

Připomínky městské části k návrhu Metropolitního plánu v rámci společného jednání, včetně jejich vypořádání (vyhodnocení)
pořizovatelem - Odborem územního rozvoje MHMP

MČ Praha — Křeslice

Pracovní konzultační materiály k úpravě návrhu Metropolitního plánu pro veřejné projednání - poskytnuté po dohodě s pořizovatelem nad rámec stavebního zákona k nastudování městským částem na základě mandátu určeného zastupitele pro pořizování územního plánu I. náměstka primátora hl. m. Prahy doc. Ing. arch. Petra Hlaváčka

- 2906514 V roce 2006 byla MČ zpracována určitá studie optimální možné zástavby, kterou tvůrce MP nebral vůbec v úvahu. Ani připomínky, které byly během tvorby uplatněny na rozšíření zastavitelného území, nebyly akceptovány a zapracovány do návrhu MP. Naším názorem je, že každá městská část by měla dostat prioritní možnost žádat o zapracování svého plánovaného rozvoje do územního plánu HMP. Kromě toho nelze akceptovat vysvětlení dané tím, že se nebude rozšiřovat zastavitelná plocha na okraji HMP, ale zahušťovat zástavbu v centru. V našem případě se rozšiřuje, a to v dost značném měřítku zastavitelná plocha území Prahy 22 (Uhřetěves, Pitkovice), k značnému rozšíření zastavitelného území dochází v sousedním Újezdě u Průhonic, Kolovratech apod. Veškerý tento rozvoj dopadá na území naší MČ dopravou. Navíc je díky těmto zastavitelným plochám snížena absorpce dešťových vod do půdy a většina dešťových vod je z těchto staveb svedena do vodního toku Botič, který při déletrvajících deštích ohrožuje nemovitosti obyvatel naší MČ. To samé platí o rozvoji průmyslových zón okraj Prahy a Průhonic, kde zástavba také není omezována ba naopak. Nejen, že se navyšuje dopravní zátěž, ale je potřeba počítat i s tím, že čím se snižují plochy polí, zvyšuje se v období silných dešťů, a především přívalových dešťů ohrožení v podobě bleskových záplav na našem území. To vše se již děje a je tedy velmi nevyrovnané potom stanovit to, že k rozšiřování zastavitelnosti nedojde právě u nás a to s výhledem na dalších minimálně 10 let.

Žádáme o zapracování do návrhu MP rozšíření zastavitelných ploch dle naší studie, a to především v dále uvedených konkrétních plochách, kdy vše je v souladu s naší studií.

Vstřícně navrhujeme optimalizovat zastavitelnost v severní části území a jsme ochotni **mírně snížit** zastavitelné území v jižní části.

Snažíme se jako MČ navrhovat veškerá opatření ke zlepšení a zachování přírodního rázu území naší městské části, ale nepokládáme za vhodné zastavět území kolem nás, svést dopravu a všechny srážkové vody na naše území a nepovolit rozšíření zástavby právě na území naší MČ.

Naše zásadní připomínky jsou ohledně zapracování již několik let hotových studií zastavitelnosti MČ do

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch na území MČ Praha - Křeslice byly prověřeny na základě konkrétních zásadních připomínek dotčené MČ - viz vypořádání těchto konkrétních zásadních připomínek dále.

V severní části lokality bude vymezena nová rozvojová plocha.

Metropolitního plánu. Pokud nebude našim připomínkám vyhověno, požadujeme zrušení zvýšení zastavitelných ploch na území okolních MČ, které přináší pro naši MČ jen samá negativa.

- 2906515 1. Požadavek na rozšíření zastavitelného území v oblasti jih od ulice Štychova (U jezírka)
- 2906516 2. Požadavek na rozšíření zastavitelného území v oblasti sever (U Fantova mlýna)
- 2906517 3. Požadavek na rozšíření zastavitelného území na pozemek parc.č. 401/1, který je již dnes zčásti zastavěn a nelze rozumně obdělávat a udržovat jako zemědělský půdní fond a změnu na pozemcích proti tomuto pozemku na požadovaný koeficient OB-A (parc.č. 376- 362/1) stejně jako u pozemku ve stejné řadě 378 k.ú. Křeslice.

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Návrh MPP nebude upraven. Požadované plošně značně rozsáhlé rozšíření zastavitelného území se týká území na nejkvalitnější zemědělské půdě I. třídy ochrany, pro jejíž zábor neexistuje dostatečný veřejný zájem převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Na území MČ je vymezeno velké množství dosud nevyužitých ploch pro bydlení a MPP preferuje případné vymezení dalších rozvojových ploch na severu obce, kde se nenachází nejkvalitnější zemědělská půda.

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Jedná se o plochy v přírodní parku a v rámci koncepce je zvětšení zastavitelných ploch v této oblasti přiměřené jako vypořádání připomínky ID 2906518, další rozvojové plochy nebudou vymezeny.

Zásadní připomínce bude vyhověno.

V souladu s požadavkem MČ bude rozšířeno vymezení zastavitelného území. Dotčené území je v platném ÚP vymezeno jako plocha /PS/ - sady, zahrady a vinice, /PZO/ - zahrádky a zahrádkové osady, plocha už je částečně zastavěna a vhodně navazuje na stávající strukturu sídla. Z tohoto důvodu je účelné vymezit ji přímo jako zastavitelnou plochu pro novou zástavbu. Mnoho z dalších ploch, které se uvažují v této části města pro rozvoj není možné vymezit kvůli střetům s jinými veřejnými zájmy. Nad rámec požadavku budou do zastavitelného území zahrnuty i pozemky (pás pozemků na západní straně ul. K Chatám), které se nacházejí mezi dotčeným územím a R plochou 413/270/2044. Uvedené pozemky se nacházejí dle platného ÚP v ploše OB-B a některé jsou již v současnosti zastavěny. Dále bude, nad rámec požadavku, ze systémových důvodů do zastavitelného území zahrnuta i plocha sousedící zahrádkové osady, dle platného ÚP zbývající větší část plochy /PZO/ - zahrádky a zahrádkové osady. Plocha už je částečně zastavěna a vhodně navazuje na stávající strukturu sídla. Tato část dotčeného území zůstane vymezena formou plochy nestavebního bloku - zahrádková osada.

SHRNUTÍ:

Upravit hranici zastavitelného území dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.

- 2906518 4. Změna využití v části severní od komunikace Ke Štítu dle studie s tím, že bude snížena zastavěnost dle této studie jen na část tohoto území

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno. Jedná se o území v přírodní parku a v rámci koncepce MPP bude vymezen nový rozvoj v přiměřené míře - bude vymezena rozvojová plocha s obytným využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC . V souladu se studií dojde k vymezení plochy rekreační vybavenosti (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

- 2906519 5. Dne 11.6.2018 požádal vlastník pozemků „bývalé farmy u Dendrologické zahrady" prostřednictvím zástupce o stanovisko MČ ke změně územního plánu na tyto pozemky. Dnes se jedná o pozemky dle územního plánu určené VN-C tj. pro umístění zařízení služeb a výroby všeho druhu, včetně skladů a skladovacích ploch, která nesmí svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou mírou. Vlastník pozemků navrhuje změnu ÚP na OB-C tj. území sloužící pro bydlení. Při předběžných rozhovorech o této změně ÚP se vlastník pozemků zavázal, pokud bude změna ÚP schválena, že na těchto pozemcích postaví pouze RD k dalšímu prodeji a pro MČ zdarma postaví a předá do majetku budovu mateřské školy včetně zahrady a tzv. společenský dům, ve kterém bude zřízen prostor např. pro služebnu Městské policie, místnosti pro potřeby ÚMČ, kroužky pro děti, místnosti pro SDH atd.

USNESENÍ č. 2018/28/4: Zastupitelstvo MČ Praha - Křeslice souhlasí s návrhem na změnu ÚP na pozemcích parc. č. 290/3, 290/4, 290/5, 290/6, 279/8, 273/10, 281/1, 281/4, 282, 283/2, 280, 273/13, 273/14, 283/1, 289, 288/18, 288/17, 288/15, 288/16, 288/1, 288/3, 286, 285/1, 288/10, 288/4, 288/8, 288/5, 303/1, 288/9, 288/2, 273/15, 290/13, 290/12 a 290/11 z VN-C na OB-C.

Zásadní připomínce nebude vyhověno. Návrh MPP nebude upraven. Stávající výrobní areál je vymezen v dostatečném rozsahu jako samota uvnitř nezastavitelného území, což v souladu s textovou částí MPP umožňuje jeho zachování, opravu či případnou částečnou dostavbu. Vymezování dalších zastavitelných ploch nad rámec samoty je nežádoucí v území se zemědělské půdou I. třídy ochrany a v území, které je funkčně napojené ze sousedního kraje. Význam transformace území pro hl. m. Prahu není velký. V širším okolí je vymezen dostatek dosud nevyužitých ploch pro bydlení. Nová zastavitelná lokalita by nenavazovala na strukturu existující obce a přispěla by k rozdrobování otevřené krajiny, vhodným nástrojem zůstává vymezení samoty jako potvrzení stavu.

SHRNUTÍ:

- Vymezit rozvojovou plochu s obytným využitím dle zákresu G_tema 6_rozvoje_MC.
- Vymezit plochu občanské vybavenosti (návrh) dle zákresu G_tema 4_vybavenost_MC.

- 2906520 6. Zásadně nesouhlasíme s překládkou VVN 400 kV včetně přiložení vedení 2x 110 kV 910-760/-/17 Nadzemní elektrické vedení 400 kV Transformační stanice Chodov - Transformační stanice Čechy Střed 910-760/-/9 Nadzemní elektrické vedení 110 kV Transformační stanice Chodov - Transformační stanice Uhřetěves 910-720/-/2 Přiváděcí vodovodní řad Jesenice II - jihovýchodní část Prahy Těmito stavbami bude muset dojít ke zbourání stávajících stožárů, které nejsou žádnou okrasou naší MČ a nahrazení novými stožáry o několik metrů vyššími což výrazně naruší přírodní ráz krajiny naší MČ. V roce 2014 byl v údolí vodního toku Botiče vykácen bez náhrady lesní porost v šíři minimálně 50 m v ochranném pásmu pod stávajícím vedením VVN. Nyní je upravená trasa VVN a nová trasa vodovodního řadu (stavba č. 40555 "Zokruhování vodovodního řadu PRAHA VÝCHOD etapa 0001 - DN 800 2. část Pitkovice - Újezd u Průhonic") vedena ve vzdálenosti cca 50 m od stávajícího vedení VVN, navíc nejširší a nejcennější částí **chráněné přírodní památky Botič - Milíčov**. **Obě tyto stavby předpokládají další vykácení vzrostlého lesního porostu a rozsáhlými zemními pracemi pro zahloubení nového vodovodního řadu (DN 80 cm) zničení přirozených mokřadů podél Botiče.** **Mokřady v této části zároveň umožňují rozliv a zasakování vody při zvýšené hladině vody v Botiči při záplavách.** Vzhledem k dalším rozsáhlým plánovaným zástavbám v okolí Botiče v oblasti Újezdu u Průhonic bude významně narušena rovnováha zadržování vody v krajině, ke které přírodní památka Botič - Milíčov přispívá významnou měrou. Vlivem probíhajících klimatických změn, dalším kácením a ničením stávající zeleně a rozšiřováním zástavby podél Botiče (zejména v jeho horní části) se tato nerovnováha stále více narušuje. Toto se již projevilo záplavami v okolí Botiče v r. 2013. Rozsáhlá bytová výstavba bude mít také dopad na živou přírodu v **chráněném** území, neboť jeho rekreační využívání bude značné. Je nutno počítat se stoupajícím počtem návštěvníků z okolních sídlišť i s druhotným dopadem velkoměstských imisí. **Z našeho hlediska je každý strom v této lokalitě důležitý a tvoří tzv. zelený pás kolem Prahy a proto je nutné zabránit dalším zásahům v tomto chráněném území. Zásadně nemůžeme souhlasit s konstatováním, že se stromy mohou v této lokalitě vykácet, protože jsou běžné.** Navrhované řešení narušuje a nesplňuje další navrhovaná a plánovaná opatření probíhajících projektů na přizpůsobení měst na klimatické změny a zadržení vody v krajině. Obě tyto stavby umožňují pouze další masivní zástavbu na území Újezdu u Průhonic a Pitkovic na stávajících plochách polí a luk a tím bude docházet k daleko větším záplavám na plochách podél Botiče a Pitkovického potoka na území Křeslic (již bez

