



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

Odbor územního rozvoje

Identifikátor	dc38qwkf
---------------	----------

Připomínkování Metropolitního plánu hl. m. Prahy

I. Identifikační údaje připomínkujícího

Druh subjektu		Právnícká osoba			
Jméno		Příjmení			
Titul před		Titul za		Datum narození	
Jméno/Název subjektu		Společně pro Šestku, z.s.			
Jméno jednatele		Vladan Hodek			
IČ	6570810	ID datové schránky	5qhg46d		
Ulice	Pod Hvězdou 2	Č. popisné/ č. evidenční	162		
PSČ	16200	Obec	Praha 6		
Telefon	604144782	Email	hodek@axiohm.cz		

. 12 – Vymezení center a os městské vybavenosti a odpovídajícího spádového území

Typ vyjádření: Námitka

Vyjádření k: jiné části

Připomínkové prvky:

Text vyjádření: Požadujeme, aby Metropolitní plán vymezil osy městské vybavenosti včetně odpovídajícího spádového území pro vyšší městskou vybavenost. Požadujeme aby výkres širších vztahů převzal uspořádání území Středočeského kraje a vyznačil místní a regionální centra rozvoje dle platných ZUR SK. Žádáme, aby v souladu s koncepcí metropolitního plánu došlo i na území hl. m. Prahy k vyznačení center a subcenter a bylo vyznačeno jejich provázání zejména městskou dopravou. V oblasti hl.m. Prahy, které je označeno jako Přípraží pak logicky provázat území hl.m. Prahy s obcemi Středočeského kraje do společných rozvojových celků, které dokáží vytvořit společně spádové území s plnohodnotnou vybaveností a službami. Ve vazbě na toto uspořádání pak navrhnout a koordinovat jednotnou a provázanou síť kolejové městské a příměstské dopravy, která umožní konkurenceschopné provázání spádových území mezi sebou a to bez ohledu na to zda se jedná o území hl.m. Prahy, nebo Středočeského kraje. Konkrétně doplnit rezervu pro plnohodnotnou tramvajovou tangentu mezi Dlouhou mílí a Letňany s vymezením městského bulváru a odpovídajícím mostním spojením. Pro naplnění vize udržitelného rozvoje požadujeme umožnit doplnění spádových území o plnohodnotnou městskou vybavenost, a to vždy s ohledem na vlastní jedinečnost. Pro formálně vyznačená spádová území pak podmínit další změny územních plánů pořízením územní studie, která naplní standardy městské infrastruktury a upřesní polohy všech prvků infrastruktury. Na základě tohoto podkladu pak koordinovat úpravy územních plánů hl. m. Prahy a obcí Středočeského kraje včetně odpovídajícího vymezení vybavenosti jako veřejně prospěšné stavby a opatření.

Text zdůvodnění: Navržený soubor opatření představuje kroky k naplňování usnesení vlády ČR č. 292, kterým byl schválen Strategický rámec Česká republika 2030. Implementační opatření úkoluje municipality v celé ČR ke koordinovanému rozvoji. Strategický rámec vychází shrnuje 30 let svobodného vývoje a reflektuje problémy pojmenovává potenciály a navrhuje řešení. Plán se opírá o vyhodnocení indikátorů kvality života. Je směrný pro závazné dokumenty ať už legislativního, nebo strategického rázu. Je nadřazen politice územního rozvoje. Reprezentuje nás na půdě Evropské unie. Všechny státy EU tyto své strategické dokumenty využívají ke společné koordinaci svých politik směřujících k udržitelnému rozvoji. Jsou podkladem pro vyjednávání směrných dokumentů EU a následných závazných opatření, které ČR již postupně zapracovává do našeho právního řádu.

Spádová území reagují na poznatky a doporučení karet specifických cílů klíčových oblastí. „Lidé a společnost“, „Hospodářský model“, „Odolné ekosystémy“, „Dobré vládnutí“, „Globální rozvoj“ a zejména „Obce a regiony“

Průběžně reformovat správu tak, aby mohla utvářet a rozvíjet zemi polyfunkčně a polycentricky. Vytvořit tak předpoklady, aby s využitím specifických kvalit místa nabízelo celé území ČR plnohodnotný, kvalitní život. Znamená to vytvářet podmínky pro odpovědnou správu, která zohlední demografický vývoj, změnu struktury a způsobu života, globalizaci, digitalizaci i změny klimatu. Vytvářet odolné struktury, schopné rychle se přizpůsobovat měnícím se podmínkám, které zároveň budou vysoce efektivní a konkurenceschopné. Vytvářet přátelské a kooperující prostředí, které nikoho nebude vylučovat. Prostředí vysoce efektivní, a přitom provozně úsporné. Tedy vytvářet místa krátkých vzdáleností a dobrá místa pro život.

Naplnění představuje jednotně spravovat přiměřeně velké území, které je dostatečně velké a intenzivní, aby dokázalo vytvořit vlastní energii a potenciál pro udržitelný rozvoj, ale zároveň stále tak malé, aby bylo možné v rámci něj hledat společnou shodu, definovat si konkrétní společné zájmy a ty pak prostřednictvím akčních plánů i jednotlivými konkrétními rozhodnutími naplňovat. (ideálně formovat území v rozmezí cca 10-35 tis. obyvatel a s nimi vyjednávat společnou shodu na jedinečné podobě spádového území a podobě potřebné infrastruktury.).

Požadovaný postup naplňuje úkoly, které pro hl. m. Prahu zadává politika územního rozvoje:

OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha

Úkoly pro územní plánování:

- a) Pořídít územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.
- b) Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje.
- c) Pořídít územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména nekoncepční rozvoj. Zodpovídá: Ministerstvo pro místní rozvoj, Hlavní město Praha, Středočeský kraj “

Politika územního rozvoje 2.2 Republikové priority

16. Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR

18. Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

29. Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy.

Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo

městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Úkoly pro územní plánování:

b) Úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí.

Připomínka je plně v souladu s územně analytickými podklady hl. m. Prahy. Z hodnocení krajinného rázu vyplývá požadavek na dotváření regulačními plány založené „Velké Prahy“ do podoby srozumitelného pestrého kompaktního přiměřeně intenzivního městského prostředí ve kterém dojde k odstranění bariér v území a kultivaci a dotvoření vnitřních periférií. Toto „krásné město“ oddělit od urbánního chaosu, který nastal zejména po roce 1974. Do konce 60 let po obvodě hl. m. Prahy vznikala nová socialistická sídliště s koncepcí a strukturou, která zahrnovala aktuální představy o plánování a urbanismu města. Po roce 1974 byla hl. m. Praha rozšířena o obce i malé vesnice bez navazujících směrných regulačních plánů, které by přičleněné území začalo koordinovaně rozvíjet. Návrh územního plánu toto implementoval do své koncepce. Přes zavádějící termín „krajinné rozhraní“ usiluje o vymezení kompaktního města a vytvoření Přípraží, které se má formovat do jednotlivých urbánních celků, které se budou místo rozrůstání zcelovat do územních celků ve volné krajině města.

