

Magistrát hl. města Prahy
Odbor územního rozvoje
Jungmannova 35,
110 00 Praha 1
ID DS: 48ia97h

Datovou zprávou

Podatel: Spolek Šárecké údolí, IČO: 22886052, sídlem Pod Mlýnkem 68/4, 160 00 Praha 6

V Praze dne 14. 11. 2023

Věc: Námitky zástupce veřejnosti k návrhu Změny Z 3827/00 Územního plánu hl. m. Prahy

Magistrát hlavního města Prahy, Odbor územního rozvoje, jako pořizovatel zveřejnil veřejnou vyhláškou oznámení o konání veřejného projednání návrhu samostatně pořizované změny Z 3827/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen „Změna ÚP“) a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (dále jen „VVURÚ“). Současně pořizovatel poučil o možnosti uplatnit k návrhu změny Územního plánu stanoviska, připomínky a námitky, a to nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 14. 11. 2023 včetně.

Podatel jako zástupce veřejnosti zmocněný k podání námítky na základě věcně shodné připomínky, podané dne 13. 11. 2023 k Magistrátu hlavního města Prahy pod č. MHMPP096KQX5 v rozsahu 38 listů, tímto podává ve stanovené lhůtě dle ust. § 52 odst. 3 zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) k návrhu územního plánu své, níže uvedené námitky.

Přílohy: potvrzení o podání věcně shodné připomínky ke změně územního plánu a zmocnění zástupce veřejnosti ze dne 13. 11. 2023 pod č. MHMPP096KQX5

1) Absence variantního řešení Změny ÚP Z 3827/00

Text námítky:

Podatel **nesouhlasí** s předložením změny územního plánu Z 3827/00 **v invariantní podobě** a požaduje **zpracovat** tuto změnu **ve variantách** (viz odůvodnění). V souvislosti s nutností variantního řešení podatel namítá nezákonný postup, kdy dle ust. § 55b zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném ke dni 10. 09. 2020, kdy o pořízení změny

Z 3827/00 rozhodlo Zastupitelstvo hl.m. Prahy, nebylo možné zkráceným postupem pořídit změnu ÚP vyžadující variantní řešení.

Odůvodnění:

Invariantní pořizování změn územního plánu je možné provádět pouze tam, kde lze jednoznačně určit potřeby veřejného zájmu a vůči nim pak tuto změnu hodnotit. Specificky se tak jedná například o doplnění stavby ve vystavěném prostředí urbanizovaného území, kde jsou všechny vnější vztahy zřejmé a stavba dané území pouze dotváří. Pak lze i jednoznačně posoudit, zda navrhovaná změna je v souladu úkoly a cíli územního plánování, jak naplňuje strategické cíle ČR a města a reálně vyhodnotit soulad změny s potřebami veřejného zájmu.

V tomto případě se však jedná o transformační území. Změna územního plánu transformuje nejen samotné řešené území, ale má bezprostřední vliv na rozvoj severní části hl. m. Prahy a přilehlé aglomerační oblasti. Změna neřeší jen zástavbu rozsáhlého území, ale především umisťuje strategickou dopravní infrastrukturu – tramvajovou trať a fixuje přímé napojení území na dálnici D0. To vše za situace, kdy hl. m. Praha nemá aktuální vlastní strategické dokumenty a pořizuje nový územní plán. MČ Praha 6, zástupci veřejnosti, obce a MČ na okraji Prahy podávali ke koncepci řešení okraje hl. m. Prahy v návrhu metropolitního plánu zásadní připomínky již v roce 2018. Hl. m. Praha nemá nastavenou kulturu strategického řízení, nekontroluje plnění strategického plánu a nepřenáší vizi rozvoje do územního plánu. Pořizovatel tedy neměl vodítko pro rozhodování o uznané podobě veřejného zájmu a většinu připomínek nevypořádal. V rámci veřejného projednání návrhu územního plánu v roce 2021 byly tedy obdobné připomínky s odkazem na platné strategické dokumenty znovu podány. Námitky a připomínky jsou řádně podané. Jsou součástí procesu pořizování územního plánu. Námitky a připomínky předkládají další možnosti pro rozvoj území. Je tedy zřejmé, že **zejména pro způsob a řešení umístění strategické dopravní infrastruktury existují návrhy dalších variant řešení**. Pokud tedy probíhá změna územního plánu, která má koncepční dopad do řešení návrhu metropolitního plánu, není možné podané námitky a připomínky ignorovat a bez jakéhokoli posuzování a hodnocení je vyloučit. Zřejmé požadavky na variantní řešení pak jsou i důvodem, proč není rozhodnutí zastupitelstva o pořizování změny územního plánu v roce 2020 v souladu s ustanovením stavebního zákona o pořizování změny zkráceným postupem.