Zásadní připomínka nebude vyhověno. Požadavku nemůže být vyhověno, protože koridor vyplývá z nadřazené dokumentace. Trasa vedení ZVN 400 kV je v Metropolitním plánu vymezena koridorem. Koridor byl oproti požadavku správce sítě v sousedství zastavěného území zúžen. Pokud je v některých výkresech trasa vyznačena čarou, jedná se o grafickou značku, z níž nelze přesné umístění budoucího vedení odečítat. Trasa budoucího vedení bude v rámci koridoru vedena tak, aby jeho ochranné pásmo nezasahovalo k obytným objektům v zastavěném území a upravena dle dalších přesnějších podmínek v územním řízení. V okraji koridoru je vedena trasa navrhovaného vodovodního přivaděče. V rámci minimalizace fragmentace území trasami technické infrastruktury doporučujeme vést obě trasy v co nejtěsnějším souběhu. Obě trasy jsou dlouhodobě sledovány a jsou zakresleny v souladu s platným územním plánem. Požadavek na realizaci obou tras tak, aby byl minimalizován nepříznivý vliv na LBC Údolí Botiče je logický a legitimní a musí být v rámci územních řízení akcentován. Souběh koridorů a jejich vztah k vodním tokům upravují pražské stavební předpisy.

vzrostlé zeleně, která by vodu zadržela). Vzhledem k těmto dalším plánovaným zástavbám v okolí bude významně narušena rovnováha zadržování vody v krajině. **Záměr je v rozporu s cílovým charakterem lokality 949 Botič u Újezdu: „Cílem vymezení je zachovat strukturu krajina úzkých zaříznutých údolí v plošině představující krajinu kontrastu mezi plochým povrchem zpravidla s malým zastoupením trvalé vegetace a zaříznutým potočným údolím a zachovat a posílit bohatou biodiverzitu v polohách vázaných na údolí s jeho svahy, při doplnění trvalé vegetace v ploché části zemědělské krajiny formou krajinných prvků v podobě zejména stromořadí a mezí a při doplnění prostupnosti krajiny pro člověka zejména v trasách podél vodních toků. Proto zásadně nesouhlasíme s upravenou trasou VVN a novým vedení vodovodního řádu přes chráněné přírodní památky Botič - Milíčov.**

- 2906524 7. Dále požadujeme pevné vymezení a zakreslení plochy pro tzv. suchý poldr na Botiči v oblasti pozemků mezi Křeslicemi a Újezdem u Průhonic.
Stavba 910-711/949/1028 Poldr (suchá nádrž) Křeslice.
Díky této nádrži by mohlo konečně po několika letech dojít k ochraně Křeslic před bleskovou povodní, které známe z roku 2002, 2007 a 2013

Zásadní připomínku bereme na vědomí.
Požadavek je bezpředmětný, plocha 711/949/1028 Poldr (suchá nádrž) Křeslice je již v Metropolitním plánu vymezena v grafické části.

- 2906527 Další zásadní připomínkou MČ k Metropolitnímu plánu je změna funkčního využití pozemku parc. č. 273/72 v k.ú. Křeslice na **Nezastavitelnou přírodní lokalitu** pro budoucí výsadbu lesa a rekreaci obyvatel celého okolí, (podnět na změnu ÚP č. 23/2017) O tento pozemek se naše MČ spolu s hl. m. Prahou několik let soudila se Státním pozemkovým úřadem, který tento pozemek nabídl v roce 2003 k prodeji a ještě před uskutečněním soutěže byl tento pozemek přednostně nezákonně prodán JUDr. Červenkovi, který doložil nepravdivé prohlášení o hospodaření na tomto pozemku. V roce 2015 tento spor MČ spolu s hl. m. Prahou vyhrála a pozemek připadl zpět Státnímu pozemkovému úřadu. Na počátku roku 2016 vypsal SPÚ soutěž na prodej tohoto pozemku mezi původně přihlášenými zájemci. Vzhledem k tomu, že na pozemku v době vyhlášené soutěže nebyl vymazán původní vlastník JUDr. Červenka, který stihl tento pozemek zatížit zástavním právem, byl prodej pozemku zastaven do doby než SPÚ vyřeší tento nedostatek. MČ spolu s hl. m. Prahou usiluje o tento pozemek za účelem pokračování tzv. **zeleného pásu kolem Prahy** a MČ zde chce vybudovat les vč. míst k oddychu vzhledem k blízkosti Dendrologické zahrady. Dle pravidel SPÚ existuje reálná šance, kdyby byl předmětný pozemek v ÚP vyznačen jako zeleň (dnešní ZMK), může hl. m. Praha požádat SPÚ o jeho bezplatný převod a ušetřit tímto krokem nemalé finanční prostředky za jeho výkup, které by se mohli poté vložit do tohoto pozemku za účelem vytvoření lesa a tzv. zeleného prstence kolem Prahy. MČ nechala v roce 2016 udělat několik znaleckých posudků na cenu pozemku a cena stanovená znalci byla 20 mil. Kč.

Zásadní připomínce bude vyhověno. Dotčené území bude v souladu s požadavkem vymezeno jako nezastavitelná transformační plocha přírodní dle zákresu G_tema 11_otevrena krajina_MC. V krycím listu lokality KLZ bude uvedeno, že požadovanou transformací orné půdy je vznik ovocných sadů a luk, event. pastvin. Tato úprava je MPP je v souladu se ZÚR hl.m. Prahy, upřesňuje vymezení transformační plochy v otevřené krajině (Z/8, v AZUR č. 5 označena jako 100/Z/47). Dále je tato úprava v souladu se v současnosti pořizovanou změnou platného ÚP SÚ hl. m. Prahy, Z 3255/16, která mění stávající plochy OP a PZA na ZMK za účelem podpoření zeleného pásu kolem Prahy. Z 3255/16 je ve fázi návrhu po společném jednání, které se konalo 2. 9.2020. Změna předpokládá zábor ZPF I. třídy ochrany, dotčený orgán MŽP ČR s návrhem změny souhlasí.

SHRNUTÍ:

- Vymezit nezastavitelnou transformační plochu přírodní dle zákresu G_tema 11_otevrena krajina_MC.
- Doplnit krycí list lokality 973 / Křeslice - Benice o individuální regulativ pro tuto nezastavitelnou transformační plochu přírodní, požadovanou transformací orné půdy je vznik ovocných sadů a luk, event. pastvin.

- 2906528 9. Jako další připomínku požadujeme zrušení Vestecké spojky na území hl. m. Prahy 610/-/104 sběrné komunikace městského významu Vestecká spojka — návrh Hlavní město Praha ani její obyvatelé tuto komunikaci nepotřebují. Po dokončení silnice 511 bude moci jak osobní tak nákladní doprava být vedena po této komunikaci a proto se jedná o zbytečné utracení státních peněz, které by mohli sloužit k jinému účelu. Hlavní důvod výstavby vestecké spojky je kamionové obslužení průmyslové zóny Průhonice a zkratka mezi dálnicí D3 a D1 což je možné vést právě po již vybudovaném SOKP (DO). Vestecká spojka svými parametry přesně nahrazuje výstavbu dálničního propojení D1 a D3. Toto propojení je více než nežádoucí pro obyvatele hl. m. Prahy a dá se pro osobní automobily nahradit místními komunikacemi viz. naše příložená studie dopravní obsluhy JV segmentu Prahy z roku 2004.

Zásadní připomínka nebude vyhověno. Koridor Vestecké spojky je vymezen v platných ZÚR hl. m. Prahy, kde zároveň ve spojení s vymezením uvedeného koridoru jsou stanoveny úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci (Metropolitní plán), jedná se o významnou komunikaci, která propojí radiály v jižní části města. Současně je vymezení koridoru Vestecké spojky součástí platných ZÚR Středočeského kraje. 1) Argument nepotřebnosti Vestecké spojky není založen ani na skutečnosti ani na systémových zásadách dopravní koncepce. Záměr dodatečné realizace komunikační spojky je vyvolán potřebou kratšího tangenciálního spojení v území a důsledkem vyhodnocení vzdálenější polohy vnějšího Pražského okruhu (SOKP) jako varianty s nižšími negativními účinky na krajinu a životní prostředí. 2) Výstavba Vestecké spojky nepatří mezi prvořadě priority, nicméně její význam spočívá v odstranění současného nedostatku nabídky vhodných silničních spojení v jižní části města, zejména ve vztazích JZM – Braník – Jižní spojka – Hostivař, kdy je vnitroměstská doprava realizována na starší původní síti komunikací, které nejsou pro tuto dopravní zátěž určeny ani parametricky vybaveny. 3) Formulace starosty MČ o nepotřebnosti kratších mezičtvrťových propojení je charakteristická pro tu část obcí, které jsou na kapacitní komunikace napojeny, v daném případě na dálnici D1 v MÚK Čestlice a Průhonice, potažmo s Pražským okruhem v MÚK Modletice (km 11 D1). Pro vnitroměstské dopravní relace jsou však tyto vazby neatraktivní a slouží jen pro místní cílovou dopravu do obcí a OC a pro celostátní tranzit. 4) V důsledku absence tangenciálních propojení v jižní části města využívá 2/3 vozidel kratšího spojení z křižovatky Pražského okruhu na Barrandově komunikaci K Barrandovu na Barrandovský most a Jižní spojku. 5) V důsledku nedostatečného vybavení komunikační sítě využívá pro západovýchodní dopravní relace Kunratickou spojku ústící do okružní křižovatky Na Jelenách – Roztylská (Chilská). 6) Úkolem Vestecké spojky je převzít podíl těchto nežádoucích průjezdů z výše uvedených komunikací Vesteckou spojkou v poloze jižně od Hrnčířů do jednostranného napojení neúplné mimoúrovňové křižovatky na dálnici D1. 7) Hrozba průjezdu kamionové dopravy Vesteckou spojkou není na místě, neboť vjezd těchto vozidel na komunikaci není povolen a dopravní zásobování logistických center je navázáno přímo na dálnici D1 a Pražský okruh.

- 2906530 10. Jako další připomínku požadujeme zrušení EXIT 4 na DI. Tato křižovatka nemá v současné době opodstatnění a může být nahrazena dnes již fungujícím napojením SOKP na DI u Říčán. Zdvojení napojení SOUK na DI v místě 4 km D1 je v současné době neprojednatelné vzhledem k platným právním zákonům a předpisům vč. ČSN, které říkají, jak daleko mohou být nájezdy na dálnicích. Toto dnes Exit 4 svým umístěním nesplňuje. Tato stavba se dá nahradit jinou stavbou daleko menšího rozsahu s daleko menšími dopady na okolní životní prostředí a přírodu zvláště v souvislosti s umístěním u parku Botič - Milíčov.

Veškeré výše uvedené připomínky podáváme jako ZASADNÍ.

- 2906585 Připomínky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu hl. m. Prahy na udržitelný rozvoj území MČ Praha - Křeslice jako jeden z členů Svazu městských částí hl. m. Prahy se plně ztotožňuje z připomínkami k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu hl. m. Prahy na udržitelný rozvoj území. Tímto podáváme připomínky ve shodném znění, jak jej podává Svaz městských částí hl. m. Prahy. Za zohlednění našich připomínek předem děkujeme.

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Koridor Vestecké spojky je vymezen v platných ZÚR hl. m. Prahy, kde zároveň ve spojení s vymezením uvedeného koridoru jsou stanoveny úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci (Metropolitní plán), jedná se o významnou komunikaci, která propojí radiály v jižní části města. Součástí Vestecké spojky je MÚK Exit 4 na D1.

