dopravní koncepci, která by tyto okrajové podmínky definovala a poté byly zohledněny do možností využití funkčních ploch.

Případné regulace samozřejmě mají dopad do dopravních intenzit, tím potřebné dimenze komunikací, křižovatek, a tedy vůbec ověření systému komunikací.

V/ 3/ a (71)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy prokázal kapacitu VEŘEJNÉ HROMADNÉ DOPRAVY obsloužit nárůst navrhovaných kapacit, způsobů využití a jejich rozmístění na kapacitu, tj. aby byl vyhodnocen reálný dopad zvýšené náplně území hl. m. Prahy dle MPP (nárůst až na 1,8 mil. obyvatel) z hlediska její funkčnosti a byla navržena odpovídající dopravní opatření a **byl doplněn návrh nové kapacitní sítě MHD, která dokáže takový nárůst obyvatel a jejich dopravních potřeb přenést.**

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Návrh nového územního plánu hl. m. Prahy vychází z hlediska řešení městské hromadné dopravy v zásadě pouze z již dokončených strategických materiálů či rozvah, jako příklad lze uvést materiál ROPID – Rozvoj tramvajové sítě do roku 2030. Jak je již z názvu patrné, jedná se o dokument řešící rozvoj v krátko až střednědobém horizontu do roku 2030, zatímco návrh MPP má řešit předpokládaný rozvoj města až do roku 2050! Návrh nového územního plánu hl. m. Prahy přitom nepřináší žádné nové myšlenky ani neřeší nezbytné posílení kapacity sítě veřejné hromadné dopravy, a to přesto, že oproti dříve schváleným strategickým dokumentům do území hl. m. Prahy přináší až 40 % nárůst počtu obyvatel, čemuž bude rámcově odpovídat i nárůst počtu cest obyvatel realizovaných MHD.

Přitom je zřejmé, že k takovému nárůstu dojde v situaci, kdy již v současné době je síť metra i další kolejové dopravy na hranici svých kapacit a zejména v centrální části města ji není možné již dále navyšovat.

Návrh nového územního plánu hl. m. Prahy se touto problematikou vůbec nezabývá, nepředkládá žádné návrhy řešení a nelze jej tak považovat za rozvojový plán města na dalších 30 let! Z celkového hlediska je tak MPP nepřezkoumatelný a nelze jej odsouhlasit, jelikož neobsahuje návrh opatření související s navrhovaným růstem počtu obyvatel.

Z hlediska městské části Praha 5 předpokládá návrh nového územního plánu hl. m. Prahy nárůst z cca 88 tis. obyvatel až na 116 tis. obyvatel, tj. o téměř 32 %. V území MČ P5 přitom v podstatě nejsou navržena žádná nová opatření pro přenesení takového nárůstu zátěže veřejnou dopravou. Nejsou doplněny nové trasy tramvajových tratí, vyjma prodloužení několika koncových úseků, což nelze považovat za posílení kapacity sítě, jelikož se bude jednat stále o stejné trasy v území.

Zvýšení počtu přepravovaných osob přes území MČ P5 však bude zásadně vyšší, jelikož se na existujících trasách projeví i zásadní navýšení počtu obyvatel ve všech městských částech, mezi kterými budou probíhat nezbytné interakce a přeprava osob.

Součástí návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy, jeho odůvodnění či alespoň SEA, musí být komplexní multimodální analýza či přepravní model města, který podrobně popíše jak stávající toky cestujících veřejnou dopravou, tak i výhledové toky po dokončení náplně území dle návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy (až na deklarovaných 1,8 mil. obyvatel). Na základě tohoto multimodálního modelu musí být vyhodnocen a dopad MPP a doplněn návrh řešení systému veřejné hromadné dopravy do výhledového roku nového územního plánu hl. m. Prahy označovaného v dokumentu jako 2050, tak aby byla zajištěna funkčnost města jako celku. Bez výše uvedeného vyhodnocení není možné odsouhlasit nový územní plán hl. m. Prahy jako celek, jelikož vůbec není zřejmý jeho reálný dopad.

Pouhé zapracování výroku čl. 123, bod 2), „Tramvajové tratě jsou zpravidla součástí uličního prostranství, nové tramvajové tratě a úpravy stávajících tratí nesmí v uličním prostranství vytvářet neúměrnou bariéru. V rámci uličního prostranství nebo v souběhu s komunikacemi v otevřené krajině je výjimečně přípustné umisťovat tramvajové tratě i bez přímého vymezení v Metropolitním plánu“, není dostatečné z hlediska budoucího rozvoje kapacitní kolejové dopravy. Tato část výroku nijak negarantuje, že bude opravdu realizace významných rozvojových či transformačních zón definovaných nového územního plánu hl. m. Prahy provázána s realizací náležité sítě veřejné dopravy, a naopak zanášá do návrhu zcela zásadní míru nejistoty z hlediska budoucího rozhodování (jak například zajistit hlukové a jiné limity v nově budovaném území pro realizaci TT, pokud její realizace není dostatečně ukotvena v základním územně plánovacím podkladu města?)

V případě, že nový územní plán hl. m. Prahy navrhuje zcela zásadní navýšení kapacity území hl. m. Prahy (až o 40%), musí obsahovat také odpovídající opatření z hlediska veřejného zájmu, což je právě zejména posílení sítě veřejné hromadné dopravy. Bez toho se nejedná o rozvojový plán města a celý návrh nového územního plánu hl. m. Prahy je neobhájitelný.

V/ 3/ b (72)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy podrobně doložil dopady navrhovaných kapacit, způsobů využití a jejich rozmístění na požadavky na kapacitu komunikační sítě hl. m. Prahy, tj. vyhodnotil reálný dopad navrhovaný nárůst počtu obyvatel a uživatelů hl. m. Prahy (nárůst až na 1,8 mil. obyvatel) z hlediska jejich kapacit a navržena odpovídající opatření pro zvýšení robustnosti dopravní sítě, vč. návrhu nových komunikací tak, aby bylo reálně možno návrh nového územního plánu hl. m. Prahy implementovat.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Návrh nového územního plánu hl. m. Prahy neřeší ani z pohledu městské části P9, ani z hlediska celoměstských vazeb návrh komunikační sítě, který by jakýmkoliv způsobem reflektoval nárůsty dopravy nezbytně související s předpokládaným růstem města dle návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy. Návrh nového územního plánu hl. m. Prahy se spoléhá na v zásadě dlouhodobě ustálené řešení nadřazené komunikační sítě (Pražský a Městský okruh, radiální komunikace), jejichž funkčnost však nebyla při očekávaném nárůstu nijak ověřena. Stejně jak je nutné ověřit funkčnost i další významné komunikační sítě na území hl. m. Prahy ve výhledu naplnění nového územního plánu hl. m. Prahy.

V žádné části návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy, jeho odůvodnění, ani SEA není doložen odpovídající dopravní model, který by jakkoliv popsal dopad návrhu MPP na komunikační síť Prahy, případně na základě kterého by bylo možné provést porovnání se stávajícím stavem či stávajícím platným ÚP. Teoreticky je možné, že takový model byl zpracován, jelikož je v textech odůvodnění či SEA na něj několikrát odkazováno, tento model však nebyl zveřejněn. Není tedy vůbec možné prověřit či prokázat, že z hlediska kapacity sítě návrh nového územního plánu hl. m. Prahy a navýšené naplně území, odpovídá reálným možnostem fungování města. Návrh nového územního plánu hl. m. Prahy je tak nepřezkoumatelný.

Návrh nového územního plánu hl. m. Prahy se v podstatě spoléhá na z dnešního pohledu již historické závěry a návrhy komunikační sítě hl. m. Prahy, které však byly připraveny na základě zcela jiné očekávané naplně města a jeho kapacity – platný územní plán. Zcela chybí jakékoliv zamyšlení či

návrh řešící zvýšenou poptávku vyvolanou navýšením zastavitelných ploch a očekávaným nárůstem počtu obyvatelstva až na 1,8 mil. Tento předpokládaný nárůst počtu obyvatel (oproti stávajícím 1,3 mil. osob tedy o 40 %) se musí nezbytně projevit právě i v přetížení komunikační sítě.

V rámci návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy, jeho odůvodnění (případně SEA) je nutné zpracovat kompletní dopravní analýzu dopadu naplnění nového územního plánu hl. m. Prahy a přímo do návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy implementovat odpovídající opatření, na základě kterých bude možné reálně takovou náplň území realizovat z hlediska kapacity sítě.

Tato analýza by měla obsahovat zpracování komplexního modelu dopravy, který bude řešit zejména období nejproblematičtějších dopravních špiček (nikoliv obecný 24 h model, na základě kterého není možné kapacitní dopad analyzovat), což je dnes již běžný nástroj plánovaná měst po celém světě.

Bez obdobné analýzy dopadu návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy na kapacitu sítě, a odpovídajícího vyřešení vyvolaných problémů, nelze návrh nového územního plánu hl. m. Prahy akceptovat, jelikož je nepřezkoumatelný.

V/ 3/ c (73)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy doložil a odůvodnil vypořádání požadavku ZÚR hl. m. Prahy týkající se „prověření směrů rozvoje metra v rámci ÚP“, naplnil požadavek písm. a) kap. II.A.3.1.2 Zadání a vymezil koridory pokračování zvažovaných tras metra (i ve variantních řešeních) alespoň v rezervě. Jedná se o prodloužení tras všech linek metra ve směrech vyznačených ve výkrese 2 – výkres ploch a koridorů nadmístního významu – dopravní infrastruktura.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Není zřejmé, zda vůbec a případně jak byl vypořádán výše uvedený požadavek ZÚR, jelikož do návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy je zpracován pouze omezený počet těchto směrů rozvoje. Definován je v podstatě pouze nový prvek linky metra D s odbočkou k Poliklinice Modřany. Tato odbočka, přestože má vyznačen koridor pro její realizaci a jako jediná se tedy jeví reálně prověřena, není paradoxně podpořena vyznačením ve výkrese VPS, což zásadně ohrožuje její budoucí realizovatelnost.

Další trasy jsou vyznačeny maximálně formou území rezervy či vůbec, nejsou tedy dány ani základní předpoklady, které by zajistili realizovatelnost takových tras. Z daného je současně zřejmé, že prověření těchto tras reálně provedeno nebylo.

V případě, že některé z tras, které jsou požadovány v rámci ZUR, byly prověřeny s tím, že nebyla doporučena jejich realizace, je nezbytné, aby návrh nového územního plánu hl. m. Prahy přinesl do území takové alternativní řešení, např. rozvoj jiné kapacitní kolejové dopravy (tramvaj, doplnění zastávek na železnici), který by dokázal zajistit nezbytnou obsluhu, pokud prodloužení linek metra nebude realizováno.

V/ 3/ d (74)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy garantoval obsluhu lidnatých čtvrtí a významných rozvojových a transformačních ploch kapacitní kolejovou dopravou.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Pro potřeby plánování města je nutné zohlednit nejenom kapacitu, vedení jednotlivých tras či souběhů různých módů MHD, ale také docházkovou vzdálenost. Návrh obsluhy území by měl vycházet z rozboru dostupnosti MHD, který v sobě zahrnuje jak vlivy kapacity a spolehlivosti jednotlivých druhů přepravy, tak i docházkové vzdálenosti a dále i cestovní doby do dalších částí metropole. Požadujeme, aby byla provedena podrobná analýza docházkových vzdáleností a dostupnosti MHD pro celé území hl. m. Prahy, případně alespoň všech významných rozvojových a transformačních ploch a na základě této analýzy byl do návrhu nového územního plánu doplněno kompletní výhledové řešení kolejové veřejné hromadné dopravy, které reálně zajistí dostupnost všech významných lokalit bez překročení maximální docházkové vzdálenosti. Pouze tak je možné docílit optimálního rozdělení dopravy osob a posílení vlivu MHD, což je nezbytnou podmínkou realizace výstavby navrhované (?) novým územním plánem hl. m. Prahy.

V/ 3/ d1 (75)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy vymezil rezervu pro tangenciální TT z Vysočan (Hloubětína) do Malešic

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

V/ 4/ (76)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy garantoval praktickou realizovatelnost navrhovaných staveb dopravní infrastruktury v koridorech a plochách, které k jejich realizaci navrhuje.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

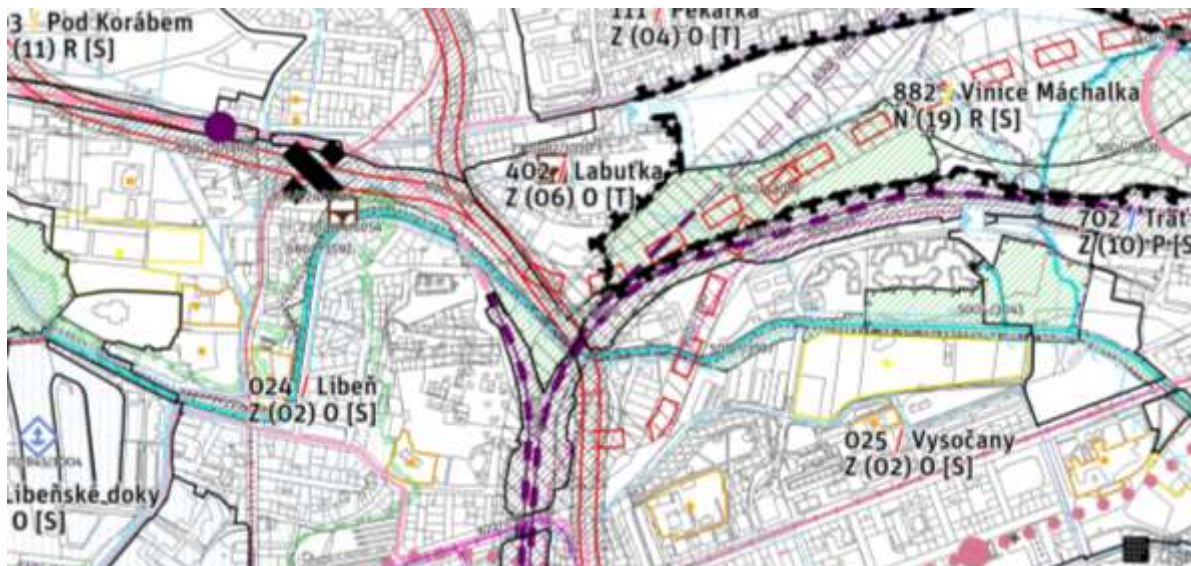
Odůvodnění:

Šířky vymezených koridorů (VPS) pro dopravní stavby jsou nedostatečné a neprokazují, že se do nich dají umístit např. ucelené funkční křižovatky, vč. všech ramp a příjezdových tras apod. Pokud se tyto dostanou mimo vymezený koridor VPS nebude často možné je realizovat, neboť se dostanou na soukromé pozemky, které nebudou zastiženy ve VPS. Pokud je majitel neprodá...nelze realizovat příjezd/odjezd, a tedy ani celou křižovatku či stavbu.

Tuto skutečnost však doporučujeme řešit ve textové, nikoliv grafické, části výroku nového územního plánu. Je jasné, že rozsah všech potřeb v návazné síti nemůže nový územní plán v celé šíři postihnout. Na druhou stranu je ovšem nezbytné, aby tato logika byla jasně definována v textu, jako opora k ustanovení stavebního zákona o VPS a souvisejících objektech a stavbách. Tj. doporučujeme doplnit do textové části informaci k popisu rozsahu VPS, že jejím obsahem kromě vymezeného koridoru hlavní trasy jsou i související úpravy, změny a přeložky technické infrastruktury v podobě přístupových a příjezdových komunikací, přeložky komunikací pro veřejně prospěšnou stavbu a dále přeložky a přípojky inženýrských sítí. Součástí jsou i nezbytné související plochy pro realizaci těchto staveb.

V/ 4/ a (77)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy garantoval realizovatelnost o stavbu Městského okruhu a Libeňské spojky v podobě tunelového řešení dle radou HMP schválené studie z roku 2019, s MÚK U Kříže.



V/ 5/ (78)

MČ požaduje, aby návrh nového územního plánu hl. m. Prahy zohlednil dopady Klimatického plánu HMP na změnu skladby vozového parku a vytvořil pro jeho potřeby adekvátní územní podmínky.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

*V odůvodnění ani výroku nového územního plánu hl. m. Prahy není dokladováno, jak jsou zpracovány požadavky Klimatického plánu HMP mimo jiné na změnu skladby vozového parku, např. **40 % elektromobilů do roku 2030 a 100% do roku 2050. Tento požadavek zásadním způsobem mění nejen požadavky na energetickou soustavu, ale rovněž i na systém zařízení nezbytný pro provoz vozidel.***

V nový územní plán hl. m. Prahy nenavrhuje dostatečně robustní zázemí pro vybudování energetické infrastruktury (prostor pro umístění vedení páteřního vedení vysokého napětí, trafostanic, rozveden), ale ani prostoru pro nabíjení elektromobilů. Podle dostupných technologií a současných zkušeností vyžaduje nabíjení vozidel cca 12x větší plochu nabíjecích stanic oproti stávajícím plochám stanic benzínových s ohledem na dobu nezbytnou pro naplnění plné zásoby energie na další jízdu. Vzhledem k nezbytnému rozsahu této plochy (pro nabíjení i vedení infrastruktury) je nezbytné toto v souladu se zadaným zájmem HMP zajistit v novém územním plánu vymezením takových ploch jako VPS veřejném zájmu.

*Tuto změnu, pokud má nastat, nelze ponechat pouze na libovůli vlastníků pozemků, a nelze ani předpokládat, že může být dostatečné využívání infrastruktury veřejného osvětlení nebo nákupních center apod., které nabízí řádově nižší kapacity, než v horizontu návrhu nového územního plánu vyžaduje potřeba mobility. **Tuto skutečnost však nový územní plán ignoruje.***

V/ 6/ (79)

MČ požaduje, aby návrh nového územního plánu hl. m. Prahy vytvářel územní podmínky pro překonání Vltavy silniční dopravou fyzicky realizovatelnými stavbami mostů.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

V novém územním plánu hl. m. Prahy je naprosto nedostatečně řešena potřeba překonávání Vltavy pro automobilovou dopravu, která pak zcela zbytně zatěžuje pobřežní komunikace zbytnými jízdami. Stávající situace kolem rekonstrukce Barrandovského mostu tuto situaci jen dokládá. Doplněné propojení Zlíchovským mostem a rezervou pro most Podolský situaci dostatečně neřeší (stávající návrhové mosty jsou buď pouze pro MHD, bezmotorovou dopravu) anebo jsou fyzicky velmi obtížně realizovatelné.

Požadujeme do nového územního plánu hl. m. Prahy doplnit další mosty pro místní komunikace propojující oba břehy pro místní dopravní vztahy (nejen MHD a cyklo) a to (v oblasti Modřan) a navrhované mosty pouze pro MHD upravit i pro možnost pojezdu IAD (např. most Karlínský a Podbabský).

V/ 7/ (80)

MČ podporuje návrh nového územního plánu hl. m. Prahy vytvářet územní podmínky pro tunelová řešení konfliktních staveb (zejména) pro silniční dopravu.

Odůvodnění:

Jako pozitivní připomínku uvádíme, že zástupci HMP přijali za svou myšlenku zanesení významných dopravních staveb s velkými negativními dopady na své okolí do tunelových tras. Ať jde o nové řešení Městského okruhu, tunelové úseky tramvají, nové linky metra či zakrytý stávající Spořilovské spojky.

Jde o řešení nákladnější (investičně i provozně), avšak v současné době s ohledem na požadavky obyvatel na podmínky životního prostředí v podstatě jediné přijatelné, realizovatelné, a hlavně projednatelné řešení. V této souvislosti však není už pochopitelná snaha o vedení např. Břevnovské radiály povrchově Patočkovou ulicí a po povrchu nestabilní motolské skládky. V MPP proto chybí řada úprav na uvažování výhledových dopravních staveb jako podzemní, stejně tak jako převedení do podzemních tras řady stávajících dopravních koridorů.

Podporujeme záměr nového územního plánu hl. m. Prahy stabilizovat dlouhodobě sledované trasy Pražské silničního (dálničního) okruhu. Z mnoha kvalitních rozborů zpracovaných na půdě HMP (např. IPR 2019) či ŘSD ČR jasně vyplývá, že vedení v jiných trasách není ani výhodnější, či levnější, ale především je neprojednatelné a časově neukotvitelné. Jakékoliv spekulace o potřebě či trase Pražského okruhu tak pouze prodlužují fatální dopady tranzitní dopravy městem po stávajících městských komunikacích místo jejich vymístění na dlouhodobě připravenou trasu. Pražský okruh je třeba co nejrychleji dobudovat v trase dle stávajícího územního plánu. Přání většiny Pražanů, a především celospolečenský zájem, musí předčít lokální, často pouze osobní a někdy i obstrukční požadavky jednotlivců. Další odklad není možný.

V/ 8/ (81)

MČ požaduje, aby návrh nového územního plánu hl. m. Prahy řešil dopravu v kontextu dopravních vazeb Praha – její metropolitní region.

Odůvodnění:

Nový územní plán hl. m. Prahy je pojat obdobně jako územní plán z roku 1999 jako plán vymezující rozvoj v hranicích Hlavního města Prahy. Je otázkou, jestli je vůbec toto vhodné a dostatečný přístup.

Řada světových měst již dávno pochopila, že jejich plány rozvoje, vč. dopravní infrastruktury se nemohou soustředit pouze na hranice správního celku města. I proto vznikají plány aglomerace, které definují požadavky společně. Takový materiál v rámci celé pražské aglomerace chybí. K čemu je jasné stanovená „regulace“ uvnitř města, pokud těsně za jeho hranicí neexistuje žádná, resp. se neví jaká a do nového územního plánu hl. m. Prahy tak není zohledněna. A to jak urbanisticky, tak především dopravně. Bez předem definované provázanosti nelze účinně reagovat na rozsah dopravní sítě ve městě, potřeby hromadné dopravy atd. Požadujeme proto doplnit související plán v rámci pražské aglomerace s jasně specifikovanými dopravními i dalšími podmínkami, tak aby zdroje a cíle nezávislé na novém územním plánu hl. m. Prahy tento nemohly významně negativně ovlivňovat, nebo na ně systém nového územního plánu hl. m. Prahy byl dostatečně dimenzován.

Z hlediska obecné infrastruktury jde o pouhé zkusení stávajících představ o dokončené komunikační síti, stejně tak jako síti inženýrské / komunální. V MPP zcela absentuje jakýkoliv výhled a „ponaučení“ ze stávajících zkušeností a potřeb. V textové části se píše, že „Koncepce infrastruktury navazuje na strukturální pojetí Metropolitního plánu, který pojímá infrastrukturu jako službu určenou důsledně k podpoře struktury a strukturu doplňující.“. Aby mohla dopravní, ale i jiná infrastruktura vytvářet podporu rozvoje (což by měl být základní předpoklad MPP) musí zajišťovat schopnost přenesení dostatečných kapacit (osob, vozidel, energií, medií atd.). V takovém případě však musí být prokázáno, že dimenze – kapacita této infrastruktury je dostatečná pro stanovené požadavky / možnosti zástavby a ostatních předpokládaných funkcí v území. Infrastruktura je hrazena mj. z veřejných prostředků, a proto musí být dopředu dostatečně předvídatelná a zároveň následně i její realizace vymahatelná.

Způsob definice možností kapacit zástavby a z toho plynoucí počty obyvatel, resp. potřeby přepravy a energií však žádný z dostupných dokumentů neobsahuje. Podle našeho názoru nejsou v tuto chvíli jasně stanovené bilance využití území (mj. počty obyvatel atd.) a s tím spojená potřeba mobility, dopravních výkonů, energetické připojení apod. Upozorňujeme, že tyto podklady z MPP nelze odvodit a ani nejsou jako příloha nikde dostupné.

V/ 8/ a (82)

MČ požaduje, aby **nový územní plán hl. m. Prahy** naplnil požadavek písm. a) kap. II.A.3.1.2 Zadání a vymezil koridory pokračování zvažovaných tras metra a všeobecně staveb dopravní a technické infrastruktury, a to i ve variantních řešeních (alespoň v rezervě) a tak zajistil podmínky pro možnost jejich realizace v případě, že se k ní samospráva hl. m. Prahy v budoucnosti rozhodne.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Jedná se zejména o prodloužení metra linky D na sever, A na Letiště Václava Havla a na Zličín, větev metra A do Štěrbohol, rozvoj příměstské železniční dopravy, jakož i o celou řadu dalších připravovaných a zvažovaných staveb (např. územní rezervy pro prodloužení metra C do Čakovic, trasy metra D ze Žižkova do Vysočan, metra A ze Strašnické na nádraží Hostivař atp.).

V/ 8/ b (83)

MČ požaduje, aby **nový územní plán hl. m. Prahy** naplnil požadavek písm. d) kap. II.A.3.1.2 a navrhl plochy pro zařízení parkovišť P+R u stanic veřejné dopravy tak, aby byla v souladu s ustanovením

II.A.3.1.5 a II.A.3.1. Zadání (jako součást systému zachytných parkovišť u železničních stanic a zastávek v rámci širších souvislostí (dopravních vztahů) a garantoval podmínky pro jejich realizaci.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Vymezení ploch pro parkoviště P+R je základním předpokladem možnosti jejich realizace, vyhodnocení jejich kapacit a souvisejících dopadů dopravní zátěže na území hl.m. Prahy generovanou rezidenty Středočeského kraje se všemi souvisejícími dopady na charakter veřejných prostranství města. Navržené řešení musí být řádně odůvodněné a přezkoumatelné.

Umístění značky P+R na určité místo v rámci nového územního plánu hl. m. Prahy fakticky znamená možnost zde tuto funkci umístit, ale nikoliv vymáhat její uskutečnění po majiteli pozemku. Značka je plovoucí. Nejde o veřejně prospěšnou stavbu. Jakým způsobem se se město domůže daných pozemků, pokud zde bude chtít parkoviště realizovat a s jakou kapacitou. Nebude nové parkoviště zneužito pro parkování rezidentů, jakým způsobem toto nový územní plán hl. m. Prahy definuje? Jaká koncepce rozmístění P+R je v novém územním plánu hl. m. Prahy zvolena ve vztahu k hlavnímu zdroji vozidel zde parkujících, tedy Středočeskému kraji. Jaká je dohodnutá koncepce v rámci aglomerace Prahy. Jak bude naplňována? Jak je posouzen dostatek P+R – kapacit?

MČ proto požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy naplnil požadavek písm. c) (část 2) kap. II.A.3.1.1 a navrhl systém řešení silniční dopravy hl. m. Prahy včetně přestupních uzlů IAD-MHD takovým způsobem, aby vytvořil podmínky pro „rehabilitaci uličních prostorů, veřejných prostranství a pro zvýšení komfortu pro pěší a cyklisty“ a toto řešení řádně odůvodnil.

(VI)

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Nový územní plán zvyšuje kapacitu městského prostředí hl. m. Prahy dle vlastního nepřekoumatelného odhadu o půl milionu obyvatel, aniž by navrhoval související zvýšení kapacity technické infrastruktury (zásobování vodou, nakládání se splašky, kapacita energetických systémů).

Změny kapacit lokalit jednoznačně vyžadují i změny kapacit související veřejné infrastruktury, která zajišťuje vysokou kvalitu života obyvatel Prahy. Realizace mnohých zařízení veřejné infrastruktury (případné) změny kapacit přímo podmiňují. To ovšem vyžaduje jednoznačné doplnění podmíněností nebo etapizací.

Nový územní plán v navrhované podobě budto ohrožuje civilizační hodnoty života v Praze, nebo její stavební rozvoj.

VI/ 1/ (84)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy naplnil požadavek kap. II.A.1.3.3 Zadání: „Základní koncepce rozvoje hl. m. Prahy bude založena zejména na zásadách, které vyplývají z dlouhodobých strategických cílů města.“ a **jednoznačně a konkrétně formuloval základní koncepci rozvoje území hl. m. Prahy.**

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Bez jasně a konkrétně formulované základní koncepce rozvoje území hl. m. Prahy není možné nastavit ani základní parametry technické infrastruktury (podrobně viz sekce II těchto připomínek).

VI/ 2/ (85)

MČ požaduje, aby nový územní plán naplnil požadavky kap. II.A.1.2.2 Zadání³⁶: „V Metropolitním plánu bude definován stávající a navrhovaný způsob využití jednotlivých lokalit s přihlédnutím ke specifickým podmínkám hlavního města z několika pohledů. Způsob využití bude chápán jako celistvý soubor komplexně koncipovaného pojetí využití území, který charakterizuje míru zátěže území a tím očekávatelnou kvalitu sousedství.“, konkretizoval žádoucí způsoby využití území zejména s ohledem na potřebu a dosažení polycentrického uspořádání území městské části³⁷, **a jasně definoval maximální přípustnou kapacitu území nezávisle na počtu nadzemních podlaží.**

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

*Specifikace žádoucích, přijatelných a nepřijatelných způsobů využití a jejich intenzit v různých částech města je klíčovou součástí urbanistické koncepce územního plánu, základem předvídatelného rozhodování o jednotlivých záměrech v území (a to jak na straně investorů, tak na straně veřejné správy). Zároveň se jedná o **naprosto nezbytný předpoklad hospodárného a koncepčního nastavení kapacit zařízení dopravní infrastruktury všech druhů** (podrobně viz sekce II těchto připomínek).*

VI/ 3/ (86)

MČ požaduje, aby návrh nového územního plánu hl. m. Prahy zohlednil dopady Klimatického plánu HMP na změnu skladby vozového parku a vytvořil pro jeho potřeby adekvátní územní a infrastrukturní podmínky.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

*V odůvodnění ani výroku nového územního plánu hl. m. Prahy není dokladováno, jak jsou zpracovány požadavky Klimatického plánu HMP mimo jiné na změnu skladby vozového parku, např. **40 % elektromobilů do roku 2030 a 100% do roku 2050. Tento požadavek zásadním způsobem mění***

³⁶ Viz rovněž požadavky kap. II.A.1.3.3: „(...) v souběhu se zpracováním návrhu územního plánu dojde také k novému zpracování Strategického plánu hl. m. Prahy, budou tyto dokumenty koordinovány a provázány.“.

³⁷ případně "města krátkých vzdáleností" (kap. 1.3.A1 Strategického plánu hl. m. Prahy, IPR Praha 2016)

nejen požadavky na systém zařízení nezbytný pro provoz vozidel, ale - a to zejména - na energetickou soustavu.

V nový územní plán hl. m. Prahy podle názoru městské části nenavrhuje dostatečně robustní zázemí pro vybudování energetické infrastruktury (prostor pro umístění vedení páteřních vedení vysokého napětí, trafostanic, rozvoden), ale ani prostoru pro nabíjení elektromobilů. Vzhledem k nezbytnému rozsahu této plochy (pro nabíjení i vedení infrastruktury) je nezbytné toto v souladu se zadaným zájmem HMP zajistit v novém územním plánu vymezením takových ploch jako VPS veřejném zájmu.

Tuto změnu, pokud má nastat, nelze ponechat pouze na libovůli vlastníků pozemků, a nelze ani předpokládat, že může být dostatečné využívání infrastruktury veřejného osvětlení nebo nákupních center apod., které nabízí řádově nižší kapacity, než v horizontu návrhu nového územního plánu vyžaduje potřeba mobility. Tuto skutečnost však nový územní plán ignoruje.

VI/ 4/ (87)

MČ požaduje, aby nový územní plán na základě rozložení kapacit a způsobů využití vyhodnotil požadavky na rozvoj vodovodní sítě a **transparentně podmínil rozvoj dotčených částí území hl. m. Prahy jejich realizací.**

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

VI/ 4/a (88)

MČ požaduje, aby návrh nového územního plánu hl. m. Prahy garantoval podmínky pro realizaci nezbytných staveb zásobování vodou a vymezil je jako veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu.

a)

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění VI/ 4/, VI/ 4/ a:

Zpracovatel v ÚAP Praha 2020 konstatuje, že zhoršující se kvalita vody ve vodní nádrži Švihov a v řece Jizeře významným způsobem ovlivňuje i množství vody získané z obou hlavních zdrojů pitné vody pro Prahu a že kvůli rostoucímu počtu obyvatel hlavního města a předpokládanému demografickému vývoji bude nutné ÚV Podolí uvést do trvalého provozu.

Zároveň uvádí, že za stávajícího stavu dochází ke kapacitním problémům v lokalitách zásobených z vodojemu Kozinec na jihovýchodě Prahy, kde prakticky není možné zřizovat odběrná místa, a v oblastech zásobovaných z vodojemu Mazanka, jako jsou Holešovice a části Libně, které by měla vyřešit dostavba a rozšíření vodojemu. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na s. 68 konstatuje, že: " Z provedeného posouzení vodojemů, které jsou součástí pražského vodárenského systému, vyplývá, že nebude nutné u současných vodojemů s výjimkou vdj.Uhřetěves a vdj. Mazanka (dostavba komory 6000 m3) ani do budoucnosti uvažovat se zvětšováním zásobních objemů. Ve vodojemu Rohožník 23 je navrženo rozdělení stávající komory přepážkou na dvě komory bez zvětšení objemu. Dále je navržena výstavba nového vodojemu Pomezí při ulici Na Pomezí (z důvodu chybějícího vodojemu na kótě cca 331 m n. m. je velká část z řešené oblasti zásobena přes redukční ventily)." a na s. 71, že: "Z bilančních výpočtů vyplývá, že bude nutné uvést ÚV Podolí do trvalého provozu přibližně od roku

2030. *S ohledem na narůstající potřebu vody ve Středočeském kraji a hl. m. Praze, budou stávající zdroje využívány na hranici svých kapacit."*

Městská část nemá prostředky pro ověřování výše zmíněných informací, přesto jí přijde zarážející, že zvýšení počtu obyvatel hl. m. Prahy o necelou třetinu není podmíněno realizací staveb technické infrastruktury pro zásobování vodou, a to včetně případných opatření mimo území hl. m. Prahy (zajištění zdrojů pitné vody z úpravny Káraný a Želivka) tak, **aby stávající zdroje pitné vody nebyly využívány na hraně svých kapacit.**

VI/ 5/ (89)

MČ požaduje, aby návrh nového územního plánu hl. m. Prahy na základě rozložení kapacit a způsobů využití vyhodnotil požadavky na rozvoj kanalizační sítě vč. systému čistíren odpadních vod a **transparentně podmínil rozvoj dotčených částí území hl. m. Prahy jejich realizací.**

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na s. 100 konstatuje, že v "projektu „Celková přestavba a rozšíření Ústřední čistírny odpadních vod Praha na Císařském ostrově“ je navrženo vybudování nové mechanicko – biologické linky čištění odpadních vod s chemickým srážením a úpravou stávající čistírny tak, aby bylo možné splnit emisní limity nařízení vlády 61/2003 Sb. a směrnice Rady EU 91/271//EHS pro citlivé oblasti.

Dále je v projektu zajištěno zvýšení kapacity čistírny o 183560 EO na celkovou kapacitu 1 612 500 ekvivalentních obyvatel (tj. 8,2 m³/s mechanicko- biologicky vyčištěných odpadních vod) a další mechanicko-chemické při srážkových průtocích."

Návrh nového územního plánu hl. m. Prahy předpokládá nárůst počtu obyvatel Prahy na 1,8 miliónu obyvatel. To je o necelých 200 tisíc obyvatel více, než je plánovaná kapacita intenzifikované ÚČOV. Městská část nemá prostředky pro ověřování výše zmíněných informací, přesto jí přijde zarážející, že zvýšení počtu obyvatel hl. m. Prahy o necelou třetinu není podmíněno realizací staveb technické infrastruktury.

Městská část nemá prostředky pro ověřování výše zmíněných informací, přesto jí přijde zarážející, že zvýšení počtu obyvatel hl. m. Prahy o necelou třetinu není podmíněno realizací staveb technické infrastruktury pro odkanalizování, a to včetně případných opatření mimo území hl. m. Prahy.

Odkanalizování a bezpečné přečištění splaškových vod je podle názoru městské části naprosto klíčovým předpokladem civilizovaného života v Praze.

VI/ 5/a (90)

MČ požaduje, aby návrh nového územního plánu hl. m. Prahy garantoval podmínky pro realizaci nezbytných staveb odkanalizování a vymezil je jako veřejně prospěšnou stavbu pro technickou infrastrukturu.

- a) odkanalizování T3 Nová Harfa a ul. Kolbebnova včetně všech souvisejících staveb a zařízení, podmiňující výstavbu Pražské čtvrti.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

VI/ 6/ (91)

MČ požaduje, aby návrh nového územního plánu hl. m. Prahy stanovil jednoznačnou koncepci **modrozelené infrastruktury**, zajišťující kvalitní životní prostředí pro obyvatele Prahy a generující úspory v systémech technické infrastruktury, **a garantoval podmínky pro její realizaci uspořádáním ploch a koridorů pro její klíčové prvky a zapracováním jejich požadavků do regulativů pro stabilizované, zastavitelné a přestavbové plochy na území Prahy.**

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

VI/ 7/ (92)

MČ požaduje, aby návrh nového územního plánu hl. m. Prahy při stanovení jednoznačné koncepce **modrozelené infrastruktury**, zajišťující kvalitní životní prostředí pro obyvatele Prahy a generující úspory v systémech technické infrastruktury, **vycházel z vymezeného a praxí ověřeného Celoměstského systému zeleně.**

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění VI/ 6/ a VI/ 7:

Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo v roce 2018 "Strategii adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu", jejíž první dva specifické cíle ("Zlepšovat mikroklimatické podmínky v Praze a snižovat negativní vliv extrémních teplot, vln horka a městského tepelného ostrova na obyvatele Prahy" a "Snižovat dopady extrémních hydrologických jevů – přívalových dešťů, povodní a dlouhodobého sucha na území hl. m. Prahy a ve volné krajině metropolitní oblasti") naprosto jednoznačně souvisí s územním plánem hl. m. Prahy.

Ke schválení dokumentu došlo v roce 2018, jeho autorem je instituce Zpracovatele, a proto městská část předpokládá, že si je Zpracovatel nového územního plánu strategie vědom a disponuje intimní znalostí jejich požadavků na území hl. m. Prahy a způsobů její implementace.

*Z hlediska adaptace na změnu klimatu je pro strukturu města důležité, **jak dobře je provázaná zástavba s funkční zelenou infrastrukturou poskytující ekosystémové služby včetně regulace mikroklimatu** a to v různých měřítkách – v měřítku regionu, měřítku čtvrti a měřítku konkrétního veřejného prostranství (těm se však již věnuje kapitola č. 1). V detailu jsou pak důležité i další konkrétní vlastnosti veřejných prostranství a budov.*

Celoměstský systém zeleně (kodifikovaný v platném územním plánu hl. m. Prahy) je zažitý a ověřený zastřešující systém zajišťující komplexní ochranu ekosystémových služeb zeleně bez ohledu na její vlastnictví a režim užívání. Od jeho ustanovení došlo na území hl. m. Prahy k celé řadě fyzických změn a zároveň se změnilo i společenské a legislativní prostředí. Je jistě nezbytné na základě dosavadních zkušeností s jeho uplatňováním přistoupit k jeho aktualizaci jak po stránce vymezení, tak po stránce aktualizace pravidel pro jeho uplatňování.

