10) V lokalitě 923 / Chabry – Ďáblice navrhujeme zrušit, rozšíření uzemní rezervy 790/923/1015 skládka ostatní odpad Ďáblice. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění připomínky **ad 1**)

V odůvodnění textové části se dočtěme „Jako územní rezerva je v katastrálních územích Březiněves a Ďáblice navrhována plocha pro rozšíření skládky S-OO Ďáblice. Územní rezerva pro rozšíření skládky S-OO Ďáblice je vymezena západním směrem od stávajícího okraje skládky o cca 9 ha. Důvodem pro rozšíření je zabezpečení skládkových kapacit v případě krizových situací. Vzhledem k současnému trendu maximálního využívání odpadů a omezení skládkování, se s rozšířením skládky pouze z důvodů ukládání komunálních odpadů nepočítá. V případě rozšíření se skládka bude nacházet na území MČ Praha – Ďáblice a MČ Praha - Březiněves."

Nikde se ale nedočteme co je to „krizová situace" v odpadovém hospodářství. Pokud nám nebude vyhověno v zásadní námitce, požadujeme alespoň doplnit do krycích listů k uzemní rezervě ke skládce ostatního odpadu, že územní rezerva bude využita, až po

a) plné využití stávají kapacity ZEVO Malešice (330 000 t/ rok – v roce 2013 bylo energeticky využito cca 290 000 t) a zvýšení kapacity zařízení k roku 2024 o 1 až 2 kotle,

b) plné využití přepravy odpadu z České republiky za účelem energetického využití ve spalovně komunálního odpadu v zahraničí,

c) úprava odpadu s výrobou lehké frakce k využití v elektrárenských, či teplárenských zdrojích k roku 2024 s kapacitou na vstupu pro HMP min. 85 000 t/rok.

Odůvodnění připomínky **ad 2)**

V rámci plnění cíle ze závazné části pro směsný komunální odpad a zákonné povinnosti k roku 2024 – zákaz skládkování – bude nutno řešit nakládání a využití SKO, který nebude možno skládkovat, v zařízeních k tomu určených v souladu s platnou legislativou.

Odůvodnění připomínky **ad 3)**

Protože skládkování je jeden z nejhorších způsobů nakládání s odpadem a několik schválených programů s ním na území Prahy do budoucna nepočítá, bylo by logické očekávat brzké uzavření

skládky komunálního odpadu v Ďáblicích. V případě schválení MPP v dnešní podobě bohužel po aktualizacích ZUR může dojít k **čerpání rezervy.** Skládková společnost A.S.A. zřejmě dokázala přesvědčit pořizovatele a zpracovatele MPP, že se skládka ještě rozšíří. Skládka je už dnes největší v České republice – za 16 let se na ní nashromáždilo 5 milionů tun odpadu. Ačkoliv měla být uzavřena, magistrát hl. m. Prahy si to nyní rozmyslel a otevírá novou možnost rozšíření skládky.

Odůvodnění připomínky **ad 4)**
Další provoz skládky odporuje Plánu odpadového hospodářství Prahy, i předpisům EU pro nakládání s odpady.

Odůvodnění připomínky **ad 5)**
Obyvatelé Dolních Chaber s dalším provozem skládky nesouhlasí, protože představuje velkou zátěž pro životní prostředí: obtěžuje zápachem, který přináší západní vítr, vyvolává nepříjemný provoz nákladních automobilů. Lidé proto požadují uzavření skládky a její rekultivaci podle původního slibu magistrátu. Obyvatelé Dolních Chaber a Ďáblic jsou přitom zajedno ze svými radnicemi.

Odůvodnění připomínky **ad 6)**
Podle odborníků je další provoz Ďáblické skládky nevhodný. Skládkování a spalování ve spalovnách jsou dva nejhorší způsoby řešení odpadového hospodářství. Ve světě se dnes prosazují moderní koncepty nového využití odpadu, **recyklace** nebo model takzvaného zero waste – nulového odpadu. Pokud chce být Praha moderní metropolí, měla by se vydat touto cestou. Naopak rozšiřování kapacity skládky by na dalších patnáct let znemožnilo progresivní přístup k odpadům.

Odůvodnění připomínky **ad 7)**
Pokračování provozu skládky je také v rozporu s Plánem odpadového hospodářství hl. m. Prahy, citujeme:
- Obec je povinna dodržovat hierarchii nakládání s odpady, tedy především přednostně nabízet odpady k recyklaci, poté k jinému využití a pouze v případě, že odpady není možné využít,

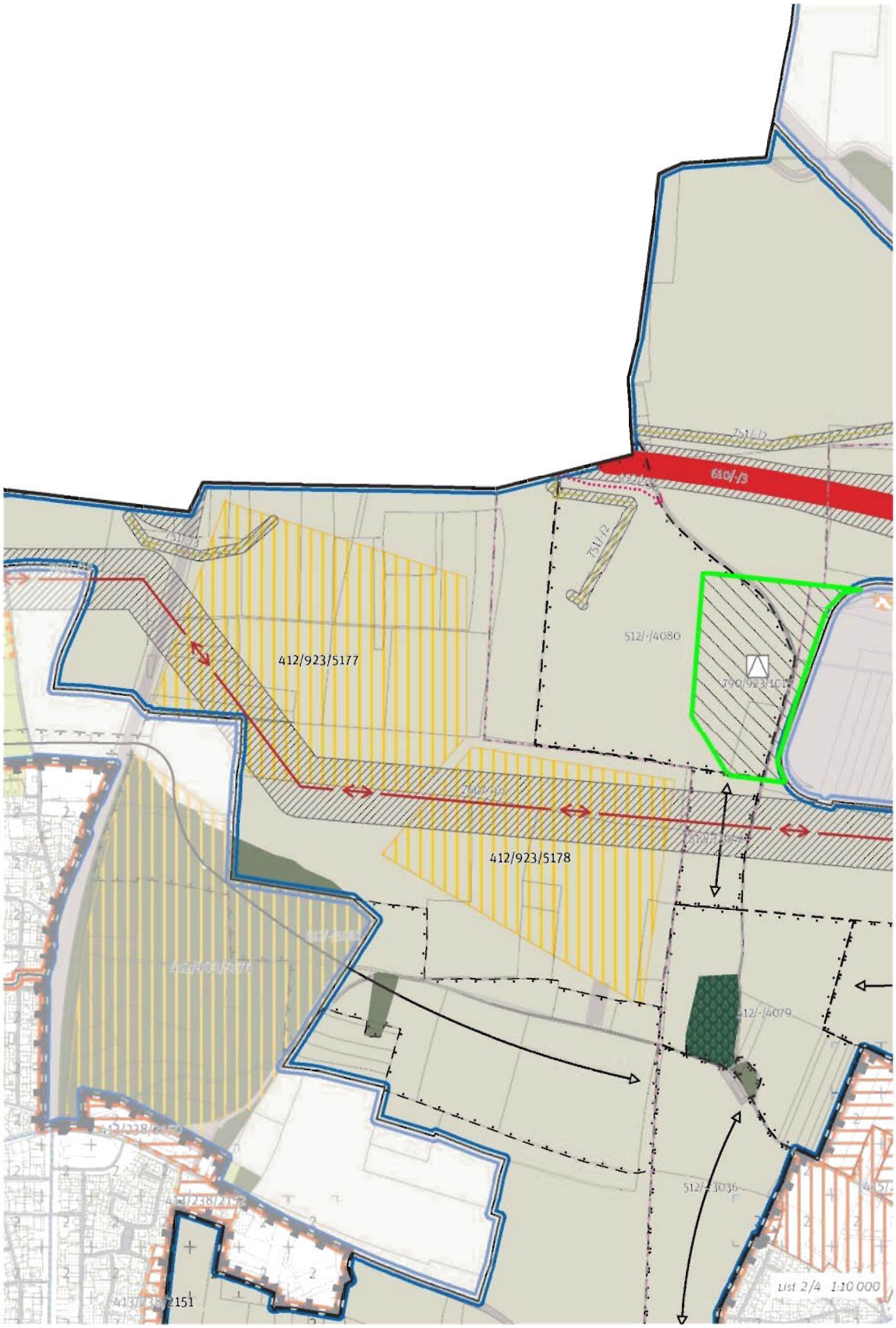
předávat je k odstranění. Od této hierarchie je možné se odchýlit jen v odůvodněných případech v souladu s platnou legislativou a nedojde-li tím k ohrožení nebo poškození životního prostředí nebo lidského zdraví a postupuje-li se v souladu s plány odpadového hospodářství.

- Při nakládání s odpady uplatňovat hierarchii nakládání s odpady. S odpady nakládat v pořadí: předcházení vzniku, příprava k opětovnému použití, recyklace, jiné využití (například energetické využití) a na posledním místě odstranění (bezpečné odstranění), a to při dodržení všech požadavků, právních předpisů, norem a pravidel pro zajištění ochrany lidského zdraví a životního prostředí.
- Při uplatňování hierarchie nakládání s odpady podporovat možnosti, které představují nejlepší celkový výsledek z hlediska životního prostředí. Zohledňovat celý životní cyklus výrobků a materiálů, a zaměřit se na snižování vlivu nakládání s odpady na životní prostředí. Do roku 2020 bude, podle požadavků Závazné části Krajského Plánu odpadového hospodářství Hlavního města Prahy, která je v souladu se Závaznou částí Plánu odpadového hospodářství České republiky, třeba na území Hlavního města Prahy dále **zvyšovat přípravu k opětovnému použití** a recyklaci zejména u papíru, plastů a kovů.

923 / Chabry - Ďáblice navrhujeme zrušit, rozšíření uzemní rezervy 790/923/1015 skládka ostatní odpad Ďáblice. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

923 / Chabry – Ďáblice

N(17) P [S]



Městská část Praha-Dolní Chabry

Zastupitelstvo městské části

24. zasedání
18. července 2018

usnesení
č. 212/18/ZMČ

Vyjádření MČ Praha-Dolní Chabry k návrhu Metropolitního plánu

Zastupitelstvo MČ Praha – Dolní Chabry

- **souhlasí** s připomínkami k návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy bod 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14.

[redacted]
Miroslav Malina
starosta MČ

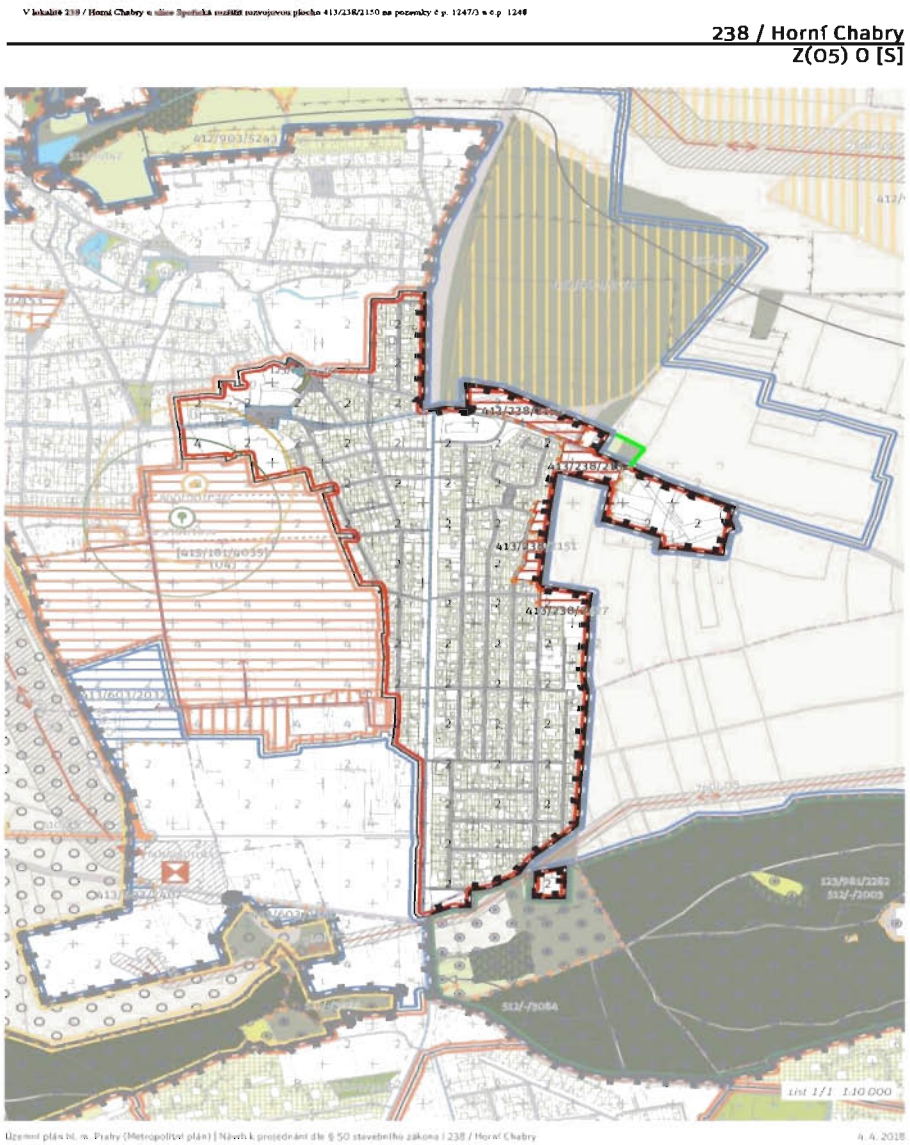
MĚSTSKÁ ČÁST Praha - Dolní Chabry

[redacted]
místostarosta MČ

11) Navrhujeme v lokalitě 238 / Horní Chabry u ulice Spořická rozšířit rozvojovou plochu 413/238/2150 na pozemky č.p. 1247/3 a č.p. 1248. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění připomínky **ad 1)**

Městská část Dolní Chabry považuje ulici Spořickou za páteřní komunikaci. Je zde třeba území dokončit nejlépe malou bytovou stavbou.