Tvrzení, že křižovatka Exit 4 nesplňuje minimální mezikřižovatkovou vzdálenost není zcela pravdivá, protože se jedná o polohu křižovatky v blízkosti města a je součástí vazeb městské komunikační sítě na nadřazenou komunikaci. Napojení Pražského okruhu v MÚK Modletice je značeno staničením km 11 dálnice D1, tedy ve vzdálenosti vhodné návaznosti s vnitroměstskou sítí neatraktivní. V této souvislosti stojí za povšimnutí fakt, že v důsledku absence tangenciálních propojení v jižní části města využívá 2/3 vozidel kratšího spojení z křižovatky Pražského okruhu na Barrandově komunikaci K Barrandovu na Barrandovský most a Jižní spojku. Pořizovatel bere na vědomí.

● 2906586 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

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, včetně vypořádání připomínek a zásadních připomínek městských částí, a to zejména připomínek týkajících se konkrétních požadavků na úpravu návrhu Metropolitního plánu. Ve společném jednání prochází návrh územního plánu "kontrolou" ze strany státní správy - dotčené orgány, chránící veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů, uplatnily k návrhu Metropolitního plánu svá stanoviska. Návrh Metropolitního plánu bude upraven a doplněn na základě stanovisek dotčených orgánů, resp. na základě výsledků dohod s dotčenými orgány.

Uvedené připomínky č. 2 až 13 jsou samostatně vypořádány dále.

Cílem Metropolitního plánu je stanovení jasných, srozumitelných a stabilních pravidel pro rozvoj území, v kontrastu s platným ÚP SÚ hl. m. Prahy, který vzhledem ke svému stáří vyžaduje neustálé změny a o předvídatelném prostředí se hovořit nedá. Metropolitní plán respektuje nadřazenou dokumentaci i cíle a úkoly územního plánování. Závěry odborné skupiny pro dopracování Metropolitního plánu byly, podobně jako jiné závěry a právní posouzení, do návrhu zapracovány, textová část byla revidována. K dalším úpravám návrhu Metropolitního plánu dojde na základě vyhodnocení výsledků společného jednání.

Návrh Metropolitního plánu byl zpracován v rozsahu požadavků na obsah jeho textové i grafické části stanovených v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. se zpracováním specifických náležitostí vyplývajících ze speciálních ustanovení stavebního zákona, vyhlášky a PSP vztahujících se pouze na území hl. m. Prahy, které byly zohledněny a požadovány již v zadání Metropolitního plánu, odráží se v ÚAP hl. m. Prahy a zákonitě tedy musí být řešeny i v samotném Metropolitním plánu. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů - viz podrobněji v textové části odůvodnění, v kapitole 4.

Hl. m. Praha má v souladu s ustanovením § 194 odst. e) stavebního zákona, v platném znění, vlastní prováděcí předpis upravující požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze - PSP, které nahrazují na území hl. m. Prahy vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. PSP v souladu s platnými právními předpisy vydává Rada hl. m. Prahy podle § 44 odst. 2 zákona č.

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

131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a § 194 písm. e) stavebního zákona, v platném znění. Metropolitní plán používá pojmy definované v PSP, ve spojení s pojmy definovanými ve stavebním zákoně, vyhlášce č. 500/2005 Sb. a v dalších právních předpisech. Pokud bylo pro navrhované řešení nezbytné použití dalších pojmů, v právních předpisech nedefinovaných, byla jejich definice, zajišťující jednoznačný výklad pojmu, stanovena v čl. 3, 4 a 5 Metropolitního plánu. PSP v § 4 stanovují základní rozlišení území z hlediska předpokládané míry změn. Zastavitelné a nezastavitelné území se člení na území, popřípadě plochy stabilizované, transformační a rozvojové. Hlavním rozlišovacím znakem je charakter území. Transformační území/plochy se vymezují zpravidla v území již zastavěném, ve kterém se plánuje přestavba, souhrnně však jde o pojem širší, transformace je vyjádřením požadavku na zlepšení stavu, který se může objevovat v území zastavitelném i nezastavitelném a stejně tak může být nástroj územního plánování dále podrobněji specifikován, či nikoliv. Nejčastěji jde o větší nevyužívané areály průmyslové výroby (tzv. brownfields), vyloučena však není ani přesněji stanovená lokální transformace zanedbaných ploch. Ve smyslu § 43 stavebního zákona jsou zastavitelné transformační plochy plochami přestavby.

Metropolitní plán je uspořádán ve vzájemně působících vrstvách, jednotlivé koncepce působí synergicky, stanovené regulativy jsou hierarchicky zpodrobněny pro různé velikosti "ploch", v řazení - území, lokalita, plocha. Smyslem a účelem základní koncepce a jednotlivých dílčích koncepcí je prostřednictvím podmínek využití a prostorového uspořádání naplňovat potenciál vystavěného prostředí a chránit a rozvíjet hodnoty otevřené krajiny a krajiny ve městě.

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 řetězcí 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 výjimky 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

- 2906606 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 vlastníci pouze část lokality) v souladu s čl. 159 odst. 3 návrhu MP požádá o vydání rozhodnutí o umístění stavby dle

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Omezovat pořízení ÚPČP - resp. vymezení částí území hl. m. Prahy pro zpracování ÚPČP hranicemi MČ není vhodné (ale není to vyloučeno), předpokládáme pořízení ÚPČP na území lokalit, čtvrtí nebo velkých transformačních ploch. Podobně je možné pořídit ÚPČP například pro památkovou zónu, jak požaduje Ministerstvo kultury. Kritériem pro vymezení částí území byl shodný charakter problémů v území, které bude nutno ověřit a řešit v podrobnějším měřítku ÚPČP. Rozhodující pro vymezení těchto částí území tedy nejsou administrativní hranice MČ nebo katastrální území, ale specifická poloha, význam, rozsah nebo nedostatečná určitost podmínek uspořádání nebo využití území. Jedná se zejména o rozsáhlejší transformační a rozvojové plochy s potřebou stanovení podrobnějších podmínek pro vymezení a uspořádání veřejných prostranství. odůvodnění vymezení území pro jednotlivé ÚPČP je součástí textové části odůvodnění MPP - kapitola 9, část desátá - k čl. 159.

Požadavek na svěřeni pořizování ÚPČP úřadům MČ nelze řešit v rámci návrhu MPP. Územní plán, resp. MPP nemůže a nesmí stanovovat procesní záležitosti. Pořizovatelem územně plánovací dokumentace pro správní území hl. m. Prahy je v souladu s § 6 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění, orgán územního plánování - Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje. Obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy (Statut hl. m. Prahy) je upraven pouze způsob projednání územně plánovací dokumentace hl. m. Prahy s městskými částmi.

Vymezení ploch a koridorů podmíněných regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci: MPP nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Na základě požadavku stanoveného v zadání Metropolitního plánu byla v průběhu zpracování návrhu Metropolitního plánu prověřována potřeba jejich vymezení, na základě tohoto prověřování zpracovatel Metropolitního plánu dospěl k odbornému názoru, že vymezení těchto ploch není nezbytné, opodstatněné a ani by nebylo účelné. Současně však Metropolitní plán nevylučuje pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci. Omezovat rozvoj území, v dnešní době už tak velmi zpomalený a zablokovaný, dalším nástrojem by vedlo k mnoha neodůvodněným časovým prodávám v rozporu s udržitelným přístupem k rozvoji města. Doposud vyhlášené a vymezované stavební uzávěry na území hl. m. Prahy byly původně zamýšleny pouze na několik let, platnost některých (a nejedná se o výjimky!)

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.

však přesáhla i desítku let. Dle současně platné legislativy by zavedení podmíněnosti RP, ÚS přineslo právně závazné lhůty, po jejichž uplynutí podmíněnost odpadá a požadovaná jistota stejně nevznikne (zavedený výklad nepřipouští lhůty delší než 3-5 let). V případě podmínění dohodu o parcelaci je velmi obtížné konkrétně vymezit takto podmíněnou plochu nebo koridor (územní plán se sice zpracovává nad katastrální mapou, avšak ve zcela jiném měřítku).

K části odůvodnění připomínky - citace čl. 159 odst. 3: V době mezi nabytím účinnosti MPP a nabytím účinnosti příslušného ÚPČP nevznikne žádné vakuum bez regulace. Cílem ÚPČP je zpodrobnit a upřesnit strukturu zástavby, upřesnit koridory infrastruktury ve vymezené části území, ÚPČP musí z regulativů stanovených MPP vycházet a respektovat je, MPP v čl. 161 a 162 definuje vybrané prvky pro zpřesnění v ÚPČP. I před platností ÚPČP nebo jiné podrobnější dokumentace nebo územně plánovacího podkladu je MPP dostatečným podkladem pro rozhodování v území a pro umísťování staveb. Na velká transformační a rozvojová území klade mnoho nároků, mimo jiné parametrickou regulaci definující kapacity území. Podrobnější dokumentace může, je-li to praktické, přinést další regulační prvky, které MPP upřesní.

V návrhu MPP byly vymezeny ÚPČP v souladu se schváleným zadáním - s požadavkem na vytvoření uceleného, logického a vzájemně provázaného systému územně plánovací dokumentace hl. m. Prahy - a v souladu s § 43 odst. 4 a 5 stavebního zákona, v platném znění.

- 2906607 **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*

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

K důvodům nevymezení ploch a koridorů podmíněných regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci viz podrobněji ve vypořádání předchozí připomínky. Potřeba vymezení výše uvedených podmíněných ploch byla v rámci zpracování návrhu MPP prověřena, k vymezení mělo dojít dle schváleného zadání pouze ve zvláště odůvodněných případech. Dle odborného názoru zpracovatele by nebylo vymezení těchto ploch, příp. koridorů účelné ani opodstatněné.

Absence podmíněnosti není rozpor se schváleným zadáním, ani s cíli a úkoly územního plánování a vychází z analýzy současných procesů povolování výstavby v Praze. Metropolitní plán obsahuje dostatečně přísné regulativy pro zajištění fungujícího městského prostředí i pro kontrolu kapacit transformačních a rozvojových ploch, bez nutnosti předchozího pořízení následné územně plánovací dokumentace (regulačních plánů) nebo územně plánovacích podkladů (územních studií) nebo podmíněním dohodu o parcelaci. Pro největší vymezení transformační a rozvojové plochy (T a R plochy nových struktur) je návrhem MPP stanovena parametrická regulace, obdoba regulace pomocí koeficientů v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, a podmíněnost svým způsobem nahrazuje (kapacity je nutné v území rozdělit a zajistit dostatečné podklady pro její aplikaci, není-li to možné, je nutné pořídit podrobnější dokumentaci nebo uzavřít dohodu o parcelaci), ale rozvoj území neblokuje. Celé území Prahy je podrobně regulováno definicí charakteru území, není možné dle Metropolitního plánu stavět nekontrolovaně.

Nevymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo pořízením územní studie, nevylučuje jejich pořízení, pokud se to při podrobnějším prověřování území nebo posuzování konkrétních záměrů ukáže vhodné. Stejně tak není dotčena možnost uzavírání dohod o parcelaci. Zároveň bude podle § 55 odst. 1 stavebního zákona každé čtyři roky vypracovávána, projednávána a Zastupitelstvem hl. m. Prahy schvalována zpráva o uplatňování Metropolitního plánu za uplynulé období. Pokud se na základě výsledků prověřování uplatňování Metropolitního plánu v každodenní praxi prokáže nezbytnost pořízení regulačního plánu nebo územní studie pro určité konkrétní části území, nebo podmíněním dohodou o parcelaci, může tak být učiněno formou změny Metropolitního plánu.

K citovanému závěru Stanoviska Odborné pracovní skupiny pro posouzení pracovního návrhu nového územního plánu hl. m.

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: „*Provéřít 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.

Prahy: Závěry uvedené odborné skupiny byly, podobně jako jiné závěry a právní posouzení, do návrhu zapracovány, textová část byla revidována a závěry pracovní skupiny už nejsou aktuální (vztahovaly se k interní pracovní verzi 2.2 Metropolitního plánu).

