

PŘIPOMÍNKY A ZÁSADNÍ PŘIPOMÍNKY MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 5
K NOVÉMU ÚZEMNÍMU PLÁNU HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
2022

ÚVOD

Praha po čtvrt století potřebuje nový územní plán.

Nový územní plán, který je dnes předmětem veřejného projednání, má známé nedostatky platného územního plánu napravit. Toho ovšem lze dosáhnout jen otevřenou a upřímnou diskusí s městskými částmi, které mají bezprostřední zkušenosti jak (s problémy) s uplatňováním územního plánu, tak i s jeho dopady na každodenní život města.

Aby byla taková diskuse věcná, je nezbytné dát městským částem dostatek času na utvoření názoru na vlastní rozvoj, na nastudování jeho zapracování do metodiky i věcných řešení

územního plánu i na formulaci racionální zpětné vazby. Každá jedna městská část zastupuje až desetitisíce obyvatel, a všechny dohromady celou Prahu.

Městská část Praha 5 má po nastudování přepracovaného návrhu nového územního plánu následující obavy:

Obava z oslabené vyjednávací pozice městské části při rozhodování o podobě jejího rozvoje vycházející z velké míry neurčitosti nově stanovených pravidel

Neurčitost stanovených pravidel pro rozvoj města podle názoru městské části neúměrně zkomplikuje procesy povolování nových staveb. Nový územní plán totiž současně nestanovuje dostatečně jasnou a podrobnou koncepci rozvoje města, která by mohla napomoci při jejich výkladu při vyhodnocování konkrétních záměrů na změny ve stabilizovaných, transformačních i rozvojových územích. Zdánlivá volnost pravidel tedy podle názoru městské části s nejvyšší pravděpodobností povede k neúměrným očekáváním vlastníků o hodnotě jejich pozemků, které nevyhnutelně povedou k těžko řešitelným komplikacím na trhu s nemovitostmi, anebo ke konfliktům mezi investory, dotčenými orgány a veřejností o žádoucí podobě projektů. Městská část při snaze o jejich rozřešení ztratí oporu v jasně kodifikovaných pravidlech územního plánu.

Obava z nedostatečného zabezpečení pro nezbytné budování veřejné infrastruktury

Nový územní plán na území městské části a v jejím bezprostředním okolí navrhuje kapacity pro minimálně desetitisíce nových obyvatel. Městská část proto potřebuje, aby jí nový územní plán pro jednání s investory poskytl dostatečně silnou vyjednávací pozici, aby mohla zajistit pro své stávající a nové obyvatele odpovídající veřejnou vybavenost pro sport, kulturu, zdravotnictví a vzdělávání a vysokou kvalitu života v příjemném městě krátkých vzdáleností.

Městská část je přirozeným spádovým centrem pro celý jihozápadní kvadrant Prahy a jejího metropolitního regionu. Stávající zařízení základní i vyšší veřejné vybavenosti nemají dostatečnou kapacitu obsloužit takto dramatický nárůst nových obyvatel.

Na základě analýz a existujících případů z jiných měst můžeme již dnes s jistotou říci, že převis poptávky nad nabídkou veřejných služeb trh sám o sobě nevyřeší. Veřejné služby jsou z principu neziskové, a proto v komerční soutěži o vhodné pozemky nemohou s komerčními projekty na trhu nemovitostí zvítězit. Je proto nezbytné posílit pozici městské části pro to, aby byla schopná veřejnou vybavenost na svém území dostatečně rozvíjet.

Příspěvek městské části k dobrému územnímu plánu

Městská část v minulém volebním období upozornila na celou řadu nedostatků metodiky nového územního plánu. Bohužel máme pocit, že naše s dobrým úmyslem vynaložená práce nebyla dostatečně zohledněna. Základní metodické nedostatky nového územního plánu tak podle názoru městské části přetrvaly i do návrhu k veřejnému projednání.

Novému územnímu plánu je proto velmi obtížné rozumět. Není zřejmé, proč se zpracovatel rozhodl vytvořit zcela nový jazyk územního plánování, a to i pro základní termíny, jako je zastavitelnost a nezastavitelnost. Komplikovaný jazyk a konstrukce textové i grafické části výroku územního plánu ztěžuje interpretaci jeho požadavků v konkrétních případech a tím i nejistoty s jeho uplatňováním ve stabilizovaných, rozvojových i transformačních územích městské části.

Městská část se obává, že nejasná ustanovení nového územního plánu pro změny v území - a to zejména výšková regulace, která kromě kompozice města spoluurčuje i hodnotu pozemků a nedostatečně podrobné popisy cílových charakterů lokalit a jejich částí - nebudou dostatečně efektivně chránit hodnoty městské části.

Městská část proto s dobrou vůlí a s vynaložením značného lidského úsilí a finančních prostředků a s vírou, že pomohou k tomu, aby nový územní plán hl. m. Prahy vytvořil podmínky pro zlepšení kvality života nejen v naší městské části, ale i v celé Praze, uplatňuje následující připomínky.

(I)

srozumitelnost a používání

I/ 1/ (1)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy naplnil požadavek kap. I. C. písm a) Zadání¹ a používal zažité pojmy v jejich zažitých významech.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

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

Jazyk, který nový územní plán používá, je zbytečně komplikovaný. Předpis, který je nepochopitelný, má nejasný právní výklad a je proto nevyhnutelně nespravedlivý.

I/ 1/ a (2)

MČ požaduje, aby nový územní plán nevytvářel či nepřetvářel nová slova a termíny pro pojmy, které jsou klíčové pro interpretaci územního plánu, pro které existují zcela funkční a zažité termíny s oporou v legislativním prostředí ČR a aby si v jejich výkladu neprotiřečil. Jedná se například o:

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

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

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

Některé klíčové termíny, které používá ve formulaci pravidel pro rozhodování v území, používá v různých kontextech různým způsobem. Pravděpodobně nejčastější obětí terminologických zmatků jsou "jiné stavby" (do kterých spadají nestavební opatření), kdy z nich jsou v jednotlivých člancích vyjímány a zase vráceny "budovy". V jiných člancích vyloučením "jiných staveb" neumožňuje realizaci ani nestavebních opatření, ani staveb běžné údržby např. koryt vodních toků.

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

¹ „územní plán hl. m. Prahy) má být srozumitelný, snadno použitelný a stabilní“

I/ 1/ b (3)

MČ požaduje, aby nový územní plán jasně vymezoval plochy určené k zastavění jako "zastavitelné plochy"² a související pojmy "zastavitelné území" jako soubor zastavitelných ploch a "nezastavitelné území" pak jako soubor všech ploch, které nejsou určeny k zastavění.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

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

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

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

I/ 1/ c (4)

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

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

² podle §2 odst. 1 písm. j) zák. 183/ 2006 Sb.

³ §2 c) PSP, které jsou pouze vybranými změnami v území, vyžadujícími podle Stavebního zákona posouzení souladu s platným územním plánem v územním řízení

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

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

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

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

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

I/ 2/ (5)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy naplnil požadavek kap. I.C. písm. a) Zadání⁷ a podmínky využití území hl. m. Prahy stanovil jasně a předvídatelně.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Nový územní plán hl. m. Prahy je syntakticky nesrozumitelný (tj. ustanovení výroku formuluje tak, že není jasný jejich význam) a zpravidla formuluje výroky jako popisy jevů převážně bez jednoznačného pokynu k jejich uplatňování (patří tak spíše do odůvodnění, nikoliv výrokové části). Výrok nového územního plánu

⁴ Což je samozřejmě otázka k diskusi, viz. sekce I, II, III, IV těchto připomínek..

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

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

⁷ „(územní plán hl. m. Prahy) má být srozumitelný, **snadno použitelný** a stabilní“

se na správní uvážení úřadu územního plánování spoléhá slovem "převážně" v 7 případech, slovem "zpravidla" ve 154 případech a slovem "obvykle" ve 12 případech.

Z celkem 168 článků výroku je tedy v průměru v každém alespoň jedna výkladová nejistota⁸.

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

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

I/ 2/ a (6)

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

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Význam jednoho jevu v grafické části je velmi často postupně odhalován v celém textu předpisu (včetně "cílových charakterů" v popisech lokalit.

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

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

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

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

⁸ Taková míra správního uvážení při následné aplikaci ze strany orgánů územního plánování a stavebních úřadů u takto zásadní regulace se zásahy do vlastnických práv je nepřijatelná a podlamuje základní zásadu veřejného práva, a to zásadu zákonitosti, včetně zásady uplatnění pravomoci pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena, při povinnosti zajištění, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly (ust. § 2 správního řádu).

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

MČ upozorňuje, že jednou ze základních podmínek zákonnosti územního plánu je soulad jeho textové a grafické části.

I/ 2/ b (7)

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

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

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



Viz například uplatňování prvku "krajinné rozhraní"⁹ v otevřené krajině ulice K Barrandovu.

Jak přesně má být uplatňován požadavek "je kladen důraz na rozvoj vysokých kompozičních a rekreačních hodnot" na "zpevněné ploše a ploše těžby" (čl. 112) při rekonstrukcích a změnách mimoúrovňových křižovatek Barrandovského mostu, úpravách autostrády ulice K Barrandovu a tramvajové trati ("Zpevněnou plochou a plochou těžby je plocha zpevněná užitím stavebních materiálů nebo plocha zdevastovaná těžbou nerostných surovin, přemístováním a ukládáním odtěženého materiálu nebo materiálu antropogenního původu. Zařazena je v SES [0]")?

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

⁹ výklad prvku viz připomínka MČ I/ 2/ b

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

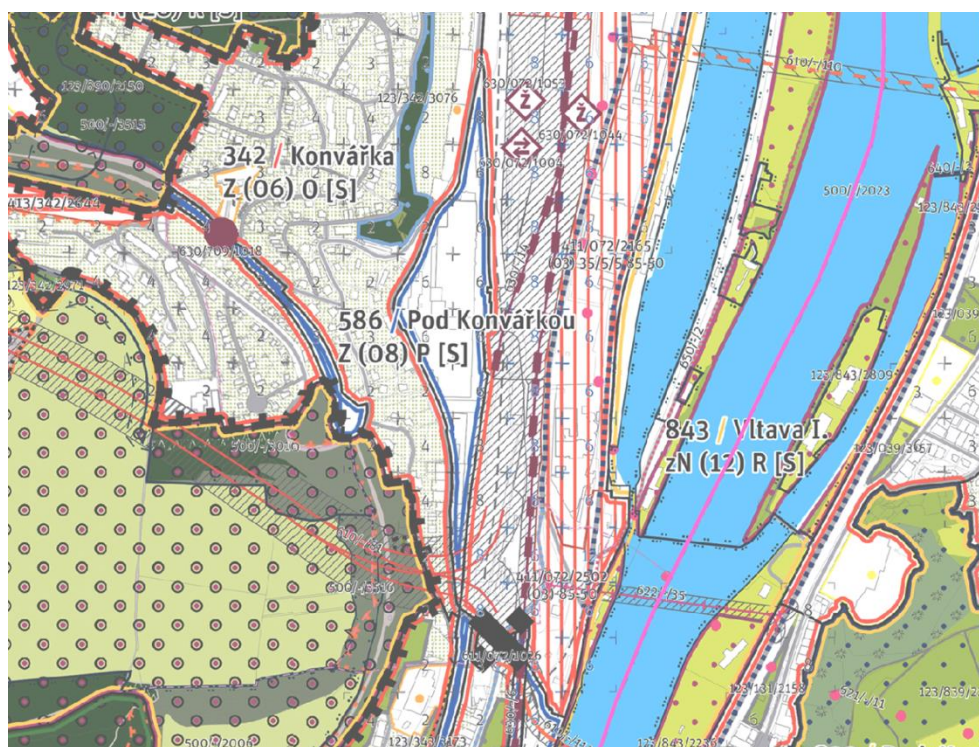
I/ 2/ c (8)

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

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

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



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

I/ 2/ d (9)

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

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

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

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

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

MČ opětovně upozorňuje, že jednou ze základních podmínek zákonnosti územního plánu je soulad jeho textové a grafické části.

