

Městská část Praha 9

22. Zastupitelstvo městské části ze dne 23.07.2018

USNESENÍ č. Us ZMČ 73/18

Podání zásadních připomínek k předloženému Metropolitnímu plánu

Zastupitelstvo městské části

1. bere na vědomí

návrh Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) zpracovaný Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy a Vyhodnocení vlivů návrhu na udržitelný rozvoj území zpracovaný společností Atelier T-plán s.r.o.

2. schvaluje

Zásadní připomínky Městské části Praha 9 k projednání návrhu MPP podle přílohy č. 1 tohoto usnesení.

3. ukládá

1. Radě městské části Praha 9

1.1. předat schválené Zásadní připomínky MČ Praha 9 Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje v souladu s ustanovením veřejné vyhlášky Magistrátu č. UZR-7220/2018 zveřejněné dne 11.6.2018

realizovat usnesení

Zodpovídá: **Ing. Marek Doležal**

Termín: 25.07.2018

Ing. Jan Jarolím
starosta MČ Praha 9

Mgr. Tomáš Portlík
tostarosta MČ Praha 9

Příloha č. 1

k usnesení zastupitelstva městské části Praha 9 č. 73/2018 ze dne 23. 7. 2018

Zásadní připomínky městské části Praha 9 k návrhu Metropolitního plánu (MPP):

1. MČ požaduje, aby MPP naplnil požadavky Zadání MPP, a případné nenaplnění požadavků řádně odůvodnil nemožností jejich věcného naplnění, změnou vnějších podmínek či legislativního prostředí. **Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění: Návrh MPP **musí naplnit zadání od ZHMP**, a případné odchylky od zadání řádně odůvodnit.

Ve smyslu níže uvedených připomínek MČ považuje za zcela zásadní naplnit zejména ustanovení II.A.1 bod 8: „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**“; II.A.1 bod. 2: „**Bude vytvářet zejména vhodný rámec pro rozhodování (...)**“; v kap. II.A.1 dále body 1, 10, a 12; II.A.1.2.1 a-c Zadání (k základnímu členění území a vymezení nezastavitelných částí lokalit v zastavěném území); II.A.4 (požadavky na **nezastavitelnost** ploch ÚSES, parků, lesů a historických zahrad); II.A.3.3 ukládající MPP **navrhnout** koncepci občanského vybavení s cílem zkvalitnění a rozšíření sítě občanské vybavenosti, a vymežit ji tak, aby vytvořil **územní podmínky pro její realizaci**; A.3.1.1. (navrhnout systém komunikací, který umožní rovnoměrnější rozdělení dopravních vztahů); a II.F. (formální požadavky na uspořádání obsahu MPP).

2. MČ požaduje, aby jí k připomínkování byla představena taková verze Návrhu MPP, která **alespoň rámcově odpovídá Zadání od ZHMP. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění: MČ odmítá provádět za Zpracovatele detailní průzkumy a rozborů území MČ v jednotlivých lokalitách na území MČ z perspektivy zjevně chybné metodiky zpracování MPP, což by bylo v rozporu s požadavkem na samosprávu MČ hospodařit s prostředky MČ s péčí řádného hospodáře. MČ má obavu, že by tímto postupem chybnou metodiku MPP legitimizovala, což není v jejím zájmu.

3. MČ požaduje, aby **v souladu s bodem 12 kap. II.A.1 Zadání MPP** přednostně užíval pojmy definované v právních předpisech ČR; zejména stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, stejně jako zvláštních právních předpisů (např. zák. 361/2000 Sb., 114/1992 Sb., a podob.)

Odůvodnění: MPP užívá celou řadu pojmů, které nejsou definované v českém právním řádu, a to značně matoucím způsobem. Viz např. definice „Budov“ a „Jiných staveb“ v čl. 3 MPP: „**Budovouse pro účely Metropolitního plánu rozumí nadzemní stavba spojená se zemí **zpravidla** pevným základem, prostorově kompaktní a vůči vnějšímu prostředí převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní**

konstrukcí. Budovy vytvářejí zástavbu a jejich umístění je regulováno Metropolitním plánem“ neakceptovatelně rozšiřující definici citovaného ustanovení §2 písm. c) PSP o prostorově kompaktní objekty *zpravidla* spojené se zemí pevným základem jako například stánky, stany, či přenosné toalety. Toto ustanovení tak předpokládá, že MPP bude regulovat umísťování objektů mimo své zmocnění ze stavebního zákona (všechny výše zmíněné „budovy“ nejsou předmětem územních řízení). Ještě více matoucí je definice jiných staveb „*Jinou stavbou se pro účely Metropolitního plánu rozumí mimo budov všechny stavby, zařízení a opatření ve smyslu stavebního zákona.*“, ze které jednoznačně vyplývá, že „**jinou stavbou**“ jsou všechny stavby podle stavebního zákona včetně MPP definovaných budov a nestavebních opatření. Obdobně např. „bezmotorová“ (MPP) vs. „nemotorová“ (zák. 361/2000 Sb.) doprava.

4. MČ požaduje, aby definice termínů převzatých z podzákoných předpisů, tj. zejména v nařízeních nebo jiných usneseních Rady hl. m. Prahy (např. PSP), byly rovněž v souladu s bodem 12 kap. II.A.1 Zadání definovány ve výrokové části MPP, a to takovým způsobem, aby v něm byly uplatnitelné. MČ považuje za nepřípustné, aby výklad závazné části MPP mohl být měněn budoucími nařízeními Rady HMP nebo jinak, a nikoliv procesem změny územního plánu podle stavebního zákona. **Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění: Závazná část MPP se odvolává na termíny uvedené v PSP, tedy Nařízení č. 10/2016 Sb. HMP, přijímané v rámci přenesené působnosti Radou HMP. Zvláště u termínů, které jsou pro výklad a uplatňování MPP zcela klíčové, jako např. „blok“, by jakákoli změna těchto definic v nařízení RHMP znamenala nepřímou změnu MPP usnesením rady HMP místo pořízení změny MPP dle stavebního zákona.

V konkrétním případě „bloku“, který je základní jednotkou MPP pro regulaci výstavby v území je §2 písm. b) „blok“ definován následovně: „*blokem ucelená část území, tvořená souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničená uličním prostranstvím a vymezená uliční čarou*“. Jeho vymezení je tak závislé na prvku, jehož řešení je mimo podrobnost MPP. Odkazovaný předpis (PSP) toto řeší pověřením nezávazných územních studií (§22 odst. 1 písm. a) a b)) anebo dokonce až dokumentací pro územní řízení (§22 odst. 1 písm. b)). Z pohledu MČ je tak základní jednotka regulace MPP v MPP nevymežitelná, odkazuje na proces mimo dosah MPP, a proto vede k nejistotám ve výkladu MPP v konkrétních územích.

5. MČ požaduje, aby MPP naplnil požadavky písm. f) kap. II.A.2.1 Zadání **tvůrčím způsobem do regulativů zapracoval požadavky zvláštních právních předpisů** a PSP tak, aby v případě změny jejich požadavků bylo nutné přistoupit k aktualizaci regulativů MPP a tím zásadním způsobem zvýšil předvídatelnost rozhodování v území.

Odůvodnění: Viz např. výšková regulace stabilizovaných území vs. plán péče o PPR a památkové zóny, vymezení OCHÚ, ZCHÚ a ÚSES v obytných lokalitách. Návrhové vrstvy MPP jsou mnohdy v přímém rozporu s požadavky právních předpisů a řešení rozporů je tak odloženo do územních řízení, což vyvolává zásadní právní nejistoty v území. Stejně tak není možné, aby mohlo být uspořádání území měněno např. změnou §14 PSP nařízením RHMP.

6. MČ požaduje, aby struktura MPP **naplnila ustanovení II.F. Zadání a v maximální možné míře odpovídala příl. 7 vyhl. 500/2006 Sb.** MČ požaduje, aby případné nevyhnutelné odchylky byly **řádně odůvodněny. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění: Inovativní struktura MP neumožňuje věrohodně a efektivně posoudit, nakolik je návrh MPP v souladu se zadáním. Tento požadavek vychází ze schváleného zadání. Upozorňujeme přitom na novelizaci §13 odst. 1 vyhl. 500/2006 Sb. „*Pro územní plán hl. m. Prahy se struktura textové části územního plánu uvedená v příl. 7 použije přiměřeně, pokud z povahy věci nelze postupovat obdobně.*“.

7. MČ požaduje, aby MPP naplnil požadavky kap. II. A.3.1 a písm. a), c) a f), kap. II.A.3.1.1.1 (odd. 1) Zadání a **navrhl** doplnění systému komunikací umožňující rovnoměrné rozdělení dopravních vztahů a **vycházel** z vyhodnocení systému nadřazených komunikací s cílem dosáhnout efektivního využití prostředků na dobudování nadřazeného dopravního skeletu s ohledem na MPP generovanou poptávku po dopravě.

Odůvodnění: Odůvodnění MPP neobjasňuje přijaté řešení Zpracovatele při zásazích do dopravního skeletu hl. m. Prahy, zejména s ohledem na významnou redistribuci kapacit na území hl. m. Prahy (hladiny věží, využití území, a podob.) a nabídky a poptávky po dopravní službě (viz např. krajina věží na Nové Harfě, či Západní Město s nízkými hustotami a neřešenou dopravní infrastrukturou).

8. MČ požaduje, aby MPP naplnil požadavky písm. a) a b) kap. II.A.3.1.1.1 (odd. 2) Zadání a **navrhl** a **odůvodnil** podmínky pro koncepční úpravy v chápání systému dopravní obsluhy na území hl. m. Prahy zejména s ohledem na koordinaci dopravní a společenské funkce uličních prostranství.

Odůvodnění: MPP při řešení sítě uličních prostranství nezohledňuje jejich dopravní funkci a při návrhu jejich prostorových požadavků odkazuje na externí předpisy. Systém veřejných prostranství lze proto považovat za nenavržený, protože ve stabilizovaných územích nezohledňuje jejich různé funkce. Navržené řešení musí být řádně odůvodněné a přezkoumatelné.

9. MČ požaduje, aby MPP 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 záchytných parkovišť u železničních stanic a zastávek v rámci širších souvislostí (dopravních vztahů) v území.

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.

10. MČ požaduje, aby MPP naplnil požadavek písm. c) (část 2) kap. II.A.3.1.1 a **navrhl** systém řešení silniční dopravy hl. m. Prahy takovým způsobem, aby **vytvořil podmínky** pro „*rehabilitaci uličních prostorů, veřejných prostranství a pro zvýšení komfortu pro pěší a cyklisty*“ a toto řešení řádně odůvodnil.

Odůvodnění: Silniční doprava je výsledkem vztahu poptávky po dopravní službě a infrastruktuře tuto službu umožňující. MČ proto požaduje, aby MPP **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.

11. MČ požaduje, aby MPP 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 Čakovice, trasy metra D ze Žižkova do Vysočan, metra A ze Strašnické na nádraží Hostivař atp.).

Špatnou přehlednost Metropolitního plánu způsobuje vymezení vybraných koridorů a ploch technické infrastruktury či územních rezerv různou tloušťkou a zvýrazněným šrafováním, které jsou společné s plochami a koridory dopravní infrastruktury. Některá plošná zařízení jsou naopak vyznačené pouze grafickým symbolem, a to i zařízení plošně rozsáhlá, či nově navrhovaná.

Grafická část schématu S07 není dostačující, resp. má spíše informační charakter. Odkaz na strategii energetické koncepce je nedostatečným. Zvolený návrh, že některé stávající části systému silniční nebo železniční dopravy jsou vymezené pouze „kresbou“ v mapovém podkladu, je poněkud zavádějící. Grafické zobrazení by mělo být užito takové, které dostatečně odliší stávající a navrhované části, tak, aby bylo podáno jasné a vyčerpávající informace nejen o návrhu využití území a příslušných regulativech, ale i o jednotlivých dopravních systémech, jejich koridorech a plochách.

Pro plochy nezbytné pro realizaci staveb dopravní infrastruktury by měla být definována samostatná plocha s rozdílným způsobem využití.

Další vstupy do nadřazeného dopravního skeletu:

Obecně je třeba konstatovat, že dochází ke neustálému zvyšování zastavěnosti centrální části města bez ohledu na skutečnost, že je zde vyčerpaná možnost dopravních cest, doprava v klidu atd.

Z návrhu vyplývá, že chybí územní rezervy pro Metro a je vhodné:

- zahrnout územní rezervu - prodloužení Trasy A Nemocnice Motol - Řepy - Zličín
- zahrnout územní rezervu - prodloužení Trasy A Nemocnice Motol - Letiště V. H.
- zahrnout územní rezervu - prodloužení Trasy C Letňany - Čakovice
- zahrnout územní rezervu - prodloužení Trasy D Depo Písnice - Jesenice (jen malý kousek na katastru Prahy, pokračování ve Středočeském kraji)
- zahrnout prodloužení Trasy D - Žižkov - Vysočany
- zahrnout prodloužení Trasy A ze Strašnické na nádraží Hostivař vč. územní rezervy do Horních Měcholup
- zahrnout územní rezervu na prodloužení Trasy B do Horních Počernic

Cyklistická doprava:

Rozsah cyklotras znázorněných ve výkresu dopravní infrastruktury je oproti stávajícímu územnímu plánu (i oproti stávajícímu stavu) poměrně výrazně redukován. Nové cyklotrasy se navrhují jen výjimečně. Lze tak očekávat pouze další rozšiřování prostoru pro cyklistiku na úkor stávajícího dopravního prostoru pro automobilovou dopravu.

Koncepce dopravní infrastruktury v Metropolitním plánu proto neřeší ochranu centra a zklidňování dopravy v centru města.

12. MČ požaduje, aby MPP naplnil požadavek kap. II.A.3.1.2 a **navrhl** koncepci infrastruktury pro hromadnou veřejnou dopravu a uspořádání kapacit a využití území s ohledem na dopravu tak, aby vytvořil podmínky ke „*zvýšení jejího (veřejné dopravy) podílu přepravní práce v poměru k automobilové dopravě a zvýšení (její) dostupnosti a kvality*“ a toto řešení řádně odůvodnil. **Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění: Podíl dopravní zátěže hl. m. Prahy realizovaný veřejnou hromadnou dopravou je závislý na způsobu a intenzitě rozložení poptávky po (osobní) dopravě s ohledem na hospodárny provoz veřejné hromadné osobní dopravy (a tedy možnost samosprávy hl. m. Prahy tuto službu provozovat). Navržené řešení musí být řádně odůvodněné a přezkoumatelné.

13. MČ požaduje, aby MPP naplnil požadavek kap. II.A.3.2.1, II.A.3.2.2, II.A.3.2.5 a II.A.3.2.7 a v souladu s bodem 9 kap. II.A.1 Zadání **zajistil územní podmínky** (plochy a koridory) pro realizaci staveb a zařízení technické infrastruktury tak, aby byly z hlediska ekonomiky provozu realizovatelné a zároveň byly v souladu s **MPP navrženou koncepcí usprávnění a intenzit využití území** (podmínky pro hospodárny využití území, viz. §18 SZ). **Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění: Vytvořit podmínky pro realizaci a hospodárny využití zařízení technické infrastruktury je jeden ze základních úkolů územního plánování. MPP v návrhové části TI zcela opomíjí. V odůvodnění se odkazuje na platný ÚPSÚ hl. m. Prahy, včetně již realizovaných staveb (viz např. retenční nádrž v ul. K Barrandovu, intenzifikace ÚČOV, či neřešení zásobování vodou velkých transformačních území, jejichž potřeby nebyly řešeny v platném ÚPSÚ (protože na nich byla do vyřešení podrobnější plánovací dokumentací vyhlášena stavební uzávěra, např. Holešovice a podob.)).

Faktická nemožnost umístit do lokálních parků jakoukoliv stavbu a rovněž podmínky umísťování (jiných) staveb ve velkých rozvojových územích prakticky znemožňuje vedení technické a dopravní infrastruktury hospodárným způsobem bez předchozího zpracování ÚPČP anebo regulačních plánů; v zastavitelném území musí být garantována možnost umístění staveb alespoň podle §18 odst.4.

Obecně je třeba konstatovat, že dochází ke neustálému zvyšování intenzity využití a zastavěnosti centrální části města bez ohledu na skutečnost, že je zde vyčerpaná kapacita dopravních cest, doprava v klidu atd.

Z návrhu vyplývá, že chybí územní rezervy pro Metro a je vhodné:

- zahrnout územní rezervu – prodloužení Trasy A Nemocnice Motol – Řepy – Zličín
- zahrnout územní rezervu – prodloužení Trasy A Nemocnice Motol – Letiště V. H.
- zahrnout územní rezervu – prodloužení Trasy C Letňany – Čakovice
- zahrnout územní rezervu – prodloužení Trasy D Depo Písnice – Jesenice (jen malý kousek na katastru Prahy, pokračování ve Středočeském kraji)

- zahrnout prodloužení Trasy D – Žižkov – Vysočany
- zahrnout prodloužení Trasy A ze Strašnické na nádraží Hostivař vč. územní rezervy do Horních Měcholup
- zahrnout územní rezervu na prodloužení Trasy B do Horních Počernic

14. MČ požaduje, aby MPP naplnil požadavek bodu 8 kap. II.A.1 Zadání, a zejména v rozvojových územích vytvořil návrh uspořádání s „*náležitou kompozicí veřejných prostranství, na která bude navázáno odpovídající zastoupení občanské vybavenosti*“. **Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění: MPP transformační a rozvojová území neřeší a nevyužívá ani možnost vymezit transformační a rozvojové lokality jako plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území **podmíněno** zpracováním podrobnější dokumentace – ÚPČP, územní studie, regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci, což měl zadáno v bodu II.D.1 zadání MPP. Proto požadujeme rozvojové plochy vyřešit takovým způsobem, aby pro zajištění jejich koncepčního rozvoje s náležitou kompozicí veřejných prostranství nebylo podrobnější dokumentace zapotřebí. V případě, že takové řešení není při současném stavu poznání těchto ploch možné, pak by měl MPP **transparentně podmínit** jejich rozvoj vhodným podrobnějším nástrojem územního plánování podle stavebního zákona (viz rovněž připomínka č. 12).

Parametrická regulace vytváří právní nejistotu v území a negarantuje plochy pro veřejnou infrastrukturu. Současně však umožňuje výstavbu, která koncepční vyřešení parametricky regulované plochy či lokality zkomplikuje či přímo znemožní, viz např. možnost umísťování záměrů podle čl.77/4. Ten umožňuje založit okraje transformačních území takovým způsobem, že prakticky vyloučí koncepční řešení: jedinými podmínkami pro soulad záměru s MP je maximální délka 100m a maximální hloubka 20m, přičemž pro takovéto záměry se dokonce ani nevztahuje parametrická regulace. Navržené řešení musí být řádně odůvodněné a přezkoumatelné.

15. MČ požaduje, aby MPP naplnil požadavek kap. II.A.2.1 Zadání, a do textové i grafické části výroku MPP zapracoval požadavky zvláštních právních předpisů. **Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění: MPP požadavky zvláštních právních předpisů zohledňuje celou řadou (někdy neúplných) překryvných vrstev, které jsou mnohdy v rozporu s hlavním výkresem a na něj navázaných regulativů. MPP tak přenáší řešení rozporů do územních řízení, což MČ považuje za neakceptovatelné. Viz např. řešení střetů památkové ochrany a navržené/stabilizované výškové regulace; záplavová území na malých vodních tocích; vymezení limitů z OOP na zastavitelných či transformačních plochách atp..

16. MČ požaduje, aby MPP 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 neupravený 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.**

17. MČ požaduje, aby MPP naplnil požadavek bodu 4 kap. II.A.1, kap. II.A.1.1, a kap. II.A.1.2.2 a **zejména ve stabilizovaných územích** popsal 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.

18. MČ požaduje, aby MPP naplnil požadavek bodu 10 kap. II.A.1 Zadání: *„Metropolitní plán stanoví základní koncepci hl. m. Prahy, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury (...)“* 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 (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.“*). A to takovým způsobem, aby zajistil polycentrické uspořádání hl. m. Prahy. **Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění: Základní koncepce rozvoje území hl. m. Prahy je základní ochranou koncepčního rozvoje území hl. m. Prahy při dílčích změnách MPP a zároveň slouží jako opora při rozhodování v území. Deset tezí Metropolitního plánu (čl. 10) za **konkrétní a jednoznačnou** koncepci nelze přijmout, protože popisují **obecné přístupy** k plánování, ale nikoliv **koncepci rozvoje města**. MPP je podle názoru MČ ve

věcech podmínek územního rozvoje **prováděcí dokumentací Strategického plánu hl. m. Prahy a nikoli alternativním strategickým plánem.**

19. MČ požaduje, aby MPP naplnil požadavek bodu 10 kap. II.A.1 Zadání: „*Metropolitní plán stanoví (...) koncepci uspořádání krajiny*“ a tuto koncepci pak využil při stanovení podmínek pro změny v krajině. **Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění: MPP umožňuje nekoordinovaně měnit strukturu a charakter krajiny. Není zřejmé, na jakém základě se bude u jednotlivých ploch a koridorů v krajině přistupovat k aplikaci čl. 108, ze kterého jednoznačně vyplývá, že MPP 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.). Čl. 108 umožňuje zábory zemědělské půdy, aniž umožňoval jejich vyhodnocení. MPP má ze zákona i ze zadání povinnost stanovit koncepci uspořádání krajiny, ve které má (mimo jiné) vymezit plochy, v nichž je takováto transformace z pohledu ochrany veřejných zájmů žádoucí. Jak se bude přistupovat ke změnám v území, která jsou podle regulativů MPP přípustné, ale nemají přiřazený kód SES?

20. MČ požaduje, aby MPP 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 „podkroví“, jehož podlaží se podle PSP řeší jako nadzemní podlaží? Tato nejasnost může mít zásadní vliv na realizovatelné kapacity výstavby. Podle čl. 10 MPP stanovuje „kompletní stabilizující výškovou regulaci“. Tato regulace však na mnoha místech (včetně zahradních měst) neodpovídá skutečnému stavu v území. MPP 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. **Takto nastavená výšková regulace je nepředvídatelná, neodůvodněná a nepřezkoumatelná.** 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 struktury zástavby v Praze to bezpochyby nebude, protože typický pražský blok má tvar obdélníku či obdélníku se blízcímu nepravidelnému čtyřúhelníku.

Existence čtvercové sítě tak v hlavním výkresu vyvolává v mnoha případech neoprávněné očekávání o možné kapacitě území – viz např. Buďánka, ve které výšková regulace „umožňuje“ změnu výšek z typických 1RNP na 6+1RNP. Za zvláště nebezpečnou pak MČ považuje formulaci čl. 98/2, cit.: „*pro zástavbu v transformačních a rozvojových plochách se k výšce stávající zástavby nepřihlíží*“.

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.).**

Stejně tak nejasné je arbitrární určení maximálních výšek pro výškové hladiny 9-12 (40m), 13-21 (70m), a >21 (100m) (odst. 3 čl. 98). Odhlédneme-li od toho, že poslední výšková hladina je v počtu RNP rovněž shora omezena (do 100 m výšky není prakticky možné postavit více než cca 30 RNP) není zjevné, na jakém základě byly tyto arbitrární výšky stanoveny. Zpracovatel stanovil maximální výšku budovy na 100 m, když UNESCO Praze doporučuje maximální výšku výškových staveb 60-70 m. Když už Zpracovatel považuje doporučení UNESCO za zbytečné, jistě by dokázal řádně odůvodnit doplnění pražského horizontu i vyššími budovami.

21. MČ požaduje, aby MPP naplnil požadavek kap. II.A.3.3 Zadání a ve vazbě na garantované kapacity území a jeho využití navrhl plochy pro nezbytná zařízení veřejné občanské vybavenosti včetně potřebných rezerv. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění: Zadání požaduje stanovení koncepce veřejné vybavenosti a garanci ploch pro její realizaci. MPP nevymezuje v hlavním výkrese plochy ani pro většinu existující občanské vybavenosti pro ochranu těchto ploch před jejich transformací na jiné způsoby využití (vymezení stávající občanské vybavenosti města pouze bodem dle č. 149, odst. 2 nezajišťuje dostatečnou ochranu těchto ploch). Nové plochy pro občanskou vybavenost MPP nevymezuje vůbec, a jen výjimečně pro ně používá bodové značky (bez požadavku na potřebnou plochu).

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, stávající vybavení není v hlavním výkresu znázorněno vůbec.

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 MČ považuje za neakceptovatelnou chybu.

22. MČ požaduje, aby MPP naplnil požadavek kap. II.A.1.3.3 Zadání a body c) a d) kap. II.A.1.2.1 Zadání a s ohledem na zajištění kvalitního prostředí k životu ve městě byly významné zelené plochy, které MPP uvažuje jako nestavební (tj. minimálně všechny lokality dle čl. 52 a 53), stejně jako plochy fakticky nezastavitelné z důvodů požadavků zvláštních právních předpisů a jednoznačných požadavků na jejich nezastavitelnost (parky, lesy, historické zahrady ad.) byly jednoznačně vymezeny jako nezastavitelné lokality anebo části lokalit. **Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění: MPP vymezuje městskou krajinu (parky) jako (často „transformační pro rekreaci“) nestavební bloky či lokality v zastavitelném území. Vymezení zastavitelných/nezastavitelných ploch je klíčovým úkolem územního plánování. Nezastavitelné plochy jsou chráněny ustanovením § 55 stavebního zákona, podle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Zařazením městských parků do zastavitelných ploch se tak zvyšuje riziko budoucí změny parku/části parku na stavební blok. Pokud budou parky zařazeny do zastavitelných ploch, nebude již možné tuto „pojistku proti necitlivým změnám územního plánu“ v podobě § 55 stavebního zákona použít. MPP tak zásadně snižuje ochranu stávajících parků. Plošné převedení současných nezastavitelných ploch chráněných zákonem na „nestavební bloky“ v zastavitelném území, které tuto ochranu nepožívají, považuje MČ za neakceptovatelné. Odůvodnění MPP tuto změnu zastavitelnosti parků ve městě komplexně neodůvodňuje.