K problematice větších transformačních a rozvojových ploch v návrhu MPP a stávajících velkých rozvojových území (VRÚ) dle ÚP SÚ hl. m. Prahy: Větší transformační a rozvojové lokality (T a R plochy nových struktur) vymezuje návrh MPP v území, kde jsou dle stávajícího ÚP hl. m. Prahy vymezena tzv. VRÚ. Návrhem MPP jsou tyto zastavitelné plochy (lokality) až na výjimky (např. VRÚ Štěrboholy - Dubeč - Dolní Měcholupy) potvrzeny a je zde návrhem MPP stanovena regulace včetně stanovení míry využití území k zastavění pro zastavitelné území. V T a R plochách nových struktur je stanovena regulace parametricky, a to z důvodu nepředjímat řešení a zvolený typ dokumentace, která se pro dané území pořídí, a nefixovat jedno z více možných řešení. K problematice ÚPČP viz podrobněji vypořádání v předchozí připomínce.

- 2906608 **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 podmiňovat.**“ (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. ZÚR 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

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Metropolitní plán nestanovuje pořadí změn v území - etapizaci dle § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění, (pozn.: stávající ÚP SÚ hl. m. Prahy používá pojem podmíněnost) - nebyla shledána potřeba pro stanovení podrobné etapizace pro jednotlivé plochy. Metropolitní plán navrhuje vyvážený rozvoj všech částí města v návaznosti na funkční systém infrastruktury. Rozvoj města je nutné vnímat komplexně a není účelné blokovat jednu plochu druhou bez zjevného odůvodnění. Citované cíle a úkoly je nutné chápat širěji, v celém rozsahu územního plánování. I samotné vymezení ploch a koridorů je rozhodnutím o rozvoji, prioritizaci a etapizaci. Zajištění dostatečné obsluhy konkrétních budov je nutné prokazovat až v územním řízení, není samozřejmě možné postavit bytový dům bez napojení na vodovod. Územní plán pro dostatečnou obsluhu území vytváří podmínky, realizace infrastruktury je však předmětem následných řízení.

Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci) je úkolem územního plánování, příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., podrobně upravující náležitosti obsahu územního plánu však připouští nestanovení etapizace, resp. její stanovení, pokud je to účelné. Uvedený rozsudek NSS v části týkající etapizace posuzoval a řešil problematiku podstatné úpravy návrhu územního plánu ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona (zrušení etapizace výstavby u ploch určených k zastavění na základě veřejného projednání).

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje je součástí textové části odůvodnění návrhu MPP, viz kapitola 2, k bodu (24). Soulad s PÚR byl posouzen, obsluha nových rozvojových ploch a jejich dopady na životní prostředí byly dostatečně ověřeny. S ohledem na umístění ploch a jejich rozlohu není etapizace nutná.

Vyhodnocení splnění požadavků Zadání, bodu II.A.2.1. je součástí kapitoly 12 textové části odůvodnění návrhu MPP, podkapitola 12.1.

Vyhodnocení souladu se ZÚR hl. m. Prahy je též součástí textové části odůvodnění, kapitoly 2. V případě nadmístní rozvojové oblasti Štěrboholy - Dolní Měcholupy - Dubeč (R/1), vymezené v ZÚR, došlo na základě prověření v návrhu MPP k redukci dříve předpokládaných zastavitelných ploch. Navržené řešení rozvojové oblasti vychází z reálných možností obsluhy území kapacitní dopravní a technickou infrastrukturou. Vzhledem k navrženému rozsahu rozvojových ploch a možnostem dopravní obsluhy zde

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 zákoně upravě, tak nadřazených koncepcích.

Argumentace v odůvodnění návrhu MP mluví 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.

není nutno navrhovat etapizaci výstavby (viz podrobněji vyhodnocení v textové části odůvodnění, kapitola 2, podkapitola 2.2, bod 2.2.3.). Pozn.: usnesením ZHMP č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021 bylo rozhodnuto o souběžném pořízení Aktualizace č. 5 ZÚR (AZÚR č. 5) a návrhu Metropolitního plánu. AZÚR č. 5 nadmístní rozvojovou oblast R1 ruší.

Stanovené metropolitní priority v návrhu Metropolitního plánu nejsou etapizací ve smyslu § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v platném znění, nestanovují pořadí provádění změn v území. Představují však jeden z důležitých prvků koncepce plánu, jsou součástí základní koncepce, a jejich účelem je jasně vymezit v Metropolitním plánu zásadní a významná území nebo prvky, které jsou pro rozvoj Prahy jako hlavního města klíčové, a je v zájmu Prahy je upřednostnit před ostatními a věnovat jim zvláštní pozornost pro naplnění rozvojové strategie města.

Na základě uvedeného bodu 11 Závěrů Stanoviska Odborné pracovní skupiny bylo doplnění etapizace zváženo, dle odborného názoru zpracovatele nebyla na základě prověření shledána nutnost jejího doplnění.

Dostatečné zásobování města samotná etapizace nezajistí, zároveň jsou sítě v Praze v relativně dobré kondici a kapacitě, která na většině území dostačuje. Propojení a zokruhování sítí způsobuje, že posouzení těchto kapacit je v detailu téměř nemožné, pro známé záměry Metropolitní plán vymezuje koridory VPS pro snadnou realizaci. Pro podmínění konkrétní plochy konkrétním koridorem ale nebyly nalezeny dostatečné důvody. Bilanční posouzení je obsaženo v odůvodnění. Další posouzení, zda je konkrétní záměr dostatečně napojený na infrastrukturu (například vodovod, kanalizace nebo dopravní napojení) je předmětem podrobnějších řízení. Nenapojený záměr není možné povolit.

Pro největší vymezení transformační a rozvojové plochy (T a R plochy nových struktur) je návrhem Metropolitního plánu stanovena - pro jednotlivé dílčí plochy - parametrická regulace, obdoba regulace pomocí koeficientů v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy, která etapizaci svým způsobem nahrazuje (kapacity je nutné v území rozdělit a zajistit dostatečné podklady pro její aplikaci, není-li to možné, je nutné pořídit podrobnější dokumentaci nebo uzavřít dohodu o parcelaci). pozn.: znění čl. 77 regulující se míru využití území k zastavění pro T a R plochy nových struktur bude na základě výsledků společného jednání upraveno a upřesněno.

- 2906609 **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 umístění, 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

Zásadní připomínce nebude vyhověno.

Metropolitní plán obsahuje podrobnou koncepci v článcích 9 – 34 a zároveň navazuje na nadřazenou územně plánovací dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy, které v menší podrobnosti předepisují na stejné území principy rozvoje města. Metropolitní plán stanovuje základní koncepci - obecné principy - ve článcích 9 a 10, které jsou dále v textové části výroku rozvíjeny a zpřesňovány v rámci jednotlivých koncepcí. Články 9 a 10 formulují základní vizi v jasné a čitelné formě, ale nelze je vytrhávat z kontextu celé textové části. Základní koncepce je základem a osnovou pro následně stanovenou urbanistickou koncepci, koncepci (otevřeně) krajiny a koncepci infrastruktury. Soubor koncepcí je aplikován v rozhodovací praxi synergickým užitím jednotlivých regulativů, tvořících v souhrnu Metropolitní plán.

Článek 9 bude na základě požadavku dotčených orgánů a uzavřených dohod rozšířen tak, aby zajišťoval dostatečnou ochranu všech sledovaných zájmů památkové péče a ochrany přírody a krajiny. Na základě uzavřené dohody s Ministerstvem kultury dojde k upřesnění znění čl. 10.

Metropolitní plán neobsahuje koncepci rozvoje jednotlivých městských částí, protože základní jednotkou je menší území – lokalita, ke které se váže regulace dle charakteru. Do lokalit se koncepce dostatečně propisuje a jejich vymezení spolu s krycími listy lokalit přinese do pražského plánování nový prvek, skrze který je právě koncepci možné lépe vymáhat. Základní koncepce je právě skrze lokality čitelná a pro městské části uchopitelná, což se prokázalo v procesu připomínkování.

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 neurčitěho 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“).

- 2906610 **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 umístění dalších budov a areálů významných v

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven. Ve vazbě na souběžně pořizovanou AZUR č. 5 bude znění teze (1) Dostřednost revidováno a upřesněno. Dojde k souvisejícímu upřesnění znění čl. 10 teze (10) a znění čl. 15 odst. 2, v příslušných částech textu bude zmíněno nejen rozšířené centrum ale i subcentra. Na základě stanoviska dotčeného orgánu (MK), resp. uzavřené dohody k vypořádání stanoviska bude doplněna textová část odůvodnění k čl. 10 k tezi Dostřednost, uvedená teze bude v odůvodnění více vysvětlena.

Metropolitní plán vytváří podmínky pro polycentrický rozvoj města a podporu jednotlivých lokálních center v rámci městských částí hl. m. Prahy.

Metropolitní plán v návaznosti na ZÚR hl. m. Prahy stanovuje rozvíjet město v jednotlivých lokalitách s mnoha lokálními subcentry. Aktualizace ZÚR č. 5 tento princip upřesňuje (pozn. ZHMP rozhodlo dne 18. 3. 2021 usnesením č. 25/15 o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu). Praha je orientována směrem ke svému historickému jádru a vhodným umístěním ploch přestavby je možné podporovat navazující subcentra, která přetíženému jádru odlehčí v souladu s Management plánem UNESCO.

Deset tezí základní koncepce Metropolitního plánu, jejichž součástí je teze "Dostřednost", jasně a stručně formulují východiska Metropolitního plánu, která jsou dále rozpracována v dílčích koncepcích, konkrétních regulativech a plochách grafické části. Dostředností se v Metropolitním plánu rozumí základní obecný princip udržitelného přístupu k rozvoji území, který je jedinou cestou jak ochránit přírodní a kulturní dědictví naší generaci svěřené. Princip se zásadně uplatňuje na území města jako na celek, rozvoj má směřovat primárně do okrajů centra Prahy (do ploch brownfieldů) tak, aby došlo k rozšíření stabilizovaného území a snížení tlaku na intenzifikaci nejcennějších území postupnou aktivací sítě subcenter - uplatňuje se jak vzhledem k jednomu, hlavnímu, celoměstskému centru, tak i k dalším hierarchicky níže postaveným centrům, jde též o opatření proti rozrůstání města do otevřené krajiny.

Uvedený princip je zcela v souladu s republikou prioritou (18) PÚR, v platném znění, a s prioritami územního plánování hl.m. Prahy pro zajištění udržitelného rozvoje území (zejména odst. 4) stanovenými v ZÚR hl.m. Prahy, v platném znění.

Princip dostřednosti není v rozporu s polycentrickým rozvojem. Stanovit jasnou hranici rozvoji města směrem do otevřené krajiny je nutným předpokladem udržitelného rozvoje. Vymezení hranice zastavitelného území je doplněno vymezením ploch posilujících jednotlivá centra. Z konzultací se zástupci okrajových městských částí, které jsou zpravidla bývalými samostatnými sídly (a

měřítka 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.

Metropolitní plán tento fakt respektuje a ve svých lokalitách akcentuje), zpravidla vyplývá, že s tímto principem jejich zástupci souhlasí. Plošné a nekontrolované zastavování otevřené krajiny je v rozporu s principem vytváření center a města krátkých vzdáleností.

- 2906611 **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 ad) 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

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků (zejména MČ a dotčených orgánů) na úpravu vymezení hranic lokalit, typu struktury, upřesnění popisů cílových charakterů dotčených lokalit, na doplnění individuálních regulativů do závazných krycích listů konkrétních lokalit. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude doplněno znění čl. 61 odst. 7 textové části výroku Metropolitního plánu, za stávající text bude doplněno: "v souladu s ostatními regulativy cílového charakteru a s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9 odst. 7 a 8." Znění odst. 7 čl. 61 bude na základě připomínek dále upraveno a dopřesněno o podmínku, že se jedná o budovy evidované v katastru nemovitostí v zastavitelných lokalitách, rozšiřování stávajících budov a jiných staveb bude možné jen v odůvodněných případech, včetně stanovení procentuálního maxima možného navýšení RPB, nutný soulad s ostatními regulativy cílového charakteru bude upřesněn - jedná se zejména o soulad s mírou využití území definovanou dle čl. 73 - v tomto smyslu dojde též k dopřesnění znění odst. 4 článku 61.