VI/ 7/ a (93)

MČ požaduje, aby nový územní plán **vymezil plochy a plochy změn, garantující podmínky pro revitalizaci drobných vodních toků a jejich niv ve městě** a tam, kde je to vhodné, je zároveň vymezil jako VPS anebo VPO, **a nestabilizoval jejich nežádoucí stav.**

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

VI/ 7/ b (94)

MČ požaduje, aby nový územní plán **v pramenných oblastech vodních toků a cenných mokřadů (včetně jejich širšího okolí) i dalších územích s významem pro přirozenou retenci srážkových vod vymezil** tam, kde je to třeba, **plochy změn zlepšující podmínky vodního režimu** (např. přírodní plochy, plochy lesa, louky a pastviny, parky a veřejná zeleň a pod.) a tím vytvořil podmínky pro zlepšení jejich stávajícího nežádoucího stavu.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

VI/ 7/ c (95)

MČ požaduje, aby nový územní plán při vymezování kompozice nezastavitelných ploch veřejné zeleně v transformačních a rozvojových územích hl. m. Prahy **zohledňoval požadavek** Strategie adaptace hl. m. Prahy na změnu klimatu na **"snižovat negativní vliv extrémních teplot, vln horka a městského tepelného ostrova na obyvatele Prahy"**.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

VI/ 7/ d (96)

MČ požaduje, aby nový územní plán při stanovení požadavků na koncepci veřejných prostranství a nezastavitelných ploch veřejné zeleně v transformačních a rozvojových územích hl. m. Prahy **zohledňoval požadavek** Strategie adaptace hl. m. Prahy na změnu klimatu **na prevenci důsledků "příválových dešťů, povodní a dlouhodobého sucha" a " extrémních teplot, vln horka a městského tepelného ostrova na obyvatele Prahy"** a vytvořil pro ně prostorové podmínky.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

VI/ 7/ e (97)

MČ požaduje, aby nový územní plán při stanovení požadavků na zastavitelné plochy a plochy přestavby hl. m. Prahy **zohledňoval požadavek** Strategie adaptace hl. m. Prahy na změnu klimatu **na prevenci důsledků "příválových dešťů, povodní a dlouhodobého sucha" a " extrémních teplot, vln horka a městského tepelného ostrova na obyvatele Prahy"** a stanovil např. jednoznačné podmínky pro míru zastavění (tj. podíl ploch v nich může docházet ke přirozené infiltraci vody ze srážek do geologického podloží) a zeleně.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

VI/ 7/ f (98)

MČ požaduje, aby nový územní plán **garantoval územní podmínky pro revitalizaci drobných vodních toků a jejich niv, pramenných oblastí vodních toků, cenných mokřadů a dalších území s významem přirozenou retenci srážkových vod alespoň:**

b) Klukovického potoka;

- c) Říčky Rokytka a jejích přítoků
- d) Klíčovského potoka

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

VI/ 7/ g (99)

MČ požaduje, aby nový územní plán v koncepci uspořádání krajiny v **pramenných oblastech vodních toků a cenných mokřadů (včetně jejich širšího okolí) i dalších územích s významem pro přirozenou retenci srážkových vod vymezil** tam, kde je to třeba, **plochy změn v krajině na využití zlepšující podmínky vodního režimu** (např. přírodní plochy, plochy lesa, louky a pastviny, parky a veřejná zeleň a pod.) a tím vytvořil podmínky pro zlepšení jejich stávajícího nežádoucího stavu.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění VI/ 7/ a-g:

Zlepšovat klimatické podmínky je nejdůležitější v místě pobytu osob, což jsou zpravidla stavební bloky. Vegetace ve vnitroblocích, na konstrukcích či střešních zahradách má proto nejprůměšší efekt a nenahraditelnou roli a je třeba jasně obecnými i konkrétními regulativy směřovat k tomu, aby byla stávající chráněna a vznikla nová.

Budovy a veřejná prostranství města jsou habitatem člověka, ve své podstatě stenoekního živočišného druhu, který není schopný tolerovat značné výkyvy v podmínkách prostředí je vázaný na úzce vymezený typ prostředí a úzce vymezené fyzikální podmínky. Do vytvoření žádoucích podmínek investujeme velké množství energie (a je zde tedy velký prostor pro mitigační opatření) a z dopadů změny klimatu jsou nejproblematictější ty, které mění podmínky nežádoucím směrem mimo interval pro člověka vhodný.

Ve městech vzniká vzhledem k nízké míře vsaku a odparu a k jejich specifické struktuře specifické mikroklima, nazývané tepelný ostrov města. Nízká míra vsaku je způsobena velkým množstvím budov a zpevněných ploch a odvedením velké části dešťové vody do kanalizace a vodotečí místo jejího vsaku do půdy. Následně pak dochází k menšímu ochlazování vzduchu odparem, zejména evapotranspirací rostlin. V hustém městě také dochází k efektu síťové radiace, kdy tepelné záření vyzářené jednou budovou či povrchem veřejného prostranství na cestě mimo atmosféru narazí na jinou budovu, kterou ohřeje.

Tepelný ostrov města ještě zesiluje dopady změny klimatu. A co hůř, změna klimatu ohrožuje městskou vegetaci, což opět zesiluje efekt tepelného ostrova města. Je to tak nebezpečný cyklus zpětných vazeb, kterému je třeba cíleně v územním plánování čelit.

Zásadní cestou, jak s efektem tepelného ostrova a negativními vlivy změny klimatu bojovat dlouhodobě udržitelně, je zelená infrastruktura – podpořit co nejvíce vsakování dešťové vody a co největší množství vegetace – dřevin – které zajistí odpar. Technické („šedé“) možnosti, jako energeticky náročná klimatizace budov, v dlouhodobém horizontu jen situaci změny klimatu zhoršují, zároveň pak představují zdravotní riziko při prudkých změnách teplot.

V případě absence (neformálního) celoměstského koncepčního dokumentu pro „zelenou infrastrukturu“ se jedná o úkol, který má územní plán řešit v rámci řešení koncepce uspořádání krajiny (odd. I. odst. 1 písm. e) příl. č. 7 vyhl. 500/ 2006 Sb.) a koncepci veřejné infrastruktury (odd. I. odst. 1 písm. d) příl. č. 7 vyhl. 500/ 2006 Sb.).

Městská část při této příležitosti upozorňuje, že podklady pro řešení výše uvedeného bezpochyby zpracoval při vyhodnocování problémů

i.02.2.06 → nedostatečná územní ochrana pramenných oblastí vodních toků a cenných mokřadů (včetně jejich širšího okolí) i dalších území s významem pro přirozenou retenci srážkových vod (100 /700).

Jedná se proto jednoznačně o problémy k řešení v ÚPD (a tedy i náplň práce instituce Zpracovatele, viz rovněž například zadání nového územního plánu hl. m. Prahy (usnesení ZHMP 31/6 2013³⁸), které novému územnímu plánu předepisuje řešení prvků a systémů běžně zahrnovaných do termínu „zelená infrastruktura“ v ustanoveních II.A.3.2.2.g) a i), II.A.3.2.3, II.A.3.4 (zásady návrhu veřejných prostranství) a II.A.4 (s. 20 odst. 3 a 4).

³⁸ dostupného na https://iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/mup/usneseni_36_1_2013_09_19.pdf

(VII)

ARCHITEKTONICKÉ A URBANISTICKÉ HODNOTY (KRÁSNÉ MĚSTO)

Praha je trojrozměrné město v trojrozměrné krajině, které rostlo podél cest odněkud někam. Město, jehož krásu tvoří průhledy ulicemi. Někdy do dálky, někdy kousek, většinou na něco hezkého. Někdy do kopce, někdy do údolí. Město mnoha malých kontrastů a postupného odkrývání. Město, ve kterém výška odráží význam, využití a význam využití. Město, kde výška označuje cíl cesty. Město, které se ubránilo schématům.

Nový územní plán nenavrhoval ani jednu novou ulici. Žehlí Prahu na stejnou výšku a krásu svěřuje soudu.

Nový územní plán nemá umělecký názor.

VII/ 1/ (100)

MČ požaduje, aby nový územní plán naplnil požadavky kap. II.A.1.2.2 Zadání: „Specifická pozornost bude věnována veřejným prostranstvím, jejich charakteru a včlenění do celkové urbánní struktury města v jednotlivých plánovacích úrovních.“ tak, že s respektem k morfologii terénu a stávající struktuře města a jeho hodnotám **navrhl kompozici veřejných prostranství a garantoval podmínky pro její rozvoj ve shodné podrobnosti jak ve stabilizovaných, tak v transformačních a rozvojových územích**³⁹.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Struktura veřejných prostranství je základním kamenem kompozice města a prostředkem orientace a pohybu po městě; a to zejména v krajinném prostředí Prahy, typickém velmi pestrá morfologií terénu. Průhledy podél lineárních veřejných prostranství (ať již se jedná o ulice, náměstí, průhledy v parcích) a otevřených výhledů utváří identitu města.

Základem návrhu nového územního plánu tedy musí být základní síť veřejných prostranství – a to zejména v plochách, jejichž charakter ještě nebyl stabilizovaný dosavadním vývojem města – bez které nový územní plán nemůže navrhnout, nastavit a garantovat kompozici města. To ostatně Zpracovatel přislíbil vyřešit v konceptu odůvodnění, a to hned ve dvou knihách⁴⁰. Jednak že "musí definovat kompozici nejen v plánu (krajiny, města a veřejných prostranství v něm), ale také v prostoru – určením výškových hladin a starých a nových dominant" a že v historickém městě je "nutné vyšší kompoziční principy nejen ochraňovat, ale je nutné je znovu probudit k životu a založit na nich další rozvoj obrazu města".

Rezignace Zpracovatele na stanovení základní kompozice veřejných prostranství transformačních a rozvojových ploch na území městské části (a to i v plochách, jejichž uspořádání bylo prověřeno podrobnými podkladovými studiemi pro změny územního plánu⁴¹) je pro městskou část nepochopitelná.

VII/ 1/ a (101)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl.m. Prahy naplnil požadavky kap. II. A. 3. 4 Zadání a §19 písm. d) zák. 183/2006 Sb. a s respektem k morfologii terénu a stávající struktuře města a s ohledem na jejich roli v kompozici města a orientaci v něm **navrhl základní kompozici veřejných prostranství.**

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

VII/ 1/ b (102)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl.m. Prahy naplnil požadavky kap. II. A. 3. 4 Zadání a §19 písm. d) zák. 183/2006 Sb. a **stanovil jednoznačné "požadavky na zkvalitnění stávajících významných**

³⁹ jak se zpracovatel zavázal mimo jiné v knize Duch plánu (IPR, 2014) na straně 11 slovy " Pro jednotlivé lokality bude stanovena struktura veřejných prostranství a kvalita sousedství."

⁴⁰ Paradigma a Zlaté pravidlo, (IPR, 2014), str. 35), resp. Duch plánu (IPR, 2014), s. 13

⁴¹ viz připomínky městské části v sekci (X)

veřejných prostranství" při zohlednění jejich vlastností (zejména ve stabilizovaných částech města) a dopravní role v organismu města.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

VII/ 1/ c (103)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl.m. Prahy naplnil požadavky §19 písm. e) zák. 183/2006 Sb. a kap. II. A. 3. 4 Zadání, naplnil jeho duhou zásadu že jejich kvalitu "předurčují jejich prostorové parametry a podmínky pro fungující vztah s parterem přilehlých objektů" a s respektem k požadavku "jasné hranice mezi prostorem veřejným a soukromým" **jednoznačně a konkrétně stanovil specifické vlastnosti (cílového) charakteru⁴² zástavby podél veřejných prostranství pro plochy zástavby a nikoliv pro veřejná prostranství⁴³.**

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

VII/ 1/ d (104)

MČ požaduje, aby nový územní plán **akcenty sítě stávajících či navrhovaných veřejných prostranství tvořil tam, kde je to vhodné, garantováním ploch pro další rozvoj sítě školských zařízení a jiných veřejných budov⁴⁴ ve tvarech a rozlohách odpovídajících jejich urbanistickým požadavkům⁴⁵ a místním podmínkám.**

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

VII/ 1/ e (105)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl.m. Prahy naplnil požadavky kap. II. A. 3. 4 Zadání a §19 písm. d) a e) zák. 183/2006 Sb., **a podmínky "využití a uspořádání" veřejných prostranství "podle jejich polohy a významu" stanovil "pro plochy a koridory veřejných prostranství" při zohlednění jejich vlastností (zejména ve stabilizovaných částech města) a dopravní role v organismu města.**

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

VII/ 1/ f (106)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl.m. Prahy naplnil požadavky §19 písm. d) zák. 183/2006 Sb. a kap. II. A. 3. 4 Zadání, **a garantoval územní podmínky "pro vznik dalších (veřejných prostranství, pozn. MČ) (...) a vzájemné provázanosti jednotlivých částí města".**

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

⁴² §2 písm. h) PSP

⁴³ odkazem na Pražské stavební předpisy

⁴⁴ jako jsou např. základní školy, střední školy, kulturní zařízení a veřejná správa

⁴⁵ např. Mezera, P., Kalivoda, L., 1988. Občanské stavby - Typologie školských staveb. ČVUT Praha; §39 vyhl. 268/ 2009 Sb.; Principy a pravidla územního plánování, https://www.uur.cz/principy/pap/KapitolaC/C4_ObcanskeVybaveni_20061206.pdf

Struktura veřejných prostranství je klíčovou prostředkem tvorby kompozice města, a to zejména v tam, kde ještě nebyla stabilizována dosavadním vývojem města (anebo samozřejmě tam, kde se ukázala být překonaná). Praha se tradičně rozvíjí podél historických cest a je vnímaná za pohybu veřejnými prostranstvími.

Na jednotlivá veřejná prostranství je kladena celá řada požadavků, z nichž mnohá jsou velmi protichůdná. Územní plán proto nemůže vystačit s jejich prostou hierarchizací. V konkrétních situacích totiž některá veřejná prostranství nemohou splnit hierarchickou roli buďto bez zásahů do sousedních soukromých pozemků a/nebo bez vyloučení či zásadního omezení některých jejich rolí (například vnitroměstské povrchové dopravy). Pro uplatňování nového územního plánu je tak nezbytné, aby plochy veřejných prostranství byly vymezeny jako plochy (pokud je zřejmé, kde má být jejich plocha stabilizována anebo změněna) anebo jako koridory (v případě, že není jistá konkrétní podoba veřejného prostranství, ale je nezbytné o potřebě změny minimálně informovat majitele sousedních pozemků).

Požadavky na parter budov vymezujících veřejná prostranství není možné svazovat s veřejným prostranstvím, ale je nutné ho zpracovat do požadavků na plochy je vymezujících stavebních bloků. A to jednak z logiky věci (nejedná se o regulativy veřejných prostranství, ale o regulativy zastavitelných ploch okolo nich), jednak proto, že majitelé konkrétních zastavitelných pozemků se logicky nebudou cítit vázáni regulativy vztahenými k (sousednímu) liniovému prvku územního plánu. To ostatně vyplývá i z vlastních slov Zpracovatele (cit.) "vymezení krásných veřejných prostranství „druhá čára urbanismu“= hranici veřejných prostranství, která uvnitř zastavitelných lokalit definuje rozsah ploch, které má a musí spravovat komunita (obec) a která na „druhé straně čáry“ definuje plochy soukromé obecně určené pro zástavbu" (IPR Praha 2014, s. 33).

Návrh nové struktury města a její provázání se stávající strukturou tak je naprosto klíčový úkol pro územní plán, kterému je kladeno za cíl "Specifická pozornost bude věnována veřejným prostranstvím, jejich charakteru a včlenění do celkové urbánní struktury města v jednotlivých plánovacích úrovních. Budou stanoveny výškové hladiny všech lokalit. Pro vyjádření základní kompozice města budou definovány hlavní kompoziční osy města a jejich vztah k výškovému uspořádání celku." (Zadání, Kap. II.A.2.1.), protože bez této struktury není možné město rozvíjet koordinovaně a s respektem k celku.

Návrh nového územního plánu však na vymezení nových parků (a to zejména v nově zakládaných obytných územích (!)) zcela nepochopitelně rezignuje. A to přesto, že ho v Konceptu odůvodnění zcela jasně přislíbil slovy " Městské parky= je potřeba zakládat nové, nebo stávající plochy do formy parku upravovat. Zároveň je nutné parkové plochy mezi sebou propojovat násobit tím jejich kompozice."⁴⁶. Označení stávajících ploch zeleně za "park" a stanovení požadavků v parametrické regulaci nelze přijmout ani za "zakládání nových ploch parků a jejich propojování", tím méně pak za "násobení jejich kompozic".

Zpracovatel v knize "Paradigma a Zlaté pravidlo" konceptu odůvodnění stanovil za klíčový cíl "vymezení krásných veřejných prostranství „druhá čára urbanismu“= hranici veřejných prostranství, která uvnitř zastavitelných lokalit definuje rozsah ploch, které má a musí spravovat komunita (obec) a která na „druhé straně čáry“ definuje plochy soukromé obecně určené pro zástavbu" (IPR Praha 2014, s. 33).

⁴⁶ kniha Duch plánu, IPR 2014, str. 17

Rezignaci Zpracovatele na stanovení alespoň základních prostorových parametrů uličních prostranství a kompozice veřejných prostranství) proto městská část považuje za nepochopitelnou.

VII/ 2/ (107)

MČ požaduje, aby parametry stanovené pro prostorovou regulaci rozvojových ploch a ploch přestavby vytvářely podmínky pro vznik krásného města a ponechávaly architektům tvůrčí svobodu při tvorbě kompozice záměrů.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

VII/ 2/ a (108)

MČ požaduje, aby nový územní plán určoval kapacitu zástavby rozvojových ploch a ploch přestavby byla určena součtem HPP⁴⁷, a nikoliv podílem veřejně přístupných ploch a počtu nadzemních podlaží.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

VII/ 2/ b (109)

MČ požaduje, aby počet nadzemních podlaží (anebo výška nad terénem) byla doplňkovým regulativem a nikoliv parametrem (spolu)určujícím kapacitu území.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

VII/ 2/ c (110)

MČ požaduje, aby nový územní plán spoluurčoval formu zástavby rozvojových ploch a ploch minimálním podílem zeleně na rostlém terénu (například podlažními plochami).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Z praxe je prokázáno, že základním požadavkem každého investora je získat z pozemku co nejvíce hrubých podlažních ploch, které po zohlednění efektivity návrhu generují maximum prodejních/ nájemních ploch. Jako v současné době investoři používají na maximum koeficient podlažních ploch, je zcela jisté, že budou i nyní využívat v maximální míře maximální zastavěnost bloku i podlažnost. Zároveň je konstrukční výška striktně dána využitím budovy (tj. byty cca 3m, kanceláře cca 4m atp.) kvůli minimalizaci investičních i provozních nákladů.

Plán reguluje podlažnost, nikoliv výšku zástavby.

Architekt je tak zcela zbaven možnosti distribuovat objem budov dle kontextu. Pokud dle současného plánu může snižovat podlažnost směrem ke stávající zástavbě, krajině, reagovat na průběh terénu atp., toto již nebude možné. Výjimkou je možnost navyšování podlažnosti směrem k metropolitním třídám atp..

⁴⁷ HPP jsou základním parametrem záměrů na změny v území hl. m. Prahy z něhož se odvíjí všechny další požadavky na výstavbu stanovené Pražskými stavebními předpisy (§2 písm. g) PSP), jako jsou §7, §32 a §69.

Zároveň pravděpodobně nebude v mnoha situacích možné maximální podlažnosti dosáhnout s ohledem na osvětlení stávajících sousedních budov. **Nebude tak umožněna dostatečná výšková rozmanitost v rámci jednotlivých bloků i mezi bloky vzájemně, jedna z charakteristických vlastností Prahy.** Výška bloků se pak bude striktně odvozovat z funkce bloku. Tedy v případě umístění kancelářského objektu po jedné straně ulice a bytového po druhé, nebude možné dosáhnout např. symetrie. **Zavedením podlažnosti jakožto jediného regulativu kapacity území bude do velké míry architektům znemožněno návrhem výšky reagovat na kontext.**

Při navrhování v praxi (pokud pomineme "ideální" systém pravoúhlých ulic o konstantní velikosti bloku) **dochází při vhodné kompozici logicky k tomu, že některé bloky vycházejí s menší zastavěností a některé s vyšší. V průměru je přitom v rámci záměru třeba dosaženo požadované zastavěnosti, při různé míře zastavění a výškové kompozici jednotlivých bloků zástavby.** Což povede k násilnému zahušťování nebo rozvolňování bloků pro dosažení maximální možné zastavěnosti bloku.

Dle stávajícího územního plánu je vyžadováno určité množství zeleně, nejméně z poloviny tvořeného rostlým terénem, doplněného stromy ve zpevněných plochách, zelenými střechami apod. Oproti tomu regulace zastavěnosti bloku reguluje pouze zastavěnost nadzemními budovami (v rozporu s definicí zastavěné plochy dle stavebního zákona), vnitroblok umožňuje zcela zastavět podzemními budovami, v případě některých struktur může mít dokonce jedno nadzemní podlaží.

Jediná předepsaná zeleň jsou městské parky. Pokud je předepsané procento nula, je možné teoreticky vystavět území zcela tvořené zastavěnými plochami. Toto je v příkrém rozporu s plánem Prahy pro klimatickou stálost metropole.

VII/ 3/ (111)

MČ požaduje, aby nový územní plán naplnil požadavky kap. II.A.1.2.2 **Zadání:** „Specifická pozornost bude věnována veřejným prostranstvím, jejich charakteru a včlenění do celkové urbánní struktury města v jednotlivých plánovacích úrovních.“ tak, že s respektem k morfologii terénu a stávající struktuře města a jeho hodnotám **ve vazbě na kompozici veřejných prostranství a garantoval podmínky pro dotvoření obrazu města, který je v Praze utvářen především specifickou harmonií historicky podmíněných kontrastů různých přístupů k jejímu rozvoji, obdivuhodnou a živoucí sbírkou dějin urbanismu a architektury, vykazující ojedinělou schopnost adaptace na proměnlivé potřeby společnosti a ekonomiky, aniž by musela projít radikálními asanačními a transformačními periodami.**⁴⁸ .

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

Podle ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury.

Podle přílohy č. 7 I. k vyhlášce č. 500/2006 Sb. územní plán musí obsahovat **základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, urbanistickou koncepci**, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití, **koncepci**

⁴⁸ jak se zpracovatel zavázal mimo jiné v knize Duch plánu (IPR, 2014) na straně 11 slovy " Pro jednotlivé lokality bude stanovena struktura veřejných prostranství a kvalita sousedství."

uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.

*Základní koncepce rozvoje území města je **nejdůležitější součástí územního plánu**. Musí stanovit základní pravidla pro cílové uspořádání sídelní struktury města, vzájemné vztahy jednotlivých sídel na území města včetně jejich vztahu k osídlení sousedních městských částí v zázemí města. Je vyjádřením vize a hlavních cílů rozvoje města a jako taková je východiskem řešení celého územního plánu. Základní koncepce musí být formulována **ve formě dostatečně konkrétních a podrobných pravidel, aby mohla být adekvátním podkladem pro rozhodování v území** (zejm. ze strany stavebních úřadů a orgánů územního plánování) a aby byla zajištěna kontinuita základních principů rozvoje a zároveň předvídatelnost, co lze a co nelze měnit změnou územního plánu.*

*Koncepci ochrany a rozvoje hodnot území Prahy zakotvenou v čl. 9 a základní koncepci, zejm. čl. 10 nazvaný Deset tezí Metropolitního plánu, považuje MČ za **zcela nedostatečnou, neodpovídající popisu koncepce města velikosti a významu hl.m. Prahy a jejího členění na městské části**. Popis koncepcí je obecný, z velké části se jedná o popisný, nikoliv normativní text zakotvující pravidla ochrany a rozvoje města.*

Aktent na zlepšení základní koncepce vznesla Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy. Podle ní cit: „(ii) Při rozhodování v území slouží obě koncepce jako vodítko pro stavební úřad v případě jakýchkoliv nejasností ve výkladu dílčích koncepcí plánu (...), jakž i při nejasnosti výkladu podrobných regulativů. Stavební úřad pak může v pochybnostech své rozhodnutí opřít o záměry a hodnoty vyjádřené v základních koncepcích a posoudit, zda je s nimi záměr v souladu či nikoli. (iii) Podle záměru zákonodárce by základní koncepce rozvoje území obce a z ní vyplývající dílčí koncepce zásadně neměly být měněny změnou územního plánu. Tím je garantována kontinuita základních principů rozvoje území obce a zároveň předvídatelnost, co lze a co nelze změnit změnou územního plánu.“ (str. 3 a 4 jejich Stanoviska).

Základní koncepce rozvoje města v návrhu územního plánu (ani textová část, ani krycí listy jednotlivých lokalit) však neobsahuje žádnou koncepci rozvoje jednotlivých městských částí či jednotlivých městských čtvrtí.

Návrh musí být (v textové části, nebo v jednotlivých krycích listech lokalit) upraven tak, aby vyjádřil vizi a hlavní cíle rozvoje území hlavního města i jednotlivých sídel a čtvrtí. Měl by stanovit základní koncepci uspořádání území s důrazem na cílovou funkci a roli jednotlivých městských částí/čtvrtí a jednotlivých sídel ve struktuře osídlení a organismu celého města. Měl by stanovit význam, náplň a hierarchii center, vztahy jednotlivých sídel k centrální části města stejně jako vztahy mezi jednotlivými sídly navzájem i vůči sídlům na území sousedních městských částí v zázemí hlavního města. Měl by stanovit základní cílové funkční a prostorové charakteristiky jednotlivých sídel na území města.

Nový územní plán je bez jasně stanované a odůvodněné základní koncepce nepřezkoumatelný.

Návrh územního plánu je postaven na možnosti individualizace regulativů prostřednictvím popisu jednotlivých lokalit (krycí listy lokalit a krycí listy odůvodnění). Tento potenciál ale nebyl naplněn, KLZ a KLO jsou obecné a nicneříkající, individuální regulace v nich prakticky není obsažena.

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy naplnil požadavek bodu b kap. II.A.1.3.3 Zadání a stanovil podmínky pro „ochranu významných dochovaných hodnot urbanistických, architektonických a kulturně historických, a na jejich další rozvíjení“.

Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Odůvodnění:

MPP neidentifikuje (a tedy od něho nelze racionálně předpokládat, že je bude chránit a rozvíjet) významné dochované hodnoty v území. MPP přistoupil k rozhraničení (zastavěného) území Prahy na lokality prakticky výhradně na základě 9 vágně definovaných struktur (např. „rostlá“ struktura se od „blokové“ struktury liší pouze tím, že v „rostlé“ struktuře jsou pasáže, zatímco v „blokové“ struktuře „typické vnitrobloky“). Cílový charakter takto vymezených „lokalit“ který měl být podle Zadání a PSP nástrojem ochrany a rozvoje těchto hodnot, je proto v předloženém návrhu trestuhodně plochý a šablonovitý. Zcela se míjí se stávajícími hodnotami území a v některých případech obsahuje naprosto zjevné urbanistické chyby: např. lokalita Nového Města byla uměle založena ve 14. stol. (stejně jako část Starého Města) a označovat ji za „rostlou“ strukturu je přinejmenším poněkud troufalé.

Stanovení cílových charakterů lokalit byl úkol pro zpracovatele a ten ho nemá právo přenášet na dotčené MČ a veřejnost ve veřejném projednání; tím spíše, že lokality jsou vymezeny chybně i podle Zpracovatelem nastíněné metodiky. Dotčené MČ měly navržené cílové charaktery lokalit na jejich územích (případně) doplnit, ale nikoliv koncipovat. Navržené cílové charaktery musí být řádně odůvodněné a přezkoumatelné.

Nový územní plán měl podle názoru městské části navrhnout takovou kompozici města, která bude chránit a rozvíjet hodnoty hl. m. Prahy a nikoliv stanovit obecná pravidla pro vyhodnocování vlivu záměrů na hodnoty území hl. m. Prahy, které budou(?) platit paralelně s pravidly již stanovenými v PSP.

VII/ 5/ (113)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy naplnil požadavek bodu 4 kap. II.A.1, kap. II.A.1.1, a kap. II.A.1.2.2 Zadání a (zejména ve stabilizovaných územích) popsal cílový charakter lokalit tak, aby umožňoval jednoznačnou interpretaci podmínek pro změny v území vč. změn jeho využití a kapacit.

Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Odůvodnění:

Regulativy stabilizovaných lokalit by měly obsahovat všechny údaje nebytné pro zachování jejich charakteru vč. způsobu a intenzity jejich (viz. §2 písm. h) PSP: „charakterem území soubor podstatných přírodně krajinných, sociálně ekonomických, historických a kulturně civilizačních, zvláště urbanistických, architektonických a estetických prvků či vlastností specifických pro konkrétní území (především poloha v území, intenzita, struktura a typ zastavění, vymezení a uspořádání veřejných prostranství, infrastruktura, způsob využití území a míra jeho změn), včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb“). Navržené řešení musí být řádně odůvodněné a přezkoumatelné.

Stanovení cílových charakterů lokalit byl úkol pro Zpracovatele a ten ho nemá právo přenášet na dotčené MČ a veřejnost ve společném projednání; tím spíše, že lokality jsou vymezeny chybně i podle Zpracovatelem nastíněné metodiky. Dotčené MČ měly navržené cílové charaktery lokalit na jejich územích (případně) doplnit, ale nikoliv koncipovat. Navržené cílové charaktery musí být řádně odůvodněné a přezkoumatelné.

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy naplnil požadavek kap. II.A.2.1 Zadání a stanovil výškové hladiny lokalit takovým způsobem, aby s respektem ke stávajícím hodnotám dotvořily výškovou kompozici města, a to takovým způsobem, aby nezpůsobovaly nejasnosti ve výkladu a odpovídaly existujícím strukturám, hranicím a navrhovaným kapacitám města.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Zástavba v prolukách či přestavba stávajících objektů ve stabilizovaném území nemůže být regulována navrhovaným rastrem 100 x 100 m, který současně s nepřesným převodem z digitálního modelu vnáší do území pouze chaos. Výšky navíc neodpovídají skutečnému stavu. Jakou má taková informace pro ev. dostavbu není jasné. Není rovněž jasné, jaký je vztah RNP a NP. „Plnohodnotné podlaží“ (využívané v čl. 4 písm. l)) je termín, který odkazovaný §2 písm. p) nezná. Kolik „neplnohodnotných“ podlaží lze v rámci RNP umístit např. do „podkrovní“, jehož podlaží se podle PSP řeší jako nadzemní podlaží? Tato nejasnost může mít zásadní vliv na realizovatelné kapacity výstavby.

Podle čl. 10 nový územní plán stanovuje „kompletní stabilizující výškovou regulaci“. Tato regulace však na mnoha místech (včetně zahradních měst) neodpovídá skutečnému stavu v území. Nový územní plán navíc umožňuje ve vybraných exponovaných polohách navýšit max. počet RNP až o 4 RNP. V důsledku tak i ve stabilizovaných plochách může docházet k významnému zvyšování stávající výškové hladiny.

Není zřejmé, jaký důvod má nastavení velikosti čtverce výškové regulace na 100 x 100 m (a ne třeba 200 x 200, 500 x 500 m, 80 x 80 m anebo obdélná síť). Přizpůsobení sítě skutečné struktuře zástavby v Praze to bezpochyby nebude, protože typický pražský blok má tvar obdélníku či obdélníku se blížícímu nepravidelnému čtyřúhelníku.

Výšková regulace musí být vztažena k ploše s jednoznačnými hranicemi odpovídajícími struktuře a charakteru urbanizovaného území hl.m. Prahy a nikoli k uměle vytvořenému rastru 100x100m. Promítnutím pravidelné ortogonální sítě na jinak orientovanou reálnou strukturu města zákonitě vznikají sporné situace a chyby, zejména na rozhraní dvou rozdílných struktur ale nejen tam. Navržený způsob výškové regulace neumožňuje výstavbu kvalitní architektury na exponovaných místech, a to ani v režimu výjimečné či podmíněné přípustnosti (nároží, vstupy do území atp.).

Takto nastavená výšková regulace je nepředvídatelná, neodůvodněná a nepřezkoumatelná.

(VIII)

POUŽITELNOST PRO ROZHODOVÁNÍ

Právní jistota a předvídatelnost při vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území vyplývá z dnešního §18 stavebního zákona. V Metropolitním plánu není garantována jistota pro občany, představitele MČ, vlastníky nemovitostí, stavebníky a účastníky řízení o způsobu rozvoje města. Metropolitní plán nemůže být pozitivně vnímán ani investory, kterým musí poskytovat srozumitelný podklad pro jejich rozhodování ovlivňující ekonomický rozvoj města, typicky již při rozhodování o nákupu pozemku a dohodách o kontribucích. Nejistota výkladu ustanovení územního plánu, která nemůže být vyjasněna jasně formulovanou koncepcí rozvoje území města, protože ta v územním plánu chybí, bude mít devastující účinky na délku stavebních řízení.

VIII/ 1/ (115)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy naplnil požadavek kap. I.C. písm a) Zadání: „(územní plán hl. m. Prahy) má být srozumitelný, **snadno použitelný** a stabilní“ a **byl opatřen přehledným hlavním výkresem, ve kterém je možné identifikovat hranice jevů nezbytných pro rozhodování v území.**

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Celou řadu jevů, které jsou ze zákona obsahem hlavního výkresu územního plánu (tj. zejména překryvné prvky ÚSES, hranice ploch (s rozdílným způsobem využití) a koridorů pro umístění dopravní a technické infrastruktury), ani celou řadu jevů, které návrh nového územního plánu vyžaduje využívat při územních řízeních (namátkou např. kódy opatření či propojení dvou bodů linií anebo osou) nejsou v hlavním výkresu nového územního plánu identifikovatelné.

Jejich předvídatelné použití při rozhodování v území je (i v případě, že by Zpracovatel naplnil požadavky připomínek v sekci II a těchto připomínek) je proto prakticky vyloučené.

VIII/ 2/ (116)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy ani implicitně neobsahoval podrobnosti náležící RP či územnímu řízení.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Jako je např. implicitní umísťování budov v soukromých zahradách, a zcela zjevné umísťování budov v parcích ve volné zástavbě, což může závažným způsobem ohrozit MPP při soudním přezkumu. Stejně tak stanovení stavebních a nestavebních bloků odkazem na PSP vyžadující vymezení stavební a uliční čáry. Návrh územního plánu nebyl zadán s prvky regulačního plánu. Pevné spojení návrhu územního plánu s konkrétní regulací Pražskými stavebními předpisy (šíře uličního prostranství, uliční čára, stavební čára) je proto obcházení možnosti obecnosti / konkrétnosti regulace.

VIII/ 3/ (117)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy naplnil požadavky bodu b kap. II.A.3.2 a bodu d kap. II.A.1.3.3 **Zadání, a** upravil způsob regulace (zejména) rozvojových a transformačních území takovým způsobem, aby **možnost i nemožnost umísťování staveb v ÚŘ nejen umožňoval, ale také garantoval.** Tj. garantoval zastavitelnost zastavitelných pozemků a nezastavitelnost nezastavitelných pozemků, a to tak, aby podmínkou rozvoje nebyla např. velikost vlastnických podílů na rozvojových územích (viz rovněž připomínka č.13 a 14).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Příkladem matoucích ustanovení týkajících se zastavitelnosti území je např. “nezastavitelné území” v němž je ovšem podle čl. 65/2 možné bez omezení umísťovat budovy a jiné stavby, které “zlepší

podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu“ a „zastavitelná území“, přes která je překryvná vrstva z podstaty zastavitelnost lokality vylučující (VKP, ÚSES, vedení TI apodob.). Podobné nejasnosti jsou s umísťováním staveb podle SZ v „zastavitelných rekreačních lokalitách“ (čl.64), kde je přípustné umísťovat „budovy a jiné stavby pro městské parky, rekreaci a sport (...)“ (čl. 64/2) z něhož nejsou zřejmá omezení pro např. sportovní stadiony, hotely a restaurační zařízení, které bezesporu do těchto kategorií spadají. „Nestavební bloky“ (čl.19) pak „zpravidla charakterizuje nepevný terén pokrytý vegetací s různou mírou kulturních zásahů a úprav. Budovy se v nestavebních blocích nevyskytují, nebo vyskytují ojediněle.“ (čl.19/2), který opět nechává míru zastavění na správní úvaze stavebního úřadu, aniž mu daly vodítko k vyložení termínů „zpravidla“ a „ojediněle“.

Zvolená forma regulace v konečném důsledku zvyšuje nejistotu v území a povede k neopodstatněným průtahům v územních řízeních, což MČ považuje vzhledem ke stavu trhu s nemovitostmi v Praze za neakceptovatelný hazard s udržitelným rozvojem města. Nejistota a průtahy v povolování staveb v zastavěném území hl. m. Prahy jsou v přímé kontradikci s proklamovanou „dostředností“ rozvoje hl. m. Prahy, protože nevyhnutelně vytlačí investory předvídatelnějšího prostředí obcí Středočeského kraje se všemi negativními dopady skutečné suburbanizace.

VIII/ 4/ (118)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy určil hodnoty realizovatelných m² zastavitelných ploch budov/ HPP, jak je po něm požadováno v §7 PSP, a aby tyto nebyly závislé na pozemkové držbě/ velikosti záměru.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Nový územní plán HPP je jedním ze základních údajů o pozemcích určujících – spolu s možným využitím pozemku – jeho tržní hodnotu; rovněž je jediným způsobem, jak pro účely transparentního rozhodování území určit rozložení kapacit území pro dosažení jeho udržitelného rozvoje a bez něj nelze vyhodnotit hospodárné využití území. Viz rovněž §7 PSP: „Míra využití území k zastavění se určuje vždy pro stanovenou část zastavitelného území, a to přiměřeně pro lokalitu, plochu, blok anebo pozemek, a stanovuje se jako nejvýše přípustná, popřípadě jako nejnižší požadovaná.“ Pouhá max. regulovaná zastavěná plocha budov a čtvercová síť s výškami nepředstavuje transparentní a jednoznačné vyčíslení možné HPP záměrů. S tímto požadavkem rovněž souvisí ustanovení čl. 96 č.5 o „nezapočítávání“ budov v 1RNP v blokové a hybridní struktuře do koeficientu zastavění bloku, které může zásadním způsobem ovlivnit celkové kapacity území.