Připomínka tak rozvíjí i základní koncepci metropolitního plánu. Ten ji sice formuluje, ale žádným srozumitelným způsobem nevytváří předpoklady k jejímu naplňování. Zcela elementárním problémem je zejména potřeba naplnění požadavků PÚR, která přímo úkoluje ke vzniku územních studií a koordinaci územních plánů. Tento úkol nebyl naplněn a metropolitní plán proto ani na akutní problémy Přípraží a rozvoje obcí za hranicemi hl. m. Prahy neumí reagovat. Přitom právě Přípraží je dnes zatíženo největšími dopravními a urbánními problémy, které nezávisí tolik na dobudovávání komunikací pro individuální dopravu, ale zejména na utváření udržitelných městských celků s plnou vybaveností a kvalitním provázáním konkurenceschopnou městskou a příměstskou dopravou. Správnost zadání strategického rámce k utváření udržitelných celků spádových území potvrzuje i vlastní poznání municipalit MČ a obcí Středočeského kraje. Ty uzavřeli memorandum o spolupráci s cílem začít skutečně spolupracovat na koordinovaném rozvoji. Požadovaný postup vidíme jako rozumnou a dosažitelnou cestu, která nám dává možnost řešit letité deficity nekoordinovaně se rozvíjejících obcí a MČ.

1- Přehlednost, jednoznačnost, srozumitelnost

Typ vyjádření: Námitka

Vyjádření k: jiné části

Připomínkové prvky:

Text vyjádření: Požadujeme, aby byl metropolitní plán dopracován do jednoduché a srozumitelné podoby, která odpovídá standardům požadovaných MMR. Požadujeme sjednotit nejen z hlediska názvosloví, tak z hlediska grafického zobrazení. Plán musí umožnit reálnou koordinaci území mezi městskými částmi hl. m. Prahy a obcemi Středočeského kraje. Jasně, přehledné a jednotné zobrazení musí být funkční pro využití jak občanské veřejnosti, tak státní správě, tak municipalitám. Představitelé samosprávy působí na poli zemního plánování. Bez jednotného zobrazení je těžko představitelné porozumění významu ploch a je těžké si představit koordinaci společného rozvoje více obcí a MČ.

Text zdůvodnění: Na základě požadavků strategického rámce ČR 2030, který úkoluje k vytváření podmínek pro aktivní koordinaci společného rozvoje je součástí nového stavebního zákona i požadavek na standardizaci postupů a značení základních prvků územního plánu. Jedná se o důležitý krok zajišťující jednotný výklad pojmů, předvídatelné rozhodování a celkové zkvalitnění veřejné správy, kdy pracovník stavebního úřadu kdekoli v ČR bude používat jednotné pojmy. Občané pak budou mít k dispozici vždy obdobné grafické zpracování, které bude po celé ČR shodné. Nedojde pak k omylům při výkladu významů regulativů, při využívání plánů pro rozhodování o hodnotě investic. Občané jsou často vystavováni různým spekulacím a očekáváním vlivem slibů a manipulace obchodních stran. Jednoduché pochopení smyslu a významu regulativů jednotlivých ploch umožňuje snadnou kontrolu. Transparentnost právního prostředí je součástí dobře fungující demokratické společnosti. Neméně důležitým důvodem pro jednotné zobrazení je možnost funkční koordinace a propojování územních plánů do jednotné regionální struktury. Právě práce s územím, které je větší, než obec je důležitým předpokladem pro funkční koordinaci a spolupráci v rámci utváření soudržných, odolných, prosperujících polyfunkčních a polycentrických území, míst pro život – spádových území.

10 – zachování pohledových horizontů

Typ vyjádření: Námitka

Vyjádření k: jiné části

Připomínkové prvky:

Text vyjádření: V rámci změn v území chránit zachování pohledových horizontů jako důležitý regulativ krajiny města.
Do koncepce městské krajiny uvést zachovávání pohledových horizontů, jako jeden z důležitých vztahových regulativů, které je povinna státní správa hodnotit při posuzování vztahů v krajině, nebo které je nutné hodnotit při zpracovávání územních studií a regulačních plánů.

Text zdůvodnění: Obyvatelé města se s místem kde žijí identifikují a vztahují přes pohledové vazby a souvislosti. Nejedná se jen o orientaci v území, ale o emoční vazby od kterých odvíjí hodnotu místa ve kterém žijí. Je proto zcela oprávněné, aby veřejná správa věnovala velkou pozornost péči o kvalitu vystavěného prostředí v prostorových těžistiích města. Stejně tak je oprávněné chránit pohledové vazby a pohledové dominanty, které společně vytváří charakter celého území. V přiloženém schématu jsou základní vztahy a vazby od kterých by se měl odvíjet požadavek například na místa pohledů pro pořízení zákresů navrhovaných staveb.

11 – Vytyčení základních zelených os pro denní využití

Typ vyjádření: Námitka

Vyjádření k: jiné části

Připomínkové prvky:

Text vyjádření: Požadujeme, aby metropolitní plán v rámci zajištění pěší a cyklistické prostupnosti územím vyznačil základní zelené osy Prahy do jedné spojitě a provázané městské infrastruktury zeleně a bezmotorové dopravy pro denní využití. Požadujeme, aby vyznačení těchto os do metropolitních priorit. Na tyto osy navazovat další propojení zeleně a bezmotorové dopravy.

Text zdůvodnění: MČ Praha 6 je kvalitní rezidenční zelenou MČ, která má své místní vnitřní periferie a řadu dílčích problémů. Většina území však byla již založena řádným regulačním plánem a vystavěné prostředí je hodnotné stabilizované. Území má zřetelné dominanty, těžiště a osy. Ve vztahu k hlavnímu městu Praze je branou do Prahy 6 oblast Hradčanské, která tvoří jedno těžiště kompoziční osy Vítězného náměstí. Protiváhou je pak areál vysokých škol. Toto je zásadní osa Prahy 6. Praha 6 má dvě klíčová městská prostředí. První Oblast Bubenče a Dejvic, kde je vystavěné pestré prostředí blokové zástavby s obchodními třídami a vybaveností. Druhá vilová zástavba od Hanspaulky po Břevnov, kde centrum vytváří zastavěné návrší Střešovic s kostelíkem sv. Norberta. Obyvatelé pozdější dostavby bloků z 50. let i následné výstavby sídlišť odvozují hodnotu místa kde žijí právě od blízkosti a pohledových vazeb na tato místa. Pro vlastní identitu s místem kde žijí jsou podstatná i historická jádra bývalých vesnic, která jsou spoluvůrcem genia loci celé Prahy 6. Odstranit bariéry v území a funkčně propojit Prahu 6 umožňuje procházejícím, projíždějícím pochopit poznávat kvality jednotlivých území. Vnímat souvislosti a posilovat identitu s místem kde žijí pracují. Vedení zelených os umožňuje vytvořit plnohodnotnou alternativu propojení významných místních cílů pro denní využití i rekreaci.

13 -metropolitní priorita - udržitelné polyfunkční a polycentrické město.

Typ vyjádření: Námitka

Vyjádření k: jiné části

Připomínkové prvky:

Text vyjádření: Požadujeme aby hl. m. Praha byla v koncepci popsána jako kompaktní přiměřeně intenzivní polyfunkční a polycentrické město krátkých vzdáleností. Do koncepce a priorit uvést cíle Stavět a rozvíjet město s ohledem na zvyšování bonity klimatu, snižování tepelných ostrovů a uchování vody v městské krajině, vytvořit podmínky pro bezemismí dopravu, cirkulární ekonomiku a rozvoj obnovitelných energií. Stavět město přiměřené intenzity do cca 4+ podlaží tak, aby bylo zdravé, bezpečné, energeticky úsporné a provozně hospodárné. Požadujeme do koncepce rozvojových cílů uvést i cílevědomé utváření podmínek pro to, aby se Praha mohla stát leaderem světových inovací.