Lokality (§ 2 písm. k) PSP definuje lokalitu jako plochu nebo soubor ploch, popřípadě část plochy, vymezené na základě převažujícího charakteru) jsou vhodným nástrojem pro individualizaci regulativů a pro lepší chápání územního plánování. Konkrétní vymezení bude upraveno na základě připomínek městských částí, dochází k neustálému zpřesňování systému. Území hl. m. Prahy má složité správní uspořádání, je rozděleno na 22 správních obvodů s členěním na 57 městských částí, které jsou značně různorodé. Území Prahy je z důvodu své velikosti, historického vývoje a vrstevnatosti obtížně popsatelné a není vhodné jej popisovat pouze plochami funkcí bez hlubších vzájemných vztahů. Z důvodu celkové diferenciaci a různorodosti prostředí a zástavby na území hl. m. Prahy je v základní koncepci Metropolitního plánu kladen důraz na strukturální pojetí (uspořádání území), které člení území na lokality vymezené na základě charakteru území. Členění území na lokality zároveň umožňuje stanovení bilancí napříč celým územím tak, aby byla stále umožněna celková kontrola a zobrazení souvislostí mezi jednotkou lokality a celkem (viz textová část odůvodnění k čl. 35, kde je podrobněji vysvětleno členění území na lokality, včetně metodiky a postupu vymezení lokalit). Hlavními koncepčními nástroji pro definování cílového charakteru lokality jsou zastavitelnost, struktura, využití a stabilita - jedná se o 4 základní vlastnosti lokalit (viz podrobněji textová část odůvodnění k čl. 36). Metropolitní plán je v souladu se schváleným zadáním koncipován jako plán stabilizující, z tohoto

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 umístění 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

důvodu klade důraz na zachování stávajícího charakteru stabilizovaných území a vytváří podmínky pro jeho zlepšování. Nový charakter stanovuje pro plochy transformační, protože zde je třeba navrhnout vznik nových městských struktur na místech doposud nevyužitých anebo nevhodně užívaných. Pouze v nezbytné míře je rozvoj směřován do zcela nových rozvojových území. Stabilita je součástí charakteru lokality. Součástí cílového charakteru lokality jsou i všechny v lokalitě navržené prvky struktury a infrastruktury. Na území lokality je potřeba pohlížet jako na celek, který může obsahovat širokou škálu regulativů. Podrobněji stanovené regulativy (pro plochy struktury a infrastruktury) mají přednost před obecnými regulativy (pro lokality), vždy je však nutné k obecným regulativům přihlížet. Metropolitní plán stanovuje regulativy ploch s rozdílným způsobem využití primárně s ohledem na charakter území, na strukturu zástavby a strukturu veřejných prostranství, přičemž zároveň klade důraz na diferenciaci regulativů pro různá území – definuje lokality, každá z nich může mít stanoveny individuální regulativy. Regulace Metropolitního plánu je nutné vnímat jako vrstvy navzájem se doplňující, plochy s rozdílným způsobem využití se navzájem překrývají a podrobnější plochy upřesňují ty méně podrobné. Hierarchie a škála využití tak nejsou závislé pouze na využití lokality, ale vychází z celkového charakteru území v souladu s PSP.

Na základě projednání nevyplývala nutnost doplnění typů struktur a způsobů využití lokalit K části týkající se čl. 61 odst. 4 a 7 textové části výroku: Textová část návrhu Metropolitního plánu, v souladu se stavebním zákonem, vyhláškou č. 500/ 2006 (bodem I), odst. (1), písm. f) přílohy č. 7 k vyhlášce) a PSP stanovuje podmínky hlavního, přípustného a nepřípustného (případně výjimečně přípustného) využití území jednotlivých typů lokalit (čl. 61 - 67) případně jejich částí (transformační a rozvojové plochy). Podrobněji je popsáno v textové části odůvodnění k článku 61. Výjimečně přípustné využití, stanovené ve čl. 61 odst. 4, se týká pouze zastavitelných lokalit a stanovenou podmínkou je, že nesmí být v rozporu s cílovým charakterem lokality (pozn.: bude doplněna podmínka nutnosti zachování míry využití území dle čl. 73 - viz výše). V nezastavitelných lokalitách se stávající budovy mohou vyskytovat pouze ve formě samot, jejichž regulace je uvedena v čl. 91. K citovanému znění čl. 61 odst. 7: v případě stávajících budov a jiných staveb, které nejsou svým využitím v souladu se stanoveným způsobem využití lokality, je možné je upravovat a rozšiřovat, avšak vždy je nutné stavební úpravy podřadit cílovému charakteru lokality a nesoulad tím alespoň částečně eliminovat - jak je vysvětleno v odůvodnění. Pozn.: Znění odst. 7 čl. 61 bude na v tomto smyslu a základě dohody s dotčeným orgánem (MK) doplněno a dojde k dalšímu doopřesnění podmínek - viz výše.

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.

- 2906612 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 uspořádání. 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 stavební úřad se svou žádostí poslední (ten pak možná raději od jakéhokoli 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*

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, na základě připomínek týkající se stanovených výjimek pro uplatňování parametrické regulace dle odst. 4 a 5 čl. 77 bude znění uvedeného článku upraveno: znění odst. 4 (umožňující neuplatnění parametrických regulativů při umísťování zástavy v přímé návaznosti na uliční prostranství) bude z článku 77 vypuštěno. Bude přeformulováno znění původního odstavce 5 čl. 77, bude odstraněn text stanovující minimální rozsah 3 ha souvislé plochy stavebního záměru. V důsledku této úpravy též bude přeformulována podmínka v závěru textu o navýšení o 10 % minimální plochy městských parků a minimální plochy občanské vybavenosti. Na základě úpravy textu bude možno v T a R plochách nových struktur umístit stavební záměr - jehož souvislá plocha je menší než celá vymezená T / R plocha - za podmínky, že veřejná prostranství a veřejná vybavenost stanovená parametrickou regulací je umístěna v ploše záměru.

Míra využití území k zastavění je formou parametrické regulace návrhem Metropolitního plánu stanovena pouze pro vybrané transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 76 a 77 textové části výroku. Jedná se tedy o T a R plochy doplňující stávající struktury a o T a R plochy nových struktur. V T a R plochách doplňujících stávající struktury je parametrickým regulativem dle čl. 96 stanovena zastavitelnost stavebních bloků, v T a R plochách nových struktur navíc dle čl. 87 a 148, až na výjimky, i podíl uličních prostranství, městských parků a občanské vybavenosti.

Výšková regulace je stanovena pro zastavitelné území (tzn. včetně T a R ploch) a uplatňuje se nad stavebními bloky. Jedná se o závazný regulativ Metropolitního plánu.

Parametrická regulace je stanovena z důvodu nepředjímat a nefixovat jedno z více možných řešení a je obdobou regulace pomocí koeficientů míry využití území, které používá platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Na základě výsledků společného jednání, připomínek týkající se problematiky vnitrobloků, bude upravena textová část návrhu Metropolitního plánu, bude upřesněna definice vnitrobloku v odst. 1 čl. 92. Vnitrobloky, resp. jejich nezastavěné části mají význam i pro přírodní složku města, v tomto smyslu bude doplněno znění uvedeného odstavce. Na základě konkrétních připomínek MČ a následné analýzy zastavěnosti vnitrobloků v jednotlivých lokalitách, bude do krycích listů lokalit, pro které jsou typické nezpevněné (tj. nezastavěné) vnitrobloky, doplněn text popisu cílového charakteru. Definovaný cíl navržených regulativů bude doplněn o text týkající se nezpevněnosti vnitrobloků, která je pro danou lokalitu charakteristická a cílem je tento charakteristický rys zachovat a rozvíjet.

Odst. 5 čl. 96 nebude vypuštěn. Možnost využít první nadzemní podlaží s tím, že maximální zastavění se uplatní od 2. NP výše

posloupnost a míru) povinné distribuce parametrické regulace mezi jednotlivé stavebníky (záměry) tak, aby rovněž tento způsob regulace byl aplikovatelný v podobě podmínek 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 zastavění 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 určeny převážně k zastavění budovami, a nestavební, jež jsou určeny 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 umísťují 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*

neznamená, že zástavba v lokalitách typu (01) rostlá struktura, (02) bloková struktura a (03) hybridní struktura charakteristické vnitrobloky přestane vytvářet. Naopak umožňuje využít první nadzemní podlaží pro parkování, služby a komerční vybavení a tím podpořit vznik kvalitního městského prostředí.

K části odůvodnění připomínky: argumentace k ÚPČP- viz podrobněji vypořádání výše k připomínce č.2. I před platností ÚPČP nebo jiné podrobnější dokumentace nebo územně plánovacího podkladu je Metropolitní plán dostatečným podkladem pro rozhodování v území a pro umísťování staveb. Na velká transformační a rozvojová území klade mnoho nároků, mimo jiné parametrickou regulaci definující kapacity území. Podrobnější dokumentace může, je-li to praktické, přinést další regulační prvky, které Metropolitní plán upřesní. Výše popsané úpravy znění čl. 77 - odstraňující možné výjimky pro uplatňování parametrické regulace - upřesní stanovení míry využití území k zastavění pro T a R plochy nových struktur, bude tak garantováno koncepční řešení parametricky stanovených regulativů v těchto plochách. Při umísťování záměrů v těchto plochách tak bude nutno splnit stanovenou parametrickou regulaci dle upraveného znění čl. 77, která je uvedena v příslušných KLZ v kapitole 400. Metropolitní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), zpracováním územní studie (ÚS) nebo dohodou o parcelaci. Současně však Metropolitní plán pořízení RP, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci nevylučuje. Pokud v rámci uvažovaného záměru v těchto T a R plochách nebude možno splnit stanovenou parametrickou regulaci, bude nutno iniciovat pořízení RP, ÚS, ÚPČP nebo uzavřít dohodu o parcelaci, řešení parametrické regulace bude integrální součástí zadání uvedených dokumentací nebo uzavřené dohody o parcelaci. Žadatel si tak bude moci zvolit dle podmínek optimální nástroj územního plánování. Znění čl. 96 se týká parametricky stanoveného koeficientu zastavění stavebního bloku pro vybrané T a R plochy dle čl. 76 a 77. Pro výjimečný případ, že není možné z různých důvodů určit v těchto plochách stavební blok, je v odst. 4 čl. 96 stanoven ZB N - koeficient zastavění stavebního bloku pro neznámý blok. Hodnoty koeficientu se stanovují dle odst. 3 čl. 96.

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 umísťují 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 (O1) rostlá struktura, (O2) bloková struktura a (O3) 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.

- 2906613 Obecné připomínky k návrhu MP: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 vztahení výškové regulace nikoli k plochám (lokality) 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 excessu 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**

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Připomínka je částečně v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu. Regulativy i nastavení výškové regulace prošlo ve společném jednání velmi přísnou kontrolou Ministerstva kultury ve vazbě na chráněné zájmy památkové péče a na základě dohody s dotčeným orgánem bude upravena tak, aby byla zajištěna větší předvídatelnost a ochrana stávajícího prostředí. Na základě požadavku Ministerstva kultury i připomínek městských částí budou rozšířeny rozmezí podlažnosti. V upraveném návrhu Metropolitního plánu se budou prolínat, což umožní větší možnost adaptovat regulaci na stávající zástavbu, zajistí to větší ochranu stabilizovaného území a větší prostor pro správní uvážení nad stavebními záměry. Na základě vyhodnocení konkrétních připomínek ke stanoveným rozmezím podlažnosti v konkrétních plochách (čtvercích) výškové regulace bude návrh Metropolitního plánu upraven. V rámci dohodovacích jednání s Ministerstvem kultury bylo plošně prověřeno stanovení rozmezí podlažnosti na území PPR, památkových zón a památkových rezervací na území hl. m. Prahy a na základě dohody bude v konkrétních případech upraveno. V souladu s výsledky společného jednání, zejména na základě konkrétních připomínek městských částí ke stanoveným i navrženým rozmezím podlažnosti v konkrétních plochách výškové regulace, bude návrh Metropolitního plánu upraven.

Výšková regulace je v Metropolitním plánu stanovena pomocí abstraktního rastru čtvercových ploch, které svým měřítkem odpovídají pražským stavebním blokům a ideálně popisují výšku zástavby v podrobnosti náležející územnímu plánu. Podrobná pravidla výškové regulace není možné zrušit, protože by právě potom nebylo možné aplikovat výšky na konkrétní stavební bloky.