Nemožnost zjištění „výtežnosti“ území při rozhodování o realizaci či nerealizaci záměru vede k obrovským nejistotám pro všechny aktéry, zejména ale pro investory. Základním požadavkem každého investora je získat z pozemku co nejvíce hrubých podlažních ploch. Zatímco „matematika“ je u stávajícího územního plánu jasná, v případě návrhu územního plánu je tomu přesně naopak. Při rozhodnutí o záměru pak investoři budou usilovat o výklad nejasné regulace, tj. jednotlivých nejasných formulací a výjimek územního plánu, umožňující maximální zastavěnost bloku i podlažnost.

Kromě investorů se předvídatelnost snižuje také pro občany, ale i pro samosprávu (na úrovni MČ i hl.m. Prahy), které kapacity potřebuje znát pro přípravu infrastruktury (např. pro plánování kapacit ve školství, technickou a dopravní infrastrukturu atp.).

Jedná se zejména o následující nejistoty:

- *Nejistota v rozvojových územích daná chybějícími regulativy kapacity území, překryvem výškové regulace v rastru nereflektujícím skutečné území;*
- *nejistota v stabilizovaných územích daná zastavitelností území a současným hromadně u lokalit deklarovaným nulovým nárůstem kapacity s dopady do infrastruktury, zahušťování území bez definovaných regulativů, neřešením reálné situace a „vykradení zahušťování“ prvním na pásce; lavinový efekt pojmu „přihlédnout k výšce okolní zástavby“.*
- *nejistota v odkazu na studie, které mají metropolitní plán zjednotřit či doplnit, ovšem bez závazného časového řešení a bez závazného postupu do okamžiku schválení studie – hrozí tak systém bílých míst z počátku devadesátých let nebo zcela volné rozhodování typu „divokého západu s pistolníky“;*
- *nejistota stálosti regulativů. Metropolitní plán se opírá a odkazuje na Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), bez kterého není možné Metropolitní plán aplikovat v praxi. Pražské stavební předpisy jsou však zcela nezávislé na Metropolitním plánu a nejsou vydávané opatřením obecné povahy, tj. Zastupitelstvem hl. m. Prahy, a contrario pražské stavební předpisy jsou schvalovány nezávisle pouze Radou hl. m. Prahy*
- *nejistota vztahu regulativů metropolitního plánu a požadavků zvláštních právních předpisů.*

VIII/ 5/ (119)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy naplnil požadavek kap. I.C. písm a) Zadání: „(územní plán hl. m. Prahy) má být srozumitelný, **snadno použitelný** a stabilní“, stanovoval jasné a předvídatelné podmínky pro rozhodování o změnách v území v územních řízeních, a **žádoucí a nežádoucí změny v území pro konkrétní plochy (typy ploch) uváděl explicitně a konkrétně.**

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Nový územní plán hl. m. Prahy je syntakticky nesrozumitelný.

Namísto stanovení konkrétních typů změn v území (o nichž se v územních řízeních rozhoduje podle územního plánu; totiž o "umístění stavby nebo zařízení", o "změně využití území", o "změně vlivu užívání stavby na území", a o "dělení nebo scelování pozemků" (§77 písm. a-d) zák. 183/2006 Sb.)) které jsou v různých vymezených plochách a koridorech vzhledem k potřebě koordinace veřejných (tj. požadavků zvláštních právních předpisů a vyjádřené vůle samosprávy na žádoucí podobu jejího území) a soukromých (tj. očekávání majitelů a uživatelů pozemků, a požadavku obyvatel Prahy na kvalitní život) zájmů, stanovuje vágní cíle výsledku konkrétních rozhodnutí, pro které ovšem neposkytuje oporu⁴⁹ a v mnohých případech je de-facto argumentačně sabotuje tím, že nepoužívá adekvátní terminologii⁵⁰ a vyžaduje proto interpretaci každého slova výroku do adekvátní terminologie zák. 183/2006 Sb. (např. jaké konkrétní stavby, zařízení a opatření spadají pod termín "jiná stavba").

⁴⁹ viz sekce II, III, IV, V, VI, VII těchto připomínek

⁵⁰ viz. příp. II/1, II/ 1/ a, II/ 1/ b, II/ 1/c

Umožňování (a ještě kdoví jestli, viz sekce I) je **opakem garance**. Garance je, že když někde něco vznikne, tak to tam také bude fungovat. Územní plán je velmi flexibilní a umožňuje v různých plochách velmi variabilní řešení. **Variabilita ale v kombinaci s návrhovým řízením o umísťování staveb znamená absolutní ztrátu kontroly nad výslednou podobou výstavby v území a klíčovým a mocným „hráčem“ se stává orgán územního plánování se svým stanoviskem podle § 96b stavebního zákona.**

VIII/ 5/ a (120)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy naplnil požadavek kap. I.C. písm a) Zadání: „(územní plán hl. m. Prahy) má být srozumitelný, **snadno použitelný** a stabilní“ a **stanovoval jasné a předvídatelné podmínky pro rozhodování o změnách v území v územních řízeních.**

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Nový územní plán hl. m. Prahy je v praxi nepoužitelný. Jako příklad uvádíme postup hledání podmínek pro přípustné změny v území při rekonstrukci hypotetického rozsáhlého lokálního parku s parkovým sportovištěm (zvažuje se revitalizace vodních toků, (pře)stavba rekreačního zázemí (kavárna, záchodky, koupaliště, dětské hřiště, cestní síť a mobiliář):

Krok 1:

Čl. 110 a 111, které mají specifikovat danou konkrétní plochu:

Čl. 110 Plochy podrobnějšího členění v nestavebních blocích

(1) Městskou parkovou plochou zahradní je **veřejně přístupná** plocha v městském parku s dominantním zastoupením **okrasných vegetačních ploch, zpravidla komponovaná prostřednictvím výsadeb, sítí cest a doplněné místy k rekreaci.**

Čl. 111 Plochy podrobnějšího členění v nestavebních blocích a otevřené krajiny

(4) Parkovým sportovištěm je zpravidla omezeně přístupný areál sportu a rekreace pod širým nebem s dominantním zastoupením upravovaných vegetačních ploch. V ploše parkového sportoviště v **zastavitelném území je přípustné umísťovat nezbytné zázemí rekreačního areálu** v souladu s cílovým charakterem lokality. Zařazeno je v SES [2].

rozuzlení:

V rámci stávajících ploch "parkového sportoviště" je možné umísťovat **nezbytné** zázemí v souladu s cílovým charakterem lokality. Co vše spadá do „regulativu“ nezbytné zázemí (tj. zda zde může být i např. celoročně fungující kavárna/restaurace není jisté). Výkres Z02 evokuje takový výklad, že mohou stát pouze objekty ve stávajících stávajícího půdorysech.

O možnostech umísťování staveb ad. v městské parkové ploše zahradní v čl. 110 nejsou žádné informace, a proto

->

Čl. 85, který má specifikovat lokální park:

Čl. 85 Hierarchie městských parků

(1) Podle významu se městské parky rozlišují na:

c) lokalitní park, který je významnou částí lokality a slouží k rekreaci zejména pro obyvatele a návštěvníky území dané lokality a lokalit bezprostředně sousedících,

O možnostech umístění budov a jiných staveb v lokalitním parku v čl. 110 nejsou žádné informace, a proto:

->

Čl. 5, definice nestavebního bloku, pod nějž spadá „Městská parková plocha zahradní“

Čl. 5 Pojmy struktury a infrastruktury

l) nestavebním blokem nestavební plocha vymezená převážně pro nestavební účely^[12], s regulací upřesněnou na základě podrobnějšího členění ploch,

O možnostech umístění budov a jiných staveb v nestavebním bloku v čl.5 nejsou žádné informace, a proto:

->

Krycí list lokality

Hledám tedy v konkrétním listu lokality pod číselným označením konkrétního parku XXX/XXX/XXXX "park se sportovištěm" – lokalitní park bez dalších regulativů. V poznámce pod textem je ovšem odkaz na Čl. 84:

->

Čl. 84

Čl. 84 Městský park

(1) Městský park je tvořen nestavebním blokem nebo souborem nestavebních bloků, které jsou zpravidla veřejně přístupné. Součástí městského parku mohou být i lesy a městské přírodní plochy, některé městské parky či jejich části mohou být kulturními památkami, jejich částmi, nebo se mohou nacházet na území památkových rezervací a památkových zón^[54]. **V ojedinělých případech jsou součástí vymezeného městského parku také budovy, jiné stavby a soukromé zahrady.**

(2) Možnost provedení změn v městském parku je regulována na základě příslušnosti území parku k jednotlivým plochám podrobnějšího strukturálního členění. Přípustnost umístění nových budov a jiných staveb v městském parku je stanovena na základě příslušnosti parku ke konkrétní hierarchické úrovni dle [čl. 90](#), pokud není v KLZ/100 stanoveno jinak.

(3) Prostupnost městskými parky je jejich zásadní vlastností. V grafické části Z 02 je vymezena vybraná síť cest v městských parcích, která je doplněna novými pěšími propojeními dle [čl. 88](#).

->

Čl. 90

Čl. 90 Budovy a jiné stavby v městském parku

(1) V plochách městských parků se **ojediněle vyskytují enklávy stávajících budov**. Dále se v plochách městských parků **obvykle vyskytují jiné stavby**.

(2) **Pro stávající budovy** (dle katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu) je **přípustné provádět změny dokončených staveb, pokud dojde ke zvětšení RPB max. o 30 % a ke zvýšení budovy**

maximálně o 1 RNP. Zvětšení RPB je možné pouze v rámci stávajícího zastavěného stavebního pozemku či souboru navzájem sousedících zastavěných stavebních pozemků.

(3) Nové budovy je přípustné umísťovat v plochách městských parků za podmínky, že budovy slouží účelu parku a zabezpečení návštěvnických služeb. Přípustné je umísťovat budovy o maximální výšce 2 RNP, a to:

a) v metropolitním parku budovy do 150 m² RPB jednotlivě, maximálně však 300 m² v součtu pro celé území parku,

b) ve čtvrtovém parku budovy do 150 m² RPB jednotlivě, maximálně však 200 m² v součtu pro celé území parku,

c) v lokálním parku budovy do 50 m² RPB jednotlivě, maximálně však 100 m² v součtu pro celé území parku.

V místním parku není možné umísťovat žádné nové budovy.

(4) Nad rámec odst. 3 lze v **nestavebních transformačních a rozvojových plochách** v metropolitních, čtvrtových a lokálních parcích **umísťovat další nové budovy**, pokud jsou nezbytné pro obsluhu městského parku a zabezpečení kvalitních návštěvnických služeb a pokud v KLZ/100 není uvedeno jinak. Dále lze nad rámec odst. 3 v **městských parcích umísťovat budovy určené pro konkrétní plochy** podrobnějšího členění nestavebního bloku regulované dle [čl. 110](#) a [111](#).

(5) Umísťovat **nové jiné stavby a provádět změny dokončených staveb mimo budov** je v městských parcích **přípustné**, pokud to je **v souladu s cílovým charakterem** lokality nebo pokud tyto stavby slouží k zajištění dopravní a technické infrastruktury a civilní ochrany obyvatelstva.

(8) Možnost umísťování budov v městském parku dle ustanovení odst. 2 až 6 **může být dále individuálně upravena v KLZ/100**. Pro vybrané parky^[56] je přípustná pouze v souladu s jejich kulturní hodnotou a chráněnou kompozicí.

rozuzlení:

Ve zmíněném lokálním parku bude lze zázemí pro návštěvníky (stánek, veřejné záchodky atp.) realizovat **výhradně ve stopě stávajících budov**⁵¹. Není přitom jasné, zda se ustanovení čl. 90 odst. 3) písm. c) vztahuje na součet RPB **všech** anebo jen **nových budov**. Přitom **není jasné, jakým postupem** a podle jakých kritérií bude **posuzována "nezbytnost"** těchto budov. Nový územní plán zmiňuje možnost individuálních kritérií **pro konkrétní plochy nestavebních bloků a pro konkrétní lokality** dle čl. 110 a 111.

->

Čl. 110 a 111

Městské části se nepodařilo v celé dokumentaci nalézt jedinou takto individualizovanou plochu parku. Z výše uvedeného vyplývá, že celková plocha RPB v parcích bude bez ohledu na velikost lokálního parku a jeho úlohu ve městě vždy do maximálně 100 m² RPB⁵².

⁵¹ Protože Dle § 2 SZ je zastavěným stavebním pozemkem "pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami". Budovy v parku obvykle nestojí na parcele pod společným oplocením a stávají na pozemcích vymezených přímo pod budovou. Rozšíření regulované plochy budovy tedy nebude možné.

⁵² V metropolitních parcích pak do 300 RPB. Například stávající vybavení Stromovky by tak nebylo podle nového územního plánu lze realizovat (protože součet RPB v ní umístěných budov dalece přesahuje maximální povolenou rozlohu. Není

Jakým postupem budou stanoveny "budovy a jiné stavby" související s účelem zahrady dle. čl. 110 odst. 5) není zřejmé a pravděpodobně bude záležet na správním uvážení úřadu pro územní plánování.

Ve výsledku tedy lze konstatovat, že při takřka každé rekonstrukci parku větší rozlohy bude nezbytné pořídit změnu nového územního plánu, spočívající v doplnění "individuálních regulativů lokality" anebo "individuálních regulativů nestavebního bloku". Nebo snad Zpracovatel předpokládá, že městská část doplní pro každou plochu parku na jejím území během 30 dní na tvorbu připomínek?

Výsledkem celého procesu je, že při snaze zjistit, co je možné realizovat na ploše lokálního parku (což je ve srovnání s postupem u parametricky "regulovaných" ploch a lokalit velmi jednoduchý příklad) se projektant, úředník úřadu územního plánování, ani samospráva po několika hodinách frustrujícího studia celého dokumentu nedozví, co vlastně lze a za jakých podmínek.

Nový územní plán je ve své současné formě nepoužitelný pro rozhodování v území.

přítom jasné, podle jakých kritérií byly maximální plochy RPB pro jednotlivé kategorie parků stanoveny – proč např. nejsou 125,2; 289 a 654 m²?).

(IX)

AKTUÁLNOST

Nový územní plán, pokud by byl schválen, bude prvním územním plánem zastaralým už v okamžiku svého vydání. Je především popisem stavu území k datu 30.6.2015. Nebyly a nejsou do něj propsány ani změny územního plánu vydané od roku 2017 do teď, tj. do 2/2021, ani již prodiskutované koncepční a podkladové studie. Těch jsou stovky, a jejich nepropsání do nového územního plánu hl. m. Prahy nejen že pravděpodobně povede k velkému množství žalob ze strany vlastníků pozemků.

Ti v dobré víře očekávají kontinuitu podmínek pro rozvoj jednotlivých lokalit, aby mohli plynule pokračovat v přípravě a realizaci výstavby, ale, zejména, i k dalšímu odložení rozvoje transformačních území Prahy a dalšímu zdražení bytů. **Veškerá práce na dosažení dohody o podobě rozvoje klíčových území v Praze by tak přišla vniveč.**

IX/ 1/ (121)

MČ požaduje, aby nový územní plán v souladu s §2 odst. 1. písm. b) a §92 odst. 1. Stavebního zákona přistupoval k vydaným územním rozhodnutím jako ke stavu v území.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Změny v území, pro které již bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí příslušného druhu podle §77 Stavebního zákona, byly schváleny, a je velmi pravděpodobné, že v době vydání nového územního plánu již budou realizovány.

To může zásadním způsobem ovlivnit (mimo jiné) uplatňování tzv. "parametrické regulace", protože realizované stavby v transformačních a rozvojových územích samozřejmě mění kapacity a využití těchto území, a tak prakticky negují navržené regulativy.

Nový územní plán musí být v souladu s právním stavem v území.

IX/ 2/ (122)

MČ požaduje, aby nový územní plán při stanovení podmínek pro rozvojová a transformační území zohledňoval právní stav platného územního plánu hl. m. Prahy (viz grafická příloha).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

*Nový územní plán přistupuje k transformačním a rozvojovým územím, jako kdyby na nich neprobíhala žádná koncepční územně-plánovací činnost. Vzhledem k tomu, jak dlouho probíhá příprava a zpracování nového územního plánu (viz grafická příloha), na většině transformačních a rozvojových území v mezidobě došlo k alespoň částečným dohodám o jejich budoucí podobě. Nový územní plán proto v těchto územích nebude vytvářet podmínky pro celé městské čtvrti, **ale pouze stanovovat podmínky pro dokončení již započatých přestaveb.***

IX/ 3/ (123)

MČ požaduje, aby metodika nového územního plánu umožňovala snadnou úpravu nového územního plánu do souladu se Standardem vybraných částí územního plánu.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Nový územní plán byl zadán v roce 2013 podle zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění ke dni schválení zadání územního plánu. Vzhledem k tomu, jak dlouho probíhá příprava a zpracování nového územního plánu (viz grafická příloha), došlo jak k mnoha aktualizacím zákona č. 183/2006 Sb., tak i k přijetí nového stavebního zákona č. 238/ 2021 Sb..

V průběhu pořizování nového územního plánu hl. m. Prahy došlo mimo jiné i ke přijetí Standardu vybraných částí územního plánu⁵³. Ten byl novým stavebním zákonem č. 283/2006 Sb. zezávněn (§59 zák. 283/2021 Sb.).

Lze důvodně předpokládat, že po první zprávě o uplatňování nového územního plánu dojde k požadavku na uvedení nového územního plánu do souladu se závazným standardem. V případě, že by byl nový územní plán hl. m. Prahy přijatý ve Zpracovatelem navrhované podobě, pak by šlo v principu o pořizování zcela nové územně plánovací dokumentace⁵⁴ se všemi průtahy a právními riziky.

⁵³ <https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/stanoviska-a-metodiky/stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-mmr/2-uzemne-planovaci-dokumentace-a-jejich-zmeny/standard-vybranych-casti-uzemniho-planu>

⁵⁴ Protože by např. bylo nutné převést "parametrickou regulaci" na grafickou regulaci, osou vymezených uličních prostranství na plochy, požadavky na sousední parcely vycházející z regulace pro hierarchickou úroveň ulice na plochy ulic vymezujících bloků atp..

(X)

VLIVY NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ PRAHY

Nový územní plán hl. m. Prahy konkrétně nenavrhuje žádoucí budoucí podobu města.

Zásadním faktorem, který je nutné zohlednit ve všech úvahách o udržitelnosti využívání území je fakt, že obsah a rozsah územního plánu bude předurčovat dimenzi budoucích jak pozitivních, zejména však negativních vlivů navrhovaných řešení z hlediska jejich charakteru, tak i míry.

Územní plány svým obsahem zakládají rámec pro dimenzi kumulativních a synergických vlivů v území, jejichž úroveň akceptovatelnosti či případné ne akceptovatelnosti střednědobých až dlouhodobých horizontů jsou přímým odrazem stavu vyvolaného, respektive umožněného návrhy územního plánu.

Nový územní plán hl. m. Prahy nenavrhuje změny v území dostatečně jasné, aby bylo možné potenciální kumulace a synergie jeho vlivů odpovědně posoudit.

MČ požaduje, aby VVURÚ (SEA) nového územního plánu hl. m. Prahy nepřistupovalo k hodnocení vlivů nového územního plánu na udržitelný rozvoj metodou "in dubio pro reo".

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Městská část je toho názoru, že účel hodnocení vlivu nového územního plánu na životní prostředí je objektivně posoudit potenciální dopady navržené strategie a poskytnout zpětnou vazbu Zpracovateli, aby případným negativním vlivům strategie předešel její změnou.

Takovouto roli ovšem nemůže plnit, pokud a-priori převeze víru a prohlášení zpracovatele jako skutečné vlastnosti posuzované dokumentace.

Městská část chápe velmi obtížnou situaci hodnotitele při hodnocení vlivů nového územního plánu hl. m. Prahy na životní prostředí Prahy, nicméně není ochotna přistoupit na tezi, že při reálném uplatňování nového územního plánu v rozhodování v území budou dopady nového územního plánu vždy v té nejoptimističtější variantě.

Viz např. následující příklady:

"Na tomto místě je nutné zdůraznit, že vymezení zastavitelného území je v Metropolitním plánu (v porovnání s platným ÚP HMP) provedeno metodicky odlišným způsobem („tzv. „první čára“). Nezastavitelné plochy v zastavěném území (tzv. „krajina ve městě“) jsou chráněny na principu vymezení tzv. „nestavebních bloků, v MPP jsou však bilančně zahrnuty do zastavitelného území, zatímco v platném ÚP HMP nikoli." (s. 20).

Tabulka 3 Orientační porovnání zastavitelného a nezastavitelného území dle MPP a platného ÚP HMP

	ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ (ha)	ZMĚNA PROTI PŘEDCHOZÍ ETAPĚ (ha)	NEZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ (ha)	ZMĚNA PROTI PŘEDCHOZÍ ETAPĚ (ha)
Metropolitní plán – celkem	28 234,3	-438,7 ha		
z toho:				
„Město“	26 224,8	+551,5	21 384,4	+439,2
„Krajina ve městě“	2009,5	-990,6		
Platný ÚP HMP ³¹	23 326,7	-354,3	26 290,0	+355,0

Rozdílné hodnoty celkové výměry území HMP vyplývají z rozdílného způsobu grafického vymezení hranic správního obvodu hlavního města v obou ÚPD. Pro vyhodnocení vlivů na životní prostředí jsou zanedbatelné.

Hodnotitel SEA bez otázek přebírá argumentaci Zpracovatele. "Nestavební bloky" ovšem v tabelovaném znění zahrnuje do "zastavitelného území", čímž vyjadřuje souhlas spíše s interpretací MČ, formulovaným v odůvodnění připomínky II/ 1/ d.

Koncepce řešení problematiky ochrany před povodněmi v ČR s využitím technických a přírodních blízkých opatření (2010) Cílem Koncepce je s ohledem na udržitelný rozvoj společnosti a zájmy ochrany přírody a krajiny vyhodnotit a zvládat povodňová rizika v souladu se směrnicemi ES.	2	MPP má silný vztah k tomuto dokumentu. MPP stanovuje koncepci ochrany před povodněmi a vymezuje plochy pro přírodně blízká protipovodňová opatření a technická protipovodňová opatření.
--	---	---

(s. 30) Hodnotitel SEA bez otázek přebírá argumentaci Zpracovatele (viz sekce III připomínek MČ).

Strategický plán Hl. m. Prahy (2016) Pražské zastupitelstvo schválilo v listopadu 2016 Strategický plán Hl. m. Prahy, který je klíčovým dokumentem rozvoje města a předurčuje jeho vývoj v příštích 15 letech tak, aby Praha prosperovala a řadila se mezi evropská města s nejvyšší kvalitou života.	3	MPP má velmi silný vztah ke Strategickému plánu. Silné vazby byly identifikovány pro téma v oblasti využití území, ochrany a rozvoje hodnot města a rozvoje dopravní a technické infrastruktury.
---	---	--

(s. 31) Hodnotitel SEA bez otázek přebírá argumentaci Zpracovatele (viz sekce III připomínek MČ).

Plán udržitelné mobility Prahy a okolí - Akční plán 2019-2023 (2019) Akční plán je prováděcím dokumentem Plánu udržitelné mobility Prahy a okolí. Akční plán se zabývá pouze opatřeními, které do roku 2023 budou mít zahájenou alespoň fázi přípravy. Takových opatření je však 244 z celkových 249, Akční plán tedy pokrývá prakticky kompletní spektrum opatření Plánu mobility.	2	MPP má silný vztah k tomuto dokumentu. Koncepte dopravy stanovená MPP přispívá k naplnění Akčního plánu.
---	---	--

(s. 31) Hodnotitel SEA bez otázek přebírá argumentaci Zpracovatele (viz sekce V připomínek MČ).

NÁZEV KONCEPCE, CÍLE, PRIORITY, HLAVNÍ OKRUHY ŘEŠENÍ	VZTAH	KOMENTÁŘ SEA
ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE HL. M. PRAHY, VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1, 2, 3, 4, 6, 7 A 9 (2021) A NÁVRHU AKTUALIZACE Č. 5 ZÚR HL. M. PRAHY³⁴		
Vychází z výjimečného postavení Prahy jako hlavního města České republiky, přirozeného centra Pražského regionu a významného města Evropy.	1	Koncepce MPP svým řešením reflektuje jedinečnost Prahy jako hlavního města České republiky. Vytváří koncepci města pro 21. století

(s. 51) Hodnotitel SEA bez otázek přebírá argumentaci Zpracovatele, ačkoliv návrh nového územního plánu hl. m. Prahy objektivně žádnou koncepci území hl. m. Prahy neobsahuje (viz sekce III, IV, V, VI připomínek MČ).

Jednotlivé strategie nejsou připravovány izolovaně, **strategické směřování rozvojových dokumentů musí být koordinováno jak horizontálně** (napříč resorty, skrze zesouladění cílů sektorových strategií), **tak i vertikálně** (tedy s ohledem na strategické dokumenty na vyšší i nižší úrovni plánování, včetně ohledu na strategický rámec EU) **i z hlediska jejich časové návaznosti a vnitřní konzistence**. V tomto kontextu by v rámci kapitoly č. 1 Obsah a cíle koncepce, její vztah k jiným koncepcím, měly být identifikovány strategické dokumenty v horizontálním i vertikálním provázání, **ke kterým má obsah nového územního plánu hl. m. Prahy koordinační vztah**. Dle Metodického pokynu pro posuzování vlivů obecných koncepcí na životní prostředí: „pokud je vztah identifikován jako „silný (přímý) vztah“ anebo, pokud je vztah identifikován jako „velmi silný (přímý) vztah“ je nutné tento vztah, respektive **vazby mezi těmito koncepcemi vyhodnotit**. Cíle ochrany životního prostředí stanovené na mezinárodní, komunitární nebo vnitrostátní úrovni, které mají vztah ke koncepci, a způsob, jak byly tyto cíle vzaty v úvahu během její přípravy.

MČ souhlasí s vyhodnocováním "**míry vztahu**" nového územního plánu s jednotlivými cíli posuzovaných strategií, nikoliv již v konstatování "**naplnění strategií v novém územním plánu**"

V rámci cílového přístupu má být sledována kompatibilita (deklarovaných) cílů jednotlivých strategií s deklarovanými cíli nového územního plánu.

Vyhodnocení, zda nový územní plán cíle jednotlivých strategií skutečně naplňuje, by mělo být obsaženo zejm. v kap. 5 SEA a následně celková syntéza cílového přístupu hodnocení by měl být součástí kapitoly č. 6.

X/ 2/ (125)

MČ požaduje, aby VVURÚ (SEA) nového územního plánu hl. m. Prahy obsahovalo vyhodnocení jeho vlivů na složky životního prostředí výhradně v kapitole 6.

Odůvodnění:

*VVURÚ nového územního plánu v kapitolách 1-5 uzavírá každou tematickou kapitolu "vyhodnocením" vlivu nového územního plánu, což městská část považuje za metodickou chybu. Účelem kapitol 1-5 je vyhodnotit, zda má nový územní plán na tyto složky metodický vliv a s jakou mírou podrobnosti je nezbytné jednotlivé složky vyhodnocovat v kapitole 6, nikoliv **obhajovat návrh nového územního plánu hl. m. Prahy**.*

X/ 3/ (126)

MČ požaduje, aby VVURÚ (SEA) nového územního plánu hl. m. Prahy vyhodnocovalo jeho vliv na složky životního prostředí v kapitole 6 včetně dimenze kumulativních a synergických souvislostí.

Odůvodnění:

VVURÚ nového územního plánu na s. 244 např. konstatuje, že: (cit.) " Podpora rozvoje veřejné dopravy je hodnocena pozitivně, neboť posílením kapacit veřejné dopravy přispívá k snížení objemu dopravy individuální. Za stavby s největším přínosem, a tedy významným potenciálním pozitivním vlivem (+2) jsou považovány trasy metra a v rámci tramvajových tratí Dvorecký most (622/-/35), jakožto stavba se zásadním potenciálem, která významně zkrátí přepravní trasy a umožní vytvořit zcela nové tramvajové propojení v jižní části města." VVURÚ přitom nezohledňuje, že nový územní plán vytváří podmínky pro zásadní zvýšení počtu obyvatel (a uživatelů) hl. m. Prahy, aniž by garantoval polycentrické uspořádání práce a bydlení, a navržená opatření na zvýšení kapacity MHD v Praze jsou pouze kosmetická (viz příp. V/ 3/ a a její odůvodnění).

Obdobně pak na s. 244 konstatuje, že: (cit.) " Parkoviště P+R hodnocena jako záměry s převažujícím mírně pozitivním vlivem (+1). Jedná se o obdobnou situaci jako v případě autobusových nádraží – samotná parkoviště budou zdrojem emisí znečišťujících látek do ovzduší, současně však přispějí k snížení imisní zátěže na radiálních tazích směrem do centrální oblasti města, přičemž tento pozitivní efekt (vyjádřený v počtu vozidel za den) v zásadě odpovídá kapacitě daného parkoviště, neboť při souběžném uplatnění regulace parkování v centrální oblasti města lze předpokládat převis poptávky po tomto typu parkování. Pozitivní vlivy tak jednoznačně převažují.", přitom ovšem nezohledňuje, že nový územní plán realizaci parkovišť P+R vymezuje pouze bodovými značkami, takže jejich realizace bude přinejmenším velmi obtížná (viz příp. V/ 4). Současně by zde vyhodnocení mělo upozornit na požadavek řešení P+R jinými způsoby než realizací povrchových parkovišť, které v kontextu výkon/efekt neúměrně zabírají cenný prostor města a současně mění mikroklimatické podmínky včetně režimu vody v krajině.

Obdobných (opomenutých) souvislostí je v dokumentaci VVURÚ celá řada.

X/ 4/ (127)

MČ požaduje, aby VVURÚ (SEA) nového územního plánu hl. m. Prahy vyhodnocovalo jeho vliv na ZPF v kumulativních a synergických souvislostech, a to zejména s ohledem na faktickou konzervaci nevhodného stavu krajiny novým územním plánem.

Odůvodnění:

*Konstatování VVURÚ nového územního plánu na s. 288, že " V krajině je využívána zemědělská půda územně stabilizována v tzv. podrobném členění ploch nestavebních bloků otevřené krajiny (vymezeny stavové plochy pro pole, louky, pastviny, vinice, ovocné sady, zahrádkové osady a zahradnictví). Pro tyto plochy jsou stanoveny cílové charakteristiky, které nadále podporují zemědělskou produkci. Tato skutečnost je obecně v rámci SEA hodnocena kladně." považuje městská část za překvapivé, a to jednak proto, že nový územní plán negarantuje podmínky pro realizaci změn v krajině **chránící kvalitu zemědělské půdy a s ní související prevenci znečišťování vodních toků a snižování povodňových rizik**; a neumožňuje (?) vyhodnocení záborů ZPF pro stavby dopravní infrastruktury (a krajinotvorných opatření).*

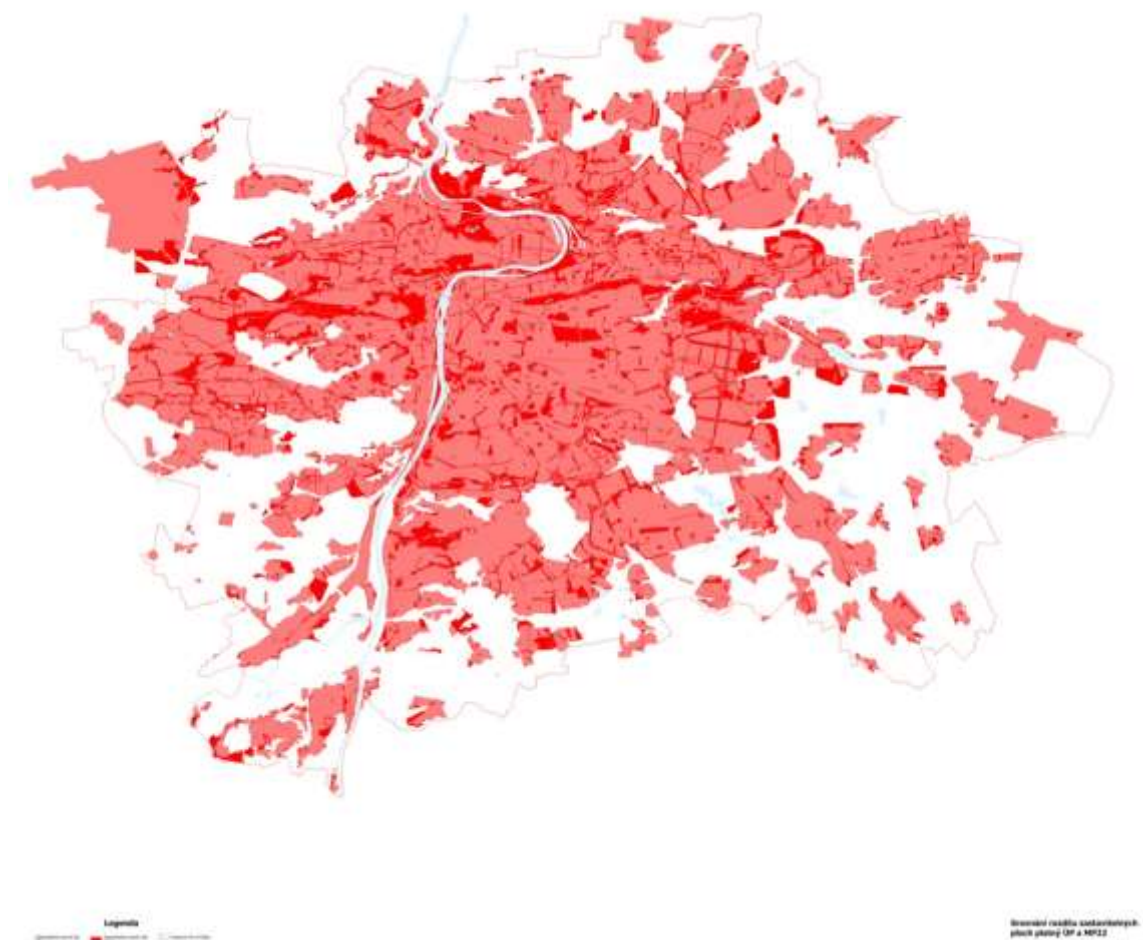
Nový územní plán v rozporu s požadavky Stavebního zákona nevytváří podmínky pro koncepční změny v krajině, nestanovuje jasné regulativy prostavění zastavitelných ploch a snižuje ochranu nezastavěných ploch ve městě (viz připomínky v sekci III, VI a VII).

X/ 5/ (128)

MČ požaduje, aby VVURÚ (SEA) nového územního plánu hl. m. Prahy vyhodnocoval jeho vliv na adaptaci území hl. m. Prahy na změnu klimatu v kapitole 6 v kumulativních a synergických souvislostech, a to zejména s ohledem na nové, územním plánem umožňované intenzity zastavění jednotlivých lokalit a faktickou konzervaci nevhodného stavu krajiny.

Odůvodnění:

Konstatování VVURÚ nového územního plánu na s. 256, že: (cit.) " Celkově lze konstatovat, že MPP hl. m. Prahy uvedená opatření zapracovává v míře odpovídající možnostem územního plánování, tzn. u opatření s potenciálním průmětem do řešení prostorových vztahů v území. Jedná se zejména o opatření A.1, A.3, A.6, B.1, B.3, B.5, B.6 a D.1. Z tohoto hlediska lze řešení předložená v rámci MPP hodnotit celkově pozitivně, a to jak ve vztahu k rozvoji zelené infrastruktury, vegetačních ploch, ekologické stability a prostupnosti krajiny, zajištění protipovodňové ochrany území a zabezpečení technické infrastruktury, jakož i směrem k podpoře udržitelné mobility." považuje městská část při nejmenším za zavádějící až věcně nesprávné.



(Srovnání "zastavitelného území" podle nového územního plánu a platného územního plánu. Červeně jsou zelené plochy vnitřního města, které nový územní plán označuje jako "zastavitelné".)

Konstatování na str. 257, že (cit.) "Z hlediska vlivů MPP na klima je největší rozdíl mezi platným ÚP SÚ HMP a návrhem MPP v tom, že platný územní plán nereflektuje tak intenzivně opatření na zmírnění dopadů klimatické změny. Návrh MPP naproti tomu zásadním způsobem akcentuje problematiku zelené infrastruktury nejenom velmi striktním vymezením zastavitelného území (a tedy ochranou nezastavitelného území), ale také vymezením tzv. „nestavebních bloků“ v zastavitelném území s navrženým využitím převážně jako městských parků, přičemž zároveň stanovuje jejich hierarchickou strukturu (čl. 84 a 85 výrokové části)." se podle názoru městské části nezakládá na pravdě.

Nový územní plán hl. m. Prahy **sníží ochranu niv vodních toků a zeleně ve městě, nevytváří jasné a předvídatelné podmínky pro realizaci opatření zelené infrastruktury, kterou redukuje na územní systém ekologické stability, a ruší institut celoměstského systému zeleně a koeficientu vsakování a koeficientu zeleně.** Platný územní plán je proto (paradoxně) daleko lepším nástrojem pro adaptaci hl. m. Prahy na změnu klimatu (viz sekce III, VI a VII), než nový územní plán.

X/ 6/ (129)

MČ požaduje, aby VVURÚ (SEA) nového územního plánu hl. m. Prahy vyhodnocoval jeho vliv na ZPF v kumulativních a synergických souvislostech, a to zejména s ohledem na faktickou konzervaci nevhodného stavu krajiny novým územním plánem.

Odůvodnění:

V kontextu záborů ZPF jen nutné zohledňovat i provázané nepřímé sekundární efekty, které jsou s tímto zábořem spojeny a ve středně až dlouhodobých časových horizontech mohou nabývat na intenzitě (např. rozšiřování převážně komerční zástavby v okolí dopravních koridorů, narůstající kontaminace vodních útvarů polutanty spojenými s automobilovou dopravou a zimní údržbou, u nejintenzivněji využívaných koridorů významné nárůsty kontaminace ZPF polutanty spojenými s automobilovou dopravou do vzdálenosti až jednotek stovek metrů v dimenzi na hranici či za hranici environmentálních norem .

X/ 7/ (130)

MČ požaduje, aby VVURÚ (SEA) nového územního plánu hl. m. Prahy vyhodnocovalo relevantněji jeho vliv v kumulativních a synergických souvislostech, a to zejména s ohledem na to, že nenavrhuje rozložení způsobů využití území a jejich intenzit na území Prahy

Odůvodnění:

Územní plán nenavrhuje dostatečně podrobně rozložení způsobů využití území, materiálně myšleno rámce pro budoucí využití území či povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, v podobě podmínek pro jejich povolování, zejména pokud jde o umístění, povahu, velikost, provozní podmínky nebo požadavky na přírodní zdroje a jejich intenzit na území Prahy.