Text zdůvodnění: Hl. m. Praha má správně stanovený cíl na dotvoření ploch vnitřního města. Plán se definuje jako strukturální dostředně orientovaný. Usiluje o krásné město. Navrhuje v principu to, co historicky vzniklo na počátku 20. století a následně centrálním plánováním sídlištní výstavby vymezit jako rostlé kompaktní město. To pak prostory volné krajiny oddělit od dalších sídelních struktur hl. m. Prahy, které spíše, než z hlavním městem Prahou se mají propojit do sídelních celků v krajině, kde často prorůstají s obcemi Středočeského kraje. Tato koncepce dává z pohledu struktury smysl a je v souladu i s hodnocením krajinného rázu hl. m. Prahy. K naplňování úkolů a cílů územního plánování však není možné zároveň ignorovat skutečnost, že hl. m. Praha je fakticky 22 okresních měst a 35 obcí. Její reálný život se již neodehrává v samotném centru, ale v řadě místních center a nejvzdělanější Pražané, bydlí v satelitních městečkách za Prahou do Prahy denně dojíždí a často o ní i rozhodují. Zaměření se na dostřednost je matoucí. Praha svoji polyfunkčnost a polycentricnost pomalu posiluje. Dostředný trend, kdy přímo na Prahu 1 míří více jak 100 000 dojíždějících denně není hospodárný ani udržitelný. Dostřednost je ekonomicky a provozně velice náročná. Strategické dokumenty i cíle, které mají směřovat k udržitelnému rozvoji usilují o uspořádávání města polyfunkčně a polycentricky. Je proto žádoucí, tyto základní strategické cíle srozumitelně formulovat. Jedná se o důležitý signál pro investory a státní správu jak si přejeme, aby se město utvářelo. Ze stejného důvodu je žádoucí, aby hl. m. Praha přijala svoji spoluodpovědnost za rozvoj celé ČR. Praha nemá na úrovni ČR žádnou konkurenci. Je nejbohatším regionem se 180% HDP cca 2,5x převyšuje průměr většiny krajů ČR. Praha své bohatství čerpá ze služeb kde je vlastnická struktura více diversifikovaná. Většina země je však průmyslová. Na průmyslu závisí naše prosperita bez které bude špatně fungovat i sektor služeb. Ten je však většinově vlastněn zahraničními vlastníky. Vyrábí se zde kvalitní

předfinální výrobky s malou přidanou hodnotou. Atraktivní Praha odčerpává potenciál z regionů pro které je složité překonat past předfinálních průmyslových výrobků. Přes dotace a inovační zaměření je to Praha, která disponuje základními atributy, které umožňují přilákat nejvyšší vědce, inovační firmy k výzkumu a vývoji pokročilých technologií a produktů, které by se měli stát následně páteří naší ekonomiky. Pro atraktivitu je třeba něco udělat. Je výhodné skloubit bydlení + vzdělání, vědu, výzkum, vývoj a výrobu do jednoho regionu. Koncentrovat energii a intelektuální potenciál. Praha má předpoklady pro kvalitní bydlení + vzdělání, vědu, výzkum, problematicky však již hledá prostory pro vývoj a výrobu. Součástí vymezení ploch rozvoje a transformace je potřebné tuto rozvojovou potřebu zohlednit. Je potřebné promyšleně vymezovat propojovat bydlení, vzdělání až výrobu tak, aby Praha mohla být v oslovování světových kapacit inovačních technologií v konkurenci jiných světových měst úspěšná.

14 - Vyrovnání vlivu rozvoje města na kvalitu života občanů.

Typ vyjádření: Námitka

Vyjádření k: jiné části

Připomínkové prvky:

Text vyjádření: Požadujeme, aby orgán územního plánování vytvořil podmínky, které reálně umožní vyrovnávat vliv důsledků územního plánování na život obyvatel města. Samosprávné orgány hl. m. Prahy působí v přenesené působnosti jako orgán územního plánování. Požadujeme, aby hl. m. Praha jménem obcí a měst v celé ČR i MČ hl. m. Prahy požadovala do stavebního zákona doplnit jednoznačné ustanovení, které určí že: „orgán územního plánování je oprávněn přijímat opatření, které mu umožní vyrovnávat jeho vliv při působení na poli územního plánování“. Požadujeme, aby Metropolitní plán předepsal nastavení pravidel, která umožní vyvažovat vliv konkrétního rozvoje závazným odvodem odpovídajících finančních prostředků na investice do veřejné infrastruktury a vybavenosti města. Požadujeme dále, aby Metropolitní plán určil regulační plán jako základní nástroj pro jednání o vyrovnávání dopadů působení města na poli územního rozvoje.

Text zdůvodnění: Hl. m. Praha má stejně jako každé jiné město, nebo obec, které je v přenesené působnosti orgánem územního plánování povinnost plnit zákonné povinnosti. Prostřednictvím stavebního zákona mají města a obce vytyčené úkoly a cíle, které musí naplňovat, stejně tak mají obce a města svěřenu péči o školy, zdravotní zařízení sociální služby, veřejné sítě a kompletní veřejnou infrastrukturu. V Dobách před rokem 1989 bylo centrálním plánováním a přerozdělováním určováno na co a kdy půjdou jaké prostředky. Dnes je v souladu s novým ústavním uspořádáním ČR odpovědnost za rozvoj obcí a měst svěřena do rukou občanů, kteří si rozvoj svého území spravují sami prostřednictvím jimi volených samospráv. Za tímto účelem mohou tyto samosprávy působit v přenesené působnosti jako orgány územního plánování. Mají tak zákonnou moc vyjednávat shodu na využití území a vytvořit právní rámec pro vlastní strategii rozvoje. (Územní plány, regulační plány). Na správu obce a města získávají podle rozpočtového určení daní určitou část daňového výnosu. Výnos je vždy odvozován od již stávajícího počtu obyvatel. Pokud město, nebo obec staví za daně určené rezidentům školy a zařízení pro rezidenty budoucí, děje se tak na úkor kvality služeb a veřejné správy rezidentů stávajících. Stát nemá žádnou představu o tom, jakou rozvojovou strategii si občané pro svoji obec dohodli. Není tedy ani schopen účinně a smysluplně jejich rozvojovou strategii financovat. Zákon o územním plánování stanovil postupy a svěřil rozvoj měst a obcí do rukou občanů. Obce a města pak svými rozhodnutími zásadně ovlivňují podobu rozvoje městské krajiny a tím i cenu nemovitostí. Na západ od našich hranic je právě toto důležitým nástrojem městského managementu.