S ohledem na fakt, že systém výškové regulace byl obhájěn před dotčenými orgány a i většina městských částí se v něm orientuje, bude jako takový zachován. Obecná kritika, že v některých místech výška neodpovídá stavu není v rámci projednání řešitelná – připomínky musí být konkrétní a přezkoumatelné. Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě konkrétních připomínek, bude upřesněn ve vazbě na aktualizaci stavu a aktualizaci podkladů.

Návrh Metropolitního plánu stanovil podrobná pravidla výškové regulace v čl. 101 - 103, která jsou v připomínce citována. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude znění uvedených článků upřesněno zejména ve vazbě na zájmy památkové péče.

Nejedná se o výjimky z pravidel, ale o stanovenou regulaci. Navyšování zástavby podél významných tříd a možnost vzniku drobných dominant na nárožích je pro Prahu naprosto běžný fenomén, součástí hodnot. Metropolitní plán tato pravidla

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 čtvrtových tříd a metropolitních a čtvrtových 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, čtvrtových 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 navrhovaná 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 vedlejší, 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

stanovuje ve vazbě na stanovenou hierarchii veřejných prostranství. Uvedený odst. 2 čl. 103 týkající se budov občanské vybavenosti je v souladu s obecnými urbanistickými principy kdy tyto budovy bývají vyšší než je základní hladina zástavby. Vymezení plochy komerční vybavenosti je v Metropolitním plánu vázáno pouze na lokality s modernistickou strukturou, tzn. tyto plochy jsou vymezovány pouze na sídlištích. Komerční vybavenost je vymezena specificky pro ochranu obchodních center na sídlištích a je na ni v čl. 103 navázána možnost vymezené objekty rekonstruovat. V souvislosti se zrušením zvláštních případů typů stabilizovaných lokalit (stabilizovaná chráněná a stabilizovaná flexibilní) dle dohody s dotčeným orgánem (MK) bude přeformulován i odst. 4 čl. 103, uvedený odstavce se bude týkat lokalit s typem struktury (O8) struktura areálů produkce a zde stanovené podrobné pravidlo upřesňuje zásady prostorového uspořádání stanovené pro tento typ struktury ve čl. 48 odst. 2 písm. b). K nesouhlasu se zněním čl. 102 odst. 1: pravidlo pro umístování budov na rozhraní více ploch výškové regulace bylo stanoveno pro zajištění určité výškové diverzity v rámci lokality. S ohledem na popsanou výškovou diverzitu Prahy je definováno, jakým způsobem bude rozhodováno na rozhraní odlišných typů struktur (samostatných lokalit nebo struktur v rámci heterogenní zástavby). Zde je důležité zohledňovat přirozené hranice těchto struktur, pravidlo bylo zavedeno, aby nebylo možné umísťovat budovy s vyšším RNP do ploch výškové regulace s nižším RNP vymezených v rozdílných typech struktury. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude znění uvedeného článku upřesněno ve vazbě na území plošné památkové ochrany. V souladu se zmocněním v § 194 písm. e) stavebního zákony, v platném znění, uvádí Pražské stavební předpisy (PSP) v rámci stanovení obecných požadavků na využívání území požadavky na vymezování pozemků a veřejných prostranství a umístování staveb. PSP stanovují též požadavky na umístování specifických staveb. PSP definuje podlaží včetně podzemního, ustupujícího a podkrovního a pozemní část stavby. Nesouhlas se stanovenými požadavky PSP nelze řešit v návrhu Metropolitního plánu.

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 „přihnutí 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.

- 2906614 Přípomínka 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 přihlídnout 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.

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven, znění textové části výroku bude upraveno a upřesněno. Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude znění odst. 1 čl. 70 upraveno, více upřesněno: "(1) Zastavitelná stabilizovaná plocha je část zastavitelného území s ustáleným charakterem, ve které se nepředpokládá zásadní změna struktury veřejných prostranství a zástavby. Stabilizované plochy zahrnují proluky. V zastavitelné stabilizované ploše nejsou vyloučeny dílčí změny, vždy je však nutné přihlídnout ke stávajícímu charakteru území. Na území památkových rezervací a památkových zón jsou s respektem ke kulturním hodnotám uvedeným v čl. 9, odst. 7 a 8 přípustné pouze nepodstatné změny ve struktuře veřejných prostranství a doplňování zástavby."

Na základě výsledků společného jednání, vypořádání připomínek městských částí, bude upraveno znění článku 74 odst. 3 upřesňující zastavitelnost stavebních bloků.

Na základě dohody s dotčeným orgánem (MK) bude z textové části výroku odstraněna poslední věta odst. 3 čl. 18 (v připomínce citovaná) a bude upraveno a doplněno znění čl. 98 textové části výroku týkající se výškové regulace, včetně doplnění regulativů na ochranu výškového uspořádání ve stabilizovaných plochách a v plochách plošné památkové ochrany.

Regulativy stabilizovaného území prošly v rámci společného jednání a následných dohodovacích jednání velmi přísnou kontrolou Ministerstva kultury ve vazbě na chráněné zájmy památkové péče, na základě uzavřené dohody k návrhu vypořádání stanoviska dojde k úpravě návrhu MPP včetně doplnění znění textové části návrhu MPP, upřesňující některé stanovené regulativy zejména ve vztahu k území plošné památkové ochrany. Obdobně dojde k dalším úpravám návrhu Metropolitního plánu částečně se týkajících i upřesnění regulativů stabilizovaných ploch na základě uzavřené dohody k návrhu vypořádání stanoviska OCP MHMP ve vazbě na chráněné zájmy tímto dotčeným orgánem.

V zastavitelných stabilizovaných plochách se nepředpokládá výrazná změna ve struktuře veřejných prostranství, způsobu zastavění ani využití. Přesto zde nejsou vyloučeny dílčí změny - ve stabilizovaných plochách je možné budovy a jiné stavby měnit, přestavovat a doplňovat a zastavovat proluky v souladu s cílovým charakterem lokality a regulativy navrženými Metropolitním plánem. Míra využití území k zastavění pro stabilizované plochy je stanovena ve článku 74 a odvozuje se podle stávající zástavby. Míra využití území k zastavění je souhrnně stanovena rozsahem veřejných prostranství, zastavitelností stavebních bloků a výškovou regulací. Pro stabilizované plochy je stanovena podrobně v čl. 74 návrhu Metropolitního plánu, odvozuje se podle stávající zástavby, a

zejména stanovením výškové regulace podle čl. 97 a následujících.

Metropolitní plán pro stabilizované plochy přináší jasnou a velmi přísnou regulaci. Tím, že je území rozděleno do lokalit vymezených na základě převažujícího charakteru a ve stabilizovaném území je tento charakter nutné respektovat, bude regulace stabilizovaného území výrazně přísnější, než je tomu v současnosti dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy. Podle Metropolitního plánu není možné povolit záměry, které jsou v rozporu s cílovým charakterem lokality, který je definován čtyřmi základními vlastnostmi lokality (zastavitelnost, struktura, využití a stabilita) v kombinaci s individuálním popisem a navrženým řešením ploch struktury. Z připomínek městských částí, které jsou často velmi přesné a konkrétní, vyplývá, že tomuto principu rozumí a velmi přesně definují, co požadují v návrhu upravit. S ohledem na majetkoprávní vztahy a další souvislosti v území jim bude většinou vyhověno.

Tvrdé regulativy (v první řadě ty strukturální) v návaznosti na PSP zajistí, že žádná obávaná živelná zástavba nevznikne. Metropolitní plán popisuje stabilizované území mnohem konkrétněji, než platný ÚP SÚ hl. m. Prahy.

- 2906615 **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 umístování 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, zdravotních 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 města rozvíjejících a obohacujících investičních počínů, specificky takových, které posílí charakter města a doplní deficitní občanskou vybavenost.*“ a- pod bodem 8 cit: „*Metropolitní plán bude dbát ve vymezených zastavitelných částech území na vyváženou a charakteru prostředí odpovídající strukturu zástavby s náležitou kompozicí veřejných prostranství, na která bude navázáno odpovídající zastoupení občanské vybavenosti.*“ (zvýrazněno 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

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků dotčených MČ bude doplněno vymezení ploch občanské vybavenosti. Vymezení stávající občanské vybavenosti vymezené bodovými značkami ve výkrese Z03 bude revidováno na základě připomínek městských částí, podkladů ÚAP a stávajících ploch /VV/ dle planého ÚP SÚ hl. m. Prahy a bude též doplněno do výkresu Z02. Občanská vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně. Regulace občanské vybavenosti je od začátku nedílnou součástí Metropolitního plánu. Jedná se o citlivé téma, zcela pochopitelně velmi připomínkové městskými částmi. Většina konkrétních připomínek bude zapracována.

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání bude upraveno znění odst. 1 čl. 146: bude vyloučena možnost umístování jiných budov a staveb s veřejnou vybaveností nesouvisejících, výjma veřejných prostranství a dopravní a technické infrastruktury. Znění 2. věty odst. 1 čl. 146 týkající se přípustnosti a podmínek pro umístování budov a jiných staveb v plochách veřejné vybavenosti bude přeformulována. Bude přípustné měnit přesný tvar plochy vymezené pro veřejnou vybavenost, avšak bude nutno zachovat její minimální celkovou rozlohu.

Regulace občanské vybavenosti je v návrhu Metropolitního plánu nastavena různými způsoby a je přizpůsobena typu rozvojových a transformačních ploch. Občanská vybavenost je v návrhu Metropolitního plánu vymezena grafickými regulativy: vymezením lokalit (rozsáhlé areály), ploch (konkrétní záměry) nebo bodů a parametricky (neurčité záměry v transformačních a rozvojových plochách). Parametrická regulace je návrhem Metropolitního plánu stanovena pouze pro vybrané transformační (T) a rozvojové (R) plochy dle čl. 76 a 77 textové části výroku, z toho parametricky je stanoven podíl občanské vybavenosti pouze v T a R plochách nových struktur dle čl. 77 textové části výroku. Parametrická regulace je stanovena v těchto plochách z důvodu nepředjímat a nefixovat jedno z více možných řešení. Parametrická regulace je obdobou regulace pomocí koeficientů míry využití území, které používá platný ÚP SÚ hl. m. Prahy. Bodem je vymezována občanská vybavenost v T a R plochách, a to v případech, kdy není možné její umístění přesně určit, ale lze jej přibližně lokalizovat. Takto vymezené body mají definované okolí, v rámci kterého je nutno občanskou vybavenost v rámci T nebo R plochy umístit. Tento způsob regulace byl zvolen zejména v případech, kde T či R plocha navazuje na stávající strukturu a stávající (výjimečně navržená) veřejná prostranství. Stávající praxe odsouvá pozemky pro veřejnou vybavenost na

lokality, popř. dílčí plochy v lokalitách nebo jako popis v rámci návrh 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 umísťovat 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 umísťovat 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

okraje rozvojových ploch. Regulace bodem zajišťuje rezervaci lukrativnějších pozemků pro veřejnou vybavenost, čímž docílí vytváření místních center a komunit. Tento postup byl zvolen pro zajištění budoucího optimálního umístění veřejné vybavenosti v území.

Na základě konkrétních připomínek bude vymezení občanské vybavenosti revidováno a doplněno, vymezení stávajících prvků veřejné vybavenosti bude doplněno do výkresu Z02. Vymezení veřejné vybavenosti formou VPS pro uplatnění předkupního práva: nebude v Metropolitním plánu vymezeno, nejedná se proaktivní nástroj, praxi není příliš využíván a nijak nezavazuje oprávněnou osobu, v jejíž prospěch bylo předkupní právo zřízeno, tohoto práva využít. Nastavení regulace veřejné vybavenosti v návrhu Metropolitního plánu zajišťuje dostatečné podmínky pro její umístění a realizaci. Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků MČ bude doplněno vymezení ploch veřejné vybavenosti. Vymezení veřejné vybavenosti bude revidováno, veřejná vybavenost bude vymezena ve větší míře plošně.