I/ 2/ e (10)

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

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

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

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

novými stavbami a provádět změny dokončených staveb při zvětšení maximálně o 20 % RPB na úkor parku ve volné zástavbě." Ani jeden z nich proto neplatí v hranicích, ve kterých je vymezen.

Zvláště obtížná je pak interpretace veřejné občanské vybavenosti vymezené plochou, kdy pro (stav služeb občanské vybavenosti) platí, že (čl. 149, odst. 3) "Bod představuje umístění a plocha rozlohu stávající občanské vybavenosti, kterou je nutné zachovat. Její přesné umístění je možné měnit, pokud se plocha výrazně neodchýlí od bodového umístění a její minimální rozloha¹⁰ zůstane zachována.", jakož i pro navrhované plochy platí, že (čl. 146 odst. 1) "Přesný tvar plochy je možné měnit, pokud její minimální rozloha zůstane zachována.". Z výše uvedeného jasně vyplývá, že zdánlivě přesně vymezené plochy fakticky nejsou plochami veřejné vybavenosti, ale alternativně zobrazenou bodovou značkou.

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

I/ 2/ f (11)

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

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Jako je např. implicitní 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. Návrh územního plánu nebyl zadán s prvky regulačního plánu.

I/ 2/ g (12)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy naplnil požadavek kap. I.C. písm a) Zadání¹¹ a byl opatřen přehledným hlavním výkresem, ve kterém je možné identifikovat hranice jevů nezbytných pro rozhodování v území.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

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

¹⁰ přičemž postup, jak u jednoznačně vymezené (netabelované plochy) uživatel zjistí minimální (optimální, maximální) rozlohu, není nikde ve výroku nového územního plánu uveden

¹¹ : „(územní plán hl. m. Prahy) má být srozumitelný, snadno použitelný a stabilní“

Jejich předvídatelné použití při rozhodování v území je (i v případě, že by Zpracovatel naplnil požadavky připomínek v sekci I/ 1 těchto připomínek) je proto prakticky vyloučené.

I/ 2/ h (13)

MČ požaduje přehledný a čitelný hlavní výkres.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:



I/ 3/ (14)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy naplnil požadavek kap. I. C, písm. a) Zadání¹² a minimalizoval množství vnitřních i vnějších odkazů v textu k jednotlivým prvkům grafické části výroku.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

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

¹² „územní plán hl. m. Prahy) má být srozumitelný, snadno použitelný a stabilní“

I/ 4/ (15)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy naplnil požadavky bodu b kap. II.A.3.2 a bodu d kap. II.A.1.3.3 Zadání, a upravil způsob regulace (zejména) rozvojových a transformačních území takovým způsobem, aby možnost i nemožnost umístování 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.

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 umístováním 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.

*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 neúměrné riziko. **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.***

I/ 5/ (16)

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

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

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

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

I/ 5/ (17)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy naplnil požadavek kap. I.C. písm a) Zadání¹³, stanovoval jasné a předvídatelné podmínky pro rozhodování o změnách v území v územních řízeních, a žádoucí a nežádoucí změny v území pro konkrétní plochy (typy ploch) uváděl explicitně a konkrétně.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

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

Namísto stanovení konkrétních typů změn v území (o nichž se v územních řízeních rozhoduje podle územního plánu; totiž o "umístění stavby nebo zařízení", o "změně využití území", o "změně vlivu užívání stavby na území", a o "dělení nebo scelování pozemků" (§77 písm. a-d) zák. 183/2006 Sb.)) které jsou v různých vymezených plochách a koridorech vzhledem k potřebě koordinace veřejných (tj. požadavků zvláštních právních předpisů a vyjádřené vůle samosprávy na žádoucí podobu jejího území) a soukromých (tj. očekávání majitelů a uživatelů pozemků, a požadavku obyvatel Prahy na kvalitní život) zájmů, stanovuje vágní cíle výsledku konkrétních rozhodnutí, pro které ovšem neposkytuje oporu¹⁴ a v mnohých případech je de-facto argumentačně sabotuje tím, že nepoužívá adekvátní terminologii¹⁵ a vyžaduje proto interpretaci každého slova výroku do adekvátní terminologie zák. 183/2006 Sb. (např. jaké konkrétní stavby, zařízení a opatření spadají pod termín "jiná stavba").

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

I/ 6/ (18)

MČ požaduje, aby zpracovatel nového územního plánu hl. m. Prahy zásadním způsobem přepracoval podmínky uplatňování strukturálního prvku "park ve volné zástavbě" anebo navrhl jiné řešení ochrany ploch komponované zeleně v modernistické zástavbě tak, aby zároveň ochránil nezastavitelnost

¹³ : „(územní plán hl. m. Prahy) má být srozumitelný, snadno použitelný a stabilní“

¹⁴ viz sekce II, III, IV, V, VI, VII těchto připomínek

¹⁵ viz. příp. II/1, II/ 1/ a, II/ 1/ b, II/ 1/c

parkových ploch v modernistických sídlištích a umožnil rozvoj jejich úlohy v systému modernistických sídlišť.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Nový územní plán hl. m. Prahy navrhuje pro ochranu zeleně v modernistických sídlištích hl. m. Prahy institut tzv. "parku ve volné zástavbě

Zpracovatel byl pravděpodobně veden snahou o zachování ploch veřejně přístupné zeleně v komponovaných sídlištích ze druhé poloviny dvacátého století. Způsob, jakým k němu přistoupil, ovšem v praxi velmi zkomplikuje jejich adaptace na potřeby 21. století.

Městská část je toho názoru, že nelze plošně pro všechna sídliště v Praze umožnit při rekonstrukcích a nahrazování budov/staveb v parku zvětšení půdorysu o 20 % a to zejména s ohledem na to že lze důvodně předpokládat, že nahrazovány budou zejména původní budovy služeb.

Požadavek "že podíl nezpevněných ploch z celkové výměry parku ve volné zástavbě se oproti stávajícímu stavu nesníží" bude při úpravách veřejného prostoru působit velké potíže zejména při úpravách komunikační sítě (např. rozšiřování chodníků při současném zajištění průjezdnosti ulic a parkovacích kapacit) a při realizaci rekreační vybavenosti ve veřejné zeleni sídel (např. hřiště pro děti), které v konkrétních situacích budou vyžadovat realizaci zpevněných povrchů.

Rovněž není jasné, jak bude postupováno při aplikaci tohoto pravidla při jednotlivých stavebních činnostech; předpokládá zpracovatel, že součástí dokumentace k územnímu řízení každé jednotlivé změny v území na území "parku ve volné zástavbě" bude pasport nezpevněných ploch celkové výměry parku ve volné zástavbě?

I/ 7/ (19)

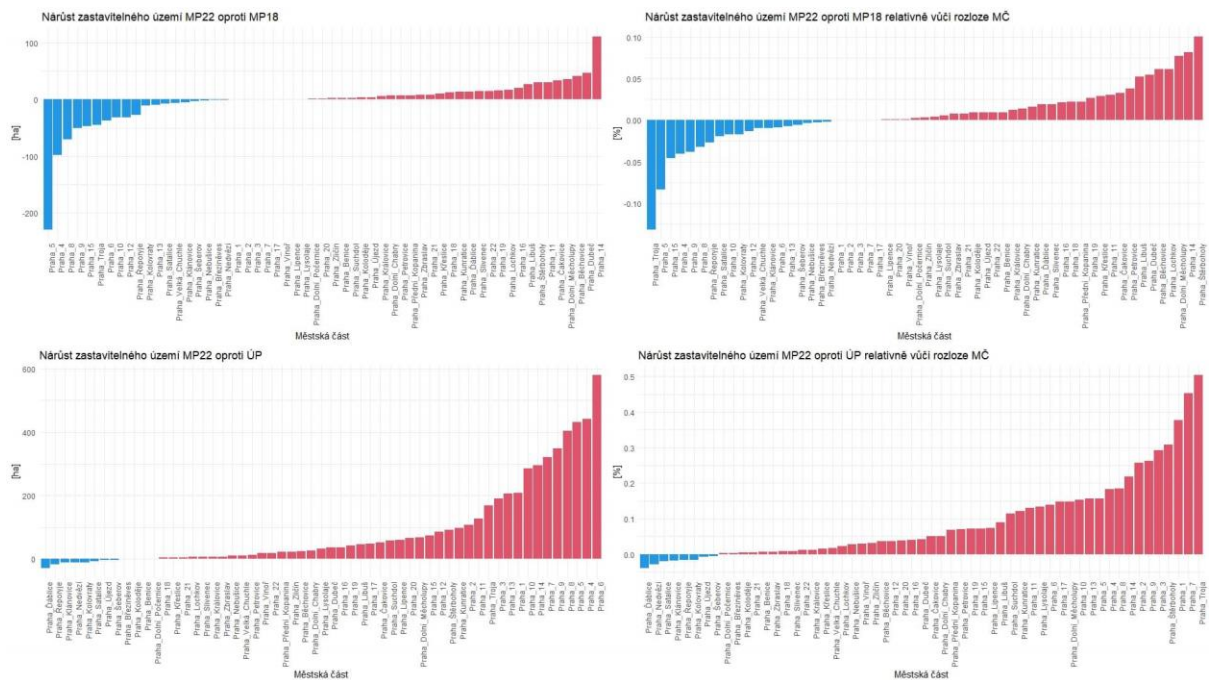
MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy řádně odůvodnil nerovný přístup k městským částem při vymezování nových zastavitelných ploch.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

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

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



I/ 8/ (20)

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

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

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

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

I/ 9/ (21)

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

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

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

Takový přístup k samosprávám městských částí a plánování města považuje městská část za velmi nešťastný a je toho názoru, že průběžná spolupráce s městskými částmi na přípravě nového územního plánu by s velkou pravděpodobností předešla metodickým nedostatkům uvedeným výše a obsahovým nedostatkům uvedeným níže.

(II)

ochrana hodnot

II/ 1/ (22)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy při naplňování požadavku písm. b) kap. II.A.1.3.3 Zadání¹⁶ na území městské části jasně a konkrétně stanovil podmínky ochrany klíčových kulturních a civilizačních hodnot území městské části, a to zejména:

- a) Jasně stanovil klíčové průhledy podél údolí Vltavy a jasně a konkrétně identifikoval jejich klíčové prvky a jejich vlastnosti (zejména vrstvy zelených nábřeží a ostrovů s akcenty vodárenských věží, tradičního blokového města v ploché nivě Vltavy se štíhlými akcenty kostelních věží a komínů, zelené vilové čtvrti ve svazích a volné horizonty Dívčích hradů a Petřína rámuující průhled na siluetu Pražského hradu, akcenty kostelíka sv. Jana a Filipa, Strahova a Petřínské rozhledny, Barrandovských teras a průhledy na Vyšehrad, Chrám sv. Víta, Petřín, Emauzy, kostel Panny Marie a sv. Karla Velikého);
- b) Jasně deklaroval celoměstský význam kompozice Železničního mostu a Vyšehradu;
- c) Jasně deklaroval celoměstský zájem na zachování obytného a komorního charakteru vilových čtvrtí;
- d) Jasně deklaroval celoměstský zájem na zachování stop venkovského osídlení a dělnických kolonií (historická jádra vesnic, Budčanka, zachovalé barokní usedlosti a jejich krajinný kontext),
- e) Vymezil celoměstsky významná doplnění systému veřejných prostranství městské části (zejm. osu z Terminálu Smíchov na Knížecí a náměstí Na Knížecí);
- f) Dostupnost veřejné infrastruktury a kvalitu života ve všech částech městské části.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

II/ 2/ (23)

MČ požaduje, aby nový územní plán naplnil požadavky kap. II.A.1.2.2 Zadání¹⁷ tak, že s respektem k morfologii terénu a stávající struktuře města a jeho hodnotám navrhne kompozici veřejných prostranství a garantuje podmínky pro její rozvoj ve shodné podrobnosti jak ve stabilizovaných, tak v transformačních a rozvojových územích¹⁸.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Struktura veřejných prostranství je základním kamenem kompozice města a prostředkem orientace a pohybu po městě; a to zejména v krajinném prostředí Prahy, typickém velmi pestré morfologií terénu.