Pro změny v území mají předem dohodnutá závazná pravidla, která určují, jaký díl zhodnocení nemovitosti působením orgánu územního plánování náleží majiteli, a jaký městu nebo obci. Přístup je velice různý, ale zpravidla se jedná o přibližné dělení, kdy 1/3 zhodnocení je zisk majitele, 1/3 je povinná investice do místní technické infrastruktury a 1/3 je odvod na veřejnou vybavenost a služby města, obce. Toto je však obcím a městům v ČR zakázáno. Z obavy, aby obce a města nebyla motivována tuto kompetenci nějak zneužívat veškeré zhodnocení nemovitosti působením samosprávy náleží majiteli nemovitosti a samospráva může pouze jednat jen o jeho dobrovolné spoluúčasti. Obce a města jsou tak nucena zajišťovat svěřené úkoly na úkor svých občanů. Mnoho let toto kompenzovala privatizací majetku a stále ve velké míře i evropskými dotacemi. Bohužel ani nový stavební zákon tuto nesvéprávnost neodstranil a nutí obce a města setrvávat v nedůstojné roli prosebníků, kteří místo sebevědomého strategického plánování a rozvoje vlastního území neustále řeší jak a kde na důsledky svého plánování zajistit odpovídající finanční zdroje. Tato situace nutí k ad-hoc řešením zákulisním dohodám a jednání, které přináší neúnosné ústupky pro naplňování potřeb veřejných zájmů. Je zde prostor pro netransparentní postupy a korupční jednání.

Nový územní plán ovlivní reálně život všem uživatelům města. Je to reálně více jak 2 miliony občanů ČR a tedy celá 1/5 populace ČR. Hl.m. Praha je zároveň kraj. Má tedy i zákonnou iniciativu a je proto zcela oprávněné, aby orgán územního plánování v rámci nastavování podmínek pro využití území pro tak velkou skupinu obyvatel nárokoval i potřebnou zákonnou úpravu.

Pro transparentní a spravedlivé vyjednávání je nezbytnou podmínkou dohoda stran na tom, jak se mění hodnota konkrétní nemovitosti v důsledku působení orgánu územního plánování. Toto není možné vést nad obecnými regulativy na plochu, ale pouze nad konkrétní podobou využití jednotlivých parcel. V rámci jedné plochy v územním plánu je často řada majitelů, jejichž pozemky mají reálně různé možnosti využití. Je možné mít společná pravidla, ale bilanci odvodů je nutné řešit individuálně. Zásadní důležitost pro spravedlivé vyjednávání dohody je, aby vyjednaná dohoda byla oboustranně závazná a právně vymahatelná. Základním úkolem jednání samosprávy jako orgánu územního plánování je transparentní jednání vedoucí naplňování a ochraně veřejných zájmů. Orgán územního plánování k jejich vyjednání a závazné regulaci na úrovni parcel má kvalitní funkční nástroj a tím je regulační plán. Vyjednaná dohoda pak je závazná a funkční a pro státní správu dokáže nahradit územní rozhodnutí. Státní správa – stavební úřad má jistotu, že veřejné zájmy jsou již ochráněny a jedinou jeho povinností je pak jen kontrola dodržení stanovených podmínek. Takto aktivní přístup města, je tedy i nejúčinnější cestou, jak zásadně zjednodušit a zefektivnit veškeré povolovací procesy, a přitom zajistit harmonický a vyvážený rozvoj města, obce, MČ.

Potřeby vyvažovat vliv na území si je vědoma i hl. m. Praha. V tomto volebním období hl. m. Praha připravila metodiku spoluúčasti investorů do území. Zde nastavuje doporučenou výši „kontribucí“ na které se bylo město schopné s developery dohodnout. Odvod je stanoven ve dvou krocích. První při změně územního plánu a druhý doplňkový v rámci územního řízení. Návrh metropolitního plánu je pro i tuto nezávaznou

metodiky likvidační. Regulativy plánu jsou tak volné, že nebudou změny územního plánu potřebné. Metropolitní plán žádné regulační plány nepředepisuje, a proto jím nemůže následně orgán územního plánu podmiňovat změny v území a tady ani vyjednávat dohodu na spravedlivém vyrovnání dopadů změn v území na stávající rezidenty. I z dobrovolné metodiky pak zbývá jen příspěvek v rámci územního rozhodnutí. Pokud by byl metropolitní plán přijat v této podobě, pak dojde k plošnému zhodnocení parcel bez možnosti města odpovídajícím způsobem vyrovnat dopady tohoto rozhodnutí. Tento přístup je zcela v rozporu se samotným smyslem územního plánování. Je to právě územní plán, který musí vytvářet podmínky pro pečlivé hledání, vážení, vyjednávání a ověřování skutečné podoby veřejného zájmu.

15 – Povinná standardizace posuzování a vyhodnocování záměrů

Typ vyjádření: Námitka

Vyjádření k: jiné části

Připomínkové prvky:

Text vyjádření: Požadujeme, aby zejména u projektů a opatření, které jsou zahrnuty do městských priorit byl přiměřeně doložen jejich smysl, a to zejména ve vztahu k ochraně a prosazování veřejných zájmů. Požadujeme, aby Metropolitní plán pro návrhy a opatření hl. m. Prahy zavedl přehledný a jednotný standard, který přehlednou standardizovanou formou prokáže priority, koordinační vazby, smysluplnost a účelnost navrženého řešení.

1. Stanovení cíle, který návrh, nebo opatření sleduje
2. Prokázání porovnání a vyhodnocení všech dostupných variant řešení
3. Ověření záměru – Hodnocení SWOT
4. Posouzení záměru – Cost benefit
5. Ověření priorit, vazeb a podmínek pro realizaci – hodnocení SMART
6. Vyhodnocení souladu se společenskými cíli
7. Vyhodnocení přínosu ke zdraví a udržitelnému rozvoji

Text zdůvodnění: Zavedení standardizovaných postupů je jedním z úkolů, který umožňuje naplňovat specifické cíle strategického rámce ČR 2030, zejména pak naplňování cílů klíčové oblasti Obce a regiony a dobré vládnutí. Zavedení jednotného standardu umožňuje rozvíjet proces deliberace (promyšlenému rozvážení všech možností obvykle před hlasováním a podporuje vyjednávání společných zájmů procesem otevřené komunikace). Zavedení jednotného standardu umožňuje, aby veřejná správa připravovala podklady pro rozhodování tak, aby prokazatelně sledovala a trvale ověřovala naplňování cílů veřejného zájmu. Samosprávy pak získávají jednotný koordinovaný podklad pro své rozhodování.

Hl. m. Praha je v unikátní pozici města, kraje, která koordinuje rozvoj 57 zcela neporovnatelných MČ. Hl. m. Praha díky tomu velice obtížně hledá jakoukoliv rozumnou shodu. Praha jako kraj i jako hl. m. Praha je vázána řadou legislativních povinností a je zcela nad její síly věnovat se koordinovanému řešení městského detailu i řízení města na úrovni ČR a Evropy. Dlouhodobým úkolem platného strategického rámce ČR 2030 je rozvíjení subsidiárního přístupu ke správě města (přenášení rozhodování na nejnižší možnou úroveň). Je nezbytné, aby odpovědné rozhodování místních samospráv se opíralo o společná východiska. Závěry MČ i hl. m. Prahy pak byly v případě potřeby poměřitelné a koordinovatelné. Toto standardizace posuzování záměru umožní.

2- Garantování skutečné stability stabilizovaných území a řízení procesu změn.

Typ vyjádření: Námitka

Vyjádření k: jiné části

Připomínkové prvky:

Text vyjádření: Požadujeme, aby územní plán byl upraven tak, aby byla zajištěna skutečná stabilita již dotvořených částí města – stabilizovaných ploch. Požadujeme regulativem vymezit přiměřenou možnost úprav a změn tak, aby bylo garantováno zachování charakteru území (dle smyslu PSP). Pro všechny větší zásahy do území, které mění podlažnost, navyšují kapacitu HPP, nebo mění funkce objektů požadujeme formou předepsání územní studie, nebo regulačního plánu zajistit funkční koordinaci a občanskou kontrolu samosprávami MČ a hl. m. Prahy.