K požadavku na úpravu čl. 145 odst. 2 a 146 odst. 1: Znění odst. 1 čl. 146 - týkající se ploch veřejné vybavenosti - bude upraveno, viz podrobněji výše. Znění odst. 2 čl. 145 nebude upraveno. Článek 145 se týká lokalit veřejné vybavenosti, v lokalitách není žádoucí - až na výjimky, které lze ošetřit např. individuálním regulativem v KLZ - striktně vyloučit možnost umístění dalších budov a jiných staveb.

Návrh Metropolitního plánu byl zpracován v souladu se schváleným zadáním. Vyhodnocení splnění požadavků zadání je uvedeno v textové části odůvodnění, v kapitole 12.

Nepřehlednost přílohy č. 7: Uspořádání kapitoly 400 v příloze č. 7 je řešeno s ohledem na typ regulace, resp. způsob určení míry využití území podle článků 74 až 77. V kapitole 800 je konkrétně uvedeno, o jaký typ vybavenosti se jedná. Z těchto důvodů nebude příloha č. 7 upravena.

K zajištění realizace občanské vybavenosti: Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění), realizace občanské vybavenosti je předmětem následných řízení a je též otázkou investic.

K vymezení sítě veřejné vybavenosti včetně stavových prvků ve výkresu Z03 a nepřehlednosti: V souladu s možností dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu (příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně

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*

plánovací činnosti) byl hlavní výkres rozdělen a koncepce infrastruktury včetně veřejné vybavenosti byla zpracována v samostatném výkresu (Z03). V grafické části návrhu Metropolitního plánu, zpracovaném pro účely společného jednání, byly ve výkresu Z02 vymezeny pouze návrhové prvky veřejné vybavenosti. Celá koncepce včetně stavových prvků byla vymezena ve výkresu Z 03. Na základě připomínek budou z hlediska vyšší přehlednosti a čitelnosti doplněny stavové prvky veřejné vybavenosti do výkresu Z02.

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 umísťovat 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 umísťovat 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.

- 2906616 **Připomínka č. 12:** Požadujeme dopracovat návrh MP tak, aby více akcentoval zásadu (bezmotorové) prostupnosti územím. 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 prospěšná 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 aktivit, 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 (tezí) 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 prostupnosti krajiny je takové

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním konkrétních požadavků (zejména dotčených MČ) bude doplněno vymezení pěší prostupnosti. Jedná se o detaily v území, které příslušné městské části znají lépe.

Metropolitní plán rozlišuje dva typy pěší prostupnosti - pěší propojení dvou bodů a pěší napojení. Pěší propojení dvou bodů je definováno přesnou polohou koncových bodů, mezi kterými je nutné zajistit pěší propojení, pěší napojení je definováno přesnou polohou výchozího bodu pěšího propojení a jeho předpokládaný směr. Z tohoto důvodu nelze tyto prvky vymezit formou VPS. Metropolitní plán navrhuje dopravní obsluhu jako vyvážený systém, ve kterém se rovnoměrně rozvíjejí všechny druhy dopravy. Akcentován je důraz na veřejnou dopravu, posiluje se především doprava kolejová v souladu se schváleným plánem mobility. Podpora pěší a cyklistické dopravy je jednoznačně zahrnuta v dopravní koncepci. Vlastní realizaci cyklotras Metropolitní plán nezajistí, pouze pro úplnost zobrazuje ty nejzásadnější páteřní trasy. Cyklistická a pěší doprava je ale z principu flexibilní a Metropolitní plán neomezuje vznik cyklotras a pěších propojení nad rámec návrhu. Základní kostrou plánu jsou veřejná prostranství a zajištění vhodné prostupnosti územím celého města.

Vymezování konkrétních staveb pro cyklistickou dopravu jako veřejně prospěšných by bylo kontraproduktivní, protože jejich konkrétní podoba se často mění. Metropolitní plán vymezuje v chybějících úsecích nadřazené síť významných cyklotras nová propojení, která definují polohu koncových bodů, mezi kterými je nutné zajistit odpovídající propojení. Je tedy přípustné řešení i v jiné poloze mimo vymezený koridor za podmínky, že plnohodnotně nahradí požadované propojení, z tohoto důvodu nelze vymezit formou VPS. Odůvodnitelné je vymezení konkrétních staveb propojení formou VPS – mostů, lávek, tunelů a podchodů, což návrh Metropolitního plánu dělá.

Vymezení veřejných prostranství formou VPS pro uplatnění předkupního práva: nebude v Metropolitním plánu vymezeno, nejedná se proaktivní nástroj, praxi není příliš využíván a nijak nezavazuje oprávněnou osobu, v jejíž prospěch bylo předkupní právo zřízeno, tohoto práva využít. Důvodem je i velmi komplikované odůvodnění konkrétní plochy, pro kterou by mělo být předkupní právo uplatněno.

Nastavení regulace veřejných prostranství (uliční včetně náměstí a parková) veřejná prostranství) v návrhu Metropolitního plánu zajišťuje dostatečné podmínky pro její umístění a realizaci. Návrh Metropolitního plánu bude upraven na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, v souladu s vypořádáním

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 prospěšná 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.

konkrétních požadavků MČ bude doplněno vymezení veřejných prostranství, a to zejména veřejných prostranství parkových.

- 2906617 Přípomínka 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 pojetí 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 návrhovatele 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 umístění či realizovaná stavba ovlivnit umístění (či jeho podmínky) stavby pozdější. Při realizaci principu regublin si však skutečně lze představit ten důsledek, že se čerpání potenciálu území (který není

Přípomínce bude vyhověno. Přípomínce bude vyhověno dle dohody s dotčeným orgánem (MK), Index využití lokality není pro rozhodování v území závazný a slouží pouze pro bilancování a periodické vyhodnocování plánu. Z tohoto důvodu a na základě vypořádání stanovisek dotčených orgánů bude z krycích listů závazných odstraněn, aby tato informace nebyla matoucí, a bude přesunut do krycích listů odůvodnění. Návrhový horizont Metropolitního plánu není stanoven konkrétním datem, ale je stanoven tak, že nastane v momentě, kdy dojde k naplnění jeho kapacit. Nicméně z hlediska budoucích změn Metropolitního plánu a podrobnějších dokumentací - jako UPČP nebo RP - se toto omezení nijak netýká. Případná aktualizace a pořizování změn bude probíhat v souladu s platnými právními předpisy, zejména stavebním zákonem. Především se jedná o informaci k vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj, kde se posuzují návrhové horizonty pro modelování vlivu. Metropolitní plán nestanovuje dílčí návrhové horizonty. Z tohoto důvodu nebude návrh upraven.

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 procesního 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 zpracovat 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.

- 2906618 II. Přípomínky k SEA Přípomínka 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, blížíci 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.**

Zásadní připomínce bude částečně vyhověno.

Dokumentace Vyhodnocení vlivů Metropolitního plánu na životní prostředí (SEA) bude aktualizována ve vazbě na úpravy návrhu Metropolitního plánu pro veřejné projednání. Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven. Přípomínky k návrhu Metropolitního plánu (uvedené v části I. podání) byly jednotlivě vypořádány - viz jejich vyhodnocení.

K jednotlivým částem odůvodnění:

K obecnosti a podrobnosti zpracování: Podrobnost vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy na životní prostředí, včetně návrhu opatření je limitována ustanovením § 43 odst. 3 stavebního zákona, tzn., že nesmí „... obsahovat podrobnosti, náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí“. Bylo by to i v rozporu s nastaveným systémem posuzování vlivů na životní prostředí ve smyslu rozdělení na úroveň „koncepční“ a „projektovou“. Toto rozdělení potvrdil na rozsudek Městského soudu v Praze č. 10A 159/2015 ze dne 26. února 2016, ve kterém v rámci posuzování vlivů ÚPD nelze vymezení plochy nebo koridoru „... ztotožňovat s umístěním stavby“. Systém právní úpravy umístování záměrů v území a proces posuzování jejich vlivů na životní prostředí je nastaven hierarchicky na postupném prověřování a zpřesňování navrhovaného řešení od úrovně koncepční (ÚPD + SEA) po rovinu „projektovou“ (územní řízení + EIA). Každý záměr je specifický a konkrétní technické řešení ochrany složek životního prostředí ve fázi výstavby i provozu bude vždy obsahem příslušného stupně projektové přípravy na základě detailních informací a parametrů příslušné stavby. Nejedná se proto o nedostatek, ale o popsání rozsahu a možností posouzení Metropolitního plánu a zdůraznění, že ve vztahu k plánovaným záměrům se jedná o strategický dokument. Přesto jsou v rámci akustické studie uvedena pro jednotlivé zdroje hluku, resp. typy záměrů, možná protihluková opatření a dále je popsána i jejich účinnost v podobě snížení hluku po jejich realizaci. V rámci posouzení jednotlivých lokalit a záměrů je pak uvedeno hodnocení, na základě kterého lze předpokládat nutnost návrhu a realizace těchto opatření. Výčet nejhůře hodnocených a nejvýznamnějších záměrů z hlediska dopadu na akustickou situaci v jejich okolí byl navíc v rámci aktualizace SEA doplněn a způsob ochrany před nadměrným hlukem byl popsán konkrétními doporučeními.

K citaci závěrů akustické studie. Závěrem akustické studie, která porovnává platný Územní plán a Metropolitní plán, je, že stav

výhledové akustické situace na území hl. města Prahy je v obou případech srovnatelný. Zpracovaný dokument by měl sloužit k primární identifikaci a lokalizaci akusticky problematických míst v posuzovaných plochách. Pro problematická místa jsou následně v závěru akustického posouzení uvedena doporučení odpovídající možnostem strategického dokumentu – je zdůrazněno, že pro taková místa bude třeba klást důraz na jak na opatření urbanisticko-architektonická, tak dopravně-organizační.

- 2906619 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 spojit 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 zavlákání nepůvodních druhů atd.).

Připomínce nebude vyhověno. Citovaná definice cyklotrasy je plně v souladu s platnou právní úpravou. Vymezením cyklotrasy nedochází ke změně v území, jak ji definuje § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Cyklotrasa zároveň nesplňuje náležitosti stavby ve smyslu odst. 3 ani veřejně prospěšného opatření nestavební povahy dle odst. 2 písm. m) tohoto paragrafu stavebního zákona. Zároveň není „stavbou“ ani ve smyslu zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (viz § 16). Procesně je vymežování cyklotras prováděno v režimu zák. č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, a jeho podzákonných norem, tzn. mimo režim stavebního zákona. V pojetí návrhu Metropolitního plánu může mít významná cyklotrasa více podob, které plán s ohledem na řadu způsobů provedení nepředvídá. Může to být cyklotrasa vymezená dopravním značením ve smyslu vyhl. č. 294/2015 Sb. v rámci již existující infrastruktury silnic a místních, případně i účelových komunikací, ale i poměrně drahá a rozsáhlá stavba oddělené cyklostezky ve formě zelené promenády (například na tělesech bývalých železničních tratí). Z tohoto důvodu návrh Metropolitního plánu pouze v koncepci dopravní infrastruktury stanovuje významnou propojenou síť. V textové části (čl. 127 odst. 5) se doslova uvádí, že „Metropolitní plán vymezuje v chybějících úsecích nadřazené síť významných cyklotras nová propojení, která definují polohu koncových bodů, mezi kterými je nutné zajistit odpovídající propojení“, takže výsledná stavba může být umístěna v odlišné poloze. Z tohoto důvodu ani WURÚ nemůže předvídat výslednou podobu propojení ani intenzitu jejich využití a celkový dopad, to je podrobnost územního plánu. Limity v území a konflikty s chráněnými územími jsou samozřejmě předmětem následných řízení a podrobnějších posouzení.