Městská část Praha-Dolní Chabry

Zastupitelstvo městské části

24. zasedání
18. července 2018

usnesení
č. 212/18/ZMČ

Vyjádření MČ Praha-Dolní Chabry k návrhu Metropolitního plánu

Zastupitelstvo MČ Praha – Dolní Chabry

- **souhlasí** s připomínkami k návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy bod 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14.

[redacted]
Miroslav Marina
starosta MČ

MĚSTSKÁ ČÁST Praha - Dolní Chabry

[redacted]
místostarosta MČ

12) Navrhujeme zrušit značení nadzemního vedení 400kW od transformovny směrem na sever a východ. V případě, že tomuto požadavku nelze vyhovět, požadujeme, aby bylo toto vedení zaznačeno jako podzemní. pozemky č.p. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění připomínky **ad 1)**

Městská část Dolní Chabry považuje umístění vedení 400kW v trase vedené v těsné blízkosti dvou třetin městské části za enormně zatěžující a zhoršující životní prostředí a ohrožující zdraví občanů.

Městská část Praha-Dolní Chabry

Zastupitelstvo městské části

24. zasedání
18. července 2018

usnesení
č. 212/18/ZMČ

Vyjádření MČ Praha-Dolní Chabry k návrhu Metropolitního plánu

Zastupitelstvo MČ Praha – Dolní Chabry

- **souhlasí** s připomínkami k návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy bod 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14.

[redacted]
Miroslav Malina
starosta MČ

MĚSTSKÁ ČÁST Praha - Dolní Chabry

[redacted]
Ing. František Krivánek
místostarosta MČ

13) Navrhujeme kompaktnější hranici zastavitelného území v městské části Dolní Chabry. A to zejména v lokalitě 238 / Horní Chabry. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění připomínky **ad 1)**
Není dosažená kompaktní hranice zastavěného území lokality Horní Chabry. Ve dvou částech považujeme za hranici příliš těsnou. Rozvojová plocha 413/238/2151 o rozloze 6933 m2 a rozvojová plocha 413/238/2152 o rozloze 10710 m2, jsou místy i jen pár metrů široké. Tyto plochy je třeba rozšířit, aby plochy mohly ve skutečnosti složit k rozvoji.
Opíráme se o odůvodnění textové části MPP. „Budou-li mantinely neadekvátně těsné či nevhodně zvolené, budou-li brzdit jeho vývoj, nebudou respektovány v čase a plán bude zbytečný." A dále „Nesprávně vymezená hranice může dokonce vést k odlivu žádoucích aktivit za hranice města a vytváření nesourodých, avšak město Prahu zatěžujících exkláv území (suburbií)."

Odůvodnění připomínky **ad 2**) nesoulad s **§ 53 SZ** písmeno b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

V krycím listu část „CÍLOVE CHARAKTER LOKALITY" se píše „Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Horní Chabry se strukturou vesnickou."
Zpracovatel jako první slovo použil „dotvořit", což vlastníci vnímají jako možnost na nezastavěných částech doplnit menší výstavbu, kterou v souladu s platným územním plánem plánovali.
Odůvodnění připomínky **ad 3)** nesoulad se **SZ § 53** s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. ZUR preferují dostavbu v prolukách nad výstavbou v extravilánu.

Odůvodnění připomínky **ad 4)** Připomínáme, že zajíždění těžké zemědělské techniky do meandrů v zástavbě je komplikované.

Městská část Praha-Dolní Chabry

Zastupitelstvo městské části

24. zasedání
18. července 2018

usnesení
č. 212/18/ZMČ

Vyjádření MČ Praha-Dolní Chabry k návrhu Metropolitního plánu

Zastupitelstvo MČ Praha – Dolní Chabry

- **souhlasí** s připomínkami k návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy bod 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14.

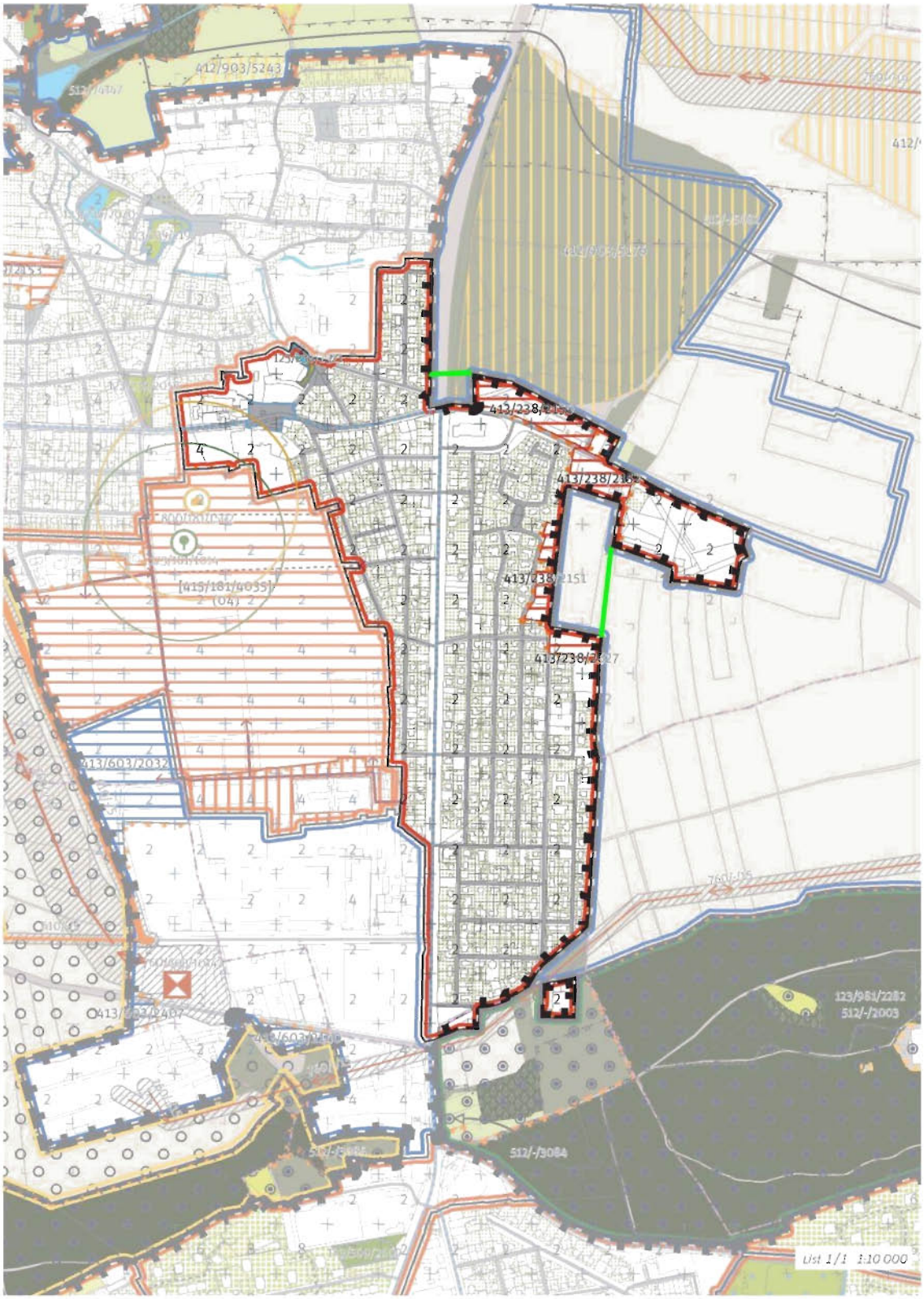
[redacted]
Miroslav Malina
starosta MČ

MĚSTSKÁ ČÁST Praha - Dolní Chabry

[redacted]
Ing. František Krvánek
místostarosta MČ

Navrhujeme kompaktnější hranici zastavitelného území v městské části Dolní Chabry. A to zejména v lokalitě 238 / Horní Chabry. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

238 / Horní Chabry
Z(05) O [S]



14) Navrhujeme zapracování níže uvedených připomínek do návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu hl.m. Prahy na udržitelný rozvoj území. Tuto připomínku považuje městská část za zásadní

I.
Připomínky k návrhu MP

Připomínka č. 1:

Požadujeme kompletní přepracování návrhu MP respektující odůvodnění této a níže uvedených připomínek č. 1 až 13 tak, aby návrh MP pro následné rozhodování v území a pro praktické použití ze strany úřadů, městských částí hl.m. Prahy a veřejnosti stanovil jasná, srozumitelná a předvídatelná pravidla.

Požadujeme, aby návrh MP byl přepracován směrem k vyššímu využití standardních nástrojů územního plánování na úrovni územního plánu, které napomohou vyváženému a časově adekvátnímu rozvoji města a jednotlivých městských částí.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Cílem územního plánování je podle § 18 stavebního zákona zejména vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Úkolem územního plánování podle § 19 stavebního zákona je především stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání a **stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství**.

Podle § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; **vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy**, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy **a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů**.

Územní plán je zcela klíčovým podkladem pro následné konkrétní rozhodování v území. Stanoví pravidla, podle kterých rozhodují zejména stavební úřady a orgány územního plánování o způsobu využití území.

Změny v platných pravidlech v sobě vždy nesou riziko nezamýšlených důsledků či mezer. Byť stávající územní plán z roku 1999 rozhodně nelze označit za dokonalý, příslušné orgány veřejné správy a veřejnost se s ním naučila pracovat a je v zásadě předvídatelný a srozumitelný.

Výše řečené není v žádném případě obhajobou stávajícího územního plánu, ale zdůrazněním, že nová inovativní úprava, předkládaná návrhem MP, a především jím stanovená pravidla, **musí být pro praktické použití ze strany úřadů, městských částí hl.m. Prahy a veřejnosti jasná, srozumitelná a předvídatelná.**

Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy ve svém stanovisku k návrhu MP ve verzi 2.2. významným způsobem kritizovala též formu a strukturu návrhu MP zejména nedostatečné rozlišení výrokové části a odůvodnění (mnoho popisných pasáží je nevhodně uvedeno ve výroku, nikoliv v odůvodnění), pořadí kapitol není v souladu se zaužívanou strukturou dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., nepřesnost a nadužívání definic a nepřesnost jednotlivých formulací.

Byť došlo ke zlepšení textu návrhu MP, výše uvedené výtky částečně přetrvávají. Výroková část by měla důsledně přesunout všechna popisná nenormativní ustanovení do odůvodnění, důsledněji by měla být sledována struktura kapitol dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a mělo by dojít zpřesnění a zjednodušení definic užívaných návrhem MP. V řadě institutů bude pro laiky velmi složité se vyznat pro řetězící se definice, z nichž řada definic je kombinována s definicemi z Pražských stavebních předpisů, nadto přijatých „pouze" Radou hl.m. Prahy, či se jedná o instituty plné výjimek s nutností kombinovat řadu článků a výkresů dohromady.

Text návrhu MP je zbytečně složitý, nepřehledný a neposkytuje jasnou a jednoduchou orientaci ve svých pravidlech. Základním kamenem úrazu je pak nedostatečná, nejasná mnoho výkladů umožňující regulace jednotlivých ploch, a to jak stabilizovaných ploch, tak transformačních a rozvojových ploch. U ploch transformačních pak není jasné, zda se jedná o plochy přestavby ve smyslu § 43 stavebního zákona,

Nedostatečnou regulace na úrovni návrhu MP je pak omlouvaná velmi nejistým přijetím územních plánů vymezených částí hl.m. Prahy . K tomu viz připomínka č. 2.