¹⁶ : „ochranu významných dochovaných hodnot civilizačních a na jejich další rozvíjení, zejména na celkovou kompozici města, resp. ucelenou strukturu jasně definovaných veřejných prostranství, která spolu s kvalitou architektury vytvářejí uspokojivý obraz města, jímž se rozumí vjem, který město zanechává v mysli jeho obyvatel i návštěvníků a který je typický pouze a jen pro to které město, je nezaměnitelný a nepřenosný“

¹⁷ : „Specifická pozornost bude věnována veřejným prostranstvím, jejich charakteru a včlenění do celkové urbánní struktury města v jednotlivých plánovacích úrovních.“

¹⁸ jak se zpracovatel zavázal mimo jiné v knize Duch plánu (IPR, 2014) na straně 11 slovy " Pro jednotlivé lokality bude stanovena struktura veřejných prostranství a kvalita sousedství."

Průhledy podél lineárních veřejných prostranství (ať již se jedná o ulice, náměstí, průhledy v parcích) a otevřených výhledů utváří identitu města.

Základem návrhu nového územního plánu tedy musí být základní síť veřejných prostranství – a to zejména v plochách, jejichž charakter ještě nebyl stabilizovaný dosavadním vývojem města – bez které nový územní plán nemůže navrhnout, nastavit a garantovat kompozici města. To ostatně Zpracovatel přislíbil vyřešit v konceptu odůvodnění, a to hned ve dvou knihách¹⁹. Jednak že "musí definovat kompozici nejen v plánu (krajiny, města a veřejných prostranství v něm), ale také v prostoru – určením výškových hladin a starých a nových dominant" a že v historickém městě je "nutné vyšší kompoziční principy nejen ochraňovat, ale je nutné je znovu probudit k životu a založit na nich další rozvoj obrazu města".

Rezignace Zpracovatele na stanovení základní kompozice veřejných prostranství transformačních a rozvojových ploch na území městské části (a to i v plochách, jejichž uspořádání bylo provedeno podrobnými podkladovými studii pro změny územního plánu²⁰) je pro městskou část nepochopitelná.

II/ 2/ a (24)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy naplnil požadavky kap. II. A. 3. 4 Zadání a §19 písm. d) zák. 183/2006 Sb. a stanovil jednoznačné "požadavky na zkvalitnění stávajících významných veřejných prostranství" při zohlednění jejich vlastností (zejména ve stabilizovaných částech města) a dopravní role v organismu města.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

II/ 2/ b (25)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy jednoznačně a konkrétně stanovil specifické vlastnosti (cílového) charakteru²¹ zástavby podél veřejných prostranství pro plochy zástavby a nikoliv pro veřejná prostranství²².

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

¹⁹ Paradigma a Zlaté pravidlo, (IPR, 2014), str. 35), resp. Duch plánu (IPR, 2014), s. 13

²⁰ viz připomínky městské části v sekci (I a IV)

²¹ §2 písm. h) PSP

²² a tím naplnil požadavky §19 písm. e) zák. 183/2006 Sb. a kap. II. A. 3. 4 Zadání, a naplnil jeho duhou zásadu, že jejich kvalitu "předurčují jejich prostorové parametry a podmínky pro fungující vztah s parterem přilehlých objektů" a požadavek stanovit "jasné hranice mezi prostorem veřejným a soukromým"

II/ 2/ c (26)

MČ požaduje, aby nový územní plán akcenty sítě stávajících či navrhovaných veřejných prostranství tvořil tam, kde je to vhodné, garantováním ploch pro další rozvoj sítě veřejných budov²³ ve tvarech a rozlohách odpovídajících jejich urbanistickým požadavkům²⁴ a místním podmínkám.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

II/ 2/ d (27)

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

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

II/ 2/ e (28)

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

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění II/ 2/ a-e:

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

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

Požadavky na parter budov vymežujících veřejná prostranství není možné svazovat s veřejným prostranstvím, ale je nutné ho zapracovat do požadavků na plochy je vymežujících stavebních bloků. A to jednak z logiky věci (nejedná se o regulativy veřejných prostranství, ale o regulativy zastavitelných ploch okolo nich), jednak proto, že majitelé konkrétních zastavitelných pozemků se logicky nebudou cítit

²³ jako jsou např. základní školy, střední školy, kulturní zařízení a veřejná správa

²⁴ např. Mezera, P., Kalivoda, L., 1988. Občanské stavby - Typologie školských staveb. ČVUT Praha; §39 vyhl. 268/ 2009 Sb.; Principy a pravidla územního plánování, https://www.uur.cz/principy/pap/KapitolaC/C4_ObcanskeVybaveni_20061206.pdf

vázání regulativy vztaženými k (sousednímu) liniovému prvku územního plánu. To ostatně vyplývá i z vlastních slov Zpracovatele (cit.) "vymezení krásných veřejných prostranství „druhá čára urbanismu“= hranici veřejných prostranství, která uvnitř zastavitelných lokalit definuje rozsah ploch, které má a musí spravovat komunita (obec) a která na „druhé straně čáry“ definuje plochy soukromé obecně určené pro zástavbu" (IPR Praha 2014, s. 33).

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

II/ 2/ f (29)

MČ požaduje, aby Zpracovatel nového územního plánu stabilizoval nezastavitelnost některých stávajících nezastavitelných ploch místních parčíků a jiných drobných ploch zeleně.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Nový územní plán v návrhu nezohlednil potřebu stabilizace celé řady drobných ploch zeleně a vymezil je jako součást "stavebních bloků". Pro městskou část se jedná o rozhodnutí naprosto nepochopitelné, protože se jedná o plochy (především) stavu, který nový územní plán vymezuje s velkou dávkou přesnosti. Toto rozhodnutí, společně se zrušením institutu "celoměstského systému zeleně" významným způsobem snižuje jejich ochranu a narušuje celkovou kompozici a funkčnost zelených veřejných ploch ve městě.

Což je, mimochodem, v rozporu se zadáním.

II/ 3/ (30)

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

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

II/ 3/ a (31)

MČ požaduje, aby nový územní plán určoval kapacitu zástavby rozvojových ploch a ploch přestavby součtem HPP²⁵, a nikoliv podílem veřejně přístupných ploch a počtu nadzemních podlaží.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

II/ 3/ b (32)

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

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

II/ 3/ c (33)

MČ požaduje, aby nový územní plán spoluurčoval formu zástavby rozvojových ploch a ploch přestavby minimálním podílem zeleně na rostlém terénu.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění

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

Plán reguluje podlažnost, nikoliv výšku zástavby.

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

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

²⁵ HPP jsou základním parametrem záměrů na změny v území hl. m. Prahy, z něhož se odvíjí všechny další požadavky na výstavbu stanovené Pražskými stavebními předpisy (§2 písm. g), §7, §32 a §69 PSP).

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

II/ 4/ (34)

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

Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Odůvodnění:

Nový územní plán neidentifikuje (a tedy od něho nelze racionálně předpokládat, že je bude chránit a rozvíjet) významné dochované hodnoty v území. 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 plochý a šablonovitý. Zcela se mýlí se stávajícími hodnotami území a v některých případech obsahuje naprosto zjevné urbanistické chyby.

Stanovení cílových charakterů lokalit byl úkol pro zpracovatele a ten ho nemá právo přenášet na dotčené MČ a veřejnost ve veřejném projednání; tím spíše, že lokality jsou mnohdy 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, a to včetně výškové regulace a intenzity a způsobu využití území.

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

II/ 5/ (35)

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

Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.

Odůvodnění:

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

včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb“). Navržené řešení musí být řádně odůvodněné a přezkoumatelné.

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

II/ 6/ (36)

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

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

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

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

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

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

Takto nastavená výšková regulace je nepředvídatelná, neodůvodněná a nepřezkoumatelná.

MČ požaduje, aby nový územní plán naplnil požadavky kap. II.A.1.2.2 Zadání²⁶ tak, že s respektem k morfologii terénu a stávající struktuře města a jeho hodnotám ve vazbě na kompozici veřejných prostranství garantoval podmínky pro dotvoření obrazu města, který je v Praze utvářen především specifickou harmonií historicky podmíněných kontrastů různých přístupů k jejímu rozvoji, obdivuhodnou a živoucí sbírkou dějin urbanismu a architektury, vykazující ojedinělou schopnost adaptace na proměnlivé potřeby společnosti a ekonomiky, aniž by musela projít radikálními asanačními a transformačními periodami.²⁷

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

²⁶ „Specifická pozornost bude věnována veřejným prostranstvím, jejich charakteru a včlenění do celkové urbánní struktury města v jednotlivých plánovacích úrovních.“

²⁷ jak se zpracovatel zavázal mimo jiné v knize Duch plánu (IPR, 2014) na straně 11 slovy " Pro jednotlivé lokality bude stanovena struktura veřejných prostranství a kvalita sousedství."

(III)

jasně formulované koncepce

III/ 1/ (38)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy naplnil požadavek kap. II.A.1.3.3 Zadání²⁸ jednoznačně a konkrétně formuloval základní koncepci rozvoje území hl. m. Prahy, která bude rozvíjet cíle Strategického plánu 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 územního plánu a zároveň je využívána jako opora při rozhodování v území v citlivých situacích. Základní koncepce musí být formulována dostatečně robustně a jasně, změny územního plánu nesmí být dle konstantní judikatury správních soudů v rozporu s touto (jasně definovanou) základní koncepcí rozvoje. Změna základní koncepce vyžaduje zpracování nového územního plánu. V rámci přezkumu územních plánů přezkumné orgány, zejména soudy, posuzují soulad zásahu do hmotných práv právě se základní koncepcí a navazujícími podrobnějšími koncepcemi.

Popis koncepce územního plánu se zdá být spíše odůvodněním²⁹ územního plánu samotného, nikoliv odůvodněním koncepce území hl. m. Prahy. Soulad záměrů na změny v území a změny nového územního plánu se stanovenou koncepcí města proto bude pro orgány územního plánování obtížné posoudit.

III/ 1/ a (39)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy při naplňování požadavků Zadání³⁰ na území městské části v Základní koncepci:

²⁸ „Základní koncepce rozvoje hl. m. Prahy bude založena zejména na zásadách, které vyplývají z dlouhodobých strategických cílů města.“, které jsou mimo jiné kodifikované v ZÚR hl. m. Prahy (a to včetně obecných požadavků na uspořádání města).

²⁹ Způsob, jakým zpracovatel přistoupil k formulaci ustanovení kapitoly „Část druhá: koncepce“, tuto roli plnit neumožňuje. Odst. 1-9 čl. 9 jsou spíše přehledem toho, co návrh nového územního plánu zajišťuje²⁹. Odst. 1-10 čl. 10 („Deset tezí Metropolitního plánu“) jsou formulovány spíše jako odůvodnění, stejně jako odst. 1-4 čl. 11. Odst. 1 a 2 čl. 12 a odst. 1-3 čl. 13 popisují metodiku částí metropolitního plánu, které nejsou základní koncepcí. Z velké části se jedná o popisný, nikoliv normativní text zakotvující pravidla ochrany a rozvoje města.