Text zdůvodnění: Cílem metropolitního plánu je odemknutí území k rozvoji. Dává obecné regulativy, ale usiluje o zachování flexibility plánu. Hovoří o vrstevnatosti, ale ve skutečnosti se jedná jen o složitý popis jednotlivých ploch, který je po složení všech článků často málo jednoznačný a potenciálně proměnitelný. Plán tak vytváří ve skutečnosti prostředí, které je málo předvídatelné. Více jak 20 let praxe s stávajícím územním plánem prokázala, že podrobný popis v měřítku územního plánu tedy 1:10 000 není pro uspokojivé hledání konkrétního řešení v území, kde je nutné jakékoliv podrobnější posouzení dostatečné. Hrubé měřítko územního plánu je základním nástrojem pro orientaci v území ale není dostatečným nástrojem pro rozhodování v měřítku jednotlivých parcel. Zkušenost ukázala, že pro ochranu již vystavěného a stabilizovaného území je pro jeho dotváření a změny v uspořádání nutné pracovat v daleko menším měřítku. Dlouhodobá praxe neustále znovu a znovu prokazuje, že popisovat charakter v měřítku 1:10 000 dle smyslu PSP nelze. I stabilizovaná území se proměňují a dotváří. Vykazují vady a nedostatky, ale územní plán je nezachytí. Proto také PSP počítají s tím, že charakter je určen územní studií, nebo regulačním plánem. Pokud toto není, pak ukládá stavebnímu úřadu konkrétní ověření charakteru v území. Jeho rozhodnutí pak musí být odůvodněné a přezkoumatelné. Je to zdoluhavé, konfliktní a pro stavební úřady náročné, ale pro ověření stavu území bez podrobné koordinované dokumentace nezbytné. Bez této povinnosti bude ochrana kvality městského prostředí z úrovně měřítka chodce a jednotlivých parcel zrušena zcela. Obecné charakteristiky lokality metropolitního plánu a cílový popis spolu s funkcemi jednotlivých ploch nesmí zastoupit skutečné určování charakteru území. Pokud toto metropolitní plán vysloveně nestanoví, pak stavební úřad pouze ověří formální soulad podložený souhlasem s územním plánem a kontrola místní samosprávy, která občany v místě skutečně zastupuje ztratí veškerou váhu. Pokud není území podrobně zaregulováno, pak je to MČ, která disponuje znalostí místa a

souvislosti v území a dává k záměrům zpětnou vazbu. Koordinace vztahů na místní úrovni je jednou z náplní její činnosti. (MČ bohužel nesmí být pořizovatelem regulačních plánů a územních studií. Za více jak 30 let se ji nepodařilo vymoci zapojení pořizovatele hl. m. Prahy do rozsáhlého pořizování podrobné územně plánovací dokumentace). Bez závazných územních studií a regulačních plánů nemá MČ nástroj, jak investory konstruktivně směřovat k dohodě a často pak může jediné „sypat písek“ a projednávání jen brzdit a vymáhat tak ústupky. Je to nedůstojné a nefunkční. Stavební zákon předpokládá aktivní roli města v procesu územního plánování. Místo aby hl. m. Praha systematicky vytvářela předpoklady pro co nejširší participaci všech volených zástupců na odpovědném rozvoji města předává město k obtížně kontrolovatelnému rozvoji investorům dle hrubého a nepřesného plánu. Měřítka územní studie a následně regulačního plánu je schopné popsat individuální kvality, kulturní hodnoty a místní vztahy a funkce. Pro stabilizované vystavěné město je potřebné na podkladě územní studie zpracovat regulační plán, který přesně vymezuje hodnoty, které chrání a dává limity a pravidla pro případné změny v území. Takto popsané území dává státní správě jasný návod, jak rozhodovat. Majitelům nemovitostí garantuje, že kvalita vystavěného prostoru bude zachována. Není žádný důvod, aby se pro všechna stabilizovaná území regulační plán pomalu neodpracovával s tím, že by mělo platit pravidlo, že v lokalitě lze dělat jen malé změny a dotváření a pokud by se měla měnit kapacita a proměňoval charakter místa, pak bude vždy stanoven požadavek na regulační plán. (Pro všechny rozvojové plochy je potřebné předepsání podrobného zastavovacího plánu, který bude pořízen buď na úrovni územní studie, nebo regulačního plánu.) Uvedení této podmínky nepředstavuje žádnou blokaci, ale naopak umožňuje samosprávě transparentně vyjednávat podmínky pro zástavbu v území v potřebné podrobnosti a investor po projednání má jistotu, že bude moci realizovat záměr v dohodnuté podobě a kapacitě. Je to standardní transparentní postup. Jasný a přehledný plán dále umožní předat kompetenci k pořízení územních studií a regulačních plánů do rukou MČ a tím zpracovávání podrobné územně plánovací dokumentace zásadně urychlit. Hl. m. Praha se pak může věnovat koordinaci se Středočeským krajem a koncepčnímu rozvoji velkých území. MČ se pak budou moci stát plnohodnotnými partnery obcí při společném plánování spádového území. Tento postup je v souladu s principy subsidiárního přístupu k veřejné správě, který umožňuje účinně poznávat, vyjednávat a chránit veřejné zájmy.

3 – aktivní koordinace rozvoje území města i pro konkrétní rozhodování v měřítku parcel.

Typ vyjádření: Námitka

Vyjádření k: jiné části

Připomínkové prvky:

Text vyjádření: Požadujeme, aby Metropolitní plán vysloveně vedl, všechny účastníky procesu územního rozvoje k účinné koordinaci a spolupráci a smysluplnému rozhodování. Územní plán musí být schopen reálně vytvářet podmínky, které mu umožní naplňovat § 18 Stavebního zákona (cíle a úkoly územního plánování). Pro smysluplné naplňování těchto cílů požadujeme, aby Metropolitní plán vysloveně stanovil, že každá územní studie pořizena MČ, nebo hl. m. Prahy je v rozsahu, který není v rozporu s platným územním plánem územně analytickým podkladem sloužícím pro rozhodování v území. Dále požadujeme, aby metropolitní plán stanovil povinnost zahrnout do posuzování změn v území sledování a plnění strategických cílů jako vodítko pro vážení potřeb veřejného zájmu. V návaznosti na výše uvedené požadujeme, aby za účelem vážení reálných potřeb území zejména pak potřeb veřejné vybavenosti a služeb byla do popisu lokalit zavedena informace k jakému spádovému území lokalita náleží. (Kde má lokalita místní centrum vybavenosti).

Text zdůvodnění: Níže uvedené paragrafy zákona úkolují orgány územního plánování k vyvažování všech vztahů v území včetně, kulturních, společenských a sociálních. Požadují koordinaci a upřesňování ochrany veřejných zájmů.