Připomínka č. 2:

Požadujeme, aby zpracování územních plánů vymezených částí hl.m. Prahy se týkalo vždy konkrétní městské části hl.m. Prahy a aby jejich pořizování bylo ve smyslu § 8 odst. 1 stavebního zákona svěřeno úřadům městských částí

anebo

aby zpracování územních plánů vymezených částí hl.m. Prahy bylo v návrhu MP dle potřeby nahrazeno zakotvením ploch a koridorů, v nichž je podmínkou pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu, zpracování územní studie nebo alespoň uzavření dohody o parcelaci.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Návrh MP předvídá, že vedle jím zakotvené regulace celého území hl.m. Prahy dojde ke zpracování územních plánů vymezených částí hl.m. Prahy. Definice územního plánu vymezené části hlavního města Prahy (dále též jen „ÚPčP") je zakotvena v čl. 4 b) návrhu MP, tento institut je zakotven v čl. 159 až 163 návrhu MP. Z hlediska hierarchického a formálního se jedná o územní plán ve smyslu § 43 stavebního zákona, tedy totožnou úroveň jako je návrh MP. ÚPčP se však mají zpracovávat jen na části území hl.m. Prahy, a to v podrobnějším měřítku 1:5000.

Podle čl. 159 odst. 3 návrhu MP **vydání ÚPčP není podmínkou pro rozhodování v území. Do doby účinnosti ÚPčP se rozhoduje podle Metropolitního plánu**. Tedy mezi nabytím účinnosti návrhu MP a nabytím účinnosti příslušného ÚPčP **vzniká vakuum bez jakékoliv podrobnější regulace.** U celé řady velkých rozvojových ploch není návrhem MP stanovena žádná nebo zcela nedostatečná (parametrická) regulace. Přitom není žádná jistota, že ÚPčP bude na určité části Prahy vůbec kdy pořízen a schválen, a to ani pro oněch 15 prioritních území (k tomu též viz bod 3 níže týkající se velkých rozvojových území), natož pro jakákoliv jiná rozvojová území.

Viz např. str. 04-5 odůvodnění návrhu MP cit: „*V Metropolitním plánu jsou proto části území pro pořízení ÚPčP vymezeny jako metropolitní priority. Jejich zahrnutí do metropolitních priorit vyjadřuje požadavek na zvláštní pozornost a přednost, která má být těmto částem území věnována pro naplnění rozvojové strategie města a základní koncepce rozvoje stanovené Metropolitním plánem, nikoliv povinnost je pořídit.*"

Návrh MP není rozhodnutím o jejich pořízení. I pokud začne být ÚPčP pro klíčová území pořizován, je takový proces nejen časově velmi náročný. **A v mezidobí již může dojít k věcnému znemožnění faktické realizace změn v území dle ÚPčP a znehodnocení celého území z důvodu, že investor (třebas i investor vlastnící pouze část lokality) v souladu s čl. 159 odst. 3 návrhu MP požádá o vydání rozhodnutí o umístění stavby dle svého soukromého záměru, který bude v souladu se zcela nedostatečnou regulací danou Metropolitním plánem. Po nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby již nelze danou stavbu jakkoliv regulovat následně schváleným ÚPčP.**

I na ÚPčP dopadá ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, podle kterého cit: „*Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena.*". V zadání ÚPčP by tedy muselo být výslovně uvedeno, že je pořizován s prvky regulačního plánu, v opačném případě nedává žádný smysl.

Rozhodně však za vhodnější územně plánovací nástroj považujeme regulační plán ve smyslu § 61 stavebního zákona jako takový. Podle § 43 odst. 2 stavebního zákona lze v územním plánu vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dále jen „dohoda o parcelaci"), zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu.

Podle § 8 odst. 1 stavebního zákona **pořizuje-li územní plán pro vymezenou část území hlavního města Prahy úřad městské části, vykonává působnost krajského úřadu Magistrát hlavního města Prahy.** Texty zadání, návrhu MP ani jeho odůvodnění, stejně jako vymezení prioritních území pro zpracování ÚPčP (mohou přesahovat hranice jednotlivých městských částí) ale **zjevně nesměřují k tomu, že by ÚPčP byly pořizovány úřady jednotlivých městských částí.** Aby to tak mohlo být, byla by nezbytná změna statutu hl. m. Prahy, která by na městské části delegovala pořizování územně plánovacích dokumentací pro vymezenou část území Prahy. Stavební zákon takovouto možnost předvídá jako relevantní. **Pokud by tomu tak bylo, lze považovat tento nástroj za odůvodněný a legitimní za účelem posílení práva na samosprávu městských částí hl.m. Prahy.**

V rámci stávajícího návrhu jsou ÚPčP nadbytečným a pro praxi s ohledem na čl. 159 odst. 3 návrhu MP velmi nebezpečným nástrojem podrobnější regulace určitého území. Ve svém důsledku nastavený mechanismus považujeme za rozporný s cíli a úkoly územního plánování.

Připomínka č. 3:

Požadujeme do návrhu MP ve spolupráci s příslušnými městskými částmi pro konkrétní významnější transformační a rozvojové plochy dle povahy zakotvit jako podmínku pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu, zpracování územní studie nebo alespoň uzavření dohody o parcelaci.

Tento požadavek musí být splněn především u tzv. velkých rozvojových území a dalších plošně nebo jinak významných ploch.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Návrh MP nevymezuje žádné plochy ani koridory, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách v území vydání regulačního plánu, zpracování územní studie či dohody o parcelaci.

Tuto skutečnost považujeme nejen v kontextu s výše uvedenou připomínkou č. 2 jako **zásadní nedostatek návrhu MP a rezignaci na splnění základního zákonného cíle a úkolu územního plánu – být náležitým podkladem pro rozhodování v území**. Při praktické aplikaci územního plánu zejména v územních řízeních o umístění staveb může dle docházet k obrovským problémům a znemožnění rozvoje větších rozvojových a transformačních ploch v souladu s požadavky městských částí, na jejichž území jsou takové plochy navrženy.

Stejně tak se jedná o **rozpor se Zadáním Metropolitního plánu**. Podle čl. II.D.1. Zadání cit: *„Pokud se během zpracování návrhu územního plánu prokáže nezbytnost podrobnější závazné regulace některých částí řešeného území, bude pro tyto plochy nebo koridory stanovena podmínka vydání regulačního plánu.*

Podmínka pořízení regulačního plánu bude stanovena pouze ve zvláště odůvodněných případech po prověření, že pro určité plochy nebo koridory není pro jejich specifickou polohu, význam nebo rozsah, možné stanovit dostatečně určité podmínky uspořádání nebo využití území (např. v lokalitách transformačních, kde bude nezbytné stanovení závazných podmínek pro změnu uspořádání a využití území, popř. pro částečné zachování a doplnění stávající struktury zástavby nebo i v lokalitách území stabilizovaného, kde bude vzhledem k významným hodnotám území nezbytné stanovení přísných, jednoznačných a podrobných závazných regulačních podmínek).“

Podle čl. II.D.2. Zadání cit: „*Podmínka pořízení územní studie bude stanovena pouze ve zvláště odůvodněných případech po prověření, že pro určité plochy nebo koridory není pro jejich specifickou polohu, význam nebo rozsah, možné stanovit dostatečně určité podmínky uspořádání nebo využití území (zejména např. v rozvojových lokalitách velkého rozsahu, kde bude nutné řešit rozdílné zájmy nebo střety zájmů, zkoordinovat řešení dopravní a technické infrastruktury apod. nebo pro významné plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury).*“

Podle čl. II.D.3. Zadání cit: „*Pokud se během zpracování návrhu územního plánu v některých plochách nebo koridorech řešeného území prokáže nezbytnost uzavření dohody o parcelaci, pak rozhodování o změnách využití těchto ploch nebo koridorů bude podmíněno jejím uzavřením.*“

Odůvodnění návrhu MP je ve vztahu požadavkům vyplývajícím ze Zadání (str. 04 - 4 Odůvodnění) zcela nedostatečné. **Návrh MP neumožňuje zejména v řadě rozvojových a transformačních ploch účinnou regulaci výstavby i dalších činností, a to pro nedostatek či úplnou absenci plošné i parametrické regulace.**

Podle závěrů Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy je závěrem a doporučením cit: „*Prověřit řešení ploch vymezených Metropolitním plánem pro pořízení ÚPČP a pro podrobnější dokumentace, tj. regulační plány, územní studie a dohody o parcelaci pro konkrétní plochy.*“ (bod 8 Závěrů, str. 18).

Návrh MP by měl pečlivě posoudit jednotlivé zejména větší rozvojové a transformační plochy na území jednotlivých městských částí a v řadě z nich stanovit za účelem dosažení cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona požadavek zpracování regulačního plánu, případně územní studie či dohody o parcelaci.

Specifická situace vzniká **v tzv. velkých rozvojových územích.** „Velká rozvojová území“ v platném územním plánu hl.m. Prahy jsou území významná v celoměstském měřítku, kde je

třeba vytvořit novou základní koncepci rozvoje. Do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace nebo pořízení a projednání územní studie v těchto územích platí stavební uzávěra dle vyhlášky č. 33/1999 Sb. hl. m. Prahy, o stavební uzávěře ve velkých rozvojových územích Prahy, ve znění pozdějších předpisů. **Tyto stavební uzávěry ale pozbydou platnosti a účinnosti nabytím účinnosti návrhu MP.**

Návrh MP pro tato specifická území stanoví pouze požadavek na zpracování ÚPčP, která má být pořízena až po vydání metropolitního plánu. K tomu viz připomínka č. 2 výše. U těchto území **lze předpokládat, že investoři budou mít ke dni nabytí účinnosti návrhu MP již připraveny své záměry v parametrech dokumentace pro územní rozhodnutí a udělají vše pro to, aby stihli vydání rozhodnutí o umístění staveb dle svých představ dříve, než nabyde účinnosti příslušný ÚPčP.**

Rozvoj těchto území dle potřeby jednotlivých městských částí tak je dle stávajícího návrhu MP reálně ohrožen.

Připomínka č. 4:

Požadujeme do návrhu MP ve spolupráci s příslušnými městskými částmi zejména ve vztahu ke konkrétním významnějším transformačním a rozvojovým plochám zakotvit pořadí provádění změn v území - podmíněnost a etapizaci.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Návrh MP nestanoví žádné pořadí provádění změn v území (tzv. etapizace či podmíněnost). **To považujeme nejen v kontextu s výše uvedenými připomínkami č. 2 a 3 za závažný nedostatek návrhu MP.**

Návrh MP v čl. 13 a příloze 1 zakotvuje tzv. Metropolitní priority. Podle čl. 13 odst. 3 návrhu MP cit: „***Vymezení priorit není etapizací**, byť jedním ze znaků metropolitních priorit je jejich nutné upřednostnění. Metropolitní priority nestanovují zvláštní podmínky pro uspořádání nebo využití území, ale ukládají povinnost věnovat označeným jevům zvláštní pozornost a přednost.*“ (zvýrazněno podatelem).

Přitom stanovit pořadí provádění změn v území je jedním ze **zákonem stanovených úkolů územního plánování, viz ust. § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona. Stejně tak příloha č. 7 I. odst. 2 písm. e) vyhlášky č. 500/2006 Sb.**. Důležitost podmíněnosti a etapizace jako nástroje pro stanovení racionálního časového a funkčního rámce budoucí plánované výstavby akcentuje i Nejvyšší správní soud v řadě svých rozhodnutí týkajících se přezkumu územně plánovací dokumentace, viz např. rozsudek NSS č.j. 1 Ao 1/2009 – 185 z 23.9.2009.

Podle **čl. 24 Politiky územního rozvoje** je republikovou prioritou cit: „*Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.* ***Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit.***“ (zvýrazněno podatelem).