³⁰ písm. d) kap. II.A.1.3.3 Zadání: „efektivní a účelné uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území“, požadavku písm. f) kap. II.A.1.3.3 Zadání: " vytvoření předpokladů pro udržitelný rozvoj území (vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel hl. m. Prahy)" a požadavku písm. e) kap. II.A.1.3.3 Zadání: " doplnění chybějících článků veřejné infrastruktury a tím na vytvoření úplných a vyváženě fungujících systémů"

- a) Specifikoval roli Dolního Smíchova u uzlu Anděl a Na Knížecí jako celoměstsky významného centra s koncentrací služeb, pracovních příležitostí a kultury;
- b) Specifikoval roli Smíchovského nádraží jako metropolitně významného centra s koncentrací služeb, pracovních příležitostí a kultury;
- c) Specifikoval roli uzlu u stanice metra Radlická a kaple sv. Jana Nepomuckého jako celoměstsky významného centra s koncentrací služeb, pracovních příležitostí a kultury;
- d) Specifikoval roli Jinonic jako celoměstsky významného centra s koncentrací služeb, pracovních příležitostí a kultury;
- e) Specifikoval roli Sídliště Barrandov jako autonomní obytné čtvrti s plnou občanskou vybaveností úrovní odpovídající okresnímu městu (střední školy, sociální služby, zdravotnictví a sport);
- f) Určil konkrétní klíčová veřejná prostranství zajišťující vazby výše uvedených center navzájem (např. Nádražní a Radlická třída);
- g) Určil konkrétní klíčová veřejná prostranství zajišťující vazby výše uvedených center do ostatních celoměstsky významných center (Radlická třída, Štefánikova třída, Lidická třída a Palackého most, Dvorecký most);
- h) Určil konkrétní klíčová veřejná prostranství zajišťující vazby výše uvedených center do ostatních částí městské části a hl. m. Prahy (Radlická třída, Plzeňská třída, Zlíchovská ulice, ul. Pod tratí a U Železničního mostu, přemostění ul. K Barrandovu do Slivence).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

III/ 1/ b (40)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy při naplňování požadavku písm. a) kap. II.A.1.3.3 Zadání³¹ na území městské části v Základní koncepci:

- a) Jasně deklaroval celoměstský zájem na rozvoji rekreační a společenské funkce Vltavy a jejich nábřeží;
- b) Jasně deklaroval celoměstský zájem na ochraně přírodních hodnot Prokopského údolí a nezbytnost koordinace zájmů ochrany přírody a krajiny s jejich rekreačním využitím;
- c) Jasně deklaroval celoměstský zájem na zachování charakteru otevřené kulturní krajiny přizpůsobené rekreaci na Dívčích hradech;
- d) Jasně deklaroval celoměstský zájem na rozvoji rekreační hodnoty stolové hory a lesů přírodního parku Košíře-Motol, Vidoule a lesoparku Cibulka s respektem k zachovaným přírodním hodnotám;
- e) Jasně deklaroval celoměstský zájem na rozvoji krajinných a rekreačních vazeb výše uvedených do otevřené krajiny Středočeského kraje (zejména přes Radotín k Černošicím, přes Slivenec a Holyni k Ořechu a Rudné);
- f) Jasně deklaroval celoměstský zájem na rozvoji radiálních a tangenciálních rekreačních vazeb mezi výše zmíněnými (tj. zelenými svahy údolí Radlického a Motolského potoka a údolí Vltavy, a v osách Chuchelský háj – Dívčí hrady – Paví Vrch – Mrázovka – Sacré Coeur – Petřín a Dalejské údolí – Dívčí hrady – Vidoule – Bílá hora).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

³¹ „ochranu významných dochovaných hodnot krajinných i přírodních, v území nezastavěném i zastavěném, jakož i obnovení, založení a rozvoj hodnot dalších, **souvisejících zejména s doplňováním chybějících článků krajinné infrastruktury a nabídek rekreačních možností v bezprostředním zázemí města**“

III/ 1/ b1 (41)

MČ požaduje, aby Zpracovatel nového územního plánu vytvořil prostorové podmínky (vymezil plochy parků, cyklistických a pěších propojení a podob.) pro realizaci rekreačních propojení mezi klíčovými plochami zeleně na území městské části a v jejím bezprostředním okolí, a to minimálně zelenými svahy údolí Radlického a Motolského potoka a údolí Vltavy, a v osách Chuchelský háj – Dívčí hrady – Paví Vrch – Mrázovka – Sacré Coeur – Petřín a Dalejské údolí – Dívčí hrady – Vidoule – Bílá hora.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

*Městská část považuje vytvoření podmínek pro každodenní rekreaci za jeden z naprosto základních úkolů územního plánu. Územní plán musí **garantovat** podmínky pro překonání zejména dopravních bariér na území městské části a jejím bezprostředním okolí tak, aby navazovaly na jasně stanovenou koncepci prostupnosti krajinou, nástupní body do rekreační krajiny a parků a ploch sportovišť. "Umožnění" realizace "kdekoliv" považuje městská část za nekoncepční "řešení", které povede buďto k jejich nerealizaci, anebo realizaci na naprosto nevhodných místech, což nepovede k žádoucímu výsledku.*

III/ 1/ c (42)

MČ požaduje, aby návrh nového územního plánu hl. m. Prahy zachoval praxí ověřený Celoměstský systém zeleně, aktualizoval jeho vymezení a na základě dosavadních zkušeností upřesnil podmínky jeho uplatňováním a to včetně zpracování jeho požadavků na výstavbu do individuálních regulativů ploch a lokalit (např. koeficienty vsakování, minimální velikosti pozemku a podob.).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

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

Z hlediska adaptace na změnu klimatu je pro strukturu města důležité, jak dobře jsou provázané plochy zeleně, a to zejména z hlediska jejich mikroklimatických a vodohospodářských funkcí (ekosystémových služeb zeleně), které vzrostlá zeleň poskytuje bez ohledu na její vlastnictví a režim užívání.

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy při naplňování požadavku písm. f) kap. II.A.1.3.2 Zadání³² na území městské části v Základní koncepci:

- a) Jasně specifikoval klíčové přestupní uzly regionální a celoměstské veřejné dopravy Anděl, Jinonice, Smíchovské nádraží a Lihovar a podmínky jejich rozvoje;
- b) Jasně specifikoval základní kostru kolejové veřejné hromadné dopravy propojující Prahu s jejím metropolitním regionem (trať na Černošice, Kladno, Rudnou);
- c) Jasně specifikoval základní kostru tras metra včetně koridorů pro její rozvoj a koridorů územích rezerv k prověření rozvoje tangenciálních vazeb metra (zejména ve směru Motol – Řepy – Zličín);
- d) Jasně specifikoval základní kostru radiálních a tangenciálních tramvajových tratí propojující přestupní uzly s dalšími celoměstskými centry Prahy (abecedně Anděl, Barrandov, Bílá Hora, Budějovická, Dejvice, Malá Strana, Jinonice, Jihozápadní Město, Nová Ohrada, Nové město, Řepy);
- e) Jasně specifikoval základní kostru tangenciálních (Městský okruh, Pražský okruh) a radiálních (Strakonická radiála, ulice K Barrandovu, Radlická radiála, Podbělohorská radiála) prvků nadřazeného systému dopravy včetně klíčových přemostění Vltavy (Barrandovský most, Jiráskův most, Dvorecký most, Zlíchovský most);
- f) Jasně definoval klíčové přestupní uzly regionální silniční dopravy a veřejné hromadné dopravy (parkoviště P+R) na příjezdech do Prahy ze Středočeského kraje mimo území městské části (v Radotíně, Velké Chuchli, Zbraslavi a Zličíně) a na území městské části (na Barrandově, Jinonicích a Smíchovském nádraží) a stanovil jejich základní parametry;
- g) Jasně definoval základní systém celoměstského systému silniční, vodní, železniční a letecké nákladní dopravy včetně klíčových multimodálních překladišť.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění III/ 1/ a- d:

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

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

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

³² „s nedokončeným a v některých částech města provozně neuceleným nadřazeným komunikačním systémem hl. m. Prahy“

III/2 (44)

MČ požaduje, aby nový územní plán naplnil požadavky kap. II.A.1.2.2 Zadání³³, zpřesnil hierarchizaci soustavy center a jejich propojení, a garantoval dosažení polycentrického uspořádání území městské části³⁴.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

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

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

III/ 2/ a (45)

MČ požaduje, aby nový územní plán při zpřesňování základní koncepce v cílovém charakteru částí lokalit³⁵ konkretizoval žádoucí způsoby využití území, zejména s ohledem na prevenci střetů externalit různých způsobů využití a vyhodnocování potřeb veřejné infrastruktury.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

III/ 2/ b (46)

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

³³ „V Metropolitním plánu bude definován stávající a navrhovaný způsob využití jednotlivých lokalit s přihlédnutím ke specifickým podmínkám hlavního města z několika pohledů. Způsob využití bude chápán jako celistvý soubor komplexně koncipovaného pojetí využití území, který charakterizuje míru zátěže území a tím očekávatelnou kvalitu sousedství.“, 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.“

³⁴ Případně "města krátkých vzdáleností" (kap. 1.3.A1 Strategického plánu hl. m. Prahy, IPR Praha 2016), Městská část upozorňuje, že pouze jednoznačné stanovení podmínek využití území může přispět k řešení problému i.03.1.01 ÚAP Praha - Obec.

³⁵ Viz rovněž kap. II. A. 1. 2 Zadání, specificky předpokládající pravidla specifická pro celé lokality anebo jejich části, §2 písm. h) Pražských stavebních předpisů a.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

III/ 2/ c (47)

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

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

III/ 2/ d (48)

MČ požaduje, aby nový územní plán při stanovení přijatelných kapacit přestavbových a zastavitelných ploch garantoval možnost stanovení intenzit využití území odpovídajících kódům míry využití A a B.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

III/ 2/ e (49)

MČ požaduje, aby nový územní plán při popisu cílového charakteru lokalit stanovil minimální rozlohu pozemků tam, kde je to nezbytné pro jeho ochranu.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

III/ 2/ f (50)

MČ požaduje, aby nový územní plán garantoval, že městská část bude na základě popisu cílového stavu mít možnosti rozvíjet město krátkých vzdáleností³⁶ v městském prostředí dominantně obytných čtvrtí:

- a) Dolního Smíchova na sever od Arbesova náměstí;
- b) Lihovaru Zlíchov;
- c) Smíchova a Košíř v údolí Motolského potoka;
- d) v ulici Na Zlíchově;
- e) na Malvazinkách;
- f) na Santošce;
- g) podél Werrichovy, Gollové a Baarové ulice v Pražské Čtvrti;
- h) v Radlicích v ose Radlické třídy a v ulici Na Neklance;
- i) podél Hlubočepské ulice;
- j) na Kříženeckého náměstí.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

³⁶ Tj. mít možnost prosadit alespoň komerční parter.