§ 18 Cíle územního plánování

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

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

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

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

pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán tedy není v žádném případě pouhým strukturálním plánem území, ale musí být funkčním nástrojem aktivního městského managementu. Nesmí zjišťování a ověřování skutečné podoby veřejného zájmu žádným způsobem omezovat, ale musí dávat funkční nástroj a motivovat k jeho vyjednávání a sledování. Naprostá většina rozhodování o území se realizuje v měřítku jednotlivých parcel, které metropolitní plán nezná a nepopisuje. Je proto potřebné, aby orgány územního plánování úkolovali orgány státní správy k využívání jí pořízených, nebo pořizovaných podrobných podkladů. Proces pořizování územních studií a regulačních plánů přináší bez ohledu na to, zda se jedná o územní studii změnovou (změna územního plánu), nebo územní studii pro rozhodování v území už v procesu pořizování řadu konkrétních cenných dat (územně analytických podkladů). Každá územní studie je už v procesu pořizování oficiálním územně analytickým podkladem, a to v té části, která je nesporně předaná a orgány samosprávy schválena. V hl. m. Praze je jediným orgánem územního plánování kraj hl. m. Praha. Je pro ni zcela nereálné smysluplně konkretizovat podobu veřejného zájmu pro konkrétní problém v území v měřítku jednotlivých parcel. Toto je pro hl. m. Prahy zcela pod její rozlišovací schopnosti. MČ, které mají své občany odpovědně zastupovat, jsou schopné a ochotné si pro své potřeby potřebné podrobné územně analytické podklady pořizovat toto nemají umožněno. Místní znalosti a realie tedy nejsou v rozhodování státní správy brány odpovídajícím způsobem v úvahu. K upřesňování podoby veřejného zájmu nedochází a občané města nejsou ve svých potřebách dobře zastupováni. Hl. m. Praha musí konečně upustit od této totalitní praxe a systematicky vytvářet podmínky pro subsidiární rozhodování. Prvním nejjednodušším krokem je ustanovit, že každá územní studie pořízena MČ, nebo hl.m. Prahou je v rozsahu, který není v rozporu s platným územním plánem územně analytickým podkladem sloužícím pro rozhodování v území. Metropolitní plán je jedním z klíčových nástrojů, který toto má a musí zajišťovat. Hl. m. Praha zcela ignoruje potenciál lokálních znalostí a usiluje o rozhodování kterého není schopna a ani ji nepřísluší. Strategický rámec ČR 2030 úkoluje ke strategickému řízení a rozhodování, které definuje své cíle vždy multioborálně. Vložením povinnosti sledování strategických cílů do Metropolitního plánu se vytváří předpoklady pro stanovení podmínek, které musí splňovat i orgány územního plánování na úrovni MČ. Díky spolehlivému kompasu pro koordinaci a vážení potřeb veřejného zájmu mohou pak významně pomoci v pořízení podrobných dokumentací pro rozhodování státní správy. Dalším nástrojem koordinace rozvoje, který náleží metropolitnímu plánu je vymezení místních center a formální uspořádání města do spádových území a to bez ohledu na katastrální uspořádání, nebo i příslušnost k MČ v rámci Prahy, nebo mimo ni. Strategický rámec ČR 2030 úkoluje ke koordinovanému rozvoji udržitelných celků tak, aby vznikalo smysluplné území pro plnohodnotný život. Praha nesmí nekoordinovaný rozvoj za svými hranicemi dále ignorovat, ale aktivně působit, aby v rámci Přípraží docházelo k utváření územních celků s plnou občanskou vybaveností, službami a pracovními příležitostmi. Za hranicí Prahy vznikají z vesnic města, ale jsou to reálně ubytovny pro pražany. Praha dlouho z těchto

občanů pouze benefitovala. Je za tento rozvoj spoluodpovědná. MČ Praha 6 je stejně jako všechny MČ v obdobné poloze extrémně zasažena denním dojížděním těchto spoluobčanů. Všechny strategické dokumenty, studie a doporučení nehovoří o tom, že by se problém dal řešit pouze postavením dalších silnic, které dále zhorší kvalitu života občanům MČ Prahy 6, ale aktivním rozvojem kolejové dopravy, doplněním tangenciálních spojů, ale hlavně snižováním poptávky po mobilitě rozvíjení udržitelného města krátkých vzdáleností, spádových území.

4 – změna klimatu – zahrnutí udržitelné infrastruktury

Typ vyjádření: Námitka

Vyjádření k: jiné části

Připomínkové prvky:

Text vyjádření: Požadujeme, aby Metropolitní plán aktivně vytvářel předpoklady k dosažení uhlíkové neutrality do roku 2050. V souladu s potřebami implementace klimatického plánu je potřebné umožnit vznik potřebné infrastruktury, která je stejně jako například uliční síť ve veřejném zájmu. Za tímto účelem požadujeme, aby metropolitní plán vymezil do metropolitních priorit a dle potřeby i do veřejně prospěšných staveb a opatření. Infrastrukturu pro bioplynové stanice, kompostárny, zadržování dešťových vod, zejména oddělit dešťové kanalizace zpevněných ploch komunikací do vymezených zachytých míst pro další využití. V návaznosti na vymezená spádová území komunitní zahrady. Zavést vrstvu bilancující energetický potenciál střech na fotovoltaiku a dle potřeby vymezit potřebné infrastrukturní prvky pro vyváženou distribuci, případné bateriové úložiště, nebo vodíkové hospodářství. Organizovat provoz města s ohledem na potřeby zavádění cirkulární ekonomiky. V návaznosti na klimatický plán, růst obyvatel a jejich potřeby zhodnotit plošné nároky pro infrastrukturu cirkulární ekonomiky a vymezit je přímo, nebo na základě územní studie do územního plánu.

Text zdůvodnění: Návrh územního plánu, který byl vydán do veřejného projednání v principu umístování výše uvedené infrastruktury umožňuje, ale nevytváří žádný potenciál k funkční spolupráci a koordinaci. Bez aktivního usilování, podpory a koordinace nelze tyto strategické úkoly naplňovat. Aby bylo možné takový rozvoj garantovat, musí město vědět za jakých podmínek je cíl naplnitelný. Pro jeho realizaci je třeba zajistit potřebnou infrastrukturu jejíž případné plošné nároky, nebo podmínky umístění je třeba v návrhu metropolitního plánu zohlednit.

5 – garance vzniku občanské vybavenosti

Typ vyjádření: Námitka

Vyjádření k: jiné části

Připomínkové prvky:

Text vyjádření: Požadujeme, aby součástí veřejně prospěšných staveb a opatření byly i stavby občanského vybavení, které jsou veřejnou infrastrukturou, stejně tak i veřejné plochy, které jsou důležité pro správné fungování města jako jsou například čtvrt'ová náměstí. Požadujeme, aby v návaznosti na bilanci zastavitelných ploch v rámci veřejně prospěšných staveb byly požadovány plochy pro rozvoj zelené a modré infrastruktury. Dle posouzení místních potřeb v rámci spádových území navrhnout odstranění deficitu veřejné vybavenosti, a to i s ohledem na další potenciální růst obyvatelstva. V případě, že není možné vymezení do vhodného místa předepsat pořízení územní studie území, které místa vytypuje variantně projedná a jako veřejně prospěšné stavby bude moci vymežit.