Podle **čl. II.A.2.1. Zadání MP** cit.: *„Pokud to bude účelné pro zajištění koordinace a postupného naplňování priorit a hlavních cílů rozvoje města, stanoví územní plán pořadí změn v území (etapizaci).“*

Specifická je situace u rozvojové oblasti Štěrboholy-Dolní Měcholupy-Dubeč (R/1), vymezené v Zásadách územního rozvoje hl.m. Prahy. Podle kap. 3.1.1. ZUR Prahy ve znění aktualizace č. 1 je úkolem pro podrobnější územně plánovací dokumentaci cit: *„b) navrhnout výstavbu po etapách tak, aby byla v souladu s možnostmi dopravní obsluhy“* . **Návrh MP tento úkol z nadřazené ÚPD nesplňuje.**

Návrh MP zdůvodňuje absenci stanovení etapizace zcela nedostatečně. Odůvodnění návrhu MP odkazuje pouze na Metropolitní priority, které ale nejsou etapizací ve smyslu § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona. To **nelze považovat za adekvátní odůvodnění nevyužití tohoto úkolu územního plánování, který má základ jak v zákonné úpravě, tak nadřazených koncepcích.** Argumentace v odůvodnění návrhu MP míří rovněž pouze proti rigidní etapizaci a pomíjí důležitou roli podmínění investic dle výše citovaného požadavku Politiky územního rozvoje.

Podle závěrů Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy je závěrem a doporučením cit: *„V odůvodněných případech zvážit doplnění etapizace a podmíněností podle § 19 odst. 1 písm. f) Stavebního zákona, zejména ve významných plošně rozsáhlých transformačních a zastavitelných plochách a vybraných podmíněností rozvoje zástavby, zejména dopravní infrastruktury.“* (bod 11 Závěrů, str. 19).

Návrh MP při množství navržených transformačních a rozvojových ploch bez stanovení jakékoliv podmíněnosti výstavby realizací konkrétních potřebných staveb dopravní a technické infrastruktury a veřejného vybavení je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona.

Připomínka č. 5:

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

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

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

Podle přílohy č. 7 I. k vyhlášce č. 500/2006 Sb. územní plán musí obsahovat základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, urbanistickou koncepci, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití, koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.

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

Návrh MP v článku 9 zakotvuje koncepci ochrany a rozvoje hodnot území Prahy, v čl. 10 až 13 základní koncepci, v čl. 14 až 20 urbanistickou koncepci, v čl. 21 až 27 koncepci krajiny a v čl. 28 až 34 koncepci infrastruktury.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území Prahy zakotvená v čl. 9 a základní koncepce, zejm. čl. 10 nazvaný Deset tezí Metropolitního plánu, považujeme za zcela nedostatečné, neodpovídající popisu koncepce města velikosti a významu hl.m. Prahy a jejího členění na městské části.

Popis koncepcí je obecný, z velké části se jedná o popisný, nikoliv normativní text zakotvující pravidla ochrany a rozvoje města. Např. teze č. 7 „Výšková regulace a potenciál" v písm. a) obsahuje nicneříkající nenormativní popis; v písm. b) pak uvádí zcela obecné pravidlo s uvedením neurčitého pojmu „náhodné a neopodstatněné dominanty" – co se myslí neopodstatněnou dominantou? V návrhu MP (zde v čl. 9 ani nikde jinde není obsaženo) **absentuje konkrétnější lokalizovatelné pravidlo, které by bylo možné následně vztáhnout k místu, o kterém se v následném územní řízení rozhoduje.**

Akcent na zlepšení základní koncepce, který nebyl v návrhu MP ke společnému jednání naplněn, vznesla Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy. Podle něj cit: „*(ii) Při rozhodování v území slouží obě koncepce jako vodítko pro stavební úřad v případě jakýchkoliv nejasností ve výkladu dílčích koncepcí plánu (...), jakž i při nejasnosti výkladu podrobných regulativů. Stavební úřad pak může v pochybnostech své rozhodnutí opřít o záměry a hodnoty vyjádřené v základních koncepcích a posoudit, zda je s nimi záměr v souladu či nikoli. (iii) Podle záměru zákonodárce by základní koncepce rozvoje území obce a z ní vyplývající dílčí koncepce zásadně neměly být měněny změnou územního plánu. Tím je*

garantována kontinuita základních principů rozvoje území obce a zároveň předvídatelnost, co lze a co nelze změnit změnou územního plánu." (str. 3 a 4 jejich Stanoviska).

Základní koncepce rozvoje města v návrhu MP (ani textová část, ani krycí listy jednotlivých lokalit) však neobsahuje žádnou koncepci rozvoje jednotlivých městských částí či jednotlivých městských čtvrtí (v rámci jedné městské části lze z urbanistického hlediska identifikovat celou řadu svébytných „městských čtvrtí").

Připomínka č. 6:

Požadujeme přepracovat návrh MP tak, aby vytvářel podmínky pro polycentrický rozvoj města a podporu jednotlivých lokálních center v rámci městských částí hl.m. Prahy.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Základní koncepcí návrhu MP je dostřednost. Podle čl. 9 odst. 1 návrhu MP cit: „Základem koncepce Metropolitního plánu jsou čtyři principy definované jako návrat ke středu, vrstvené město, stabilita prostředí, potenciál a nové možnosti. Tyto principy jsou rozvedeny v deseti tezích popsaných podrobně v čl. 10."

Podle čl. 10 odst. 1 návrhu MP cit: „{1} Dostřednost a) Dostředný rozvoj vystavěného prostředí města umožní stabilizaci hranice mezi městem a jeho krajinným zázemím, rozvoj vnitřního potenciálu města a dostatečnou intenzitu zastavění i osídlení. b) Rozvojové zásahy jsou prostřednictvím stanovené stability a míry využití území koordinovány v jednotlivých lokalitách tak, aby vytvářely podmínky pro vyvážený rozvoj Prahy jako celku, města s historicky vrstvenou kompozicí a hlavního města České republiky."

Tedy rozvoj obytné funkce by podle zpracovatelů návrhu měl směřovat do širšího centra města, dále od centra by měla být podporována funkce rekreační, krajinná a produkční (zejm. zemědělská).

Princip dostřednosti považujeme za poměrně problematický; jeho důsledkem může být „brzdění" rozvoje jednotlivých městských částí dále od centra. Monocentrická koncepce návrhu MP představuje zásadní riziko pro další centra města, kde se setkávají a koncentrují obyvatelé a návštěvníci Prahy.

Návrh MP by měl více akcentovat historická jádra městských částí, zejména dřívějších samostatných obcí, a podporovat síť lokálních center využívajících přirozených spádových vazeb na území města a kvalitní dostupnosti veřejnou hromadnou dopravou. Cílem by mělo být snížení potřeby mobility směrem do přeplněného středu. Východiskem pro tvorbu urbanistické koncepce návrhu MP a východiskem pro určení vzájemných vztahů jednotlivých funkčních složek území měly být pěší docházkové vzdálenosti.

Hlavním cílem polycentrického uspořádání větších měst je odlehčení značně přetíženého historického jádra města a nabídnout dostupnost služeb a vybavenosti při minimalizaci nutných cest. Územní plánování proto podporuje vznik lokálních center se základními obchody a službami a další občanskou vybaveností, která jsou dobře pěšky a na kole dostupná z obytné zástavby a zároveň spolehlivě napojená veřejnou dopravou na vyšší centra a celoměstské

centrum. A dále územní plánování vytváří podmínky pro možné umísťování dalších budov a areálů významných v měřítku celého města rovněž mimo celoměstské centrum, ve vyšších centrech v zázemí historického centra.

Vytvořit podmínky pro polycentrický rozvoj města je explicitní požadavek Zásad územního rozvoje hl.m. Prahy, viz čl. 2.2.2. ZUR hl.m. Prahy ve znění aktualizace č. 1. Podle urbanistické koncepce dle ZUR hl.m. Prahy je dále požadavkem mj.:

- podpořit rovnoměrný rozvoj tří historicky utvářených pásem - celoměstského centra, kompaktního města a vnějšího pásma,
- snížit funkční a dopravní zátěž stávajícího celoměstského centra.

Stejně tak **Politika územního rozvoje** v bodu 18 zakotvuje požadavek cit: *„Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.“*.

Návrh MP nevytváří podmínky pro polycentrický rozvoj města a podporu jednotlivých lokálních center v rámci městských částí hl.m. Prahy.

Připomínka č. 7:

Požadujeme v návrhu MP ve spolupráci s příslušnými městskými částmi kompletně přepracovat institut lokalit a jejich konkrétní vymezení, případně definovat lokality nové, tak, aby

a) **lokality byly citlivěji vymezeny podle toho, jaký by měl být cílový stav při naplnění územního plánu,**
b) **konkrétní území lépe odpovídalo popisu charakteru dané lokality,**
c) **lépe a konkrétněji byl slovně popsán cílový charakter lokality, včetně uvedení specifických individuálních ploch v rámci lokality, které nezapadají do obecného popisu lokality a**
d) **byly popsány vazby lokality na lokality další, okolní i vzdálenější, pokud mezi nimi k interakcím může a má docházet.**

Požadujeme vypustit nebo přeformulovat čl. 61 odst. 4 a 7 v souladu s odůvodněním této připomínky.

Spolu s tím požadujeme zvážit úpravu či doplnění definovaných struktur a způsobů využití lokalit.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Podle čl. 35 návrhu MP je základní jednotkou návrhu MP lokalita. Ta je vymezena **na základě převažujícího charakteru**. Pojem charakter území je definován Pražskými stavebními předpisy v § 2 písm. h) jako 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.

Obecný koncepční problém ve vymezení lokalit ze strany zpracovatelů spočívá v tom, že tyto **jsou často vymezeny podle posouzení současného stavu (charakteru, hmoty) území, nikoliv podle toho, jaký by měl být cílový stav při naplnění územního plánu**. Zároveň při vymezování lokalit na řadě míst došlo k situaci, kdy významné veřejné prostranství leží na hranici lokalit - přitom zástavba a její využití po obvodu důležitých veřejných prostranství by měla daná prostranství podpořit a řídit se obdobnými pravidly.

Tyto nedostatky lze řešit pouze kompletním přepracováním vymezení lokalit.

Podle čl. 35 odst. 2 návrhu MP je území lokality regulováno stanovením cílového charakteru lokality. Ten je popsán v **krycích listech jednotlivých lokalit, které jsou závazné**. Cílovým charakterem lokality je soubor čtyř základních vlastností lokality v kombinaci s individuálním popisem a navrženým řešením ploch struktury. Základními vlastnostmi lokality, které spoluurčují cílový charakter lokality, jsou:

- zastavitelnost (čl. 38 a 39 návrhu MP),
- struktura (čl. 40 až 60 návrhu MP),
- využití (čl. 61 až 67 návrhu MP) a
- stabilita (čl. 68 až 72 návrhu MP).

Zatímco vlastnosti zastavitelnost (zastavitelné / nezastavitelné) a stabilita (stabilizované / transformační / rozvojové) nemusí činit v praxi problémy, struktura a využití ano.

Co se týče **struktury**, návrh MP přiřazuje každé lokalitě typ struktury, který je určujícím hlediskem pro její rozvoj (viz výše). Návrh MP rozlišuje deset typů struktur pro zastavitelné stavební lokality, tři typy struktur pro zastavitelné nestavební lokality a sedm typů pro nezastavitelné lokality. **Těchto 20 typů struktur ale nemůže vystihnout celé území lokality a zvláštnosti jednotlivých ploch v rámci dané lokality. Řada konkrétních ploch v lokalitě nezapadá do definovaného převažujícího charakteru takto vymezeného území. Ten však předurčuje směr rozvoje i těchto ploch.**

Co se týče vlastnosti **využití lokality**, je diskutabilní, zda dostačuje šest způsobů využití zakotvených v návrhu MP. Podle čl. 61 odst. 2 návrhu MP se jedná o: a) /P zastavitelné produkční, /O zastavitelné obytné, /R zastavitelné rekreační, b) /R nezastavitelné rekreační, /K nezastavitelné přírodní, /P nezastavitelné produkční. Pro jednotlivé způsoby využití je stanoveno hlavní využití a podmínky přípustného a nepřípustného využití. Toto vymezení může být příliš úzké pro určité specifické areály, např. pro areály nemocnic, hřbitovů, škol atd. a může klást v praxi na první pohled nesmyslné otázky. Např. zda si v areálu nemocnice může někdo postavit vilku s bazénem, když se jedná o zastavitelnou obytnou lokalitu.

Zcela nepřijatelné je znění čl. 61 odst. 4, podle kterého cit: „*V zastavitelných lokalitách je **výjimečně přípustné veškeré využití**, které není stanoveno jako přípustné nebo nepřípustné, pokud není v rozporu s cílovým charakterem lokality.*“ (zvýrazněno podatelem). Toto ustanovení **již tak volný způsob využití lokality dále relativizuje** a umožňuje extravagantní výklady ze strany stavebníků, kteří budou tlačit na stavební úřady, resp. orgán územního plánování.

