

Pro garanty – kontrola shrnutí

Vážení garanti a připomínkující. Díky vaší neuvěřitelné práci a péči jsme společně určili okruhy problémů, se kterými chceme, aby se MČ vypořádala.

Na základě sebraných výstupů a vašich shrnutí jsme identifikovali nejčastější problémy MPP. Tyto problémy jsou často systémové a metropolitní plán je v současnosti neumí řešit. Nemůžeme však připustit, aby tyto problémy zapadly. Proto si vás dovoluujeme tímto požádat o pokračování spolupráce.

V rámci svých možností prosím ještě jednou prohlédněte vaši lokalitu a ověřte si, že neobsahuje žádný z níže popsaných problémů. Pokud nějaký takový problém objevíte, je možné v aplikaci www.praha6.org/mpp do **22.5. 2018** výstupy k lokalitám doplnit.

Velmi děkujeme.

LOKALITA

Dle otázek v okruhu jedna a příslušných odpovědí si můžete ověřit, jak lokalitu vnímáte a co si o ní myslíte a dle toho můžete kontrolovat návrh s reálným stavem a navrhopvat doplnění a úpravy.

Doplnění můžete psát najednou do shrnutí pod okruhem otázek č. 3

Problémové hranice lokality a typ struktury

Problém: - MPP v rámci jedné struktury (blokové, heterogení atd.) zahrnuje i plochy a objekty, které dané struktuře neodpovídají. Někdy je sama zvolená struktura nepřesná a neodpovídá realitě.

Doporučení : Možné varianty řešení

- navrhnout změnu struktury lokality, aby zvolená struktura odpovídala celé lokalitě.
- navrhnout úpravu hranice lokality, aby jiná struktura byla logicky přiřčleněna ke správné struktuře.
- navrhnout vymezit rozdílnou plochu jako nový prvek MPP “stabilizovaná plocha specifické struktury” a v rámci lokality pak vznést požadavek na popsání individuálními regulativy.
- pokud je vše výše uvedené složitě proveditelné a vyžadovalo by to podrobnější řešení, aby bylo možné zájmy v území koordinovat a byl dostatečně ochráněn charakter lokality, navrhněte pro sporné části území zpracovat podrobnější územně-plánovací dokumentaci (regulační plán). Definujte území, pro které má být regulační plán zpracován.

Problémové popsání využití lokality - nutnost nových prvků funkční regulace

Problém: - MPP pro využití lokality zná pouze toto využití - produkční, obytné, rekreační, přírodní. Pro monofunkční areály vybavenosti pak neexistuje vhodné funkční využití. Pokud je třeba v areálu Vojenské nemocnice funkční využití obytné, lze z popisu dovodit, že se zde může doplňovat obytná zástavba, což je nežádoucí

Doporučení : navrhnout využití areálu lokality jako nový specifický prvek MPP Využití

území "specifické" a popsat je v cílovém charakteru lokality včetně případných individuálních regulativů. Takový regulativ bude lépe odpovídat potřebám funkční regulace.

Problém: - popis využití lokality - produkční, obytné, rekreační, přírodní pro popsání charakteru lokalit, kde existuje směs různých služeb a využití není dostatečné. Tam kde je využití lokality převážně polyfunkční, nebo se transformace do převážně polyfunkčního využití předpokládá, je potřebné ji tak i popsat.

Doporučení : Možné varianty řešení

- pokud je plocha celého území lokality vhodná pro polyfunkční využití, navrhnout doplnění nového popisu pro využití území lokality - "polyfunkční"
- pokud je pro polyfunkční využití vhodná převážná část lokality, navrhnout úpravu hranice lokality, aby stávající a předpokládané "polyfunkční" využití odpovídalo celé vymezené lokalitě a část s jiným funkčním využitím přiřadit k jiné lokalitě.
- pokud je polyfunkčnost lokality zajišťována existencí monofunkčních areálů a ploch zvážit, zda monofunkční areál nevymezit do vlastní lokality (platí, pokud jsou uzavřené a oplocené).
- pokud má být lokalita převážně polyfunkční a vymezení lokality vzhledem k její struktuře je vhodné zachovat, navrhněte plochu, kde má být odlišný způsob využití a není to rozvojová ani transformační plocha novým "specifickým" stavebním, nebo nestavebním blokem (plochu) s individuálními regulativy
- pokud jsou vztahy v území komplikované a nejde uspokojivě vymezit lokalitu ani specifický blok, navrhněte zpracování územní studie, nebo regulačního plánu pro problematickou plochu. To umožní problémy v území řádně zkoordinovat.