Text zdůvodnění: Návrh územního plánu s umístováním veřejné vybavenosti počítá, ale v zásadě kromě stávajících ploch vymezuje nové jen minimálně, a to jen bodem a v drtivé většině v rámci nějaké rozvojové lokality, kde tato nová vybavenost saturuje jen samotnou rozvojovou lokalitu. Takto vymezená infrastruktura však neodpovídá nárokům veřejné infrastruktury, které představuje metodika ministerstva pro místní rozvoj, která do veřejné infrastruktury zahrnuje nejen školy, ale sociální, zdravotní, a další veřejné služby a zařízení. K tomu plošné regulativy, ani vymezení bodem neodpovídá. Kdyby ale územní plán zahrnoval vše není reálný vznik této infrastruktury žádným způsobem garantován. Stávající územní plán také vymezuje plochy veřejné vybavenosti, ale bez toho, že by byl nárok na veřejnou infrastrukturu zahrnut do veřejně prospěšných staveb nemá město žádný nástroj, jak zajistit, aby ve vymezeném území potřebná infrastruktura vznikla a fungovala. Město dnes disponuje formálně plochami veřejné vybavenosti, které jsou v soukromém majetku a jejich využití formálně splňuje podmínku veřejné vybavenosti, ale nenaplnuje v místě skutečný deficit veřejné vybavenosti.

6 – garance prostupnosti a vzniku tras pro bezmotorovou dopravu

Typ vyjádření: Námitka

Vyjádření k: jiné části

Připomínkové prvky:

Text vyjádření: Požadujeme navržené i nově doplňované důležité pěší a cyklistické vazby zahrnout jako veřejně prospěšné stavby a opatření. Dle analýzy a místních znalostí usilovat o maximální pěší prostupnost a pro omezená a problémová místa vyznačit návrh pěší cesty jako veřejně prospěšnou stavbu a opatření. Po vyznačení lokálních center spádových území navrhnout jejich provázání nejen kolejovou dopravou, ale i pokud možno oddělenými cyklistickými stezkami, které by tvořili skutečnou funkční páteř bezpečné bezmotorové městské dopravy. Pro zásobování města je potřebná aktivní podpora kombinované dopravy a ve vhodných plochách opět označit vhodné plochy a infrastrukturu vymezovat v režimu veřejné prospěšnosti. Vedení cest požadujeme vymezit konkrétně, nebo jako požadavek pro zpracování do územní studie, nebo regulačního plánu. Požadavky na prostupnost pro pěší a cyklisty vždy řešit tak, aby bylo možné vytvořit spojitou síť pro pěší a cyklisty, která propojuje místní centra a cíle. (Tvorba města krátkých vzdáleností)

Text zdůvodnění: Metropolitní plán provázanost a propojenost deklaruje jako jednu ze svých priorit. Všechny dostupné strategické dokumenty konstatují, že využití cyklistické dopravy je neúměrně nízké oproti potenciálu, který hl. m. Praha má. Základním problémem je skutečně nedostatečná infrastruktura a malá bezpečnost té, která existuje. Pro nápravu nestačí jen prosté vymezení, ale přímo podmínit její vznik nástroji územního plánování. Hlavní silniční tahy jsou často vymezovány ve veřejném zájmu, protože bez možnosti vyvlastnění není liniová stavba realizovatelná. To samé lze ale vztáhnout i cyklostezkám a pěším cestám.

7 – skutečná koordinace rozvoje hl. m. Prahy a obcí ve Středočeském kraji

Typ vyjádření: Námitka

Vyjádření k: jiné části

Připomínkové prvky:

Text vyjádření: Žádáme, aby metropolitní plán do výkresu širších vztahů doplnil reálně plánovaný rozvoj vymezený platnými územními plány obcí Středočeského kraje po obvodě Prahy. Žádáme, aby metropolitní plán obsahoval strukturální koordinaci rozvoje obcí a měst Středočeského kraje a hl. m. Prahy.

Text zdůvodnění: Výkres širších vztahů vyznačuje schematicky rozvojové plochy v hl. m. Praze, ale i Středočeském kraji. Při zběžné kontrole platných územních plánů obcí na severozápadě Prahy však je zřejmé, že návrh Metropolitního plánu hl. m. Prahy nemá plánovaný rozvoj obcí zohledněn. Nejdramatičtější je chybějící rozvoj obce Statenice, kde je umístěna zástavba pro několik tisíc obyvatel. Hl.m. Praha na tuto výstavbu nijak nereaguje a s obcemi za hranicemi města rozvoj nekoordinuje. Přitom právě tento typ výstavby bez odpovídající vybavenosti a infrastrukturních vazeb dnes způsobuje rezidentům MČ Prahy 6 vážné problémy. Denní dojíždění Pražanů žijících za Prahou již zcela vyčerpali kapacitu místních komunikací. Zcela chybí provázání kolejovou dopravou, ale zejména koordinace rozvoje, který by motivoval obce ke spolupráci a společnému rozvoji místní vybavenosti. Pokud návrh metropolitního plánu nemá zohledněny základní vstupy, které významně ovlivňují život města je snadno zpochybnitelná i správnost návrhu samotného řešení, protože se opírá o nereálné předpoklady. Není vůbec zřejmé jak můžou být vypořádávány připomínky ve vztahu k veřejnému zájmu. Pokud situace ve výkrese není správně popsána, není ani možné průkazně ověřit podobu veřejného zájmu a o námitkách a připomínkách věcně správně v souladu s veřejným zájmem rozhodnout.

8 – aktivním městským managementem připravit území pro rychlý a koordinovaný rozvoj

Typ vyjádření: Námitka

Vyjádření k: jiné části

Připomínkové prvky:

Text vyjádření: Požadujeme, aby pro rozvojové a transformační plochy došlo k vytvoření podmínek pro aktivní městský management ploch a koridorů. Požadujeme, aby pro všechny plochy rozvoje a transformace dle místních konkrétních podmínek v území byl jejich rozvoj podmíněn odpovídajícími nástroji územního plánování, které umožní aktivní koordinaci a etapizaci rozvoje území. Znamená to vždy přiměřeně požadovat: Uzavření dohody o parcelaci, zpracování územní studie, vydání regulačního plánu, zpracování územní studie a uzavření dohody o parcelaci, Vydání regulačního plánu a uzavření dohody o parcelaci. Stejně tak požadujeme, aby byl rozvoj města řízen v návaznosti na odpovídající rozvoj městské infrastruktury. Pokud je rozvoj, nebo transformace území vázána na infrastrukturu, která není v městských prioritách, požadujeme tuto plochu vymezit jako územní rezervu s tím, že rozvoj území v tomto místě bude možný až po dokončení potřebné infrastruktury. Požadujeme, aby na úrovni kapacit a ploch byl rozvoj podmíněn reálným vybudováním navazující infrastruktury tak, aby nedošlo ke snížení kvality života a služeb rezidentů.

