

Území celé Městské části

nastavil formátování: Písmo: 12 b.

Připomínka 1:

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 jednoznačně formulovat zásadní připomínky ke konkrétním navrhovaným řešením, které by dostatečně konkrétně zachytily vůli samosprávy městské části na **žádoucí budoucí podobu jejího území.***

Připomínka 2:

MČ požaduje, aby Zpracovatel nového územního plánu zohlednil základní strategický dokument územního rozvoje městské části schválený ZMČ Praha-Dolní Chabry, "Koncepce transformačních a rozvojových lokalit a požadavků na veřejnou vybavenost, koncepce veřejných prostranství a zeleně spolu s pěší a cyklistickou dopravou pro MČ Dolní Chabry" (viz. Příloha)

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Připomínka 3:

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

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 mezinárodním časovém rámci došlo k alespoň částečným dohodám o jejich budoucí podobě. Nový územní plán proto v těchto územích nebude vytvářet podmínky pro celé městské čtvrti, **ale pouze stanovovat podmínky pro dokončení již započatých přestaveb.***

Připomínka 4:

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 řízení¹.

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.

Připomínka 5:

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.

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.²

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 mezičase došlo k alespoň částečným dohodám o jejich budoucí podobě. Nový územní plán proto v těchto územích nebude vytvářet

¹ 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.**

² 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.**

Přípomínka 6:

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

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

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.

Přípomínka 7:

MČ požaduje, aby nový územní plán naplnil požadavky kap. II.A.3.3 Zadání³ a ve vazbě na navrhované kapacity území pro rozvoj funkce bydlení navrhl odpovídající síť a kapacity občanské vybavenosti pro školství, rekreaci, sport, kulturu a zdravotnictví a garantoval podmínky pro jejich realizaci.

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)⁴.

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

³ „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.“

⁴ dostupné na: [https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/ stanoviska-a-metodiky/ stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-mmr/9-ostatni- stanoviska-a-metodiky/standardy-dostupnosti-verejne-infrastruktury](https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/stanoviska-a-metodiky/stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-mmr/9-ostatni- stanoviska-a-metodiky/standardy-dostupnosti-verejne-infrastruktury)

Lokalita 181/ Nad úvozem

Připomínka 8:

MČ požaduje, aby byl nový územní uveden do souladu s právním stavem v území, a to respektováním pravomocných územních rozhodnutí v obytném souboru severně od areálu Autobazaru AAA Auto Dolní Chabry.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Nový územní plán nezohledňuje jako stav v území ani tu část "rozvojové" plochy, na které už několik let stojí domy.

Připomínka 9:

MČ požaduje, aby nový územní plán navrhl v lokalitě 181/ Nad úvozem síť veřejných prostranství a uliční síť anebo její rozvoj transparentně podmínil pořízením územní studie a/nebo regulačního plánu. Zároveň městská část požaduje, aby úsek vyznačený v rozvojové lokalitě v úseku Nad Úvozem a Poštova jako komunikace respektoval současné vymezení jako zeleň městská a krajinná, kde se pohybují pěší a cyklisté. Komunikace by přivedla veškerou dopravu přímo před vchod do základní školy.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Městská část považuje za nevhodné, aby byl způsob rozvoje lokality 181/ Nad úvozem ponechán náhodě, parametrickým regulativům a libovůli vlastníků pozemků a požaduje, aby nový územní plán jasně stanovil základní síť veřejných prostranství v lokalitě.

Připomínka 10:

MČ požaduje, aby nový územní plán jasně stanovil kapacitu lokality 181/ Nad Úvozem stanovením maximální přípustné kapacity HPP a přípustné využití území. Požadujeme, aby návrh Metropolitního plánu Prahy zohledňoval právní stav platného územního plánu hl. m. Prahy včetně způsobů využití a kapacit

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Městská část považuje za nevhodné, aby "hybridní" lokalita 181/ Nad Úvozem neměla jasně stanovenou maximální kapacitu/ intenzitu využití území a žádoucí způsob využití, mimo jiné i proto, že se jedná o základní ukazatele pro stanovení kontribucí a vyvolaných potřeb základní veřejné vybavenosti a dopravní a technické infrastruktury.