Vymezením zastavitelného území bez jednoznačného vymezení nezastavitelných ploch a ploch veřejného vybavení může mít veřejný sektor významně oslabenou pozici při řešení uspořádání území (dle §52 a §102 stavebního zákona).

K případným argumentům, že zastavitelné území nemusí být zastavitelné pak je třeba citovat §2, odst 1), písm. j) stavebního zákona, že *“zastavitelnou plochou plocha vymezená k zastavění v územním plánu nebo v zásadách územního rozvoje,*

Rozsah zastavitelného území, ve kterém by došlo k zásadní změně ceny pozemků zahrnutých do zastavitelného území (cena plochy parku je nižší než cena zastavitelné plochy) je nevyvážený a z hlediska § 102 stavebního zákona krajně problematický.

Návrh Metropolitního plánu nerespektuje ani Pražské stavební předpisy, neboť nezaručuje dostatečnou ochranu parků a jiné veřejné zeleně v zastavitelných lokalitách tím, že je nevymezuje jako nezastavitelné plochy v zastavěném území tak, jak předepisují Pražské stavební předpisy.

Nařízení hl. m. Prahy č. 10/2016, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy). K pojmům stanoveným v Pražských stavebních předpisech (PSP) je třeba připomenout, že stavební zákon je nadřazeným právním předpisem, tj. v případě konfliktu PSP a stavebního zákona (nebo jiných obecně závazných právních předpisů) má přednost stavební zákon (nebo jiný obecně závazný právní předpis). PSP jsou právním předpisem územně samosprávného celku (hl. m. Prahy), přičemž tyto předpisy jsou podřízeny zákonům a jiným obecně závazným právním předpisům publikovaným ve Sbírce zákonů (vyhláškám či nařízením vlády) a musí s nimi být v souladu (jak vyplývá mj. z § 31 odst. 3 písm. a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, kde je stanoveno, že při vydávání nařízení se orgány hlavního města Prahy řídí

zákony a jinými právními předpisy). Tj. pokud jsou pojmy vymezeny jinak ve stavebním zákoně a jinak v PSP, přednost má v tomto stavební zákon a nelze se opírat o PSP, resp. pojmy a ustanovení PSP je nutno vykládat ve shodě s tím, co stanoví stavební zákon.

Významný úbytek nezastavitelného území:

- Úbytek nezastavitelného území v porovnání s nezastavěným územím podle skutečné hranice zástavby dle ÚAP (zeleně zvýrazněné řádky):
 - Metropolitní plán snižuje výměru nezastavitelného území o více než 71 km² vůči skutečné hranici zástavby (nezastavěnému území) podle ÚAP (2015), což činí úbytek 25,4 % vůči nezastavěnému území dle skutečné hranice zástavby v ÚAP.
 - Celková výměra nezastavitelného území v Metropolitním plánu činí 42,2 % území Prahy. Celková výměra nezastavěného území podle skutečné hranice území činila dle ÚAP (2015) výrazně více - 56,6 % území Prahy.
- Úbytek nezastavitelného území v porovnání se současně platným územním plánem (modře zvýrazněné řádky):
 - Metropolitní plán snižuje výměru nezastavitelného území o téměř 50 km² vůči platnému územnímu plánu, což činí 19,2 % výměry nezastavitelného území stanoveného v současně platném ÚP HMP.
 - Výměra nezastavitelného území v Metropolitním plánu činí pouze 42,2 % území Prahy.

V platném územním plánu činí výměra nezastavitelného území 52,3 % území Prahy.

23. MČ požaduje, aby MPP 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“.**

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 mýlí 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 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.

24. MČ požaduje, aby MPP naplnil požadavek bodu 2 kap. II.A.1 Zadání „**Bude vytvářet zejména vhodný rámec pro rozhodování (...)**“. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění: MPP 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 MPP, příp. zda zrušení PSP bude znamenat zrušení MPP), 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. **Územní plán je významným zásahem do vlastnických práv a v okamžiku jeho vydání musí být všem účastníkům zřejmé, jak budou jejich vlastnická práva omezena.**

25. MČ požaduje, aby MPP naplnil požadavek kap. II.A.1.1 Zadání „*pro stanovení podmínek urbanistického uspořádání a využívání území, jakož i podmínek pro krajinné uspořádání a využívání území a jejich popisu* (bude) *celé správní území hl. města Prahy členěno na plochy (...)*“ a toto členění vymezil z důvodu zajištění kvality bydlení a udržitelného rozvoje hl. m. Prahy takovým způsobem, aby umožnilo a garantovalo polyfunkční a monofunkční využití území (čtvrťová centra obslužnosti, monofunkční plochy pro veřejnou vybavenost vč. např. věznic, areálů vysokých škol, nemocnic, společenských a kulturních komplexů atp.) a zároveň tam, kde je to vhodné, garantoval minimální podíl bydlení. **Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění: Nenaplnění §43 SZ ohrožuje možnost řádného projednání MPP 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 MPP 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.

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. MPP 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 zapracování §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.

26. MČ požaduje, aby MPP navrhoval jen ty stavby dopravní infrastruktury, které jsou z hlediska ekonomiky jejich provozu realizovatelné a samy o sobě novou dopravní zátěž hl. m. Prahy neindukují. **Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění: Územní plán hl. m. Prahy (MPP) je dokument s reálnými dopady na uspořádání území hl. m. Prahy, a proto by měl obsahovat jen taková ustanovení, která jsou realizovatelná. Podíl dopravní zátěže hl. m. Prahy realizovaný veřejnou hromadnou dopravou je závislý na způsobu a intenzitě rozložení poptávky po (osobní) dopravě s ohledem na hospodárny provoz veřejné hromadné osobní dopravy (a tedy možnost samosprávy hl. m. Prahy tuto službu provozovat). Navržené řešení musí být řádně odůvodněné a přezkoumatelné.

27. MČ požaduje, aby MPP obsahoval opatření z dokumentu „Plán udržitelné mobility“. **Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění: Územní plán hl. m. Prahy (MPP) musí zpracovat všechny územně relevantní dokumenty samosprávy hl. m. Prahy. Navržené řešení musí být řádně odůvodněné a přezkoumatelné.

28. MČ požaduje, aby MPP ani implicitně neobsahoval podrobnosti náležící RP či územnímu řízení. **Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění: Jako je např. implicitní umístování budov v soukromých zahradách, a zcela zjevné umístování 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.

29. MČ požaduje, aby z regulativů MPP bylo možné vyčíst řádové 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: 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 hospodárny 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 nejnížší 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. 95 č.5 o „nezapočítávání“ budov

v 1RNP v blokové a hybridní struktuře do koeficientu zastavění bloku, které může zásadním způsobem ovlivnit celkové kapacity území.

30. MČ požaduje, aby MPP garantoval možnost realizace adekvátního zázemí pro rekreační aktivity (občerstvení, šatny, záchody, sprchy) zejména ve čtvrtkových a metropolitních parcích v závislosti na rozloze parku, včetně vyřešení vztahu umísťování budov v parcích (čl. 90) a pravidel pro samoty (čl. 91), aby výstavba budov v parku neznemožnila přiměřené úpravy samot a rozvoj samot neznemožnil umísťování nezbytných budov. **Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění: Rozloha metropolitních parků je na území hl. m. Prahy velmi rozdílná, stejně jako stávající úroveň jejich vybavení. Na území MČ se vyskytuje několik rozlehlých „metropolitních parků“, kde podle čl. 90 není možné zajistit ani naprosto základní zázemí. V některých nezastavitelných metropolitních parcích jsou vymezeny samoty, které jsou součástí metropolitního parku. Není jasné, jestli jsou úpravy budov v samotách podřízené čl. 90 anebo jsou z tohoto regulativu vyloučeny. Stávající způsob regulace budov v parcích tak podle názoru MČ ohrožuje jejich rekreační využívání.

31. MČ požaduje jednoznačné stanovení přípustnosti, nepřípustnosti, a podmíněné/ výjimečné přípustnosti, a to s ohledem na vzájemnou koordinaci/ kompatibilitu různých přípustných využití tak, aby byla zajištěna předvídatelnost rozhodování v území, aby byla omezení vlastnických práv vyplývající z regulativů MPP **po celou dobu platnosti plánu stabilní a dopředu známá** již v okamžiku projednání návrhu MPP. Jejich změny pak musí být možné pouze změnami MPP a nikoliv např. stavební činností a využitím dříve umístěných záměrů. **Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění: MPP musí jasně stanovit vlastnosti záměrů, které jsou přijatelné, které jsou nepřijatelné a které jsou přijatelné za určitých podmínek. MPP rozhodování o podobě města v transformačních, rozvojových, a dokonce i v některých stabilizovaných územích odkládá až do územních řízení, a to včetně vymezení ploch, kde je vůbec možné stavět. Přenáší tak odpovědnost ze zpracovatele na úředníky a majitele pozemků – a v důsledku pak na soudní moc řešící vzniklé spory – a **politické reprezentaci bere možnost ovlivňovat rozvoj města a vykonávat tak povinnosti a pravomoci samosprávy při péči řádného hospodáře**. Základním úkolem územního plánování je vytvořit předvídatelné podmínky pro využití území. Opatření obecné povahy, které předpokládá změny výkladu závislé na stavební činnosti jednotlivých vlastníků, pozbývá pro koordinaci územního rozvoje hl. m. Prahy smysl. Za zvlášť problematické pravidlo z tohoto hlediska MČ považuje ustanovení čl. 77/4, které umožňuje v transformačních a rozvojových lokalitách záměrům do hloubky 20m od existujícího uličního prostoru **přenést povinnosti vyplývající z parametrické regulace na sousední vlastníky**.

32. MČ požaduje, aby veškerá přírodní území, chráněná dle jiných právních předpisů, byla vždy stabilizována „nezastavitelnou plochou“. **Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění: na území MČ je mnoho maloplošných chráněných území, které nejsou stabilizovány a z výkresu Z02, který má být tím nejzásadnějším podkladem pro práci s MPP není jejich existence zřejmá. Popisy limitujících faktorů se neobjevují ani v krycích listech lokalit (pokud náhodou nejsou součástí ÚSES). **Pro srozumitelnost a jednoznačnost plánu by veškerá chráněná území přírody**

(přírodní památky, VKP atp.) měly být vždy stabilizovány nezastavitelnou plochou v obrysu minimálně odpovídajícím hranicím chráněného území.

33. MČ požaduje, aby MPP vyhodnotil všechny pořizované změny platného ÚPSÚ hl. m. Prahy a v zájmu předvídatelnosti veřejné správy **garantoval možnost realizace záměrů podle vydaných změn. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění: MPP je **mimo jiné** pokračováním právního stavu a nároků na možnost realizace změn využití území. Diskontinuita v garantovaných nárocích na využití území nevyhnutelně povede ke sporům mezi soukromým a veřejným sektorem (s neodhadnutelnými náklady pro veřejný sektor) a spekulacím.

34. MČ požaduje, aby MPP přehodnotil „krajinu věží“, která vnáší do prostorového obrazu města, rozložení kapacit využití území a dopravních vztahů (a koncepci veřejné infrastruktury obecně) na území hl. m. Prahy svou nepředvídatelností pouze zmatek. **Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění: „Hladina věží“ bude v obrazu města vytvářet nové horizontály a zásadním způsobem tak naruší kompozici hl. m. Prahy. Neadekvátní a nepředvídatelné navýšení kapacity území tzv. hladinou věží pak prakticky vylučuje možnost vyrovnat kapacity veřejné infrastruktury s MPP „umožněnými“ kapacitami. MPP zároveň umožňuje pouze zástavbu s rigidním počtem podlaží (čl. 98/3), omezený shora a zespodu, který za žádných okolností neumožňuje umístění důležitých budov s nestandardním počtem podlaží. MČ tento přístup považuje za škodlivý pro rozvoj hl. m. Prahy a dotváření jeho obrazu stavbami výjimečné architektury.

(POŽADAVKY ZÚR hl. m. Prahy)

35. MČ požaduje, aby MPP jasně splnil všechny požadavky na něj kladené ZÚR hl. m. Prahy, a to tak, aby jejich splnění nejen umožňoval, ale také garantoval. **Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění: Jedná se zejména o zapracování požadavků na garanci vzniku čtvrtkových center vybavenosti, tj. garance bydlení, garance funkčního mixu a garance monofunkčních ploch; naplnění koncepce polycentrického uspořádání území HMP; naplnění požadavků a podmínek ochrany a rozvoje kulturního dědictví na území PPR a památkových zón; zapracování koridorů dopravní a technické infrastruktury; zapracování regionálních a nadregionálních prvků ÚSES; a vyřešení úkolů pro transformační a rozvojové oblasti a rozvojové oblasti zeleně atd..

35. MČ požaduje, aby MPP jasně splnil úkoly na něj kladené v kap. 2.4.1 ZÚR hl. m. Prahy, a to tak, aby jejich splnění nejen umožňoval, ale také garantoval a jejich splnění řádně odůvodnil. Jedná se o tyto úkoly:

„a) zajistit podmínky pro ochranu Památkové rezervace v hlavním městě Praze, včetně jejího ochranného pásma, jako unikátního architektonického souboru zapsaného do seznamu světového kulturního dědictví UNESCO,

- b) zajistit podmínky pro ochranu dalších rezervací, památkových zón, památkových souborů a objektů na území města zapsaných do seznamu nemovitých kulturních památek a jejich ochranná pásma,*
- c) vytvářet územní podmínky pro konverze dochovaných a nevyužívaných průmyslových objektů a opuštěných průmyslových území (brownfields),*
- d) zajistit podmínky pro ochranu prvků sídelní struktury podporující historickou paměť původní struktury osídlení a individualitu městských částí,*
- e) na celém území města zajistit podmínky pro ochranu archeologického dědictví.”*

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění: ZÚR hl. m. Prahy ve znění aktualizace č. 1 schválené ZHMP v roce 2014 (tedy po schválení Zadání), zpracované týměž zpracovatelem, jsou pro MPP závazné. Z odůvodnění ani vlastního návrhu není zřejmé, jaká konkrétní řešení MPP přijal ve vztahu k uvedeným úkolům.

36. MČ požaduje, aby MPP jasně splnil úkoly na něj kladené v kap. 2.4.3 ZÚR hl. m. Prahy, a to tak, aby jejich splnění nejen umožňoval, ale také garantoval a jejich splnění řádně odůvodnil. Jedná se o tyto úkoly:

- „a) vytvářet podmínky pro snižování a eliminaci významných zdrojů znečištění ovzduší nebo hluku limitujících rozvoj a využití území, včetně emisí z automobilové dopravy,*
- b) snižovat podíl vytápění tuhými palivy vytvářením podmínek pro konverzi na nízkoemisní a bezemisní způsoby vytápění, a to zejména v oblastech kompaktního města,*
- c) vytvářet podmínky pro eliminaci významných zdrojů znečištění ovzduší nebo hluku limitujících rozvoj a využití území,*
- d) vytvářet podmínky pro likvidaci starých ekologických zátěží v transformačních územích.”*

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění: ZÚR hl. m. Prahy ve znění aktualizace č. 1 schválené ZHMP v roce 2014 (tedy po schválení Zadání), zpracované týměž zpracovatelem, jsou pro MPP závazné. Z odůvodnění ani vlastního návrhu není zřejmé, jaká konkrétní řešení MPP přijal ve vztahu k uvedeným úkolům.

37. MČ požaduje, aby MPP jasně splnil úkoly na něj kladené v kap. 2 ZÚR hl. m. Prahy, sekce „úkoly pro podrobnější územně-plánovací dokumentaci“ a to tak, aby jejich splnění nejen **umožňoval, ale také garantoval a jejich splnění řádně odůvodnil ve vztahu k jednotlivým opatřením a konkrétním návrhům/ ustanovením MPP.** Jedná se o tyto úkoly:

- „a) navrhnout podmínky vyváženého rozvoje 3 historických pásem: celoměstského centra, kompaktního města a vnějšího pásma*
- b) ověřit podmínky pro rozšíření celoměstského centra,*
- c) podrobně ověřit vymezení a možnosti způsobu využití rozšířeného kompaktního města,*
- d) pro ochranu panoramatu města, zejména s ohledem na Památkovou rezervaci v hl. m. Praze, a pro ochranu dalších exponovaných pohledových horizontů zajistit účinnou prostorovou regulaci nové zástavby,*
- e) vytvořit a chránit přiměřené rezervní plochy pro potřebnou budoucí občanskou, dopravní a technickou infrastrukturu a pro zeleň a rekreaci s přihlédnutím k významu a charakteru lokality,*
- f) zohlednit předpokládané limity životního prostředí a ochrany veřejného zdraví při umísťování obytných a jiných citlivých funkcí, zejména podél tras kapacitních komunikací,*

g) ověřit umístění nových celoměstsky důležitých staveb a areálů, pro areály s vysokou návštěvností ověřit umístění mimo centrální oblast v místech s dobrou obsluhou veřejnou hromadnou dopravou,

h) stanovit regulativy pro obchodně-společenská centra celoměstského a regionálního významu – Zličín, Černý Most, Letňany,

i) upřesnit vymezení zelených klínů a zelených os s cílem vytvořit zelený pás kolem Prahy, ověřit možnost propojení se systémem zeleně za hranicí hl. m. Prahy,

j) zpřesnit vedení ÚSES, doplnit jej o místní (lokální) hierarchickou úroveň při dodržení předepsaných parametrů,

k) prověřit rozvoj dopravních systémů se zřetelem na principy udržitelného rozvoje,

l) prověřit rozvoj všech systémů technického vybavení nezbytných pro rozvoj města,

m) vytvořit územní předpoklady pro ochranu a využívání ložisek nerostů především z hlediska možného střetu s jinými veřejnými zájmy,

n) ověřit kapacity transformačních území uvnitř Městského okruhu z hlediska prostorového uspořádání a možnosti dopravní obsluhy území,

o) prověřit plošné nároky odpadového hospodářství na území hl. m. Prahy,

p) vytvářet územní předpoklady pro splnění cílových imisních limitů na území města,

q) ověřit možnosti způsobu transformace zahrádkových osad na obytná území pouze v lokalitách, které nebudou znamenat tlak na intenzivnější využití vnějšího pásma a snížení dostupnosti krajiny a její průchodnost,

r) ověřit významná propojení zeleně – zelené osy, zejména pak s ohledem na požadavek výrazného posílení zeleně v severní části města.”

Odůvodnění: ZÚR hl. m. Prahy ve znění aktualizace č. 1 schválené ZHMP v roce 2014 (tedy po schválení Zadání), zpracované týměž zpracovatelem, jsou pro MPP závazné. Z odůvodnění ani vlastního návrhu není zřejmé, jaká konkrétní řešení MPP přijal ve vztahu k uvedeným úkolům.

38. MČ požaduje, aby MPP jasně splnil úkoly na něj kladené v kap. 2.4.2 ZÚR hl. m. Prahy, sekce „úkoly pro podrobnější územně-plánovací dokumentaci“ a to tak, aby jejich splnění nejen **umožňoval, ale také garantoval a jejich splnění řádně odůvodnil ve vztahu k jednotlivým opatřením a konkrétním návrhům/ ustanovením MPP.** Jedná se o tyto úkoly:

„a) respektovat vyhlášená velkoplošná i maloplošná zvláště chráněná území přírody i jiné významné přírodní výtvoř, památné stromy, významné krajinné prvky a skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES), lokality soustavy NATURA 2000 a předměty jejich ochrany, chránit přírodní parky a rozvíjet zde pouze aktivity, které nenaruší přírodní rámec prostředí,

b) respektovat a chránit krajinný ráz zastavěného i nezastavěného území města, postupně zlepšovat prostupnost krajiny,

c) zachovat a rozvíjet zelené klíny, které se v městském prostředí vytvořily v souvislosti s konfigurací terénu,

d) zajistit propojení klínů zelenými osami tak, aby byl vytvořen nadřazený systém zeleně jako základ pro celoměstský systém zeleně a nově vytvořený zelený pás kolem Prahy.“

Odůvodnění: ZÚR hl. m. Prahy ve znění aktualizace č. 1 schválené ZHMP v roce 2014 (tedy po schválení Zadání), zpracované týměž zpracovatelem, jsou pro MPP závazné. Z odůvodnění ani vlastního návrhu není zřejmé, jaká konkrétní řešení MPP přijal ve vztahu k uvedeným úkolům.

39. MČ požaduje, aby ÚP **jednoznačně a přezkoumatelně splnil všechny úkoly na něj kladené v §18, §19 a §43 SZ. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění: Návrh MPP má podle názoru MČ nedostatky v naplnění požadavků na něj kladené v §18 odst. 1 zák. 183/2006 Sb., a to zejména v úkolu „*vytvářet předpoklady pro výstavbu*“ (viz např. zásadní připomínky MČ 1-27 ke srozumitelnosti a právní jistotě) a „*vytvářet předpoklady (...) a pro udržitelný rozvoj území*“

Návrh MPP má podle názoru MČ rovněž zásadní nedostatky v naplnění požadavků §19 odst. 1, písm. b) zák. 183/2006 Sb., protože obsah příslušných kapitol MPP je souhrn popisných informací a obhájení *přístupu a metod MPP*, ale nikoliv koncepci města.

Návrh MPP má podle názoru MČ rovněž zásadní nedostatky v naplnění požadavků §43 odst. 1 zák. 183/2006 Sb., protože **zejména pro účely umístění zařízení veřejné infrastruktury** až na výjimky nevymezuje **plochy**, ale **jiné formálně či prostorově těžko uchopitelné prvky** (body, linie, koridory, překryvné plochy).

§18 Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Tento cíl není zpracovanou dokumentací v úplnosti naplněn. Navržená ÚPD tento cíl proklamuje pouze ve všeobecné rovině, avšak svým pojetím vnáší nevyváženost územních podmínek a bude tak docházet ke střetům v území, které by mohly ohrožovat hodnoty území a jeho budoucí rozvoj. Metropolitní plán nestanovuje takové podmínky, které by vytvářely vyváženost ve vztahu podmínkám pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Metropolitní plán je zpracován k datu 30.10.2015 a proto nereflexuje stávající nezastavěné území k datu zveřejnění 16.4.2018, které se plocha nezastavěného území za cca o 2,5 roku změnila, a proto není odůvodnění Metropolitního plánu v souladu s § 18 stavebního zákona.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Tyto předpoklady nejsou Metropolitním plánem naplněny, a tak nelze potvrdit, že Metropolitní plán je zpracován v souladu s § 18 odst. 2 stavebního zákona. Metropolitní plán deklaruje snahu zamezení expanze dosud nezastavěné krajiny, s odůvodněním, aby byly účelně využívány stávající plochy v zastavěném území, případně plochy vyplňující proluky v zastavěném území. Tento předpoklad je však splněn pouze deklarací, neboť Metropolitní plán obsahuje velké množství definic s obecnými deklaracemi a obecnými požadavky na využití a prostorové uspořádání. Tyto požadavky jsou však v Metropolitním plánu v mnoha případech nedostatečné, a proto může nastat právní nejistota v předvídatelnosti stavebních úřadů, které budou moci postupovat dle svého správního uvážení při rozhodování o záměrech v území.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Metropolitní plán **není zpracován jako dostatečný podklad pro naplnění cíle podle § 18 odst. 3 stavebního zákona.** Koordinace veřejného a soukromého zájmu by měla být promítnuta orgány územního plánování do pořizované územně plánovací dokumentace, která je pro všechny zúčastněné závazným podkladem pro rozhodování v území. Zároveň z takto promítnuté koordinace do ÚPD je následně vycházeno při odůvodnění rozhodnutí dle § 90 odst. 2 stavebního zákona. Součástí je i součinnost s dotčenými orgány, které specifikují svou ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze stavebního zákona a ze zvláštních právních předpisů. V Metropolitním plánu jsou však definovány veřejné zájmy ve většině případů nedostatečným způsobem a bude tak velmi obtížné naplnit ust. § 18 odst. 3 stavebního zákona.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Soulad s § 18 odst. 4 stavebního zákona je prokázán pouze částečně. Toto ustanovení stavebního zákona jednoznačně definuje veřejný zájem chráněný nástroji územního plánování, kdy tento veřejný zájem by měl být plně promítnut do předmětné ÚPD. Tvůrce Metropolitního plánu v odůvodnění sděluje, že „Metropolitní plán posiluje všechny jevy historické vrstevnatosti Prahy, definuje potenciál a předpokládá kontinuální doplňování města kvalitní současnou architekturou. Otevřená krajina je chráněna zejména minimálním návrhem zastavitelných ploch (pouze v rozsahu předchozího ÚP SÚ hl. m. Prahy) a respektováním všech přírodních hodnot v území. Pro nezastavitelné lokality je stanovena míra ekologické stability a cílová charakteristika krajiny“. Současně nejsou stanoveny jednoznačné podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití s odkazem na nepřiměřeně velké množství vlastních předdefinovaných pravidel a volně formulovaných požadavků.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Metropolitní plán není v rozporu s § 18 odst. 5 stavebního zákona. Zpracovatel Metropolitního plánu se pokusil promítnout § 18 odst. 5 stavebního zákona do textové části Metropolitního plánu tak, že nezastavěné území je součástí nezastavitelného území a zahrnuje nezastavitelné lokality a plochy, v nichž lze umísťovat nové stavby, zařízení a jiná opatření avšak pouze u některých vybraných lokalit s odvoláním na podmíněnost souladu s cílovým charakterem lokality stanoveným Metropolitním plánem.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Toto ustanovení se používá při územním rozhodování v případech, kdy není vydán územní plán, proto se neaplikuje na hl. m. Prahu. Není jasné, proč tvrdíte není v rozporu s §18, nechtěli jste napsat není v souladu?