VVURÚ vyhodnocuje nový územní plán jako invariantní, přestože de-facto invariantní není: nový územní plán totiž umožňuje rozvoj města monocentrický i polycentrický, jako města krátkých vzdáleností i jako (modernistického) města sestávajícího z rozsáhlých monofunkčních území, vyžadujícího excesivní každodenní dopravu.

Městská část si při této souvislosti dovoluje upozornit na to, že území hl. m. Prahy má komparativní výhody zejména pro umísťování center pracovních příležitostí a, jak ukazují zkušenosti z posledních desetiletí, tendence k vymisťování rezidenční funkce za své správní hranice.

Absence specifikace zmiňovaných rámců de facto znemožňuje relevantní vyhodnocení možných pozitivních, zejména však negativních vlivů.

X/ 8/ (131)

MČ požaduje, aby VVURÚ (SEA) nového územního plánu hl. m. Prahy vyhodnotilo jeho vliv na životní prostředí v kumulativních a synergických souvislostech, a to zejména s ohledem na vytváření podmínek pro realizaci prvků ÚSES.

Odůvodnění:

Územní plán explicitně negarantuje podmínky pro realizaci ÚSES. Obecně, v kontextu městských prostředí a v nich nacházejících se přírodě blízkých ekosystémů je nutné na problematiku ÚSES nahlížet i se zohledněním tzv. „global megatrends“ v dimenzi klimatické změny a problematiku sucha. Prvky ÚSES musí v tomto pohledu mimo jiné představovat páteř zeleno-modré infrastruktury přispívající k adaptaci a mitigaci městského prostředí na změny nastávající v důsledku dopadů „global megatrends“ včetně městského tepelného ostrova. Nedostatečný garance propojenosti a funkčnosti ÚSES může být ve střednědobém až dlouhodobém horizontu vnímána jako rezignace na boj proti dopadům klimatické změny na území hl. m. Prahy.

VVURÚ nového územního plánu nepochopitelně přehlíží, že nový územní plán vymezuje prvky systému ÚSES nespojitě a přes zastavitelné plochy, a stanovení podmínek jeho realizace odkládá do územních řízení (!).

X/ 9/ (132)

Interakce mezi strategickou a projektovou dimenzí analýzy impaktů

Odůvodnění:

V kontextu interakcí mezi strategickou a projektovou úrovní rozhodovacího procesu je nutné vnímat vzájemné provázání a ovlivňování procedur analýzy impaktů (procesu SEA a procesu EIA). V tomto ohledu platí, že čím vágnější je formulace návrhů plánu tím méně jsou průkazné závěry SEA, které tím více ztrácejí svůj preventivní charakter a potenciál eliminovat, respektive ovlivňovat formování těch aktivit a činností na projektové úrovni, které lze při nejmenším považovat za značně rizikové až neakceptovatelné pro životní prostředí a veřejné zdraví. Čili na místo případných vyloučení neakceptovatelných možností budoucího uspořádání území dochází k prostému přesouvání rozhodnutí o akceptaci či neakceptaci věcné náplně nového funkčního vymezení v území do projektové úrovně.

(XI)

EFEKTIVITA PROCESU

Zpracovatel tvořil návrh nového územního plánu od schválení Zadání roku 2013, což je k dnešnímu datu **3200 dní** bez zahrnutí přípravných prací z roku 2012.

Dokumentace, kterou předložil k veřejnému projednání, **obsahuje naprosto nepředstavitelné množství chyb, a to jak věcných, tak i takových, které ohrožují jeho zákonnost.** A to nikoliv pouze z hlediska souladu s literou stavebního zákona, ale zejména zcela **základních požadavků na opatření obecné povahy.**

Po městských částech, se kterými devět let nekonzultoval ani systém, ani navrhovaná řešení, **požaduje, aby během 67 dní dokumentaci nastudovaly, vytvořily si na ni názor, zformulovaly připomínky vedoucí k nápravě chyb v dokumentaci a řádně je projednaly** na výborech či komisích, radách městských částí a zastupitelstvech.

Zpracovatel plýtvá časem a prostředky. Určený zastupitel nevykonává svou koordinační roli.

XI/ 1/ (124)

MČ požaduje, aby Zpracovatel nového územního plánu hl. m. Prahy naplnil Zadání a do opakovaného veřejného projednání předložil takovou podobu návrhu územního plánu, jehož projednání nebude pro dotčenou veřejnost, investory, dotčené orgány a samosprávu městské části pouze nákladnou ztrátou času.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Městská část byla donucena do přípravy těchto připomínek zapojit celé oddělení územního rozvoje, dva radní, pět seniorních architektů, jednoho specialistu na stavební právo, tři specialisty na životní prostředí, pět specialistů na dopravu a devět junior architektů a urbanistů, kteří při přípravě těchto připomínek strávili 1500 hodin času, který bývali mohli věnovat užitečné práci pro rozvoj městské části.

Náklady ušlé příležitosti pro soukromý sektor a dotčenu veřejnost lze jen velmi obtížně vyčíslit.

X/ 2/ (125)

MČ požaduje, aby Zpracovatel nového územního plánu hl. m. Prahy v případě, že považuje za vhodné, aby městské části byly spoluautory obsahu nového územního plánu (např. stanovení základní koncepce rozvoje území hl. m. Prahy a ochrany a rozvoje jejích hodnot, definice cílových charakterů lokalit, koncepce dopravy, koncepce technické infrastruktury, koncepce a metodiky modrozelené infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny a kompozice městského a krajinného prostředí), vytvořil metodický rámec, v němž je taková spolupráce možná, vyčlenil pro ni dostatek času mimo oficiální fáze projednání nového územního plánu podle stavebního zákona a poskytl na ni městským částem prostředky.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Městské části se, vzhledem k obsahové prázdnotě předkládaných dokumentů ve společném a veřejném projednání nového územního plánu, prakticky staly spoluautory nového územního plánu, a to na vlastní náklady a v šibeničních termínech.

Metodika nového územního plánu, jak byl předložen do veřejného projednání, ovšem městské části neumožňuje formulaci zásadních připomínek ke konkrétním navrhovaným řešením, které by dostatečně konkrétně zachytily vůli samosprávy městské části na podobu žádoucí podoby jejího území.

Kromě toho, že návrh nového územního plánu není srozumitelný (viz sekce II těchto připomínek) a nestanovuje jasnou koncepci rozvoje území hl. m. Prahy ve vzájemných vazbách (viz sekce III, IV, V, VI těchto připomínek), tak ani neobsahuje nástroje umožňující formulaci předpisu zajišťujícího předvídatelné rozhodování v území (viz sekce II a VIII těchto připomínek).

Takový přístup k samosprávám městských částí a plánování města považuje městská část za neobhájitelný.

(XII)

KONKRÉTNÍ PŘIPOMÍNKY K LOKALITÁM

Metodika nového územního plánu, jak byl předložen do veřejného projednání, městské části neumožňuje formulaci zásadních připomínek ke konkrétním navrhovaným řešením, které by dostatečně konkrétně zachytily vůli samosprávy městské části na podobu žádoucí podoby jejího území.

Kromě toho, že návrh nového územního plánu není srozumitelný (viz sekce II těchto připomínek) a nestanovuje jasnou koncepci rozvoje území hl. m. Prahy ve vzájemných vazbách (viz sekce III, IV, V, VI těchto připomínek), tak ani neobsahuje nástroje umožňující formulaci předpisu zajišťujícího předvídatelné rozhodování v území (viz sekce II a VIII těchto připomínek).

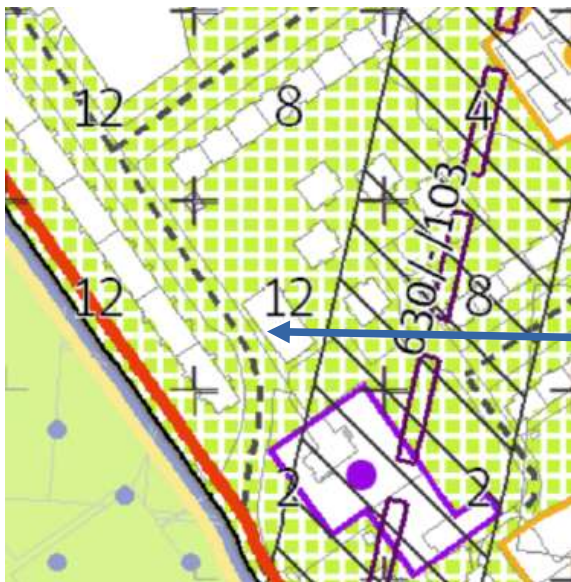
Městská část se proto nemůže prostředky nového územního plánu hl. m. Prahy dostatečně konkrétně vyjádřit k navrhovaným kapacitám a využitím jejích konkrétních částí, k řešení dopravy a navrhovaných změn v krajině, jakož ani k navrhované kompozici vystavěného prostředí a jeho krajinného zázemí.

Přesto se městská část pokusila v rámci omezených možností o co nepřesnější formulaci připomínek ke konkrétním lokalitám a přikládá též relevantní studie k zapracování.

1. **Městská část Praha 9 nesouhlasí se zcela chybějícím návrhem koncepce veřejných prostranství a funkčního a prostorového uspořádání území u klíčových transformačních území Kolbenova (KL 082), Nový Hloubětín (KL157), Pekárny Odkolek (KL 158), Nová Harfa (KL 156), Harfa (KL 052) a Sídliště Prosek (KL 504).**
Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.
MČ Praha 9 se domnívá, že předkládaný návrh dostatečně nezajišťuje kvalitní rozvoj území v těchto zásadních lokalitách, a proto koncepci veřejných prostranství a funkčního a prostorového uspořádání navrhuje k dopracování tak, aby bylo zajištěno koncepční rozmístění veřejných prostranství, občanské vybavenosti, zelených ploch a jejich systémového propojení a vhodné distribuci funkčního využití. Případně navrhuje zařadit nejdůležitější části těchto území k podmínění pořízení zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacího podkladu.
2. **MČ Praha 9 požaduje, aby parametrická regulace na veřejná prostranství v transformačních a rozvojových plochách byla jednoznačně (plošně) určena v návrhu uspořádání a využití lokality, a to včetně vzájemných propojení a vazeb.**
Případně aby bylo jiným způsobem zajištěno jejich odpovídající a vhodné rozmístění v území, např. podrobnější územně plánovací dokumentací nebo územně plánovacím podkladem.
Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.
3. **MČ Praha 9 požaduje, aby parametrická regulace na občanskou vybavenost v transformačních a rozvojových plochách byla jednoznačně (plošně) určena v návrhu uspořádání a využití lokality, a to včetně potřebných rezerv, a zároveň tak, aby byla zajištěna její vhodná distribuce v území.**
Případně aby bylo jiným způsobem zajištěno jejich odpovídající a vhodné rozmístění v území – např.: podrobnější územně plánovací dokumentací nebo územně plánovacím podkladem. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.
Parametrické vymezení minimálního podílu občanské vybavenosti je z hlediska plánování a zajištění potřeb území zcela nedostačující. S ohledem na škálu typů občanské vybavenosti (vzdělávání, sociální služby, zdravotnictví, kultura, komerční vybavenost, rekreace a sport), jejich rozdílné prostorové nároky a zejména na potřebu rozdílných typů občanské vybavenosti v závislosti na způsobu využití území, je prosté určení minimální plošné rozlohy nevyhovující.
4. **MČ Praha 9 požaduje stanovení maximální výšky budovy také pro rozmezí podlažností 2, 3, 4, 6, 8. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**
MČ Praha 9 nesouhlasí s bodem (3) článku 98 Textové části MPP, kde je stanovena max. regulovaná výška budov pouze v rozmezí podlažnosti 12 (7-12 RNP) a výše.
Pro rozhodování v území je nutné, aby byla maximální výška budov stanovena pro všechna rozmezí podlažností.
5. **MČ Praha 9 požaduje, aby v zájmu lepší orientace v území byly ve výkresech doplněny názvy ulic.**
6. **MČ Praha 9 požaduje, aby v každém listu odůvodnění lokality (KLO) byly uvedeny limity území, a to s konkrétními údaji a výčtem. Limity se musí stát součástí individuálních regulativů. Naprosto minimálním údajem by se mohl stát výřez z odůvodnění MPP – koordinačního výkresu (O01) s legendou určující konkrétní limity území. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**
V textu listu odůvodnění je např. v KLO 411 uvedeno pouze sdělení: Vybrané limity: „Významné krajinné prvky – registrované“, to je pro rozhodování v území nedostačující.
7. **MČ Praha 9 požaduje změnu regulace článku 94 „Park ve volné zástavbě“ bodu (3) a článku 98 „Rozmezí podlažnosti“ bodu (2) tak, aby neumožňovaly níže popsany nekoncepční rozvoj území. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Pro konkrétní případ byla vybrána zástavba podél ulice Jablonecká. Tento problém se však vyskytuje na celém území Prahy.

Podle článku 94 bodu (3) lze stávající budovy (dle katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu) nahrazovat novými stavbami a provádět změny dokončených staveb při zvětšení maximálně o 20 % RPB na úkor parku ve volné zástavbě. To umožňuje stávající dvoupodlažní bytový čp. 322 zvětšit ze stávajících 778 m² na 934 m².



Současný stav – výřez výkresu Z02 návrhu MPP

Dům (vyznačený v zákresu modrým puntíkem) je součástí plochy výškové regulace s rozmezím podlažnosti 12.

Z toho plyne, že jej lze s souladem s výškovou regulací v článku 98 navýšit na 12 NP (viz zákres). Hrubá podlažní plocha se tak může navýšit ze stávajících **1 556 m²** až na **11 208 m²**.

To by v důsledku znamenalo nejen zcela zásadní narušení kompozice a urbanistické koncepce sídliště, ale zejména masivní a nekontrolovatelný nárůst míry využití **stabilizovaného** území se všemi důsledky na kapacity občanské vybavenosti, dopravní a technické infrastruktury.



Příklad přípustného zvětšení o 20% RPB



zákres možného zvýšení bytového domu čp. 322

8. MČ Praha 9 požaduje ve všech plochách, v nichž lze předpokládat nadměrnou hlukovou zátěž, stanovení podmíněně přípustného využití pro stavby s chráněnými vnitřními i venkovními prostory s tím, že v navazujícím řízení bude u těchto staveb prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění

Pro konkrétní případ byla vybrána zástavba mezi ulicí Poděbradskou a železniční tratí. Tento problém se však vyskytuje na celém území Prahy.

Hlukové zatížení ze stávajícího provozu traťového úseku nádraží Libeň překračuje hygienický limit pro noční dobu. Územní plán nijak neomezuje využití území. Přestože je území nevhodné pro obytnou zástavbu.

Má-li být v území možné bydlení, pak je nutné ochránit obyvatele před nepříznivými vlivy hluku (i ve vnějším prostředí) jiným způsobem. Pro území byl zpracován „Návrh protihlukových opatření v okolí drážního tělesa při ulici Poděbradská“ a „Návrh proti hlukovým opatření v okolí drážního tělesa nádraží Libeň při ulici Českomoravská“.



Legenda:

- červená barva nadlimitně ovlivněná obytná plocha
- oranžová barva nadlimitně ovlivněné území

Výřez ze SEA, příloha 3 – Akustická studie Nadlimity noc

V Zásadách územního rozvoje, v kapitole 2.4 Ochrana kulturních, přírodních a civilizačních hodnot, odstavci Úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci mj. uvedeno (citace):

f) zohlednit předpokládané limity životního prostředí a ochrany veřejného zdraví při umísťování obytných a jiných citlivých funkcí, zejména podél tras kapacitních komunikací,

Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže v z povolených, doposud nezrealizovaných záměrů).

Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi. Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochu musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

025 Vysočany

Z, (02), O, [S]

Připomínky k návrhu pro veřejné projednání



Srovnání změn mezi návrhem MPP pro společné jednání a návrhem MPP pro veřejné projednání (výkres Z02)

- MČ Praha 9 požaduje stanovení parametrického koeficientu PP_{min}** (minimální podíl městských parků - čl. 87, bod (1), písm. b) **a veřejného vybavení i v zastavitelných transformačních a rozvojových plochách s obytným využitím doplňujících stávající struktury.**

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění:

Bez stanoveného koeficientu PP_{min} nelze ve výše uvedených transformačních plochách s obytným využitím zaručit vymezení jakýchkoliv ploch zeleně. S ohledem na kvalitu veřejného prostoru, rekreační potenciál zastavěného území, mikroklima a nakládání se srážkovou vodou považuje MČ za zásadní, aby metropolitní plán garantoval dostatečné rozlohy zelených ploch, odpovídající potřebám obyvatel a udržitelného rozvoje města.

Platný územní plán vymezuje plochy zeleně i v územích, které jsou návrhem metropolitního plánu považovány za doplňkové transformační plochy.

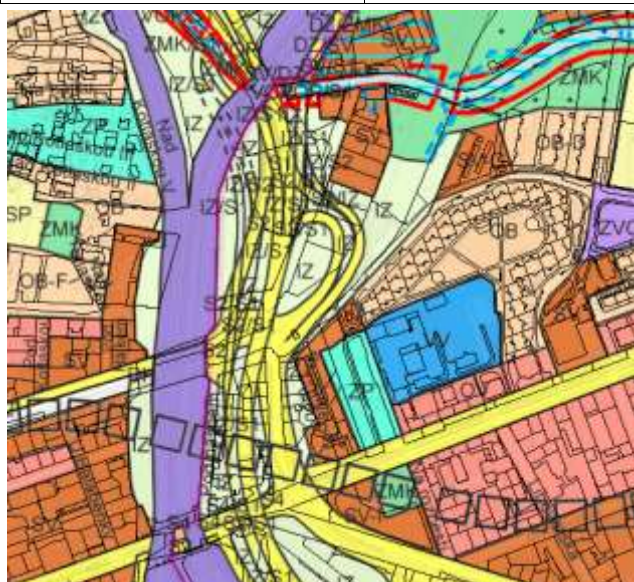
Návrh metropolitního plánu nevymezuje v zastavitelných transformačních plochách jiný typ zelených ploch než městské parky, jediným nástrojem pro stanovení ploch zeleně je koeficient PP_{min} .

MČ Praha 9 požaduje:

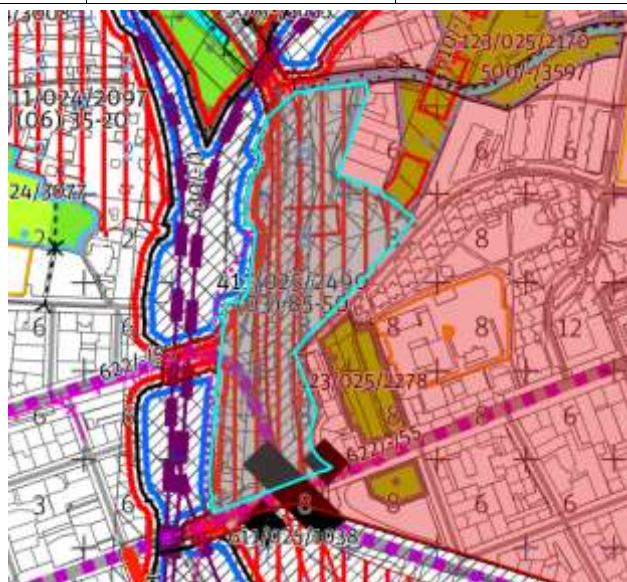
- Pro transformační plochu 411/025/2490 stanovit $PP_{min} = 30\%$**

Navržený koeficient zajistí obdobné zastoupení zelených ploch jako současně platný ÚP.

Platný ÚP		MPP	
Vymezená rozloha zeleně	Ekvivalent PP_{min}	Garant. rozloha zeleně	PP_{min}
1,826 ha	~33%	0 ha	0%



Výřez z platného územního plánu hl. m. Prahy



Výřez z návrhu Metropolitního plánu k veřejnému projednání

2. MČ Praha 9 požaduje úpravu a nové stanovení Q100 a rozlivové vlny na říčce Rokytka v souladu s posledním stavem úpravy říčky Rokytka v daném území, kde do hrdla říčky je umístěna cyklostezka a správce toku s takovýmto stavebně technickým řešením souhlasil.

- a) Pro transformační plochu 411/025/2141 požaduje MČ stanovit $PP_{\min} = 30\%$
Navržený koeficient zajistí shodné zastoupení zelených ploch jako současně platný ÚP.

Platný ÚP		MPP	
Vymezená rozloha zeleně	Ekvivalent $PP_{\min}$	Garant. rozloha zeleně	$PP_{\min}$
0,56 ha	~30%	0 ha	0%



Výřez z platného územního plánu hl. m. Prahy



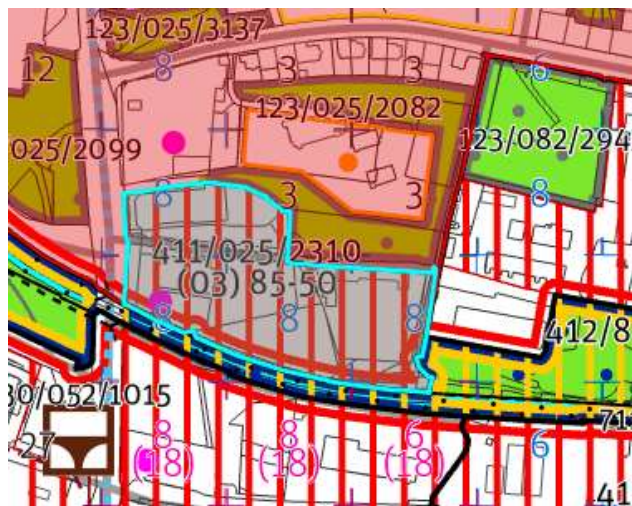
Výřez z návrhu Metropolitního plánu k veřejnému projednání

- b) Pro transformační plochu 411/025/2310 požaduje MČ stanovit $PP_{\min} = 50\%$
Navržený koeficient zajistí obdobné zastoupení zelených ploch jako současně platný ÚP.

Platný ÚP		MPP	
Vymezená rozloha zeleně	Ekvivalent $PP_{\min}$	Garant. rozloha zeleně	$PP_{\min}$
1,316 ha	~50%	0 ha	0%



Výřez z platného územního plánu hl. m. Prahy



Výřez z návrhu Metropolitního plánu k veřejnému projednání

3. MČ Praha 9 požaduje doplnit venkovský charakter zástavby severně od ulice Podvinný mlýn do cílového charakteru lokality v krycím listu lokality.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

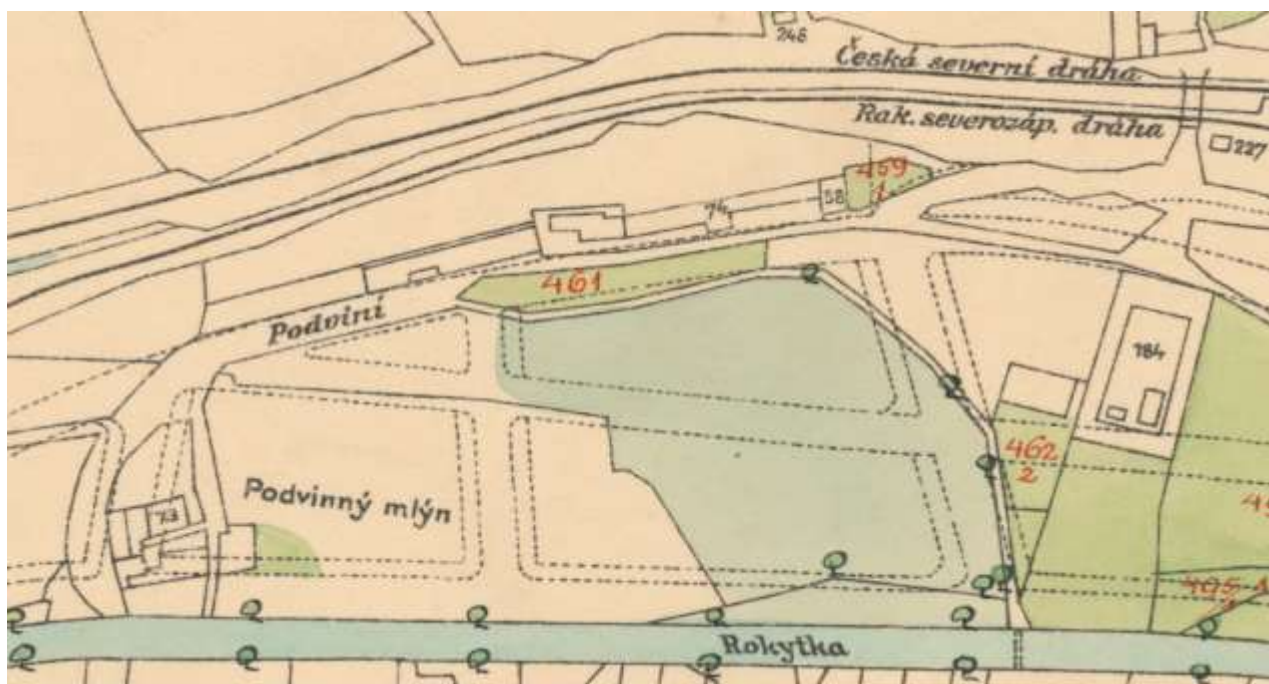
Podél ulice Podvinný mlýn (dříve Podviní) vznikala zástavba už od druhé poloviny 19.století.

Postupné dostavování drobných dělnických domků určilo charakter uliční zástavby a je výrazným prvkem dokumentujícím historický vývoj lokality.



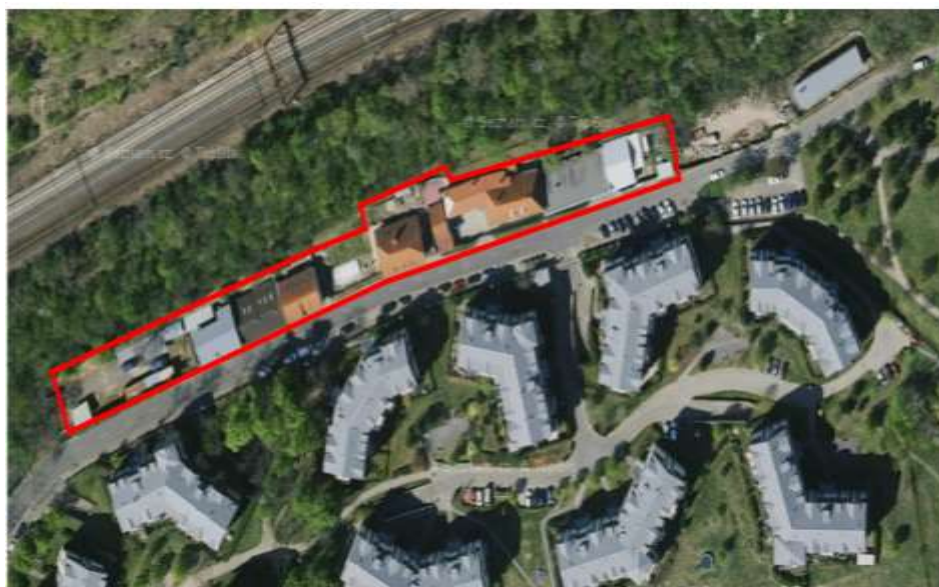
Mapa Stablního katastru 1842

Zdroj: Praha Včera



Plán Prahy 1914

Zdroj: Praha Včera



Ortofoto 2020

zdroj: www.mapy.cz



zdroj: www.mapy.cz

- 4. MČ Praha 9 požaduje doplnění regulativů a podmínek pro respektování a zakomponování fragmentu nedokončené prvorepublikové blokové zástavby na severní hranici transformační plochy 411/025/2136.**

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění:

Součástí transformační plochy 411/025/2136 je část nedokončené blokové zástavby, hodnotná budova školy, postavená ve 30. letech 20. století. Nepodléhá sice právní ochraně dle památkového zákona, nicméně lze je v celkovém pojetí považovat za nepostradatelnou součást města.

Dochovanou hodnotnou zástavbu je třeba integrovat do nově navržené struktury. Na regulačním plánu (z r. 1931) je budova školy vpravo. Blok nebyl nikdy dostavěn, škola zůstala v izolované poloze se slepým západním štítem.

Požadujeme doplnění regulativů zaručení její zakomponování do nové struktury v krycím listu lokality výrokové části MPP.



Regulační plán 1931



Fotografie budovy u jižní strany ulice Kolbenova v návaznosti na náměstí OSN

zdroj: www.mapy.cz

- 5. MČ Praha 9 požaduje doplnění regulativů pro ochranu drobných hodnotných prvků v transformační ploše 411/025/2136. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Odůvodnění:

Limity pro kulturní památky byly doplněny. Ochrana pro další drobné hodnotné prvky není zajištěna. Litinová boží muka na zdobném hranolovém kamenném soklu s kalichem a letopočtem 1839. Muka nejsou zapsanou KP. Boží muka a zvonička (zapsaná jako KP) jsou drobné architektonické prvky typické pro vesnickou zástavbu. Představují poslední dochované stopy původní vesnické zástavby Vysočan.

Vyžadují ochranu a zachování, jejich přemístění v rámci transformační plochy a blízkého okolí je možné.



*Fotografie zvoničky a Božích muk
www.mapy.cz*

6. MČ Praha 9 požaduje doplnění regulativů zajišťujících ochranu zeleného pásu mezi zástavbou ulice Podvinný mlýn a železniční tratí. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění:

Pás zelené plochy podél železniční trati zčásti redukuje negativní vliv železniční dopravy a propojuje stávající plochy zeleně v území. Hranice lokality prochází hned za "drážními domky". Dotčená zeleň se převážně nachází v produkční lokalitě 702 Trať Lysá nad Labem. Pro produkční lokality nejsou stanoveny žádné regulativy chránící stávající zeleň ani neurčují její poměr v budoucí zástavbě.



Ortofoto 2020

zdroj: IPR Praha

7. MČ Praha 9 požaduje úpravu regulativu bodem vyjádřeného požadavku na umístění parku v ploše 411/025/2136. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění:

Regulativ k požadavku v krycím listu je „v okolí 100 metru od bodu vymežit park o minimální rozloze 750 m²“. Takovou výměru považuje MČ za zcela nedostatečnou. V zákresu je pro srovnání vyznačen pozemek o výměře 706 m². Plocha o rozloze 750 m² je téměř mimo podrobnost územního plánu, předpokládáme, že se jedná o písarskou chybu a park má být vymezen v rozloze 7500 m² (viz zákres).



Zákres znázornění velikosti pozemků

8. MČ Praha 9 požaduje úpravu trasování a systému cyklostezek v lokalitě 025 Vysočany. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění:

Záměr na vybudování drážní cyklostezky je chválný, požadujeme však vyřešit překonání Rokytky / napojení na cyklotrasu A26. Obě trasy mají v tomto místě cca 8 m výškového rozdílu. Drážní cyklostezka končí na torzu zaniklého železničního mostu. Páteční cyklotrasa vede podél toku Rokytky (viz foto).



Výřez výkresu Z03 návrhu metropolitního plánu pro veřejné projednání



Fotografie torza železničního mostu po němž má vést (zprava) navrhovaná cyklostezka
zdroj: www.mapy.cz

9. MČ Praha 9 nesouhlasí s navýšením indexů využití lokality a zrušení ploch veřejného vybavení. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění:

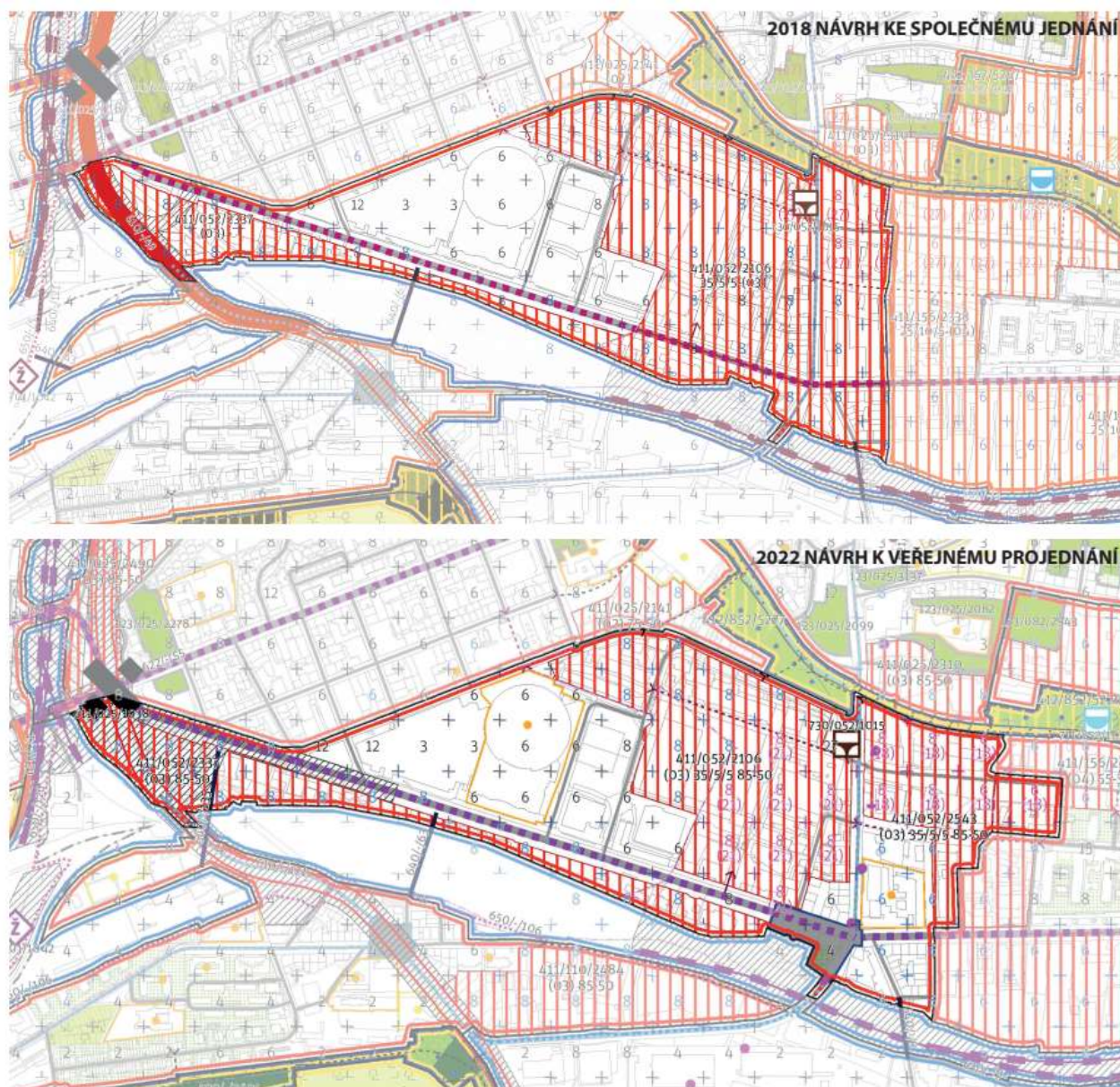
Návrhový i stavový index byly oproti návrhu ke společnému jednání bez dalšího odůvodnění navýšeny. Míra využití území se významně zvýší bez zajištění odpovídající technické a občanské vybavenosti. Není zřejmé, proč byl zvýšen stavový index, když rozloha stabilizovaných ploch se zmenšila o nově vymezenou transformační plochu 411/025/2490. MČ Praha 9 požaduje odůvodnění na základě jakého podkladu byly tyto indexy navýšeny a snížení indexů (jak stavového i_s tak návrhového i_n) minimálně na hodnoty, které se blíží k návrhu MPP ke společnému jednání.

2018 - verze pro SJ (v KL)	2022 – verze pro VP (v KLO)
index stabilizované části $i_s = 1,05$	index stabilizované části $i_s = 1,3$
index návrhový $i_n = 1,26$	index návrhový $i_n = 1,43$

052 Harfa

Z, (03), O, [T]

Připomínky k návrhu pro veřejné projednání



Srovnání změn mezi návrhem MPP pro společné jednání a návrhem MPP pro veřejné projednání (výkres Z02)

1. MČ Praha 9 požaduje pro transformační plochu 411/052/2337 stanovení parametrického koeficientu $PP_{\min} = 15\%$. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Platný územní plán vymezuje plochy zeleně i v územích, které jsou návrhem metropolitního plánu považovány za doplňkové transformační plochy. Zároveň návrh metropolitního plánu nevymezuje jiný typ zelených ploch než jsou městské parky. S ohledem na kvalitu veřejného prostoru, mikroklima a rekreační potenciál zastavěného území a nakládání se srážkovou vodou považuje MČ za zásadní, aby metropolitní plán garantoval obdobné rozlohy zelených ploch.

Platný ÚP		MPP	
Vymezená rozloha zeleně	Ekvivalent $PP_{\min}$	Garant. rozloha zeleně	$PP_{\min}$
1,4 ha	~15%	0 ha	0%



Výřez z platného územního plánu hl. m. Prahy

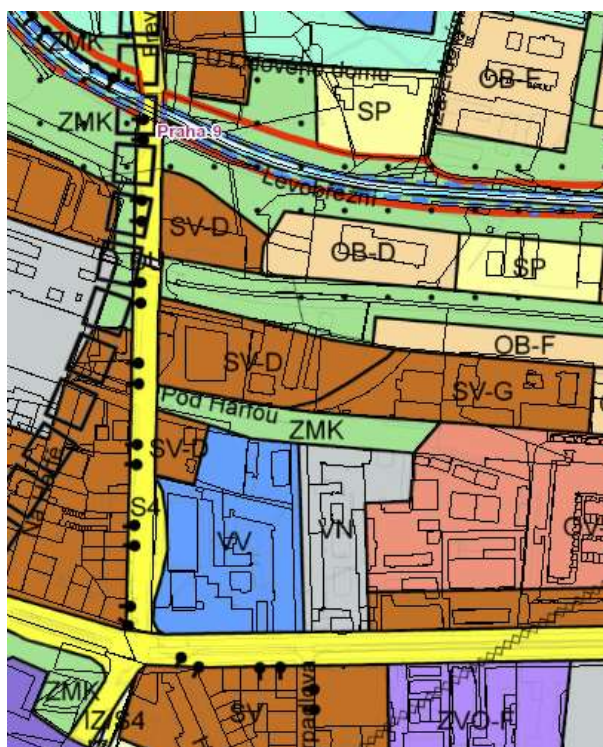


Výřez z návrhu Metropolitního plánu k veřejnému projednání

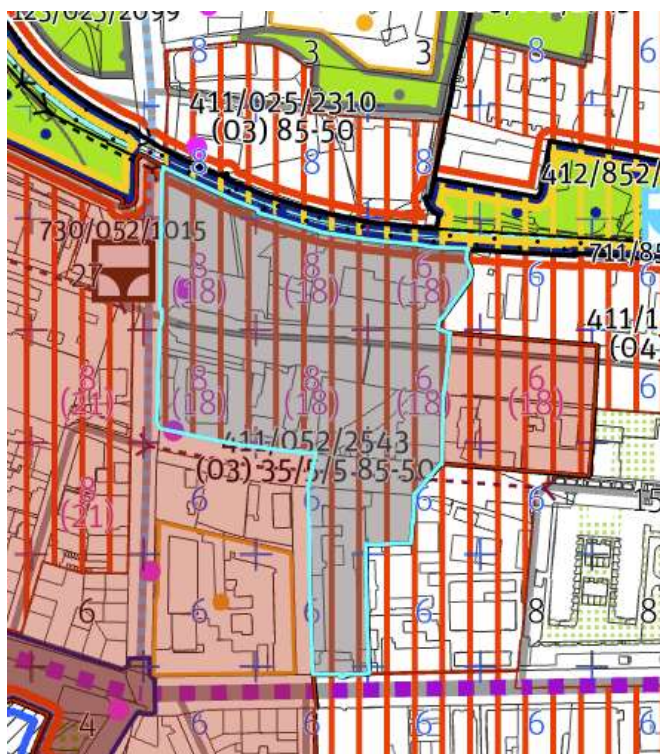
2. MČ Praha 9 požaduje zvýšení parametrického koeficientu $PP_{\min}$ v transformační ploše 411/052/2543 na 40%. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Návrh metropolitního plánu nevymezuje jiný typ zelených ploch než jsou městské parky. S ohledem na kvalitu veřejného prostoru, mikroklima a rekreační potenciál zastavěného území a nakládání se srážkovou vodou považuje MČ za zásadní, aby metropolitní plán garantoval obdobné rozlohy zelených ploch jako platný územní plán.