III/ 2/ g (51)

MČ požaduje, aby nový územní plán garantoval komorní obytný charakter vilových čtvrtí³⁷ Prahy 5:

- a) Malvazinek;
- b) Barrandova;
- c) Zlíchova;
- d) Kesnerky a Konvářky;
- e) Blaženky;
- f) Hřebenek;
- g) Cibulek;
- h) Motola;
- i) Jinonic;
- j) Hlubočep.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

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

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

*Intenzita využití (vyjádřená například přípustnými HPP na ploše pozemku³⁸) je jedním ze základních údajů o pozemcích určujících – spolu s možným využitím pozemku – jeho tržní hodnotu; rovněž je jediným způsobem, jak pro účely transparentního rozhodování území určit rozložení kapacit území pro dosažení jeho udržitelného rozvoje. Bez něj nelze vyhodnotit hospodárné využití území ve vyváženém vztahu všech tří pilířů (hospodářský, sociální, environmentální). **Správně definovaná kapacita území je klíčovým předpokladem pro stanovení dostatečné kapacity veřejné vybavenosti a infrastruktury.***

III/ 3 (52)

³⁷ S výjimkou ploch s přímou vazbou na hlavní veřejná prostranství.

³⁸ Viz rovněž §7 PSP: "Míra využití území k zastavění se určuje vždy pro stanovenou část zastavitelného území, a to přiměřeně pro lokalitu, plochu, blok anebo pozemek, a stanovuje se jako nejvýše přípustná, popřípadě jako nejnižší požadovaná." Pouhá max. regulovaná zastavěná plocha budov a čtvercová síť s výškami představuje spíše málo transparentní a jednoznačné vyčíslení možné kapacity záměrů. S tímto požadavkem rovněž souvisí ustanovení čl. 95 odst. 5 o „nezapočítávání“ budov v 1RNP zástavby prvního NP ve vnitrobloku v blokové a hybridní struktuře do koeficientu zastavění bloku, které může zásadním způsobem ovlivnit celkové kapacity území.

MČ požaduje, aby nový územní plán naplnil požadavky kap. II.A.1.2.2 Zadání³⁹ a stanovil základní síť veřejných prostranství ve shodné podrobnosti jak ve stabilizovaných, tak v transformačních a rozvojových územích⁴⁰.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Struktura veřejných prostranství je klíčovou součástí kompozice města, a to zejména v plochách, jejichž charakter ještě nebyl stabilizovaný dosavadním vývojem města. Stanovení základní kompozice veřejných prostranství transformačních a rozvojových ploch na území městské části (a to i v plochách, jejichž uspořádání bylo prověřeno podrobnými podkladovými studii pro změny územního plánu⁴¹) je podle názoru městské části klíčovým úkolem územního plánu⁴².

III/ 3/ a (53)

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

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

III/ 3/ b (54)

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

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

III/ 3/ c (55)

MČ požaduje, aby nový územní plán vymezil strukturu veřejných prostranství v rozvojových a transformačních plochách prověřených podrobnými prověřovacími studii. (viz grafická příloha):

- a) v Pražské čtvrti podle podkladové studie Nový Barrandov
- b) v Trianglu na Barrandově podle podkladové studie pro změnu územního plánu
- c) na Smíchovském nádraží
- d) v Motolském údolí (podle studií Motolské údolí I/II)
- e) na Waltrovce II/III
- f) na Lihovaru Zlíchov (podle dokumentace k územnímu řízení)

³⁹ : „Specifická pozornost bude věnována veřejným prostranstvím, jejich charakteru a včlenění do celkové urbánní struktury města v jednotlivých plánovacích úrovních.“

⁴⁰ jak se zpracovatel zavázal mimo jiné v knize Duch plánu (IPR, 2014) na straně 11 slovy " Pro jednotlivé lokality bude stanovena struktura veřejných prostranství a kvalita sousedství."

⁴¹ viz připomínky městské části v sekci (X)

⁴² Je zároveň klíčovým prostředkem pro zajištění cíle "Snížení přepravních objemů realizovaných na pozemních komunikacích. Zlepšení dopravní prostupnosti území se zřetelem na dostavbu chybějících městských spojení na dopravních vazeb (dopravní spojky, mosty, lávky)" (Kniha Cesty lidí a zboží, IPR 2014, str. 20).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

III/ 3/ d (56)

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

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

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

Struktura veřejných prostranství je klíčovým prostředkem tvorby kompozice města, a to zejména tam, kde ještě nebyla stabilizována dosavadním vývojem města (anebo samozřejmě tam, kde se ukázala být překonaná). Praha se tradičně rozvíjí podél historických cest a je vnímaná za pohybu veřejnými prostranstvími⁴³.

III/ 4 (57)

MČ požaduje, aby nový územní plán naplnil požadavky kap. II.A.3.3 Zadání⁴⁴ a ve vazbě na navrhované kapacity území pro rozvoj funkce bydlení v souladu s požadavkem kapitoly navrhl odpovídající síť a kapacity občanské vybavenosti.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

III/ 4/ a (58)

MČ požaduje, aby nový územní plán naplnil požadavky kap. II.A.3.3 Zadání, a pevně (!) vymezil plochy pro rozvoj MŠ, ZŠ a ostatních školských zařízení jako plochy pro veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Dostupnost základní a vyšší občanské vybavenosti a zajištění podmínek pro její realizaci je klíčovým úkolem územního plánování a musí odpovídat navrhovaným kapacitám nového územního plánu tak, aby bylo na území hl. m. Prahy garantováno naplnění požadavků certifikované metodiky Ministerstva pro místní rozvoj ČR Standardy dostupnosti občanské vybavenosti (Maier et. al., 2020)⁴⁵.

⁴³ Zpracovatel v knize "Paradigma a Zlaté pravidlo" konceptu odůvodnění stanovil za klíčový cíl "vymezení krásných veřejných prostranství „druhá čára urbanismu“= hranici veřejných prostranství, která uvnitř zastavitelných lokalit definuje rozsah ploch, které má a musí spravovat komunita (obec) a která na „druhé straně čáry“ definuje plochy soukromé obecně určené pro zástavbu" (IPR Praha 2014, s. 33).

⁴⁴ „Občanská vybavenost jako síť služeb bude navržena v rozsahu odpovídajícím navrhovanému rozvoji Prahy a vytvářejícím územní podmínky pro postupné zkvalitňování, doplňování a rozšiřování občanské vybavenosti nadmístního (celorepublikového, regionálního, celoměstského) i lokálního významu, a to zejména v oblasti školství, sociálních a zdravotních služeb, vědy a výzkumu, kultury, rekreace (sport, různé formy pobytové i nepobytové rekreace a dalších volnočasových aktivit."

⁴⁵ dostupné na: <https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/stanoviska-a-metodiky/stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-mmr/9-ostatni-stanoviska-a-metodiky/standarty-dostupnosti-verejne-infrastruktury>

Nový územní plán nevymezuje kapacity území pro jednotlivé způsoby využití, a proto nemá možnost vyhodnotit navrhovanou poptávku po veřejné vybavenosti.

III/ 4/ b (59)

MČ požaduje, aby nový územní plán garantoval plochy pro nezbytný rozvoj MŠ, ZŠ a školských zařízení (ať už jako samostatných areálů anebo integrovaných do polyfunkčních staveb) v rozsahu naplňujícím požadavky Standardů dostupnosti občanské vybavenosti⁴⁶, a to alespoň:

- a) Plochu pro realizaci základní školy v transformačním území Smíchov-Střed;
- b) Plochy pro realizaci mateřských škol v transformačním území Smíchov-Sever;
- c) Plochy pro realizaci základních škol na Cibulkách a v Košířích;
- d) Plochy pro realizaci mateřských škol na Cibulkách;
- e) Plochu pro realizaci základní školy na Waltrovce III;
- f) Plochu pro realizaci mateřských škol v Radlickém údolí;
- g) plochy pro realizaci mateřské školy na Lihovaru Zlíchov
- h) Plochy pro realizaci základní školy v Pražské čtvrti;
- i) Ploch pro realizaci mateřských škol v Pražské čtvrti a Štěpařské;
- j) Plochy pro realizaci střední školy na Sídlíšti Barrandov;
- k) Plochy pro realizaci mateřské školy v Geologické;
- l) Plochy pro realizaci mateřské školy na Barrandově ve vazbě na Kříženeckého náměstí.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

III/ 4/ c (60)

MČ požaduje, aby nový územní plán garantoval plochy pro rozvoj MŠ, ZŠ a školských zařízení (ať už jako samostatných areálů anebo integrovaných do polyfunkčních staveb) podle možností a dle dohod s investory podmínil další stavební rozvoj bydlení v územích dostupnosti⁴⁷:

- a) mateřských škol v transformačním území Smíchov-Střed;
- b) základních škol na Cibulkách a v Košířích;
- c) mateřských škol na Cibulkách;
- d) mateřských škol v Radlickém údolí;
- e) základní školy v Pražské čtvrti;
- f) mateřských škol v Pražské čtvrti a Štěpařské;
- g) mateřské školy v Geologické.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

III/ 4/ d (61)

⁴⁶ dostupné na: <https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/stanoviska-a-metodiky/stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-mmr/9-ostatni-stanoviska-a-metodiky/standarty-dostupnosti-verejne-infrastruktury>

⁴⁷ Zpracovatel v knize "Paradigma a Zlaté pravidlo" konceptu odůvodnění stanovil za klíčový cíl " účelné načasování jednotlivých kroků= stanovit priority zejména veřejných investic, které předurčí rozvoj jednotlivých částí území a postupně na sebe přirozeně naváží další investice různého charakteru. " (IPR Praha 2014, s. 37).

MČ požaduje, aby nový územní plán garantoval podmínky pro další rozvoj sítě MŠ, ZŠ a školských zařízení tím, že jejich plochy stabilně vymezí ve vazbě na síť stávajících či navrhovaných veřejných prostranství ve tvarech a rozlohách odpovídajících jejich urbanistickým požadavkům⁴⁸ a místním podmínkám.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

III/ 4/ e (62)

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

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění III/ 4/ a - e:

Nový územní plán předpokládá nárůst počtu obyvatel hlavního města až o 40 %. Tomu nezbytně musí odpovídat i nárůst kapacity veřejné vybavenosti pro školství. Zařízení veřejné vybavenosti pro školství jsou jednou z klíčových podmínek umožňujících rozvoj obytných čtvrtí města. Vymezení ploch pro areály základních a mateřských škol odpovídající jejich urbanistickým požadavkům v konkrétních plochách a lokalitách bezesporu povede k významné změně (plošné) kapacity území pro jiné funkce.

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

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

Rezignaci Zpracovatele na stanovení ploch veřejné vybavenosti pro školství a jejich zapracování do kompozice veřejných prostranství proto městská část považuje za velice problematické a požaduje nápravu.

III/ 5 (63)

MČ požaduje, aby nový územní plán naplnil požadavky kap. II.A.3.3 Zadání⁴⁹ a garantoval podmínky pro rozvoj zařízení pro zdravotnictví a sociální služby.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

III/ 5/ a (64)

⁴⁸ např. Mezera, P., Kalivoda, L., 1988. Občanské stavby - Typologie školských staveb. ČVUT Praha; §39 vyhl. 268/ 2009 Sb.; Principy a pravidla územního plánování, https://www.uur.cz/principy/pap/KapitolaC/C4_ObcanskeVybaveni_20061206.pdf

⁴⁹ „Občanská vybavenost jako síť služeb bude navržena v rozsahu odpovídajícím navrhovanému rozvoji Prahy a vytvářejícím územní podmínky pro postupné zkvalitňování, doplňování a rozšiřování občanské vybavenosti nadmístního (celorepublikového, regionálního, celoměstského) i lokálního významu, a to zejména v oblasti školství, **sociálních a zdravotních služeb**, vědy a výzkumu, kultury, rekreace (sport, různé formy pobytové i nepobytové rekreace a dalších volnočasových aktivit).“

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

- a) pro realizaci polikliniky na Sídlišti Barrandov v souvislosti s rozvojem Pražské čtvrti;
- b) pro realizaci polikliniky na Smíchově v souvislosti s rozvojem transformační plochy T/7;
- c) pro realizaci centra paliativní péče na Cibulce;
- d) další dle potřeb a predikce nárůstu navržených kapacit.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

III/ 5/ b (65)

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

- a) pro realizaci vývařovny pro seniory na Smíchově;
- b) pro realizaci domova důchodců a asistovaného bydlení (Raudnicův dům, Poštovka, Barrandov);
- c) nízkoprahová centra;
- d) další dle potřeb a predikce nárůstu navržených kapacit.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění III/ 5/ a, b:

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

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

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).