Již realizovaná výstavba v této lokalitě zásadním způsobem změnila charakter společnosti žijící na území městské části. S transformací této významné plochy, která dříve nesloužila pro bydlení, se změnily i požadavky na dostupnost veřejné vybavenosti a charakter služeb. Současný i plánovaný další rozvoj lokality se potýká se zásadním problémem s dostupností základní občanské vybavenosti a s absencí

veřejných prostor. Výstavba navazující na již realizovanou část v lokalitě se dle současně platného územního plánu měla směrem na sever k původní zástavbě rozvolňovat a snižovat, aby odpovídala charakteru okolní zástavby rodinnými domy, která je pro městskou část Praha-Dolní Chabry typická.

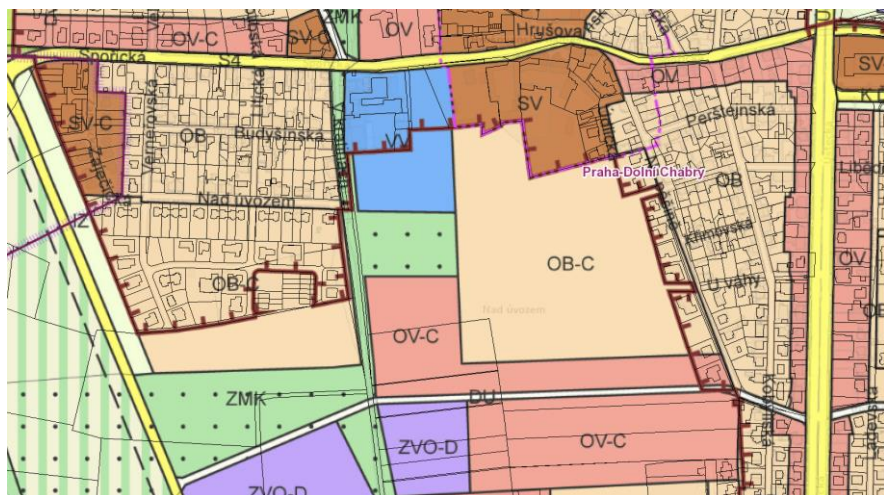
Přípomínka 11:

MČ požaduje, aby nový územní plán garantoval zachování ploch pro rozšíření školy a parku u ulice V Kratinách a vymezil je jako VPS pro školství (rozšíření školy) a veřejná prostranství (parková plocha) a to minimálně (!) v rozsahu plochy vymezené v platném územním plánu.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Městská část považuje za neakceptovatelné, aby nový územní plán v rozporu s dlouhodobým legitimním očekáváním městské části a dotčených vlastníků zásadním způsobem narušil ochranu plochy pro realizaci občanské vybavenosti, která de-facto podmiňuje stavební rozvoj obytné čtvrti.



Přípomínka 12:

MČ požaduje, aby nový územní plán vymezil plochu či koridor pro realizaci místní sběrné komunikace pro dopravní obsluhu rozvojové plochy na jejím západním okraji v úseku Spořická - Dopraváků, aby výstavba a provoz nové obytné čtvrti nadměru nezatěžoval veřejná prostranství v centru městské části, a současně zajistil, že tato plocha nebude součástí páteřní sítě silniční dopravy.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Městská část považuje za neakceptovatelné, aby nový územní plán neřešil dopravní obslužnost nově navržené obytné čtvrti. Stávající uliční síť v lokalitě 238/ Dolní Chabry nemůže zvládnout zvýšení intenzity dopravy související s rozvojem nové čtvrti.