Platný ÚP		MPP	
Vymezená rozloha zeleně	Ekvivalent $PP_{\min}$	Garant. rozloha zeleně	$PP_{\min}$
2,6 ha	~40%	0,33 ha	5%



Výřez z platného územního plánu hl. m. Prahy



Výřez z návrhu Metropolitního plánu k veřejnému projednání

3. MČ Praha 9 požaduje zvýšení parametrického koeficientu PPmin v transformační ploše 411/052/2106 na 20%. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Návrh metropolitního plánu nevymezuje jiný typ zelených ploch než jsou městské parky. S ohledem na kvalitu veřejného prostoru, mikroklima a rekreační potenciál zastavěného území a nakládání se srážkovou vodou považuje MČ za zásadní, aby metropolitní plán garantoval obdobné rozlohy zelených ploch jako platný územní plán.

Platný ÚP		MPP	
Vymezená rozloha zeleně	Ekvivalent PPmin	Garant. rozloha zeleně	PPmin
3,5 ha	~20%	0,87 ha	5%



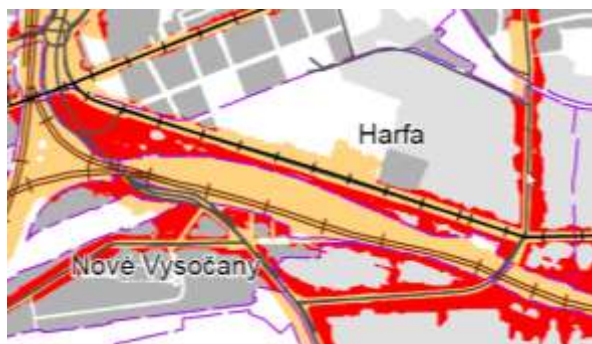
Výřez z platného územního plánu hl. m. Prahy



Výřez z návrhu Metropolitního plánu k veřejnému projednání

4. **MČ Praha 9 požaduje vymezení transformační plochy (411/052/2337) dotčené zvýšenou hlukovou zátěží jako nevhodné pro bydlení. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Požadujeme stanovení jiného/ vhodnějšího využití u plochy sousedící s kolejovým vedením železniční dopravy a kapacitní komunikací na jihu lokality pro zajištění odpovídajících standardů bydlení. Městská část si je vědoma, že u obytného způsobu využití je možný určitý mix funkcí, žádá však zřetelné vymezení dotčených ploch jako nevhodných pro bydlení, případně podmínění obytné výstavby v území vybudováním protihlukových opatření.



Výřez ze SEA, příloha 3 – Akustická studie Nadlimity noc

Legenda:

červená barva	nadlimitně ovlivněná obytná plocha
oranžová barva	nadlimitně ovlivněné území

5. **MČ Praha 9 nesouhlasí s navýšením návrhového indexu využití lokality. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Návrhový index byl oproti návrhu ke společnému jednání bez dalšího odůvodnění navýšen. Míra využití území se významně zvýší bez zajištění odpovídající technické a občanské vybavenosti. MČ Praha 9 požaduje odůvodnění na základě jakého podkladu byly tyto indexy navýšeny a snížení návrhového indexu I_n minimálně na hodnoty, které se blíží k návrhu MPP ke společnému jednání.

2018 - verze pro SJ (v KL)	2022 – verze pro VP (v KLO)
index stabilizované části $I_s = 1.19$	index stabilizované části $I_s = 1.2$
index návrhový $I_n = 2.18$	index návrhový $I_n = 2.41$

6. Připomínka:

Připomínka ke grafické části (výkresům)



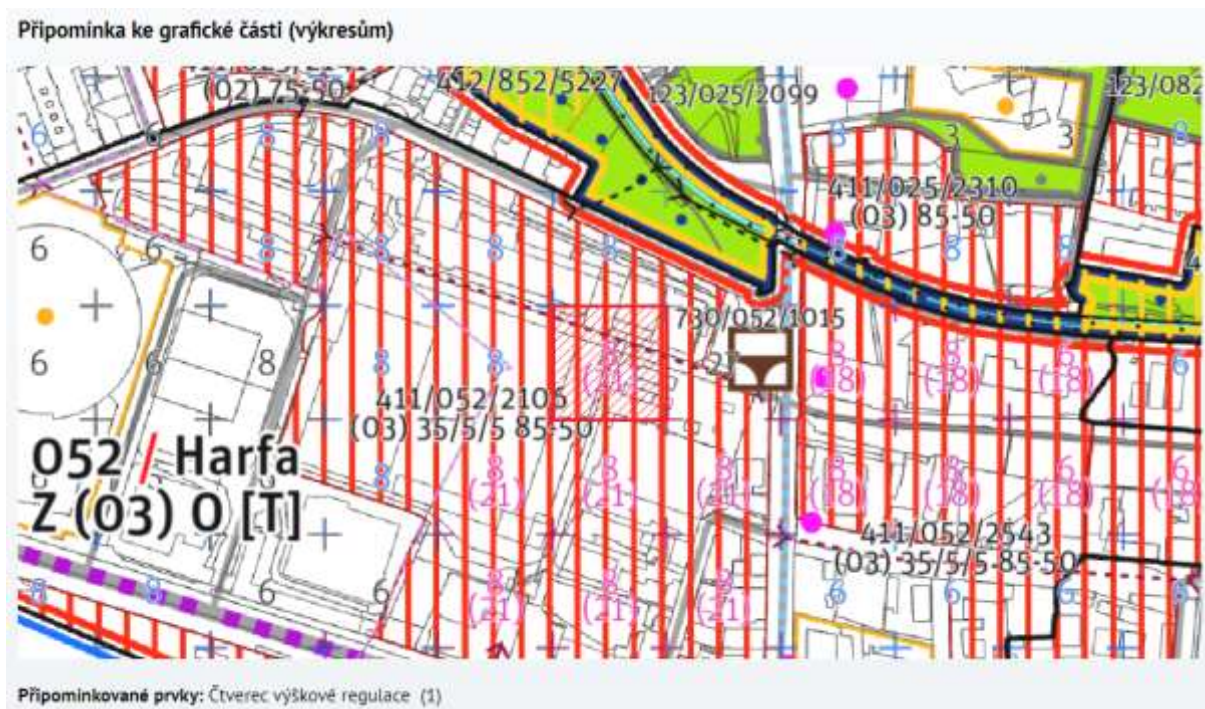
Připomínkové prvky: Parcely Vysočany 481/4, Vysočany 481/20, Vysočany 481/21, Vysočany 481/5, Vysočany 481/6, Vysočany 481/7, Vysočany 481/8, Vysočany 481/13, Vysočany 485/19, Vysočany 485/18

Požadujeme v souladu s požizovanou změnou dle podnětu P230/2019 doloženého podkladovou studií Polyfunkční komplex „VICTORIA“, zpracovatel ARX STUDIO architekti, revize srpen 2020, zajistit zastavitelnost prověřenou podkladovou studií dle výměr a kapacit navržené plochy SV-K o maximální celkové kapacitě 22 326 m² hrubých podlažních ploch (HPP).

Odůvodnění:

Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo dne 16.06.2022 návrh na pořízení změny vlny 26 ÚP SÚ hl. m. Prahy dle podnětu P230/2019 zkráceným způsobem. Cílem změny je Realizace polyfunkčního komplexu Victoria. Záměr je doložen podkladovou studií pro Polyfunkční komplex „VICTORIA“, zpracovatel ARX STUDIO architekti, revize srpen 2020. Podkladová studie velmi podrobně prověřuje prostorovou regulaci v parametrech stávajícího územního plánu.

7. Připomínka:



Požadujeme v souladu s podkladovou studií upravit výškovou regulaci v transformační ploše 413/052/2106 při zachovaném rozmezí podlažnosti v předmětném čtverci 8 RNP změnou přiřazené hladiny věží a umožnit pro 50 % zástavby navýšení maximálního počtu na 27 RNP s maximální možnou výškou 100 m viz grafická příloha.

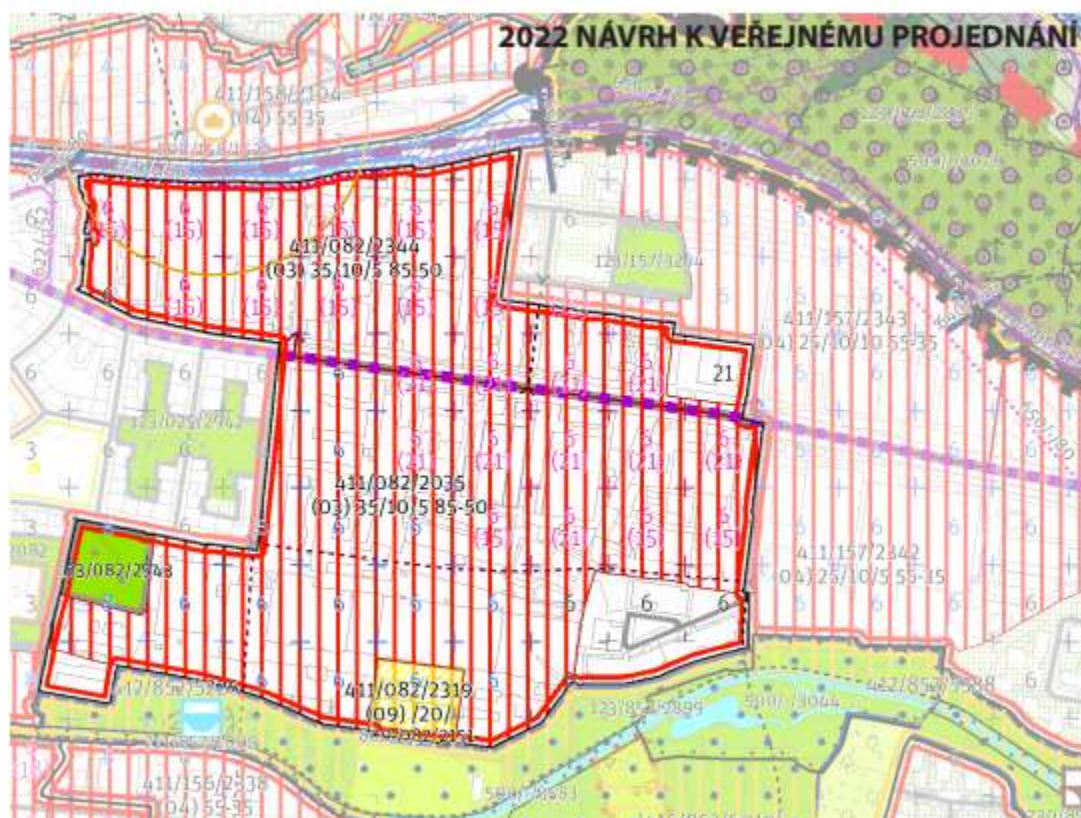
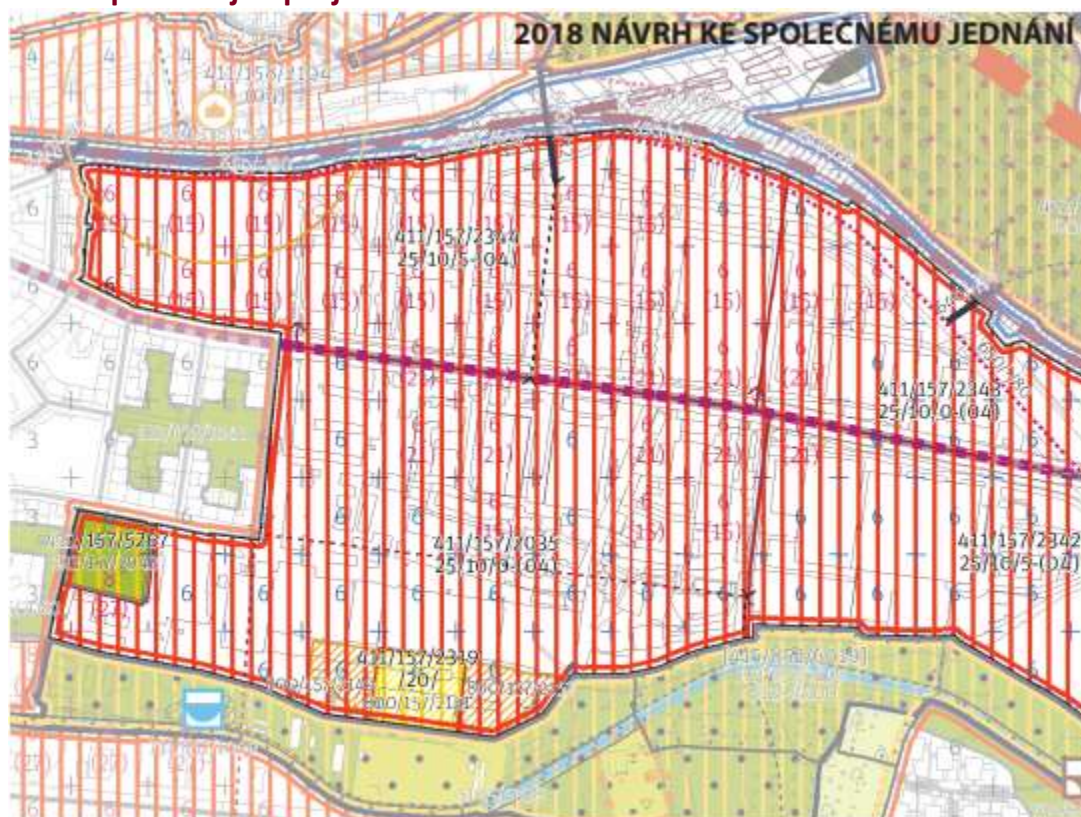
Odůvodnění:

Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo dne 16.06.2022 návrh na pořízení změny vlny 26 ÚP SÚ hl. m. Prahy dle podnětu P230/2019 zkráceným způsobem. Cílem změny je Realizace polyfunkčního komplexu Victoria. Záměr je doložen podkladovou studií pro polyfunkční komplex „VICTORIA“, zpracovatel ARX STUDIO architekti, revize srpen 2020. Podkladová studie velmi podrobně prověřuje prostorovou regulaci v parametrech stávajícího územního plánu.

082 Kolbenova

Z, (03), O, [T]

Připomínky k návrhu pro veřejné projednání



Srovnání změn mezi návrhem MPP pro společné jednání a návrhem MPP pro veřejné projednání (výkres Z02)

- 1. MČ Praha 9 požaduje doplnění regulativů pro ochranu a zakomponování stávajících hodnotných budov a stop historického vývoje původně průmyslové oblasti do nové struktury v krycím listu lokality výrokové části MPP. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Struktury a budovy uvnitř transformačních ploch ztratily v MPP ochranu, jsou ohroženy možností doslovné aplikace ustanovení čl. 71, odst (1): *"Zastavitelná transformační plocha je část zastavitelného území s narušeným či neustáleným charakterem, pro kterou jsou stanoveny požadavky na změnu charakteru území bez přihlédnutí ke stávajícímu charakteru plochy."* Znění uvedeného článku ohrožuje kontinuitu vývoje historického města. V transformačních plochách je proto nutné doplnit stanovení individuálních požadavků dle konkrétních podmínek území. Vymezení limitů památkové péče, tj. nemovitých kulturních památek a jejich ochranných pásem, není z hlediska ochrany paměti místa dostačující.

- 2. MČ Praha 9 požaduje přepracování výškové regulace v okolí industriálního komínu s vodojemem v současném areálu strojíren Praga. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Požadujeme zachování významné dominanty území, která utváří charakter lokality, proto musí být zachována nejen ochrana stavby ve smyslu nemovité kulturní památky, ale také její dominantnost v území, bez kterého bude její význam v území výrazně potlačen.



*Fotografie industriálního komínu s vodojemem
v areálu strojíren Praga
zdroj: www.mapy.cz*

- 3. MČ Praha 9 požaduje doplnění regulativů a podmínek pro respektování a zakomponování významné budovy Haly E strojíren Praga Kolbenova, Poštovská čp. 923. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Rozsáhlá trojlodní hala na půdorysu písmene E byla postavena v letech 1931-1933 podle projektu Josefa Kalouse. Představuje hodnotný příklad industriální architektury, významný doklad vývoje původní průmyslové zástavby této městské části. Budova je nemovitá kulturní památka, č. rejstříku 100232.

Požadujeme doplnění regulativů zaručujících zakomponování Haly E do nové struktury v krycím listu lokality výrokové části MPP.



*Fotografie významné budovy Haly E strojíren
Praga Kolbenova
zdroj: www.mapy.cz*

- 4. MČ Praha 9 požaduje doplnění regulativů a podmínek pro respektování a zakomponování významné Administrativní budovy Kolbenova 609/38. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Administrativní budova z let 1936-1938 od Františka A. Libry je vynikající ukázkou moderní průmyslové architektury, je hodnotným příkladem původní průmyslové zástavby této městské části. Budova je nemovitá kulturní památka, č. rejstříku 100227.

Požadujeme doplnění regulativů zaručení její zakomponování do nové struktury v krycím listu lokality výrokové části MPP.



*Fotografie Administrativní budovy
Kolbenova 609/38
zdroj: Národní památkový ústav*

- 5. MČ Praha 9 požaduje doplnění regulativů a podmínek pro respektování a zakomponování významné Chladicí věže u trati v severozápadní části plochy. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Budova je nemovitá kulturní památka, katalog. č. 1216376250. Objekt volně stojící chladicí věže strojírny ČKD z 20. let 20. století na oktagonálním půdorysu je vynikající doklad stavby technického charakteru ve vysočanské průmyslové zóně. Dřevěná věž, dochovaná v autentickém stavu, představuje unikátní typologický příklad stavby tohoto druhu.

Požadujeme doplnění regulativů zaručení její zakomponování do nové struktury v krycím listu lokality výrokové části MPP.



*Fotografie objektu chladicí věže u
trati v severozápadní části plochy
zdroj: Národní památkový ústav*

- 6. MČ Praha 9 požaduje podmínit zástavbu v lokalitě Kolbenova (052) zpracováním územní studie s cílem vhodného zapojení nemovitých kulturních památek do nových struktur. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Zapojení nemovitých kulturních památek a dalších významných budov je komplexní úkol a značně převyšuje podrobnost MPP, který tyto zásadní potřeby lokality nereflektuje. Ohrožení industriálních staveb a památek se vážně dotýká celé jedné oblasti našeho kulturního dědictví. Industriální architektura je specifickým fenoménem v urbanistickém a výtvarném obraze Prahy 9. Představuje svébytný typ architektury, spojující technické funkce s architektonickým výrazem.

7. MČ Praha 9 požaduje úpravu parametrického regulativu zastavitelnosti transformační plochy 411/082/2319 na hodnotu 15 %. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Stávající halou č. 19 a násypkou (součást kulturní památky) je zastavěno 5055 m², což tvoří téměř polovinu celkové plochy lokality. Pro zbytek lokality je stanoveno zastavění ve výši 20 % což odpovídá cca 1 200 m². Vzhledem k malé výměře plochy nelze při takové míře zastavění zajistit citlivé začlenění nemovité kulturní památky do okolní zástavby. Proto MČ nesouhlasí a požaduje toto procento snížit.



Výřez z Metropolitního plánu k veřejnému projednání zdroj: Metropolitní plán k veřejnému projednání

8. MČ Praha 9 požaduje v části plochy 411/082/2344, v níž lze předpokládat nadměrnou hlukovou zátěž, stanovení podmíněně přípustného využití pro stavby s chráněnými vnitřními i venkovními prostory s tím, že v navazujícím řízení bude u těchto staveb prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.
Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

9. **Připomínka:**

Požadujeme rozdělit zastavitelnou transformační plochu 411/082/2035 na logické celky odpovídající majetkoprávním vztahům – 3 menší plochy PRAGA / SKANSKA / VIVUS

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění:

Požadavek na územní studii veřejných prostranství a veřejné vybavenosti dle Čl. 77 4) v rámci plochy 411/082/2035 rozkládající se na území v majetku 13ti různých majitelů je ve výsledku skrytou stavební uzávěrou.

10. **Připomínka:**

Požadujeme vyjmutí z transformační plochy 411/082/2035 záměry zkolaudované, ve výstavbě, s vydanými územními rozhodnutími, stavebním povolením nebo společným povolením a nebo s již podanou žádostí o územní rozhodnutí, stavební povolení či společné povolení. Navrhujeme, aby tyto plochy byly zařazeny do kategorie stabilizovaných území, případně transformační plochy doplňující stávající struktury (nikoliv nové struktury)

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění:

Pro tyto plochy jsou již existujícími rozhodnutími, či projednanými dokumentacemi definována veřejná prostranství a uliční sítě a tedy je splněn předpoklad pro zařazení do kategorie transformační plochy doplňující struktury dle definice par. 76 odst. 1). S předpokladem časového hlediska týkající se účinnosti nového metropolitního plánu budou s vysokou pravděpodobností parametry dotčeného území již pevně definovány vydanými rozhodnutími a zpracování studie by tedy postrádalo jakýkoliv mysl.

Záměr Čtvrť Emila Kolbena II domy B a C disponují vydaným společným rozhodnutím o změně stavby před dokončením MCP09/207180/2020/OVÚR/Fri ze dne 2.11.2021 s vyznačením právní moci k 25.1.2021 a termínem závěrečné kontrolní prohlídky k 2.6.2022

Záměr Čtvrť Emila Kolbena II dům A disponuje vydaným společným rozhodnutím o změně stavby před dokončením MCP09/128377/2021/OVÚR/Fri ze dne 13.4.2022 s vyznačením právní moci k 20.5.2022.

K záměru Čtvrť Emila Kolbena III. a IV. ETAPA byla podána žádost o vydání společného povolení dne 6.12.2021.

Záměr Obytný komplex Vivus Kolbenova disponuje vydaným rozhodnutím o změně územního rozhodnutí o umístění stavby MCP09/060806/2020/OVÚR/JR ze dne 7.12.2020.

Záměr Rezidence Výhledy Rokytka disponuje vydaným rozhodnutím o umístění stavby MCP09/067250/2017/OVÚR/JR ze dne 17.9.2018.

11. Připomínka:

V rámci zastavitelné transformační plochy 411/082/2035 požadujeme změnu typu struktury na heterogenní strukturu z hybridní struktury.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění:

V rámci záměru Čtvrť Emila Kolbena, který je kladně projednán s IPR (vyjádření 268/21/RDE, 1269/21/RDE ze dne 9.7.2021) a komisí územního rozvoje MČP9 (zápis komise ze dne 10.11.2021) je navržena struktura heterogenní.

12. Změna průběhu hranice mezi lokalitami 082 / Kolbenova a 852 / U Rokytky

Umístění námitky:

část plánu: Grafická část - výkresy

výkres: Z02 Hlavní výkres struktury

lokalizace: celá lokalita 082 / Kolbenova a celá lokalita 852 / U Rokytky

Vyjádření:

Navrhujeme změnu průběhu hranice mezi lokalitami 082 a 852 dle přiloženého zákresu v mapě (*Zákres 1: Změna průběhu hranice mezi lokalitami 082 / Kolbenova a 852 / U Rokytky*). Výměry lokalit zůstávají beze změny.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Zdůvodnění:

Úprava hranice mezi lokalitami 082 / Kolbenova umožní v budoucím prodloužení ulice U Lidového domu navázat na již existující zástavbu objektů na parcelách č. 1025/72, 1025/39, 1025/5, 1116/16, 1116/17 a 1976/2. Bude umožněn vznik přirozeně komponovaného uličního profilu s pevnou uliční

frontou po obou stranách a jasně upevněným nárožím v místě napojení parku. Toto řešení přispěje k lepší čitelnosti prostředí. Při stávající regulaci by vstup do parku ze západní strany nevhodně tvořilo parkoviště stávajících bytových domů. Obdobnou příležitost formovat atraktivně vstup do parku nabízí úprava v místě jižně od haly č. 18.

Zásadní výhodou uvedené úpravy je fakt, že se nemění celková plocha jednotlivých dotčených lokalit 082 / Kolbenova a 852 / U Rokytky. Pracuje se pouze s úpravou tvaru společné hranice.

Tato připomínka vychází z Urbanistické studie Pragovka, která byla vydána v období 11/2020 jakožto podklad pro změnu územního plánu hl. m. Prahy. Vybrané části urbanistické studie budou nahrány ve formě přílohy. Plné znění studie má k dispozici Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy.



13. Připomínka:

Změna *typu struktury* a *využití* transformační plochy 411/082/2319. Změna prvku 800/082/2151 rekreační vybavenost na občanská vybavenost.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Umístění námítky:

část plánu:	Grafická část - výkresy
výkres:	Z02 Hlavní výkres struktury Z03 Hlavní výkres infrastruktury
lokalizace:	prvky ve výkresu 411/082/2319 transformační plocha 800/082/2151 rekreační vybavenost

Vyjádření:

Navrhujeme změnu typu struktury transformační plochy 411/082/2319 z typu struktury “struktura areálu vybavenosti” na “hybridní struktura”. Zároveň navrhujeme změnu využití transformační plochy 411/082/2319 ze “zastavitelná rekreační” na “zastavitelná obytná”.

Zdůvodnění:

Větší část předmětné plochy tvoří stávající objekt průmyslové haly č. 19. Tento objekt je významnou památkou industriální architektury a je památkově chráněn jakožto nemovitá kulturní památka. Metropolitním plánem specifikované rekreační využití plochy umožňuje transformovat halu pouze omezeným způsobem, především pro rekreaci, relaxaci a sport. Využitelnost objektu pro tyto účely je bez výrazných zásahů do památkově chráněných konstrukcí omezená. Nabízejí se zde ale jiné a potenciálně vhodnější způsoby využití, jako například multifunkční kulturní a společenský prostor, galerie apod.

V obytné lokalitě bude možné transformovat halu na různé funkce v rámci hlavního využití dle článku 63 textové části MP. Zároveň nebude v rámci přípustných změn dle ods. (2) vyloučeno ani využití pro rekreační účely.

Změna využití plochy na obytnou lokalitu umožní žádoucí variabilitu při transformaci významné památky a zároveň nevyloučí využití pro rekreační účely.

Předmětná plocha je součástí transformační lokality 082 / Pragovka, která je z převážné většiny definovaná jako hybridní struktura. Vyčlenění plochy 411/082/2319 jakožto areálu vybavenosti jde proti možnosti přirozeně začlenit plochu do struktury nové lokality. Areál je principiálně uzavřená jednotka městské struktury. Článek 49, odst. (2) textové zprávy Metropolitního plánu například uvádí, že *“v lokalitě struktury areálů vybavenosti je uliční čára zpravidla určena zdí nebo oplocením”*.

Považujeme za žádoucí halu č. 19 a její bezprostřední okolí maximálně integrovat do struktury nové čtvrti. Jedná se o jednu z nejvýznamnějších památek v oblasti. Její přínos pro veřejný prostor lokality bude zásadní. Integraci haly a jejího okolí do systému veřejných prostranství umožní změna typu struktury z “areálu vybavenosti” na “hybridní strukturu”.

Třetí důležitou změnou pro využití Haly č. 19 a jejího okolí je změna prvku 800/082/2151 rekreační vybavenost na vybavenost občanskou. Tato změna umožní využití haly mimo jiné pro účely kultury nebo vzdělávání.

Tato připomínka vychází z Urbanistické studie Pragovka, která byla vydána v období 11/2020 jakožto podklad pro změnu územního plánu hl. m. Prahy. Vybrané části urbanistické studie budou nahrány ve formě přílohy. Plné znění studie má k dispozici Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

14. Připomínka:

Úprava velikosti plochy 123/082/2943 Park Za Lidovým domem.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Umístění námitky:

část plánu: Grafická část - výkresy
výkres: Z02 Hlavní výkres struktury
lokalizace: prvky ve výkresu
123/082/2943 místní park Park Za Lidovým domem

Vyjádření:

Navrhujeme změnu ve vymezení plochy 123/082/2943 Park Za Lidovým domem dle zákresu v mapě.

Zdůvodnění:

Urbanistická studie Pragovka umísťuje v lokalitě 082 / Kolbenova dvě budovy mateřské a základní školy. Tyto budovy zasahují do plochy 123/082/2943 dle aktuální verze Metropolitního plánu. Navrhovaná změna zmenšuje plochu vymezenou pro Park Za Lidovým domem tak, aby bylo možné tyto školské budovy umístit.

Zmenšení plochy místního parku považujeme za přijatelné vzhledem k blízkosti čtvrtového parku U Rokytky. Z hlediska veřejného zájmu považujeme za důležitější umístění kapacitních školských zařízení. Tato zařízení byla v rámci urbanistické studie po dohodě s městskou částí zaregulována a z hlediska kapacity prověřena tak, aby pokryla nejen potřeby řešeného území, ale také širší obytné oblasti.

Potřebu rekreačních ploch bude částečně kompenzovat také areál samotné školy. Například sportoviště v areálu mohou být využívány také veřejností. Mateřská i základní škola včetně zahrad budou dle dohody převedeny do vlastnictví městské části.

Jedním z uváděných cílů nového Metropolitního plánu je větší flexibilita funkčního využití území. Plán ale naopak vymezuje polygon místního parku Za Lidovým domem velmi rigidně. Zpracovatel

urbanistické studie navrhuje větší množství místních parků rozmístěných v lokalitě. Tento návrh považujeme za vhodnější, jelikož je jeho funkčnost prověřena v masterplanu celé lokality včetně rozkreslených uličních prostranství a zastavěných ploch.

Tato připomínka vychází z Urbanistické studie Pragovka, která byla vydána v období 11/2020 jakožto podklad pro změnu územního plánu hl. m. Prahy. Vybrané části urbanistické studie budou nahrány ve formě přílohy. Plné znění studie má k dispozici Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy.



15. Připomínka:

Rozdílná hodnota minimálního podílu městských parků PPmin ve webové aplikaci a v krycím listu lokality 082 / Kolbenova

Umístění námitky:

část plánu: Krycí listy lokalit
krycí list: 082 / Kolbenova

Vyjádření:

Ve webové aplikaci je uvedena pro transformační plochu 411/082/2035 hodnota minimálního podílu městských parků 35%. V krycím listu lokality 082 / Kolbenova je uvedena hodnota 10%.

Zdůvodnění:

Dvě různé hodnoty pro stejný parametr - zjevný rozpor.

16. Připomínka:

Nejistota výpočtu koeficientu zastavění stavebního bloku ZB

Umístění námitky:

část plánu: Grafická část - výkresy
výkres: Z02 Hlavní výkres struktury
lokalizace: prvky ve výkresu
411/082/2035 transformační plocha

Vyjádření:

Žádáme zpracovatele Metropolitního plánu o stanovení jednoznačného a srozumitelného koeficientu zastavění stavebních bloků v souladu s Urbanistickou studií Pragovka.

Zdůvodnění:

Z aktuálního znění Metropolitního plánu není možné jednoznačně vyhodnotit splnění limitu na zastavěnost stavebních bloků. Pro určení maximální zastavitelné plochy v území je třeba definovat stavební bloky. Součástí Metropolitního plánu ale nejsou metodické pokyny, na základě kterých by bylo možné jednoznačně vymezit stavební bloky v hybridní struktuře. Při vyhodnocování souladu urbanistické studie lokality s Metropolitním plánem jsme při různých způsobech vymezení stavebních bloků došli k různým výsledkům.

Žádáme o úpravu koeficientu zastavění stavebního bloku tak, aby odpovídal Urbanistické studii Pragovka při správném výpočtu dle zpracovatele plánu.

Tato připomínka vychází z Urbanistické studie Pragovka, která byla vydána v období 11/2020 jakožto podklad pro změnu územního plánu hl. m. Prahy. Vybrané části urbanistické studie budou nahrány ve formě přílohy. Plné znění studie má k dispozici Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Námítka 8: Zvětšení parkového sportoviště v rámci lokality 852 / U Rokytky

Umístění námítky:

část plánu: Grafická část - výkresy
výkres: Z02 Hlavní výkres struktury
lokalizace: celá lokalita 852 / U Rokytky

Vyjádření:

Navrhujeme zvětšení plochy parkového sportoviště v rámci lokality 852 / U Rokytky dle přiloženého zákresu.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Zdůvodnění:

V prostoru čtvrtového parku U Rokytky se v současné době nachází rugbyové hřiště, které je v aktuálním Metropolitním plánu zakresleno jako stabilizovaná plocha parkového sportoviště. Dlouhodobým záměrem sportovního klubu je modernizace sportoviště a doplnění tréninkového hřiště. Urbanistická studie Pragovka navrhuje umístění tréninkového hřiště dle *Přílohy 8 a 9*. Úprava plochy parkového sportoviště dle přiloženého *Zákresu 4* umožní vhodnější umístění budoucího hřiště z pohledu plánovaného rozvoje lokality 082 / Kolbenova i ochrany lokálního biokoridoru Rokytka.

Tato připomínka vychází z Urbanistické studie Pragovka, která byla vydána v období 11/2020 jakožto podklad pro změnu územního plánu hl. m. Prahy. Vybrané části urbanistické studie budou nahrány ve formě přílohy. Plné znění studie má k dispozici Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy. Příloha 1 a 2 obsahuje vizualizaci z Urbanistické studie z roku 2020. Od té doby se plánovaná dispozice rugbyového hřiště klubu PRAGA změnila do podoby uvedené v přílohách 8 a 9. Změna byla výsledkem dohody mezi zadavatelem studie a Rugbyovým klubem PRAGA, kdy klub žádal navržení plochy pro tréninkové hřiště. Výsledný návrh areálu také přesouvá původní "clubhouse" (zázemí klubu) do nové pozice. Nový clubhouse bude sloužit jak návštěvníkům samotného klubu, tak i veřejnosti například díky kavárně orientované do parku.

Značná část transformační plochy je nadlimitně zatížena hlukem.



17. Připomínka

Námitka ke grafické části (výkresům)



Připomínkové prvky: Vlastní kresba (1)

Požadujeme zohlednit podkladovou studii MČ Praha 9 „ÚS ČKD Kolbenka SEVER“, zpracovatel QARTA architektura, rozdělením transformační plochy 411/082/2344 na dvě transformační plochy s typem struktury hybridní. Požadujeme navrhnout individuální parametry nové transformační plochy tak, aby byla zajištěna zastavitelnost prověřená podkladovou studií dle výměr a kapacit navržených ploch.

Odůvodnění:

MČ Praha 9 pořídila na území dnešního brownfieldu ve Vysočanech vymezeného ulicemi Kolbenova z jihu, Moravcových z východu, železniční tratí podél Ke Klíčovu ze severu a prodloužením Poštovské ze západu urbanistickou studii ČKD Kolbenka SEVER, zpracovatel QARTA architektura. Urbanistická studie je ukázková forma revitalizace brownfieldu uvnitř velkoměsta a dalším dílkem skládačky nastavujícím vysokou laťku v rozvoji celé MČ Praha 9 a je přímým odrazem plánování budoucnosti radnicí. Urbanistická studie velmi podrobně prověřuje rozsah řešeného území, navrhuje vymezení veřejných prostranství a parků a předkládá prostorovou regulaci v parametrech stávajícího územního plánu.

18. Připomínka

Námítka ke grafické části (výkresům)

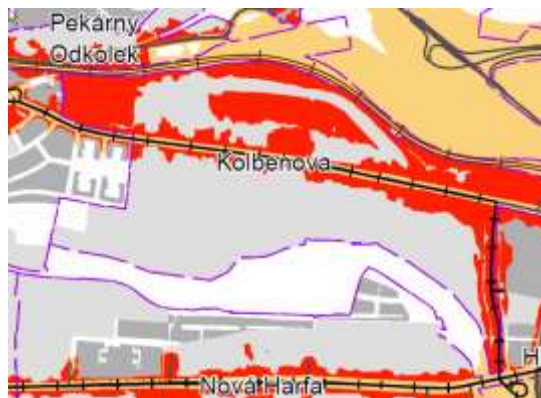


Připomínkové prvky: Čtverec výškové regulace (12)

Požadujeme v souladu s podkladovou studií „ÚS ČKD Kolbenka SEVER“, zpracovatel QARTA architektura, upravit výškovou regulaci v transformační ploše 413/563/2204 úpravou přiřazeného rozmezí podlažnosti v předmětných čtvrcích ze 6 RNP na 8 RNP při zachování přiřazené hladiny věží, která umožňuje pro 50 % zástavby navýšení maximálního počtu na 15 a 21 RNP s maximální možnou výškou 100 m viz grafická příloha.

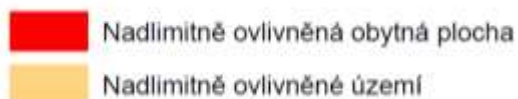
Odůvodnění:

MČ Praha 9 pořídila na území dnešního brownfieldu ve Vysočanech vymezeného ulicemi Kolbenova z jihu, Moravcových z východu, železniční tratí podél Ke Klíčovu ze severu a prodloužením Poštovské ze západu urbanistickou studii ČKD Kolbenka SEVER, zpracovatel QARTA architektura. Urbanistická studie je ukázková forma revitalizace brownfieldu uvnitř velkoměsta a dalším dílkem skládačky nastavujícím vysokou laťku v rozvoji celé MČ Praha 9 a je přímým odrazem plánování budoucnosti radnicí. Urbanistická studie velmi podrobně prověřuje rozsah řešeného území, navrhuje vymezení veřejných prostranství a parků a předkládá prostorovou regulaci v parametrech stávajícího územního plánu.