Typicky se jedná například o lokalitu 29 Dejvice. Tato lokalita obsahuje rozsáhlý areál vysokých škol, areál armády, skupinu administrativních budov atd. Je to typická polyfunkční lokalita lokálního centra navíc s nepojmenovaným rozvojovým potenciálem nevymezených ploch. Vznik nového funkčního využití "polyfunkční" umožní zkvalitnit regulativy pro využití "obytné".

Neurčitý popis cílového stavu

Problém: Cílový popis lokality uvedený na úvodní stránce listu lokality neříká často o samotné lokalitě téměř nic. O vztazích na okolí se nezmiňuje vůbec.

Doporučení: Na základě odpovědí na otázky 1 a,b,c,d z www.praha6.org/mpp zpracujte základní údaje o využití lokality i její cílový stav. Pokud si nejste jisti tím jak popis formulovat, shrňte znovu to nejpodstatnější, aby úpravu textu cílového popisu mohla udělat sama MČ.

Příklad shrnutí zpětné vazby jako podklad k upřesnění cílového stavu:

lokalita 031/Břevnov

- *Nejdůležitějšími prvky lokality je Bělohorská ulice s kaštanovou alejí, obchody, kavárnami a restauracemi. Centrálním bodem Bělohorské je Drinopol.*
- *Neméně důležitou charakteristikou lokality jsou parky a zeleň.*
- *Charakteristická je zástavba typicky 3-4 podlažních činžovních domů v poměrně prudkém svahu. Ulice jsou vzhledem k výšce domů poměrně široké a tedy světlé. Charakter zástavby je i ve výškové různorodosti (zubatosti). Součástí lokality je chráněná památková zóna Tejnka a řada historicky cenných objektů: usedlost Zelená Brána, Závěrka, Liborka, restaurace Marjánka, škola Marjánka, restaurace Drinopol, škola "Magistrát", dům U kaštanu a část poutní cesty do Hájků.*
- *Parky Smiřického a Královka jsou součástí zeleného koridoru od Strahovského kláštera, Dlabačov přes Ladronku až po oboru Hvězda.*

- *Lokalita je silně funkčně propojena s lokalitami 123/Sídliště Břevnov a 330/Břevnovské vily.*
- *Zásadním problémem jsou předimenzované nové bytové komplexy, zejména výškově, ale často i plošně. Je také postupně odstraňována původní historická zástavba, která je přitom pro Břevnov charakteristická. S tím pak souvisí úbytek zelených ploch, které tvořily typickou součást bloků budov.*
- *Dostavování by mělo probíhat v měřítku stávajících objektů. Neměly by při tom vznikat monobloky, ale spíše jednotlivé domy. Zachování prorůstání zbytků vesnické struktury do města a pestrost „zubatost“ je pro uchování genia-loci Břevnova důležitá.*

Malá stabilita stabilizovaného území plynoucí z příliš obecných regulativů

Problém: Nedostatečná prostorová regulace. MPP nakládá se stabilitou plochy velice volně. Je to jeden ze zásadních problémů. Pokud plocha nemá stanovené individuální regulativy, neexistuje pro ní žádný jiný směrný údaj než nepřesná výšková regulace, obecný popis cílového stavu lokality, obecné pravidla vyhlášky a PSP.

Doporučení: Vyjádřete se, co si pod pojmem stabilita představujete vy. Požadujte, aby pojem slova stabilita byl už obecným regulativem naplněn.

Problém: Nedostatečná funkční regulace. Ponechání úplné volnosti pro tzv. komerční vybavenost je problematické. Zároveň ale není tak úplně zřejmé, co lze zařadit do komerční vybavenosti, i např. soukromou školu? Samospráva tak nemá žádný nástroj, jak komerční vybavenost ve městě organizovat a řídit. Pro živé město je přínosné, pokud je možné v rámci stávajících struktur objekty flexibilně upravovat a užívat, ale aby nebyla tato změna transformační, je nutné aby existovala určitá orientace, kam by se měla vybavenost směřovat, nebo kde už se vyskytuje.