Nejednoznačnost, a tedy nutná variantnost řešení je zřejmá už ze samotného faktu, že územní plán nemá stabilizované řešení pro propojení tramvajové tratě mezi Suchdolem a Bohnicemi. Potřebu variantního návrhu by měl iniciovat i sám IPR. Jako zpracovatel dopravního výhledu jak pro zjišťovací řízení EIA vedení mezinárodní dálnice D0 v úseku 518, tak pro samotnou dokumentaci EIA v roce 2023 konstatuje, že způsob dopravního řešení je zdrojem dopravní indukce, která preferuje individuální dopravu a dopravní situaci v hl. m. nezlepší. MČ Praha Suchdol jedná s hl. m. Prahou o zrušení přivaděče Rybářka. Zpracovávala návrh řešení oblasti Výhledů. Pořizovaná územní studie Šárecké údolí, Tichá-Horní-Dolní Šárka navrhuje humanizaci komunikace Podbabské. K otevření nábřeží a propojení Dejvic od Podbaby do Sedlce se hlásí ve svých cílech i MČ Praha 6. Nic z toho podkladová územní studie ve své analýze nezmiňuje a širší vztahy s odvoláním na ÚAP a územní plán neřeší.

Problematičnost řešení a potřeby širší koordinace, která nabídne i jiná řešení dokládají i samotné podklady k pořízení navrhované změny. Dálniční přivaděč Rybářka zvyšuje dopravní zátěž

příjezdových komunikací na Prahu 6. Dopravní studie zpracovaná pro rozvoj Nového Sedlce proto vyžaduje, aby od vyústění do ul. Kamýcká, přes ul. Podbabská až do Nádraží Podbaba byly pro osobní automobilovou dopravu do města vytvořeny 2 pruhy. Směrem z města pak může být jen pruh jeden. Toto je v přímém rozporu s představou MČ Prahy 6, která si od dálnice slibuje, že usnadní výjezd a bude regulovat příjezd na Prahu 6. Dálnice spravuje stát. Hl. m. Praha na nich provoz nekontroluje a nereguluje. Sloučení takto kapacitní dálnice s městským provozem mění charakter celého území. Komunikace Kamýcká, Podbabská a v návaznosti i Jugoslávských partyzánů se mění na dálniční přivaděče.

Dokládá to, že koncept 6proudé dálnice vedené přes město je vadný. Mezinárodní kamionová doprava je vedena přes rekreační oddechová území přírodní a archeologické památky, rezervace a evropsky významné lokality. Nejcenější místa, která jsou již od první republiky vyhledávaným rekreačním a oddechovým územím. Toto území navrhuje hl.m. Praha zlikvidovat dálnicí. Navazující městské komunikace budou kanalizovány automobilovou dopravou. Probíhající proces EIA pro úsek dálnice D0 518-519 ve výše zmíněné prognóze IPRu předvídá setrvání neutěšeného stavu a v dlouhodobém horizontu celkovou saturaci a dopravní kolaps. Včetně toho, že je zmíněna i příčina tohoto stavu. Historické rezidenční a rekreační území neumožňuje příliš zvýšit kapacitu stávajících radiálních komunikací, ani vytvořit nové. Navzdory tomuto faktu je nadále prosazována 6proudá dálnice, která sloučením s městskou dopravou poškozuje města a jeho občany.

Invariantní návrh podkladové územní studie pro změnu územního plánu navazuje na zastaralý návrh připomínkaného metropolitního plánu. Dle tohoto návrhu končí rekreační a oddechové území podél řeky Vltavy čističkou na Císařském ostrově. Ignoruje se tak fakt, že přírodní parky Šárka-Lysolaje, Přírodní park Draháň-Troja, Přírodní rezervace Roztocký háj, Tiché údolí vytváří ve vazbě na Vltavský kaňon a Trojskou kotlinu nejrozsáhlejší komplex přírodních ploch, které nabízí prostor pro denní oddech a rekreaci statisícům občanů hl. m. Prahy. Jedinečné přírodní scenérie, vyhlídky, pestrá historická krajina je do 5 km od městského centra. Je dostupná pěšky i pro cyklisty. Nezájem o tento jedinečný potenciál hl. m. Prahy je alarmující. V území jsou dodnes patrné stopy zaniklé rekreační infrastruktury, která byla za první republiky i zdrojem místní prosperity. Místa jsou sice chráněná, ale žádný systematický přístup, který by tento jedinečný potenciál začal obnovovat, není patrný.