Rozložení ploch podle hlukového zatížení

Legenda:

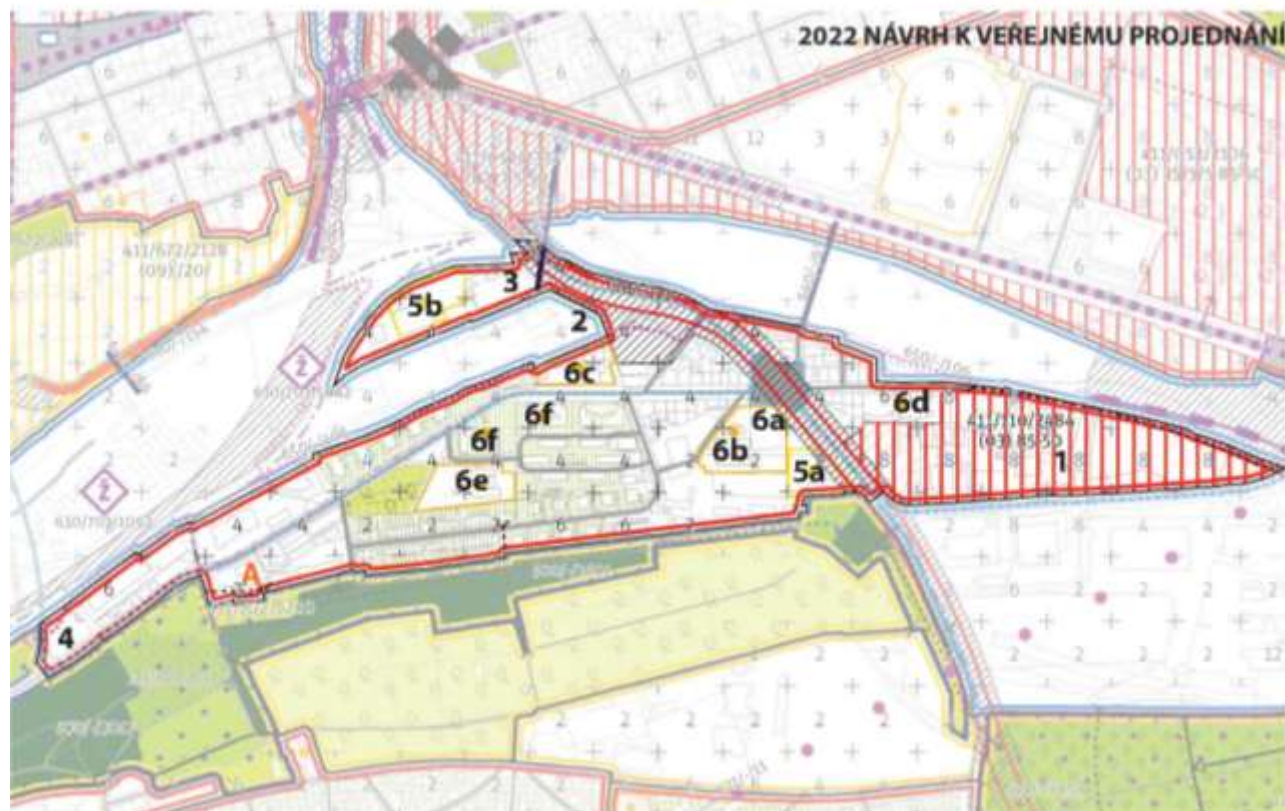
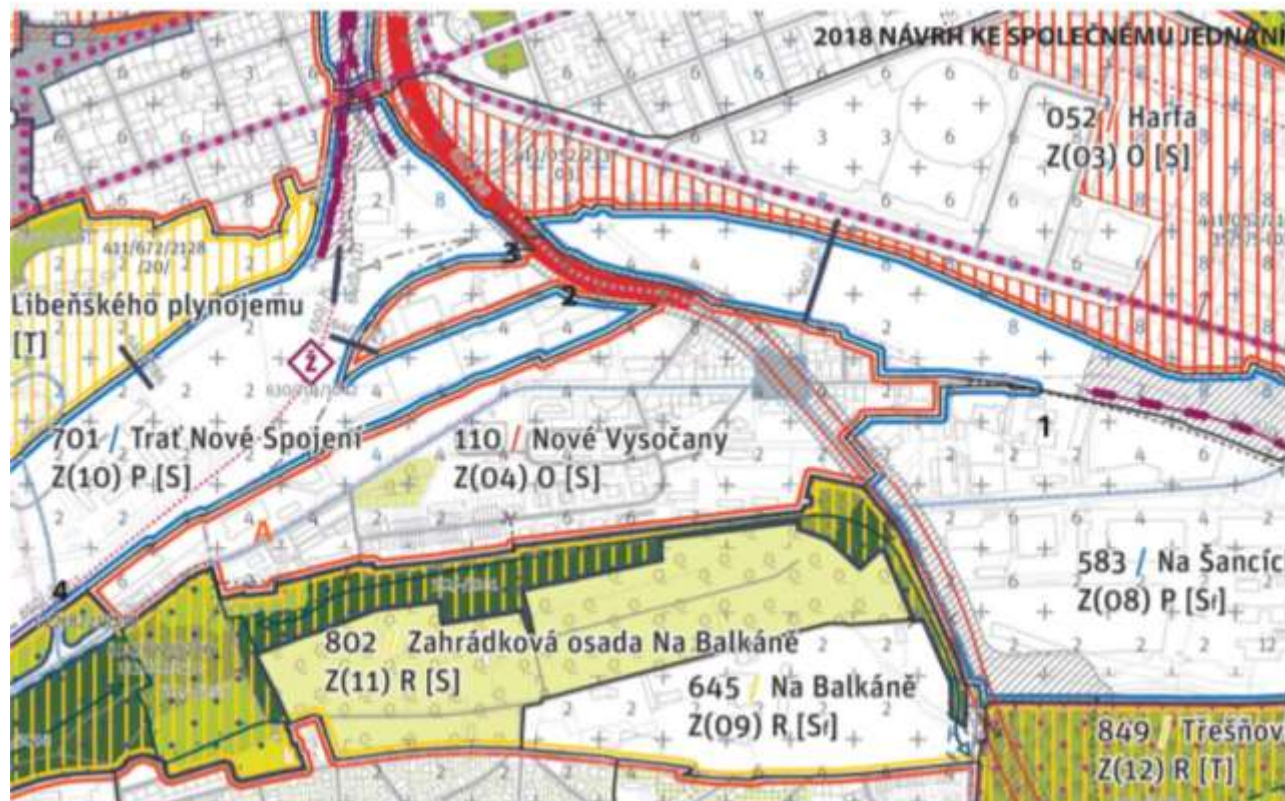


zdroj: Výřez ze SEA, příloha 3 – Akustická studie
Nadlimity noc (bez zahrnutí vlivu letecké dopravy)

110 Nové Vysočany

Z, (04), O, [S]

Připomínky k návrhu MPP pro veřejné projednání



Srovnání změn mezi návrhem MPP pro společné jednání a návrhem MPP pro veřejné projednání (výkres Z02)

1. MČ Praha 9 požaduje stanovení parametrického koeficientu PP_{min} (minimální podíl městských parků - čl. 87, bod (1), písm. b) i v zastavitelných transformačních a rozvojových ploch s obytným využitím doplňujících stávající struktury.

MČ Praha 9 požaduje:

Pro transformační plochu 411/504/2241 o rozloze 77 152 m² stanovit $PP_{min} = 15 \%$

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění:

Bez stanoveného koeficientu PP_{min} nelze ve výše uvedené transformační ploše s obytným využitím zaručit vymezení jakýchkoliv ploch zeleně. S ohledem na kvalitu veřejného prostoru, rekreační potenciál zastavěného území, mikroklima a nakládání se srážkovou vodou považuje MČ za zásadní, aby metropolitní plán garantoval dostatečnou rozlohu zelených ploch, odpovídající potřebám obyvatel a udržitelného rozvoje města.

Návrh metropolitního plánu nevymezuje v zastavitelných transformačních plochách jiný typ zelených ploch než městské parky, jediným nástrojem pro stanovení ploch zeleně je koeficient PP_{min} .

Platný ÚP		MPP	
Vymezená rozloha zeleně	Ekvivalent PP_{min}	Garant. rozloha zeleně	PP_{min}
0,6ha	~7%	0 ha	0%



Výřez z platného územního plánu hl. m. Prahy



Výřez z návrhu Metropolitního plánu k veřejnému projednání



Ortofotomapa 2011

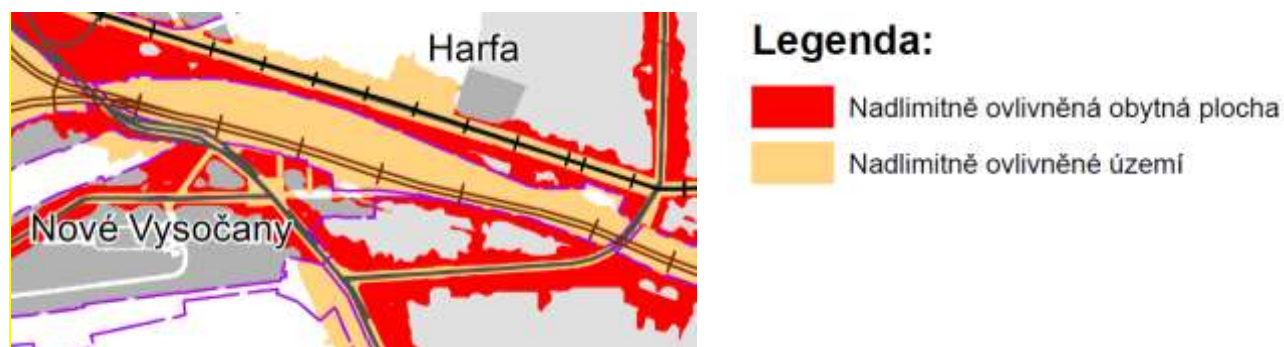
Transformační plocha 411/504/2241, obklopená ze všech stran bariérami (frekventovanými komunikacemi a železniční tratí), nutně vyžaduje vymezení dostatečných veřejných ploch zeleně pro krátkodobou denní rekreaci obyvatel (místní park, dětské hřiště atd.) uvnitř plochy, jinak nelze obyvatelům zajistit příznivé životní prostředí.

2. MČ Praha 9 požaduje v části plochy 411/504/2241, v níž lze předpokládat nadměrnou hlukovou zátěž, stanovení podmíněně přípustného využití pro stavby s chráněnými vnitřními i venkovními prostory s tím, že v navazujícím řízení bude u těchto staveb prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění:

Transformační plocha 411/504/2241 s obytným využitím, obklopená ze všech stran frekventovanými komunikacemi a železniční tratí, je (především po obvodě) nadlimitně zatížena hlukem.



Výřez ze SEA, příloha 3 – Akustická studie - Nadlimity noc

V Zásadách územního rozvoje, v kapitole 2.4 Ochrana kulturních, přírodních a civilizačních hodnot, odstavci Úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci mj. uvedeno (citace):

f) zohlednit předpokládané limity životního prostředí a ochrany veřejného zdraví při umísťování obytných a jiných citlivých funkcí, zejména podél tras kapacitních komunikací,

Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže v z povolených, doposud nezrealizovaných záměrů).

Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi. Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochu musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

3. MČ Praha 9 požaduje zachovat pozemek Vyšší odborné školy informačních studií včetně stávajícího školního hřiště, situovaného jižně od školní budovy. V návrhu je hřiště součástí transformační plochy. Požadujeme školní pozemek z transformační plochy vyjmout připojit ke stabilizovanému stavebnímu bloku .

Odůvodnění:

Součástí školního areálu Novovysočanská 280/48 je školní pozemek se hřištěm, nově upraveným / rekonstruovaným v roce 2006. Pro plnohodnotnou funkci školy je zázemí s hřištěm důležité a je třeba je zachovat. Školní pozemky jsou ve vlastnictví HMP.



*Fotografie školy od jihozápadu
(včetně školního pozemku a hřiště)*



Ortofotomapa 2021



Pozemky ve vlastnictví HMP (LV č. 839)

4. MČ Praha 9 upozorňuje, že ve výkrese výškové regulace MPP není zohledněna 8 podlažní budova čp. 1003, Za Krejčárkem 1, významný urbanistický prvek v území.

Důvodem je evidentní chyba systému mechanického vymezení čtverců. Budova není součástí žádného čtverce výškové regulace -čtverec by zasahoval do sousední nezastavitelné lokality 802 a pravděpodobně proto byl zcela vypuštěn.

Uvádíme pouze jako příklad nevhodnosti výškové regulace ve čtvercích.



5. MČ Praha 9 vítá vyznačení stávajících služeb občanské vybavenosti bodem, případně plochou.

Upozorňujeme pouze na drobnou nesrovnalost grafického znázornění občanské vybavenosti na Novovysočanském (dříve Kostnickém) náměstí.

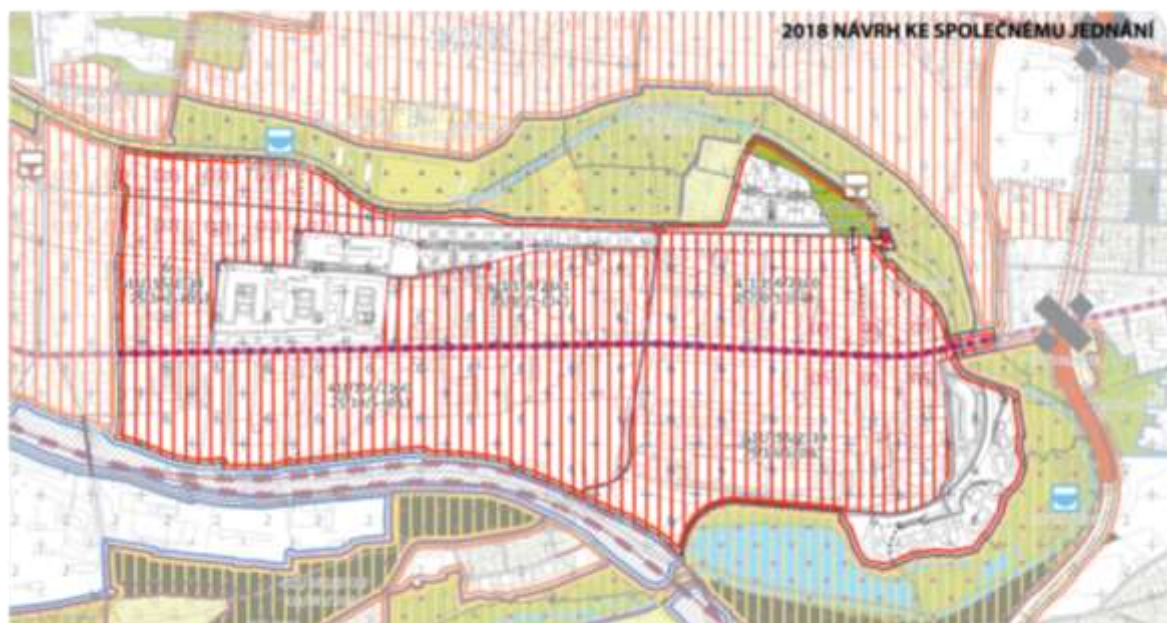
Na výkrese je bodem vyznačena drobná budova Mateřské školky (na fotografii vpravo vzadu), přestože hlavní budovou školního areálu je významná budovy školy, dnes Gymnázia J. Seiferta (a fotografii vlevo), která urbanisticky vymezuje veřejné prostranství Novovysočanského náměstí.



156 Nová Harfa

Z, (04), O, [T]

Připomínky k návrhu MPP pro veřejné projednání



Srovnání změn mezi návrhem MPP pro společné jednání a návrhem MPP pro veřejné projednání (výkres Z02)

- MČ Praha 9 požaduje stanovení parametrického koeficientu $PP_{\min}$** (minimální podíl městských parků - čl. 87, bod (1), písm. b) i v **zastavitelných transformačních a rozvojových ploch s obytným využitím doplňujících stávající struktury.**

Odůvodnění

Bez stanoveného koeficientu $PP_{\min}$ nelze ve výše uvedené transformační ploše s obytným využitím zaručit vymezení jakýchkoliv ploch zeleně. S ohledem na kvalitu veřejného prostoru, rekreační potenciál zastavěného území, mikroklima a nakládání se srážkovou vodou považuje MČ za zásadní, aby metropolitní plán garantoval dostatečnou rozlohu zelených ploch, odpovídající potřebám obyvatel a udržitelného rozvoje města.

Platný územní plán vymezuje plochy zeleně i v územích, které jsou návrhem metropolitního plánu považovány za doplňkové transformační plochy.

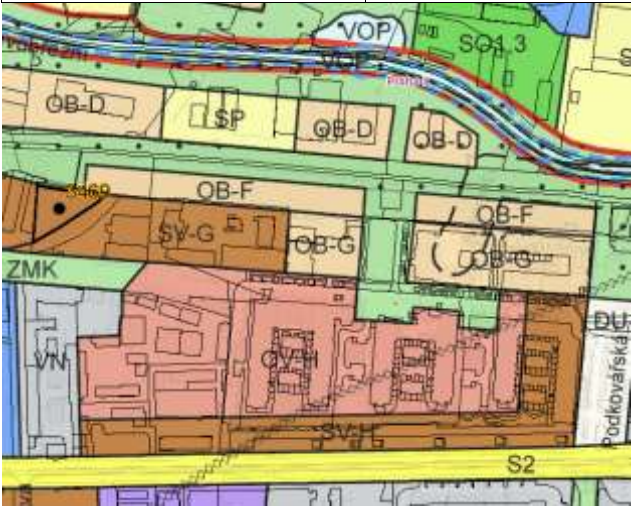
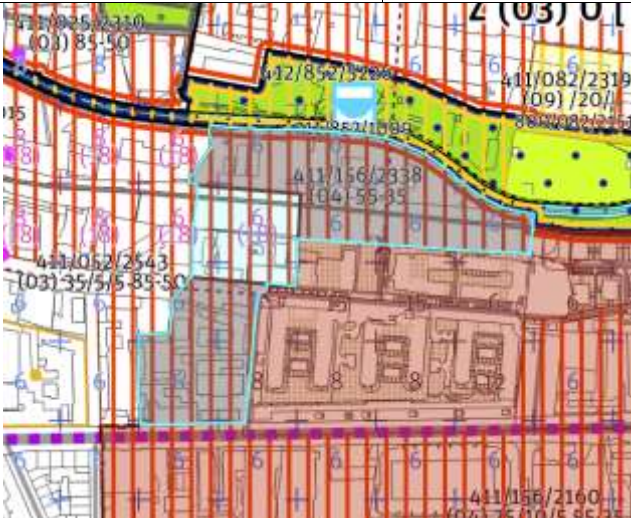
Návrh metropolitního plánu nevymezuje v zastavitelných transformačních plochách jiný typ zelených ploch než městské parky, jediným nástrojem pro stanovení ploch zeleně je koeficient $PP_{\min}$.

MČ Praha 9 požaduje:

- Pro transformační plochu 411/156/2338 požaduje MČ stanovit $PP_{\min} = 30 \%$**

Navržený koeficient zajistí obdobné zastoupení zelených ploch jako současně platný ÚP.

Platný ÚP		MPP	
Vymezená rozloha zeleně	Ekvivalent $PP_{\min}$	Garant. rozloha zeleně	$PP_{\min}$
2,46 ha	~30 %	0 ha	0 %

Výřez z platného územního plánu hl. m. Prahy

Výřez z návrhu Metropolitního plánu k veřejnému projednání

b) Pro transformační plochu 411/156/2542 požaduje MČ stanovit $PP_{\min} = 5 \%$

Navržený koeficient zajistí obdobné zastoupení zelených ploch jako současně platný ÚP.

Platný ÚP		MPP	
Vymezená rozloha zeleně	Ekvivalent $PP_{\min}$	Garant. rozloha zeleně	$PP_{\min}$
0,326 ha	~6,4 %	0 ha	0 %



Výřez z platného územního plánu hl. m. Prahy

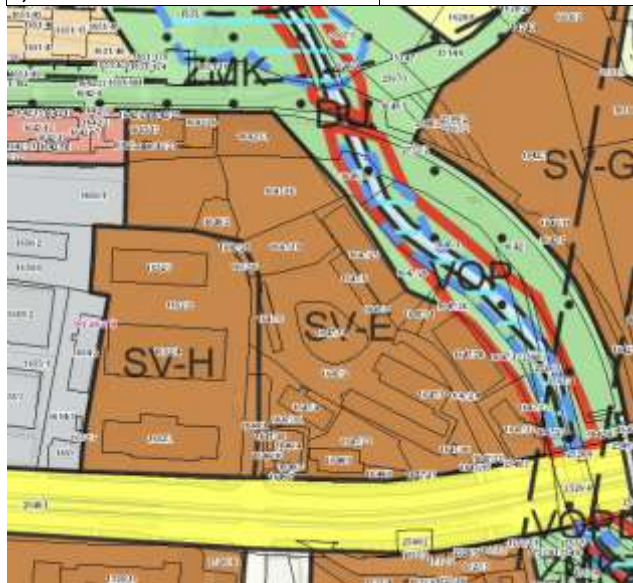


Výřez z návrhu Metropolitního plánu k veřejnému projednání

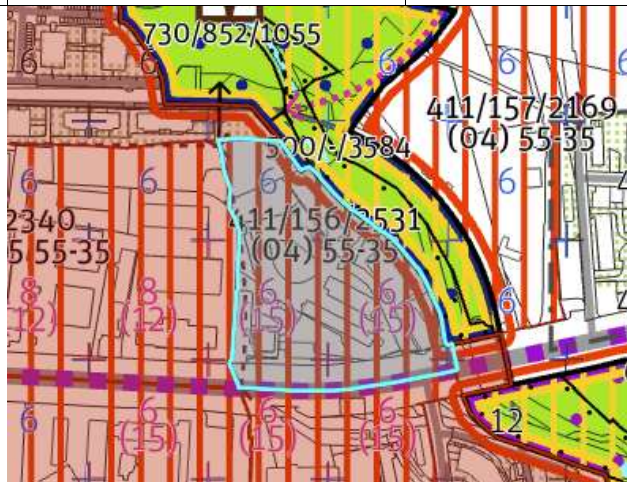
c) Pro transformační plochu 411/156/2531 požaduje MČ stanovit PPmin = 10 %

Navržený koeficient zajistí obdobné zastoupení zelených ploch jako současně platný ÚP.

Platný ÚP		MPP	
Vymezená rozloha zeleně	Ekvivalent PPmin	Garant. rozloha zeleně	PPmin
0,253 ha	~9 %	0 ha	0 %



Výřez z platného územního plánu hl. m. Prahy



Výřez z návrhu Metropolitního plánu k veřejnému projednání

2. MČ Praha 9 požaduje zvýšení parametrického koeficientu PP_{min} v transformační ploše nových struktur 411/156/2160 na 15 %.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění

Návrh metropolitního plánu nevymezuje jiný typ zelených ploch než jsou městské parky. S ohledem na kvalitu veřejného prostoru, rekreační potenciál zastavěného území, mikroklima a nakládání se srážkovou vodou považuje MČ za zásadní, aby metropolitní plán garantoval obdobné rozlohy zelených ploch jako platný územní plán.

Návrh metropolitního plánu předpokládá vysokou míru zastavění transformační plochy. S ohledem na předpokládaný charakter zástavby s areály administrativy a nerušící výroby, které samy o sobě neobsahují větší zelené plochy, považuje MČ za důležité, aby byla zeleň garantována jinde.

Platný ÚP		MPP	
Vymezená rozloha zeleně	Ekvivalent PP_{min}	Garant. rozloha zeleně	PP_{min}
3,519 ha	~13 %	2,561 ha	10 %



Výřez z platného územního plánu hl. m. Prahy



Výřez z návrhu Metropolitního plánu k veřejnému projednání

3. MČ Praha 9 požaduje upravení hranice transformační plochy 411/156/2338. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění

Transformační plocha zasahuje do lokalit 156 Nová Harfa i 052 Harfa. V lokalitě 052 Harfa však není uvedena v krycím listu. Městská část požaduje uvedení grafické a textové části do souladu.



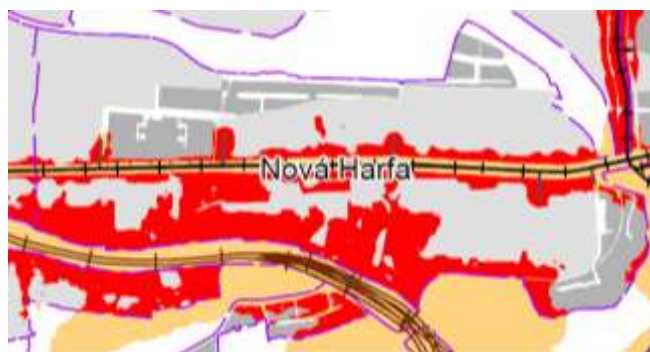
Výřez z návrhu Metropolitního plánu k veřejnému projednání

4. MČ Praha 9 požaduje v části plochy 411/156/2160, v níž lze předpokládat nadměrnou hlukovou zátěž, stanovení podmíněně přípustného využití pro stavby s chráněnými vnitřními i venkovními prostory s tím, že v navazujícím řízení bude u těchto staveb prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění

Transformační plocha 411/156/2160 s obytným využitím, obklopená frekventovanou komunikací a železniční tratí, je (především po obvodě) nadlimitně zatížena hlukem.



Legenda:

- Nadlimitně ovlivněná obytná plocha
- Nadlimitně ovlivněné území

Výřez ze SEA, příloha 3 – Akustická studie - Nadlimity noc

V Zásadách územního rozvoje, v kapitole 2.4 Ochrana kulturních, přírodních a civilizačních hodnot, odstavci Úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci mj. uvedeno (citace):

f) zohlednit předpokládané limity životního prostředí a ochrany veřejného zdraví při umísťování obytných a jiných citlivých funkcí, zejména podél tras kapacitních komunikací,

Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže v z povolených, doposud nezrealizovaných záměrů).

Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi. Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochu musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

5. MČ Praha 9 požaduje zapracování návrhu protihlukových opatření ve formě veřejně prospěšných staveb. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění

Hlukové zatížení ze stávajícího provozu traťového úseku nádraží Libeň překračuje hygienický limit pro noční dobu. Zpracovaný „Návrh protihlukových opatření v okolí drážního tělesa při ulici Poděbradská“ a „Návrh proti hlukovým opatření v okolí drážního tělesa nádraží Libeň při ulici Českomoravská“ spolu s navrženými proti hlukovými stěnami je třeba po dopracování zakotvit do podmínek MPP.

6. MČ Praha 9 požaduje vymezení pěší prostupnosti východní části stabilizovaného území. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění

Pěší prostupnost území je důležitá kvalita města. Soukromé vlastnictví pozemků pěších průchodů ve stabilizovaném území s sebou nese riziko vzniku nežádoucích oplocených gated communities.



*Výřez z návrhu MPP k veřejnému projednání
s doplněným zákresem požadované pěší prostupnosti*

7. MČ Praha 9 požaduje stanovení maximální výšky ve výškové regulaci v krycím listu v souladu s článkem 98 (3) textové části. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění

Výšková hladina 6 (15) má v krycím listu lokality uvedenu maximální výšku **60 m**. Metropolitní plán stanovuje pro rozmezí podlažnosti 15 zároveň maximální regulovanou výšku budovy **50 m**. Rozdíly mezi textovou částí a krycími listy považuje MČ za nepřípustné.

8. MČ Praha 9 nesouhlasí s navýšením indexů využití lokality. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění

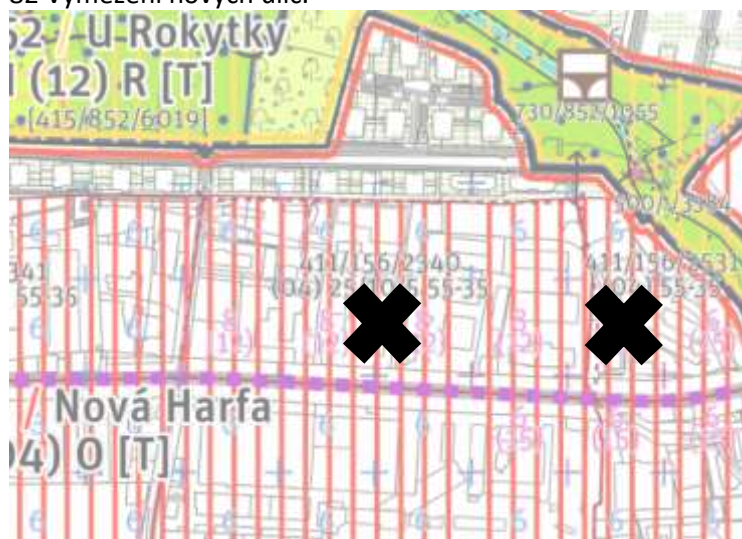
Návrhový i stavový index byly oproti návrhu ke společnému jednání bez dalšího odůvodnění navýšeny. Míra využití území se významně zvýší bez zajištění odpovídající technické a občanské vybavenosti. MČ Praha 9 požaduje odůvodnění na základě jakého podkladu byly tyto indexy navýšeny a snížení indexů (jak stavového i_s tak návrhového i_n) minimálně na hodnoty, které se blíží k návrhu MPP ke společnému jednání.

2018 - verze pro SJ (v KL)	2022 – verze pro VP (v KLO)
index stabilizované části $i_s = 1,14$	index stabilizované části $i_s = 1,35$
index návrhový $i_n = 1,58$	index návrhový $i_n = 1,76$

9. Připomínka:

Na základě usnesení zastupitelstva MČP9 podáváme tímto námítku proti návrhu Metropolitního plánu týkající se Lokality 156 Nová Harfa. V severní části vymezené **transformační plochy**

411/156/2340 žádáme o odstranění vymezení uličního propojení dvou bodů vymezené dle článku 82 Vymezení nových ulic.



Odůvodnění

V území dlouhodobě probíhá jeho transformace pro jejíž koordinaci nechala v souladu se ZÚR Městská část Praha 9 zpracovat Urbanistickou studii Poděbradská (m4 architekti 2020), dále jen Studie, která byla veřejně projednaná s obyvateli a s IPR a byla schválena zastupitelstvem MČP9 23.6.2020. Tato Studie stanovila pravidla pro uspořádání území a vytvořila platformu pro dohodu všech vlastníků pozemků v lokalitě.

Studie zpracovala území za pomoci vymezení stavebních a nestavebních bloků a nastavila základní hierarchii veřejných prostranství. Cílem studie bylo umožnit vznik plnohodnotné funkční městské čtvrti s bydlením a pracovními příležitostmi, centrálním pobytovým veřejným prostorem, udržitelnou veřejnou a občanskou vybaveností, nastavením základních funkčních regulativů definujících další rozvoj do té doby živelně probíhající transformace brownfieldu, z hlediska koncepce a rozsahu veřejných prostranství, zajištění chybějící prostupnosti, návrhu veřejné a občanské vybavenosti, v maximální míře reagující na potřeby a možnosti území.

Jedním ze základních koncepčních prvků studie bylo vymezení podélného, lineárního nestavebního bloku – parku v severní části území, který vytvoří zklidněný veřejný prostor, přátelský k dětem a důchodcům zejména pro BD v ulici Modrého podél cyklistické magistrály, při zachování prostupnosti lokality z ulice Sousedíkovy směrem k Rokytce pro pěší a cyklisty a zároveň oddělí a oddálí budoucí výstavbu jižním směrem k ulici Poděbradské od stávajících bytových domů. Tyto bytové domy by se bez vymezení nestavebního bloku parku ocitly v sevření komunikacemi, včetně dnes již přetížené páteřní trasy cyklostezky A26, což by znamenalo neúměrné navýšení hlukové, emisní a vizuální zátěže stávajících obyvatel a nedosažení potenciálu pohody bydlení v této lokalitě. Metropolitním plánem navrhované uliční propojení ulice Sousedíkovy směrem k Rokytce, je vzhledem k dopravnímu připojení stávajících objektů z ulice Modrého a konstrukce jejich jižních slepých betonových fasád dvoupodlažních garážových podnoží bez možnosti zpřístupnění objektů pro pěší nebo automobilovou dopravu pro tyto objekty nevyužitelné. Oproti navrhovanému uličnímu prostoru mohou při vhodné realizaci sadových úprav v parku pozbýt tyto slepé zdi své rušivosti ve veřejném prostoru.

Domníváme se, že vymezení uličního prostranství je zejména z výše uvedených důvodů nevhodné z řady důvodů a v rozporu s existující a deklarovanou dohodou v území. Žádáme tímto o jeho zrušení.

10. Připomínka:

Na základě usnesení zastupitelstva MČP9 podáváme tímto námitku proti návrhu Metropolitního plánu týkající se Lokality 156 Nová Harfa a plochy 411/156/2340. Žádáme tímto o změnu typu struktury v ploše 411/156/2340 z heterogenní (04) na hybridní (03) a zároveň žádáme o stanovení specifického zastavění velkého stavebního bloku s hodnotou 55% započítávanou od 2.NP.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění

Změna struktury z heterogenní na hybridní odpovídá Zásadám územního rozvoje hl. m. Prahy (dále jen ZÚR Prahy), pro celé Území lokality Nová Harfa (156), které je jako **zastavitelná transformační plocha Vysočany 400/Z/51** jedním z významných transformačních území hlavního města Prahy. V textové části ZÚR Praha je uvedeno:

d) 3.2 Vysočany (400/Z/51)

Požadavky na využití: Plocha 400/Z/51 představuje potenciál pro atraktivní městskou čtvrť s bydlením ve vazbě na parkové úpravy podél Rokytky a s možností umístit při ulici Kolbenova celoměstsky významný záměr kulturního nebo sportovního charakteru.

Podmínky pro následné rozhodování o změnách v území:

- a) vytvoření plnohodnotné městské čtvrti včetně občanské vybavenosti a pracovních příležitostí,
- b) rozvoj přírodních a rekreačních parkových ploch podél Rokytky,
- c) respektování ochranných pásem letiště Praha-Kbely včetně zohlednění hlukové zátěže,
- d) zohlednění kvality životního prostředí z pohledu ochrany veřejného zdraví při umísťování obytné zástavby, zejména podél komunikací s intenzivní dopravou a podél železničních tratí.

Úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci:

- a) navrhnout přiměřený rozsah plochy, navrhnout způsob využití a prostorové regulativy odpovídající poloze ve městě, přírodním podmínkám a možnostem dopravní obsluhy,
- b) založit vnitřní systémové vazby dopravy (včetně pěší) s nezbytnou prostupností území ve směru sever – jih.

V souladu se ZUR pro celistvou transformační plochu je její část **Vysočany 400/Z/51** nacházející se při ulici Kolbenova vymezena v návrhu MP, na rozdíl od namítaných pozemků, s hybridní strukturou. Vzhledem k tomu, že Poděbradská a Kolbenova jsou zcela shodné radiály, mělo by být toto území strukturálně definováno shodně v souladu se zásadami územního rozvoje.

V území dlouhodobě probíhá jeho transformace pro jejíž koordinaci nechala v souladu se ZÚR Městská část Praha 9 zpracovat Urbanistickou studii Poděbradská (m4 architekti 2020), dále jen Studie, která byla veřejně projednaná s obyvateli a s IPR a byla schválena zastupitelstvem MČP9 23.6.2020. Tato Studie stanovila pravidla pro uspořádání území a vytvořila platformu pro dohodu všech vlastníků pozemků v lokalitě.

Cílem Studie bylo umožnit vznik plnohodnotné funkční městské čtvrti s bydlením a pracovními příležitostmi, centrálním pobytovým veřejným prostorem, udržitelnou veřejnou a občanskou vybaveností, nastavením základních funkčních regulativů definujících další rozvoj do té doby živelně probíhající transformace brownfieldu, z hlediska koncepce a rozsahu veřejných prostranství, zajištění chybějící prostupnosti, návrhu veřejné a občanské vybavenosti, v maximální míře reagující na potřeby a možnosti území. Obecně lze takto definovat i vlastnosti kompaktního města krátkých vzdáleností.

Studie koncentrovala hmotu budoucí zástavby pro vytvoření těžiště v místě s potenciálem lokálního centra podél metropolitní ulice Poděbradské, tvořící zároveň bariéru mezi hlukově a emisně exponovanou komunikací a rozvolněnou výstavbou severním směrem navazujícím svým charakterem na stávající bytové domy v ulici Modrého. Zahuštění při této metropolitní ose je podpořeno i vymezením hladiny věží dle návrhu MP. Urbanistická studie v místě Poděbradské pracuje se stavebním blokem s vysokou zastavěností v úrovni 1.NP výrazně vyšším než ve vyšších

podlažích. Cílem Studie bylo umožnit vymezení funkčního lokálního těžiště, centra s potenciálem synergicky životaschopného funkčně pestrého komerčního parteru v návaznosti na uliční prostor nadmístního významu z ulice Poděbradské, respektive z centrálního veřejného prostoru spíše lokálního významu pro komunitní využití. Studií vymezený blok mezi ulicí Poděbradskou a centrálním veřejným prostorem je částečně přístupný a propojuje tak veřejné prostranství odlišné hierarchie mezi oběma centry přes obchodní piazzettu u zachovávaného rekonstruovaného objektu ve druhém plánu. Studií vymezený blok se zastavěností v úrovni 1.NP cca 67 % a v úrovni 2.NP cca 55 % je z hlediska struktur definovaných Metropolitním plánem hybridní strukturou, tedy městem s výrazně různorodým výškovým uspořádáním a vysokou hustotou zástavby.

Kvalitou a přínosem urbanistické studie je zejména zohlednění potřeb a možnosti území, vycházející z veřejného projednání formou participace v území a následného odsouhlasení samosprávnými orgány Městské části Praha 9. Studie je obecně přijímána jako základ dohody v území. Dalšími prvky, které přispívají k její vyváženosti, je vymezení velkého lineárního parku v místě dotyku se stávající obytnou strukturou, středový centrální veřejný prostor a odpovídající hierarchizovaná uliční síť.

Vzhledem k výše uvedenému považujeme za věcně správné, aby byla provedena změna definované struktury lokality 156 Nová Harfa na strukturu (03) hybridní.

Specifické zastavovací podmínky kompaktního města definovaného schválenou urbanistickou studií vyžadují vyšší míru zastavěnosti, než je definováno parametrickým regulativem obecně definovaným v článku **96) koeficient zastavění stavebního bloku**. Z tohoto důvodu požadujeme vymezení specifické hodnoty 70 %, v případě nezapočítávání 1.NP dle hybridní struktury požadujeme zastavěnost 55 %. Jen za podmínky takto nastavených parametrických regulativů je možné dodržet ve studii navrženou urbanistickou strukturu, hustotu, kapacitu a s tím spojené další určující parametry cílové zástavby v transformační lokalitě.