Přípomínka 13:

MČ požaduje, aby nový územní plán při stanovení koncepce uspořádání krajiny mezi Dolními Chabry (lokalita Nad Úvozem) a MČ Prahou 8 (lokalita Čimice) navrhl takové plochy změn v krajině, které adekvátně zvýší její kapacitu pro každodenní rekreaci obyvatel obou lidnatých čtvrtí (tj. plochy pro rozvoj cestní sítě, sportovišť pod otevřeným nebem, parkových ploch, ev. ploch pro zalesnění a podob.).

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Městská část považuje za neakceptovatelné, aby nový územní plán nenavrhoval koncepční změny v krajině, a to zejména v kontaktu zemědělské krajiny s obytným územím Dolních Chabry.

Nový územní plán nenavrhuje v krajiněm rozhraní ani v metropolitním parku žádné změny stávajícího stavu. Územní plán má z ust. § 43 stavebního zákona (i ze zadání MP) povinnost stanovit koncepci uspořádání krajiny, ve které má (mimo jiné) vymezit plochy, v nichž jsou změny stavu ploch v krajině žádoucí.

Lokalita 238/ Horní Chabry

Přípomínka 14:

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 a nevymezoval v dráze VTL plynovodu "zastavitelnou obytnou plochu".

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

VTL plynovod je jasným omezením zastavitelnosti ploch a nový územní plán navrhovaným řešením uvádí investory v omyl, že se v jeho trase dá stavět.

Lokalita 239/ Dolní Chabry

Přípomínka 15:

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy garantoval plochu pro veřejnou vybavenost v lokalitě u Hřbitova pro realizaci mateřské školy a domu pro seniory.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

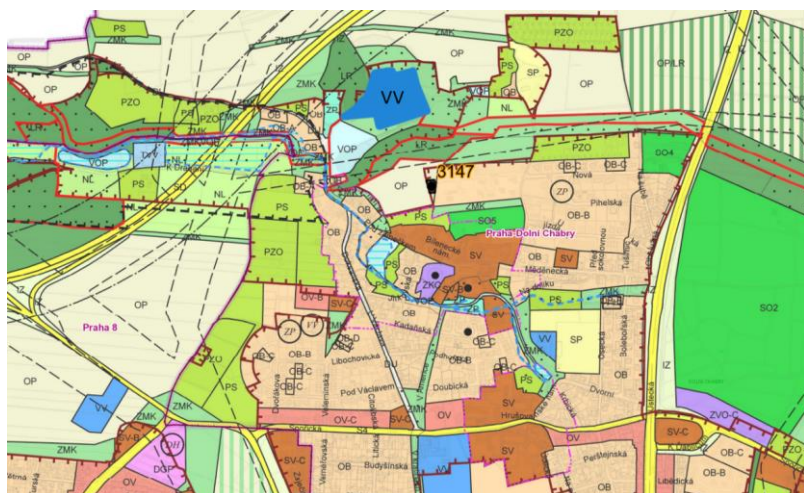
Odůvodnění:

Městská část nezbytně potřebuje rozvoj veřejné občanské vybavenosti pro sociální služby (dům pro seniory) a pro mateřskou školu podle podnětu na změnu územního plánu P8/2022.

Prostorové nároky mateřské školy o třech třídách (60 dětí) tvoří 5 000 m² z celkové plochy 16 580 m². Zbývající plocha může být využita pro zřízení domova pro seniory (100 klientů na 10 000 m²), rozšíření mateřské školy a pro veřejné prostranství před vstupem do mateřské školy a domova pro seniory.

Městská část Dolní Chabry disponuje koncentrací mateřských škol v jižní části sídla. V severní části probíhá zaplňování stavebních pruluk a rozrůstání počtu nových obyvatel. Dle standardu dostupnosti veřejné infrastruktury (K. Maier a kol., Hodnoty standardů dostupnosti veřejné infrastruktury, str. 8) má být docházková vzdálenost této základní vybavenosti 600 m. Část Severní části Dolních Chabrů tento standard nenaplníuje.