Podle našeho názoru je též **umožnění výjimečně přípustného využití bez stanovení podmínek dané výjimečnosti v rozporu se stavebním zákonem**. Podle přílohy č. 7 I odst. 1 písm. f) vyhlášky č. 500/2006 Sb. je úkolem územního plánu stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání. při podmíněně přípustném využití musí být stanoveny jasné a nezpochybnitelné podmínky.

Nepřípustné je též znění čl. 61 odst. 7, podle kterého cit: *„Stávající budovy a jiné stavby, které svým využitím nejsou v souladu se stanoveným způsobem využití lokality, je možné upravovat a rozšiřovat.*" (zvýrazněno podatelem). **Rozšiřování urbanistických závad v území není žádoucí ani odůvodněné. Navíc možnost „rozšiřovat" není omezena jakýmikoliv limitem.**

Slovní popis cílového charakteru lokality samotné je obecný, mnohdy nicneříkající, bez jakékoliv vazby na lokality další, okolní či vzdálenější.

Výše uvedené je velmi problematické pro následné rozhodování v území, zejména ze strany stavebních úřadů a orgánů územního plánování. K tomu viz výše připomínka č. 1.

Připomínka č. 8:

Požadujeme přehodnotit využití parametrické regulace v návrhu MP směrem k většímu použití plošné regulace, případně koncept parametrické regulace zcela opustit.

Požadujeme zrušit parametrickou regulaci pro stavební bloky transformačních a rozvojových ploch (čl. 96 návrhu MP) a stanovit regulaci prostřednictvím koeficientu podlažních ploch.

Požadujeme vypustit čl. 96 odst. 5 návrhu MP, který stanoví, že v určitých typech lokalit se pro stanovení koeficientu ZB nezapočítává případná zástavba prvního nadzemního podlaží ve vnitrobloku.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Návrh MP pracuje s tzv. parametrickým regulativem, kterým je požadavek vyjádřený obecně matematickým vzorcem, indexem nebo jinou hodnotou. Podle jedné ze základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území Prahy zakotvené v čl. 9 návrhu MP jsou pro větší flexibilitu, ale také stabilitu Metropolitního plánu některé plochy definovány pouze parametrickými regulativy, které umožňují různé návrhy podrobného prostorového uspořádán. Podle článku 160 odst. 6 návrhu MP budou veškeré parametrické regulativy při zpracování ÚPčP převedeny na grafické regulativy. V této souvislosti ale odkazujeme na argumentaci k ÚPčP zakotvenou v připomínce č 2. Proto je tato koncepce velmi riskantní a nepřijatelná.

Až do případného přijetí ÚPčP (kterou nelze nijak zaručit) je v plochách s parametrickou regulací pouze tato rozhodující pro rozhodování v území. To bude činit zásadní problém z hlediska jistoty a předvídatelnosti rozhodování, ale též může znamenat „honbu" investorů za rychlým vytěžením předmětného území pro obytnou nebo jinou jimi preferovanou funkci s tím, že „černého Petra" regulativu (typicky občanská vybavenost nebo městský park) může zbýt na toho, kdo přijde na stavební úřad se svou žádostí poslední (ten pak možná raději od jakéhokoliv záměru ustoupí).

U parametrické regulace není vůbec zřejmé, kolik z objemu požadovaného množství městských parků, veřejných prostranství, občanské vybavenosti atd. **připadá na konkrétní stavební záměr na konkrétních pozemcích** investora, žádajícího vydání územního rozhodnutí.

Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy k uvedenému problému uvádí cit: „*Obecně použití parametrické regulace v územně plánovací dokumentaci není v rozporu s právními předpisy. Pokud však má být parametrická regulace vymahatelná, musí být stanovena dostatečně určitě a srozumitelně.*". Přitom požaduje, aby návrh MP stanovil cit: „*jednoznačný způsob (tj. zejména posloupnost a míru) povinné distribuce parametrické regulace mezi jednotlivé stavebníky (záměry) tak, aby rovněž tento způsob regulace byl aplikovatelný v podobě podmínky rozhodování v území, a to zejména ve vztahu k umísťování staveb. Současně musí pravidla stanovená pro parametrickou regulaci zajišťovat její proporcionální distribuci v území, tj. zejména podle míry a významu stavební aktivity jednotlivých stavebníků*" (str. 15 Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy).

Tyto požadavky návrh MP stále nesplňuje.

Specifickým problémem je zakotvení parametrické regulace pro stavební bloky transformačních a rozvojových ploch - viz čl. 96 návrhu MP. Ten stanoví tzv. **koeficient zastavění stavebního bloku** (ZB). Ten stanoví maximální podíl součtu regulované plochy budovy (RPB) všech budov a plochy stavebního bloku. Určuje se pro vybrané transformační a rozvojové plochy dle čl. 76 a 77 návrhu MP. Bloky se pro potřeby stanovení koeficientu zastavení stavebního bloku rozlišují na:

a) malé bloky o ploše do 6 000 m2,
b) střední bloky o ploše 6 000 m2 – 12 000 m2,
c) velké bloky o ploše nad 12 000 m2.

Hodnoty koeficientu jsou pak stanoveny v čl. 96 odst. 3 návrhu MP v procentech, u středního bloku je použit ne zrovna snadný vzorec výpočtu.

Základním problémem je neznalost velikosti bloku na počátku projektové přípravy a tedy naprostá nejistota v regulaci dané návrhem MP. K uchopení tohoto nástroje musíme předně nahlédnout do Pražských stavebních předpisů, neboť ty definují klíčové pojmy blok, uliční čára a stavební čára.

Blokem je podle § 2 písm. b) PSP ucelená část území, tvořená souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničená uličním prostranstvím a vymezená uliční

čarou. Podle § 12 odst. 1 PSP **uliční čára** vymezuje v zastavitelném území hranici uličních prostranství a bloků. Bloky se rozlišují na stavební, jež jsou určené převážně k zastavění budovami, a nestavební, jež jsou určené převážně k nestavebním účelům. Podle čl. 21 PSP způsob zástavby stavebních bloků a prostorový vztah zástavby k veřejným prostranstvím se zpravidla vymezuje stavební čarou. **Stavební čára** je hranice vymezující v rámci stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami. Stavební čára dále určuje tyto parametry: a) ustoupení zástavby od hranice zastavění, která může nebo nesmí ustupovat; b) rozsah a míru zastavění hranice zastavitelné části bloku, které musí, nesmí, nebo může být souvislé a úplné.

Podle § 22 odst. 1 a 3 cit:

*(1) Stavby se umisťují **v souladu s uliční čarou a typem bloku** podle § 12. Nejsou-li tyto vymezeny územním nebo regulačním plánem, platí, že:*

a) v území, kde jsou založena uliční prostranství, se uliční čára a typ bloku odvozuje z územní studie nebo z existujících veřejných prostranství, s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v územně analytických podkladech;

*b) v území, kde nejsou založena uliční prostranství, se uliční čára a typ bloku odvozuje z územní studie, popřípadě **se vymezuje v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí**.*

*(3) Stavby se umisťují **v souladu se stavební čarou** podle § 21. Není-li vymezena územním nebo regulačním plánem, platí, že:*

a) ve stabilizovaném území se stavební čára odvozuje z územní studie nebo z převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejným prostranstvím; nelze-li stavební čáru jednoznačně odvodit, považuje se za stavební čáru volnou;

*b) v transformačním a rozvojovém území se stavební čára odvozuje z územní studie, popřípadě **se vymezuje v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí.*** (zvýrazněno podatelem).

Návrh MP nepodmiňuje rozvoj žádného území zpracováním územní studie (k tomu viz výše připomínka č. 3). **Klíčová kritéria pro velikost stavebního bloku a tedy vypočtení koeficientu zastavění stavebního bloku by tedy měla být určena až v rámci dokumentace pro vydání územního rozhodnutí. Je nepřijatelné, aby tato otázka byla postoupena k řešení do realizační fáze územního plánování, tj. až do rozhodování o konkrétních stavebních záměrech.** Mimochodem, dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí navrhuje investor, řízení o umístění stavby je řízením návrhovým. Není tak možné v územním plánování kalkulovat předpokládaný počet uživatelů území a z něj vyplývající potřebné kapacity technické a dopravní infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství.

Výše uvedené stanovení parametrického regulativu považujeme za nezákonný, návrh MP nestanoví vhodný rámec pro rozhodování v území. Článek 96 návrhu MP by měl být zcela přepracován nebo opuštěn a mělo by dojít k návratu regulace prostřednictvím koeficientu podlažních ploch, jako je tomu v současném územním plánu. Návrh MP, který transformační a rozvojové plochy reguluje v zásadě pouze prostřednictvím nejasně definovaného koeficientu zastavění stavebního bloku a stejně problematickou výškovou regulací (k tomu viz níže bod 9), nelze považovat za dostatečný nástroj územního plánování.

Již jen na okraj je třeba dodat, že podle čl. 96 odst. 5 návrhu MP pro stanovení koeficientu ZB v lokalitách typu (01) rostlá struktura, (02) bloková struktura a (03) hybridní struktura se do RPB **nezapočítává případná zástavba prvního nadzemního podlaží ve vnitrobloku.** Už jen tato výjimka může být ohrožujícím pro ochranu vnitrobloků stávajících budov ve městě.

Pro jednotlivé městské části je třeba doporučit pečlivě posoudit vymezení zejména občanského vybavení, městských parků, veřejných prostranství atd. v navržených rozvojových a transformačních plochách návrhu MP a v případě potřeby požadovat jejich vymezení stanovením konkrétních ploch.

Připomínka č. 9:

Požadujeme kompletní přepracování výškové regulace v návrhu MP respektující odůvodnění této připomínky tak, aby odpovídal urbanistickým hodnotám městských částí a neumožňoval skryté navyšování výškové hladiny zástavby oproti číselné hodnotě výškové regulace uvedené v hlavním výkrese, výjimky a obcházení i tak velmi benevolentně nastavených pravidel.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Výšková regulace a potenciál je jednou z deseti základních tezí návrhu MP, přičemž cit: *„a) Výšková kompozice Prahy, zejména výškových dominant, je podstatnou součástí celkové krajinné, urbánní a architektonické kompozice. b) Metropolitní plán stanovuje kompletní stabilizující výškovou regulaci, která má zamezit vzniku náhodných a neopodstatněných dominant. Návrhem míst vyšší zástavby soustřeďuje energii města do klíčových bodů. V přiměřené vzdálenosti od centra doplňuje historickou kompozici, aniž by to ohrozilo její hodnoty.*".

Nástroj výškové regulace je zakotven v čl. 97 až 105 návrhu MP. Výšková regulace stanovuje **rozsah maximálního regulovaného počtu nadzemních podlaží zástavby** (RNP) včetně podrobnějších pravidel. Dále stanovuje hladinu věží, panoramata k doplnění a chráněné veduty. Plocha výškové regulace je **čtverec o velikosti 100 x 100 metrů.**

Již tato forma regulace je značně diskutabilní a vytváří prostor pro nejistotu, spekulace a zneužívání. Toto vztažení výškové regulace nikoli k plochám (lokalitám) které vycházejí ze skutečných rozhraní v území, ale k mechanicky vytýčené čtvercové síti, vytváří řadu situací, kdy jeden pozemek leží ve dvou čtvercích s různou výškou. Návrh MP sice uvádí určitá pravidla pro hraniční území, nicméně ta mají svá úskalí (viz níže).

Zároveň tento mechanicky vytvořený rastr členění **vůbec nerespektuje geografické a další charakteristiky místa.**

Stanovení hodnoty výškové regulace v mnoha stabilizovaných plochách **neodpovídá převažujícímu charakteru území, ale urbanistickému excesu v podobě jedné vyšší budovy v daném čtverci.** Zásadním problémem vysvětlujícím nesmyslnost některých hodnot a nedopracovanost návrhu MP je odvození výškové regulace z digitálního modelu zástavby a nikoli kvalifikovaným odborným posouzením při průzkumu v terénu, **což způsobuje v některých**

lokalitách nesmyslně nastavené hodnoty výškové regulace a může být problémem pro udržení rozumné výškové hladiny v lokalitě. Nelze vyloučit požadavky vlastníků staveb či pozemků v zastavitelných plochách v daném čtverci na dosažení této maximální výškové hladiny.

Nesouhlasíme s tím, že návrh MP obecně umožňuje nad uvedenou číselnou hodnotu výškové regulace ještě realizaci ustupujícího podlaží, podkroví, šikmé střechy nebo jiných prostorových řešení střechy dle § 27 odst. 2 Pražských stavebních předpisů (dále též jen „PSP").