Rezignaci Zpracovatele na stanovení ploch veřejné vybavenosti pro zdravotnictví a sociální péči a jejich zapracování do kompozice veřejných prostranství proto městská část považuje za velice problematické a požaduje nápravu.

III/ 6 (66)

MČ požaduje, aby nový územní plán naplnil požadavky kap. II.A.3.3 Zadání⁵⁰ a pevně (!) vymezil plochy pro rozvoj kapacity území hl. m. Prahy pro každodenní rekreaci ve městě i krajině.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

III/ 6/ a (67)

MČ požaduje, aby nový územní plán s respektem k hodnotám krajiny navrhl konkrétní plochy změn v krajině zvyšující kapacitu krajiny pro každodenní rekreaci v bezprostředním sousedství obytného území města, a to zejména:

- a) navrhl plochy změn v krajině na Vidouli tak, aby vytvořil podmínky pro realizaci studie Vidoule;
- b) navrhl plochy vytvářející podmínky pro realizaci sportovišť pod otevřeným nebem a volné rekreační krajiny (parky, lesoparky) na jih od Pražského Semmeringu v údolí Radlického potoka;
- c) navrhl plochy (či koridory) změn v krajině vytvářející podmínky pro realizaci cest zvyšujících prostupnost zemědělské krajiny Dívčích hradů a přístupy na Dívčí hrady z Radlic a Zlíchova;
- d) navrhl plochy změn v krajině na temeni Dívčích hradů nad Žvahovem umožňující realizaci drobných opatření pro ochranu přírodně hodnotných ploch před poškozením rekreačními aktivitami obyvatel Prahy;
- e) navrhl plochy změn v krajině umožňující realizaci cest z Dívčích hradů a Butovického hradiště do Prokopského údolí;
- f) v Prokopském údolí navrhl plochu či plochy umožňující realizaci odpočívek (ev. toalet, občerstvení a souvisejících staveb) ve vazbě na bývalé hradlo, usedlosti a zastávky na trati Praha - Beroun přes Rudnou;
- g) navrhl plochy změn v krajině zajišťující prostupnost temene Barrandovských skal od Kříženeckého náměstí do Chuchelského háje;
- h) navrhl plochy změn v krajině umožňující realizaci okružního parku Pražské čtvrti;
- i) vytvořil podmínky pro rekreační prostupnost mezi Dívčími hrady, Vidoulí a Ladronkou;
- j) vytvořil podmínky pro zvýšení rekreační kapacity lesů Šalamounky a pěší a cyklistické prostupnosti zelených svahů jižně od Holečkovy a Plzeňské ulice.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

III/ 6/ b (68)

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

⁵⁰ „**Občanská vybavenost jako síť služeb bude navržena v rozsahu odpovídajícím navrhovanému rozvoji Prahy a vytvářejícím územní podmínky pro postupné zkvalitňování, doplňování a rozšiřování občanské vybavenosti nadmístního (celorepublikového, regionálního, celoměstského) i lokálního významu, a to zejména v oblasti školství, sociálních a zdravotních služeb, vědy a výzkumu, kultury, rekreace (sport, různé formy pobytové i nepobytové rekreace a dalších volnočasových aktivit).**“

- a) ve vazbě na základní školu v Pražské čtvrti;
- b) pod kostelem na Sídlišti Barrandov
- c) ve vazbě na nádraží a stanici metra Jinonice;
- d) další dle potřeb a predikce nárůstu navržených kapacit.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

III/ 6/ c (699)

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

- a) ve vazbě na základní školu v Pražské čtvrti;
- b) pod kostelem na Sídlišti Barrandov
- c) ve vazbě na nádraží a stanici metra Jinonice;
- d) další dle potřeb a predikce nárůstu navržených kapacit.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

III/ 6/ d (70)

MČ požaduje, aby nový územní plán garantoval dostatečné plochy hřbitovů:

- a) pro potřeby obyvatel Barrandova a Pražské čtvrti prověřil a vymezil plochu hřbitova ve vazbě na nový kostel na Barrandově.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

III/ 6/ e (71)

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

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

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění III/ 6/ a-e:

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

Úkolem územního plánu je podle §43 odst. 1 zák. 183/ 2006 Sb.⁵¹ i podle §80 odst. e) zák. 283/ 2021 Sb.⁵² stanovit koncepci uspořádání krajiny, jejíž součástí je vymezení ploch změn v krajině, které ve veřejném zájmu garantují podmínky pro koncepční zlepšení jejího stávajícího stavu.

Nový územní plán rezignuje na vyzarování nových ploch pro rekreaci a sport obdobně, jako na vyzarování parků a ploch změn v krajině. Jedním z důvodů je bezpochyby neschopnost či neochota Zpracovatele stanovit kapacity a způsoby využití částí města.

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

III/ 7 (72)

MČ požaduje, aby nový územní plán naplnil požadavky kap. II.A.3.3 Zadání a navrhl a odůvodnil koncepci rozvoje infrastruktury pro veřejnou, hromadnou i bezmotorovou dopravu včetně požadavků na veřejná prostranství odpovídající navrhovaným využitím, a jejich intenzitám a rozmístění ve městě.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

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

Silniční doprava je výsledkem vztahu poptávky po dopravní službě a infrastruktury tuto službu umožňující. V novém územním plánu hl. m. Prahy zcela chybí zohlednění plánu samosprávy města na regulaci silniční dopravy v Praze. Nelze vytvářet např. podmínky pro průmysl či skladování v zóně (max) 6 t apod. MČ proto požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy jednoznačně definoval uspořádání využití a kapacit na území hl. m. Prahy tak, aby významná část poptávky po dopravní službě byla uspokojitelná prostředky nemotorové a hromadné veřejné dopravy a pro tuto dopravu navrhl infrastrukturní zajištění. Navržené řešení musí být řádně odůvodněné a přezkoumatelné.

III/ 7/ a (73)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy prokázal, že navrhl dostatečnou kapacitu veřejné hromadné dopravy pro obsluhu nárůstu navrhovaných kapacit, způsobů využití a jejich rozmístění na kapacitu, tj. aby byl vyhodnocen reálný dopad zvýšeného počtu obyvatel území hl. m Prahy (nárůst až na

⁵¹ podle kterého byl zadán

⁵² se kterým bude muset být dříve nebo později uveden do souladu

1,8 mil. obyvatel) a navržena odpovídající dopravní opatření, včetně návrhu nových spojení kapacitní sítě MHD.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Návrh nového územního plánu hl. m. Prahy neřeší nezbytné posílení kapacity sítě veřejné hromadné dopravy, a to přesto, že oproti dříve schváleným strategickým dokumentům do území hl. m. Prahy přináší až 40% nárůst počtu obyvatel, čemuž bude rámcově odpovídat i nárůst počtu cest obyvatel realizovaných MHD. Přitom je zřejmé, že k takovému nárůstu dojde v situaci, kdy již v současné době je síť metra i další kolejové dopravy na hranici svých kapacit a zejména v centrální části města ji není možné již dále navyšovat.

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

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

III/ 7/ a1 (74)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy garantoval dostatečně kapacitní obsluhu lidnatých čtvrtí a významných rozvojových a transformačních ploch kapacitní kolejovou dopravou, a to včetně rozvoje tangenciálních propojení metra, tramvaje a lanovek.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

III/ 7/ a2 (75)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy vymezil rezervu pro prodloužení TT z Jinonic na Velkou Ohradu.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

III/ 7/ a3 (76)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy vymezil rezervu pro prodloužení TT z Plzeňské ulice na Bílou Horu.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Pro potřeby plánování města je nutné zohlednit nejenom kapacitu, vedení jednotlivých tras či souběhů různých módů MHD, ale také docházkovou vzdálenost. Návrh obsluhy území by měl vycházet z rozboru

dostupnosti MHD, který v sobě zahrnuje jak vlivy kapacity a spolehlivosti jednotlivých druhů přepravy, tak i docházkové vzdálenosti a dále i cestovní doby do dalších částí metropole.

Městská část je kromě cíle i tranzitním uzlem centra Prahy. Pro obytnou kvalitu veřejných prostranství městské části je proto naprosto klíčová efektivita veřejné hromadné dopravy.

III/ 7/ b (77)

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

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Návrh nového územního plánu hl. m. Prahy neřeší ani z pohledu městské části P5, ani z hlediska celoměstských vazeb návrh komunikační sítě, který by jakýmkoliv způsobem reflektoval nárůsty dopravy nezbytně související s předpokládaným růstem města dle návrhu nového územního plánu hl. m. Prahy. Návrh nového územního plánu hl. m. Prahy se spoléhá na v zásadě dlouhodobě ustálené řešení nadřazené komunikační sítě (Pražský a Městský okruh, radiální komunikace), jejichž funkčnost však nebyla při očekávaném nárůstu nijak ověřena. Stejně jak je nutné ověřit funkčnost i další významné komunikační sítě na území hl. m. Prahy ve výhledu naplnění nového územního plánu hl. m. Prahy.

Návrh nového územního plánu hl. m. Prahy se v podstatě spoléhá na z dnešního pohledu již historické závěry a návrhy komunikační sítě hl. m. Prahy, které však byly připraveny na základě zcela jiné očekávané náplně města a jeho kapacity – platný územní plán. Zcela chybí jakékoliv zamýšlení či návrh řešící zvýšenou poptávku vyvolanou navýšením zastavitelných ploch a očekávaným nárůstem počtu obyvatelstva až na 1,8 mil. Tento předpokládaný nárůst počtu obyvatel (oproti stávajícím 1,3 mil. osob tedy o 40 %) se musí nezbytně projevit právě i v přetížení komunikační sítě.

III/ 7/ b1 (78)

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

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

III/ 7/ b1a (79)

MČ požaduje, aby nový územní plán koridorem pro umístění Dvorského mostu pro kolejovou a silniční dopravu garantoval podmínky pro jeho realizaci.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

III/ 7/ b1b (80)

MČ požaduje, aby nový územní plán koridorem pro umístění Zlíčovského mostu pro kolejovou a silniční dopravu garantoval flexibilní podmínky pro jeho realizaci.