Strategický plán hl. m. Prahy nebyl od roku 2016 aktualizován, a tudíž vůbec nezohledňuje Strategický rámec ČR 2030. Nedokáže plnit vytyčené cíle udržitelného rozvoje a není funkčním dokumentem, který je schopen zastřešovat dílčí později zpracované strategické dokumentace. Přesto i on vyžaduje, aby primárním podmínkou bylo sledování kvality životního prostředí. (viz. citace z Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, který vyhodnotil strategický plán jako jeden z relevantních dokumentů, které mají na udržitelný rozvoj vliv: „*Přímá vazba na Strategický plán hl. m. Prahy především ve vazbě na cíle sledující kvalitu životního prostředí jako primární podmínku pro život obyvatel v něm, kdy design prostředí má být terminován požadavky na jeho městotvorný charakter, schopnost motivovat ke sdílení veřejného prostoru a udržitelnost bydlení, mobility a ekonomiky ve městě.*“) Odrazem strategického plánu musí být územní plán. Tak tomu však v případě hl. m. Prahy není. Praha má územní plán z roku 1999 a návrh nového metropolitního plánu je zpracováván dle zadání z roku 2013. Územní plán ani návrh metropolitního plánu tak nereflektuje strategický plán hl. m. Prahy, ale ani Pařížskou dohodu,

Strategický rámec ČR 2030, 3 pilíře udržitelného rozvoje a 17 SDG cílů OSN. Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy jsou pak aktualizovány tak, aby odpovídaly neaktuálnímu územnímu plánu hl. m. Prahy, a zejména pak zastaralému návrhu metropolitního plánu, který úkoly Strategického rámce ČR 2030 nerozpracovává a je tak s cíli udržitelného rozvoje mimoběžný. Obce a městské části na okraji hl. m. Prahy společně komunikují a požadují, aby hl. m. Praha a Středočeský kraj začal naplňovat republikové priority, které jsou stanoveny pro OB1 Metropolitní rozvojovou oblast Praha v Politice územního rozvoje. Konkrétně se jedná o tyto úkoly pro územní plánování:

- a. Koordinovat rozvoj a využití území hl.m. Prahy a Středočeského kraje s důrazem na řešení problémů suburbanizace, včetně odpovídající veřejné infrastruktury.
- b. Pořádat územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.
- c. Pořádat ve vzájemné koordinaci územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména hierarchizaci sídlení struktury a nekoncepční rozvoj.

Zodpovídá: Ministerstvo pro místní rozvoj, Hlavní město Praha, Středočeský kraj.

30. června 2021 bylo schváleno Nařízení Evropského parlamentu a Rady EU 2021/1119, kterým se stanoví rámec pro dosažení klimatické neutrality a mění nařízení (ES) č. 401/2009 a nařízení (EU) 2018/1999 ("evropský právní rámec pro klima"). Naplňování cílů udržitelného rozvoje se tak stávají i legislativním požadavkem. Směřování k uhlíkové neutralitě a vytváření podmínek pro udržitelný rozvoj představují uznanou podobu veřejného zájmu, kterou má celá veřejná správa sledovat a kontrolovat.

Pro naplňování cílů udržitelného rozvoje je úkolem hl. m. Prahy a Středočeského kraje začít vytvářet udržitelné regiony – spádová území, která budou provázána kvalitní veřejnou dopravní infrastrukturou. Ta má zrovnoprávnit všechny druhy dopravy a umožnit v souladu s Politikou územního rozvoje vytvářet předpoklady pro preferenci městské, pěší a bezmotorové dopravy a rozvíjet potenciál mikromobility. Spádová území mají nabídnout v blízkosti občanům podmínky pro zdravý a plnohodnotný život. Má nabídnout služby, oddech, pracovní příležitosti. Prostor pro vzdělání, inovace a rozvoj cirkulární ekonomiky. Návrh využití území se nemůže zabývat jen sám sebou, ale smyslem území, které má plnit jak ve vztahu k vlastnímu spádovému území, tak potenciálem, které území má ve vztahu k celému hlavnímu městu Praze.