Nesouhlasíme s tím, že návrh MP dále umožňuje zvýšit počet nadzemních podlaží

- pro budovy podél metropolitních a čtvrťových tříd a metropolitních a čtvrťových náměstí **o jedno** podlaží,
- pro budovy podél metropolitních tříd a na metropolitních náměstích v transformačních a rozvojových plochách a se stanoveným rozmezím podlažnosti 6 a vyšší **o dvě podlaží** a
- pro budovy na nárožích na křížení metropolitních, čtvrťových a lokalitních tříd a náměstí **o dvě podlaží nad maximálně 1/3 regulovanou plochou budovy.**

Viz pravidla pro dominanty zakotvená v čl. 103 návrhu MP. Podle nich dále cit:

„(2) Veřejné budovy (budovy občanského vybavení) mohou v odůvodněných případech překročit maximální počet RNP stanovený dle čl. 98, nejvíce však o 2 RNP.

*(3) **V plochách komerční vybavenosti dle čl. 146 je možné stávající budovy navyšovat o maximálně 2 RNP nebo nahrazovat novými budovami o maximálně 2 RNP vyššími než stávající budovy**, i pokud to znamená překročení maximálního počtu RNP stanoveného dle čl. 98.*

*(4) **Ve stabilizovaných lokalitách flexibilních [Sf]** mohou budovy související s provozem areálu (zejména doplňkové administrativní budovy) překročit maximální počet RNP stanovený dle čl. 98, **nejvíce však o 4 RNP**. Tyto budovy jsou přípustné nejvýše na 30 % zastavěné plochy stavebního bloku.*

(5) Pravidla pro dominanty se neuplatní, pokud jde o budovy s RNP vycházejícím ze stanovené hladiny věží nebo pokud by užitím tohoto pravidla mohla být narušena výrazná stávající nebo navržená horizontála."

Nesouhlasíme s tím, že článek 102 odst. 1 návrhu MP dokonce umožňuje s vyšší stavbou i „vystoupit" z vymezeného čtverce a umístit ji ve čtverci vedlejším, který má regulaci přísnější. Podle tohoto ustanovení cit: *„Pokud se posuzovaný záměr nachází na rozhraní více ploch výškové regulace, je možné využít vyšší rozmezí podlažnosti za podmínky, že budova alespoň ze 75 % RPB leží v ploše výškové regulace stanovující vyšší rozmezí podlažnosti a zároveň nezasahuje do plochy výškové regulace stanovující nižší rozmezí podlažnosti do vzdálenosti větší než 25 metrů."* Toto ustanovení má **značný potenciál využitelnosti (zneužitelnosti) v praxi** zejména u větších developmentů, kde bude snadné účelově zvětšovat plochu jedné budovy ve čtverci umožňujícím vyšší podlažnost, aby oněch 25% ležících v ploše menší výškové regulace mohla být co nejrozsáhlejší plocha.

V návrhu MP uvedená hodnota též **vyjadřuje počet pouze nadzemních podlaží** – v řadě míst, zejména svažitých, nelze vyloučit snahu o realizaci i více než jednoho podzemního podlaží. Ostatně, i současná praxe některých developerů směřuje k tomu, že splnit formální definici podzemního podlaží není nikterak složité a v zásadě postačí „přihrnutí zeminy k částem budovy".

Výše uvedené výjimky z pravidla a doplňující pravidla znamenají mnoho možností skrytého navyšování výškové hladiny zástavby oproti číselné hodnotě výškové regulace uvedené v hlavním výkrese.

Institut výškové regulace v návrhu MP považujeme za špatně koncepčně nastavený, nedopracovaný, nečitelný a umožňující skryté výjimky a obcházení i tak velmi benevolentně nastavených pravidel.

Připomínka č. 10:

Požadujeme výrazně vyšší a přesnější míru regulace stabilizovaných ploch, aby zabránila nekoordinovanému a živelnému rozvoji v zastavitelných stabilizovaných plochách, zejména v prolukách a na pozemcích o větší rozloze.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Podle čl. 68 odst. 1 a 2 návrhu MP míra stability je jednou ze čtyř základních vlastností lokality, která spoluutváří její cílový charakter. Celé území Prahy je podle míry stability rozděleno na stabilizované, transformační a rozvojové plochy. Podle čl. 69 odst. 1 je stabilizovanou lokalitou [S] lokalita s ustáleným charakterem. Cílový charakter stabilizované lokality je odvozen od stávajícího charakteru.

Podle čl. 70 odst. 1 návrhu MP cit: *„Zastavitelná stabilizovaná plocha je část zastavitelného území s ustáleným charakterem, ve které se nepředpokládá výrazná změna struktury veřejných prostranství a zástavby. V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlédnout ke stávajícímu charakteru území."* (zvýrazněny pojmy značně relativizují nastavenou regulaci).

Podle čl. 74 návrhu MP se ve stabilizovaných plochách **míra využití území k zastavění odvozuje podle stávající zástavby**. Zastavitelnost stavebních bloků se určuje vymezením uličních a stavebních čar s přihlédnutím k zastavění ostatních bloků v lokalitě. Zástavba je omezena výškovou regulací. Nicméně podle čl. 18 odst. 3 návrhu MP cit: *„Přípustnost vyšší zástavby ve vhodných stabilizovaných lokalitách není považována za transformaci území, ale za rozvíjení stabilizované lokality"*.

Takto **obecně a nejednoznačně definované regulativy stabilizovaných ploch nedostatečné a umožňují nekoordinovaný a živelný rozvoj v zastavitelných stabilizovaných plochách, zejména v prolukách a na pozemcích o větší rozloze.** Vysoká cena pozemků v Praze může vést k tlaku na rozdělování těchto pozemků na menší, jejich prodej a nekontrolovatelné zahušťování zástavby, které nebude odpovídat kapacita veřejné vybavenosti a dopravní a technické infrastruktury.

Připomínka č. 11:

Požadujeme upravit ve spolupráci s dotčenými městskými částmi návrh MP tak, aby vymezil dostatek ploch pro občanské vybavení, zejména v rozvojových a transformačních plochách.

Požadujeme upravit ve spolupráci s dotčenými městskými částmi návrh MP tak, aby vymezil vhodné veřejně prospěšné stavby občanského vybavení pro uplatnění předkupního práva.

Požadujeme vyloučit možnost umísťování i jiných staveb než staveb pro občanskou vybavenost v takto vymezených lokalitách a plochách (čl. 145 odst. 2 a 146 odst. 1 návrhu MP).

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

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

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

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

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

Tyto požadavky Zadání MP návrh MP nesplňuje v adekvátním rozsahu.

Podle čl. 146 až 149 návrhu MP jsou prvky občanské vybavenosti v návrhu MP zakotveny **plochou, bodem nebo parametricky**. Návrh MP ke společnému jednání oproti

předchozí verzi zakotvuje některé plochy pro občanskou vybavenost, většinu ale stále řeší bodem nebo parametricky (a v řadě ploch dokonce vůbec). Plochy veřejné vybavenosti jsou vymezeny v grafické části Z 02 a Z 03, jsou uvedeny v KLZ / 800 a jejich výčet je uveden v příloze č. 7 / 800. V této příloze číslo 7 je vymezení ploch uvedeno nepřehledně a na přeskáčku, což je zřejmě způsobeno postupným doplňováním.

Návrh MP vymezuje nedostatek ploch pro občanské vybavení, zejména v rozvojových a transformačních plochách (v některých i větších transformačních a rozvojových plochách není občanská vybavenost zakotvena vůbec).

Na tomto názoru nic nemění ani skutečnost, že podle návrhu MP:

- V plochách komerční vybavenosti je přípustné umisťovat budovy a jiné stavby občanské vybavenosti (čl. 146 odst. 2 návrhu MP);
- Veřejné budovy (budovy občanského vybavení) mohou v odůvodněných případech překročit maximální počet RNP stanovený dle čl. 98, nejvíce však o 2 RNP (čl. 103 odst. 2 návrhu MP);
- Pro budovy občanské vybavenosti se stanovení koeficientu zastavění stavebního bloku neuplatňuje (čl. 96 odst. 6 návrhu MP);
- Pro účely stanovení koeficientu zastavění stavebního bloku se do plochy bloku nezapočítávají pozemky a RPB budov sloužících občanské vybavenosti, pozemky komunikací mimo veřejná prostranství a RPB ponechaných halových objektů. (čl. 96 odst. 7 návrhu MP);
- Veřejnou vybavenost (pozor - nikoliv jen občanskou vybavenost(!) je možné, nad rámec vymezení, libovolně umisťovat ve všech obytných a produkčních zastavitelných lokalitách, pokud to cílový charakter lokality nevylučuje (čl. 144 odst. 2 návrhu MP) a
- Metropolitní plán stanovuje zásady prostorového uspořádání pro lokality daného typu struktury. Budovy a jiné stavby, které svou typologií nemohou odpovídat předepsaným zásadám jako zejména budovy a jiné stavby veřejné vybavenosti (pozor - opět nikoliv jen občanskou vybavenost(!) a technické a dopravní infrastruktury, se od nich mohou odchýlit (čl. 40 odst. 4 návrhu MP).

To jsou sice zlepšující opatření pro realizaci občanské vybavenosti, nicméně nezajišťují její samotnou realizaci tam, kde bude odpor vlastníka pozemku (k tomu viz výše argumentace k předkupnímu právu a parametrické regulaci v příslušných připomínkách).

Co se týče vymezení prvků občanského vybavení bodem nebo parametricky, vzniká zásadní problém s praktickou aplikací v následném rozhodování v území.

Za prvé odkazujeme na argumentaci k parametrické regulaci viz připomínka č. 8 výše. Za druhé, podle § 101 stavebního zákona k pozemku určenému územním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství a ke stavbě na tomto pozemku má obec v rozsahu vymezeném územním plánem předkupní právo. Předkupní právo se v územním plánu musí vymezit označením nemovitosti. **V případě určení parametricky nebo bodem nelze z povahy věci předkupní právo vymezit.**

Je třeba zdůraznit, že návrh MP **nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby pro uplatnění předkupního práva** (pro stavby občanské vybavenosti nelze vyvlastňovat nebo

omezovat vlastnické právo), ale ani žádná veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva, **tedy ani u poskrovnu vymezených ploch pro občanské vybavení**.

Co se týče stabilizovaných ploch, návrh MP oproti předchozí verzi zakotvuje čl. 149 – Ochrana stávající veřejné vybavenosti. Podle odstavce 2 cit: „*Stávající služby občanské vybavenosti jsou značeny bodem, který představuje její umístění. Bod v závislosti na typu struktury a místních podmínkách identifikuje objekt nebo areál sloužící občanské vybavenosti, kterou je nutné v místě zachovat, je však možné měnit konkrétní účel občanské vybavenosti v závislosti na aktuální potřebě.*“ Síť veřejné vybavenosti včetně stavových prvků je vymezena v grafické části Z 03, tedy nikoliv v hlavním výkresu. To činí návrh MP poněkud nepřehledným, je třeba vždy kombinovat min. výkres Z 02 a Z 03.

Do určité míry tak došlo k akceptaci připomínky Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy, která uváděla cit: „*Naopak pro stabilizovaná území Metropolitní plán občanské vybavení nevymezuje, neboť vychází z toho, že jejich existence je dána stávajícím faktickým stavem. Tento přístup se však některým členům pracovní skupiny nejeví jako vhodný, neboť Metropolitní plán bude kritériem pro rozhodování o projektech v jakémkoliv území, a proto by měla být občanská vybavenost vymezena i v něm obdobně, jako kdekoli jinde, bez ohledu na to, že jde o stávající stav. Navíc z tohoto stávajícího stavu, který by měl být v Metropolitním plánu zachycen, vychází i návrh řešení do dalších území.*

Po dlouhé diskusi se Pracovní skupina v souladu s § 43 odst. 1 Stavebního zákona kloní k doporučení Zpracovateli ***dopracovat tvůrčím způsobem v obdobné míře podrobnosti, jako v případě ploch transformačních a rozvojových, rovněž stabilizované prvky a součásti systému občanského vybavení pro stabilizované území*** *s perspektivou jejich fungování i do budoucna*“. (str. 11 Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy).

Nedostatkem však stále zůstává, že vymezení občanské vybavenosti ve stabilizovaných plochách je pouze bodem, nikoliv plochou jako takovou.

K bodovému a parametrickému vymezení občanské vybavenosti v návrhových plochách Odborná pracovní skupina pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy uvádí cit: „*Pracovní skupina s ohledem na výše uvedené doporučuje prověřit vymezení návrhového občanského vybavení bodovými značkami nebo parametrickými regulacemi a zvážit, tam, kde je to možné a vhodné, jejich nahrazení vymezením konkrétními „plochami rezervovanými pro občanskou vybavenost*“. (str. 11 Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl.m. Prahy).