Odůvodnění:

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

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

III/ 7/ c (81)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy garantoval praktickou realizovatelnost navrhovaných staveb dopravní infrastruktury v koridorech a plochách, které k jejich realizaci navrhuje⁵³.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

III/ 7/ c1 (82)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy garantoval realizovatelnost stavby Radlické radiály, kde je ve výkresech chybný zakres MÚK Jinonice.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

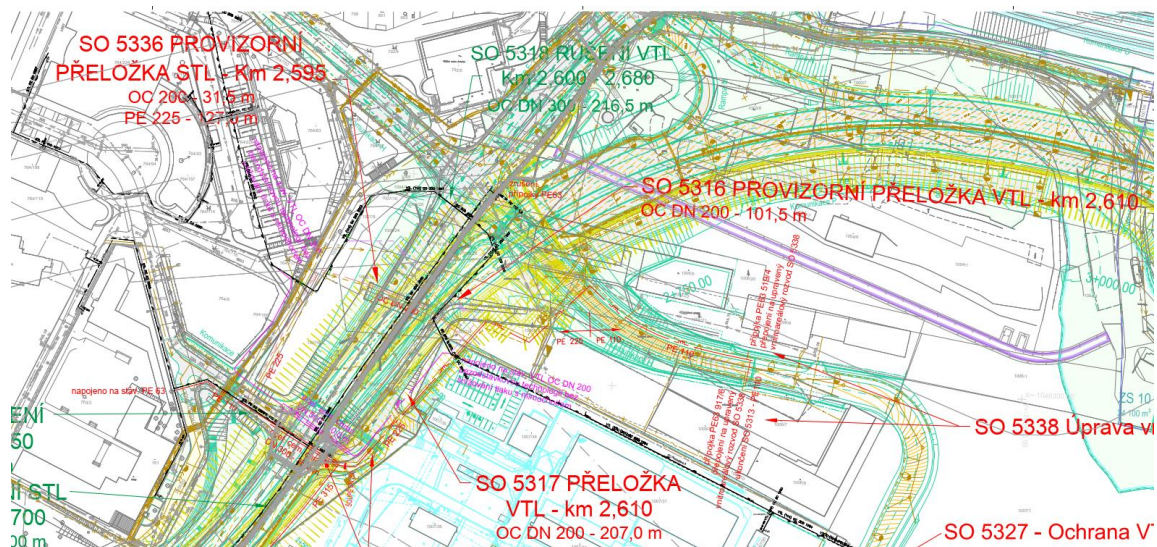
⁵³ Níže uvedené jsou jen příklady nedostatků, které se městské části podařilo namátkovou kontrolou ve velmi omezeném čase objevit; doporučuje proto pozorně prověřit **všechny** koridory staveb dopravní infrastruktury konfrontací s připravovanými studii a vytvořit v území podmínky pro umístění různých prověřovaných alternativ a koridory pro umístění dopravní infrastruktury zpřesňovat až v situaci



III/ 7/ c2 (83)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy garantoval realizovatelnost stavby Radlické radiály, kde je ve výkresech chybně zakreslená přeložka VTL.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.



III/ 7/ c3 (84)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy garantoval realizovatelnost Terminálu Smíchov.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

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

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

III/ 7/ d (85)

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

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

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

Podle dostupných technologií a současných zkušeností vyžaduje nabíjení vozidel cca 12x větší plochu nabíjecích stanic oproti stávajícím plochám stanic benzínových s ohledem na dobu nezbytnou pro naplnění plné zásoby energie na další jízdu. Vzhledem k nezbytnému rozsahu této plochy (pro nabíjení i vedení infrastruktury) je nezbytné toto v souladu se zadaným zájmem HMP zajistit v novém územním plánu vymezením takových ploch jako VPS veřejném zájmu.

Tuto změnu nelze ponechat pouze na libovůli vlastníků pozemků, a **budoucích změnách nového územního plánu.** Nelze ani předpokládat, že pro potřeby rozvoje elektromobility může být dostatečně využívání infrastruktury veřejného osvětlení nebo nákupních center apod. Ta nabízí řádově nižší výkony, než v horizontu návrhu nového územního plánu vyžaduje potřeba mobility.

III/ 7/ e (86)

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

Odůvodnění:

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

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

III/ 7/ f (87)

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

III/ 7/ f1 (88)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy naplnil požadavek písm. d) kap. II.A.3.1.2 a navrhl plochy pro zařízení parkovišť P+R u stanic veřejné dopravy⁵⁴ a garantoval podmínky pro jejich realizaci.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

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

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

III/ 8/ (89)

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

⁵⁴ A to 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).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

III/ 8/ a (90)

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

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

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

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

III/ 9/ (91)

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

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

III/ 9/a (92)

MČ požaduje, aby návrh nového územního plánu hl. m. Prahy garantoval podmínky pro odkanalizování Sídliště Barrandov včetně všech souvisejících staveb a zařízení, podmiňující výstavbu Pražské čtvrti a vymezil je jako veřejně prospěšnou stavbu pro technickou infrastrukturu.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění III/ 9/:

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

Městská část nemá prostředky pro ověřování výše zmíněných informací, přesto jí přijde zarážející, že zvýšení počtu obyvatel hl. m. Prahy o necelou třetinu není podmíněno realizací staveb technické

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

III/ 10/ (93)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy vymezil koridory (pokračování) zvažovaných tras staveb dopravní a technické infrastruktury, a to i ve variantních řešeních (alespoň v rezervě), a tak zajistil zachování podmínek pro možnost jejich realizace v případě, že se k nim samospráva hl. m. Prahy v budoucnosti rozhodne.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

III/ 11/ (94)

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

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

III/ 11/ a (95)

MČ požaduje, aby nový územní plán při stanovení požadavků na koncepci veřejných prostranství, a to zejména nezastavitelných ploch veřejné zeleně, zohledňoval jejich vliv na (ne)přehřívání města a zasakování dešťových vod a garantoval pro ně prostorové podmínky⁵⁵.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

III/ 11/ b (96)

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

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

⁵⁵ A tím naplnil požadavky Strategie adaptace hl. m. Prahy na změnu klimatu na prevenci důsledků "přivalových dešťů, povodní a dlouhodobého sucha" a " extrémních teplot, vln horka a městského tepelného ostrova na obyvatele Prahy".

III/ 11/ c (97)

MČ požaduje, aby nový územní plán naplnil požadavky kap. II. 2. 2 Zadání⁵⁶ a konkrétně a stabilně vymezil plochy prvků ÚSES ve městě i otevřené krajině a stanovil jejich cílový způsob využití.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

III/ 11/ d (98)

MČ požaduje, aby nový územní plán naplnil §43 odst. 1 Stavebního zákona a klíčové prvky ÚSES vymezil jako veřejně prospěšná opatření⁵⁷.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

III/ 11/ e (99)

MČ požaduje, aby nový územní plán vymezil plochy a plochy změn, garantující územní podmínky pro revitalizaci drobných vodních toků a jejich niv ve městě i v otevřené krajině⁵⁸.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

III/ 11/ e (100)

MČ požaduje, aby nový územní plán naplnil §43 odst. 1 stavebního zákona a klíčové plochy pro revitalizaci vodních toků a jejich niv a pramenišť vymezil jako plochy pro veřejně prospěšná opatření pro snižování ohrožení území povodněmi a zvyšování retenčních schopností území⁵⁹.

III/ 11/ f (101)

MČ požaduje, aby nový územní plán v pramenných oblastech vodních toků a cenných mokřadů (včetně jejich širšího okolí) i dalších územích s významem pro přirozenou retenci srážkových vod vymezil podle místních podmínek plochy přírodní, lesa, luk a pastvin, parků a veřejné zeleně, a tím vytvořil podmínky pro zajištění žádoucího anebo nápravu nežádoucího stavu.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

⁵⁶ "Prvky krajinné infrastruktury v podobě skladebných částí územního systému ekologické stability (ÚSES) budou v urbanizovaném území vymezeny v minimálních prostorových parametrech dle platných metodik pro vymezení ÚSES, pokud reálné územní podmínky takovéto vymezení umožňují. Tento ucelený systém se stane nedílnou součástí návrhu celkové kompozice města."

⁵⁷ Umožňujících v oprávněných a nezbytných případech omezení vlastnických práv k pozemkům podle §170 odst. 1 písm. b).

⁵⁸ Navržené řešení nového územního plánu stabilizuje stávající nevhodný stav.

⁵⁹ Umožňujících v oprávněných a nezbytných případech omezení vlastnických práv k pozemkům podle §170 odst. 1 písm. b).

III/ 11/ g (102)

MČ požaduje, aby nový územní plán stanovil jednoznačné podmínky pro míru zastavění⁶⁰ a minimálního zastoupení zeleně (např. koeficienty vsakování a zeleně).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Zastupitelstvo hl. m. Prahy schválilo v roce 2018 "Strategii adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu", jejíž první dva specifické cíle ("Zlepšovat mikroklimatické podmínky v Praze a snižovat negativní vliv extrémních teplot, vln horka a městského tepelného ostrova na obyvatele Prahy" a " Snižovat dopady extrémních hydrologických jevů – přívalových dešťů, povodní a dlouhodobého sucha na území hl. m. Prahy a ve volné krajině metropolitní oblasti") naprosto jednoznačně souvisí s územním plánem hl. m. Prahy. Ke schválení dokumentu došlo v roce 2018, jeho autorem je instituce Zpracovatele, a proto městská část předpokládá, že si je Zpracovatel nového územního plánu strategie vědom a disponuje intimní znalostí jejích požadavků na území hl. m. Prahy a způsobů její implementace.

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

III/ 12 (103)

MČ požaduje, aby nový územní plán naplnil požadavky písm. a) kap. II.A.1.3.3 Zadání⁶¹ a stanovil jednoznačnou koncepci uspořádání krajiny, spočívající v jasném plošném vymezení nezbytných změn v krajině.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

III/ 12/ b (104)

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

- a) na Dívčích hradech
- b) na Vidouli, Hliníku a Cibulce
- c) v Prokopském údolí
- d) na Poštovce

⁶⁰ Tj. aby garantoval podmínky pro naplnění požadavku Strategie adaptace hl. m. Prahy na změnu klimatu na prevenci důsledků "přívalových dešťů, povodní a dlouhodobého sucha" a " extrémních teplot, vln horka a městského tepelného ostrova na obyvatele Prahy".

⁶¹ Zajistit: „ochranu významných dochovaných hodnot krajinných i přírodních, v území nezastavěném i zastavěném, jakož i obnovení, založení a rozvoj hodnot dalších, souvisejících zejména s doplňováním chybějících článků krajinné infrastruktury a nabídek rekreačních možností v bezprostředním zázemí města.“

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

III/ 12/ c (105)

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

- a) s cílem snížení větrné eroze na plošině Dívčích hradů;
- b) s cílem snížení vodní eroze na hranách tabule Dívčích hradů k Prokopskému údolí;
- c) s cílem prevence následků přívalových povodní ve stržích na svazích.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

III/ 12/ d (106)

MČ požaduje, aby nový územní plán garantoval územní podmínky pro revitalizaci drobných vodních toků a jejich niv, pramenných oblastí vodních toků, cenných mokřadů a dalších území významných z hlediska přirozené retence srážkových vod:

- a) Klukovického potoka;
- b) Dalejského potoka;
- c) Prokopského potoka a jeho přítoků;
- d) Jinonického potoka;
- e) Motolského potoka.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Nový územní plán fakticky rezignuje na stanovení jednoznačné a konkrétní koncepce uspořádání krajiny.

Koncepce uspořádání krajiny je v pojetí nového územního plánu (až na výjimky) v principu prostou vizualizací druhu pozemků z katastru nemovitostí, místy doplněný o značky "krajinného rozhraní" a "parků". Nenavrhuje v krajině žádné změny, a to ani v místech, kdy nad polem (čl. 112 odst. 1) vymezuje prvek ÚSES.

Umožňuje nekoordinovaně měnit strukturu a charakter krajiny. Územní plán má z ust. § 43 stavebního zákona i ze zadání povinnost stanovit koncepci uspořádání krajiny, ve které má (mimo jiné) vymezit plochy, v nichž jsou změny fyzického stavu žádoucí.

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

(IV)

předvídatelné podmínky pro výstavbu

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

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

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

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 řízení⁶².

Hledání koordinace protichůdných veřejných zájmů v územních řízeních (vedených pouze na pozemcích záměru na změnu území, kde je stavební úřad vázán na základě dispoziční zásady návrhem žadatele – stavebníka) neúměrně prodlouží jejich trvání a někdy dokonce nebude možné. To povede ke zhoršení již dnes komplikované předvídatelnosti rozhodování v území a fakticky povede k blokování výstavby, protože rozhodnut o jednotlivých záměrech přesune z výkonu státní správy a samosprávy na soudní moc. Předpokladem jsou nejen soudní spory mezi stavebníky a správními orgány, ale též spory mezi vlastníky samotnými, protože jak výše uvedeno, územní plán zodpovědnost z větší části přenáší na ně.