11. Připomínka:

Na základě usnesení zastupitelstva MČP9 podáváme tímto námítku proti návrhu Metropolitního plánu týkající se Lokality 156 Nová Harfa a plochy 411/156/2340. Žádáme tímto o odstranění parametrické regulace minimálního podílu parků a její nahrazení vymezením nestavebního bloku / parku dle urbanistické studie Městské části Praha 9 – Urbanistická studie Poděbradská. Zároveň žádáme o změnu severní hranice předmětné plochy tak, aby souhlasila s vymezením výše uvedeného parku.

Odůvodnění

V území dlouhodobě probíhá jeho transformace pro jejíž koordinaci nechala v souladu se ZÚR Městská část Praha 9 zpracovat Urbanistickou studii Poděbradská (m4 architekti 2020), dále jen Studie, která byla veřejně projednaná s obyvateli a s IPR a byla schválena zastupitelstvem MČP9 23.6.2020. Tato Studie stanovila pravidla pro uspořádání území a vytvořila platformu pro dohodu všech vlastníků pozemků v lokalitě.

Studie zpracovala území za pomoci vymezení stavebních a nestavebních bloků a zpracovala základní hierarchii veřejných prostranství. Cílem studie bylo umožnit vznik plnohodnotné funkční městské čtvrti s bydlením a pracovními příležitostmi, centrálním pobytovým veřejným prostorem, udržitelnou veřejnou a občanskou vybaveností, nastavením základních funkčních regulativů definujících další rozvoj do té doby živelně probíhající transformace brownfieldu, z hlediska koncepce a rozsahu veřejných prostranství, zajištění chybějící dostupnosti, návrhu veřejné a občanské vybavenosti, v maximální míře reagující na potřeby a možnosti území.

Vymezení nestavebního bloku parku, namísto uličního prostoru se v současné situaci jeví jako logické řešení vzhledem parametrům a charakteru sousedící stabilizované části území, potřebám jeho obyvatel, nemožnosti vytvoření nových funkčních připojení stávajících objektů pro pěší a automobilovou dopravu z jihu, z transformované části území.

Nestavební blok parku vymezí zklidněný veřejný prostor, přátelský k dětem a důchodcům zejména pro BD v ulici Modrého podél cyklistické magistrály, při zachování dostupnosti lokality z ulice

Sousedíkovy směrem k Rokytce pro pěší a cyklisty a zároveň oddělí a oddálí budoucí výstavbu v transformovaném území jižním směrem k ulici Poděbradské od stávajících bytových domů.

Tyto bytové domy by se bez vymezení nestavebního bloku parku ocitly v těsném sevření komunikacemi, včetně dnes již přetížené páteřní trasy cyklostezky A26, což by znamenalo neúměrné navýšení hlukové, emisní a vizuální zátěže stávajících obyvatel a nedosažení potenciálu pohody bydlení v této lokalitě.

Parkové úpravy v rozsahu navrhovaného nestavebního bloku naopak umožní vhodnou koncepcí sadových úprav integraci, respektive upozadění jižních slepých betonových fasád podnoží BD v ulici Modrého s hromadnými garážemi ve veřejném prostoru.

Navržený park je vymezen v rámci Studie až k jižní slepé betonové fasádě podnože hromadných garáží BD v ulici Modrého, což by mělo být zohledněno v návrhu Metropolitního plánu. Viz grafická příloha námítky.

Zmíněná studie Městské části byla úspěšně projednána v rámci participace s občany v lokalitě a odsouhlasena samosprávnými orgány Prahy 9. Díky tomu je možné ji považovat za základ dohody a shody s municipalitou v území o účelné a žádoucí distribuci veřejných prostranství obecně, na základě které lze park vymezit přímo a nikoliv parametricky. Parametrický atribut parků v rámci stavebních bloků vymezených jižně od navrhovaného nestavebního bloku parku tak bude nadbytečný.

12. Připomínka:

Na základě usnesení zastupitelstva MČP9 podáváme tímto námítku proti návrhu Metropolitního plánu týkající se Lokality 156 Nová Harfa a plochy 411/156/2340. Žádáme tímto o odstranění parametrické regulace občanské vybavenosti a její nahrazení vymezením bodem, dle článku 144 odstavce (1)b s parametrem minimální plochy 1200 m² o poloměru kružnice 50 m.

Odůvodnění

V území dlouhodobě probíhá jeho transformace pro její koordinaci nechala v souladu se ZÚR Městská část Praha 9 zpracovat Urbanistickou studii Poděbradská (m4 architekti 2020), dále jen Studie, která byla veřejně projednaná s obyvateli a s IPR a byla schválena zastupitelstvem MČP9 23.6.2020. Tato Studie stanovila pravidla pro uspořádání území a vytvořila platformu pro dohodu všech vlastníků pozemků v lokalitě.

Jedním ze základních koncepčních prvků studie bylo vymezení podélného, lineárního nestavebního bloku – parku v severní části území, který vytvoří zklidněný veřejný prostor, přátelský k dětem a důchodcům zejména pro BD v ulici Modrého podél cyklistické magistrály, při zachování prostupnosti lokality z ulice Sousedíkovy směrem k Rokytce pro pěší a cyklisty a zároveň oddělí a oddálí budoucí výstavbu jižním směrem k ulici Poděbradské od stávajících bytových domů.

V rámci severozápadní části plochy 411/156/2340 je Studií uvažována mateřská škola o min. ploše pozemku 1200 m², až pro 5 tříd. Předmětné parametry MŠ byly odsouhlaseny Městskou částí Praha 9 a MŠ je součástí plánovaného posílení občanské vybavenosti společně s novou základní a mateřskou školou Elektra, toho času ve výstavbě. Díky tomu je poloha občanské vybavenosti v lokalitě známa a není nutné ji vymezovat parametricky, a naopak je žádoucí její umístění bodem s plochou pozemku min. 1200 m², což je na základě demografické analýzy plně dostačující a projekčně prověřené.

Zmíněná studie Městské části byla úspěšně projednána jak v rámci participace s občany v lokalitě, tak samosprávnými orgány Prahy 9 a lze ji považovat za základ dohody v území.

13. Připomínka

Na základě usnesení zastupitelstva MČP9 podáváme tímto námítku proti návrhu Metropolitního plánu týkající se Lokality 156 Nová Harfa. Žádáme tímto o umístění pěšího propojení mezi nivou Rokytky a územím transformační plochy 411/156/2531 do místa pod mostem bývalé železniční vlečky přes Rokytku jako alternativu propojení vymezenému na rozhraní ploch 411/156/2340 a 411/156/2531.



Odůvodnění

Propojení navržené Metropolitním plánem je logické, protože se nachází v ose budoucího uličního prostranství, námi navrhovaná alternativní poloha je však majetkoprávně dosažitelná a ukazuje se jako reálnější, což prokázala Urbanistické studie Poděbradská východ, kterou nechala zpracovat Městská část Praha 9 (m4 architekti 2020), pro prověření možnosti zástavby v prostoru MP vymezené plochy 411/156/2351, mezi údolím Rokytky, ulicí Poděbradskou a křižovatkou s bezejmennou ulicí v ose spojnice Hořejší rybník – Rokytka a pro ověření realizovatelnosti severojižního propojení podél Rokytky pod cyklostezkou na valu vlečky.

Navržené alternativní propojení s využitím pozemků vně stabilizovaných území, respektive vlastněných HMP nenaruší koncepční rovinu návrhu nového územního plánu a vhodně doplní možnosti prostupnosti území.

14. Připomínka:

Na základě usnesení zastupitelstva MČP9 podáváme tímto námitku proti návrhu Metropolitního plánu týkající se Lokality 156 Nová Harfa a plochy 411/156/2341. Žádáme tímto o změnu struktury **transformační plochy 411/156/2341** z heterogenní (04) na hybridní (03).

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění

Změna struktury z heterogenní na hybridní odpovídá Zásadám územního rozvoje hl. m. Prahy (dále jen ZÚR Prahy), pro celé území lokality Nová Harfa (156), které je jako **zastavitelná transformační plocha Vysočany 400/Z/51** jedním z významných transformačních území hlavního města Prahy.

V textové části ZÚR Praha je uvedeno:

d) 3.2 Vysočany (400/Z/51)

Požadavky na využití: Plocha 400/Z/51 představuje potenciál pro atraktivní městskou čtvrť s bydlením ve vazbě na parkové úpravy podél Rokytky a s možností umístit při ulici Kolbenova celoměstsky významný záměr kulturního nebo sportovního charakteru.

Podmínky pro následné rozhodování o změnách v území:

- a) vytvoření plnohodnotné městské čtvrti včetně občanské vybavenosti a pracovních příležitostí,
- b) rozvoj přírodních a rekreačních parkových ploch podél Rokytky,
- c) respektování ochranných pásem letiště Praha-Kbely včetně zohlednění hlukové zátěže,
- d) zohlednění kvality životního prostředí z pohledu ochrany veřejného zdraví při umísťování obytné zástavby, zejména podél komunikací s intenzivní dopravou a podél železničních tratí.

Úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci:

- a) navrhnout přiměřený rozsah plochy, navrhnout způsob využití a prostorové regulativy odpovídající poloze ve městě, přírodním podmínkám a možnostem dopravní obsluhy,
- b) založit vnitřní systémové vazby dopravy (včetně pěší) s nezbytnou prostupností území ve směru sever – jih.

Cílem je zejména vytvoření plnohodnotné městské čtvrti včetně občanské vybavenosti a pracovních příležitostí. Obecně lze takto definovat i vlastnosti kompaktního města krátkých vzdáleností.

Jako hybridní je vymezena i severní část transformační plochy **Vysočany 400/Z/51**, která se nachází při paralelní ulici Kolbenova. V rámci ZÚR je tato plocha vymezena jako celistvá. Vzhledem k tomu, že Poděbradská a Kolbena jsou zcela shodné radiály, mělo by být toto území strukturálně definováno shodně.

V území plochy 411/156/2341, v části s probíhající změnou územního plánu **Z 3549/33**, byla MČP9 pořízena v souladu se ZÚR Urbanistická studie Poděbradská – západ (m4 architekti 2020), odsouhlasená zastupitelstvem MČP9, která stanovila pravidla pro uspořádání území a vytvořila platformu pro dohodu všech vlastníků pozemků v lokalitě.

Studie zpracovala území za pomoci vymezení stavebních a nestavebních bloků a nastavila základní hierarchii veřejných prostranství a vybavenosti. Cílem studie bylo umožnit navýšení kapacity ZŠ U Elektry ve stávající ploše s odlišným využitím „VV“ v koordinaci se zástavbou podél metropolitní ulice Poděbradské v severozápadním kvadrantu křižovatky s ulicí U Elektry.

Dodržení Studií nastavených regulativů umožní jak zástavbu nárožních pozemků stavbou dotvářející křižovatku ulic Poděbradská a U Elektry, ale zejména umožní vytvoření nového uličního propojení zcela zásadního pro budoucí navýšení kapacity ZŠ Elektra. V rámci regulativů zastavěnosti Metropolitního plánu není možno dosáhnout Studií uvažovanou zastavěnost nároží u bloku zmenšeného návrhem nového uličního propoje pro ZŠ Elektra v intencích MP navrhované heterogenní struktury.

Vzhledem k výše uvedenému žádáme tímto o změnu definované struktury lokality 156 Nová Harfa na (03) hybridní.

16. Připomínka

Na základě usnesení zastupitelstva MČP9 podáváme tímto námítku proti návrhu Metropolitního plánu týkající se Lokality 156 Nová Harfa a plochy 411/156/2341. Žádáme tímto o zrušení parametrické regulace občanské vybavenosti a její nahrazení vymezením bodem s udanou minimální plochou 8500 m² o poloměru kružnice 100 m.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění

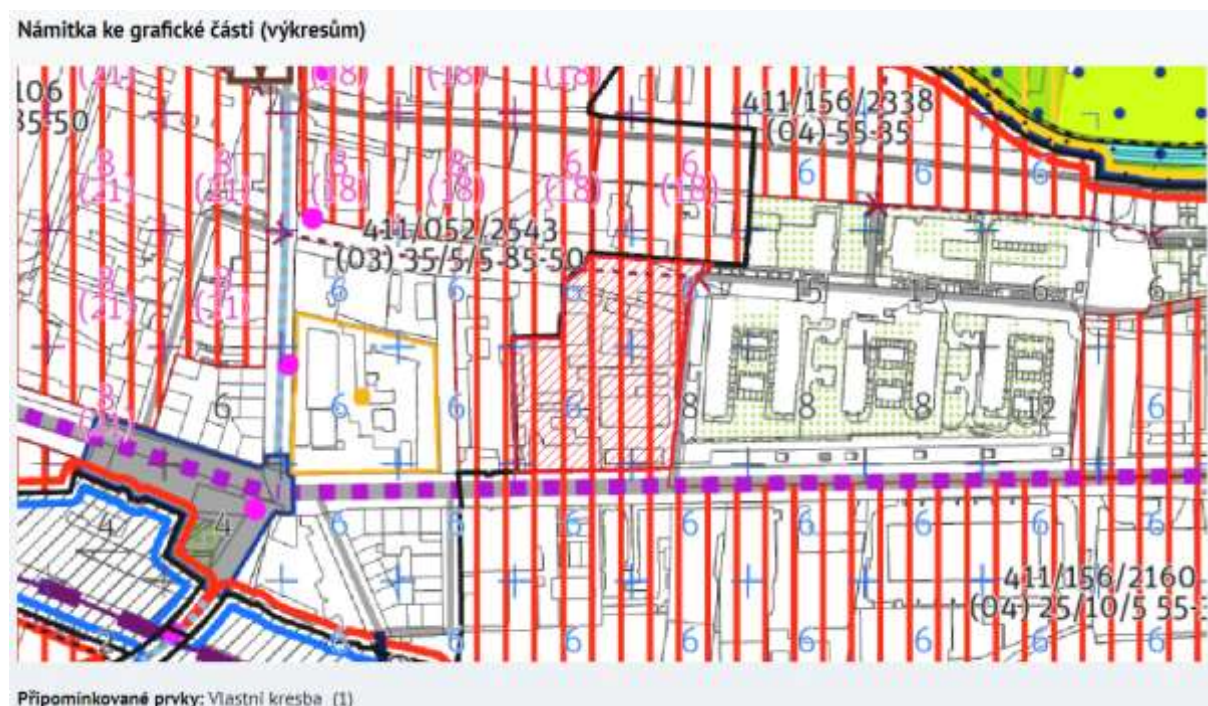
V území plochy 411/156/2341, v části s probíhající změnou územního plánu **Z 3549/33**, byla MČP9 pořízena Urbanistická studie Poděbradská – západ (m4 architekti 2020), odsouhlasená zastupitelstvem MČP9, která stanovila pravidla pro uspořádání území a vytvořila platformu pro dohodu všech vlastníků pozemků v lokalitě, při zajištění chráněných zájmů MČP9 a potřeb lokality dle místních podmínek.

Studie zpracovala území za pomoci vymezení stavebních a nestavebních bloků a nastavila základní hierarchii veřejných prostranství a vybavenosti. Cílem studie bylo umožnit navýšení kapacity ZŠ U Elektry v ploše VV a zajistit její funkční napojení na infrastrukturu v koordinaci se zástavbou SZ kvadrantu podél metropolitní ulice Poděbradské v severozápadním kvadrantu křižovatky s ulicí U Elektry.

Dodržení Studií nastavených regulativů umožní jak zástavbu nárožních pozemků stavbou dotvářející křižovatku ulic Poděbradská a U Elektry, tak vytvoření nového uličního propojení zcela zásadního pro budoucí navýšení kapacity ZŠ Elektra. V rámci regulativů zastavěnosti Metropolitního plánu není možno dosáhnout Studií uvažovanou zastavěnost nároží u bloku zmenšeného výstavbou nového uličního propoje pro ZŠ Elektra v MP navrhované heterogenní struktuře.

Díky Studií nastavené dohodě v území a již realizované stavbě Základní školy U Elektry je poloha budoucí občanské vybavenosti známa a je tedy vhodné umístit požadavek na veřejnou vybavenost lokalizovaně. Navrhujeme proto umístění bodem dle článku 144 odstavec (1)b s uvedenou minimální plochou 8500m². Tato hodnota dvojnásobně překračuje plošný požadavek parametrické regulace pro plochu 411/156/2341.

17. Připomínka:



Požadujeme zohlednit platný Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy po změně Z 2793/14 vydané opatřením obecné povahy č. 76/2020 s účinností od 25.11.2020. V území daném rozsahem řešeného území změny Z 2793/14 požadujeme zajistit zastavitelnost stanovenou platným územním plánem dle výměr a kapacit rozvojových ploch s kódem míry využití H o celkové kapacitě 49 280 m² hrubých podlažních ploch (HPP). V souladu se závazným stanoviskem orgánu územního plánování k záměru „Polyfunkční soubor Poděbradská, k.ú. Vysočany“, č.j. MHMP 740838/2022, ze dne 01.06.2022, požadujeme dílčí transformační ploše záměru, která vznikla oddělením z transformační plochy 411/156/2338 úpravou hranic mezi lokalitami 052 / Harfa a 156 / Nová Harfa a je chybně bez parametrů navrhnout typ struktury hybridní a odpovídající parametry.

Odůvodnění:

Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 19/15 ze dne 10.09.2020 změnu Územního plánu SÚ hl. m. Prahy Z 2793/14. Změna byla vydána opatřením obecné povahy č. 76/2020 s účinností od 25.11.2020. V platném územním plánu je řešené území v rozvojových plochách s kódem míry využití OV-H a SV-H.

V předmětném území je navržen stavební záměr, ke kterému je vydáno souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování k záměru „Polyfunkční soubor Poděbradská, k.ú. Vysočany“, č.j. MHMP 740838/2022, ze dne 01.06.2022.

18. Připomínka

Námítka ke grafické části (výkresům)



Připomínkové prvky: Čtverec výškové regulace (4)

Požadujeme v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy po změně Z 2793/14 vydané opatřením obecné povahy č. 76/2020 s účinností od 25.11.2020 ploše s výškovou regulací RNP 6 přiřadit hladinu věží a umožnit pro 50 % zástavby navýšení maximálního počtu RNP na 12 s maximální možnou výškou 40 m dle závazného stanovisko orgánu územního plánování k záměru „Polyfunkční soubor Poděbradská, k.ú. Vysočany“, č.j. MHMP 740838/2022, ze dne 01.06.2022 viz příloha.

Odůvodnění:

V předmětném území je navržen stavební záměr, ke kterému je vydáno souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování k záměru „Polyfunkční soubor Poděbradská, k.ú. Vysočany“, č.j. MHMP 740838/2022, ze dne 01.06.2022.

19. Připomínka



Požadujeme v lokalitě 156 / Nová Harfa zohlednit v plném rozsahu platný Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy po změně Z 2794/00 vydané opatřením obecné povahy č. 61/2019 s účinností od 27.01.2020. Transformační plochu 411/156/2339 požadujeme zmenšit o pozemky zapsané na LV 609, k.ú. Hloubětín, na kterých již probíhá výstavba stavebního záměru „Polyfunkční soubor Tesla Hloubětín“ v I. etapě podle společného povolení, č.j. MCP09/087549/2021/OVÚR/VLe, ze dne 08.09.2021, které nabylo právní moci dne 12.10.2021, a připravuje se výstavba II. etapy, která je s I. etapou z urbanistického hlediska identická viz grafická příloha.

Odůvodnění:

V transformační ploše 411/156/2339 na základě pravomocného společného povolení vydaného odborem výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9, č.j. CP09/087549/2021/OVÚR/VLe, ze dne 08.09.2021, které nabylo právní moci dne 12.10.2021, je schválena I. etapa stavebního záměru „Polyfunkční soubor Tesla Hloubětín“. Výstavba I. etapy záměru již probíhá. II. etapa záměru je již v pokročilé fázi připravenosti.

20. Připomínka



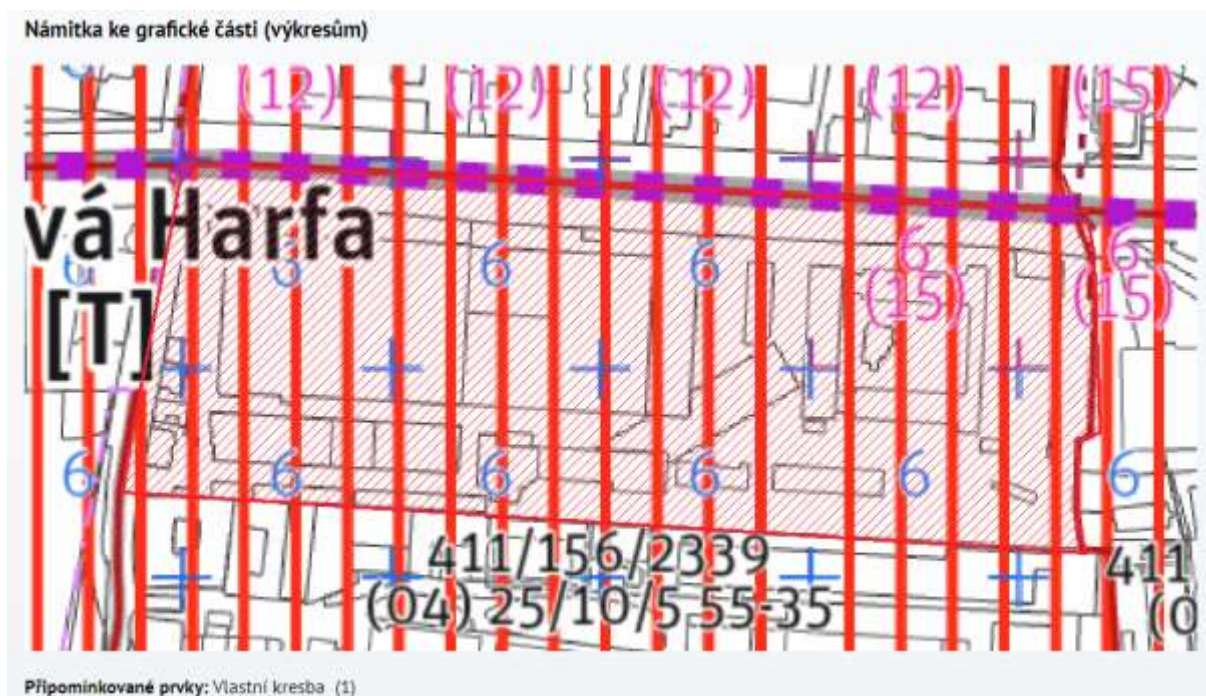
Hodnoty maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží (RNP) požadujeme u výškové regulace u pozemků zapsaných na LV 609, k.ú. Hloubětín, na kterých již probíhá výstavba stavebního záměru „Polyfunkční soubor Tesla Hloubětín“ v I. etapě podle společného povolení, č.j. MCP09/087549/2021/OVÚR/VLe, ze dne 08.09.2021, které nabylo právní moci dne 12.10.2021, a na

kterých se připravuje výstavba II. etapy, která je s I. etapou z urbanistického hlediska identická, uvést do souladu s budoucím skutečným provedením staveb, tedy upravit přiřazené rozmezí podlažnosti v předmětných čtvrcích ze 6 RNP na 12 RNP viz grafická příloha.

Odůvodnění:

V transformační ploše 411/156/2339 na základě pravomocného společného povolení vydaného odborem výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9, č.j. CP09/087549/2021/OVÚR/VLe, ze dne 08.09.2021, které nabylo právní moci dne 12.10.2021, je schválena I. etapa stavebního záměru „Polyfunkční soubor Tesla Hloubětín“. Výstavba I. etapy záměru již probíhá. II. etapa záměru je již v pokročilé fázi připravenosti. Úpravou výškové regulace přiřazeného rozmezí podlažnosti v předmětném čtvrtci ze 6 RNP na 12 RNP se předejde budoucímu stavu, kdy by výšková regulace Metropolitního plánu byla v rozporu s realizovanou a v době schválení Metropolitního plánu již kolaudovanou výstavbou.

21. Připomínka:



Požadujeme v lokalitě 156 / Nová Harfa zohlednit v plném rozsahu platný Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy po změně Z 2794/00 vydané opatřením obecné povahy č. 61/2019 s účinností od 27.01.2020. Transformační plochu 411/156/2339 požadujeme zmenšit o pozemky zapsané na LV 609, k.ú. Hloubětín, na kterých již probíhá výstavba stavebního záměru „Polyfunkční soubor Tesla Hloubětín“ v I. etapě podle společného povolení, č.j. MCP09/087549/2021/OVÚR/VLe, ze dne 08.09.2021, které nabylo právní moci dne 12.10.2021, a připravuje se výstavba II. etapy, která je s I. etapou z urbanistického hlediska identická viz grafická příloha.

Odůvodnění:

V transformační ploše 411/156/2339 na základě pravomocného společného povolení vydaného odborem výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9, č.j. CP09/087549/2021/OVÚR/VLe, ze dne 08.09.2021, které nabylo právní moci dne 12.10.2021, je schválena I. etapa stavebního záměru „Polyfunkční soubor Tesla Hloubětín“. Výstavba I. etapy záměru již probíhá. II. etapa záměru je již v pokročilé fázi připravenosti.

22. Připomínka:



Požadujeme v lokalitě 156 / Nová Harfa zohlednit v plném rozsahu pořizované změny územního plánu Z 3507/26, Z 3533/28, 3538/28 a Z 3541/28 dle aktuální verze Podkladové studie území Hloubětín – transformace území na obytnou čtvrť, zpracovatel CENTRAL GROUP a.s., květen 2021. V návrhu Metropolitního plánu v území daném rozlohou všech pozemků zapsaných na LV 1105, LV 1089, LV 1295, LV 1078, LV 2591 a části pozemků na LV 609, vše k.ú. Hloubětín, požadujeme zajistit zastavitelnost prověřenou podkladovou studií dle výměr a kapacit navržených ploch. Typ struktury transformační plochy 411/156/2339, zmenšené o území s probíhající výstavbou stavebního záměru „Polyfunkční soubor Tesla Hloubětín“ v I. etapě podle společného povolení, č.j. MCP09/087549/2021/OVÚR/VLe, ze dne 08.09.2021, které nabylo právní moci dne 12.10.2021, a na kterých se připravuje výstavba II. etapy, která je s I. etapou z urbanistického hlediska identická, požadujeme v souladu s podkladovou studií změnit na hybridní.

Odůvodnění:

Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 16/11 dne 16.04.2020 návrh na pořízení změny ÚP SÚ hl.m. Prahy zkráceným způsobem Z 3507/26 a usnesením č. 18/49 dne 02.07.2020 návrh na pořízení změn ÚP SÚ hl.m. Prahy zkráceným způsobem Z 2533/28, Z 3538/28 a Z 3538/28. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání veřejných projednání je pro změny územního plánu zpracována Podkladové studie území Hloubětín – transformace území na obytnou čtvrť, zpracovatel CENTRAL GROUP a.s., květen 2021. Z hlediska typu struktury pro zastavitelné stavební lokality odpovídá v podkladové studii navržená urbanistická struktura struktuře hybridní nikoliv heterogenní a je prověřena nová výšková hladina zástavby.

23. Připomínka:



Hodnoty maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží (RNP) požadujeme u výškové regulace v rozsahu transformační plochy 411/156/2339, zmenšené o území s probíhající výstavbou stavebního záměru „Polyfunkční soubor Tesla Hloubětín“ v I. etapě podle společného povolení, č.j. MCP09/087549/2021/OVÚR/VLe, ze dne 08.09.2021, které nabylo právní moci dne 12.10.2021, a na kterých se připravuje výstavba II. etapy, která je s I. etapou z urbanistického hlediska identická, uvést do souladu s Podkladovou studií území Hloubětín – transformace území na obytnou čtvrť, zpracovatel CENTRAL GROUP a.s., květen 2021, tedy přiřadit čtvercům hladinu věží a umožnit pro 50 % zástavby navýšení maximálního počtu na 12 RNP s maximální možnou výškou 40 m viz grafická příloha.

Odůvodnění:

Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo usnesením č. 16/11 dne 16.04.2020 návrh na pořízení změny ÚP SÚ hl.m. Prahy zkráceným způsobem Z 3507/26 a usnesením č. 18/49 dne 02.07.2020 návrh na pořízení změn ÚP SÚ hl.m. Prahy zkráceným způsobem Z 2533/28, Z 3538/28 a Z 3538/28. Ke dni vystavení návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a oznámení konání veřejných projednání je pro změny územního plánu zpracována Podkladové studie území Hloubětín – transformace území na obytnou čtvrť, zpracovatel CENTRAL GROUP a.s., květen 2021. Z hlediska typu struktury pro zastavitelné stavební lokality odpovídá v podkladové studii navržená urbanistická struktura struktuře hybridní nikoliv heterogenní a je prověřena nová výšková hladina zástavby.

158 PEKÁŘNY Odkolek

Z, (04), O, [T]

Připomínky k návrhu pro veřejné projednání



1. MČ Praha 9 požaduje upravit lokalitu dle vydaného pravomocného rozhodnutí MCP09/055941/2020/OVUR/JR, SPIS. ZN.: S MCP09/002671/2020/OVÚR/JR ze dne 20.04.2020, s nabytím právní moci dne 22.5.2020) a jednotlivé etapy projektu mají pravomocná stavební povolení. První etapa projektu, umístěná na pozemku parc. č. 1242/1, je ve výstavbě.
2. MČ Praha 9 požaduje upravit lokalitu v souladu se stávající strukturou územního plánu severně od ul. Ke Klíčovu v lokalitě Odkolek tak, aby odrážela současný stav zastavění území a nezvyšovala nad nepřiměřenou míru zatavení dané lokality.
3. MČ Praha 9 požaduje upravit lokalitu v souladu s podkladovou studií, která byla odsouhlasena ZMČ P9 a projednávána na MHMP, kdy tato lokalita je v rozporu s předkládanou studií.

157 Nový Hloubětín

Z, (04), O, [T]

Připomínky k návrhu pro veřejné projednání



Srovnání změn mezi návrhem MPP pro společné jednání a návrhem MPP pro veřejné projednání (výkres Z02)

- MČ Praha 9 požaduje stanovení parametrického koeficientu PP_{min}** (minimální podíl městských parků - čl. 87, bod (1), písm. b) i v **zastavitelných transformačních a rozvojových ploch s obytným využitím doplňujících stávající struktury.**

Odůvodnění

Bez stanoveného koeficientu PP_{min} nelze ve výše uvedené transformační ploše s obytným využitím zaručit vymezení jakýchkoliv ploch zeleně. S ohledem na kvalitu veřejného prostoru, rekreační potenciál zastavěného území, mikroklima a nakládání se srážkovou vodou považuje MČ za zásadní, aby metropolitní plán garantoval dostatečnou rozlohu zelených ploch, odpovídající potřebám obyvatel a udržitelného rozvoje města.

Platný územní plán vymezuje plochy zeleně i v územích, které jsou návrhem metropolitního plánu považovány za doplňkové transformační plochy.

Návrh metropolitního plánu nevymezuje v zastavitelných transformačních plochách jiný typ zelených ploch než městské parky, jediným nástrojem pro stanovení ploch zeleně je koeficient PP_{min} .

MČ Praha 9 požaduje:

- Pro transformační plochu 411/157/2522 požaduje MČ stanovit $PP_{min} = 45\%$**

Navržený koeficient zajistí obdobné zastoupení zelených ploch jako současně platný ÚP.

Platný ÚP		MPP	
Vymezená rozloha zeleně	Ekvivalent PP_{min}	Garant. rozloha zeleně	PP_{min}
3,37 ha	~44 %	0 ha	0 %



Výřez z platného územního plánu hl. m. Prahy



Výřez z návrhu MPP k veřejnému projednání

b) Pro transformační plochu 411/157/2169 požaduje MČ stanovit $PP_{\min} = 25\%$

Navržený koeficient zajistí obdobné zastoupení zelených ploch jako současně platný ÚP.

Platný ÚP		MPP	
Vymezená rozloha zeleně	Ekvivalent $PP_{\min}$	Garant. rozloha zeleně	$PP_{\min}$
1,345 ha	~25 %	0 ha	0 %



Výřez z platného územního plánu hl. m. Prahy



Výřez z návrhu MPP k veřejnému projednání

2. MČ Praha 9 požaduje zvýšení parametrického koeficientu $PP_{\min}$ v transformační ploše nových struktur 411/157/2343 na 30%.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

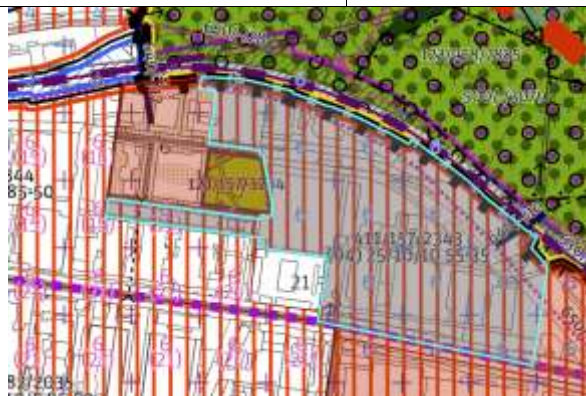
Odůvodnění

Návrh metropolitního plánu nevymezuje jiný typ zelených ploch než městské parky. S ohledem na kvalitu veřejných prostranství, rekreační potenciál zastavěného území, mikroklima a nakládání se srážkovou vodou považuje MČ za zásadní, aby metropolitní plán garantoval obdobné rozlohy zelených ploch jako platný územní plán.

Platný ÚP		MPP	
Vymezená rozloha zeleně	Ekvivalent $PP_{\min}$	Garant. rozloha zeleně	$PP_{\min}$
3,5 ha	~29%	1,2 ha	10%



Výřez z platného územního plánu hl. m. Prahy

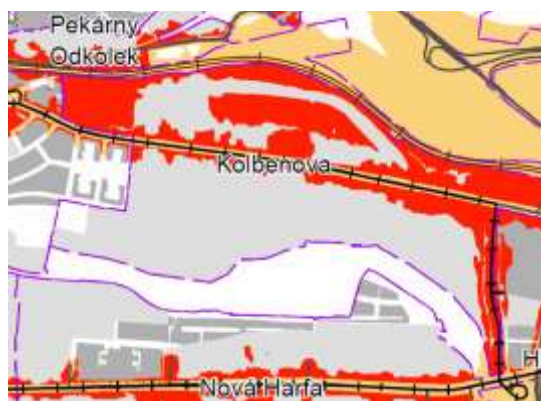


Výřez z návrhu MPP k veřejnému projednání

3. MČ Praha 9 požaduje ve všech částech ploch, v nichž se předpokládá nadměrnou hlukovou zátěž, stanovení podmíněně přípustného využití pro stavby s chráněnými vnitřními i venkovními prostory s tím, že v navazujícím řízení bude u těchto staveb prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Převažující část plochy mezi železniční tratí a Kolbenovou ulicí je (především po obvodě) nadlimitně zatížena hlukem.



Legenda:

	Nadlimitně ovlivněná obytná plocha
	Nadlimitně ovlivněné území

Rozložení ploch podle hlukového zatížení

zdroj: Výřez ze SEA, příloha 3 – Akustická studie
Nadlimity noc (bez zahrnutí vlivu letecké dopravy)

V Zásadách územního rozvoje, v kapitole 2.4 Ochrana kulturních, přírodních a civilizačních hodnot, odstavci Úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci mj. uvedeno (citace):

f) zohlednit předpokládané limity životního prostředí a ochrany veřejného zdraví při umísťování obytných a jiných citlivých funkcí, zejména podél tras kapacitních komunikací,

Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže v z povolených, doposud nezrealizovaných záměrů).

Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi. Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochu musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

4. MČ Praha 9 požaduje zapracování návrhu protihlukových opatření ve formě veřejně prospěšných staveb. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Hlukové zatížení ze stávajícího provozu traťového úseku překračuje hygienický limit pro noční dobu. Doporučujeme zpracování návrhu protihlukových opatření a jeho zakotvení do MPP.

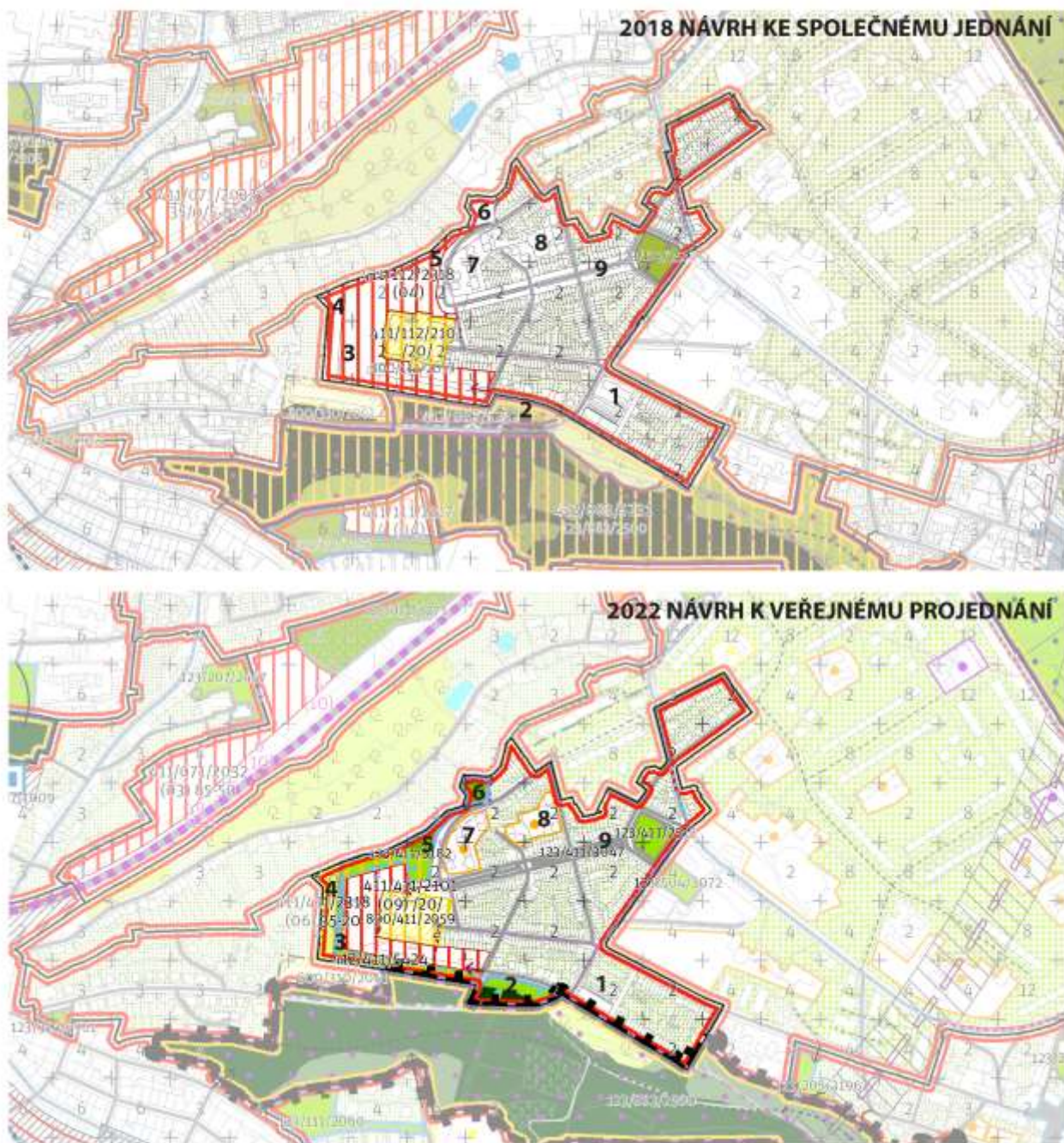
201 Hrdlořezy

Z, (05), O, [S]



zkolaudováno

- MČ Praha 9 požaduje před dopracováním MPP aktualizovat podklad katastrální mapy a promítnout stav do návrhu. Zjištěná změna v lokalitě 201 Hrdlořezy:
 - Výstavba bytového domu čp. 404 v ulici Mezilehlé byla dokončena a zkolaudována v únoru 2021. Plocha o výměře cca 0,5 ha se stala součástí navazující stabilizované plochy. Hranici transformační plochy 411/201/2209 je třeba aktualizovat - v odůvodnění je uvedeno, že zastavěné území je vymezeno k 31.3.2021.