To se stalo pouze částečně a **přetrvávajícím nedostatkem je jak obecně malé množství ploch určených pro občanskou vybavenost ve vztahu k množství a velikosti rozvojových a transformačních ploch, tak malé množství ploch, které byly vymezeny namísto bodového a parametrického vymezení.**

Specifickým problémem je **možnost umísťování i jiných staveb než staveb pro veřejnou vybavenost v takto vymezených lokalitách a plochách**, což umožňují články 145 odst. 2 a 146 odst. 1 návrhu MP. Podle čl. 145 odst. 2 návrhu MP cit: „*V lokalitách veřejné*

vybavenosti je přípustné umisťovat zejména budovy a jiné stavby veřejné vybavenosti stanoveného druhu včetně související technické a dopravní infrastruktury. ***Další budovy a jiné stavby lze umístit za podmínky, že neomezují využití lokality pro veřejnou vybavenost.***". (zvýrazněno podatelem). Podle čl. 146 odst. 1 návrhu MP cit: „*V plochách veřejné vybavenosti je přípustné umisťovat zejména budovy a jiné stavby veřejné vybavenosti stanoveného druhu včetně souvisejících staveb, veřejných prostranství a související technické a dopravní infrastruktury.* ***Další budovy a jiné stavby lze umístit za podmínky, že neomezují využití plochy pro konkrétní veřejnou vybavenost.***". (zvýrazněno podatelem). To může znamenat značné ohrožení pro plochy vymezené pro občanské nebo jiné veřejné vybavení.

Připomínka č. 12:

Požadujeme dopracovat návrh MP tak, aby více akcentoval zásadu (bezmotorové) prostupnosti území.

Požadujeme, aby návrh MP stanovil jako cíl zvýšení podílu bezmotorových druhů dopravy.

Požadujeme upravit návrh MP ve spolupráci s dotčenými městskými částmi a doplnit pěší propojení zejména v navržených rozvojových a transformačních plochách, ale též u stávajících bariér v prostupnosti území (různé plošně rozsáhlé výrobní a skladové areály).

Požadujeme zvýšit počet nových pěších propojení v návrhu MP (640/-/-) vymezených jako veřejně prospěná stavba.

Požadujeme jako veřejně prospěšné stavby definovat významné záměry pro cyklistickou dopravu.

Požadujeme upravit ve spolupráci s dotčenými městskými částmi návrh MP tak, aby vymezil vhodná veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

S požadavkem na polycentrické uspořádání a udržitelnou mobilitu úzce souvisí otázka (bezmotorové) prostupnosti území. Kvalita každého území je podmíněna dostupností služeb, rekreace či dalších atraktivit, která klesá s množstvím bariér, které dané území oddělují od okolí. Území oddělené od jiného bariérou se stává územím odtrženým od ostatních území i celku. Fyzické i sociální bariéry v území jsou také překážkami plynulého, přímého a bezpečného pohybu. Prostorová kontinuita, čitelnost, vizuální atraktivita a bezpečnost pěších a cyklistických tras na území města je předpokladem motivace obyvatel a uživatelů města k upřednostnění chůze a jízdy na kole.

Návrh MP prostupnost území a obecně bezmotorovou dopravu dostatečně neakcentuje, není obsažena v základní koncepci (tezích) návrhu MP. Tezi č. 8 Nové mosty, propojení a paralely s textem cit: „*Navrhovaná propojení, nejen mostní, zajišťují lepší prostupnost města a vzájemnou provázanost významných městských tříd a jednotlivých lokalit. Nové paralelní trasy a*

spojení pro všechny druhy dopravy přispívají k rovnoměrnému rozptýlení dopravního zatížení a zajišťují komfortnější obsluhu území." nelze považovat za preferenci a akcent bezmotorové dopravy.

Zlepšování podmínek pro pěší dopravu a prostupnost města je tvůrci návrhu MP chápáno jako součást zkvalitnění vybavenosti veřejného prostoru, **nikoliv však v souladu s požadavky Strategického plánu jako samostatná zásada, není ani deklarován cíl zvýšení podílu těchto druhů dopravy.**

Podle čl. 16 odst. 2 návrhu MP ucelená síť veřejných prostranství zajišťuje prostupnost města a je jedním ze základních kamenů jeho obrazu. Podle čl. 24 odst. 1 a 2 návrhu MP prostupností krajiny je takové uspořádání otevřené krajiny, které umožňuje volný průchod. Volným průchodem je i takový průchod, který je částečně časově nebo provozně omezen, avšak pouze způsobem zachovávajícím jeho veřejný charakter. Metropolitní plán zlepšuje prostupnost krajiny doplněním propojení novými cestami či stezkami všude tam, kde je v současnosti indikována jejich nedostatečnost. Podle čl. 31 odst. 6 návrhu MP koncepce pěší dopravy je založena na vymezení veřejných prostranství a městské uliční sítě, jichž je pěší doprava nedílnou součástí. V souladu s požadavky na prostorové uspořádání pozemních komunikací bude umožněna prostupnost území pro bezpečný pohyb chodců. Podrobnosti stanoví návrh MP v článku 128.

Je diskutabilní, **proč pouze menší polovina nových pěších propojení v návrhu MP (640/-/-) je vymezena jako veřejně prospěná stavba**. Žádné věcné zdůvodnění Odůvodnění návrhu MP k tomu neposkytuje. **Jako veřejně prospěšná stavba pak není definován žádný záměr pro cyklistickou dopravu. Návrh MP nestanoví ani žádná veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva**. Výše zmíněný čl. 31 odst. 6 tak nemusí dojít reálného naplnění.

Obecně návrh MP postrádá adekvátní pěší prostupnost v rozvojových a transformačních plochách, nevyužívá k tomu možné regulační nástroje.

Připomínka č. 13:

Požadujeme vypustit ze závazných krycích listů lokality index využití lokality.

Odůvodnění připomínky:

Podle článku 156 návrh MP stanovuje podmínky a požadavky umožňující vymezení potenciálu hl. m. Prahy. Celkový potenciál Metropolitního plánu je dán kapacitou jednotlivých lokalit a možností jejich naplnění a je vyjádřen pomocí indexu využití lokality (dále také „i"). Kapacity slouží k tomu, aby mohly být užity jako referenční hodnota **pro účely průběžného vyhodnocování naplněnosti plánu**. Veškeré údaje potenciálu jsou určeny k průběžnému sledování vývoje města v souvisle vedených číselných řadách posuzovaných vždy při aktualizaci Územně analytických podkladů hl. m. Prahy.

Podle článku 157 návrh MP index využití lokality je **nástroj k vyhodnocování naplněnosti plánu** podle čl. 156 odst. 3, nikoliv závazný ukazatel. Tato změna v pojímání indexu využití lokality ze závazné na nezávazný ukazatel zjevně souvisí se zrušením části územního plánu Pece pod Sněžkou ze strany krajského úřadu, kde zpracovatelem byl též kolektiv arch. Kouckého. **Toto zrušení části územního plánu týkajícího se tzv. regublin**

následně potvrdil Krajský soud v Hradci Králové v rozsudku č.j. 30 A 76/2017 - 44 ze dne 21.6.2017.

Podle tohoto rozsudku cit: „*Přezkoumávaný Územní plán, resp. v něm aplikovaný princip tzv. regublin, se však uvedeným postupům předpokládaným stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006 Sb. snaží ve své podstatě vyhnout. Jeho záměrem je omezit posuzování a rozhodování o tom, zda tu či onu stavbu lze či nelze umístit v dané lokalitě, ze strany k tomu zákonem pověřených orgánů státní správy. Neboť dle navrhovatele to má být již v zásadě sám Územní plán, kdo umístění té které stavby umožní či naopak znemožní, a to právě prostřednictvím principu tzv. regublin, kdy je přípustnost umístění stavby v podstatě předurčena územním plánem stanovenými kritérii, na základě nichž je určena velikost regulační bubliny obklopující každou stavbu. Takový postup je dle krajského soudu se shora citovanými ustanoveními stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb. v rozporu.*

Samozřejmě, ***aplikace principu regublin s sebou přináší i ty efekty, na které poukázal odpůrce, tedy že se Územní plán v průběhu doby „sám od sebe" mění, čímž se mění v čase i podmínky pro realizaci staveb z pohledu jejich investorů. Jistě, i v případě „klasických" územních plánů, které vymezují jednotlivé zastavitelné plochy, může již umístěná či realizovaná stavba ovlivnit umístění (či jeho podmínky) stavby pozdější. Při realizaci princip regublin si však skutečně lze představit ten důsledek, že se čerpání potenciálu území (který není neomezený – viz str. 28 Územního plánu) může změnit v honbu za tím, který stavebník se svým návrhem přijde dříve. Územní plán je dle stavebního zákona koncipován jako statický dokument. Není tedy možné, aby se „sám od sebe" v průběhu času a potřeb měnil. K tomuto účelu slouží § 55 stavebního zákona, tedy vyhodnocení územního plánu a jeho změny. Je nutné už z podstaty územního plánu jako opatření obecné povahy vyloučit jeho změnu v průběhu doby****. Dochází-li totiž ke změnám publikovaného a vyhlášeného opatření obecné povahy, musí se tak dít postupem dle správního řádu. Je naprosto v rozporu s principy právního státu a čl. 2 a 4 Listiny, aby správní akt bez příslušného procesní postupu měnil svůj obsah. Z tohoto důvodu stanoví § 55 stavebního zákona proces, kterým je územní plán po určitém časovém horizontu nutno vyhodnotit a dle potřeb zapracovat jeho změny. Tak aby odpovídal potřebám doby, ovšem opět postupem předvídaným částí VI. správního řádu a stavebním zákonem. Jiným postupem by docházelo ke krácení subjektivních práv osob, kterých se změny územního plánu dotýkají.*" (zvýrazněno podatelem).

Index využití lokality je uveden v krycích listech lokalit v části /1000. Index využití lokality se stanovuje jako poměr součtu hrubých podlažních ploch (dále také „HPP") dle čl. 2 písm. g) PSP budov vůči ploše lokality. Index se odlišuje pro stav a pro návrh. Index stabilizované části (dále také „is") je podílem HPP budov ve stabilizované části lokality a rozlohy této stabilizované části. Index návrhový (dále také „in") je podílem součtu HPP budov ve stabilizované části lokality s předpokládanými HPP v transformačních a rozvojových plochách a rozlohy celé lokality. Návrhový index je teoretickou hodnotou, které by bylo dosaženo při úplném naplnění jednotlivých ploch potenciálu v dané lokalitě.

Porovnáním *is* a *in* (je větší, je roven, je menší) je definován potenciál lokality, který je nutný pro vyhodnocování plánu, neslouží však při rozhodování v území.

Vzhledem k tomu, že nejde o závazný ukazatel, **neměl by index využití lokality být uveden v závazném krycím listu lokality, ale na jiném místě návrhu MP.** Uvedením indexu v závazném krycím listu lokality dochází k zbytečným diskusím o jeho závaznosti.

S tím souvisí otázka absence návrhového horizontu návrhu MP. Podle čl. 2 odst. 5 návrhu MP není stanoven pevný návrhový horizont daný letopočtem, návrhový horizont je dán naplněním plánu.

II.
Připomínky k SEA

Připomínka č. 1:

Požadujeme kompletně přepracovat posouzení vlivů návrhu MP na životní prostředí (SEA) spolu s přepracováním návrhu MP dle připomínek uvedených v části I.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Posouzení vlivů návrhu MP na životní prostředí (SEA) vychází z návrhu MP. Celé hodnocení je velmi popisné, přičemž vychází z dat a odhadů předložených zpracovatelem návrhu MP. **Zásadním problémem SEA je tedy nedostatečná a nejasná regulace daná návrhem MP**, a to jak v stabilizovaných plochách, tak především v transformačních a rozvojových plochách. Není v silách **zpracovatele SEA dohlédnout toho, co vše lze podle návrhu MP v území realizovat** (viz výše v části IV. uvedené body k návrhu MP, zejména parametrická regulace, výšková regulace atd.) a možný rozvoj náležitě posoudit. SEA tak může být pouze ve velmi obecné rovině, blížící se rovině posuzování zásad územního rozvoje. Nemůže však mít požadovanou vypovídací hodnotu. SEA je tedy nekonkrétní a neplní (nemůže plnit úlohu) adekvátního hodnocení vlivů návrhu MP na životní prostředí.

SEA bude muset být kompletně přepracována po přepracování návrhu MP.