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.

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy naplnil požadavek §43 odst. 1) Stavebního zákona⁶³ a stanovil věcné podmínky pro využití zastavitelných ploch a koridorů jasně, konkrétně a předvídatelně a nedelegoval je do nařízení RHMP⁶⁴ (tj. do výkonu správní správy v přenesené působnosti).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

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

⁶² Územní plán přenáší zodpovědnost za výslednou podobu výstavby v území na dohodu vlastníků a sám absentuje na jakoukoliv podrobnější regulaci. Územní plán je velmi flexibilní a umožňuje v různých plochách velmi variabilní řešení. **Tím ale samospráva, která územní plán schvaluje, se sama zbavuje jakékoliv kontroly nad výslednou podobou výstavby v území a klíčovým a mocným „hráčem“ se stává orgán územního plánování se svým stanoviskem podle § 96b stavebního zákona.**

⁶³ "vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy přestavby, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů."

⁶⁴ například do Pražských stavebních předpisů

Rozhodování rady nemůže být nadřazeno rozhodování zastupitelstva. Samosprávná vůle na rozvoj území hl. m. Prahy je vyjadřována opatřením obecné povahy (územním plánem), které je ve výhradní pravomoci ZHMP. Pražské stavební předpisy jsou výkonem státní správy v přenesené působnosti radou hl. m. Prahy. Konání RHMP je výkonem státní správy a má v této věci velmi omezené samosprávné pravomoci.

Rada hl. m. Prahy by tímto postupem obcházela ZHMP, což je postup zákonný, ale nelegitimní, protože měnit podmínky rozvoje území Prahy bez veřejného projednání je netransparentní a diskriminační.

IV/ 2/ (109)

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

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Nový územní plán hl. m. Prahy musí nezbytně garantovat zachování kontinuity názoru městské části na rozvoj jejího území a platnost uzavřených dohod.

IV/ 3/ (110)

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy garantoval podmínky pro dodržení dohod uzavřených mezi městskou částí a investory⁶⁵.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

IV/ 4/ (111)

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

- a) Nový Barrandov (<https://www.praha5.cz/rozvoj-prahy-5/zamery-mc-praha-5/novy-barrandov/>)
- b) Motolské údolí (<https://www.praha5.cz/rozvoj-prahy-5/zamery-mc-praha-5/motolske-udoli/>)
- c) Radlická ulice a její okolí (<https://www.praha5.cz/rozvoj-prahy-5/zamery-mc-praha-5/okoli-radlicke-ulice/>)
- d) Motolský háj – podkladová studie k Z 2927 (<https://www.praha5.cz/motolsky-haj/>)
- e) Vidoule (<https://www.praha5.cz/rozvoj-prahy-5/zamery-mc-praha-5/vidoule/>)

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

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

⁶⁵ <https://www.praha5.cz/rozvoj-prahy-5/memoranda-a-smlouvy-o-spolupraci/>

Městskou částí pořízené prověřovací a podkladové studie mohou zpracovateli nového územního plánu sloužit jako hodnotná inspirace při stanovování konkrétních podmínek pro změny v území.

IV/ 5/ (112)

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

Odůvodnění:

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

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

IV/ 6/ (113)

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

Odůvodnění:

Územní plán musí přezkoumatelně prokázat, že obsahuje zastupitelstvem hl. m. Prahy schválené změny platného územního plánu, případně změny ve vysokém stádiu pořizování, kde je jasná vůle samosprávy města.⁶⁶

IV/ 7/ (114)

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

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Nový územní plán přistupuje k transformačním a rozvojovým územím, jako kdyby na nich neprobíhala žádná koncepční územně-plánovací činnost. Vzhledem k tomu, jak dlouho probíhá příprava a zpracování nového územního plánu na většině transformačních a rozvojových území v mezidobě došlo k alespoň částečným dohodám o jejich budoucí podobě. Nový územní plán proto v těchto územích nebude vytvářet

⁶⁶ Platný stav územního plánu, tedy změny platného ÚP, ovlivňují cílovou kapacitu, charakter lokality a též v neposlední řadě výškovou regulaci (!) Jejich prokazatelné zapracování (včetně jednotlivých dotčených KLZ a KLO a výškové regulace) je nutné z hlediska předvídatelnosti rozvoje a legitimního očekávání MČ a vlastníků.

podmínky pro celé městské čtvrti, ale pouze stanovovat podmínky pro dokončení již započatých přestaveb.

IV/ 8/ (115)

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

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Lze důvodně předpokládat, že po první zprávě o uplatňování nového územního plánu dojde k požadavku na uvedení nového územního plánu do souladu se závazným standardem⁶⁷. V případě, že by byl nový územní plán hl. m. Prahy přijatý ve Zpracovateli navrhované podobě, pak by šlo v principu o pořizování zcela nové územně plánovací dokumentace⁶⁸ se všemi průtahy a právními riziky.

IV/ 9/ (116)

MČ požaduje, aby VVURÚ (SEA) nového územního plánu hl. m. Prahy nepřistupovalo k hodnocení vlivů nového územního plánu na udržitelný rozvoj metodou "in dubio pro reo", ale vyhodnotilo návrhy nového územního plánu s největší možnou přesností, aby byly v rámci možností upřesněny podmínky pro vyhodnocování vlivů konkrétních záměrů na udržitelný rozvoj (EIA).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

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

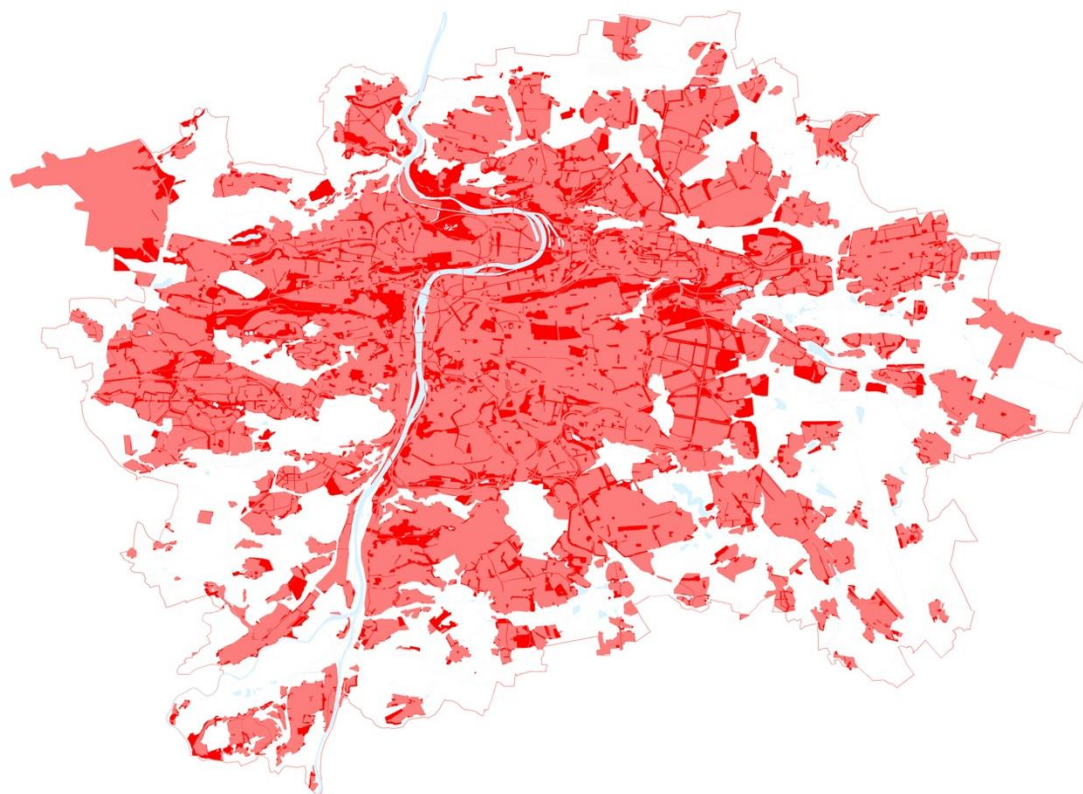
*Takovouto roli ovšem nemůže plnit, pokud a-priori převeze víru a prohlášení zpracovatele jako skutečné vlastnosti posuzované dokumentace⁶⁹. **Na místo případných vyloučení neakceptovatelných***

⁶⁷ Nový územní plán byl zadán v roce 2013 podle zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění ke dni schválení zadání územního plánu. Vzhledem k tomu, jak dlouho probíhá příprava a zpracování nového územního plánu, došlo jak k mnoha aktualizacím zákona č. 183/2006 Sb., tak i k přijetí nového stavebního zákona č. 283/ 2021 Sb. V průběhu pořizování nového územního plánu hl. m. Prahy došlo mimo jiné i k vytvoření Standardu vybraných částí územního plánu. Ten byl novým stavebním zákonem č. 283/ 2006 Sb. zezávazněn (§59 zák. 283/2021 Sb.).

⁶⁸ Protože by např. bylo nutné převést "parametrickou regulaci" na grafickou regulaci, osou vymezených uličních prostranství na plochy, požadavky na sousední parcely vycházející z regulace pro hierarchickou úroveň ulice na plochy ulic vymezujících bloků atp.

⁶⁹ V kontextu interakcí mezi strategickou a projektovou úrovní rozhodovacího procesu je nutné vnímat vzájemné provázání a ovlivňování procedur analýzy impaktů (procesu SEA a procesu EIA). **V tomto ohledu platí, že čím vágnější je formulace návrhů plánu tím méně jsou průkazné závěry SEA, které tím více ztrácejí svůj preventivní charakter** a potenciál eliminovat, respektive ovlivňovat formování těch aktivit a činností na projektové úrovni, které lze při nejmenším považovat za značně rizikové až neakceptovatelné pro životní prostředí a veřejné zdraví.

možností budoucího uspořádání území dochází k prostému přesouvání rozhodnutí o akceptaci či neakceptaci věcné náplně nového funkčního vymezení v území do projektové úrovně.



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

IV/ 10/ (117)

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

Odůvodnění:

Při vyhodnocování vlivu nového územního plánu je nutné zohledňovat i provázané nepřímé sekundární efekty, které jsou s jeho návrhy spojeny a ve středně až dlouhodobých časových horizontech mohou nabývat na intenzitě (např. rozšiřování převážně komerční zástavby v okolí dopravních koridorů, narůstající kontaminace vodních útvarů polutanty spojenými s automobilovou dopravou a zimní údržbou, u nejintenzivněji využívaných koridorů významné nárůsty kontaminace ZPF polutanty spojenými s automobilovou dopravou do vzdálenosti až jednotek stovek metrů v dimenzi na hranici či za hranicí environmentálních norem.

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

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

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

(V)

konkrétní připomínky v lokalitách

V/ 1/ (118)

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

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

*Metodika nového územního plánu, jak byl předložen do veřejného projednání, městské části **neumožňuje dostatečně konkrétně formulovat** zásadní připomínky ke konkrétním navrhovaným řešením, které by dostatečně konkrétně zachytily vůli samosprávy městské části na **žádoucí budoucí podobu jejího území**.*

Připomínky uvedené níže je proto třeba při úpravě nového územního plánu do opakovaného veřejného projednání zpracovat s vědomím, že jejich sdělení je omezeno existující metodikou nového územního plánu.

V/ 2/ (119)

MČ požaduje, aby Zpracovatel nového územního plánu zohlednil základní strategický dokument územního rozvoje městské části schválený ZMČ Praha 5 – Strukturální plán MČ Praha 5.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.