- 2906620 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 považují 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.**

Zásadní připomínce nebude vyhověno. Plochy veřejné vybavenosti vymezené v čl. 146 návrhu MPP se do značné míry překrývají s vymezenými transformačními nebo rozvojovými plochami a proto jsou posouzeny jako součást jednotlivých lokalit, resp. ploch. Jako zdroj indukující novou dopravu v území byly tyto plochy zahrnuty do dopravního modelu, který byl podkladem pro zpracování rozptylové a akustické studie (přílohy č. 2 a 3 dokumentace SEA) a tedy i pro vyhodnocení vlivů návrhu MPP na ovzduší, akustickou situaci a zdraví obyvatelstva. Pro plochy veřejné vybavenosti, vymezené při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně hodnot nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP. Součástí úpravy návrhu MPP pro veřejné projednání dojde k významné revizi vymezení těchto ploch a tedy i k jejich novému posouzení v rámci úprav dokumentace SEA. Posoudit vlivy odst. 2 čl. 144 návrhu MPP není dost dobře možné, neboť se jedná nikoliv o „hlavní“, ale pouze „přípustné“ využití obytných a produkčních lokalit, bez vymezení konkrétních ploch v návrhu MPP. Rozsah, parametry a účel této zástavby limituje návrh MPP jednoznačně definovaným charakterem každé lokality. Ve vztahu k tomuto článku bude v rámci úpravy pro veřejné projednání do textu SEA dokumentace doplněna podmínka pro obytné lokality, ve smyslu zohlednění nárůstu dopravní zátěže vyvolané umístěním dané plochy. Pro objekty a zařízení veřejné vybavenosti, které budou umisťovány při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) stejné omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP jako v případě ploch uvedených v čl. 146.

- 2906621 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: „*Výhodnocení 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. Výhodnocení 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 kapitulu Závěry a doporučení k návrhu Metropolitního plánu s uvedením zejména jasných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí o s jednotlivou plochou či koridorem souhlasit nebo souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit, o 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

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Ke zvýšení počtu obyvatel dotčených hlukem a emisemi: Nárůst počtu obyvatel v rámci těchto hodnocení je přirozeným důsledkem „principu dostřednosti“, který je jednou ze základních tezí, ze kterých koncepce návrhu MPP vychází. Jde o reakci na jeden ze zásadních požadavků schváleného Zadání nového ÚP hl. m. Prahy, kterým bylo zastavení rozrůstání zástavby města do volné krajiny a akcent na využití vnitřního potenciálu jeho území. Pro minimalizaci vlivů na ovzduší jsou v kap. 11 SEA dokumentace navržena opatření, která je možné uplatnit prostřednictvím nástrojů územního plánování (k tomu viz níže).

K variantnímu řešení ploch a koridorů: Invariantní vymezení ploch a koridorů v návrhu MPP (kromě SOKP) není v rozporu se schváleným Zadáním nového ÚP hl. m. Prahy a zpracovatel vyhodnocení SEA nemá možnost tuto skutečnost nijak ovlivnit. Invariantnost řešení MPP je do značné míry předurčena těmito skutečnostmi:

- Vymezení zastavitelných ploch MPP z významné části přebírá z dosud platného ÚP SÚ hl. m. Prahy ve znění změn vydaných k 30. 6. 2015 a to z důvodu „právní jistoty“ při realizaci rozvojových záměrů v území a minimalizaci nákladů spojených s aplikací § 102 stavebního zákona.
- Řešení dopravní a technické infrastruktury celoměstského významu je předurčeno vymezením příslušných koridorů v platných ZÚR hl. m. Prahy, která jsou pro územní plán závazná (viz § 36 odst. 5 ve spojení s § 43 odst. 3 stavebního zákona). V rámci provedeného posouzení návrhu MPP na složky životního prostředí včetně vlivů na území soustavy Natura 2000 nebyly zjištěny významné vlivy, které by vyžadovaly zpracování variantních řešení ať už na koncepční úrovni nebo při vymezování konkrétních ploch a koridorů.

K doplnění kapitoly Závěry a doporučení: Jedná se o nepochopení základního principu posuzování SEA územně plánovací dokumentace. SEA vyhodnocení není (nemůže být) prostým „součtem malých EIA“ jednotlivých ploch a koridorů vymezených v návrhu ÚPD. Předmětem posouzení je v daném případě „koncepce řešení“ jako celek a vymezení jednotlivých ploch a koridorů představuje pouze jeden z jejích dílčích segmentů, což lze doložit výrazně širším obsahem výrokové části. Redukce posouzení ÚPD pouze na „plochy a koridory“ by v zásadě znamenala zavedení principu „opakovaného posuzování“, na který upozorňuje odst. (9) preambule evropské „Směrnice SEA“ [(=Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2001/42/ ES ze dne 27. 6. 2001 o posuzování vlivů některých plánů a programů na životní prostředí)].

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.

Uvedený požadavek příslušného orgánu k Zadání nového ÚP hl. m. Prahy je naplněn v příloze č. 7 SEA dokumentace, kde je uvedeno, zda a za jakých podmínek (z hlediska ochrany ŽP) je možné souhlasit s vymezením dané lokality, plochy nebo koridoru v návrhu MPP. Zde uvedená opatření jsou podkladem pro hierarchicky vyšší části vyhodnocení SEA, tzn. pro návrh opatření v kap. 8 a následně v kap. 11. Tyto hierarchické vazby jsou popsány v úvodní kapitole SEA dokumentace obsahující popis metodiky posouzení vlivů Metropolitního plánu. Zároveň tato příloha naplňuje požadavek na kvalitativní a časové rozlišení vlivů dle bodu 6 přílohy stavebního zákona, která vymezuje rámcový obsah vyhodnocení vlivů ÚRM, PÚR, ZÚR a ÚP na životní prostředí.

Celkový rozsah této přílohy (více jak 5 tis. stránek) dokládá, že důsledné naplnění tohoto požadavku má své technické a uživatelské limity.

K posouzení navržených rozvojových ploch a koridorů vzhledem k vyvolanému dopravnímu zatížení a indukované dopravě: Uvedený požadavek byl v rámci SEA vyhodnocení splněn. Dopravní model, který byl jedním z hlavních podkladů pro zpracování rozptylové a akustické studie a následně pro vyhodnocení vlivů návrhu MPP na ovzduší a akustickou situaci, zahrnuje rozvojové plochy a koridory vymezené návrhem MPP jako zdroj indukované dopravy. Tato skutečnost je patrná z textu úvodních odstavců kapitoly 3.2.1 SEA dokumentace.

- 2906622 III. Přípomínky k vyhodnocení vlivů návrhu MP na soustavu NATURA 2000 Přípomínka 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, blížíci 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 ptáčích oblastech. **Naturové hodnocení bude muset být kompletně přepracováno po přepracování návrhu MP.**

Zásadní připomínku bereme na vědomí.

Z obsahu připomínky je patrné nepochopení principů regulace stanovené návrhem MPP. Všechny lokality Natura 2000 (tzn. pouze EVL, PO se na území hl. m. Prahy nenachází ani do něj nezasahuje) jsou zahrnuty do nezastavitelného území nebo nestavebních lokalit, resp. nestavebních bloků (= plocha vymezená převážně pro převážně nestavební účely – viz čl. 5 odst. (1) výrokové části MPP). Plochy EVL mohou být také součástí vymezených segmentů ÚSES.

Kromě výše uvedeného řeší návrh MPP ochranu přírodních a krajinných hodnot (vč. EVL) stanovením cílového charakteru lokalit, který je definován v „Krycím listu“ každé lokality a je určen vlastnostmi uvedenými v čl. 36 odst. (1). Pro všechny lokality vymezené v MPP, které zahrnují území soustavy Natura 2000 nebo jejich části (bez ohledu na jejich cílový charakter), obsahuje jejich krycí list individuální regulativ vylučující umístění jakýchkoliv staveb a zařízení či jiných opatření, pokud „... toto případné umístění bude mít významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (EVL) soustavy Natura 2000“.

Další významné regulativy, kterými návrh MPP vytváří územní podmínky pro ochranu území dle zvláštních právních předpisů ve smyslu § 19 odst. (1) písm. m) stavebního zákona, jsou obsaženy v čl. 61 odst. (6) a v čl. 70 odst. (2) a (3).

Relevantnost provedení vyhodnocení vlivů návrhu MPP na území soustavy Natura 2000 a jeho závěrů je potvrzena mj. tím že ze strany dotčených orgánů nebyly k tomuto vyhodnocení v rámci projednání dle § 50 stavebního zákona uplatněny žádné zásadnější připomínky.

Veškeré změny a úpravy návrhu MPP pro veřejné projednání budou posouzeny v rámci úpravy vyhodnocení SEA a vyhodnocení vlivů na území soustavy Natura 2000.

Připomínky uvedené v části I. byly vypořádány (viz vyhodnocení těchto připomínek výše). Návrh Metropolitního plánu bude na základě výsledků společného jednání a dohod s dotčenými orgány, aktualizace podkladů a rozhodnutí ZHMP o souběžném pořízení AZÚR č. 5 a Metropolitního plánu (usnesení č. 25/15 ze dne 18. 3. 2021) upraven.

- 2906623 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 spojoval 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.).

Připomínce nebude vyhověno. Citovaná definice cyklotrasy je plně v souladu s platnou právní úpravou. Vymezením cyklotrasy nedochází ke změně v území, jak ji definuje § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Cyklotrasa zároveň nesplňuje náležitosti stavby ve smyslu odst. 3 ani veřejně prospěšného opatření nestavební povahy dle odst. 2 písm. m) tohoto paragrafu stavebního zákona. Zároveň není „stavbou“ ani ve smyslu zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (viz § 16). Procesně je vymežování cyklotras prováděno v režimu zák. č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, a jeho podzákonných norem, tzn. mimo režim stavebního zákona. V pojetí návrhu Metropolitního plánu může mít významná cyklotrasa více podob, které plán s ohledem na řadu způsobů provedení nepředvídá. Může to být cyklotrasa vymezená dopravním značením ve smyslu vyhl. č. 294/2015 Sb. v rámci již existující infrastruktury silnic a místních, případně i účelových komunikací, ale i poměrně drahá a rozsáhlá stavba oddělené cyklostezky ve formě zelené promenády (například na tělesech bývalých železničních tratí). Z tohoto důvodu návrh Metropolitního plánu pouze v koncepci dopravní infrastruktury stanovuje významnou propojenou síť. V textové části (čl. 127 odst. 5) se doslova uvádí, že „Metropolitní plán vymezuje v chybějících úsecích nadřazené sítě významných cyklotras nová propojení, která definují polohu koncových bodů, mezi kterými je nutné zajistit odpovídající propojení“, takže výsledná stavba může být umístěna v odlišné poloze. Z tohoto důvodu ani VURÚ nemůže předvídat výslednou podobu propojení ani intenzitu jejich využití a celkový dopad, to je podrobnost územního plánu. Limity v území a konflikty s chráněnými územími jsou samozřejmě předmětem následných řízení a podrobnějších posouzení.

- 2906624 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 považují 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.

Zásadní připomínce nebude vyhověno. Plochy veřejné vybavenosti vymezené v čl. 146 návrhu MPP jsou vždy součástí vymezeného zastavitelného území (zastavitelných lokalit), které nezasahují do EVL soustavy Natura 2000, resp. zasahují jen velmi okrajově. Zjištěné „překryvy“ uvedené v textu „posouzení Natura“ (část B. dokumentace VVURÚ) mají jen minimální rozsah a jsou způsobeny zejména topologickou nepřesností zdrojových datových vrstev. Tyto plochy se do značné míry překrývají s vymezenými transformačními nebo rozvojovými plochami, a proto jsou posouzeny jako součást jednotlivých lokalit, resp. ploch. Pro plochy veřejné vybavenosti, vymezené při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně hodnot nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP. Součástí úpravy návrhu MPP pro veřejné projednání dojde k významné revizi vymezení těchto ploch a tedy i k jejich novému posouzení včetně vyhodnocení případných vlivů na území soustavy Natura 2000. Posoudit vlivy objektů a zařízení veřejné vybavenosti, které budou umisťovány dle odst. 2 čl. 144 návrhu MPP není dost dobře možné, neboť se jedná nikoliv o „hlavní“, ale pouze „přípustné“ využití obytných a produkčních lokalit, bez vymezení konkrétních ploch. Rozsah, parametry a účel této zástavby limituje návrh MPP jednoznačně definovaným charakterem každé lokality. Pro objekty a zařízení veřejné vybavenosti, které budou umisťovány při hranici zastavitelného území, platí ve vztahu k ochraně nezastavitelného území (včetně lokalit soustavy Natura 2000) stejné omezující ustanovení čl. 61 odst. 6 návrhu MPP jako v případě ploch uvedených v čl. 146.