§19 Úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, Tento úkol je naplňován zpravidla průběžně (orgány územního plánování) a v rámci aktualizací ÚAP a dále při zpracovávání ÚPD – ve fázi průzkumů a rozborů území.

Z odůvodnění Metropolitního plánu není zřejmé, zda zpracovatelé Metropolitního plánu vycházeli z aktuálních ÚAP a z doplňujících průzkumů a rozborů území, neboť v textové části Metropolitního plánu je uvedeno k datu 30.6.2015.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Tento úkol by měl být především naplňován při zpracování ÚPD, která tyto koncepce stanovuje.

Metropolitní plán obsahuje v textové části kapitoly:

Hlava I Základní koncepce.

Hlava II Urbanistická koncepce

Hlava III Koncepce (otevřené) krajiny

Hlava IV Koncepce infrastruktury

Metropolitní plán je v dané části v souladu s § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, názvy těchto kapitol jsou v souladu s přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění, avšak jejich obsahové naplnění je souhrn popisných informací, s odkazem na nutnost sebeobhájení přístupu a metod, které mají za cíl odůvodnit vizi naplnění využití území.

Takto naformulované články kapitol patří do odůvodnění územního plánu. Nadto je v odůvodnění Metropolitního plánu sdělováno, že „Metropolitní plán představuje především politický a právní rámec a východisko pro usměrňování rozvoje hl. m. Prahy jako celku, pro rozhodování samosprávy hl. m. Prahy o nakládání s majetkem města či rozhodování o investicích v území, pro rozhodování o změnách v území, na straně jedné a na straně druhé je závazný pro další úroveň plánování a pro konkrétní rozhodování ve správních řízeních vedených na území Prahy“.

Pojem lokalita je používán s odkazem na charakter území dle § 2 písm. h) PSP, což však textovou část Metropolitního plánu činí nepřezkoumatelnou. Nedostatek je spatřován i ve skutečnosti, že zcela chybí podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které by stanovovaly jasný právní rámec pro posuzování potencionálních záměrů v území a zajistily by tak praktickou použitelnost Metropolitního plánu. Odkaz na § 6 PSP je nedostatečný, a v dané části je Metropolitní plán nepřezkoumatelný. Doporučuji přesunout na str. 11 4 typy využití a pod to pojem lokalita.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

Metropolitní plán v dané části v souladu s § 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. Pojem lokalita je používán s odkazem na charakter území dle § 2 písm. h) PSP, což však textovou část Metropolitního plánu činí nepřezkoumatelnou. Nedostatek je spařován i ve skutečnosti, že zcela chybí podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které by stanovovaly jasný právní rámec pro posuzování potencionálních záměrů v území a zajistily by tak praktickou použitelnost Metropolitního plánu. Odkaz na § 6 PSP je nedostatečný, a v dané části je Metropolitní plán nepřezkoumatelný. Obsahové naplnění je souhrn popisných informací, s odkazem na nutnost sebeobhájení přístupu a metod, které mají za cíl odůvodnit vizi naplnění využití území. Takto naformulované, články kapitol patří do odůvodnění územního plánu. V některých případech lokalit se i vzájemně vylučujícího využití území.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

Metropolitní plán je pouze částečně v souladu s § 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona. Podmínky pro provedení změn v území jsou v Metropolitním plánu stanoveny s ohledem na stávající charakter území. Metropolitní plán v souladu s § 5 PSP člení území hl. m. Prahy podle převažujícího charakteru na lokality. V souladu s § 2 písm. h) PSP, ale v samotném textu nejsou jednoznačně stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, a pokud jsou stanoveny, tak jsou jen velmi omezeně a zcela nedostatečně.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Metropolitní plán není v dané části zcela v souladu s § 19 odst. 1, písm. f) stavebního zákona, z důvodu, že na jedné straně v odůvodnění MPP říká, že „*nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci), některé jeho části jsou však vymezeny jako metropolitní priority*“, avšak následně v Metropolitním plánu je odůvodňována nutnost tyto priority „*postupně v čase přednostně naplňovat a na které je třeba soustředit pozornost*“.

Byť stanovení pořadí změn v území není povinnou součástí ÚPD v případech, kdy to není účelné, tak v daném případě pokud zpracovatel Metropolitního plánu vyjmenovává všeobecně předmětné metropolitní priority v neurčené časové ose, tak bez stanovení etapizace, tak se dostává do rozporu s požadavky na obsah dokumentace. Přesunout na stranu 14 etapizace

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,

Metropolitní plán je v dané části pouze částečně v souladu s § 19 odst. 1 písm. g) stavebního zákona, neboť opatření zpracovatele Metropolitního plánu, která jsou v krajině navržena, tj. poldry nebo vodní nádrže jsou vymezeny ve výkresech pouze grafickou značkou a nikoliv plošně, a tak pro rozhodování v území je toto znázornění nedostatečné.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Metropolitní plán je v dané části pouze částečně v souladu s § 19 odst. 1 písm. h) stavebního zákona,

neboť **nejso** stanoveny podmínky pro využití tak, aby budoucí investoři měli velmi potřebnou právní jistotu pro svůj zvolený druh podnikání. Takovouto právní jistotu však zpracovaný Metropolitní plán neposkytuje.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

Metropolitní plán je v dané části pouze částečně v souladu s § 19 odst. 1 písm. i) stavebního zákona, neboť Metropolitní plán pro „kvalitní bydlení“ vymezuje plochy pro veřejnou infrastrukturu, včetně ploch pro dopravu v klidu, plochy veřejného prostranství a plochy občanského vybavení, avšak v takovém rozsahu, že pro ně nestanovuje pro ně podmínky (například jako „podmíněně přípustné využití“, kdy by v plochách ohrožených hlukem byla např. podmínka prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných prostorech v navazujícím řízení - zejména u staveb pro bydlení, školství, zdravotnictví apod.). Byť je stanovena výšková hladina RNP, je tato hladina v takovém rozmezí při překryvu ploch s rozdílným využitím území, že nezaručuje kvalitní rozvoj.

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Metropolitní plán je v dané části pouze částečně v souladu s § 19 odst. 1 písm. j) stavebního zákona. Předložený Metropolitní plán neposkytuje dostatečnou právní jistotu, neboť postrádá přehlednost a čitelnost. Je obtížně srozumitelný a náročný na výklad. Řada pojmů užívaných v Metropolitním plánu nemá podporu v legislativě, v textové části (Hlava II Pojmy) nebylo vysvětlení nestandardních výrazů nalezeno.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Metropolitní plán je v dané části pouze částečně v souladu s § 19 odst. 1 písm. k) stavebního zákona.

Zpracovatel se pouze v obecné rovině v odůvodnění odvolává na soulad se ZUR, byť přesněji nespecifikuje, jak tento soulad byl propsán do grafické části **Metropolitního plánu. Použité odůvodnění, že v ZUR taktéž není tento ochranný systém graficky vymezen je nesprávný,** neboť ZURky nemusí obsahovat toto grafické znázornění. Naopak Metropolitní plán by v této části měl řešit územní podmínky pro zajištění civilní ochrany a nerezignovat na vymezení veřejně prospěšných opatření.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Metropolitní plán nevymezuje žádná území určená speciálně pro asanace, rekonstrukční nebo rekultivační zásahy do území.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Metropolitní plán není zcela v souladu s § 19 odst. (1), písm. m) stavebního zákona, viz. posouzení SEA níže.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

V Metropolitním plánu není řešeno. Metropolitní plán předpokládá dotěžení nerostných surovin ve stávajících lokalitách v rozsahu platných povolení k těžbě a budoucí rekultivaci těžbou postiženého

území a navrácení těchto území do veřejně přístupné krajiny. K zahájení těžby nerostných surovin Metropolitní plán nenavrhuje žádná další území.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Metropolitní plán nemá v dané části prokázán soulad s § 19 odst. 1 písm. k) stavebního zákona. Není seznatelné, jak Metropolitní plán zajišťuje podmínky pro ochranu kulturních hodnot města, nechrání a nerozvíjí kulturní a civilizační hodnoty území, a tím je v souladu se zásadami uvedenými v ZÚR:

Zásady koncepce rozvoje a ochrany kulturních a civilizačních hodnot jsou uvedeny převážně v kapitolách 1, 2.4, 8.1, 8.3 a 8.4 ZÚR:

2.4.1 Ochrana kulturních hodnot

b) zajistit podmínky pro ochranu dalších rezervací, památkových zón, památkových souborů a objektů na území města zapsaných do seznamu nemovitých kulturních památek a jejich ochranná pásma, d) zajistit podmínky pro ochranu prvků sídelní struktury podporující historickou paměť původní struktury osídlení a individualitu městských částí,

8.1 Obecné celoměstské zásady koncepce rozvoje ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

b) Respektovat hodnoty chráněných území, tj. památkových rezervací a zón, areálů kulturních památek .(národních kulturních památek),

8.2 Upřesnění podmínek ochrany a rozvoje kulturního, civilizačního a přírodního dědictví na území Památkové rezervace v hlavním městě Praze (PPR), ostatních rezervací a památkových zón

8.2.1 Upřesnění prostorových podmínek

a) nezvyšovat podstatným způsobem stávající míru využití území Památkové rezervace v hlavním městě Praze a ostatních památkových rezervací i památkových zón, c) nezvyšovat výškovou hladinu zástavby zejména v Památkové rezervaci v hlavním městě Praze, městských památkových zónách,

40. MČ požaduje, aby MPP z důvodu předvídatelnosti a jasného výkladu používal a definoval nadzemní podlaží v souladu s §2 písm. p) PSP. **Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění: Definice RNP v čl. 4 písm. l) MP je matoucí a není z ní zjevné, kolik „neplnohodnotných“ nadzemních podlaží lze umístit nad RNP.

41. MČ požaduje, aby MPP vymezil lokalit podle jejich skutečného charakteru a vycházel při tom z reálných hranic v území, a nevymezoval „lineární zastavitelné produkční lokality“ pro stavby dopravní infrastruktury. **Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění: Vymezení lokalit má velký vliv na regulaci staveb na pozemcích. Vymezení některých liniových staveb pomocí koridorů, některých pomocí jiných linií a některých naopak „vlastními“ nespojitými liniovými lokalitami vnáší do území zmatek. MPP zcela postrádá pravidla pro rozhodování v území na hranicích lokalit s rozdílnými strukturami (a cílovými charaktery), což může mít vzhledem k jejich mnohdy chybnému vymezení negativní následky na výslednou skutečnou podobu města. To je

o to významnější problém proto, že místa vyžadující nejcitlivější urbanistický přístup jsou právě ta, která se nachází na rozhraní území/ lokalit s odlišnými charaktery.

42. MČ požaduje, aby MPP v souladu s §53 SZ komplexně a věcně odůvodnil přijatá řešení a to zejména ve vztahu k **formulované základní koncepci uspořádání území hl. m. Prahy. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.**

Odůvodnění: způsob, jakým MPP koncipuje své vlastní odůvodnění neumožňuje MČ pochopit, jaké důvody zpracovatele vedly ke konkrétním věcným řešením na území MČ (jako např. umístění „hladiny věží“ do nivy Rokytky). Zpracovatel pojal odůvodnění z větší části jako „obhajobu“ zvolené metodiky, což podle názoru MČ není totéž co odůvodnění naplnění cílů a úkolů územního plánování podle §18, §19 SZ. MČ je rovněž toho názoru, že namátkou vybrané tvrzení odůvodnění MPP k naplnění priorit územního plánování PÚR cit: „*Metropolitní plán obecně předchází sociální segregaci ve všech lokalitách požadavky na kvalitu urbánního prostředí, na prostupnost a smíšenost využití obytného území, na kvalitu životního prostředí (krajina, parky, veřejná prostranství a jejich hierarchie) a na efektivitu veřejné infrastruktury.*“ (Odůvodnění, s. 02-4) se ve světle výše uvedených připomínek nezakládá na pravdě.

43. MČ požaduje, aby MPP jednoznačně prokázal v rámci SEA, zda především nedojde ke zhoršení stavu ovzduší a hlukové zátěže lidí, jakož ani ochranu přírody a krajiny na území hl. m. Prahy ve VVURÚ.

Odůvodnění SEA:

VVURÚ (SEA) je zpracováno specifickým způsobem, což je bezesporu důsledkem způsobu zpracování Metropolitního plánu. Způsob, jakým je Metropolitní plán zpracován, zejména z hlediska uspořádání kapacit a způsobů využití území, podstatně komplikuje přezkoumatelné a seznatelné posouzení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území.

Neurčitost územního plánu ve věcech skutečně umísťitelných kapacit staveb/ uživatelů a způsobů využití a skutečně zastavitelných ploch proto SEA řeší následujícími inovativními přístupy:

1. Velkou pozornost klade na popis stavu jednotlivých složek udržitelného rozvoje území a souvisejících (Metropolitnímu plánu externích) strategií pro dosažení dílčích cílů pro udržitelnosti rozvoje hl. m. Prahy (cca 80% textu VVURÚ).
2. Bez dalšího přejímá **předpoklady a kvalifikované odhady** autorského týmu zpracovatelů na budoucí způsoby využití jednotlivých lokalit a intenzity jejich využití, aniž by při tom byl proveden rozbor metodiky jejich tvorby.
3. Bez dalšího přejímá dopravní model poskytnutý zpracovatelem Metropolitního plánu, **jehož metodika není ve VVURÚ** (pravděpodobně z důvodu výše uvedeného bodu 2 tohoto výčtu) **objasněna.**
4. Vyhodnocení zakládá zejména na rozboru proklamovaných cílů (deseti tezí) Metropolitního plánu.
5. Vyhodnocení Metropolitního plánu staví na (z hlediska dopadů na udržitelný rozvoj území Prahy) „optimistický“ scénář naplňování Metropolitního plánu, zejména z hlediska rozboru zastavitelného/ nezastavitelného území.
6. Vyhodnocení dopadů vlastního návrhu na udržitelný rozvoj nestaví na rozboru dopadů konkrétních opatření Metropolitního plánu, a to ve všech pilířích udržitelnosti.
7. Nezohledňuje vliv metodiky Metropolitního plánu na délku stavebních a územních řízení a tedy i pružnosti realitního trhu při naplňování potřeb obyvatel a zaměstnavatelů v hl. m. Praze.

Řešení ÚP SÚ HMP	Řešení MPP	Komentář
V oblasti historického jádra a jeho bezprostředního okolí zachovat jedinečné, po staletí vznikající panorama se střídáním zastavěných a převážně nezastavěných území včetně příslušných terénních hran	Praha má dlouhou a významnou historii. Praha se vyvíjela jako komponované mnoheměstí, které spojovala Královská cesta od východu k západu. Nové město Pražské bylo založeno na magickém geometrickém rozvrhu plném mystiky. Metropolitní plán tyto vyšší kompoziční principy nejen ochraňuje, ale znovu je probouzí k životu a zakládá na nich další rozvoj obrazu města. Výjimečnou vlastností Prahy je její heterogenita a vrstevnatost. Metropolitní plán posiluje právě všechny projevy historické vrstevnatosti, definuje potenciál a předpokládá kontinuální doplňování tkáně města kvalitními současnými stavbami, ale i aktivitami v nich. Ochrana historického dědictví je pojímána aktivně, jako generátor nové vrstvy špičkové architektury, zejména na volných místech v okrajových částech chráněných území a v ochranném pásmu. Diferenciace regulativů v území je hlavním principem ochrany a doplňování kulturního dědictví.	V obou koncepcích je kladen důraz na ochranu historického jádra Prahy. MPP konkrétně specifikuje možnosti rozvoje historického centru Prahy. Připouští rozvoj širšího historického jádra ve volných lokalitách. Tento vývoj je regulován s cílem ochrany charakteru a obrazu historického jádra. Z hlediska vlivu na krajinu a krajinný ráz území zpracovatel SEA nepředpokládá vznik negativních vlivů na krajinu historického jádra. Řešení MPP vytváří předpoklady pro jeho ochranu a rozvoj.

V případech, kdy je posuzován samotný návrh, se vyhodnocení často odkazuje na nedostatečně demonstrováné a tedy nepřezkoumatelné „zlepšení stavu“ oproti stávajícímu platnému územnímu plánu, který byl vydán podle odlišné metodiky i legislativy.

Srovnání obou plánů je neúplné, protože u Metropolitního plánu není vyhodnoceno odstranění a nahrazení významných regulativů, jako např.: KZ, podmínky skutečné nezastavitelnosti ploch apod.

Tento metodický postup je pak zvýrazněn i při posuzování vlivů parametrické regulace, která svým způsobem pouze nahrazuje stanovené podmínky využití a zejména vymezení ploch v území. Reálné posouzení bilancí zastavitelnosti a využití (zátěží) VVRÚ neobsahuje.

Zlepšení stavu oproti platnému ÚP navíc mnohdy vychází z částečných či nepřesných východisek; zejména ve sporných případech je posuzována vždy pro udržitelnost příhodnější interpretace regulativů Metropolitního plánu. Ta je mnohdy vylepšena započítáním přínosů PSP na udržitelnost, která je přisouzená pouze Metropolitnímu plánu.?? Nerozumím, co je přisouzeno? PSP ovšem platí již dnes a zlepšují tedy udržitelnost i stávajícího ÚP.

Upřednostňovat stavební rozvoj v obou pásmech kompaktního města, a to zejména transformaci nevhodně využívaných ploch (plochy přestavby včetně brownfields), před plošným rozvojem zastavitelných ploch ve vnějším pásmu,	Rozvoj města nelze zastavit. Jeho plošné nároky na krajinu však ano. Metropolitní plán chápe rozvoj výlučně jako důvodné zlepšování stavu a proto posiluje periferie nikoli od okraje, ale od středu. Město musí koncentrovat energii, musí se chovat dostředně. Metropolitní plán navrhuje prioritně doplňování transformačních ploch blízko centra. Holešovický meandr a údolí Rokytky jsou vymezeny jako největší souhrnný potenciál rozšířeného centra pro další desetiletí. Zrcadlově toto hodnotné území „dolního města“ doplňuje „horní město“ na pankrácké pláni. Extenzivní rozvojové plochy jsou omezeny a jsou přiřazeny spíše ke krajinnému zázemí města. Tím je definován celkový vnitřní potenciál, který bude možné naplňovat v horizontu celého jedenadvacátého století.	Transformace a přestavba je jednou z priorit MPP. Naplňováním koncepce MPP nedojde v porovnání s platným ÚP, ke zvýšení rozsahu zastavěného území. V porovnání s platným ÚP Prahy nevymezuje MPP nové rozvojové zastavitelné plochy.
---	--	---

Absence vyhodnocení navržených kapacit a využití území v Metropolitního plánu pak vede k nepřezkoumatelným předpokladům vyhodnocení. Z Metropolitního plánu ani VVÚRÚ není zřejmé, jaké kapacity území ve vztahu k jeho využití navrhuje, a tedy jaké skutečné dopady na všechny tři pilíře udržitelného rozvoje představuje. Ve vyhodnocení rovněž chybí dostatečné posouzení zvýšení kapacity/ změny využití stabilizovaných území, umožněných Metropolitním plánem. Toto je zásadní nedostatek celého posouzení.

Dále pak VVÚRÚ uvádí, že Metropolitní plán je „zcela v souladu“ se ZÚR, přestože právě požadavky ZÚR pro zajištění udržitelného rozvoje nejsou v Metropolitním plánu mnohdy řešeny vůbec, nebo nedostatečně (doprava, ÚSES, ochrana kulturního dědictví, přetěžování centra města, veřejná hromadná doprava, P+R, rozvoj zeleně, polycentricita a důraz na smíšené využití atd.)

V případě dopravních staveb je nutné upozornit, že navrhovaná dopravní řešení vycházejí pouze z územního průmětu trasy do výkresové části Metropolitního plánu a nezohledňují, resp. nemohou zohledňovat (ust. § 46 odst. 3, věta druhá) její podélný profil, tedy niveletu komunikace ve vztahu k okolnímu terénu.

Samotná závěrečná doporučení nekorespondují se samotným Metropolitním plánem, viz např. doporučení (kap. 11), kde VVÚRÚ doporučuje „neumísťovat plochy obytné a smíšeně obytné“, byť Metropolitní plán žádné takové plochy nevymezuje.

Jako ilustrativní pak může sloužit výběr posuzovaných jevů nerovnováhy mezi pilíři udržitelnosti rozvoje Prahy (část F VVÚRÚ) a jejich vyhodnocení (koncipovaný jako přímá citace jevu a rozbor jeho řešení v MPP (odrážka „MPP“) a komentář):

- a) Veřejný zájem na promyšleném rozvoji území minimalizující nároky na spotřebu nových nezastavitelných území a nezakládající podmínky pro nepříznivý růst přepravních nároků.

Metropolitní plán: *stanovuje principy ochrany a rozvoje krajiny ve městě pomocí nestavebních bloků jako procenta z celkové plochy.*

Komentář: Není zřejmé, jak souvisí *zastavitelné* nestavební bloky se spotřebou nezastavitelných území?¹

- b) Pokračující plošný rozvoj zástavby do nezastavitelných území, zejména ve vnějším pásu hl. m. Prahy.

Metropolitní plán: *Metropolitní plán upřednostňuje koncentraci rozvoje v rámci kompaktního města, dělením na zastavitelné (zastavěné) plochy a plochy nezastavitelné. Nezastavitelné plochy jsou koncentrovány při okrajové části města, sousedí se Středočeským krajem. Při nedostatečné koordinaci s rozvojem na území Středočeského kraje může docházet ke zhoršení.*

Komentář: Jaký přínos pak má Metropolitní plán?

- c) Pokračující plošný rozvoj zástavby do nezastavitelných území, zejména ve vnějším pásu hl. m. Prahy.

Metropolitní plán: *Metropolitní plán omezil vymezení nových ploch zástavby v suburbánní zóně a rozvoji typu urban sprawl mimo intravilán stávajících sídel. Rozvoj bude moci pokračovat v územích, která byla vymezena v minulosti (stávající ÚPD), tam kde Metropolitní plán nepřikročil k restrikci např. ploch komerční výstavby na bonitních půdách.*

Komentář: Jak tedy Metropolitní plán zlepšuje dosavadní řešení, pokud vymezuje shodné zastavitelné plochy?

- d) Veřejný zájem na udržení charakteru městského jádra jako jedinečné oblasti historického a kulturního dědictví

Metropolitní plán: *Příležitostí **by mohly být detailnější územní nebo regulační plány** – v případě městského centra je však zvažováno jen specifické území Masarykova nádraží. Metropolitní plán připouští další rozvoj městského jádra v jeho okrajových zónách.*

Komentář: Detailnější územní nebo regulační plány jsou příležitostí, ale Metropolitní plán žádnými nepodmiňuje další rozvoj.

- e) Veřejný zájem na podpoře polyfunkční struktury městské zástavby

Metropolitní plán: *Městská zástavba – uvnitř kompaktního města – je většinou polyfunkční, i většina lokalit má rezidenční, pracovní, obslužnou i rekreační funkci. Ve vnější části města by mohla být polyfunkčnost dále podpořena, např. posílením obslužné a rekreační funkce vybraných center s potenciálem vytvořit autonomní lokální subcentrum obsluhující mikroregion denních potřeb v okolí – Černý Most, Zličín, **Písnice**, Uhřetěves, Zbraslav, Ruzyně.*

Komentář: To je opět pouze interpretace Metropolitního plánu. Ten totiž jistě umožňuje polyfunkční struktury, ale zároveň také struktury *monofunkční*, ale negarantuje žádné.

- f) Veřejný zájem na posílení pozice Prahy jako atraktivního a konkurenceschopného města ve středoevropském kontextu.

Metropolitní plán: *Metropolitní plán tuto pozici posiluje **alespoň v oblasti hierarchicky nejvyšších dopravních funkcí** – VRT, letiště, dálniční napojení*

Komentář: Hlavní přínos Metropolitního plánu k pozici Prahy ve středoevropském kontextu

¹ Ani stávající zastavitelné plochy nejsou zastavitelné cele, ale jen částečně.

tedy je, že ze ZÚR a PÚR převzal koridory pro VRT, dálnice a letiště.

- g) Trvalý zájem investorů na nové výstavbě na nezastavitelných plochách
Metropolitní plán: *Metropolitní plán přináší impulsy k novému využití transformačních lokalit na úkor územní expanze a rozšiřování zastavitelného území tím, že striktně vymezuje zastavitelné (zastavěné) a nezastavitelné (nezastavěné) části území.*

Komentář: Věcně je stejný jako stávající UP. Nakolik podmínka min. 3ha pro záměry rozvoje velkých transformačních území (pokud nebude ÚPČP) přiměje investory k rozvoji brownfields, je nejisté. Metropolitní plán v rozporu s konstatováním VVURÚ naopak hranici mezi nezastavitelným a zastavitelným územím stírá za pomoci zastavitelných nestavebních bloků.

- h) Veřejný zájem na koordinovaném a hospodárném využití území.
Metropolitní plán: *Do kompetence Metropolitního plánu tento jev zasahuje pouze částečně. Metropolitní plán zvyšuje do budoucna nároky na aktivní roli veřejné správy a její odborné kapacity.*

Komentář: Zajistit koordinované a účelné využití území je zásadní úkol pro Metropolitní plán.