Doporučení: Regulativy lokalit fungují jako složení jednotlivých vrstev. Uplatněte pro stabilizované území lokality nově navržené prvky funkční regulace

Pro občanskou a sportovně rekreační vybavenost existují směrné ukazatele. Je to převážně služba s malým komerčním potenciálem, aby byla co nejdostupnější široké veřejnosti. Lze tedy oprávněně předpokládat, že ve stabilizovaných plochách bez iniciace samosprávy další občanská, nebo sportovně rekreační vybavenost nevznikne. Definice veřejné vybavenosti je ale velice obecná. Soukromá klinika, nebo léčebna, může být vybaveností i komerčním využitím území a v obou případech mohou být tyto stavby pro dané území nepřiměřenou zátěží. Stávající popis stabilizované lokality tedy připouští v podstatě cokoliv. Upřesnění popisu stabilizované plochy z pohledu funkční i prostorové regulace je tedy zásadním výchozím požadavkem pro regulaci většiny území hl.m. Prahy.

PLOCHY

Dle otázek v okruhu dva a jejich odpovědí si můžete ověřit situaci v návrhu s reálným stavem a navrhnout doplnění a úpravy.

Doplnění můžete psát najednou do shrnutí pod okruhem otázek č. 2

Skrytý rozvoj - potenciál

Problém: MPP umožňuje zástavbu v místech, kde dnes není zástavba, nebo je malá, ale MPP nedává dostatečnou regulaci jak místo neprostavět.

Doporučení : Pokud je změna dané plochy vhodná, označit danou plochu jako transformační plochu a navrhnout individuální regulativy. (V opačném případě by měl být rozvoj omezen doplněným popisem stabilizovaných ploch).

Pro rozvojové a transformační plochy má MPP směrná čísla pro doplnění infrastruktury je třeba zvážit, zda se má doplnění realizovat v rámci transformačních ploch, nebo je možné plochy vybavenosti rezervovat jinde. (Index zastavěnosti 1000 – je směrný kód, který se ale pro umístování staveb nevyužije, takže není funkční a proto je nutné se souvislostmi zabývat).

Problém: MPP umožňuje navýšení objemu stávající zástavby. Výšková regulace navrhuje zvýšení počtu pater oproti současnému stavu.

Doporučení : označit jako transformační plochu s individuálními regulativy, nebo trvat na dodržení stávajících výšek – opravit výšky.

Výšková regulace v územním plánu Prahy je velice kontroverzní. V rastru 100x100m ji nelze aplikovat. Bylo by pravděpodobně vhodnější tuto regulaci opravit a ponechat jen jako nezávazný orientační směrný údaj a závazně výšky regulovat v navazující územně plánovací dokumentaci – územních studiích a regulačních plánech. Jako závazný údaj by se mohla výšková regulace používat jen v rámci individuálních regulativů území.

Problém: MPP nemá pro stabilizované území dostatečné nástroje pro uspokojivou funkční regulaci zastavitelných ploch. V cílovém stavu lze předepsat v rámci lokality funkční regulace.. Upřesnění v celé lokalitě ale omezí také v celé ploše její flexibilitu. Proto by se měly využít pro členění ploch nově navrhované prvky funkční regulace v rámci lokality, nebo navrhuje zavést obdobné bodové označení komerční vybavenosti bodem jako pro občanskou vybavenost s adekvátními regulativy.

Doporučení :

Možné varianty řešení

- pro členění stávajících stabilizovaných ploch lze využít nově navrhované prvky funkční regulace, které jsou použité pro upřesnění funkcí v lokalitě.
- v rámci lokality můžete doporučit, do kterých míst by bylo vhodné větší komerční vybavenost ve stávající stabilizované struktuře podle vás umístit. Plochu označte jako transformační plochu. Pro tyto plochy je pak možné navrhnout individuální regulativy.
- místa, kde je vhodné posílit, nebo na která je vhodné menší občanskou vybavenost směřovat, označit bodem s nově vymezenými obecnými regulativy.