Text zdůvodnění: Metropolitní plán využití požadovaných nástrojů nijak nezakazuje. Počítá s tím, že budou dle následných dohod přiměřeně využívány, ale až na velká rozvojová území s nimi systematicky nepracuje. Etapizaci rozvoje nezavádí vůbec. Přestože o tyto nástroje municipality usilovně žádají, byly zpracovatelem odmítnuty s argumentem, že se tím vytváří „stavební uzávěra“. Jedná se o selhání a argumentační faul, který se zcela míjí s realitou. Územní plán musí být funkčním nástrojem orgánu územního plánování (obce s přenesenou působností působit na poli územního plánování) po celou dobu procesu tvorby urbánního prostředí. Orgán územního plánování musí mít možnost neustále konkretizovat podobu veřejného zájmu a reálně naplňovat cíle a úkoly územního plánování. Předáním územního plánu veřejnosti a státní správě říkáme ne jenom kde se má území měnit a rozvíjet, ale také jak a kdy. Státní správa se nesmí domnívat. Dle ústavního pořádku jsme si ji zavázali, aby konala výhradně v takovém rozsahu činností, které od ní požadujeme. Pokud nesdělí samospráva státní správě (ale i občanům nejen kde, ale také jak a kdy si konkrétní rozvoj představuje, říká, že je jí to jedno a ponechává investorům volnou ruku k jejich tvorbě s tím, že si pak sami vše individuálně se státní správou vyjednávají už jen za přihlížení samospráv, které si to takto zadali. Metropolitní plán obdobně jako dnešní stávající územní plán pro rozvojová území dává procentuální limity, které umožní formálně členit řešené plochy a vede investory k hledání řešení kde se dá stavět. Nově je do plánu zaváděn nepřesný rastr výškové regulace. Určuje,

o jaký typ transformační, nebo rozvojové plochy se jedná a další podmínky si pro území neklade. Ve velkých rozvojových lokalitách je ještě v místě přímo vymezena pouze nejzákladnější veřejná vybavenost bodem, který vymezuje okruh kde by měla být umístěna. Praxe 30 let ukazuje, že takto chaotický neřízený individuální postup je velice zdoluhavý, komplikovaný a neefektivní. Pouhé vymezení představy pro naplnění není dostatečné a kvalitní pestrý vystavěný prostor nepřináší. Za 30 let tohoto vývoje je zcela unikátní tvář hl. m. Prahy již viditelně poznamenána. Investoři jsou nuceni vyjednávat vždy znovu a znovu ad-hoc každý záměr s tím, že tak hltí orgány státní správ a samospráv, které sami složitě dojednávají a bez potřebných širších vazeb vydávají k záměrům i protichůdná stanoviska. Na západ od našich hranic namísto toho municipality (orgány územního plánování) vypisují na všechna taková rozvojová místa veřejné soutěže. Aktivně území připravují. Vyjednávají veřejně konkrétní podobu řešeného území, aby pak nejlepší řešení přijali jako závaznou regulaci pro koordinovaný rozvoj celého území. Dle potřeby aktivně využívají všechny dostupné nástroje územního plánování. Dle potřeby i sama municipalita vstupuje do náročných a komplikovaných území jako investor. Sama území převezme investičně připraví a předá zpět investorům (majitelům). Aktivní přístup zajistí, že investoři nemusí vést letité vyjednávání o tom co kde kdy a jak, ale pokud splní předepsané podmínky mohou prakticky ihned stavět. Aktivní plánování tak ve skutečnosti nepředstavuje žádnou uzávěru, ale transparentní cestu k rychlému a předvídatelnému modernímu rozvoji města.

9 – Vymezovat zelené pásy a koridory vzrostlé zeleně spolu s pěšími cestami a cyklotrasami

Typ vyjádření: Námitka

Vyjádření k: jiné části

Připomínkové prvky:

Text vyjádření: Aktivně vymezovat zelené pásy a koridory zastavitelným územím. Propojené pásy funkční a kvalitní vzrostlé zeleně zahrnout na stejnou úroveň jako veřejnou infrastrukturu, aby při jakékoliv úpravě a změnách v území, nebo jeho plánování vždy byly vytvářeny funkční podmínky pro její růst a působení v městském prostoru. Ve spojení s tím aktivně rozvíjet a podporovat rozvoj modré infrastruktury. V případě potřeby vymezovat zeleně jako veřejně prospěšná opatření. Plánovat propojování zelených pásů s centry městské vybavenosti, Do zelených pásů umisťovat oddělené pěší a cyklistické trasy. V rámci regulativů stanovit pravidla pro vymezování oddělených cyklistických pruhů k propojení center městské vybavenosti a škol. V případě nutného souběhu komunikace pro motorová vozidla a cyklistického pruhu požadovat snížení rychlosti na 30 km/h. Ve vazbě na plánovaný rozvoj okolních obcí i hl. m. Prahy posilovat rozvoj vzrostlé zeleně. Vymezit nové zelené pásy jako biokoridory s umístěním vzrostlé zeleně a do koridorů umístit pěší a cyklistické trasy – Rozvíjet přírodní a oddechové plochy metropolitního parku. Pokud není možné, nebo vhodné plošné vymezení do Metropolitního plánu požadovat dopracování územních studií, které možnosti ověří a vymezení zajistí do směrné podoby tak, aby bylo reálné vytyčené cíle naplňovat.

Text zdůvodnění: Metropolitní plán již ve své koncepci podporu a rozvoj zelených ploch deklaruje, ale nijak aktivně je nerozvíjí. Vymezuje veřejná prostranství a uliční síť, ale pravidla pro umisťování vzrostlé zeleně nestanoví a zelené koridory, které by propojovali místní sub centra nevyznačuje ani je nedává do podmínek pro rozvoj a změny v území. Urbanizované území hl. m. Prahy představuje celorepublikově významný tepelný ostrov, který přispívá k aktivnímu odvádění vody z krajiny. Větší teplota povrchu zvyšuje rychlost vertikálního proudění. Vodní pára vystoupá příliš rychle a příliš vysoko bez utvoření mraků k lokálním srážkám a voda z území je nevratně odčerpána a odnesena zpět do atlantického oceánu. Praha přispívá k zvyšování teploty povrchu Země. Vyšší teplota umožňuje do ovzduší načerpat více energie, která se pak vede k vyššímu výskytu extrémních klimatických jevů. V Praze a okolí, zejména pak na severu ve Středočeském kraji jsou rozsáhlá území zemědělské půdy vysoké půdní bonity, které však chybí organická složka. Jedná se o „mrtvou“ půdu, která není schopna adekvátně zadržovat vodu. Voda rychle odtéká ze zcelených lánů, půda vysychá a přehřívá se. Při pohledu na teplotní mapu se i tato pole stávají tepelnými ostrovy, které se přehřívají obdobně jako urbanizovaná území a dále přispívají k odčerpávání vody z krajiny a zvyšování deficitu vody v půdě. Půdní deficit se pomalu zvyšuje a to do té

míry, že jej pocítují i vzrostlé stromy, které ztrácejí svoji odolnost včetně jejich odumírání což dále vede k dalšímu zhoršování již tak kritického stavu. Za těchto okolností je zachování vody v krajině je pro ČR prioritní úkol veřejného zájmu. K naplňování formálních požadavků na rozvoj zelené a modré infrastruktury je nezbytné ji vymezovat v území. To umožní, aby seposupně vymezené koridory veřejných prostranství proměňovali a přizpůsobovalo se i vedení technické infrastruktury města. Široké komunikace jsou v územím výrazným zdrojem přehřívání a proto je potřebné vymezit kolem nich pásy pro vzrostlou zeleň. Zejména kolem vedení dálničního okruhu, který je vymezen jako krajinné rozhraní je nevhodné ponechání polí, ale je žádoucí navrhovat přeměnu na vzrostlou zeleň. Dále není využita možnost důsledného propojování zelených plochy hl. m. Prahy do Středočeského kraje. Pro půdní celky polí dát regulativy pro jejich maximální velikost a požadovat jejich dělení remízky a zelenými pásy. Ty opět využít ke krátkému propojení sídelních celků a jejich lokálních center. Nevyužitý potenciál představuje i požadavek na zadržení vody v krajině rozšiřováním prvků modré infrastruktury. Historické meliorační opatření do dnes odvádí vodu z polí. Opět je žádoucí požadovat vymezení ploch pro sběr a zadržení vody v krajině.