- i) Veřejný zájem na koordinaci rozvoje ve vnějším pásmu hl. m. Prahy a příměstské oblasti
MPP: *MPP v tomto ohledu nepřináší výraznou změnu.*
- j) Vzrůstající poptávka po veřejných sociálních službách
Metropolitní plán: *Není v kompetenci Metropolitního plánu. Metropolitní plán toto může ovlivnit pouze **nepřímo, plánováním ploch vybavenosti v nevybavených lokalitách** (..)*

Komentář: Toto je přesně úkol pro Metropolitní plán, vymezit **koncept veřejné infrastruktury** a s ní související plochy pro umístění (mj.) zařízení sociálních služeb.

- k) Veřejný zájem na rozvoji polyfunkční kulturní, komunitní, vzdělávací a sociální veřejné vybavenosti a ve vztahu k sociální struktuře a demografickému vývoji
Metropolitní plán: *Metropolitní plán řeší veřejnou vybavenost grafickými nebo parametrickými regulativy (stanovením procentuálního podílu plochy pro veřejnou vybavenost.*

Komentář: Metropolitní plán tuto veřejnou vybavenost *neřeší* (parametrická regulace 5% z plochy záměru skoro?? umožní umístit základní školská zařízení), ale *umožňuje*.

- l) Veřejný zájem na ochraně a podpoře přirozených ekosystémů a hospodárního managementu vody v krajině
Metropolitní plán: *Metropolitní plán poskytuje větší ochranu doposud neurbanizovanému území, kde může docházet k přirozenému zasakování. V rámci zastavěného území je třeba v rámci plánování investic do území podpořit rozvoj oddílné dešťové kanalizace a související infrastruktury. Metropolitní plán plánuje řadu prvků této infrastruktury a souvisejících VPS (např. suché poldry, retenční nádrže).*

Komentář: VVURÚ v této kapitole opomíjí **otevřenou zastavitelnost přirozených ekosystémů** v zastavěném území hl.m. Prahy (vymezení zastavitelných transformačních ploch na plochách VKP, ploch ÚSES překrývajících „obytné“ nebo „stabilizované“ lokality, zahrnutí významných staveb DI do nezastavitelného území apodob.)

Řešení ÚP SÚ HMP	Řešení MPP	Komentář
Kompenzovat deficit ekologicky stabilních ploch ve vnějším pásmu založením ploch lesních (ZL) a nelesních (ZN) na úkor stávající orné půdy.	MPP stanovuje plochy vhodné k zalesnění vymezením transformace. V obecné poloze MPP umožňuje ekologickou stabilitu nezastavitelných ploch kdekoliv, pokud to umožňují limity využití území, legislativní předpisy a správní rozhodnutí.	V porovnání s platným ÚP konkretizuje plochy, jejichž využitím bude kompenzován deficit ekologicky stabilních ploch. MPP obecně umožňuje v nezastavitelných plochách zvyšovat ekologickou stabilitu, pokud to umožňují limity využití území, legislativní předpisy a správní rozhodnutí.

Z výše uvedených bodů zjevně vyplývá absence vyjádření VVURÚ k palčivým otázkám udržitelného rozvoje hl.m. Prahy, ve kterých by nezbytně musela konstatovat, že je Metropolitní plán řeší nedostatečným způsobem. Z některých úkolů, explicitě stanovených územním plánům v §18 a 19 stavebního zákona, pak VVURÚ Metropolitní plán osvobozuje (viz např. výše zmíněné body).

Témata ohrožující udržitelný rozvoj území, kterým se VVURÚ nevěnuje lze namátkou uvést například:

1. Ochrana kulturních hodnot
2. Ekonomická dostupnost bydlení a obecně vliv na procesní komplikovanost přípravy staveb
3. Zajištění pozemků pro realizaci veřejného občasného vybavení
4. Ochrana zeleně
5. Soudržnost obyvatel
6. Vnitroměstská doprava.
7. Adaptaci na změny klimatu.

VVURÚ k návrhu Metropolitního plánu lze proto jako celek považovat za značně povrchní (vzhledem k vlastní posuzované strategii), jejíž metodika vykazuje snahu dovést rozbor k výsledku, že Metropolitní plán je alespoň srovnatelný s platným ÚP.

44. MČ Praha 9 požaduje, aby zásadní terminologie (tj. termíny nezbytné pro předvídatelné rozhodování v území) byla definovaná na jednom místě a používána důsledně v celém textu MPP (Metropolitní plán). MČ P9 rovněž požaduje, aby definice termínů převzatých z podzákoných předpisů definovaných v nařízeních Rady hl. m. Prahy (např. PSP) byly definovány ve výrokové části (a to kompletně), aby výklad MPP nemohl být měněn usnesením rady.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění:

viz např. definice bloku, modernistické zástavby v čl. 5/ g MP a následně modernistických struktur v čl. 47 a modernistického města v čl. 10/3

45. MČ Praha 9 požaduje, aby z regulativů MPP bylo možné vyčíst řádové hodnoty realizovatelných m2 zastavitelných ploch budov/ HPP.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění:

HPP jsou jedním ze základních údajů o pozemcích určujících (spolu s možným využitím pozemku) jeho tržní hodnotu; rovněž je jediným způsobem, jak pro účely transparentního rozhodování o území určit rozložení kapacit území pro dosažení jeho udržitelného rozvoje a nelze bez něj řádně vyhodnotit hospodárné využití území.

46. MČ Praha 9 požaduje, aby ve stabilizovaných územích nedocházelo k zásadním změnám stávajících kapacit či struktury území.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění:

MPP dovoluje ve flexibilních lokalitách stabilizovaného území (lokality areálů) výrazný rozvoj: čl. 69 stanovuje „vyšší možnost změny zástavby v rámci stavebních bloků“ bez bližší specifikace této změny. čl. 103 připouští navýšení max. počtu RNP u budov souvisejících s provozem areálu až o 4 RNP. MČ dále požaduje přehodnocení výškové regulace tak, aby ve všech stabilizovaných lokalitách odpovídala skutečnému stavu (charakteru lokality)

47. MČ Praha 9 požaduje, aby MPP v hlavním výkrese obsahoval plošné vymezení existujících zařízení veřejné občanské vybavenosti.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění:

MPP v rozporu se zadáním nevymezuje v hlavním výkrese existující plochy pro veřejnou občanskou vybavenost nebo pro plochy sportu – pro ochranu těchto ploch před jejich zastavěním bytovými či administrativními objekty musí být tyto plochy vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití. Konstatování, že v plochách označených bodem (které dle čl. 149 odst. 2 vymezují stávající občanskou vybavenost) je nutné občanskou vybavenost zachovat, aniž by současně bylo stanoveno v jakém rozsahu, ochranu těchto ploch nezaručuje.

48. MČ Praha 9 požaduje navržení sítě záchytných parkovišť P+R v dostatečné kapacitě a definování max. docházkové vzdálenosti ke konkrétní stanici veřejné dopravy.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění:

sítě záchytných parkovišť P+R je navržena v nedostatečném rozsahu a kapacitě v okrajových částech Prahy. Podle Studie Fakulty dopravní ČVUT v Praze z května 2018 v pracovní dny vjede do Prahy zhruba 318 500 osobních vozů, z nichž 75 tisíc dojíždí pravidelně. Navrhovaná kapacita 17 000 stání na parkovištích P+R tak zdaleka nedokáže vyhovět současné ani budoucí poptávce.

49. MČ Praha 9 požaduje, aby do regulativů MPP byly zapracovány požadavky zvláštních právních předpisů, relevantní pro rozhodování o území.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění:

Viz např. výšková regulace stabilizovaných území vs. plán péče o PPR a památkové zony, vymezení O H , H a S S v obytných lokalitách. Návrhové vrstvy MPP jsou v přímém rozporu s požadavky právních předpisů a řešení rozporů je tak odloženo do územních řízení, což vyvolává zásadní právní nejistoty v území.

50. MČ Praha 9 požaduje, aby územní plán zapracoval do regulativů MPP věcné požadavky z platných nařízení RHMP a v regulativech se na ně pouze neodkazoval.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

MČ považuje za velmi problematické vzájemné provázání a závislost věcných dopadů regulativů MPP na Pražských stavebních předpisech (PSP), na které je v textové části MPP mnohokrát odkazováno, ale odkazovaná ustanovení nejsou součástí výroku MPP. MPP bude schvalována zastupitelstvem HMP a vydáván formou opatření obecné povahy, zatímco PSP jsou vydány pouze nařízením Rady HMP. Není zřejmé, zda každá změna PSP, kterou schválí Rada HMP bude automaticky vyžadovat změnu MPP, příp. zda zrušení PSP bude znamenat zrušení MPP. Výrok MPP musí být pro územní řízení, kde jsou PSP jeho prováděcím předpisem, autonomní.

51. MČ Praha 9 požaduje, aby MPP jasně splnil všechny požadavky na něj kladené ZÚR hl. m. Prahy, a to tak, aby jejich splnění nejen umožňoval, ale také garantoval.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění:

Jedná se zejména o zapracování požadavků na garanci vzniku čtvrtkových center vybavenosti, tj. garance bydlení, garance funkčního mixu a garance monofunkčních ploch; naplnění koncepce polycentrického uspořádání území HMP; naplnění požadavků a podmínek ochrany a rozvoje kulturního dědictví na území PPR a památkových z n; zapracování koridorů dopravní a technické infrastruktury; zapracování regionálních a nadregionálních prvků S S; a vyřešení úkolů pro transformační a rozvojové oblasti.

52. 9MČ Praha 9 požaduje, aby MPP naplnil požadavky Zadání MPP, a případné nenaplnění požadavků řádně odůvodnil nemožností jejich věcného naplnění, změnou vnějších podmínek či legislativního prostředí.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění:

Návrh MPP musí naplnit zadání od HMP, a případné odchylky od zadání řádně odůvodnit. Ve smyslu výše uvedených připomínek MČ považuje za zcela zásadní naplnit zejména ustanovení:

- II.A.1 bod 8: „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“;
- II.A.3.3 ukládající MPP navrhnout koncepci občanského vybavení s cílem zkvalitnění a rozšíření sítě občanské vybavenosti, a vymežit ji tak, aby vytvořil územní podmínky pro její realizaci;
- II.A.3.1.1. (navrhnout systém komunikací, který umožní rovnoměrnější rozdělení dopravních vztahů).

53. MČ Praha 9 požaduje, aby způsob regulace MPP možnost či nemožnost umísťování staveb v ÚŘ nejen umožňoval, ale také garantoval. Tj. garantoval zastavitelnost zastavitelných pozemků a nezastavitelnost nezastavitelných pozemků.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 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, S S, vedení TI a podob.).

Podobné nejasnosti jsou s umísťováním staveb podle S 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 nezpevněný terén pokrytý vegetací s různou mírou kulturních zásahů a úprav. udovy se v nestavebních blocích nevyskytují, nebo vyskytují ojediněle. (čl.19/2), který opět nechává míru zastavění na správní úvaze stavebního úřadu, aniž mu dalo vodítko k vyložení termínů „zpravidla“ a „ojediněle“.

54. MČ Praha 9 upozorňuje na skutečnost, že podklady pro MPP, které byly doručeny jako podklad k projednání MPP nebyly ověřeny autorizovanou osobou, a ni textová část se neshodovala s textovou částí, která je vystavena online na stránkách OUR MHMP, neboť v textové části chybí odkazy pod čarou, a proto nelze dané „publikace“ použít pro podání námitek.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

55. MČ Praha 9 požaduje, aby do návrhu MPP byly na území MČ P9 promítnuty veškeré soubory staveb, které byly zdejší stavebním úřadem povoleny do projednání MPP a mají pravomocné územní rozhodnutí, a to z důvodu, že stávající ÚPd má rozdílnou regulaci nadzemních podlaží oproti MPP, a proto MPP je již dnes v rozporu s mnoha lokalitami.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

56. MČ Praha 9 požaduje, aby do návrhu MPP byly zapracovány všechny pořizované změny ÚPn (byť by tak mělo být automaticky), které jsou v procesu a řádně vedeny u pořizovatele, tak aby návrh MPP odpovídal procesům nastaveným na MHMP a následně se pořizované změny nedostaly do rozporu s MPP.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

57. MČ Praha 9 vznáší takové námitky a připomínky (v bodech 1 až 159) ve věcech, o kterých nebylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje, a proto je požaduje zapracovat nejen do MPP, ale i do ZURek.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

58. MČ Praha 9 požaduje, aby Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil vznesené zásadní připomínky a v souladu s § 51 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu územního plánu a zajistí řešení případných rozporů (§ 4 odst. 8) a zajistil upravení návrhu a předložení k opakovanému projednání.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

59. MČ požaduje, aby MPP při použití definice lokality z kap. II.A.1.1 “Lokalita je plocha, nebo soubor ploch, vymezená územním plánem na základě převažujícího charakteru” definoval jako plochy s rozdílným způsobem využití dle §6-11 PSP dílčí skladebné plochy vymezených lokalit a naplnil tak požadavek bodu 2 kap. II.A.1 Zadání vytvořit vhodný rámec pro rozhodování.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

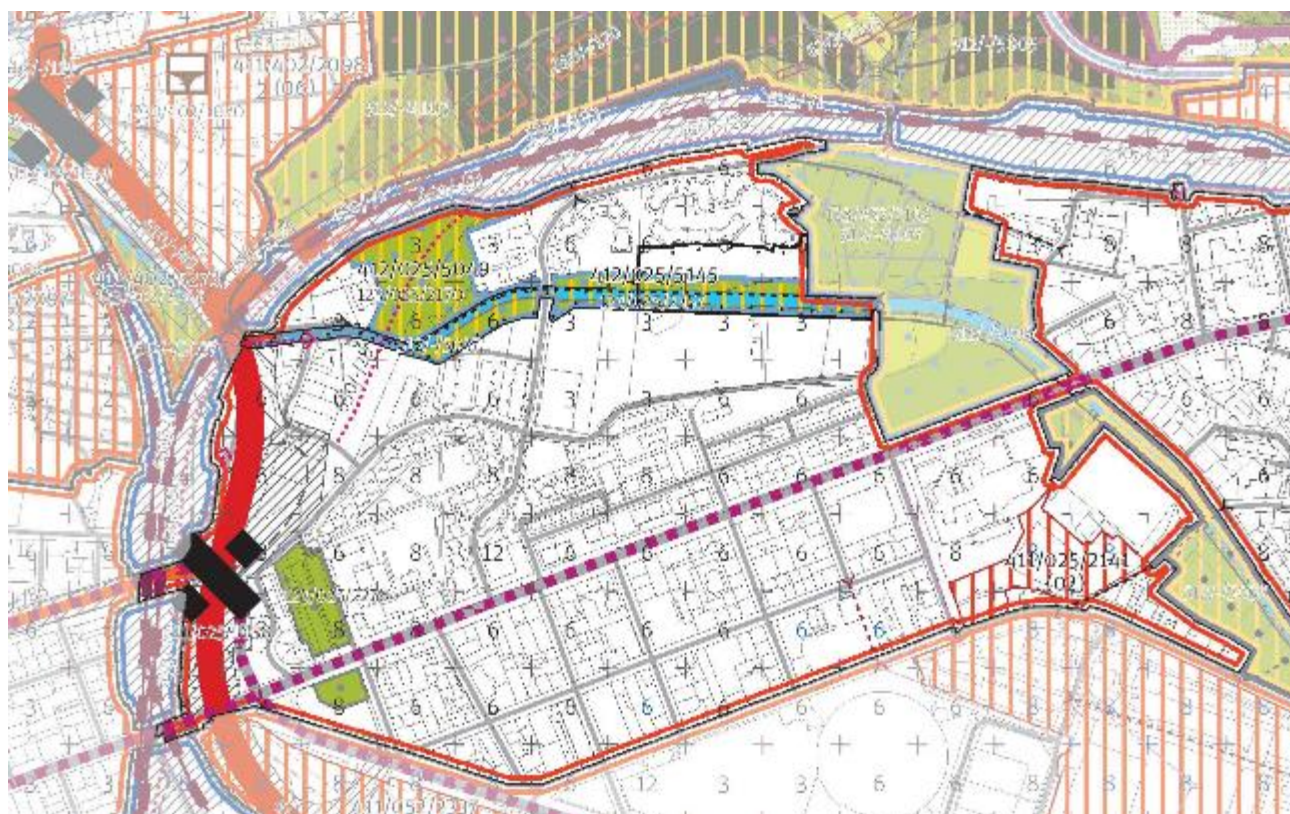
Odůvodnění: MPP v části čtvrté definici “regulativů vázaných na plochu” (čl. 78 -112) připouští, že pouze 6 ploch s rozdílným způsobem využití (definovaných v čl. 62-67) není pro zajištění předvídatelného prostředí pro posuzování změn v území v územních řízeních dostačující. Kombinace “lokalit” pojatých jako “plochy s rozdílným způsobem využití” a způsobu vymezení řečených lokalit, kdy jejich součástí jsou plochy s dramaticky odlišnými způsoby využití neumožňuje MPP naplnit požadavky PSP. A to nejen požadavek odst. 3 písm. b) §3 PSP vymezit “plochy nezastavitelné v zastavitelném území”, ale ani §6 a §9 PSP. Kombinace nutně vágně definovaných 6 druhů ploch s rozdílným způsobem využití a plejády překryvných šraf a jiných grafických prvků (plochy, body, linie, koridory atp.) na dvou závazných výkresech vytváří nepřehledné a nesrozumitelné prostředí pro rozhodování. Mimo jiné i proto, že se regulativy vázané na tyto prvky mnohdy vylučují navzájem i s definovanou “plochou s rozdílným způsobem využití”. Je tedy nezbytné, aby Zpracovatel buďto zásadně přepracoval způsob vymezení lokalit (a definic jejich využití) anebo v souladu s připomínkou obecněji pojaté lokality vnitřně strukturoval pomocí ploch s rozdílným způsobem využití.

60. MČ požaduje, aby MPP v rámci stanovení koncepce krajiny ve městě vymezil spojitý systém celoměstsky významných ploch a koridorů zeleně, jejichž zachování a rozvoj je zásadní pro zajištění vysoké kvality života ve městě.

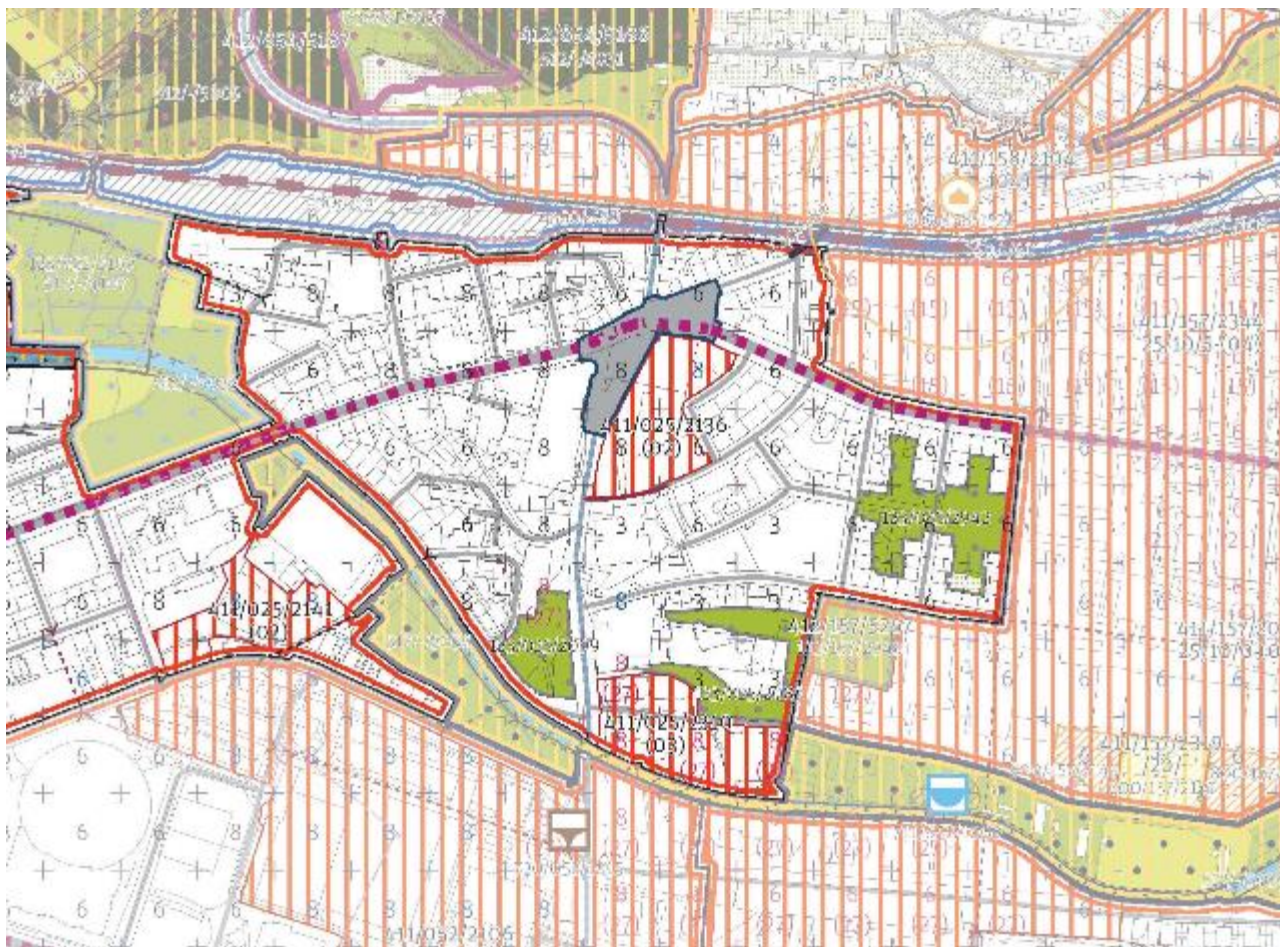
Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění: V souvislosti s řešením úkolu kap. II.A.4 Zadání je nezbytné, aby MPP jasně stanovil, které plochy a koridory zeleně (tj. zeleně na rostlém terénu) jsou celoměstsky významné, tedy takové, v nichž případná změna zastavitelnosti (či míry zastavění) principiálně vyloučená. Vzhledem k dynamice stavebního rozvoje hl.m. Prahy je nezbytné, aby MPP označil ty nezastavitelné plochy, jejichž případná změna na zastavitelné plochy změnou MPP by byla v rozporu s koncepcí rozvoje města a koncepcí rozvoje a ochrany hodnot.

KONKRÉTNÍ PŘIPOMÍNKY K LOKALITÁM viz níže:



Západní část lokality



Východní část lokality

61. Požadujeme úpravu textu „Cílový charakter lokality“. Je třeba zachovat rozmanitý charakter jednotlivých částí území: bloková struktura v okolí Sokolovské ulice a zcela odlišná venkovská struktura v západní části území (Kolčavka). **Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

62. Požadujeme zachovat hodnotné celky stávající zástavby v transformačních plochách, především:

- a. Fragment nedokončené prvorepublikové blokové zástavby na severní hranici transformační plochy 411/025/2136 a Boží muka. **Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

b.

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 je budova školy vpravo. 
Blok nebyl nikdy dostavěn, škola zůstala v izolované poloze
se slepým západním štítem.

Regulační plán 1931



63. Požadujeme doplnit podmínky ochrany kulturních hodnot území:

- a. Požadujeme doplnit do regulativů ochranné pásmo PPR v západní části lokality.
Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Území západně od ulice Na břehu je součástí OP PPR.
Součástí OP je transformační plocha 411/025/2136.



**64. Požadujeme doplnit do regulativů podmínky ochrany dvou nemovitých kulturních památek
v území:**

**1. Lidový dům čp.291, Tuto připomínku považuje městská část
Praha 9 za zásadní.**

zapsaný do seznamu kulturních památek, rejstříku 40841/1-1716.

Budova je jednopodlažní halová stavba, postavená 1924.

Stavba se nachází uvnitř transformační plochy 411/025/2310
se stanovenou hladinou věží, RPN 8 (27), dochází zde ke střetu
regulace s ochranou památky.



**2. Sloupová zvonička, Tuto připomínku považuje městská část
Praha 9 za zásadní.**

zapsaná do seznamu kulturních památek, č. rejstříku 40697/1-1631

Zvonička je v ploše současného parku na východní straně Freyovy
ulice, který je součástí transformační plochy 411/025/2310.

Zvonička není již v původním umístění a lze připustit další
přemístění.

**65. Požadujeme doplnit do regulativů požadavek zachování drobného architektonického prvku v parku
u náměstí OSN. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Litinová boží muka na zdobném hranolovém kamenném soklu
s kalichem a letopočtem 1839 muka nejsou zapsanou KP.



Boží muka a zvonička (popsaná na předchozí stránce) jsou drobné architektonické prvky typické pro vesnickou zástavbu. Představují poslední dochované stopy původní vesnické zástavby Vysočan.

Vyžadují ochranu a zachování.



Císařské povinné otisky 1841

66. Požadujeme doplnit do regulativů podmínku respektování nemovité kulturní památky, přiléhající k jižní hranici transformační plochy 411/025/2310. **Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Odůvodnění:

Na jižní hranici transformační plochy navazuje památkově chráněný **areál funkcionalistických škol Špitálská 700/2**, č. rejstříku 100076.

Urbanistická koncepce zástavby v navazující transformační ploše musí respektovat a chránit urbanistickou, architektonickou a kulturní hodnotu areálu škol.



V MPP ztratily struktury a objekty uvnitř transformačních ploch 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 tohoto článku MPP **ohrožuje kontinuitu vývoje historického města**. V transformačních plochách je proto nutné doplnit regulativy se stanovením individuálních požadavků dle konkrétních podmínek území.

67. Požadujeme prověřit výškovou regulaci severozápadní části severovýchodní části transformační plochy 411/052/2106, kde je navržena plocha se stanovenou hladinou věží: místo VII. Vysočany, RNP 8 (27). **Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Odůvodnění:

Plocha se stanovenou hladinou věží (max. 100 m) je **v ochranném pásmu letiště Kbely s výškovým omezením** dle zákona č. 49/1997 Sb. Splnění podmínek vyplývajících z ochranných pásem letiště nebylo v odůvodnění MPP nalezeno.