SEA ostatně např. ve vztahu k vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví tento nedostatek otevřeně připouští, když na str. 187 uvádí cit: „*Negativní vlivy mohou být ovšem spojeny i s realizací jednotlivých záměrů, obsažených v Metropolitním plánu. Jejich závažnost však bude záviset na konkrétní aplikaci daného záměru a je tudíž nutno je řešit na úrovni těchto záměrů.*“.

Nicméně i v rámci své obecnosti je závěrem SEA, že **dojde ke zvýšení počtu osob vystavených obtěžování hlukem i ke zvýšení počtu osob vystavených imisní zátěži znečištěného ovzduší**.

Obtěžování hlukem (součet počtu osob obtěžovaných a silně obtěžovaných):
- Metropolitní plán 320 378 obyvatel
- Platný územní plán 267 294 obyvatel

Rušení při spánku (součet počtu osob s rušením a silným rušením spánku):
- Metropolitní plán 192 280 obyvatel
- Platný územní plán 164 403 obyvatel

K ovzduší pak srovnej tabulku na str. 187 SEA.

SEA toto zvýšení ospravedlňuje zvýšením počtu obyvatel dané naplňováním návrhu MP. To však není relevantní argument. **Návrh MP by měl na základě výše uvedeného přehodnotit některé zejména transformační a rozvojové plochy; SEA by měla mnohem přísněji stanovit jasná a konkrétní opatření ke snížení takto identifikovaného nárůstu negativního vlivu na veřejné zdraví, a to pro konkrétní problémová území.**

Připomínka č. 2:

Požadujeme, aby SEA posoudila významné cyklotrasy zakotvené v návrhu MP.

Odůvodnění připomínky:

SEA **neposuzuje významné cyklotrasy** zakotvené v návrhu MP s odůvodněním, že cit: *„V rámci tohoto oddílu vymezuje návrh MPP „významné cyklotrasy". S ohledem na ustálenou definici: „Cyklotrasa je trasa značená dopravním nebo turistickým značením, která by měla účelně spojovat místa, mezi nimiž lze předpokládat cyklistickou dopravu. Funkce je turistická (rekreační) nebo dopravní. Cyklotrasy mohou být vedeny po cyklostezce, po vozovce nebo po vyhrazeném jízdním pruhu pro cyklisty", není tato část návrhu MPP předmětem posouzení SEA. Cyklotrasa není stavbou ve smyslu stavebního zákona a není ani obsažena v příloze č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí.".*

Takové vyhodnocení považujeme za nesprávné. Návrh nové cyklotrasy může mít jednoznačný vliv na životní prostředí, a to jak výstavbou samotné cyklostezky (nová cyklostezka rozhodně může být stavbou ve smyslu stavebního zákona), tak samotným „provozem" cyklotrasy zvýšeným pohybem osob a s tím souvisejících důsledků (hluk, střety cyklistů zejména s bezobratlými živočichy, antropogenní zavlékání nepůvodních druhů atd.).

Připomínka č. 3:

Požadujeme, aby SEA posoudila veřejnou vybavenost dle čl. 146 návrhu MP se zohledněním možnosti dané čl. 144 odst. 2 návrhu MP.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

SEA **neposuzuje veřejnou vybavenost**, a to se zdůvodněním, že cit: *„Účelem vymezení „ploch rezervovaných pro veřejnou vybavenost", v návrhu MPP (čl. 146) je především ochrana stávající sítě veřejné vybavenosti ve smyslu § 8 PSP. Z tohoto důvodu nejsou tyto plochy předmětem posouzení."* Takové zdůvodnění považuji za nesprávné. Účelem vymezení ploch veřejné vybavenosti není především ochrana stávající sítě. Návrh MP vymezuje nové návrhové prvky veřejné vybavenosti, které mohou mít teoreticky vliv na životní prostředí a zdraví obyvatel. Je třeba si uvědomit, že veřejnou vybaveností se myslí kromě občanské vybavenosti **též komerční vybavenost k produkčnímu využití a rekreační vybavenost k rekreačnímu využití.**

Navíc dle čl. 144 odst. 2 návrhu MP jakoukoliv veřejnou vybavenost je možné, nad rámec vymezení, libovolně umisťovat ve všech obytných a produkčních zastavitelných lokalitách,

pokud to cílový charakter lokality nevylučuje (čl. 144 odst. 2 návrhu MP). Tuto bezbřehou možnost umístění veřejné vybavenosti nemůže SEA náležitě posoudit; s ohledem na princip předběžné opatrnosti by ale mělo.

Požadavkem by mělo být doplnění SEA o vyhodnocení vlivu ploch veřejné vybavenosti dle čl. 146 návrhu MP se zohledněním možnosti dané čl. 144 odst. 2 návrhu MP.

Připomínka č. 4:

Požadujeme dopracovat SEA podle požadavků Sdělení Magistrátu hl.m. Prahy, odbor životního prostředí, ze dne 10.4.2013, č.j. S-MHMP- 0176005/2013/1/OZP/VI

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Ve Sdělení ze dne 10.4.2013, č.j. S-MHMP- 0176005/2013/1/OZP/VI příslušný dotčený orgán, Magistrát hl.m. Prahy, odbor životního prostředí mimo jiné požadovalo, že:

- *„Vyhodnocení bude zpracováno pro návrhový horizont variantně, přičemž za základ nulové varianty poslouží modelová situace vycházející z předpokládaného vývoje území při zachování platnosti stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Vyhodnocení obou variant bude vztaženo k referenční rovině reprezentované současným stavem životního prostředí v řešeném území."*

Tento požadavek byl naplněn, nicméně jeho výsledkem je, že v porovnání se stávajícím ÚP dojde ke zvýšení počtu osob vystavených obtěžování hlukem i ke zvýšení počtu osob vystavených imisní zátěži znečištěného ovzduší – viz výše.

- *„U variantních řešení ploch a koridorů v rámci zpracovávaného návrhu požadujeme určení pořadí jednotlivých variant z hlediska vlivů na životní prostředí a definování podmínek, za nichž jsou přípustné.*

- *Požadujeme prověřit, zda nástroje územního plánování v návrhu využívají maximálně svých možností při zlepšování kvality ovzduší a dalších parametrů životního prostředí, u nichž jsou překračovány legislativně dané limity a standardy, a to v případě potřeby i prostřednictvím variantního zpracování problémových lokalit nebo systémů, etapizace a podmíněnosti realizace záměrů v území."*

Variantně je v SEA posouzen pouze Silniční okruh kolem Prahy (SOKP), žádný jiný záměr nebo lokalita. Etapizaci a podmíněnost realizace záměrů v území návrh MP neobsahuje.

- *„Požadujeme, aby posuzovatel v rámci vyhodnocení vlivů Metropolitního plánu na životní prostředí vypracoval kapitolu Závěry a doporučení k návrhu Metropolitního plánu s uvedením zejména jasných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí:*

- *s jednotlivou plochou či koridorem souhlasit nebo souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit,*
- *s návrhem Metropolitního plánu jako celkem souhlasit nebo souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit.“*

Tento požadavek nebyl naplněn. Opatření (obecná i k jednotlivým lokalitám) jsou obsažena ve třech kapitolách SEA, kap. 8, 10 a 11. Ucelená kapitola Závěry a doporučení k návrhu Metropolitního plánu s uvedením zejména jasných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou či koridorem souhlasit nebo souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit, dle požadavku orgánu SEA zpracována nebyla. **Navržená opatření jsou nedostatečná vzhledem k výše uvedeným závěrům o zvýšení počtu osob exponovaných imisní hluku a znečištěného ovzduší.**

- *posoudí navržené rozvojové plochy a koridory vzhledem k vyvolanému dopravnímu zatížení a indukované dopravě*

V SEA nebyla nalezena žádná kapitola, která by splňovala výše uvedený požadavek.

III.
Připomínky k vyhodnocení vlivů návrhu MP na soustavu NATURA 2000

Připomínka č. 1:

Požadujeme kompletně přepracovat posouzení vlivů návrhu MP na soustavu NATURA 2000 spolu s přepracováním návrhu MP dle připomínek uvedených v části I.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Naturové hodnocení vychází z návrhu MP. **Zásadním problémem naturového hodnocení je tedy nedostatečná a nejasná regulace daná návrhem MP**, a to jak v stabilizovaných plochách, tak především v transformačních a rozvojových plochách. Není v silách **zpracovatele naturového hodnocení dohlédnout toho, co vše lze podle návrhu MP v území realizovat** (viz výše v části IV. uvedené body k návrhu MP, zejména parametrická regulace, výšková regulace atd.) Naturové hodnocení tak může být pouze ve velmi obecné rovině, blížící se rovině posuzování zásad územního rozvoje. Nemůže však mít požadovanou vypovídací hodnotu. Naturové hodnocení je tedy nekonkrétní a neplní (nemůže plnit úlohu) adekvátního hodnocení vlivů návrhu MP na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Naturové hodnocení bude muset být kompletně přepracováno po přepracování návrhu MP.

Připomínka č. 2:

Požadujeme, aby vyhodnocení vlivů návrhu MP na soustavu NATURA 2000 posoudilo významné cyklotrasy zakotvené v návrhu MP.

Odůvodnění připomínky:

Naturové hodnocení stejně jako SEA **neposuzuje významné cyklotrasy** zakotvené v návrhu MP s odůvodněním, že cit: „*S ohledem na ustálenou definici: „Cyklotrasa je trasa značená dopravním nebo turistickým značením, která by měla účelně spojovat místa, mezi nimiž lze předpokládat cyklistickou dopravu. Funkce je turistická (rekreační) nebo dopravní. Cyklotrasy mohou být vedeny po cyklostezce, po vozovce nebo po vyhrazeném jízdním pruhu pro cyklisty", není tato část návrhu MPP předmětem posouzení vlivů na PO a EVL. Cyklotrasa není stavbou ve smyslu stavebního zákona a není ani obsažena v příloze č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí.*". Takové vyhodnocení je diskutabilní. Návrh nové cyklotrasy může ovlivnit naturová území, a to jak výstavbou samotné cyklostezky (nová cyklostezka rozhodně může být stavbou ve smyslu stavebního zákona), tak samotným „provozem" cyklotrasy zvýšeným pohybem osob a s tím souvisejících důsledků (hluk, střety cyklistů zejména s bezobratlými živočichy, antropogenní zavlékání nepůvodních druhů atd.).

Připomínka č. 3:

Požadujeme, aby vyhodnocení vlivů návrhu MP na soustavu NATURA 2000 posoudilo veřejnou vybavenost dle čl. 146 návrhu MP se zohledněním možnosti dané čl. 144 odst. 2 návrhu MP.

Tuto připomínku považujeme za zásadní.

Odůvodnění připomínky:

Naturové hodnocení stejně jako SEA **neposuzuje veřejnou vybavenost**, a to se zdůvodněním, že cit: „*Účelem vymezení „ploch rezervovaných pro veřejnou vybavenost", v návrhu MPP (čl. 146) je především ochrana stávající sítě veřejné vybavenosti ve smyslu § 8 PSP. Z tohoto důvodu nejsou tyto plochy předmětem posouzení.*" Takové zdůvodnění považuji za nesprávné. Účelem vymezení ploch veřejné vybavenosti není především ochrana stávající sítě. Návrh MP vymezuje nové návrhové prvky veřejné vybavenosti, které mohou mít teoreticky vliv na naturové lokality. Je třeba si uvědomit, že veřejnou vybaveností se myslí kromě občanské vybavenosti též komerční vybavenost k produkčnímu využití a rekreační vybavenost k rekreačnímu využití.

Navíc dle čl. 144 odst. 2 návrhu MP jakoukoliv veřejnou vybavenost je možné, nad rámec vymezení, libovolně umisťovat ve všech obytných a produkčních zastavitelných lokalitách, pokud to cílový charakter lokality nevylučuje (čl. 144 odst. 2 návrhu MP). Tuto bezbřehou možnost umístění veřejné vybavenosti nemůže naturové hodnocení náležitě posoudit; s ohledem na princip předběžné opatrnosti by ale mělo.

Městská část Praha-Dolní Chabry

Zastupitelstvo městské části

24. zasedání
18. července 2018

usnesení
č. 212/18/ZMČ

Vyjádření MČ Praha-Dolní Chabry k návrhu Metropolitního plánu

Zastupitelstvo MČ Praha – Dolní Chabry

- **souhlasí** s připomínkami k návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy bod 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14.

[redacted]
Miroslav Malina
starosta MČ

MĚSTSKÁ ČÁST Praha - Dolní Chabry

[redacted]
místostarosta MČ