Moderní technologie a přesun nákupů do on-line prostoru umožňuje, aby se obchody vracely z periferie blíže k občanům v přijatelném měřítku. MPP však připouští, aby uprostřed obytné zástavby vyrostlo třeba obchodní centrum. Takový přístup může vyvolat krach obchodů v celé ulici, nebo neúměrně zatížit okolí, do kterého bylo umístěno. Město proto musí mít možnost větší koncentrace zátěže směřovat do vhodných míst. Upřesnění by bylo možné zavedením například plovoucích značek, nebo i plošným vymezením s individuálními regulativy. Toto umožní intenzivnější využití ploch směřovat do míst, která

jsou k tomu vhodnější z pohledu dopravy, napojení atd. Pro ostatní stabilizované plochy by se měl jejich popis pro danou funkci precizovat tak, aby pojem stabilita opravu platil a zajistil tak, aby do stabilizovaných ploch šlo umisťovat jen ty funkce, které poměry v území výraznějším způsobem nezmění.

Chybějící popis dopadu transformačních a rozvojových ploch na město.

Problém: MPP definuje obecně pravidla pro využití rozvojových a transformačních ploch. Tyto pravidla je možné zkontrolovat a doplnit. V rámci individuálních regulativů v potenciálech je možné dohledat obecně určité parametrické regulace. O tom jak se má plocha integrovat do území se ale nedozvíme nic.

Doporučení : Požadujte, aby rozvojové lokality zohlednily kromě parametrických regulativů pro prostorové využití a množství veřejné vybavenosti také:

- aby každá rozvojová plocha standardně obsahovala i naznačenou míru požadované prostupnosti v hlavních spojích.
- podle místních podmínek bylo naznačeno hlavní komunikační napojení.
- dále je potřeba vyjádřit dopady na infrastrukturu a případně její rozvoj podmínit navazující investicí.
- udat předpokládanou kapacitu území a upřesnit způsob využití v souladu s nově navrženými prvky prostorové regulace.
- dále je potřebné, aby z pohledu podmíněnosti rozvoje byly i rozvojové plochy hodnoceny co do priority.
- Standardní podmínkou, která obecné principy fungování rozvojové plochy v území ověří musí být zpracování územní studie a regulačního plánu.

Dobrá příprava rozvojové a transformační plochy je zásadní požadavek moderního plánování a městského managementu. Město musí mít ambici udržet si kontrolu nad svým rozvojem a ten koordinovat se zájmy a potřebami města. Úspěšná města rozvojové plochy vykupují, veřejným procesem zaregulují, připraví navazující infrastrukturu a zhodnocené prodávají investorům.

Konfliktní a problémová místa

Problém: V území jsou místa, kde se střetává řada problémů dohromady – prostupnost, infrastrukturní stavby, neúměrná zátěž atd.

Doporučení: vymezit rozsah problémového nebo konfliktního místa a požadovat pro ně zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace (územní studie, regulačního plánu).

Úbytek chráněné zeleně.

Problém: MPP zmenšuje plochy zeleně, které chrání. Je ale důležité, aby ve městě existovaly zelené koridory a pásy, které budou chráněny a tedy vymezeny pro zeleň.

Doporučení: Zkontrolujte zelené plochy, které nyní v lokalitě jsou a navrhnete doplnění jejich ochrany, pokud nejsou vyznačeny a jsou v zastavitelném území.

Zbytečně podrobné členění zelených ploch.

Problém: MPP zcela nepochopitelně vytváří pro zelené plochy 20 typů šraf a barev. V kombinaci hierarchie parků, vymezení ÚSES a zastavitelnosti, případně rozvoje je řádné čtení plánu pro určitá místa téměř nemožné. Zásadní námitkou však je, že podrobné členění předjímá management zelených ploch a to bez ohledu na vlastnictví a reálné potřeby. Takový přístup místo řádné ochrany může reálný rozvoj a ochranu zelených ploch paralyzovat. Návrh členění zároveň ukazuje, že zpracovatel se ani o detailní potřeby správy a ochrany zeleně nezajímá. Způsob členění je navíc v zásadním rozporu s tím jak volně jsou pojaty plochy zastavitelné. Členění ploch je nutné, ale mělo by se členit jen to co je nezbytné. Je potřeba zejména rozlišit veřejné zelené plochy (vodní plochy, pole-orná půda, les-louka-sad-pastvina, městská zeleň, městský park, hřbitov) a zelené plochy, které je možné oplotit a pro veřejnost uzavřít (sady-zahrady-vinice, zahrádkové osady, zahradnictví).