68. Požadujeme podpořit obytnou funkci v obytných plochách s minimálním negativním vlivem hluku z dopravy, které v lokalitě výrazně převažují. **Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

69. Požadujeme zachovat maximum ploch stávající zeleně jako nezastavitelné plochy v rozsahu odpovídajícím skutečnosti a současně platnému územnímu plánu, **především:**

70. **plochu stávající zeleně severně od Rokytky zachovat v rozsahu odpovídajícím minimálně ploše lokálního biocentra LBC 512/-/4107**

Plochy zeleně severně od Rokytky navazují na park Podviní a jsou součástí lokálního biocentra.

71. **pás zeleně o rozloze cca 3 ha podél severní hranice západní části území, na níž navazuje lokalita 702 Trať Lysá nad Labem**

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění:

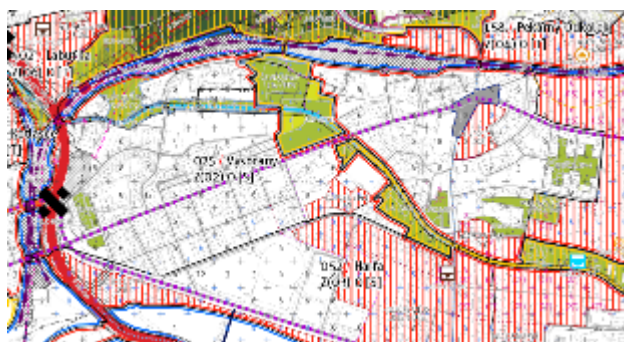
Pás zelené plochy podél železniční trati zčásti redukuje negativní vliv železniční dopravy a propojuje stávající plochy zeleně v území.

V současně platném územním plánu jsou tyto plochy součástí ZMK.

72. **další stávající plochy zeleně, rozprostřené v území (jižně od Rokytky na západě území, v ulici U školičky, Na rozcestí, Drahobejlva, v Sokolovské ulici před nemocnicí s poliklinikou, v Bassově ulici, U vysočanského pivovaru a další). Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

V území jsou po celém území rozestě stávající menší plochy zeleně (parčíky a aleje v ulicích) o celkové rozloze cca 2,6 ha, které jsou důležitým prvkem zvyšujícím kvalitu života ve městě.

V současně platném ÚP jsou součástí ploch ZP nebo ZMK.



MPP - Výřez z výkresu Z02



Platný ÚP – výřez z výkresu V37

73. Požadujeme doplnit do regulativů transformačních ploch (především v ploše 411/025/2136) stanovení minimálního podílu městských parků, veřejných prostranství a občanské vybavenosti. **Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Odůvodnění:

Transformační plochy jsou vymezeny z velké části v plochách stávající zeleně. Z transformačních ploch o celkové rozloze 6,7 ha zaujímají cca 2 ha plochy stávajících parků, které v návrhu MPP mizí zcela bez náhrady (minimální podíl parků není v transformačních plochách stanoven a koeficient zeleně v MPP není).

74. Požadujeme opravit chybu v názvu Parku Podviní, V textu MPP je všude (i v tabulkách atd.) uvedeno chybně „*Podvinní*“. Místo i park se jmenují Podviní. **Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

75. Požadujeme doplnit do textové části výroku a do hlavního výkresu Z02 stávající cyklotrasu. **Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Odůvodnění:

Podél Rokytky prochází územím stávající významná **stávající** cyklotrasa **A26** „Rokytky“. Cyklotrasa je zakreslená pouze ve výkresu Z03 (a to nikoliv jako stav, ale chybně jako návrh) a v textu v odstavci nemotorová doprava nebyla nalezena.

- **Požadujeme v textu a ve výkresu opravit zjevný omyl vedení cyklotrasy podél železnice „650/-/28 Cyklotrasa Vysočany — návrh“ a ve výkresu opravit cyklotrasu podle skutečnosti.**
- **Požadujeme prověřit západní část cyklotrasy s ohledem na morfologii terénu a chybějící lávku**

*Poznámka: Výraz „bezmotorová“, převzatý patrně z letectví (kde je na místě), je v souvislosti s pozemní dopravou nesprávný. V Zákoně č. 361/2000 Sb O provozu na pozemních komunikacích je používán pojem **nemotorová**, výraz **bezmotorová** zákon o pozemních komunikacích nezná.*

Územím prochází podél železnice významná **stávající** cyklotrasa **A267**, která v MPP zakreslena není. Téměř paralelně je však v MPP zakreslena trasa návrhu, vedená (nesmyslně) severněji v pruhu mezi zástavbou ulice Podvinný mlýn a železniční tratí (v drážním tělese), zatímco stávající cyklotrasa je vedena pohodlnou a půvabnou trasou klidné ulice Podvinný mlýn.

Západní část nové trasy je v návrhu MPP odkloněna dále na západ ve stopě zaniklé železniční trati a přes Rokytku přechází v místě, kde lávka není.

Je tu jen půvabné torzo zaniklého železničního mostu.

Navržená cyklotrasa ve stopě zaniklé jednokolejné trati na poměrně vysokém náspu je podmíněna zřízením nové lávky přes Rokytku, které není v MPP zmíněno.



76. Požadujeme přehledně popsat prvky, které se nepodařilo v MPP ve výkresech nalézt:

- **650/-/69 Cyklotrasa v tunelu u Rokytky na Kolčavce**

V území byl nalezen jeden stávající tunel, podjezd pod tratí severně od Parku Podviní. Propojuje ulici Podvinný mlýn s ulicí U Vinných sklepů a prochází jím stávající cyklotrasa A26.

Další tunel (návrh) a označení 650/-/69 nebyly ve výkresech MPP nalezeny.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

77. Požadujeme z textu individuálních regulativů vypustit trasy, které územím neprocházejí:

a. cyklotrasa 650/-/5 – Cyklotrasa mezi kolejemi v Libni

Cyklotrasa 650/-/5 lokalitou 025 Vysočany neprochází, nezasahuje do ní.
Je vedena sousedící lokalitou 707 Trať Kralupy nad Vltavou.

b. cyklotrasa 650/-/81 – Cyklotrasa na viaduktu na Balabence

Cyklotrasa 650/-/81 lokalitou 025 Vysočany neprochází, nezasahuje do ní.
Je vedena sousedícími lokalitami 707 Trať Kralupy nad Vltavou a 702 Trať Lysá nad Labem.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Pozn. (patří vlastně k Libni):

Není zřejmé, jak je cyklotrasa na viaduktu míněna...mezi viadukty je „díra“. Možná, že bylo uvažováno s vložením dalšího mostu mezi viadukty. Napojení cyklotrasy se jeví neproveditelné, koleje jsou plně funkční a cyklotrasou tedy nepřekročitelné.



78. Požadujeme prověřit hodnotu návrhového indexu využití pro vyhodnocování plánu, který se jeví být nadhodnocený. **Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

V lokalitě o rozloze 116 ha výrazně převažují stabilizované plochy nad plochami transformačními, jejichž celková rozloha činí 12 ha (6,7 ha obytné, 5,3 nestavební). Ve stabilizovaných plochách o rozloze přibližně $(116 - 12) = 104$ ha s uvedeným indexem stabilizované části $I_s = 1.05$ není předpoklad změny indexu.

V textu MPP je uveden návrhový index $I_n = 1.26$.

V transformačních plochách je sice předpoklad nárůstu, ale jejich rozloha je relativně malá a je nepravděpodobné, že se tak výrazně promítne do indexu.

Zjednodušený výpočet, dokumentující důvod pochybností::

Současná HPP stabilizované plochy	$1\,040\,000\text{ m}^2 \times 1,05 = 1\,092\,000\text{ m}^2$
Návrhová HPP celé lokality	$1\,116\,000\text{ m}^2 \times 1,26 = 1\,406\,160\text{ m}^2$
Nárůst HPP (rozdíl návrh – stav) činí $314\,160\text{ m}^2$	

Veškeré plochy „nárůstu“ HPP se musí „vejít“ do transformačních ploch o výměře 6,7 ha, z toho 4,1 ha jsou plochy s výškovou regulací RNP 8 (plochy 411/025/2136 a 411/025/2141), kde lze předpokládat index cca 2,6, takže HPP lze zde předpokládat $26\,000 \times 2,6 = 67\,600\text{ m}^2$. Na plochu s hladinou věží o výměře 2,6 ha pak zůstává $314\,160 - 67\,600 = 246\,560\text{ m}^2$.

Index této transformační plochy by musel činit $246\,560/26\,000 = 9,49$, což je evidentně nereálné.

Hodnota I_n je výrazně (několikanásobně) nadhodnocena.

Připomínky ke kartě lokality KLO (odůvodnění):

79. Odůvodnění zastavitelnosti celého území lokality nepovažujeme za správné.

V lokalitě je v současnosti cca 14 ha nezastavitelných ploch zeleně. Všechny tyto plochy jsou v MPP změněny na plochy zastavitelné. Není splněn požadavek § 53 odst. (3) písm. f) stavebního zákona, vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch není v odůvodnění MPP prokázáno.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

80. Odůvodnění využití celého území jako obytné plochy nepovažujeme za správné.

Transformační plocha 411/025/2136 u náměstí OSN je nadlimitně zatížená hlukem z dopravy a není vhodná pro obytné využití.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

81. MČ Praha 9 požaduje, aby parcely č. 299, 297/1 a 293 k. ú. Vysočany („horní část náměstí OSN“), které jsou dle platného územního plánu hl. m. Prahy vedeny jako funkční plochy ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy, byly jednoznačně vymezeny jako nezastavitelná plocha s rekreačním využitím a typem struktury parkové prostranství. V současném návrhu MPP je tato plocha vedena jako transformační zastavitelná plocha.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění:

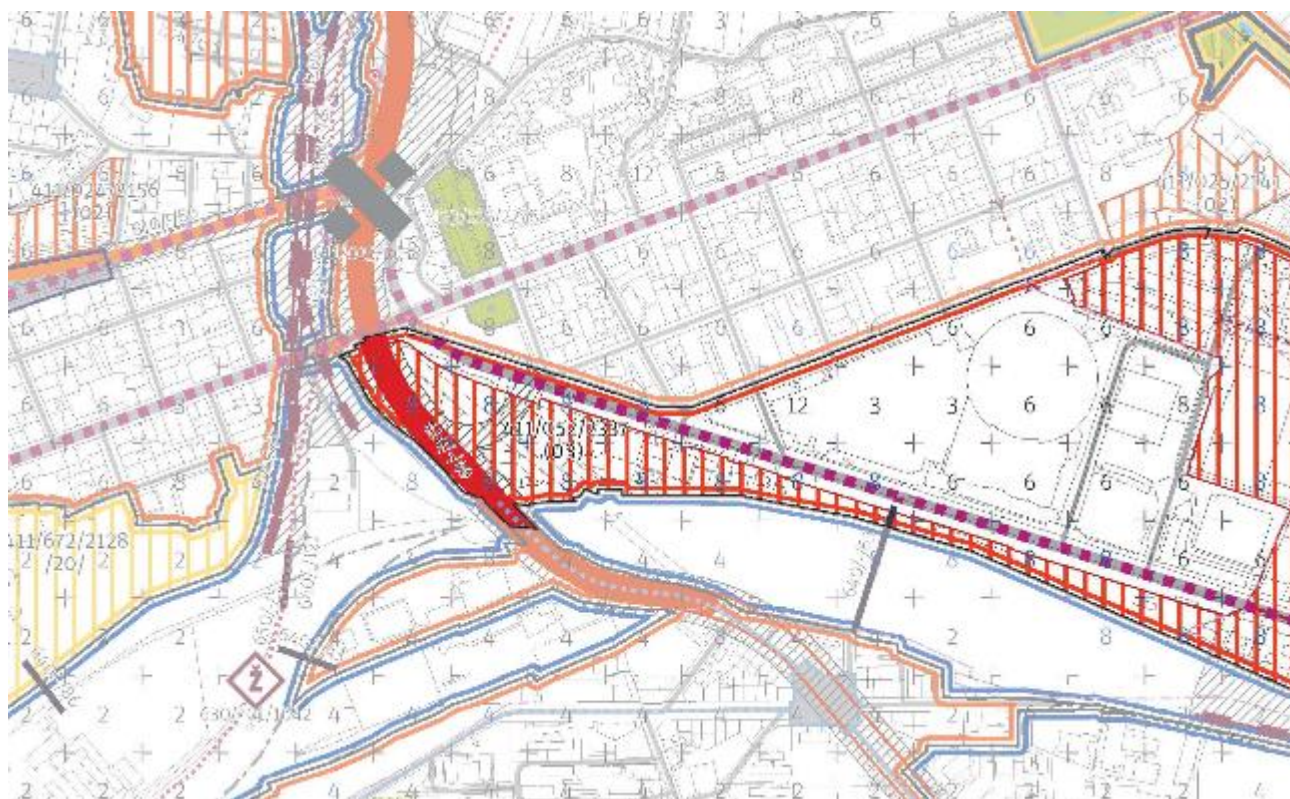
Nezastavitelné plochy jsou chráněny ustanovením § 55 stavebního zákona, podle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymežit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. A řazením parcel č. 299, 297/1 a 293 k. ú. Vysočany do zastavitelných ploch se tak zvyšuje riziko budoucí změny parku/části parku na stavební blok. To je s ohledem na absenci zelených ploch v okolí stanice metra Vysočanská žádoucí.

82. MČ Praha 9 požaduje, aby bylo zrušeno přímé dopravní propojení ul. Špitálská a Feyova.

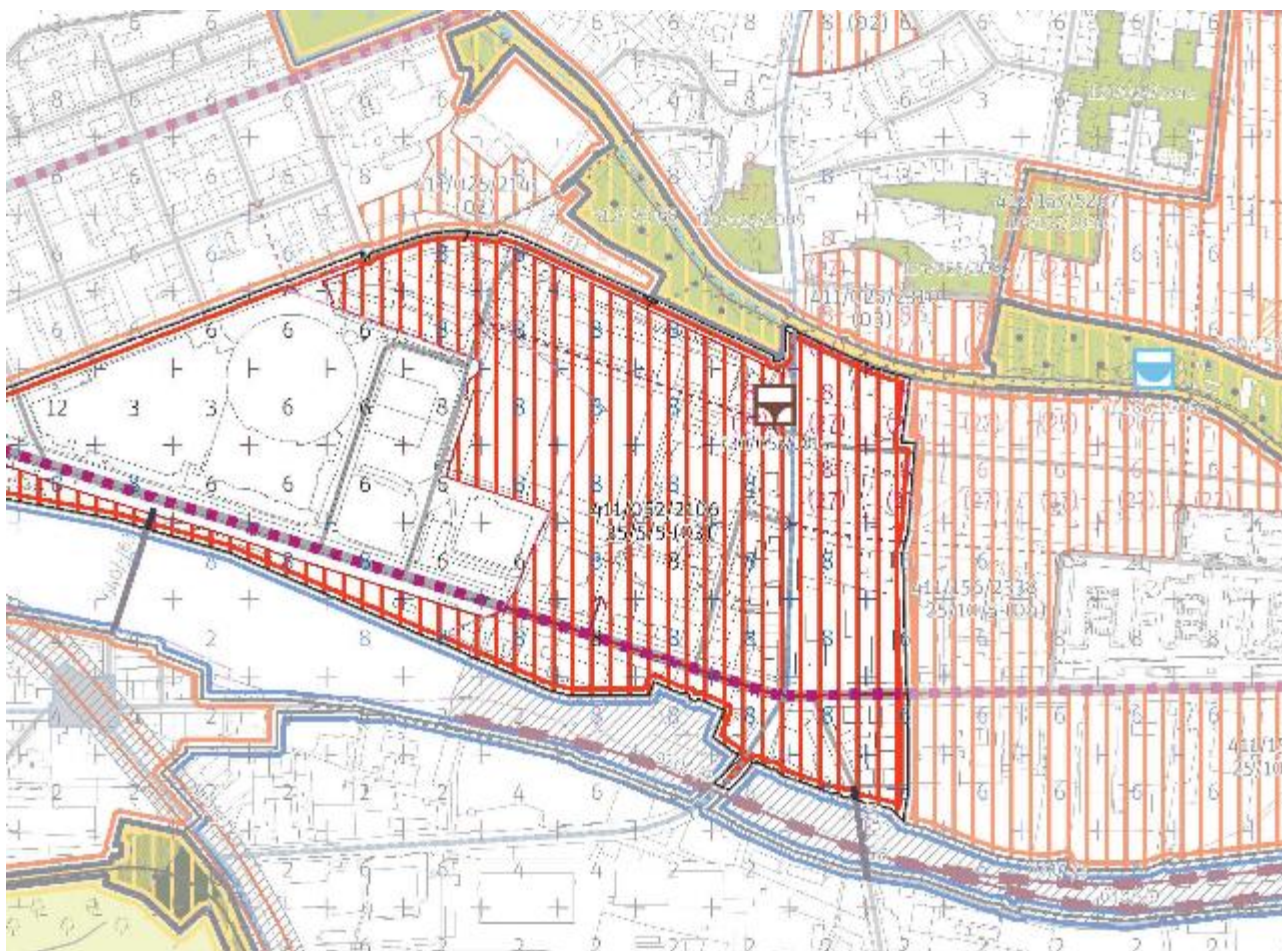
Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

052 Harfa
[S]

Z (03) O



Západní část lokality



Východní část lokality

83. Požadujeme opravit zjevnou chybu v zařazení typu stability do [S] - stabilizovaná.
Míra stability lokality odpovídá lokalitě transformační [T]. **Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Odůvodnění:

V lokalitě výrazně převažuje podíl transformačních ploch vymezených Metropolitním plánem, jako stabilizovaná plocha je vymezena pouze severozápadní část území (o výměře cca 1/3 výměry území).

Lokalitu je tedy v souladu s metodikou MPP třeba zařadit mezi transformační [T].

84. Požadujeme prověřit výškovou regulaci severozápadní části severovýchodní části transformační plochy 411/052/2106, kde je navržena plocha se stanovenou hladinou věží: místo VII. Vysočany (RNP 8 (27)). Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Plocha se stanovenou hladinou věží (max. 100 m) je v ochranném pásmu letiště Kbely s výškovým omezením dle zákona č. 49/1997 Sb. Splnění podmínek vyplývajících z ochranných pásem letiště nebylo v odůvodnění MPP nalezeno.

85. Požadujeme doplnit významné veřejné prostranství na nároží ulic Českomoravská a K Žižkovu. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Parkově upravený prostor před vstupem na nádraží Praha – Libeň patří mezi (přinejmenším funkčně) mezi významná prostranství až metropolitní úrovně.

86. **Požadujeme zachovat fragmenty prvorepublikové blokové zástavby na křižovatce Harfa ve východní části území (u nádraží Praha – Libeň. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**



Dochované fragmenty blokové zástavby jsou neopominutelnou důležitou součástí paměti místa, která spoluvytváří vrstvené město s vlastní historií.

Nepodléhají konkrétní právní ochraně dle památkového zákona, nicméně lze je v celkovém pojetí považovat za nepostradatelnou součást města.

Všechny 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.

87. **Požadujeme prověřit vhodnost využití jižní části území (transformační plocha 411/052/2337) pro obytnou plochu. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Území jižně od Českomoravské ulice je extrémně zatíženo především hlukem z dopravy (železniční i silniční).

Z výsledků akustické studie SEA (Tabulka 1 Nadlimitně ovlivnění obyvatel a obytné plochy – noční doba) vyplývá, že v lokalitě 052 Harfa bude dopravou v noční době nadlimitně ovlivněna obytná plocha o výměře 36,8 ha, kde je předpokládáno 4 122 obyvatel (což činí 37 % z celkového předpokládaného počtu 11 205 obyvatel lokality).



Legenda:

červená barva nadlimitně ovlivněná obytná plocha
oranžová barva nadlimitně ovlivněné území

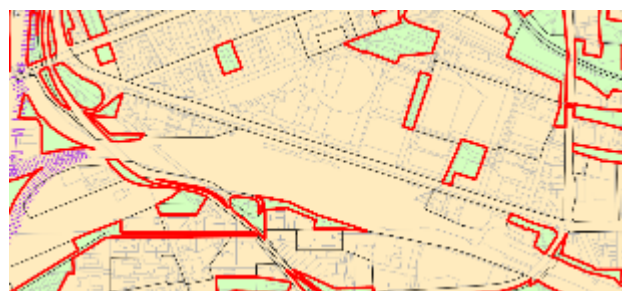
Výřez ze SEA, příloha 3 – Akustická studie
Nadlimity noc

88. **Požadujeme zachovat všechny plochy stávající zeleně jako nezastavitelné plochy v rozsahu odpovídajícím skutečnosti a současně platnému územnímu plánu: Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Srovnání zastavitelných ploch v návrhu MPP s platným ÚP (výkresem V37 – Vymezení zastavitelných ploch).



MPP - Výřez z výkresu Z02



Platný ÚP – výřez z výkresu V37

89. Požadujeme zachování zelené plochy ve stabilizované ploše. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Ve stabilizované ploše (výseč mezi ulicemi Českomoravská a Ocelářská) je v platném územním plánu a také ve skutečnosti jediná malá plocha zeleně ve střední části Lisabonské ulice plocha zeleně (ZMK) o rozloze 0,5 ha, kterou požadujeme zachovat.

90. Požadujeme zachovat stávající plochy zeleně v transformační ploše 411/052/2106 (severovýchodní část území), kde je nutné zachovat především Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní:

- **parky, navazující na stabilizovanou plochu**

Na stabilizované území bezprostředně navazují dva stávající parky o celkové výměře 2,7 ha: park v severní části území u Ocelářské ulice a park v jihovýchodní části území u ulice Českomoravské. Oba parky v návrhu MPP zmizely.

- **vzrostlou zeleň, lemující pěší a cyklistickou cestu, navazující na most přes Freyovu ulici a pokračující dále na východ**

Cyklotrasa, vedená přibližně v trase původního koryta Rokytky, je v MPP zachována, ale cca 50 m široký pás zeleně (vzrostlé stromy), lemující cyklotrasu, zcela zmizela (cca 1 ha).

- **pás vzrostlé dřevinné zeleně v ulici Pod Harfou**

Dřevinná zeleň o výměře cca 0,6 ha, lemující ulici Pod Harfou, v MPP zmizela.

Rekapitulace ploch zeleně v transformační ploše 411/052/2106

V individuálních regulativech transformační plochy 411/052/2106 o rozloze 26,4 ha je uveden minimální podíl parků $PP_{\min} = 5 \%$, což představuje **1,32 ha, tedy pouze 30 %** skutečných stávajících ploch zeleně, jejichž celková rozloha je **4,3 ha** (což odpovídá zároveň platnému územnímu plánu).

91. Požadujeme zachovat stávající plochy zeleně v transformační ploše 411/052/2337 (území jižně od ulice Českomoravské a Poděbradské), kde je nutné zachovat především: Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

- **izolační zeleň v západním cípu území**

Stávající zeleň v západním cípu území (plochy IZ o celkové výměře 1,7 ha) obklopeném koridory železniční a silniční dopravy je nezastupitelným elementem, redukujícím částečně negativní vlivy dopravy.

- **park před nádražím Praha – Libeň (plocha ZMK dle platného ÚP)**

Park o výměře 0,5 ha v návrhu MPP zmizel, nad parkem je modré číslo RPP = 8.

Rekapitulace ploch zeleně v transformační ploše 411/052/2337

V individuálních regulativech této transformační plochy o rozloze 12,4 ha není minimální podíl parků stanoven, není tak žádným způsobem zajištěn. Plochy stávající zeleně v transformační ploše o rozloze **2,2 ha** (stanovené shodně v současně platném územním plánu) jsou vážně ohroženy, nástroje pro jejich zachování jsou v MPP zrušeny.

- **Požadujeme doplnit do textové části výroku a do hlavního výkresu Z02 železniční stanici Praha – Libeň.**

Železniční stanice Praha – Libeň, funkčně (i urbanisticky) důležitý prvek nadmístního (metropolitního) významu, je zakreslena pouze bodem ve výkrese Z03, v textové části není zmíněna vůbec.

- 92. Požadujeme doplnit do textové části výroku a do hlavního výkresu Z02 cyklotrasu. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Severovýchodní částí území prochází významná **stávající** cyklotrasa A26 „Rokytky“, vedená přes most nad Freyovou ulicí a dále na východ přibližně v trase původního koryta Rokytky. Cyklotrase je zakreslená pouze ve výkrese Z03 (a to nikoliv jako stav, ale chybně jako návrh) a v textu v odstavci nemotorová doprava není uvedena vůbec.

*Poznámka: Výraz „bezmotorová“, převzatý patrně z letectví (kde je na místě), je v souvislosti s pozemní dopravou nesprávný. V Zákoně č. 361/2000 Sb O provozu na pozemních komunikacích je používán pojem **nemotorová**, výraz **bezmotorová** zákon o pozemních komunikacích nezná.*

- 93. Požadujeme doplnit do textové části plochu veřejné vybavenosti. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Multifunkční areál O2 arény je kulturním, společenským a sportovním centrem metropolitního významu, který zasluhuje právní ochranu (veřejná vybavenost). Aréna je zakreslena pouze bodem ve výkrese Z03, v textu zmíněna není.

Připomínky ke kartě lokality KLO (odůvodnění):

- 94. Odůvodnění zastavitelnosti celého území lokality nepovažujeme za správné. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

V lokalitě je v současnosti 6,5 ha nezastavitelných ploch zeleně. Všechny tyto plochy jsou v MPP změněny na plochy zastavitelné. Není splněn požadavek § 55 stavebního zákona, potřeba vymezení nových zastavitelných ploch nebyla žádným způsobem prokázána.