V Dolních Chabrech není domov pro seniory. Městská část proto nenabízí stálou pečovatelskou službu pro starší obyvatele. Dle Principů a pravidel územního rozvoje (ÚÚR, kapitola C.4 Občanské vybavení, str. 71) připadá na 4 000 obyvatel 16 míst v domově pro seniory (4 na 1 000 obyvatel). Vybudování domova pro seniory na vymezené ploše umožní městské části službu poskytovat. Plocha nabízí ideální místo domova pro seniory v klidné, a pro místní obyvatele známé lokalitě.



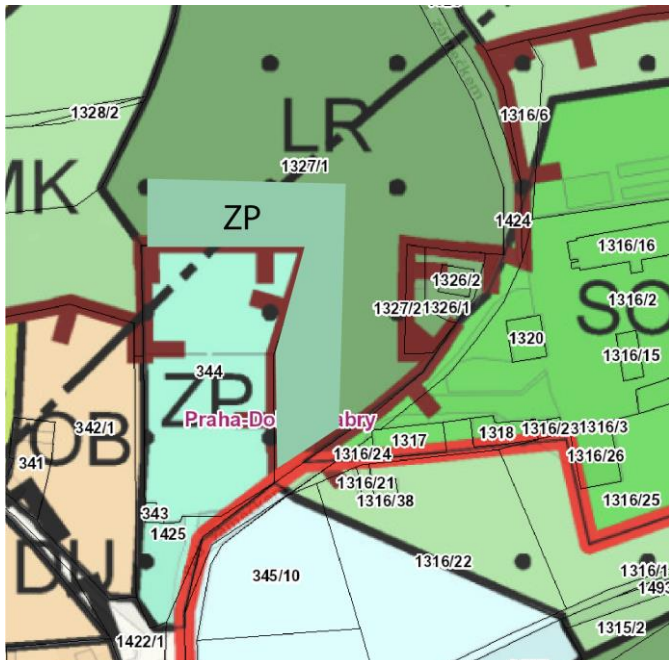
Přípomínka 16:

MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy garantoval plochu pro rozšíření hřbitova.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Počet obyvatel městské části v posledních desetiletích dramaticky roste, ale plocha hřbitova zůstala po celou jeho existenci nezměněná. Městská část proto požaduje, aby byla v očekávání nárůstu zájmu o pohřbívání na územní městské části rozšířena plocha hřbitova podle podnětu na změnu územního plánu P9/2022.



Připomínka 17:

MČ požaduje, aby nový územní plán garantoval podmínky pro rozšíření venkovních sportovišť.

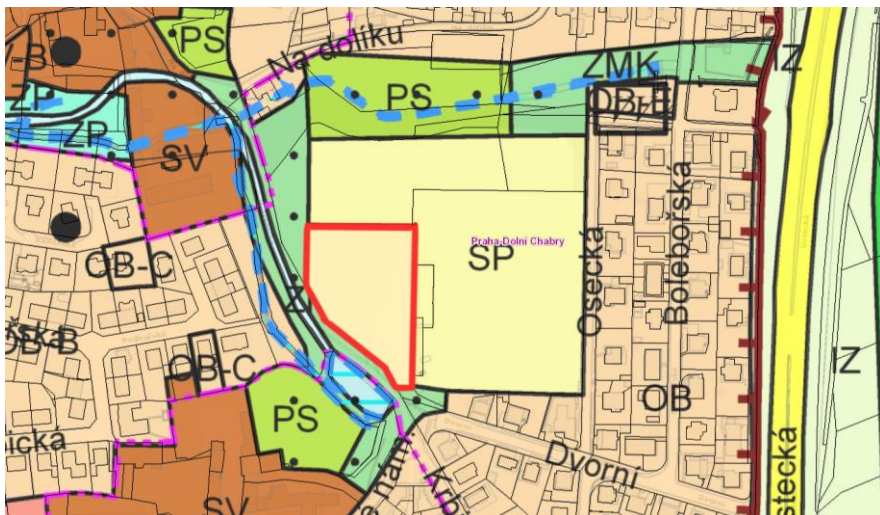
Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Důvodem je rozšíření sportoviště podle podnětu na změnu územního plánu P7/2022.