Srovnání změn mezi návrhem MPP pro společné jednání a návrhem pro veřejné projednání (výkres Z02)

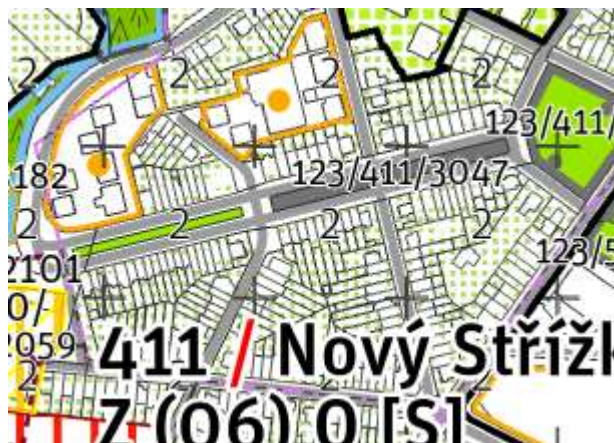
Konkrétní připomínky k návrhu pro veřejné projednání

- MČ Praha 9 požaduje zachování pásu parku v Chrastavské ulici v rozsahu dle skutečnosti (stávajícího stavu) a dle platného ÚP.
Dále je požadována oprava grafických chyb a nesrovnalostí (rozdílů mezi online výkresy a krycím listem lokality). Je nepřijatelné, aby na výkresech ze shodného zdroje byly zakresleny plochy s odlišným způsobem využití.

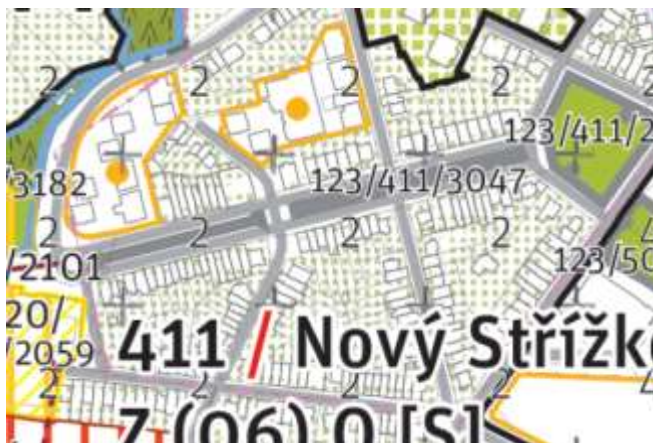
Odůvodnění

Chrastavská ulice, základní kompoziční osa lokality, jejíž posílení je v textu Cílového charakteru lokality výslovně uvedeno, tvoří souvislý parkový pás mezi parkem Václavka a Habartickou ulicí. V platném územním plánu je celá plocha součástí ZMK o výměře cca 1 ha).

V návrhu pro veřejné projednání je plocha městského parku označená 123/411/3047 nejednoznačně a chybně zakreslena – zákres ve výkresech (Z02 a O01) se výrazně liší od zákresu v KLZ (list 1/1).



Výřez z výkresu Z02 zveřejněného dálkovým přístupem, z plochy parku je viditelný pouze chybně zakreslený obdélníček v západní části (převzatý zřejmě z nepřesné vnitřní kresby katastrální mapy).



Výřez z karty KLZ (staženo z téhož zdroje), zde z plochy parku není viditelné vůbec nic...



Fotografie západní části Chrastavské ulice (pohled směrem na východ)

Šířka středního zeleného pásu s dvojnásobnou alejí je téměř shodná v celé délce ulice, neklesne nikde (ani v západní části) pod 10 m.

V textu KLZ/100 pro lokalitu 411 je plocha městského parku nejasně popsána: 123/411/3047 Chrastavská alej - místní park. Podrobnější údaje nejsou uvedeny ani v příloze č. 2/100 k textové části.

Na srovnávacím výkresu na str. 1 je plocha označena číslem 9)

- MČ Praha 9 požaduje upřesnění regulativů a limitů nově vymezené nestavební transformační a rozvojové plochy 412/411/5424 se způsobem využití rekreační a s cílovou charakteristikou park. Park je pravděpodobně uveden v oddíle 100 jako Městský park 123/411/3185 – Střížkovské svahy - lokální park. Požadujeme jednoznačné uvedení, zda je tento předpoklad (odhad) správný. V textu tato skutečnost uvedena není, při rozhodování v území nelze spoléhat na dohad. Žádáme o jednoznačnou úpravu (doplnění) textové a grafické části návrhu.**
Dále požadujeme zrušit nově vymezenou malou plochu lesa na nelesních pozemcích v severovýchodním cípu plochy 412/411/5424 (vyznačenou pouze graficky ve výkresu, v textu nebyla zmínka nalezena).

Odůvodnění

V platném územním plánu je plocha součástí ZMK, v návrhu pro SJ byla plocha součástí zastavitelné plochy 411/112/2318. Podnětem k vymezení nové plochy 412/411/5424 byly zřejmě připomínky k zástavbě na hraně svahu.

Plocha 412/411/5424 se způsobem využití rekreační a s cílovou charakteristikou park o rozloze 13238 m², vymezená na úkor plochy 411/112/2318, je ze všech sledovaných hledisek přínosem, i když bohužel plně nenahrazuje platným územním plánem zde vymezenou plochu ZMK o celkové rozloze 2,3 ha.

Zelený pás, lemující Střížkovskou pláň na hraně skal je pohledově exponovaný výrazný krajinný celek, který patří k základním kompozičním prvkům obrazu města. Je proto třeba stanovit v ploše individuální limity, které zajistí ochranu významné kompozice a obrazu města.

Na srovnávacím výkresu na str. 1 je plocha označena číslem 3)



- **MČ Praha 9 požaduje jasnou definici pruhu plochy o výměře cca 0,43 ha podél západní hranice lokality. Plocha se způsobem využití zahrádková osada (bylo identifikováno odhadem podle šrafy a legendy ve výkresu, popsáno nikde není). Vzhledem k extrémně citlivé poloze na samé hraně Střížkovské pláně (významný krajinný prvek) požadujeme identifikaci plochy (označení číslem), upřesnění účelu a stanovení regulativů s limity, zajišťujícími ochranu krajinného celku celoměstského významu.**

Odůvodnění

V platném územním plánu je plocha součástí ZMK, v návrhu pro SJ byla plocha součástí zastavitelné plochy 411/112/2318. Podnětem k jejímu vymezení byly zřejmě připomínky k zástavbě na hraně svahu.

Rozvojová plocha na hraně svahu není v textové části nijak definována. Vzhledem v rozloze plochy 412/411/5424 nelze předpokládat, že by byla její součástí. Pro plochu je třeba doplnit jednoznačné systémové označení (414/411/xxxx) a stanovit v ploše individuální limity, které zajistí ochranu pohledově exponovaného výrazného krajinného celku (hrana skal), který patří k základním kompozičním prvkům obrazu města.

Na srovnávacím výkresu na str. 1 je plocha označena číslem 4)

- **MČ Praha 9 požaduje zrušit nově vymezenou miniaturní plochu lesa o výměře 0,19 ha na nelesním pozemku v severním výběžku lokality. Plocha je vyznačena pouze graficky ve výkresech, v textu nebyla zmínka nalezena)**

Odůvodnění

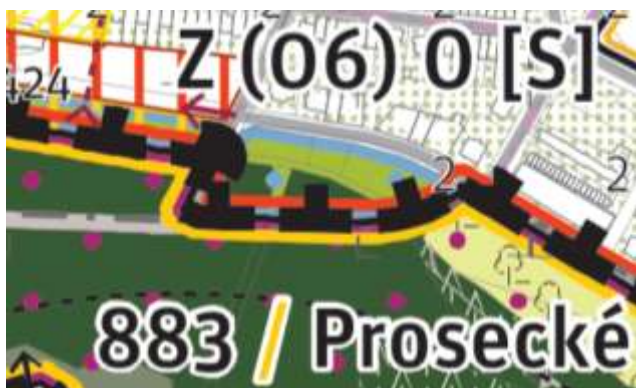
V platném územním plánu je plocha součástí ZMK, v návrhu MP pro SJ byla plocha stavební blok (bílá plocha). Není zřejmé, co bylo podnětem k novému vymezení plochy lesa. Tvar a rozloha pozemků, vymezených v MPP k zalesnění, jsou z hlediska plnění funkcí lesa zcela nedostatečné. Neumožňují vytvoření vnitřního prostředí lesa. Z hlediska ochrany stávajících dřevin je vhodnější využít jinou právní ochranu, při níž je před poškozením chráněn každý hodnotný strom a zároveň sebou nenese jiná omezení. Vymezení lesa není v návrhu změny MPP pro VP nijak odůvodněno.

Na srovnávacím výkresu na str. 1 je plocha lesa označena číslem 6)

- MČ Praha 9 požaduje definovat stávající městský park mezi ulicemi Nad Kundratkou, Na Stráži a Na Vyhlídce přesným označením (např. 123/411/xxxx) s uvedením hierarchického zařazení (místní nebo lokální park?). Dále je požadováno zrušení plochy lesa na lesních pozemcích v jižní části parku.

Odůvodnění

V platném územním plánu celý park vymezen v ploše ZP, v návrhu MP pro SJ byla lokalita Nový Střížkov na jihu vymezena ulicí Nad Kundratkou, park jižně od ulice Nad Kundratkou byl součástí sousedící lokality 883 Prosecké skály (Park 412/883/5232). Změna vymezení lokality Nový Střížkov logicky zahrnuje stabilizovaný městský park k navazující obytné lokalitě.



Výřez z výkresu Z02 zveřejněného dálkovým přístupem



Ortofoto z roku 1966 – založení parku

Městský park mezi ulicemi Nad Kundratkou, Na Stráži a Hejnická, založený v 60. letech 20. století zároveň s výstavbou ulice Na Stráži, je významným stabilním prvkem v území a zasluhuje ochranu, kterou mu mohou regulativy definovaného parku poskytnout.

Návrh MPP tak nesplňuje požadavky, uvedené v čl. 85 textové části výroku (cit):

Vymezení včetně příslušnosti konkrétního parku k hierarchické úrovni je v grafické části Z 02 (kde není uvedeno) a je uvedeno v KLZ/100 (kde není také uvedeno), výčet parků je uveden v příloze č. 2/100 (bez čísla a názvu nelze park v příloze dohledat).



Fotografie parku

Park, založený v 60. letech minulého století, je zakreslen již v archivních územních plánech včetně územního plánu 1999 (zde plocha PP) ve shodném rozsahu jako má v současnosti. O lese žádná zmínka. Přesto je dosud na dvou pozemcích v jižní části parku (2446/10 a 2465/6) v katastru nemovitostí uveden druh „lesní pozemek“. Jedná se o evidentní administrativní „opomenutí“. Oba „lesní pozemky“ jsou ve vlastnictví hl.m. Prahy. MČ doporučuje provést změnu druhu pozemku dle skutečnosti.

- **MČ Praha 9 požaduje vytvoření podmínek k možnosti dostavby proluky podél ulice Na Vyhlídce se zachováním výškové regulace = 2 (z pohledu veřejného uličního prostranství).**
Regulace plochy proto musí umožňovat rehabilitaci narušené uliční fronty.
V úvahu připadající nástroje jsou ponechání stavebního bloku bez „zahrady“ (ponechání bílé plochy shodně jako v návrhu pro SJ) nebo vymezení samostatné plochy transformační.

Odůvodnění

Plocha mezi ulicemi Nad Kunderatkou a Na Vyhlídce je v platném ÚP součástí stabilizované plochy OB. V návrhu MP pro SJ byla západní část plochy mezi ulicemi Nad Kunderatkou, Na Stráži a Na Vyhlídce stavební blok (bílá plocha). V ploše byla uvedena výšková regulace = 2.

V návrhu MP pro VP je nezastavěná část plochy je nově vyplněna šrafou „soukromá zahrada, areálová zahrada“ dle čl. 93, v ploše je shodně uvedena výšková regulace = 2.



*Ortofoto z roku 2012
(před zbouráním domu podél ulice Na Vyhlídce (nahore))*



Ortofoto cca z roku 2020 (po zbourání domu podél ulice Na Vyhlídce (nahore) a novostavbě domu na jihu)

Ulici Na Vyhlídce dnes chybí vymezení stavební čáry budovou. Plocha není stabilizovaná, je nevyužitá, nemá žádnou funkční návaznost na nový bytový dům v jižní části plochy.

Od 70. let minulého století stál podél ulice Na Vyhlídce strohý nudný panelový dům, zbouraný před rokem 2015 (žádná škoda). Plocha se pak stala dosud nezastavěnou prolukou v jižní uliční frontě ulice Na Vyhlídce. Zachování výškové regulace je velmi vítáno, a to proto a přesto, že struktura a měřítko stávající zástavby byly nedávno narušeny čtyřpodlažní novostavbou v jižní části plochy.

Na srovnávacím výkresu na str. 1 je plocha proluky označena číslem 1).

- MČ Praha 9 nesouhlasí s NESTANOVENÍM parametrického koeficientu $PP_{\min}$ u zastavitelných transformačních a rozvojových ploch doplňujících stávající struktury. Není zajištěno stanovení městské zeleně tak jak zajišťuje současný platný územní plán.

Odůvodnění:

V lokalitě je vymezena transformační plocha rozvojová plocha **411/411/2318** o rozloze 16 303 m²

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB je stanoven od 20% (25%) do 35%

Zeleň platný ÚP		Zeleň MPP	
0,104 ha	~6%	0 ha	0%



Výřez z platného územního plánu hl. m. Prahy

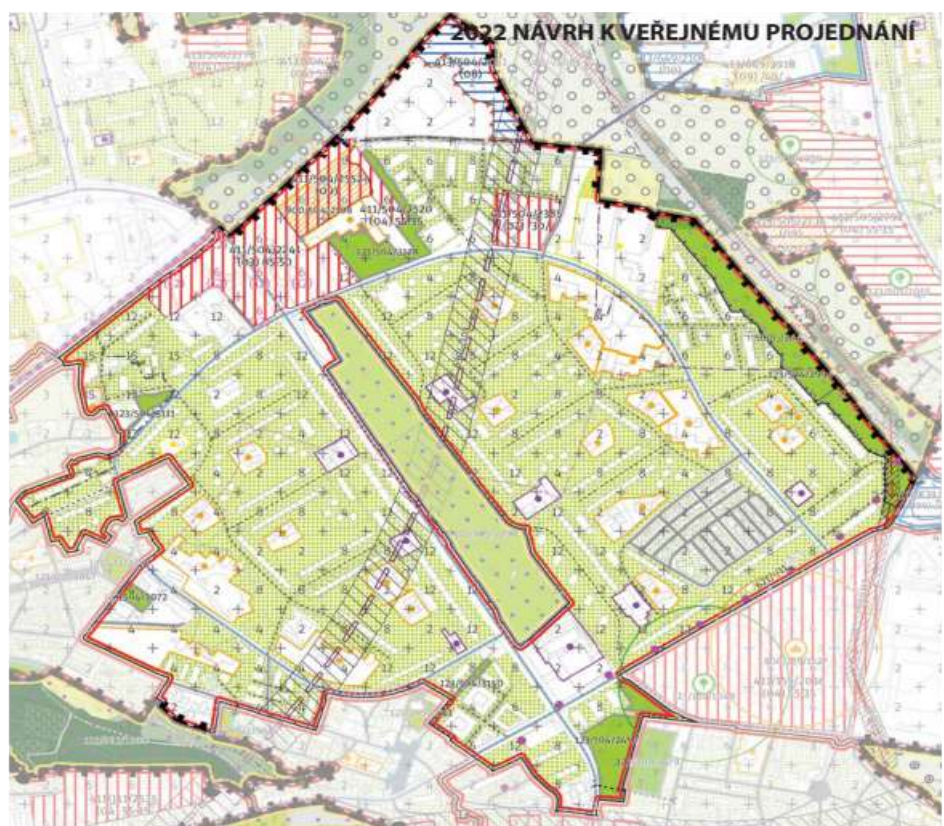
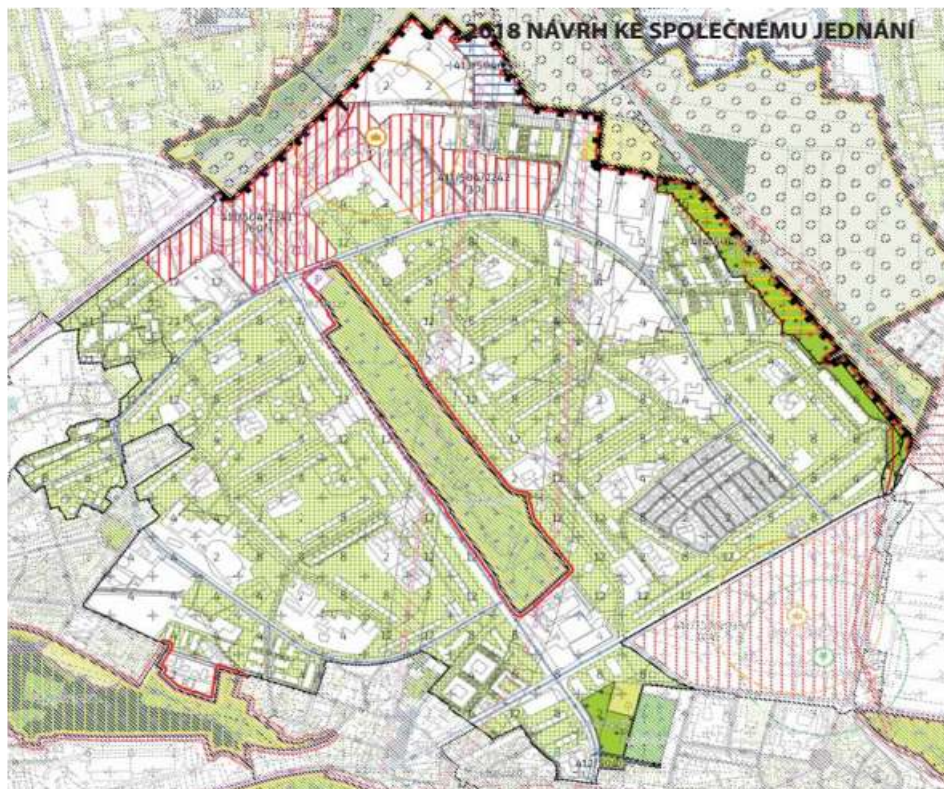


Výřez z MPP k veřejnému projednání

504 Sídliště Prosek

Z, (07), O, [S]

Připomínky k návrhu pro veřejné projednání



Srovnání změn mezi návrhem MPP pro společné jednání a návrhem pro veřejné projednání (výkres Z02)

1. **MČ Praha 9 požaduje stanovení parametrického koeficientu PP_{min}** (minimální podíl městských parků - čl. 87, bod (1), písm. b) i v **zastavitelných transformačních a rozvojových ploch s obytným využitím doplňujících stávající struktury.**

Odůvodnění:

Bez stanoveného koeficientu PP_{min} nelze ve výše uvedených transformačních plochách s obytným využitím zaručit vymezení jakýchkoliv ploch zeleně. S ohledem na kvalitu veřejného prostoru, rekreační potenciál zastavěného území, mikroklima a nakládání se srážkovou vodou považuje MČ za zásadní, aby metropolitní plán garantoval dostatečné rozlohy zelených ploch, odpovídající potřebám obyvatel a udržitelného rozvoje města.

Platný územní plán vymezuje plochy zeleně i v územích, které jsou návrhem metropolitního plánu považovány za doplňkové transformační plochy.

Návrh metropolitního plánu nevymezuje v zastavitelných transformačních plochách jiný typ zelených ploch než městské parky, jediným nástrojem pro stanovení ploch zeleně je koeficient PP_{min} .

MČ Praha 9 požaduje:

- a) **Pro transformační plochu 411/504/2241 o rozloze 78 001 m² stanovit $PP_{min} = 25 \%$**
Navržený koeficient zajistí obdobné zastoupení zelených ploch jako současně platný ÚP.

Zeleň platný ÚP		Zeleň MPP (návrh)	
Vymezená rozloha zeleně	Ekvivalent PP_{min}	Garant. rozloha zeleně	PP_{min}
2,1 ha	~26,9 %	0 ha	0 %



Výřez z platného územního plánu hl. m. Prahy



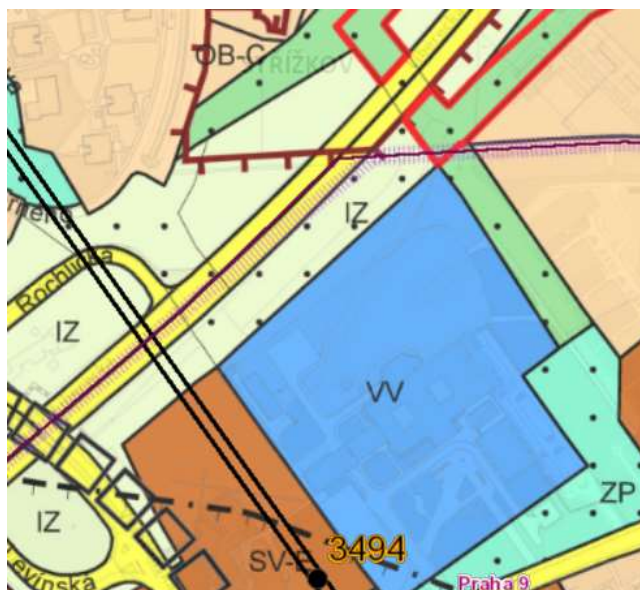
Výřez z Metropolitního plánu k veřejnému projednání

b) Pro transformační plochu 411/504/2552 o rozloze 32 533 m² stanovit PP_{min} = 20 %

Odůvodnění:

Navržený koeficient zajistí přijatelné zastoupení zeleně v transformační ploše, i když bude plocha zeleně menší než v současně platném ÚP (rozdíl vykompenzuje park před poliklinikou).

Zeleň platný ÚP		Zeleň MPP	
Vymezená rozloha zeleně	Ekvivalent PP _{min}	Garant. rozloha zeleně	PP _{min}
1 ha	~30,7 %	0 ha	0 %



Výřez z platného územního plánu hl. m. Prahy

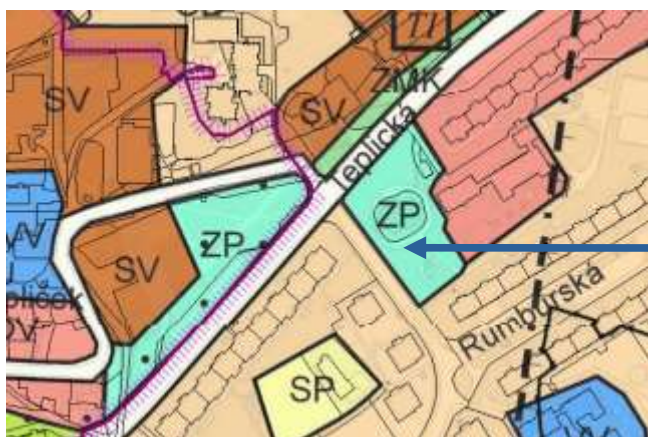


Výřez z Metropolitního plánu k veřejnému projednání

2. MČ Praha 9 požaduje zachování stávajícího parku s rybníčkem a kavárnou na nároží ulic Teplická/Litvínovská



Fotografie z Litvínovské ulice



Výřez z platného územního plánu hl. m. Prahy



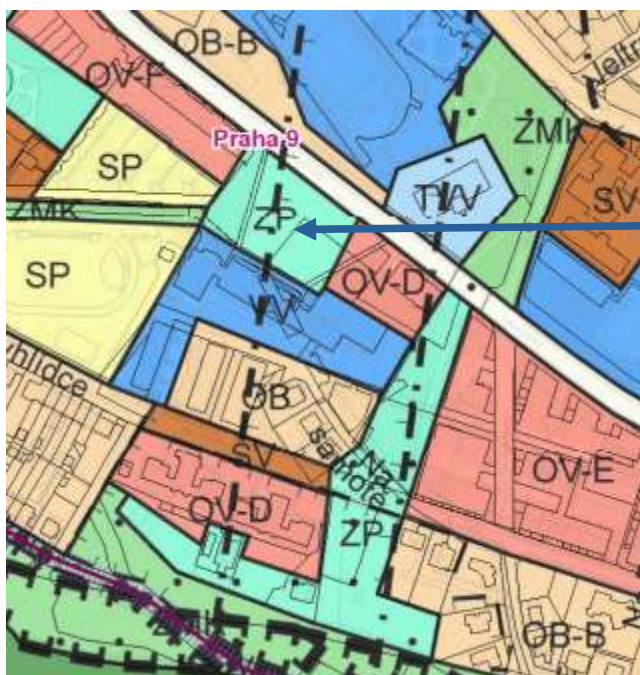
Výřez z Metropolitního plánu k veřejnému projednání

Park s rybníčkem a s oblíbenou kavárnou Park Café v blízké budově trafostanice je velice oblíbeným a navštěvovaným místem pro obyvatele sídliště. Park, vybavený mobiliářem, je vysoce ceněným místem setkávání obyvatel, jimž poskytuje nenahraditelný prostor pro pasivní i aktivní odpočinek. Park tvoří příjemnou oázu uvnitř sídliště a poskytuje obyvatelům vysoký komfort bydlení, je velkým přínosem pro kvalitu života na sídlišti a zasluhuje ochranu. MČ proto požaduje převedení stávajícího parku do plochy městského parku s přesným označením.

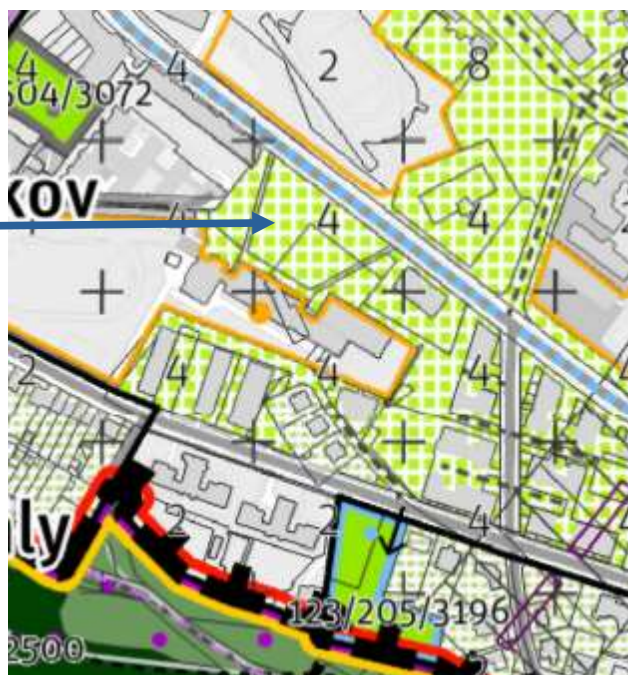
3. MČ Praha 9 požaduje zachování stávajícího parku v předprostoru Gymnázia Litoměřická



Nadhle od Litoměřické ulice



Výřez z platného územního plánu hl. m. Prahy



Výřez z Metropolitního plánu k veřejnému projednání

Odůvodnění:

V platném ÚP je v ploše před vstupem do Gymnázia vymezena plocha ZP o výměře 0,575 ha, v návrhu MPP je park součástí Parku ve volné zástavbě, což neodpovídá skutečnosti.

Park je obklopen oplocenými areály.

Požadujeme převedení stávajícího parku do plochy městského parku s přesným označením.

4. MČ Praha 9 požaduje v návrhu MPP zakotvit ochranu veřejné přístupnosti stávající zeleně, která je v MP vymezena jako Park ve volné zástavbě v typu struktury (07) modernistická struktura. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění:

Bez regulace ploch „Park ve volné zástavbě“ hrozí omezení veřejné přístupnosti ploch a ztráta pěší prostupnosti sídlištěm.

Příklad významné pěší cesty v jižní části sídliště, uzavřené dnes oboustranně zamčenými branami (zavřená cesta ze sídliště k vyhlídce Prosečské skály), přestože je vedena přes plochu, kde je v platném ÚP vymezena městská zelen – plocha ZP.

V návrhu MPP je plocha vymezena šrafovou přes bílou plochu stavebního bloku jako Park ve volné zástavbě dle článku 94, bodu (1). Ve skutečnosti je plocha oplocena a je veřejnosti nepřístupná.



Pohled z Litoměřické ulice



uzavřená pěší cesta vedená „Parkem ve volné zástavbě“ mezi ulicemi Litoměřická a Na Vyhlídce (v platném ÚP je v ploše vymezena městská zeleň – ZP, zobrazená ve výřezu z výkresu ÚP na předchozí stránce)

Výřez z Metropolitního plánu k veřejnému projednání

5. MČ Praha 9 požaduje opravit v lokalitě regulaci výšek tak, aby byla jednoznačná a nemohlo dojít k chybnému výkladu ustanovení článku 98, odst. (2). Výšková regulace, stanovená mechanicky rastrem 100 x 100 metrů je obzvláště nevhodná pro zástavbu sídliště Prosek, kde jsou uvnitř mnoha čtverců budovy s výrazně odlišným patrováním součástí záměrné kompozice zástavby).

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění:

Výšková regulace ve čtvercích se v kompozici záměrně odlišné podlažnosti jednotlivých prvků zástavby stává matoucí a může vést ke zcela absurdnímu výkladu a následném nekonceptnímu vývoji.

Příklad výškové „regulace“, vztažený k dnes dvoupodlažnímu bytovému domu čp. 322, postaveného na p.p.č. 628 v k.ú. Střížkov, Jablonecká 72.

Podle bodu (3) článku 94 Ize (3) stávající budovy (dle katastru nemovitostí k datu vydání Metropolitního plánu) je možné nahrazovat novými stavbami a provádět změny dokončených staveb při zvětšení maximálně o 20 % RPB na úkor parku ve volné zástavbě. To umožňuje stávající dvoupodlažní bytový dům čp. 322 (označený modrým puntíkem) 2 NP zvětšit ze stávajících 778 m² na 934 m².



stav - výřez v výkresu Z02 návrhu MPP



příklad přípustného zvětšení o 20 % RPB

Dům (vyznačený modrým puntíkem) je ve výkresu MPP jednoznačně popsán číslicí 12 (výšková regulace).

Z toho plyne, že bytový dům je možné v souladu s výškovou regulací v článku 98 navýšit na 12 NP (viz zákres). Hrubá podlažní plocha se tak může navýšit ze stávajících **1 556 m²** až na **11 208 m²**.

To by v důsledku znamenalo nejen zcela zásadní narušení kompozice a urbanistické koncepce sídliště, ale zejména masivní a nekontrolovatelný nárůst míry využití **stabilizovaného** území se všemi důsledky na kapacity občanské vybavenosti, dopravní a technické infrastruktury.

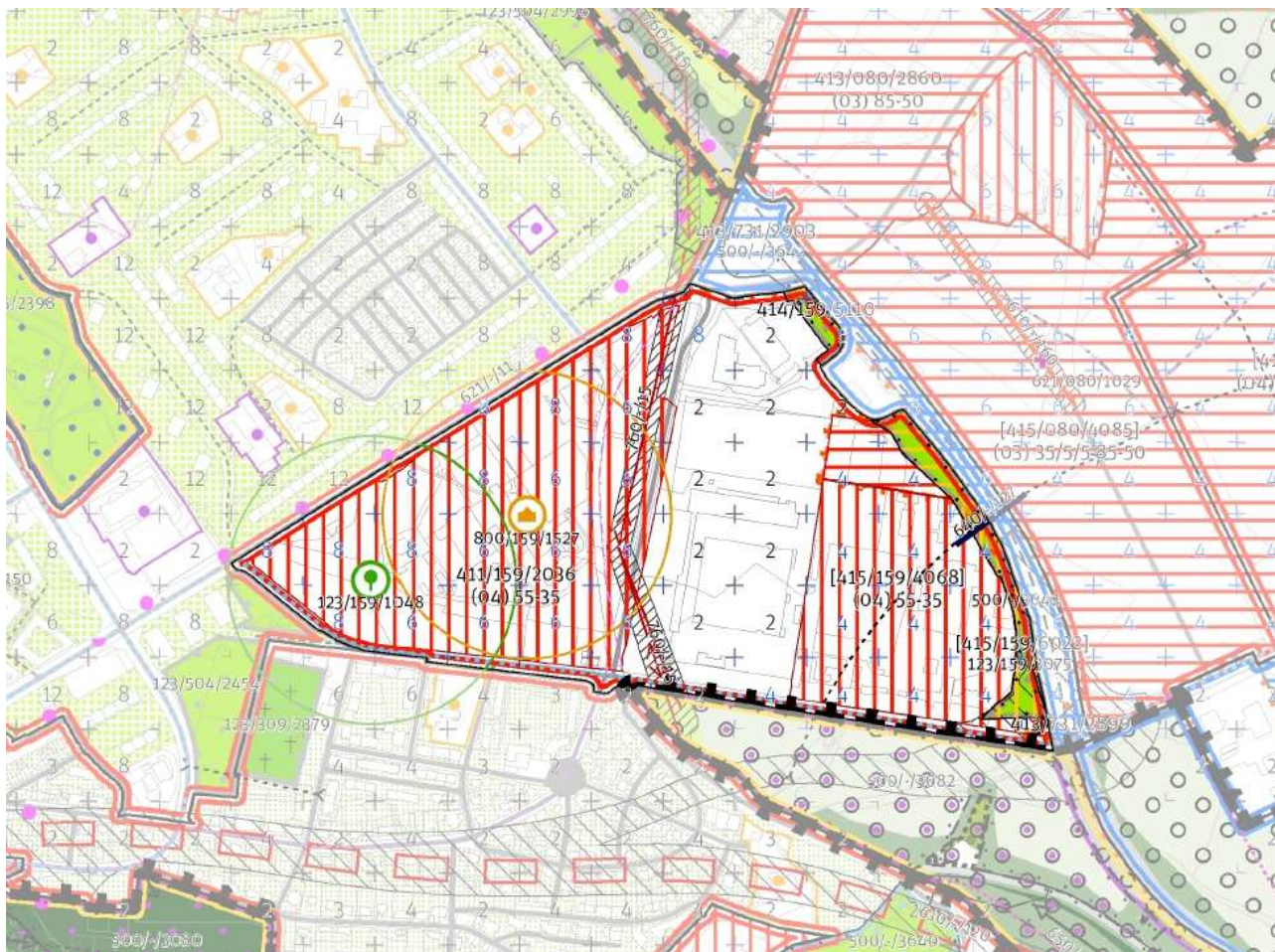
Obdobných příkladů je na sídlišti Prosek několik.



zákres možného zvětšení bytového domu č.p. 322

6. MČ Praha 9 požaduje v KL/100 opravit názvy parků dle skutečnosti:

- a) Městský park 123/504/2454** (park u hřbitova Prosek – mezi ulicemi Čakovická a Vysočanská) **se jmenuje Park Srdce**, nikoliv Park Prosek, jak je chybně uvedeno v KL/100.
- b) Městský park 123/504/2996** (v pruhu podél jihozápadní strany Kbelské ulice) **se nejmenuje Park Srdce**, jak je chybně uvedeno v KL/100 - pravděpodobně žádné jméno zatím nemá.



1. **MČ Praha 9 požaduje stanovení parametrického koeficientu PP_{min}** (minimální podíl městských parků - čl. 87, bod (1), písm. b) i v **zastavitelných transformačních a rozvojových ploch s obytným využitím doplňujících stávající struktury a dále zřízení plochy nerušící výroby v ploše 415/159/4068(04)55-35.**

Odůvodnění:

Bez stanoveného koeficientu PP_{min} nelze ve výše uvedených transformačních plochách s obytným využitím zaručit vymezení jakýchkoliv ploch zeleně. S ohledem na kvalitu veřejného prostoru, rekreační potenciál zastavěného území, mikroklima a nakládání se srážkovou vodou považuje MČ za zásadní, aby metropolitní plán garantoval dostatečné rozlohy zelených ploch, odpovídající potřebám obyvatel a udržitelného rozvoje města.

Platný územní plán vymezuje plochy zeleně i v územích, které jsou návrhem metropolitního plánu považovány za doplňkové transformační plochy.

Návrh metropolitního plánu nevymezuje v zastavitelných transformačních plochách jiný typ zelených ploch než městské parky, jediným nástrojem pro stanovení ploch zeleně je koeficient PP_{min} .

Zároveň z důvodu nestanovení m2 hpp pro nerušící výrobu, požadujeme, aby při ul. Kbelská byla funkční plocha **415/159/4068(04)55-35** z důvodu hlukových limitů a emisí a imisí, změněna na nerušící výrobu, která na území MČ Praha 9 téměř vymizela.

882 Vinice Máchalka

N, (19), R, [S]

Připomínky k návrhu pro veřejné projednání



1. MČ Praha 9 požaduje, aby do území byla zakreslena stavba bobové dráhy, která má platné povolení a je hojně využívána pro volnočasové aktivity v území.
2. MČ Praha 9 požaduje vyšší ochranu vodního toku, který prochází v současné době rekonstrukcí.