Doporučení: Zkontrolujte, zda je grafické znázornění plochy zeleně dostatečně jasné a čitelné a případně na nejasnost upozorněte. Zásadní připomínkou je třeba namítnout špatné vymezení lesních a nelesních ploch. Pokud jsou ve vaší lokalitě lesní plochy zkontrolujte, zda jejich vymezení odpovídá realitě a potřebám území a jeho managementu. Zvažte zda by pro řešení všech vazeb zeleně a okolí nebylo vhodné doporučit zpracování územní studie, nebo regulačního plánu a management plán.

Nepředjímáme jak přesně členění zelených ploch udělat, ale je nutné se zabývat tím, jak je to reálně navrženo dnes. Šárecké údolí je z pohledu MPP v zásadním rozporu s potřebami přírodního parku. MPP vymezuje ve oblasti Divoké Šárky a Severního svahu Tiché a Dolní Šárky "lesní poušť". Ignoruje, mimo jiné, že je třeba chránit otevřenou plochu tisíciletého vřesoviště atd. Je tedy typickým příkladem zelené plochy, pro kterou je potřeba stanovit podrobnější pravidla členění a to buď individuálními regulativy a v případě Šárky jistě předepsáním podrobnější územně plánovací dokumentace a management plánu.

INFRASTRUKTURA

Dle otázek v okruhu dva a jejich odpovědí si můžete ověřit situaci v návrhu s reálným stavem a navrhovat doplnění a úpravy.

Doplnění můžete psát najednou do shrnutí pod okruhem otázek č. 4

Vymezení ploch veřejného vybavení

Problém: MPP vymezuje veřejnou vybavenost velice volně. Některé vůbec nezohledňuje a jiné plošně nevymezuje. Prostor pro novou vybavenost prakticky úplně chybí. Komerční vybavenost neřeší.

Doporučení: Pečlivě zkontrolovat, zda lokalita skutečně plošně vymezuje všechnu stávající občanskou vybavenost a pokud ne, tak ji vymezit. Pokud víte o nějakém deficitu občanské vybavenosti, tak specifikovat, o jakou se jedná a požadovat vymezení plošné rezervy na doplnění.

Velikost plochy občanské vybavenosti se odvíjí od směrných počtů obyvatel. Tyto počty ale nemají vazbu na lokalitu. Reálně obsluhuje širší až široké území. Vybavenost lokalita nezajímá. Praha je také spádovým územím a i proto ani směrné počty dle metodiky ÚP nemusí odpovídat. Zpětná vazba z území, která popíše realitu, je tedy důležitá.

Absence podpory prostupnosti území pro pěší a bezmotorovou dopravu.

Problém: MČ nyní disponuje generelem bezmotorové dopravy. MČ by měla požadovat jeho zahrnutí do MPP.

Doporučení: generel bezmotorové dopravy je zveřejněn na stránkách MČ Praha 6, viz <https://www.praha6.cz/generel>. Prohlédněte si jej a případně doplňte do požadavků na infrastrukturu své připomínky. Navrhněte vymezení bezpečných pěších a také cyklistických spojů a koridorů ve městě. Zkontrolujte nebo i doplňte vymezení veřejných ploch a prostranství, které je třeba kvůli prostupnosti nebo výhledům a podobně třeba uchovat a chránit.

Zahrnutí strategie boje proti změnám klimatu

Problém: MPP se zabývá prakticky jen doplněním dešťových usazovacích nádrží. Záchyt a využití dešťové vody v území by však měla být městská priorita. Spolu s tím je nutné i daleko pečlivěji nakládat se zelení ve městě a zajistit její promyšlené zapojení do regulace vnitřního klimatu města. Pro zájemce je možné se podívat na adaptační strategii zde: <http://www.iprpraha.cz/adaptacni-strategie>

Doporučení: Existuje v lokalitě třeba zatrubněný potok, který lze zapojit do městského prostředí? Existuje v lokalitě místo vhodné pro vytvoření nové vodní plochy? Je někde vhodný prostor, který by se měl vymezit pro doplnění městské zeleně mezi domy – alej,, nebo máte jiný námět na zlepšení vnitřního klimatu města?