Rozšíření sportoviště nabídne nejen více možností sportovních her a činností, ale i místo pro setkávání a rozvoj osobnosti předškolních i školních dětí. Sportoviště pro profesionální ale i volnočasovou krátkodobou rekreaci zde má tradici již od založení fotbalového klubu SK Dolní Chabry roku 1925.

Dosavadní využití vymezené plochy v územním plánu stanovuje plochu pro veřejné vybavení (VV) a zeleň městskou a krajinnou (ZMK). V místě se nachází řadová garážová stání, která jsou obklopena těžko prostupnou, vzrostlou vegetací tvořenou jak stromovým, tak keřovým patrem. Potenciál této plochy tak není naplněn.



Lokalita 603/ Beranov

Přípomínka 18:

MČ požaduje, aby nový územní plán prověřil a zvážil možnosti rozvoje rozvojové plochy lokality 603/ Beranov na území městské části tak, aby zvýšila vybavenost městské části, propustnost území a zapojila se do stávajícího obytného území Dolních Chaber.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Rozvoj obtížně dopravně dostupné "zastavitelné produkční plochy" do přímého sousedství se stávajícím obytným územím Dolních Chaber (viz připomínka 9) považuje městská část za chybné rozhodnutí.

Lokality 923/ Chabry-Řáblice, 903/ Drahaň – Dolní Chabry, 960/ Údolí Drahanského potoka, 904/ Bohnice - Čimice

Přípomínka 19:

MČ požaduje, aby nový územní plán naplnil požadavky písm. a) kap. II.A.1.3.3 Zadání⁵ a stanovil jednoznačnou koncepci uspořádání krajiny, spočívající v jasném plošném vymezení nezbytných změn v krajině. Koridor plánované trasy SOKP 519 je z velké části umístěn na plochu 903/Drahaň – Dolní Chabry

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

⁵ Zajistit: „ochranu významných dochovaných hodnot krajinných i přírodních, v území nezastavěném i zastavěném, jakož i obnovu, založení a rozvoj hodnot dalších, souvisejících zejména s doplňováním chybějících článků krajinné infrastruktury a nabídek rekreačních možností v bezprostředním zázemí města.“

Odůvodnění:

Trasování stavby dálniční sítě SOKP 519 je v přímém rozporu s cílovým charakterem lokality, který je v MPP jasně definován. Cílem lokality je chránit a posilovat cílový charakter nezastavitelné stabilizované produkční lokality se strukturou leso-zemědělská. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZUR s názvem Krajina Zdíbské tabule.

Připomínka 20:

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.

Připomínka 21:

MČ požaduje, aby nový územní plán naplnil čl. 24 odst. 2 a vymezil změny ploch v krajině, a to alespoň:

1. veřejná prostranství pro realizaci cestní sítě a odpočívek v krajině, a to minimálně ve vazbách na veřejná prostranství v městském prostředí v lokalitě Dolní Chabry, Nad Úvozem a Horní Chabry, Čimice a Ďáblice;
2. plochy sportu pod otevřeným nebem;
3. plochy pro zatravnění a zalesnění;
4. přírodní plochy pro realizaci prvků ÚSES a revitalizaci pramenišť a vodních toků.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Připomínka 22:

MČ požaduje, aby nový územní plán vymezil hranice krajinných lokalit tak, aby pro ně bylo možné stanovit individualizovaný jednoznačný cílový charakter.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Nový územní plán krajiny v okolí obytných území městské části neřeší. 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) vymežit plochy, v nichž jsou změny fyzického stavu žádoucí.