- 95. Odůvodnění využití celého území jako obytné plochy nepovažujeme za správné. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Jižní část lokality je umístěna v ploše nadlimitně zatížené především hlukem z dopravy. Tyto plochy nejsou vhodné pro obytné využití.

- 96. Odůvodnění míry stability je zcela chybné. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

V lokalitě výrazně převažuje (2/3) podíl transformačních ploch vymezených Metropolitním plánem, lokalita není dle metodiky MPP stabilizovaná, ale transformační. Podrobněji uvedeno v úvodu.

- 97. MČ Praha 9 požaduje, aby parcely č. 1936/1, 458/2, 458/4, 464/22, 464/13, 464/28, 464/1, 464/12, 464/17, 464/23, 464/14, 464/18 k. ú. Vysočany a části parcel č. 1936/2, 460/2, 460/3, 458/3, 464/15, 464/31 a 1935/1 k. ú. Vysočany v celkové výměře 1.817 ha a vymezené funkčním využitím ZP dle platného územního plánu, byly jednoznačně**

vymezeny jako nezastavitelná plocha s rekreačním využitím a typem struktury parkové prostranství. V současném návrhu MPP je tato plocha vedena jako transformační zastavitelná plocha.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění:

zachování zelených ploch v blízkosti polyfunkčních staveb a masivní výstavby administrativních budov je pro MČ Praha 9 zásadní. Zachování zelené plochy je také v souladu se specifickými cíly Strategie adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu, schválenou usnesením Rady hl. m. Prahy č. 1723 zde dne 18. 7. 2017, a to konkrétně v oblasti zlepšování mikroklimatických podmínek města prostřednictvím víceúčelových zelených ploch.

112 Nový Strážkov Z, (04), O, [S]

Připomínky ke kartě lokality KLZ (výroková část):



CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

98. Požadujeme změnit popis charakteru území dle skutečnosti.
struktura zástavby lokality odpovídá (06) zahradní město (není heterogenní) Tuto
přípomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Lokalita představuje typické
prvorepublikové zahradní
město, postavené
na základě regulačního
plánu z r. 1932.

Unikátní urbanistická
kompozice, reagující
na morfologii terénu,
nebyla zcela dokončena,
je však dosud výrazně
čitelná.



Regulační plán 1932

Odůvodnění:

Návrh Metropolitního plánu hl.m. Prahy je předmětná lokalita označena kódem (04) - heterogenní struktura, se znakem 411 - zastavitelné transformační plochy, což by umožňovalo výstavbu domů pro bydlení s daleko vyšší výškovou hladinou než je stávající zástavba. V tomto směru považujeme stávající návrh za naprosto nepřijatelný. Jako transformační plochy jsou v návrhu Metropolitního plánu charakterizovány lokality s narušeným nebo neustáleným charakterem, pro které jsou stanoveny požadavky na změnu charakteru území bez přihlédnutí ke stávajícímu charakteru území. Tato charakteristika předmětnému území v žádném případě neodpovídá. Naopak, v daném případě se jedná o stabilizovanou lokalitu s ustáleným charakterem, kde se nepředpokládá výraznější změna a při další výstavbě je třeba přihlédnout ke stávajícímu charakteru území.

Požadujeme proto, aby byla v Metropolitním plánu plně respektována "Analytická studie k urbanistickému řešení charakteru Městské části Praha 9" a aby došlo ke změně kódu (04) heterogenní struktura na kód, který by odpovídal charakteru tohoto stabilizovaného území s tím, že bude respektována stávající výšková hladina zástavby.

99. Požadujeme zachovat městskou zeleň ve stávajícím rozsahu (zachování parkového pásu v Chrastavské ulici a krajinné zeleně na hraně skal). Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění:

Kromě parku Václavka jsou v lokalitě další dvě stávající nezastavitelné plochy:

- Parkový pás v Chrastavské ulici (v současně platném ÚP plocha ZM o výměře cca 1 ha)
- Přírodní krajinná zeleň, obepínající plošinu na hraně Střížkovské skály (ZMK o výměře cca 1,5 ha)

Zelený pás na hraně skály je významným krajinným kompozičním prvkem, který vyžaduje ochranu.

Zelený pás, lemující Střížkovskou pláň na hraně skal je pohledově exponovaný výrazný krajinný celek, který patří k základním kompozičním prvkům obrazu města.

Oranžovou barvou zvýrazněná plocha, určená v návrhu MPP k zastavění, je vymezena hranou skal (kdysi lom).

Lomy jako útvary sice antropogenní, avšak trvale výrazné, jsou vzácným prvkem kompozice.

Zelený pás podél hrany pláně a skal je v návrhu MPP zcela zrušen.



Nadhledová perspektiva

100. **Požadujeme redukci nově zastavitelné plochy v západní části lokality. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**
101. **Požadujeme zachování pásu zeleně na hraně skal jako nezastavitelné přírodní plochy krajiny. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**
102. **Požadujeme zachování zeleného pásu v Chrastavské ulici. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Odůvodnění je uvedeno v předchozích odstavcích.

103. **Požadujeme redukci tzv, transformační (ve skutečnosti rozvojové) plochy 411/112/2318 z navrhovaných 3,79 ha na cca 1,7 ha. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**
104. **Požadujeme zachování pásu zeleně podél hrany skal o celkové rozloze 2 ha Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Připomínky ke kartě lokality KLO (odůvodnění):

105. **Doporučujeme zvážit úpravu východní hranice lokality podél ulice Na Pokraji – území podél jihovýchodní hrany ulice by bylo vhodné připojit k lokalitě Nový Střížkov. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**



Nová zástavba podél jihovýchodní strany ulice nerespektuje měřítko zahradního města.

Kompozice se rozpadá.

Ulice Na Pokraji

106. **Požadujeme, aby v každém listu lokality byly v závazné části (KLZ) uvedeny limity území, a to konkrétními údaji a výčtem. Limity se musí stát součástí individuálních regulativů. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

V textu listu odůvodnění uvedené sdělení: Vybrané limity: „Významné krajinné prvky – registrované“ je pro rozhodování v území naprosto nedostačující.

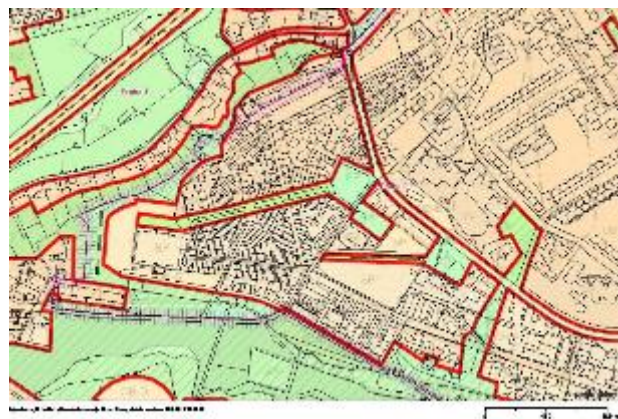
Pozn.: V lokalitě Nový Střížkov je významným krajinným prvkem hrana Střížkovské pláně a skal (lomu).

107. **Požadujeme zachování nezastavitelných ploch v území:**
- c. **zachování nezastavitelných ploch zeleně uvnitř území. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**
 - d. **zachování nezastavitelného pásu území podél hrany Střížkovské pláně a skal. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

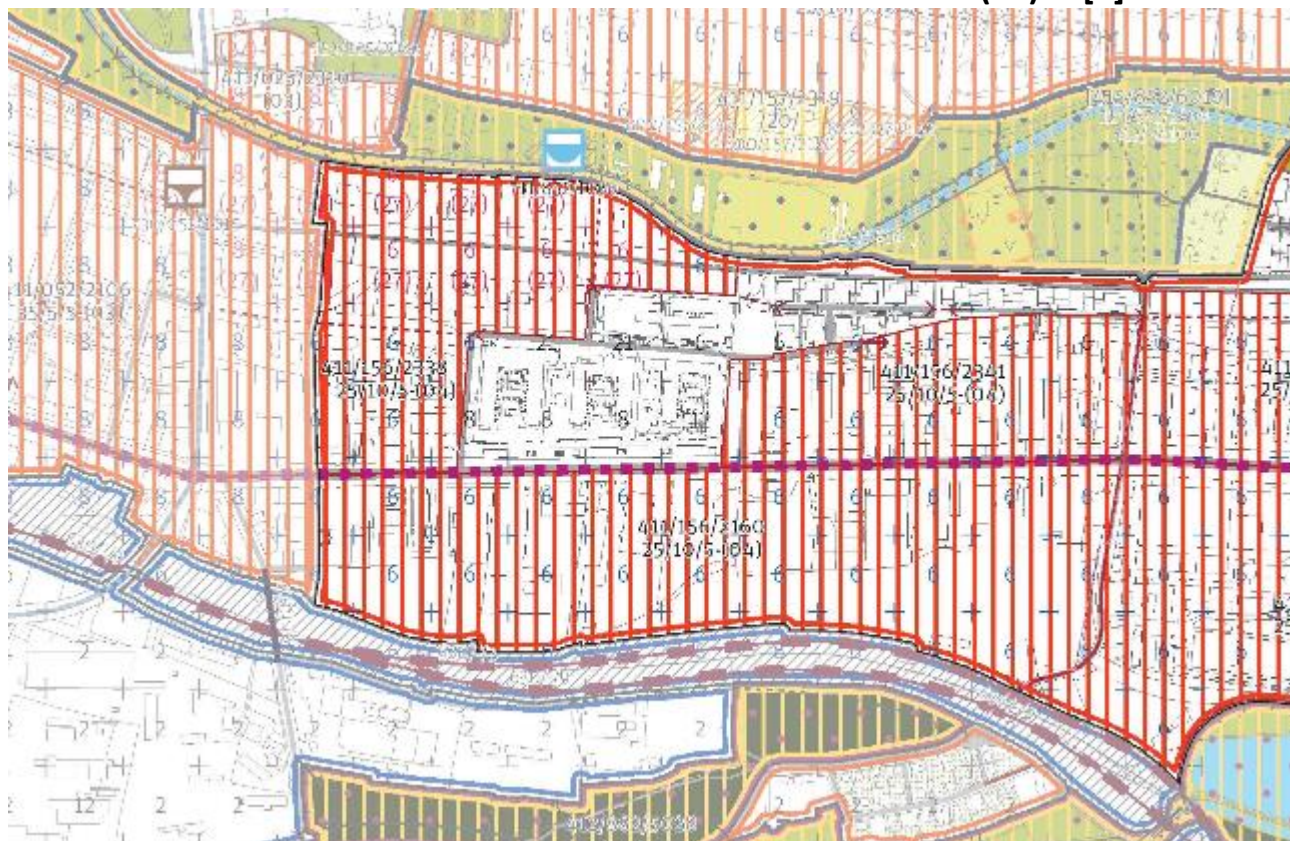
Údaj, uvedený v odůvodnění: „Lokalitu tvoří zastavěné plochy vymezené dle hranice zastavěného území ze dne 30.6.2015. Metropolitní plán tento stav zachovává a lokalitu vymezuje jako zastavitelnou stavební lokalitu.“ je zavádějící a nepravdivý. Nezastavitelné plochy, vymezené platným ÚP, v MPP zcela zmizely.



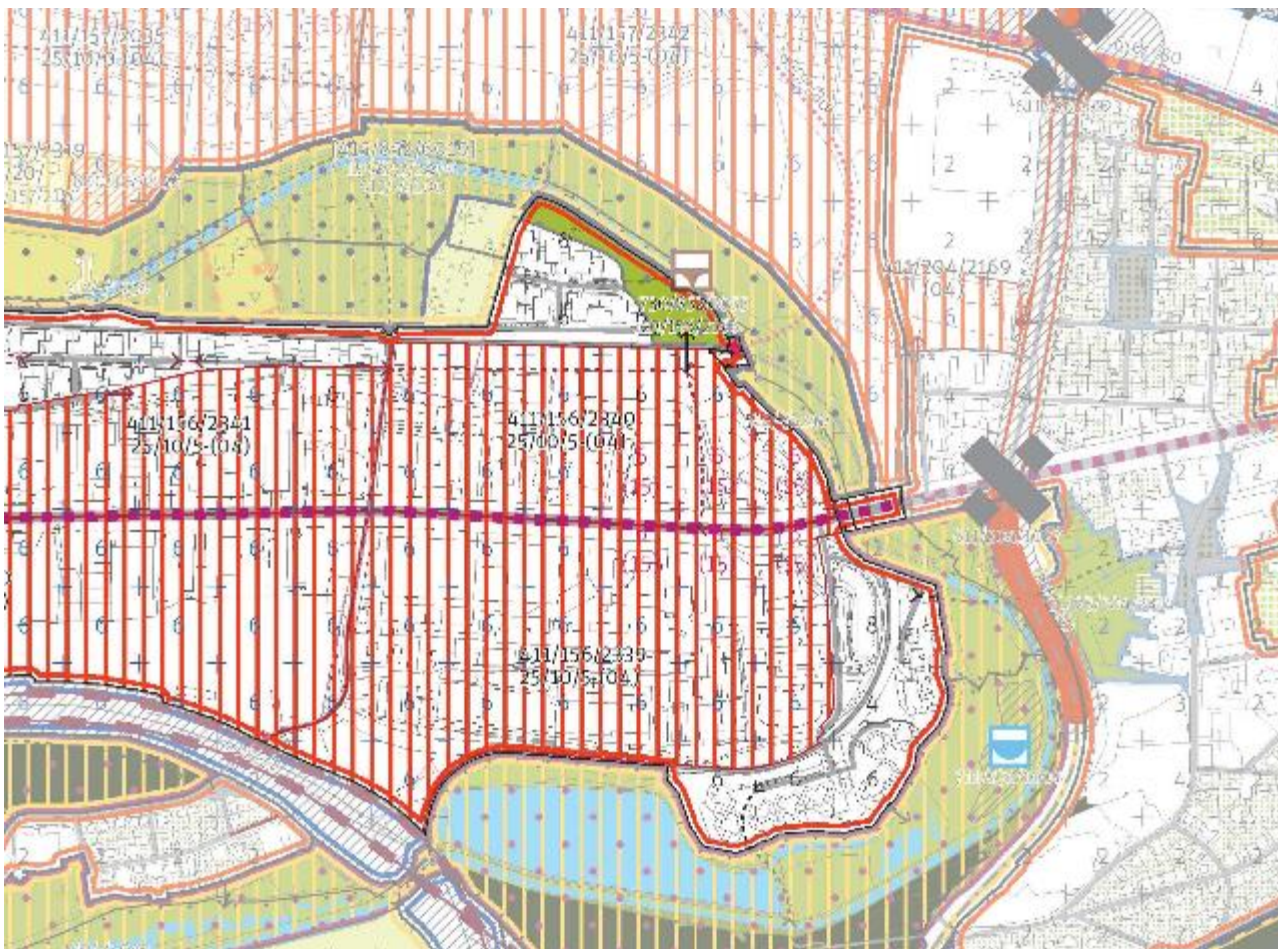
Výřez z MPP



Výřez z platného ÚP – Výkres 37



Západní část lokality



Východní část lokality

108. **Požadujeme prověřit vhodnost zařazení jižní části území (jižní část transformačních ploch 411/156/2160 a 411/156/2339) do zastavitelných obytných ploch. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Odůvodnění:

Území podél severní hranice železnice (lokality 724 Malešická východní spojka) je extrémně zatíženo hlukem z železniční dopravy.

Z výsledků akustické studie SEA (Tabulka 1 Nadlimitně ovlivnění obyvatel a obytné plochy – noční doba) vyplývá, že v lokalitě 052 Harfa bude železniční dopravou v noční době nadlimitně ovlivněna obytná plocha o výměře 22,8 ha, v níž je předpokládáno 4 635 obyvatel. Celková výměra obytných ploch, nadlimitně ovlivněných dopravou (železniční, silniční a tramvajovou), je 31,8 ha, v níž je předpokládáno 6 482 obyvatel (což činí 32 % z celkového předpokládaného počtu obyvatel lokality (20 354)).

Rozloha obytných ploch, negativně ovlivněných železniční dopravou (jižní část území), je 22,8 ha. V této ploše je předpokládáno 4 635 obyvatel.

109. **Doporučujeme před dopracováním MPP aktualizovat podklad katastrální mapy a promítnout stav do návrhu. Zjištěné změny: Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

- e. V severovýchodní části území je výstavba bytových domů dokončena. Plocha o výměře cca 1 ha se stala již součástí navazující stabilizované plochy. Hranici transformační plochy 411/156/2338 je třeba aktualizovat.
- f. V severozápadní části území je jižně od ulice Modrého dokončena výstavba bytových domů, plocha o výměře cca 1,5 ha se stala součástí navazující stabilizované plochy. Hranici transformační plochy 411/156/2540 je třeba aktualizovat.

110. **Požadujeme prověřit výškovou regulaci severozápadní části severovýchodní části transformační plochy 411/156/2338, kde je navržena plocha se stanovenou hladinou věží: místo VII. Vysočany, RNP 8 (27). Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Plocha se stanovenou hladinou věží (max. 100 m) je v ochranném pásmu letiště Kbely s výškovým omezením dle zákona č. 49/1997 Sb. Splnění podmínek vyplývajících z ochranných pásem letiště nebylo v odůvodnění MPP nalezeno.

111. **Požadujeme zachovat hodnotné celky stávající zástavby v transformačních plochách, především: Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

g. Fragment dochované prvorepublikové blokové zástavby podél ulice Kolmá

Uvnitř transformační plochy 411/156/2341 je celek dochované blokové zástavby (oboustranná zástavba Kolmé ulice.

Fragment blokové zástavby v ulici Kolmá je neopominutelnou důležitou součástí paměti místa, která spoluvytváří vrstvené město s historií.

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 vznikající struktury.



112. **Dominantní administrativní budovu Tesla ve východní části území, Poděbradská 56. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Uvnitř transformační plochy 411/156/2339 se nachází hodnotný celek areálu Tesla.

I ten je důležitou součástí paměti místa, která spoluvytváří vrstvené město.

Nepodléhá sice právní ochraně dle památkového zákona, nicméně lze je v celkovém pojetí považovat za nepostradatelnou součást území.

Dochovanou hodnotnou stavbu doporučujeme integrovat do nově vznikající struktury.



Všechny 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.

113. **Požadujeme nově vymezenou plochu parku v severovýchodním cípu území ponechat jako plochu nezastavitelnou, případně změnit severovýchodní hranici tak, aby se stávající místní park Zahrada (123/156/2186) stal součástí navazující lokality 852 U Rokytky. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Park Zahrada je ve skutečnosti součástí navazujícího rekreačního území u Rokytky.

Park není nový, je v současnosti stabilizovanou plochou, slouží rekreaci, vše v souladu s platným územním plánem.



V platném územním plánu je součástí plochy ZMK)

114. **Požadujeme zachovat všechny plochy stávající zeleně jako nezastavitelné plochy v rozsahu odpovídajícím skutečnosti a současně platnému územnímu plánu, především: Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

- **vzrostlou zeleň, lemující pěší a cyklistickou cestu, navazující na most přes Freyovu ulici v lokalitě Harfa a pokračující dále na východ**

Stávající cyklotrasa, vedená přibližně ve stopě původního koryta Rokytky, je v MPP zachována, ale cca 50 m široký pás zeleně (vzrostlé stromy), lemující cyklotrasu, zcela zmizel (o výměře cca 5 ha v lokalitě Nová Harfa).

- **pás vzrostlé dřevinné zeleně v ulici Pod Harfou (navazuje na lokalitu Harfa)**

Dřevinná zeleň o výměře cca 0,5 ha, lemující ulici Pod Harfou, v MPP zmizela (v obou lokalitách).

V současně platném územním plánu je to plocha ZMK.

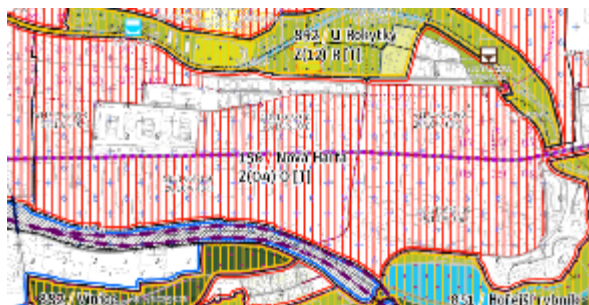
- **další stávající plochy zeleně, rozprostřené v území (v Podkovářské ulici, v ulici U Elektry, u Tesly atd) o celkové rozloze cca 2,5 ha**

V území jsou stávající poměrně malé plochy zeleně (parčíky a aleje v ulicích), rozseté po celém území. Jsou důležitým prvkem, který významně zvyšuje kvalitu života ve městě. V současně platném ÚP jsou součástí ploch ZMK.

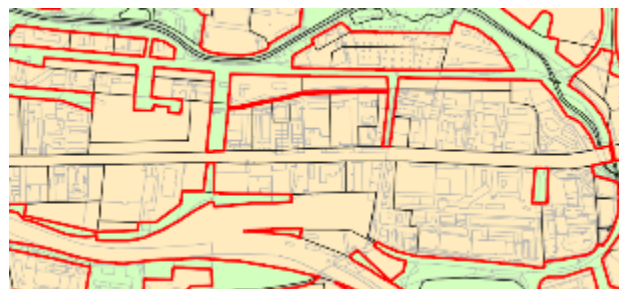
- **pás zeleně o rozloze 2,7 ha podél jižní hranice území, na níž navazuje lokalita 724 Malešická východní spojka**

Pás zelené plochy podél železniční trati je důležitý prvek, redukcující zčásti negativní vlivy dopravy.

V současně platném územním plánu jsou tyto plochy součástí IZ.



Výřez z výkresu Z02



Platný ÚP – výřez z výkresu V37

115. **Požadujeme opravit text individuálního regulativu Bezmotorové dopravy: „650/-/80 Cyklotrasa na staré vlečce ve Vysočanech — návrh“ Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Územím prochází ve směru východ – západ významná **stávající** cyklotrasa A26 „Rokytká“, vedená v trase zrušené železniční vlečky. Cyklotrasa je zakreslená pouze ve výkrese Z03 (a to nikoliv jako stav, ale chybně jako návrh) a v textu v odstavci nemotorová doprava je **chybně uvedena jako návrh**, ačkoliv ve skutečnosti je potvrzením stavu.

*Poznámka: Výraz „bezmotorová“, převzatý patrně z letectví (kde je na místě), je v souvislosti s pozemní dopravou nesprávný. V Zákoně č. 361/2000 Sb O provozu na pozemních komunikacích je používán pojem **nemotorová**, výraz **bezmotorová** zákon o pozemních komunikacích nezná.*

116. **Požadujeme prověřit hodnotu návrhového indexu využití pro vyhodnocování plánu, který se jeví být podhodnocený. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

V lokalitě o rozloze 100 ha výrazně převažují transformační plochy o rozloze cca 79 ha. Ve stabilizovaných plochách o rozloze přibližně $(100 - 79) = 21$ ha s uvedeným indexem stabilizované části $I_s = 1.14$ není předpoklad změny indexu. V textu MPP je uveden návrhový index $I_n = 1.58$.

V transformačních plochách je naopak předpoklad výrazného nárůstu.

Zjednodušený výpočet, dokumentující důvod pochybností:

Současná HPP stabilizované plochy	$210\,000\text{ m}^2 \times 1,14 = 239\,400\text{ m}^2$
Návrhová HPP celé lokality	$1\,000\,000\text{ m}^2 \times 1,58 = 1\,580\,000\text{ m}^2$
Nárůst HPP (rozdíl návrh – stav) činí	$1\,340\,600\text{ m}^2$

Index pro transformační plochy tedy činí $1\,340\,600/790\,000 = 1,7$, což naprosto neodpovídá předpokládanému charakteru a výškové úrovni zástavby dle návrhu MPP RNP 8, v místech se stanovenou hladinou věží VII. Vysočany 8 (27), v místě se stanovenou hladinou věží Tesla 8 (15).

Hodnota I_n je výrazně podhodnocena, skutečnost se bude pohybovat mezi hodnotami 2,6 – 3.

117. **Odůvodnění zastavitelnosti celého území lokality nepovažujeme za správné. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

V lokalitě je v současnosti 6,5 ha nezastavitelných ploch zeleně. Všechny tyto plochy jsou v MPP změněny na plochy zastavitelné. Není splněn požadavek § 53 odst. (3) písm. f) stavebního zákona, vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch není v odůvodnění MPP prokázáno.

118. **Odůvodnění využití celého území jako obytné plochy nepovažujeme za správné. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Část lokality je v ploše nadlimitně zatížená především hlukem z dopravy. Tyto plochy (především v jižní části území u železnice) nejsou vhodné pro obytné využití.