Doplnění a úprava hranic vedení ÚSES

Problém: Hranice ÚSES jsou mohu vést přes zahrady, ale neměl by v principu být vymezován jako zastavitelné území. Hranice ÚSES by tedy měla být vymezována logicky tak, aby mohla odpovídat hranicím zelených ploch.

viz: <http://www.iprpraha.cz/clanek/61/zelen-a-uses>

Porovnáním zelené infrastruktury stávajícího územního plánu a návrhu MPP lze zjistit redukci ve vymezení ochrany propojení zelených ploch.

Doporučení: Zkontrolujte, jak je ÚSES vymezen a upozorněte na zjištěný problém (s ohledem na umístění v zastavitelné ploše a zachování propojení zelených ploch).

OBEČNÉ PROBLÉMY

Dle otázek v okruhu jedna a příslušných odpovědí a dle vaší osobní znalosti zkuste navrhnout doplnění.

Doplnění můžete psát do shrnutí pod otázku č. 7

Absence popsání vztahů přesahujících konkrétní lokalitu. - práce s většími celky než je lokalita

Problém: Lokalita se vymezuje jen sama na sebe. Plán zcela postrádá nástroj, pomocí kterého by bylo možné popsat spádovost. Funkční oblast. Prostor běžného života. Oblast, která spolu nejvíce komunikuje. Oblast společných zájmů a funkcí a to bez ohledu na to jak jsou reálně lokality vymezeny.

Doporučení: Toto je jedna ze zásadních připomínek. Vymezení širších funkčních celků by mělo být předmětem široké diskuse. Na vás je k tomuto zkusit poskytnout zpětnou vazbu. V závěrečném shrnutí doplnit, co v okolí lokality podle vás nejvíce ovlivňuje Váš život ať v dobrém, nebo špatném a jaké okolní lokality jsou pro vás určující a proč. Ať už je to dané výhledem do nich, nebo tím, že tam jsou služby, škola, nebo vás nějak omezují, neprostupnost, hluk.

Lokality neumí řádně popsat vazby mezi sebou. Mohou se na sebe odkázat, ale to nikdy nebude dostatečné. Do koncepce plánu by se měla doplnit vrstva, která popíše logické oblasti sdružující více lokalit dohromady a popíše, jak která druhou podmiňuje a ovlivňuje. Výstavba v jedné lokalitě může druhou lokalitu znehodnotit, nebo naopak. To jak se tato vazba projeví v dané lokalitě by se mělo objevit v popisu cílového stavu.

Definované jen základní městské priority

Problém: MPP definuje městské priority. Vazba na jednotlivé plochy ale není vždy zřejmá. Prioritními jsou všechny investice, které řeší problémy fungování stávajícího města a jeho obyvatel. Pro rozvojové a transformační plochy je pak nutné mít nastaveny priority. Rozvoj některých ploch je závislý na dobudování technických sítí a navazující infrastruktury. Rozvojové a transformační plochy, které jsou podmíněné dalšími infrastrukturami musí být do realizace těchto investic vedeny jako územní rezerva.

Doporučení: Víte o nějakém problému v lokalitě, nebo blízkém území, který je třeba řešit? Je tento problém popsán jako veřejně prospěšné opatření? Zkontrolujte, jaký je v lokalitě plánován rozvoj.

- Pokud máte dojem, že na tomto místě je možný pouze za splnění určitých podmínek, zkontrolujte, zda jsou na listě uvedeny jako veřejně prospěšné opatření a pokud ne doplňte je.
- Pokud se domníváte, že pro rozvoj podmíněnost existuje a navíc jsou aktuálně jiná místa pro rozvoj vhodnější, pak opět doplňte podmiňující opatření ale navrhněte, aby rozvojová, nebo transformační plocha byla pro tento účel rezervována jako územní rezerva.

Dostřednost a nejasný popis Prahy jako jedinečného souboru měst a obcí.