Vzhledem k tomu, jaké zásahy do krajiny Dolních Chabry navrhuje (viz níže) to městská část považuje na významný nedostatek nového územního plánu.

Připomínka 23:

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.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

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 nejjintenzivněji využívaných koridorů významné nárůsty kontaminace ZPF polutanty spojenými s automobilovou dopravou do vzdálenosti až jednotek stovek metrů v dimenzi na hranici či za hranici environmentálních norem.

Absence specifikace zmiňovaných rámců de facto znemožňuje relevantní vyhodnocení možných pozitivních, zejména však negativních vlivů. Městská část je přesvědčena o tom, že odpovědné posouzení kumulativních a synergických vlivů povrchové stavby Pražského okruhu s mimoúrovňovou křižovatkou a přivaděčem do prostoru dvojice stabilizovaných obytných čtvrtí (Dopraváků) by nutně vedlo k vyloučení obou staveb anebo požadavku na jejich zásadní přepracování.

Také nejsou řádně vyhodnoceny synergické a kumulativní vlivy letecké a silniční dopravy (tj. rozšíření Letiště Václava Havla a SOKP).

Připomínka 24:

MČ požaduje, aby nový územní plán vedl stavbu Pražského okruhu v alternativní trase tzv. Regionální varianty (územím Středočeského kraje) nebo tunelové varianty, bez stavby Čimického přivaděče.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Dotčené městské části a obce středočeského kraje si v roce 2020 nechaly vypracovat aktualizaci tzv.

Regionální varianty, respektující územní plány obcí Středočeského kraje.

<https://www.dchabry.cz/sokp-regionalni-varianta-aktualizace-2020>

Připomínka 25:

MČ požaduje, aby v případě, že je stavba Pražského okruhu v navrhované trase nezbytná, byla celá stavba okruhu provedena podzemním řešením v celé délce.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Při vyhodnocování vlivu nového územního plánu

Přípomínka 26:

MČ požaduje, aby nový územní plán nevymezoval plochu pro paralelní dráhu pro vzlety a přistání, jejíž letový koridor probíhá nad obytným územím městské části.

Odůvodnění:

Při vyhodnocování vlivu nového územního plánu

Okomentoval(a): [k1]: Bude doplněno před jednáním z

Přípomínka 27:

Městská část požaduje, aby nový územní plán hl.m. Prahy v čl. 98 odst. 2 písm. a) pojmy "přihlédnout k výšce" nahradil v souladu s písm. c) pojmy "vycházet z výšky".

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Přípomínka 28:

Městská část požaduje, aby nový územní plán hl.m. Prahy garantoval možnost regulovat maximální přípustné intenzity využití odpovídajícím kódům míry využití území A a B platného územního plánu hl. m. Prahy.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

Přihlédnout k výšce je mnohem volnější pojem, který umožňuje nepřiměřenou míru správního uvážení a tedy rozvolnění regulace, na rozdíl od navrženého pojmu. Minimální intenzita využití, kterou nový územní plán hl. m. Prahy garantuje, s ohledem na vágní pojmy ("přihlížet k"), nejasně formulovaný cílový charakter lokality a vysokou míru správního uvážení odpovídá kódu míry využití území C.

Území městské části Praha-Dolní Chabry stejně jako většina podobných městských částí není na takovou míru využití území připraveno kapacitou veřejné infrastruktury (kanalizace, vodovod, školství a sociální služby). Navrhovaná minimální výšková hladina 2+1 NP je navíc v přímém rozporu typického i cílového charakteru území městské části.

Městská část proto požaduje, aby nový územní plán hl.m. Prahy obsahoval ustanovení regulující minimální velikosti stavebních a oddělovaných pozemků, jejich maximální míru zastavění (např. koeficienty zastavění či vsakování) a umožnil stanovit maximální výškovou hladinu 1+1 NP, odpovídající venkovskému charakteru zastavěného území městské části.