119. Městská část požaduje, aby vzhledem k tomu, že Poděbradská ulice na dlouhou dobu přebírá dopravní zátěž z vyústění tunelu Blanka a další investiční záměry jen zvýší dopravní zatížení je zásadní prioritou realizace mimoúrovňového křížení Poděbradské ulice s nadřazenou komunikací první třídy Kbelská (Průmyslová). Vedle navrženého klasického řešení „Průmyslová-zkapacitnění, 2.etapa křižovatky Poděbradská x Průmyslová, Praha 9“ SUDOPu a TSK Praha (2014) je účelné posoudit i možnost nekonvečního mimoúrovňového křížení těchto komunikací v rámci technické podnože dominantního objektu, který by představoval vstupní bránu do Vysočan s navazujícím dotvořením lokální výškové kompozice lokality reprezentující investiční záměr realizace 4 věžových objektů Crystal Towers. **Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

120. Obdobně je prioritou MČ Prahy 9 i mimoúrovňové křížení ulic Poděbradská-Českomoravská x Freyova-K Žižkovu. Technické a dopravní prověření uvedeného záměru provedl pro TSK (pod zakázkovým č. 14-485-4 MÚK Harfa) Pragoprojekt, a.s.. Realizace MÚK Harfa představuje synergické spojení investiční činnosti SŽDC, projektu MÚK Harfa TSK hl.m. Prahy, a zejména dotvoření veřejného prostoru křižovatky ulic Poděbradská x K Žižkovu x Českomoravská a Nádraží Libeň spolu s probíhající stavbou Kongresového centra (Malé O2 Arény). Na tyto investiční aktivity MPP nereaguje.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Jižně od Poděbradské ulice probíhá příprava veřejné prospěšné stavby pro železniční dopravu „Modernizace traťového úseku Praha-Libeň – Praha-Malešice, I stavba“ včetně železniční stanice Libeň. Vyhodnocení akustické situace ve výhledovém stavu po zprovoznění v roce 2025 nezohledňuje (časově) připravovaný rozvoj výstavby v posuzovaném území. V současné době probíhají projektové práce na transformační oblasti Libeň-Vysočany-Hloubětín - „Souboru staveb Tesla – Praha 9, Hloubětín“ (s přibližně 900 bytovými jednotkami) v ploše přiléhající staničení trati cca 1,9 km, tj. mimo navržené protihlukové stěny. Tento soubor staveb bude zároveň generovat zvýšení průjezdu vozidel na ul. Poděbradská o 7000 vozidel.

121. 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 protihlukových opatření v okolí drážního tělesa nádraží Libeň při ulici Českomoravská“ spolu s navrženými protihlukovými stěnami je nutné po dopracování zakotvit do MPP.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

122. MČ Praha 9 požaduje, aby MPP v souladu se zadáním (bod II. D.) buď podmínil rozvoj částí města vydáním podrobnější územně plánovací regulace (tj. pořízením územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci) anebo v rozvojových a transformačních územích navrhl základní kompozici veřejných prostranství a funkční a prostorové uspořádání území.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění:

dle zadání MPP podmíní rozvoj území vydáním podrobnější dokumentace v odůvodněných případech po prověření, že pro určité plochy nebo koridory není možné

stanovit dostatečně určité podmínky uspořádání nebo využití území, a to v lokalitách rozvojových, transformačních i stabilizovaných. Stávající návrh MPP nepodmiňuje žádné lokality zpracováním územní studie, pořízením regulačního plánu, nebo uzavřením dohody o parcelaci a zároveň nezajišťuje koncepční rozvoj transformačních a rozvojových ploch tak, aby nebyly tyto nástroje územního plánování zapotřebí. Jedná se např. o pro MČ Praha 9 klíčové transformační plochy Kolbenova (KL 157), Pekárny Odkolek (KL 158), Nová Harfa (KL 156), Harfa (KL 057) a Sídliště Prosek (KL 504).

123. MČ Praha 9 požaduje, aby jednotlivé požadavky parametrické regulace v transformačních a rozvojových plochách nových struktur (na veřejná prostranství a veřejnou občanskou vybavenost) byly jednoznačně – plošně - určeny v návrhu uspořádání a využití lokality, a to včetně potřebných rezerv. Parametrickou regulaci považuje MČ Praha 9 za přijatelnou za podmínky, že bude integrální součástí zadání regulačního plánu z podnětu či na žádost, územní studie, dohody o parcelaci nebo ÚPČP, kterými MPP rozvoj či transformaci lokality podmíní.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění:

parametrické regulace negarantují plochy pro veřejnou infrastrukturu a vytváří právní nejistoty v území (konkrétně plochy Kolbenova, Harfa a Nová Harfa). Parametrické regulativy tak nejsou dostatečným podkladem pro rozhodování v těchto lokalitách a pro jejich koordinovaný rozvoj.

124. MČ Praha 9 požaduje stanovení minimálního podílu občanské vybavenosti v transformačních a rozvojových plochách individuálně pro jednotlivé lokality, tj. ne paušálně na základě struktury a očekávaného počtu obyvatel, ale i na základě očekávaného využití území.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění:

paušální stanovení podílu občanské vybavenosti v lokalitách Kolbenova a Nová Harfa se jeví jako sporné s vědomím, že MPP umožňuje vznik čistě monofunkčních území. Převážně administrativní a obchodní plochy budou generovat zcela jinou potřebu vzniku nové občanské vybavenosti než plochy, které budou zastavěny bytovou zástavbou.

125. MČ Praha požaduje, aby maximální přípustné rozmezí podlažnosti v lokalitě Vysočany (KL 025) bylo stanoveno na 7 - 8 RNP.

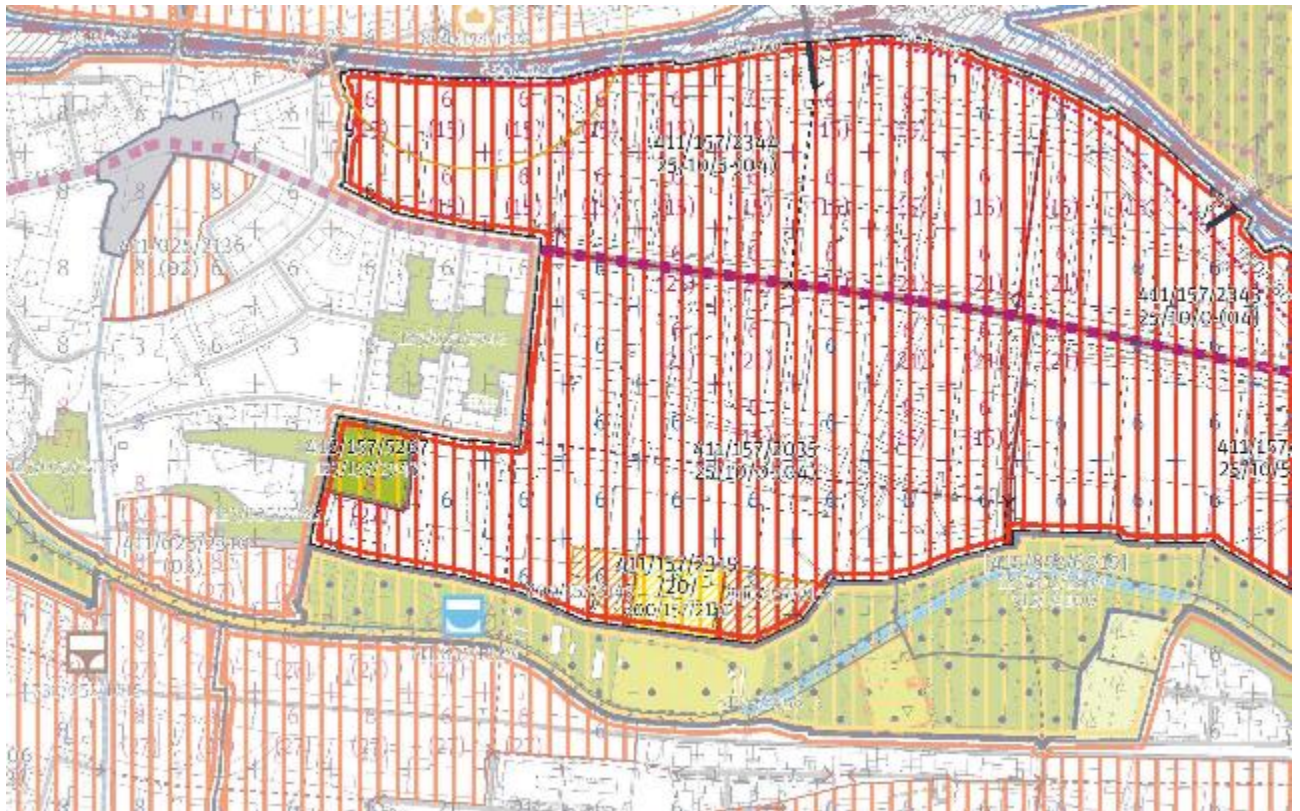
Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění:

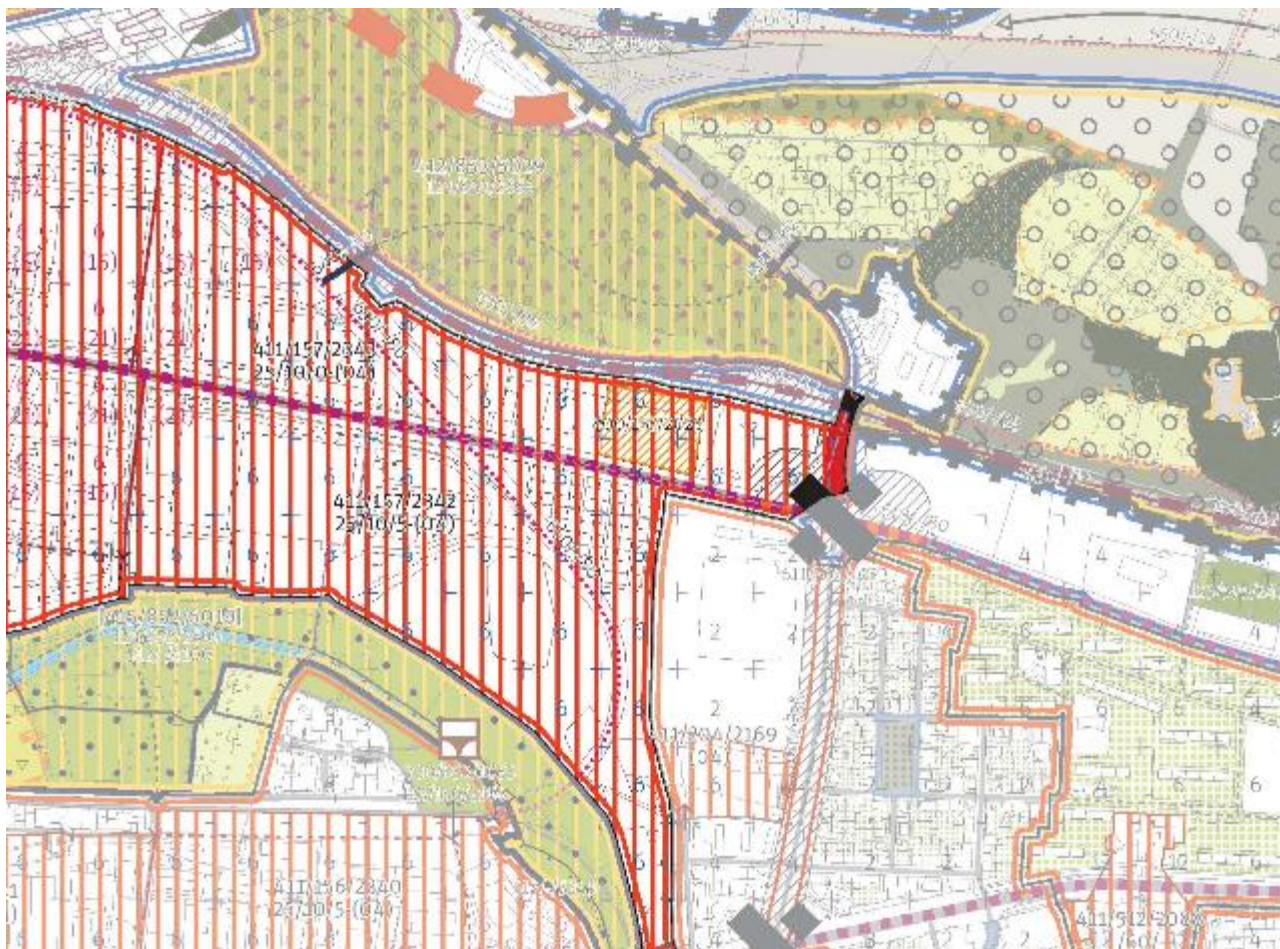
Výstavba v navrhovaném maximálním rozmezí podlažnosti s výškou až 100 m zásadně naruší stávající charakter zástavby na pravém břehu Rokytky. Dle MČ Prahy 9 návrh nedotváří celkové panorama v dané lokalitě a je tudíž neopodstatněný. S ohledem na plánovanou masivní výstavbu na levém břehu Rokytky hrozí celkové narušení stávající rekreačního charakteru oblasti podél toku Rokytky.

157 Kolbenova
[T]

Z (04) O



Západní část lokality



Východní část lokality

126. Požadujeme v textu „Cílový charakter lokality“ doplnit „zakomponování významných staveb v území do nově navržené struktury“ Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.
Požadujeme opravit chybu: namísto „...Kolbenové ulice“ požadujeme uvést „...Kolbenovy ulice“.
127. Požadujeme prověřit výškovou regulaci míst se stanovenou hladinou věží: místo VII. Vysočany a místo VIII. Kolbenova. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Místa se stanovenou hladinou věží jsou navržena v ochranném pásmu letiště Kbely s výškovým omezením dle zákona č. 49/1997 Sb. Splnění podmínek, vyplývajících z ochranných pásem letiště, nebylo v odůvodnění MPP nalezeno.

128. **Požadujeme doplnit do regulativů podmínky ochrany kulturních hodnot území:
Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

**h. Ochranu a respektování nemovitých kulturních památek v transformační ploše
411/157/2035:**

Komín s límcem (s vodojemem) v areálu strojíren Praga,
nemovitá kulturní památka, č. rejstříku 100231
včetně **ochranného pásma vymezeného v okruhu 50 m**
od vnější hrany komína na základě rozhodnutí vydaném OKPP MHMP v r.
2006

Komín s vodojemem, postavený ve 20. letech 20. století,
je dokladem rozvoje industriální architektury, je významnou pohledovou
dominantou Vysočan, jednou z posledních dominant vysočanských továrních
areálů (výška 40 m).

Výšková regulace plochy, na níž stojí komín, je stanovena 6 (21) – max. 70 m.

129. **Požadujeme prověření a vyřešení střetu výškové regulace
s ochranou nemovité kulturní památky.**

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Hala E strojíren Praga Kolbenova, Poštovská čp. 923,
nemovitá kulturní památka, č. rejstříku 100232
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, významný i historicky - představuje vývoj
vysočanských závodů a připomenutí starších mizejících vrstev
stavebního vývoje.

130. **Požadujeme doplnit do regulativů podmínky
ochrany a respektování haly a její zakomponování do
nové struktury.**

**Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za
zásadní.**

Administrativní budova Kolbenova 609/38,
nemovitá kulturní památka, č. rejstříku 100227
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.



131. **Požadujeme doplnit do regulativů podmínku ochrany a respektování budovy a její zakomponování do nové struktury. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

132. **Ochranu a respektování nemovité kulturní památky v transformační ploše 411/157/2319 Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Chladicí věž u trati v severozápadní části plochy
nemovitá kulturní památka, katalog. č. 1216376250

Objekt volně stojící chladicí věže strojírny ČKD z 20. let 20. století na oktogonálním půdorysu je vynikající doklad stavby technického charakteru ve vysočanské průmyslové zóně.

Dřevěná věž, dochovaná v autentickém stavu, představuje unikátní typologický příklad stavby tohoto druhu.



133. **Požadujeme doplnit do regulativů podmínku ochrany a respektování chladicí věže a její zakomponování do nové struktury. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

134. **Ochranu a respektování nemovité kulturní památky v transformační ploše 411/157/2344 (areál vybavenosti) Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Hala č. 19 (nástrojárna)

nemovitá kulturní památka, č. rejstř. 101486
včetně násypného zařízení při východní fasádě haly
(fotografie vpravo dole)

Hala je významnou památkou industriální architektury pocházející ze 40. let 20. století, zajímavá je technickým konstrukčním řešením zastřešení a osvětlení. Je také důležitým dokladem vývoje průmyslového území Vysočan, Její kvalita jsou jak v hodnotě samotné stavby, tak i krajinné konfigurace, navazující na přírodní prostředí toku Rokytky.

Hala se nachází v transformační ploše 411/157/2344

V individuálních regulativech této plochy o rozloze 10607m² je stanovena zastavitelnost plochy 20 %.

Vzhledem k tomu, že halou č.19 a násypkou (součást kulturní památky) je zastavěno 5055 m², což činí 48 % celkové plochy, je regulativ nesmyslný (nesplnitelný).



135. **Požadujeme doplnit do regulativů transformační plochy podmínku ochrany nemovité kulturní památky a požadujeme vypustit regulativ míry zastavitelnosti, případně zvážit převedení plochy do plochy stabilizované (zástavba je zde**

dokončena). 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.

- 136. Požadujeme lokalitu 157 Kolbenova vymezit jako území, v níž je podmínkou pro rozhodování v území zpracování územní studie, která bude obsahovat již povolené projekty v rámci UR či SP, které ještě nejsou ve výstavbě, avšak mají pravomocné povolení. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Zapojení industriálních kulturních památek do ploch se stanovenou hladinou věží je úkol extrémně složitý.

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. Představuje svébytný typ architektury, spojující technické funkce s architektonickým výrazem.

Svou dobou vzniku, převážně ve druhé polovině 19. a na začátku 20. století, nevešly průmyslové stavby obecně do povědomí jako hodnoty hodné úcty a ochrany. Jejich charakter se poněkud vymyká tradičně cítěnému pojmu památky. Průmyslové stavby, vypovídající o výtvarném, technickém a stavebním vývoji města jsou součástí naší národní historie obdobně jako chrámy a paláce.

Ocenění jejich hodnot a zapojení do konceptu transformace území je jedním ze základních cílů územního plánování Prahy.

- 137. Požadujeme podpořit obytnou funkci v obytných plochách s minimálním negativním vlivem hluku z dopravy, které převažují v jižní části lokality. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Z výsledků akustické studie SEA (Tabulka 1 Nadlimitně ovlivnění obyvatel a obytné plochy – noční doba) vyplývá, že v lokalitě 157 Kolbenova bude silniční, tramvajovou a železniční dopravou v noční době nadlimitně ovlivněna obytná plocha o výměře 32,6 ha. V této ploše je dle SEA předpokládáno 7 633 obyvatel, což činí 37,3 % z celkového předpokládaného počtu obyvatel lokality (20 460).

Nejvýznamnější je vliv železniční dopravy (severní část území), kde bude podle výpočtů SEA nadlimitně železnicí ovlivněno 4 360 obyvatel. Akustická studie SEA nezahrnuje vliv letiště Kbely, který by výsledky v severní části území ještě „zhoršil“.

Součástí nadlimitně ovlivněné obytné plochy jsou téměř celé (obytné) transformační plochy 411/157/2344 a 411/157/2343.

- 138. Požadujeme přehodnotit využití a výškovou regulaci transformačních ploch 411/157/2344 a 411/157/2343, které jsou vymezeny v území nadlimitně ovlivněným hlukem**

ze železniční dopravy dopravy (a také letecké). Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Intenzivní obytná zástavba v plochách výrazně zatížených hlukem je nežádoucí.

Obytná plocha se stanovenou hladinou věží v území extrémně zatíženém hlukem neumožňuje při výstavbě aplikaci dostupných prostředků pro ochranu před hlukem. Úprava dispozice věžového domu nepomůže (hluk přichází ze všech stran, protihlukové opatření také nemůže pomoci).

Obytné stavby podél frekventované komunikace mohou obstát jako barierové domy (např. chodbový nebo pavlačový dům). Věžové jsou ze všech stran obnažené a zranitelné.

139. **Požadujeme změnit vymezení transformační a rozvojové plochy 411/157/2319 na plochu stabilizovanou, areál vybavenosti, využití rekreační. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Plocha o rozloze 1 ha je z 50 % zastavěna nemovitou kulturní památkou, halou č. 19 (popsána podrobněji na předchozí stránce). V platném územním plánu je součástí plochy sportu (SP), budova „čeká“ na citlivou rekonstrukci.

140. **Požadujeme zachovat pás zeleně podél severní hranice území, na kterou navazuje železniční trať a to minimálně v rozsahu podle skutečnosti a platného územního plánu (cca 4 ha). Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Ve skutečnosti i v platném územním plánu je podél železnice souvislý pás zeleně, většinou vzrostlé dřevinné.

Pás zelené plochy podél železniční trati zčásti redukuje negativní vliv železniční dopravy.

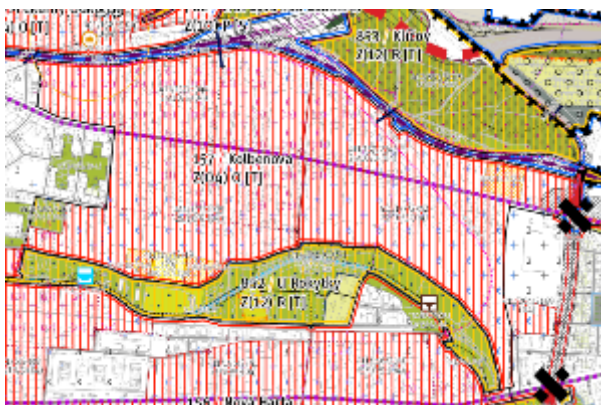


Platný ÚP - výřez z výkresu č. 4

V současně platném územním plánu jsou tyto plochy součástí funkčních ploch IZ a ZMK.

141. **Požadujeme vymezit princip prostorového rozmístění parků v lokalitě a jejich vzájemné propojení (např. alejemi v ulicích). Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

MPP stanovuje v rozvojových obytných plochách $PP_{\min}$ 10 %, což výměrou zhruba odpovídá součtu ploch zeleně v území dle platného územního plánu, nezaručuje ale jejich prostorově vhodné umístění a vzájemné propojení.



MPP - Výřez z výkresu Z02



Platný ÚP – výřez z výkresu V37

- **Připomínky k nemotorové dopravě:**

*Poznámka: Výraz „bezmotorová“, převzatý patrně z letectví (kde je na místě), je v souvislosti s pozemní dopravou nesprávný. V Zákoně č. 361/2000 Sb O provozu na pozemních komunikacích je používán pojem **nemotorová**, výraz **bezmotorová** zákon o pozemních komunikacích nezná.*

142. **Požadujeme doplnit do textové části výroku a do hlavního výkresu Z02 stávající cyklotrasu A262 a prověřit možnost návrhu vhodnějšího trasování nově navržené části cyklotrasy. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Cyklotrasa **A262** Vysočanská - Klíčov - Kbely – Vinoř vstupuje do území na jihozápadě ulicí U Lidového domu, napojuje se na Koolbenovu ulici a pokračuje na východ. Nabízí se prověření vhodnější trasy jižní částí území.

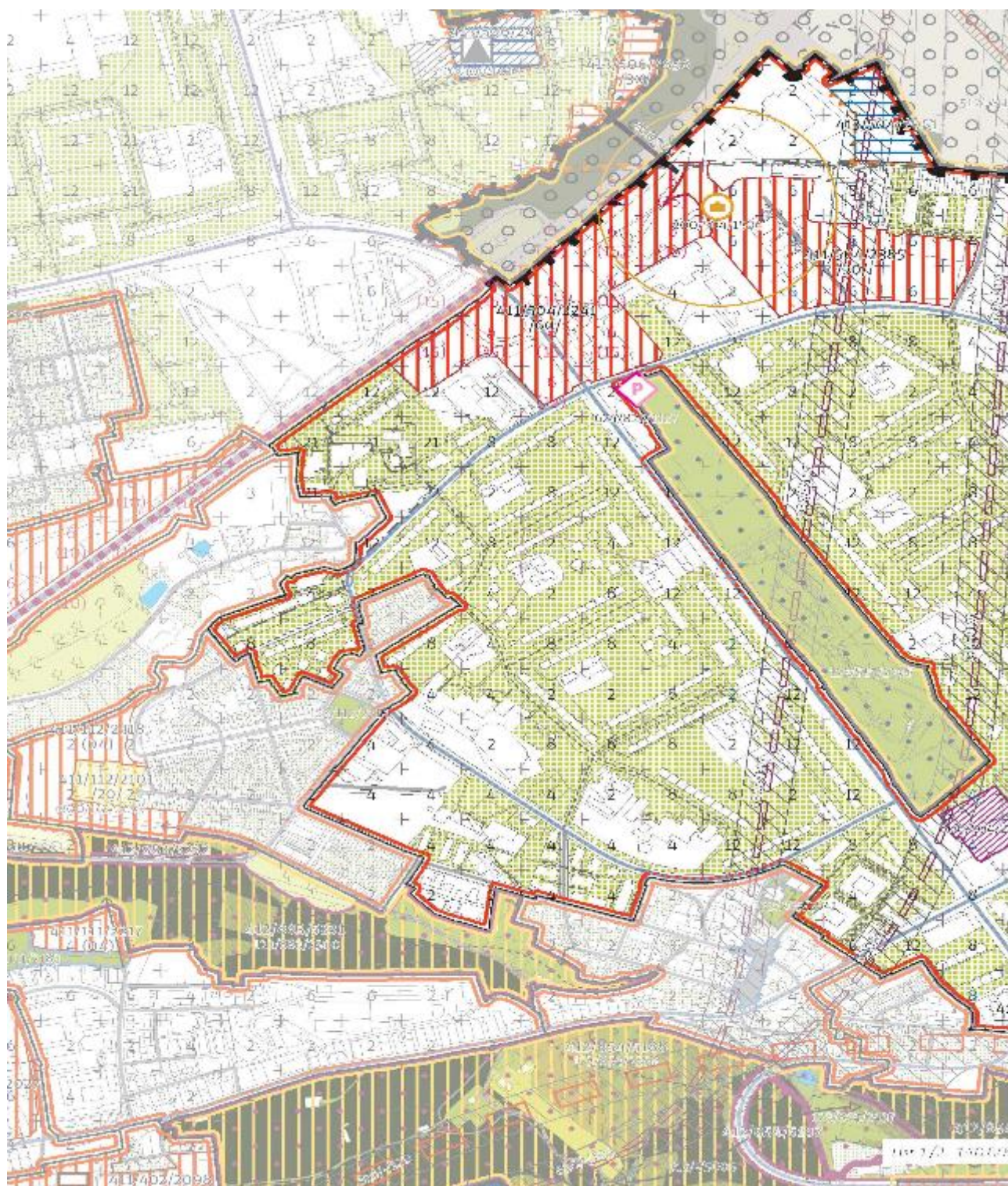
Připomínky ke kartě lokality KLO (odůvodnění):

143. **Odůvodnění zastavitelnosti celého území lokality nepovažujeme za správné. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

V lokalitě je v současnosti cca 10 ha nezastavitelných ploch zeleně. Všechny tyto plochy jsou v MPP změněny na plochy zastavitelné. Není splněn požadavek § 53 odst. (3) písm. f) stavebního zákona, vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch není v odůvodnění MPP prokázáno.