Problém: MPP musí zřetelněji vysvětlit pojem "dostřednost" a "historická vrstevnatost". Tyto pojmy jsou různě vnímány a mohou vést k zcela odlišným a účelovým výkladům. Je potřeba je ujasnit a dovysvětlit. "Dostřednost" plánu musí být chápána jako snaha o pojmenování a řešení vnitřních periférií města. Jedná se o pojmenování vnitřních rezerv a celkové zkvalitnění a harmonizaci městského prostředí. Ochrana "historické vrstevnatosti" musí být myšlena uchování jedinečné pestrosti Prahy, která se prakticky nikdy nerozšiřovala asanacemi a novou výstavbou, ale postupným prorůstáním a transformací. Právě harmonické propojení různých charakterů, typů a

podob městské krajiny doplněné morfologií terénu s kaňonem Vltavy vytváří jedinečné genius-loci našeho města. Aby bylo možné jedinečnost chránit, musí být poznána a pojmenována. MPP však toto nezohledňuje. Pro ochranu zeleně ÚSES Vymezuje 11 typů hraničních čar, ale pro chráněné plochy žádná vrstva zavedena není.

Doporučení: Toto je zásadní připomínka. Zkontrolujte, zda ve vaší lokalitě není chráněné území, nebo památková oblast, zóna atd., která není popsána v individuálních regulativech a požadujte vždy její vyznačení.

Vyznačení zvláštní ochrany znamená potřebu hledání podrobnější shody na využití území. Znamená to, že pro vymezené chráněné oblasti by mělo být automatické požadovat dopracování podrobnější územně plánovací dokumentace ve formě územní studie, nebo regulačního plánu. Toto je zásadní připomínka, která pomůže předejít řadě závažných konfliktů v území při následném umístění staveb.

Priorita nestavebních ploch - dvojí značení zastavitelnosti - krajinné rozhraní

Problém: Členění v MPP zavádí pojem krajinné rozhraní, který využívá pro definování koncepce plánu. Tou je mj. ochrana a propojování nezastavitelných ploch po okraji města, aby se vytvořil prostupný nezastavitelný pás území. Toto vymezení je však reálně formální a prakticky pro život občanů nic zásadního nepřináší. Vymezení nezastavitelné lokality podél oplocené rychlostní komunikace není územím ani nezastavěným, ani zdravým rekreačně oddechovým, prostupným. Obdobně vymezení nezastavitelné plochy, kterou tvoří skály pod kterou i nad kterou je zastavitelné území, je nefunkční. Krajinnou hodnotu zásadně ovlivní to, co se bude stavět pod a nad skálou a samotná skála není ani přístupná, ani moc prostupná. Koncepcí musí být hledání reálných vazeb a propojení napříč celým městem a to chránit jako koncepční prioritu města a ne jen na jeho obvodu.

Doporučení: Toto je jedna ze zásadních připomínek. Víte o nějaké zelené ploše, prostoru, koridoru, který je potřebný pro to, aby byl veřejně přístupnou, nebo prostupnou plochou, ale jeho využití je v důsledku majetkových nebo jiných vztahů omezeno? Navrhněte pro tuto plochu veřejně-prospěšné opatření k výkupu, nebo jiné opatření, které zajistí, aby daná plocha mohla pro město řádně plnit svoji funkci.

Tento problém bude pravděpodobně předmětem velké diskuse. Z pohledu uživatelů plánu je území buď zastavitelné, nebo nezastavitelné. Lokality mohou být přírodní a různého charakteru, ale vždy by mělo platit, že plán zná jen plochy zastavitelné a nezastavitelné s různými regulativy. Vymezení koncepce má ukázat, které plochy plán považuje za zásadní a neměnné a které je možné standardním procesem změny územního plánu měnit. Pro život ve městě je zásadní hodnotou ochrana a propojování zeleně napříč celým městem, aby maximum obyvatel mělo možnost se bezpečně dostat ze svého bydliště do větších rekreačně oddechových ploch, nebo jen procházet městem za prací nebo zábavou. Takto definovaná vrstva plánu má pro město reálný smysl. Je to i nástroj managementu území, protože ukáže, které plochy je třeba chránit proti prodeji, nebo je třeba i vykoupit, aby koncepce plánu mohla fungovat.

UPOZORNĚNÍ

Rezignace na kvalitní koordinaci regionálních vztahů, řízení toků zboží a organizaci dopravy, absence zohlednění strategického plánu

Problém: MPP má ambice být interaktivním podkladem pro digitální správu města.