144. **Odůvodnění využití celého území jako obytné plochy nepovažujeme za správné. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Část lokality je v ploše nadlimitně zatížená především hlukem z dopravy. Tyto plochy (především v severní části území u železnice) nejsou vhodné pro obytné využití.



Západní část lokality

145. **Požadujeme před dopracováním MPP aktualizovat podklad katastrální mapy. a promítnout stav do návrhu. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**Změny zjištěné:

- Ve střední části transformační plochy 411/504/2241, je dokončena stavba dvou jedenáctipodlažních „věžových domů“ (cca 2,5 ha).
- V transformační ploše 411/504/2385 je výstavba bytových domů z velké části dokončena, zčásti rozestavěna (rozestavěné budovy jsou vesměs zapsány v KN). Plocha se stala/stane součástí navazující stabilizované plochy. Podkladovou vrstvu a související úpravy MPP (změna hranice transformační plochy 411/504/2385 doporučujeme před dopracováním MPP aktualizovat).
- **Z popsaných změn podmínek vyplývá požadavek promítnutí stavu do návrhu MPP. Požadujeme úpravu transformační plochy 411/504/2241 podle skutečných podmínek v území, což představuje: zmenšení plochy dle skutečného stavu, vypuštění nezastavitelné plochy mezi komunikacemi a plochy mezi poliklinikou a Libereckou ulicí.**

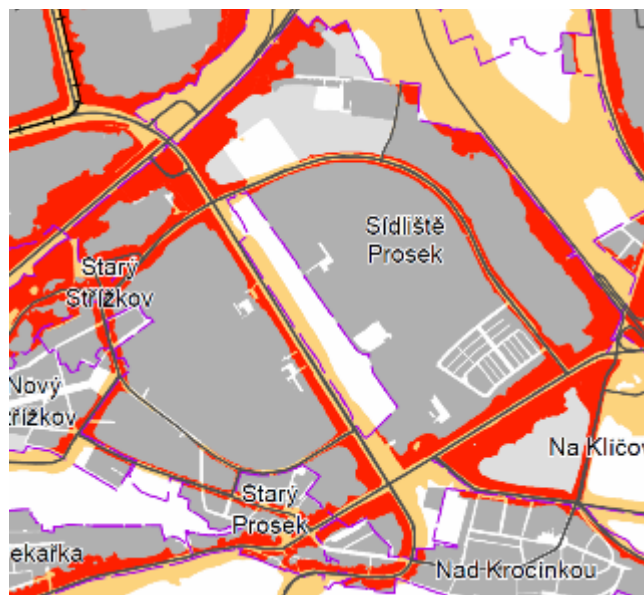
Část plochy, navazující na Park Přátelství, je v současnost zastavěna. Plocha mezi ulicemi Liberecká, Vysočanská a Levinská je dopravně prakticky nenapojitelná, nezastavitelná (v současné době vzrostlá zeleň, v platném územním plánu IZ). Plocha mezi poliklinikou a Libereckou ulicí bude s vysokou pravděpodobností rezervována pro občanskou vybavenost. Využití zbývající volné plochy je omezeno existencí Vysočanská ulice, významné místní komunikace.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

146. **Požadujeme prověřit vhodnost využití severozápadní části transformační plochy 411/504/2241 pro bydlení v ploše se stanovenou hladinou věží XIII.**

Území podél Liberecké ulice (hlavní radiály) je extrémně zatíženo hlukem ze silniční dopravy.

Z výsledků akustické studie SEA (Tabulka 1 Nadlimitně ovlivnění obyvatel a obytné plochy – noční doba) vyplývá, že v lokalitě 504 Sídliště Prosek bude dopravou v noční době nadlimitně ovlivněna obytná plocha o výměře 37,85 ha, kde je předpokládáno 8564 obyvatel (což činí 20,6 % z celkového předpokládaného počtu 41591 obyvatel lokality.



Rozložení ploch podle hlukového zatížení

Legenda:

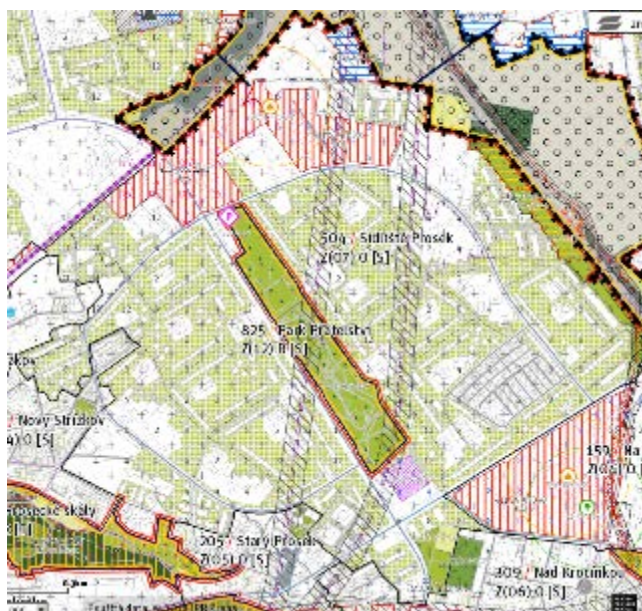
červená barva	nadlimitně ovlivněná obytná plocha
oranžová barva	nadlimitně ovlivněné území

Obytná plocha se stanovenou hladinou věží v území extrémně zatíženém hlukem neumožňuje aplikaci dostupných prostředků pro ochranu před hlukem. Úprava dispozice věžového domu nepomůže (hluk přichází ze všech stran, nepomůže ani protihlukové opatření).

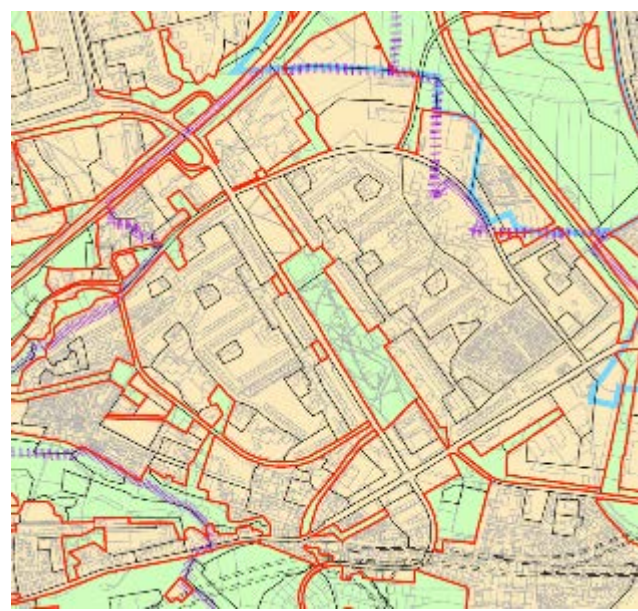
Obytné stavby podél frekventované komunikace mohou obstát jako barierové domy (např. chodbový nebo pavlačový dům). Věžové ne.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

147. Požadujeme zachovat plochy stávající zeleně jako nezastavitelné plochy v rozsahu odpovídajícím skutečnosti a současně platnému územnímu plánu:



MPP - Výřez z výkresu Z02



Platný ÚP – výřez z výkresu V37

148. Požadujeme zachování nezastavitelných zelených ploch v celé lokalitě (ve stabilizované ploše a v transformačních plochách). **Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Poměrně malé parčíky, rozetuté po celém území, jsou důležitým prvkem, který významně zvyšuje kvalitu života ve městě a zasluhují zachování a ochranu. Zrušení jejich nezastavitelnosti může ohrozit jejich zachování.

Plocha (spíše pruh) zeleně v severní části území (transformační plocha) zajišťuje propojení zeleně lokality Park Přátelství s biokoridorem na severu, její zrušení není vhodné.

149. **Požadujeme upravit text Individuálních regulativů ploch pro krajinu ve městě podle skutečného stavu, tedy:**

i. Vypustit text:

Transformační plocha 412/504/5069 o rozloze 2225m², vymezenou pro vznik nového parku 123/504/2454 Park Prosek. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Plocha parku je **stabilizovaná, ne transformační, nevzniká** zde žádný **nový** park. Park Prosek podél Kbelské ulice není nový, park je v perfektním stavu, slouží rekreaci (a prochází jím funkční biokoridor), vše v souladu s platným územním plánem.

150. **Vypustit text:**

Rozvojová plocha 414/504/5060 o rozloze 29740m² je vymezená pro vznik nového parku 123/504/2996 Park Terezińska. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Plocha parku je **stabilizovaná, ne rozvojová, nevzniká** zde žádný **nový** park. Park byl před několika lety revitalizován a rozšířen, vše v souladu s platným územním plánem. Park nese název Park Srdce.

151. **Požadujeme upravit polohu bodu, popsaného v Individuálních regulativech ploch pro veřejnou vybavenost, podle skutečného stavu. Regulativ:**
800/504/1504 - v okolí 200 metru od bodu rezervovat plochu o minimální rozloze 10000m², konkrétní využití: občanská vybavenost Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

je nesplnitelný, je třeba aktualizovat

Bodem vymezený požadavek rezervovat plochu o rozloze 1 ha v okruhu 200 m od bodu, umístěného v transformační ploše 411/504/2385 je v této transformační ploše nesplnitelný (je téměř zcela zastavěna, podrobněji uvedeno na předcházející stránce), plochu pro občanskou vybavenost je třeba (minimálně zčásti) zajistit v sousedící transformační ploše 411/504/2241 nebo jinde.

152. **Požadujeme upřesnit, proč je uveden Individuální regulativ plochy pro veřejnou vybavenost: 800/504/2181 - Plocha rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: komerční vybavenost. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**

Plocha slouží pro komerční vybavenost více než 30 let, její vymezení je **potvrzením stavu, nikoliv rezerva.**

153. **Požadujeme aktualizovat Individuální regulativ veřejné vybavenosti v severní části území. Následující text:**
800/504/1504 - v okolí 200 metru od bodu rezervovat plochu o minimální rozloze 10000m², konkrétní využití: občanská vybavenost. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

je nesplnitelný, je třeba aktualizovat

Bodem vymezený požadavek rezervovat plochu o rozloze 1 ha v okruhu 200 m od bodu, umístěného v transformační ploše 411/504/2385 je v této transformační ploše nesplnitelný, plochu pro občanskou vybavenost je třeba (minimálně zčásti) zajistit v sousedící transformační ploše 411/504/2241.

154. **Požadujeme upřesnit Individuální regulativ veřejně prospěšné stavby a dopravní infrastruktury:**

910-624/825/1127 Parkoviště P + R – Střížkov

Požadujeme upřesnit návrh umístění parkoviště P + R a přesun z Parku Přátelství při ulici Lovosická k navrhovému křížení ulic Vysočanská x Levínská při ul. Liberecká.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Ve výkrese Z04 je zakreslena šrafovaná kružnice nad severozápadním cípem Parku Přátelství (lokality 825/ Park Přátelství), pod šrafou je i stanice metra Strážkov (součást lokality Sídliště Prosek). V regulativech lokality 825/ Park Přátelství je tatáž veřejně prospěšná stavba také uvedena. V příloze 7. je uvedena kapacita parkoviště (200 PS), což představuje plochu zhruba 0,5 ha. Ve vymezené kružnici v lokalitě 504 Sídliště Prosek volná plocha o této rozloze není. Z toho logicky vyplývá, že parkoviště má být umístěno v lokalitě Park Přátelství, dopravní napojení je uvažováno zřejmě z lokality Sídliště Prosek. Tento návrh je však nepřípustný, aby Park Přátelství obsahoval parkoviště P+R.

155. Požadujeme prokázat (nebo alespoň přesvědčivě odůvodnit) navýšení návrhového indexu využití pro vyhodnocování plánu, který se jeví být vysoce naddimenzovaný. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Vzhledem k míře stability lokality o celkové rozloze 215 ha a poměrně malé rozloze transformačních a rozvojových ploch (celkem 20 ha) se jeví nárůst indexu stabilizované části $I_s = 0,78$ (stav) na index návrhový $I_n = 1,25$ jeví neúměrný.

Zjednodušený výpočet, dokumentující důvod pochybností:

Současná HPP	$2\,150\,000\text{ m}^2 \times 0,78 = 1\,677\,000\text{ m}^2$
Návrhová HPP	$2\,150\,000\text{ m}^2 \times 1,25 = 2\,687\,500\text{ m}^2$
Nárůst HPP (rozdíl návrh – stav) činí	$1\,010\,500\text{ m}^2$

Vzhledem ke stabilitě více než 90 % území se nové HPP musí „vejít“ do transformačních a rozvojových ploch, jejich index by tedy byl $1\,010\,000\text{ m}^2/200\,000 = 5,05$, což je zcela nereálné.

Připomínky ke kartě lokality KLO (odůvodnění):

156. Odůvodnění zastavitelnosti celého území lokality nepovažujeme za správné. Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

V lokalitě je v současnosti cca 16 ha nezastavitelných ploch zeleně. Všechny tyto plochy jsou v MPP změněny na plochy zastavitelné. Není splněn požadavek § 53 odst. (3) písm. f) stavebního zákona, vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch není v odůvodnění MPP prokázáno.

Některé plochy zůstávají sice nadále „zelené“ (parky nebo park ve volné zástavbě), ztratily však statut nezastavitelnosti.

157. MČ Praha 9 požaduje, aby významné zelené plochy (tj. minimálně všechny lokality dle čl. 51, 52, 53), které ÚP považuje za „nestavební bloky v zastavitelném území“, byly jednoznačně vymezeny jako nezastavitelné.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění:

vymezení zastavitelných/nezastavitelných ploch je z hlediska zajištění kvalitního prostředí k životu ve městě klíčovým úkolem územního plánování. Nezastavitelné plochy jsou chráněny ustanovením § 55 stavebního zákona, podle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. ařazením městských parků do zastavitelných ploch se tak zvyšuje riziko budoucí změny parku/části parku na stavební blok (například Park Přátelství, Vinice Máchalka, Prosecké skály, U Rokytky či Klíčův). Pokud budou parky zařazeny do zastavitelných ploch, nebude již možné tuto pojistku v podobě § 55 stavebního zákona použít. Plošné převedení současných nezastavitelných ploch chráněných zákonem na „nestavební bloky“ v zastavitelném území, které tuto ochranu nepožívají, považuje MČ Praha 9 za neakceptovatelné..

158. MČ Praha 9 požaduje uvedení konkrétních regulativů pro objekty, které lze umisťovat v zastavitelných nestavebních transformačních a rozvojových plochách (například Vinice Máchalka a Prosecké skály) v metropolitních a čtvrtkových parcích.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění:

Čl. 90 odst. 3 stanovuje přípustnost umisťování nových budov v parku na základě příslušnosti parku ke konkrétní hierarchické úrovni (regulativy – podlažnost, max. RPB budovy a max. RPB v součtu pro celý park). Odst. 4 však nad rámec odst. 3 umožňuje v zastavitelných nestavebních transformačních a rozvojových plochách v metropolitních a čtvrtkových parcích umisťovat další budovy, pokud jsou nezbytné pro obsluhu městského parku a zabezpečení kvalitních návštěvnických služeb. Pro tyto další stavby však není stanovena žádná regulace.

159. zásadně nesouhlasíme a jsme proti 12-ti podlažní budově na pozemku parc.č. 628/159 v bezprostřední blízkosti našich domů - viz označení „B“ na přiložené situaci a 12-ti podlažních objektů - viz označení „C“ na přiložené situaci, s odkazem na články č. 36, 47, 63, 70 a 98 textové části MPP. Zdůvodnění našich námitek viz níže.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění:

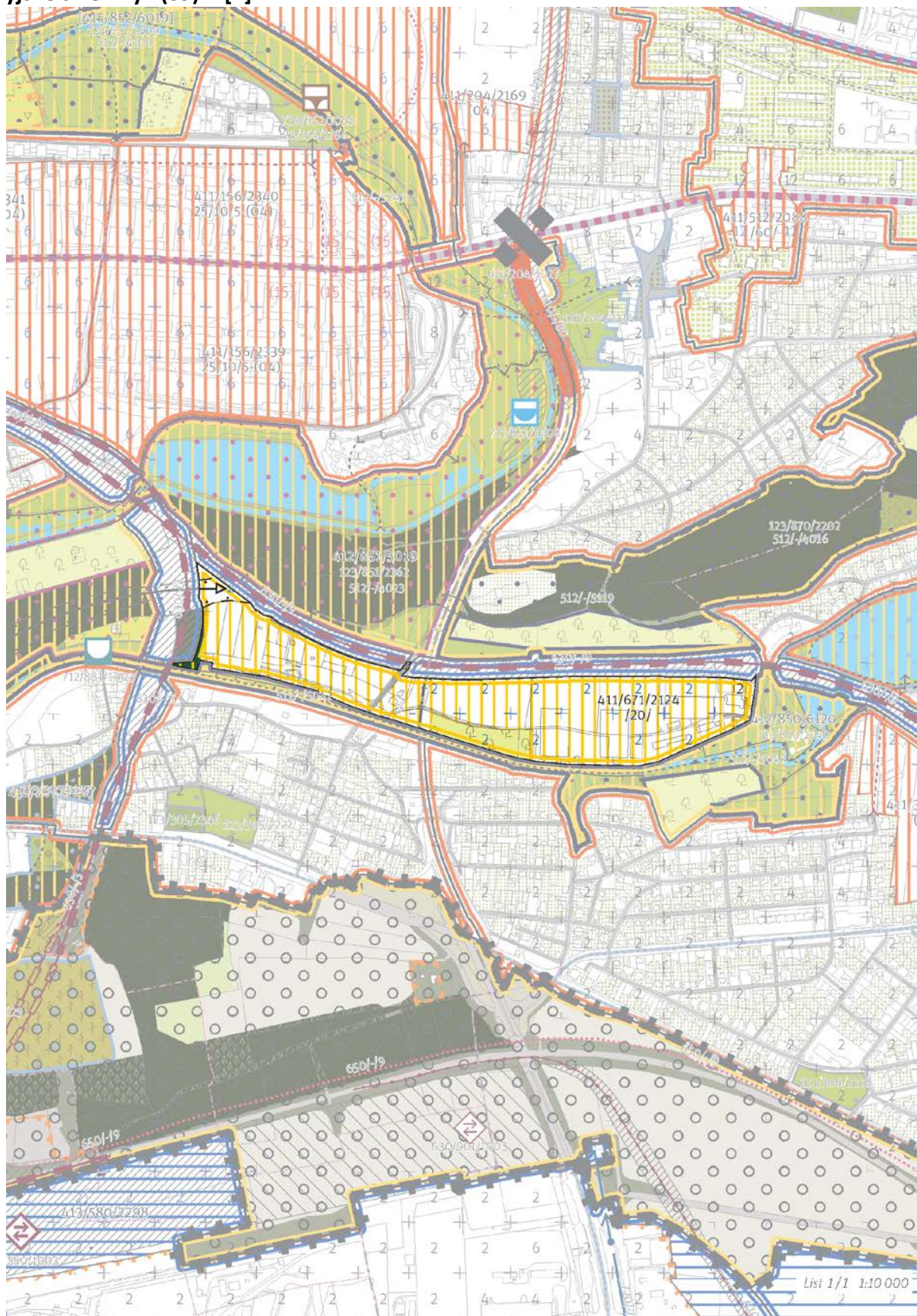
V Z02 Hlavním výkresu – v popisu Regulace výšek jsou uvedeny tři možnosti:

- 1) „Plocha výškové regulace s rozmezím podlažnosti odvozeným ze stavu“ a graficky vyznačených naznačenými čtverci uprostřed s číslem vše v barvě černé.
- 2) „Plocha výškové regulace s rozmezím podlažnosti nově navrženým“ a graficky vyznačených naznačenými čtverci uprostřed s číslem vše v barvě modré.
- 3) „Plocha výškové regulace se stanovenou hladinou věží“ a graficky vyznačených naznačenými čtverci uprostřed s číslem vše v barvě červené.

Ve všech těchto možnostech číslo uprostřed naznačeného čtverce udává podlažnost stavebních bloků nacházejících se v daném čtverci.

Z výše uvedeného a grafického znázornění v MPP plyne, že stávající jednopodlažní objekty občanské vybavenosti (převážně při ul. Vysočanská a Jablonecká) jsou nově zaneseny jako zastavitelné plochy o 12ti podlažní zástavbě ve stabilizovaném území.

671 / Kyjské skleníky Z(09) R [T]



160. Městská část Praha 9 Požaduje, aby zanesená lokalita 671 / Kyjské skleníky Z(09) R [T], byla přiřčena ve správním obvodu Prahy 9 k lokalitě 305/Za Horou a plně odpovídala stávajícímu funkčnímu využití území, tj. byla vedena jako zastavitelné obytné, neboť se v daném území (mylně nazývané jako Kyjský skleník) již v současné době nacházejí rodinné domy řádně zkolaudované a nejedná se tak o rekreační oblast, avšak oblast plně osídlenou řádně povolenými stavbami pro bydlení.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

161. Městská část Praha 9 požaduje, aby Transformační plocha 412/883/5232 vymezená pro vznik nového parku 123/883/2500 Prosecké skály obsahovala fenomén proseckého podzemí- opuštěného důlního díla.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

Odůvodnění:

Naplnit potenciál zastavitelné nestavební, transformační, rekreační lokality Prosecké skály se strukturou parkového lesa. Cílem navržených regulativů je posílit charakter parkového lesa a rekreační využití převážně lesnatého svahu jižní orientace zvýšením prostupnosti území a napojením na budoucí uliční prostranství transformační plochy s obytným způsobem využití a okolních lokalit. Součástí lokality je malá zahrádková osada.

Městská část Praha 9 již realizuje zpřístupnění proseckého podzemí, jak výstavbou vstupního objektu s nezbytnou technickou strukturou, tak i přípravou související naučné stezky na hraně prosecké plošiny.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

162. **Požadavek dodržení původního rázu Libně a Vysočan, tedy dodržení uličního rázu domů s uzavřenými vnitrobloky.** Tyto vnitrobloky by i nadále měly sloužit ke klidu a rekreaci obyvatel obytných domů. Neměla by zde být umožněna žádná výstavba. Prioritně se jedná zejména o oblast mezi ulicemi Sokolovská a Českomoravská, kde není žádná jiná zeleň a lokalita parku je pro obyvatele uvedených ulic v dosti značné vzdálenosti.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

163. **Požadavek na udržitelnost a neměnitelnost funkcí určených současným územním plánem vymezených jako SP.** V navrženém Metropolitním plánu reálně hrozí zánik těchto sportovišť, pokud nebudou chráněny. To povede k omezení sportu, zejména u mládeže, k následným problémům jako je obezita, nedostatek kondice atd. Již dnes je na území hl. m. Prahy kritický nedostatek ploch pro aktivní sportovní činnost, a to zejména tréninkových. Uvolnění současné regulace umožní některým spekulantům vytěžít z dané plochy finanční prostředky - bez ohledu na obecný zájem a prostředky do sportovišť vložené v minulosti. Na území MČ Praha 9 se jedná zejména o areál na Podvinném mlýně, areál TJ Praga fotbal, hřiště využívané Ragby Praga a areál Spartaku Hrdlořezy.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

164. **Požadavek na zřízení ploch pro sportovní využití v nově budovaných rozvojových lokalitách.** Vzhledem k plánované masivní výstavbě v bývalých průmyslových areálech je nutné myslet také na plochy, kde budou noví obyvatelé trávit volný čas. Proto by každé území mělo mít definovanou plochu, kde lze vytvořit zázemí pro organizovanou zájmovou a sportovní činnost. V současné době v celém rozvojovém území Vysočany funguje pouze jediný sportovní klub Ragby Praha. Jeho hřiště je navíc v majetku developera. Tato jediná plocha a tento jediný klub nemohou v budoucnu dostáčet k pokrytí potřeb vedoucích k zajištění sportovní činnosti části města s potencionálním počtem obyvatel až 40 tisíc. A takovýchto míst je na území hl. m. Prahy mnohem více.

Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.

165. **Požadavek na zachování současné podoby pozemku parc. č. 4012/16 v k.ú. Libeň, který je v dosavadním územním plánu veden z větší části jako ZMK a z menší jako IZ.** Na tomto pozemku se totiž zeleň skutečně nachází, a to včetně hustého a vysokého porostu i pohledově velmi pěkných stromů, které plní jistě i přínosnou krajinnou funkci. V jeho přímém sousedství se nadto nachází i zakončení Parku Podviní a navazující další zelené plochy, které jsou součástí celoměstského systému zeleně, jako i nejdelší pražský potok Rokytka, tvořící lokální biokoridor. **Oproti tomu je v návrhu nového územního plánu předmětný pozemek parc. č. 4012/16 v k.ú. Libeň veden již jako součást lokality „025/Vysočany“, která je „zastavitelná stavební“, s využitím „obytné“.** Tedy zjevně na úkor současné ochrany výše popsané klidové a zelené plochy (což je bohužel obecně problém celého návrhu nového územního plánu). **Tuto připomínku považuje městská část Praha 9 za zásadní.**