Přestože nepochybně zpracovatel disponuje řadou hodnotných dat, není jasné jak s nimi v plánu nakládá. MPP dává příležitost se Praze připravit na výzvy 21. století jako jsou například sdílená ekonomika, elektromobilita, samořiditelná auta, inteligentní systémy řízení a organizace zásobování města, využití hi-technologií, ale tato možnost není využita. O tom jakou úlohu má město v rámci regionu Středních Čech, celé země a Evropy a jak s okolím komunikuje se moc nedozvíme.

Digitální zpracování dat by mělo dát kvalitní informační základ o tom kolik, čeho město potřebuje, kam kolik lidí jezdí, jak co používají. Z těchto dat je pak možné diskutovat možné regulace a rozmýšlet jak chod města maximálně zefektivnit. Měli bychom řešit například:

- *Kolik % občanů lze přitáhnout k MHD.*
- *Do práce by mohlo jezdit na kole až x % obyvatel.*
- *Ovzduší v Praze je špatné tady a tady. Nástroje řešení jsou tyto a tyto.*
- *V těchto a těchto stabilizovaných plochách se změna počtu obyvatel předpokládá, nepředpokládá, demografie obyvatel je taková, výhled takový, potřeby takové.*
- *Stávající občané využívají tolik energií, plánujeme, že pro nové budeme potřebovat tolik a tolik. Kapacita stok a všech sítí je taková a důsledky jsou takové.*
- *S dešťovými vodami se nakládá takto a bude se nakládat takto.*
- *Rozvoj vnitřního města pro vás bude znamenat toto a toto.*
- *Zásobování města si představujeme tak a tak.*
- *atd. atd.*

Bylo by vhodné, aby IPR tato data strukturovaně zveřejnil a tím umožnil vést kvalitní diskusi. Aktuálně není z dokumentace zřejmé, jaké důsledky vlastně návrh vnitřního rozvoje města pro občany přináší.

ZÁVĚREČNÉ SHRNUÍ

Nový územní plán vychází ze stávajícího stavu a navazuje na něj. Plán nepřináší nové teze ani myšlenky.

Přesto je plán zásadním způsobem iniciační. Odmítá stávající stav znovu pevně zafixovat a pokusil se metodou postupného skládání vrstev vytvořit prostor, který umožní samosprávám a občanům, aby si mohli své představy o městě nově definovat.

Jen tak lze vysvětlit a pochopit fatální rozpor mezi proklamacemi o tom co plán chce dělat a co dnes reálně dělá.

Plán slibuje vize, ale najít je není možné. Plán se především zabývá fyzickou strukturou města, ale prakticky žádný reálný život nepředjímá ani nereflektuje.

Díky metodě postupného skládání vrstev je možné plán pružně dopracovávat a zpřesňovat v závislosti na tom, jaká míra přesnosti a detailu bude pro které území potřebná.

Nový územní plán zvaný „Metropolitní“ není zákonným dokumentem, který by bylo možné přijmout ke společnému řízení a připomínkám. Plán neplní to co mu ukládá stavební zákon v §19 úkoly územního plánování zejména odstavce a, b, d, e, h, i, o.

Problémy MPP však považujeme za řešitelné, pokud akceptuje potřebu doplnění zpřesňujících vrstev a vymezení plochy pro které se budou prioritně dopracovávat územní studie a regulační plány.

Za tímto účelem pak požadujeme úpravu statutu hl.m.Prahy, aby si podrobnou územně-plánovací dokumentaci mohly doplňovat samostatně MČ, pokud ta bude v souladu

s přijatým územním plánem. Pak je možné, aby územní plán opravdu především koordinoval vazby v území, které odpovídá měřítku 1:10 000.

Požadavky nás občanů jednoznačně ukazují, že chceme zdravé harmonicky rozvíjené polycentrické město krátkých vzdáleností, ve kterém se bude chodec cítit pohodlně a bezpečně. Chceme aby plán byl transparentní, čitelný a předvídatelný. Chceme ve městě pracovat, odpočívat, bavit se, žít. Chceme být hrdí na své město a chceme mu rozumět. Chceme pestrý, ale vyvážený rozvoj, aby lidé z města neutíkali za město a nevraceli se pak do něj jen za prací.

Plán toto může a musí zajistit ,i kdyby jej bylo nutné vrátit k dopracování a nařídit nové společné řízení.

Vážíme si vykonané práce na návrhu a požadujeme, aby se stejným respektem všichni zodpovědní účastníci přistupovali k připomínkám občanů.