Podkladová územní studie pro změnu územního plánu se nezabývá jeho jedinečnou polohou, historickými vazbami, rekreačním a oddechovým potenciálem, kterého je Nový Sedlec součástí. Charakter a uspořádání zástavby má zásadní vliv na podobu celého rekreačního území ve vltavské kotlině a spoluutváří *genia loci* celé oblasti. Územní studie dogmaticky ctí koncepci zastaralého návrhu metropolitního plánu a nijak jej nekonfrontuje s platným strategickým plánem ani veřejnými úkoly, kterými hl. m. Prahu zaúkolovala vláda ČR ve strategickém rámci ČR 2030, kde uvádí mimo jiné v kapitole 4 Obce a regiony: 16.1. Strategické a územní plánování je na všech úrovních koordinováno. Hlavní město Praha však tyto úkoly neplní. Neposkytuje tak oporu státní správě pro takové rozhodování, které by dokázalo naplňovat potřeby veřejného zájmu. Návrh nového metropolitního plánu má vydané stanovisko SEA. Je to obsáhlá dokumentace, která posuzuje a řeší koncepce ve vztahu k ochraně přírody a krajiny a zdraví obyvatel. Pokud však hl. m. Praha nemá vlastní aktuální zastřešující dokument, ze kterého mohou vyplynout i konkrétní specifické cíle, nemá zpracovatel možnost skutečně ověřit, zda konkrétní návrh opatření opravdu k plnění specifických cílů přispívá.

Je nezbytné, aby zpracovaná urbanistická studie zohlednila strategické priority ČR i hl. m. Prahy a podle nich byla upravena. Bez strategické koncepční práce a plnění veřejných úkolů dochází k mrhání veřejných prostředků. Není možné prosazovat udržitelný rozvoj a zároveň tento přístup reálným konáním popírat.

Není reálné vytvářet otevřené spojité území Nového Sedlce, který bude přirozenou součástí navazujících rekreačně oddechových ploch vltavského kaňonu, když má být Kamýcká s Podbabskou hlavní komunikací navazující na dálniční přivaděč, který bude permanentně hlčen automobilovou dopravou z 6proudé dálnice a která bude zástavbu od rekreačních ploch a nábřeží Vltavy oddělovat. Není možné usilovat o zdravé, bezpečné městské prostředí a zároveň je proměňovat v městskou periferii, kde se bude rozvíjet kapacitní infrastruktura, která navazuje na mezinárodní dálnici. Není možné řešit izolovaně jedno území, když se umísťuje strategická dopravní infrastruktura. Není možné řešit město krátkých vzdáleností a nevytvářet přestupní vazby a vytvářet plnohodnotná městská spojení. Není možné utvářet území pro plnohodnotný život, a přitom neřešit deficity vybavenosti a služeb celého spádového území a celoměstský potenciál přilehlého území.

Z výše uvedených důvodů je zvolený postup pořizování změny územního plánu v rozporu s potřebami veřejného zájmu. Změna nedokáže uspokojivě prokázat naplňování úkolů a cílů územního plánování. Pořizovaná změna územního plánu měla být z důvodů uvedených shora zpracována variantně.

Variantně mělo být řešeno (a podatel toto variantní řešení požaduje) zejména:

- Návrhy různých řešení pro přemostění Vltavy
- Prodloužení tramvajové trati do Ruzyně a dále
- Prověření varianty územního plánu s přivaděčem Rybářka a bez něj (vysvětlení: dokumentace pro zjišťovací řízení na vedení dálnice D0 v úseku 518-519 (přivaděč Rybářka) konstatovala problematičnost navrženého způsobu vedení).

Ze shora uvedeného vyplývá, že projednávaná změna územního plánu vyžaduje variantní zpracování. Její pořízení zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona, bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 19/25 dne 10. 9. 2020, tedy v době platnosti znění zákona, který **zkrácený postup umožňoval pouze při pořizování změn nevyžadujících zpracování variant řešení.**

2) Vymezení chráněných přírodních výtvarů Podbabské skály včetně jejich ochranného pásma

Text námítky:

Jak v textové, tak v grafické části žádáme o vymezení ochranného pásma chráněného přírodního výtvaru (památky) Podbabské skály, kterou definuje Vyhláška č. 4/1982 Sb. NVP. Dále požadujeme, aby realizace záměru, pro nějž dává územní plán rámec, bylo v povolovacím řízení podmíněno vyhodnocením vlivu záměru na krajinný ráz.

Odůvodnění:

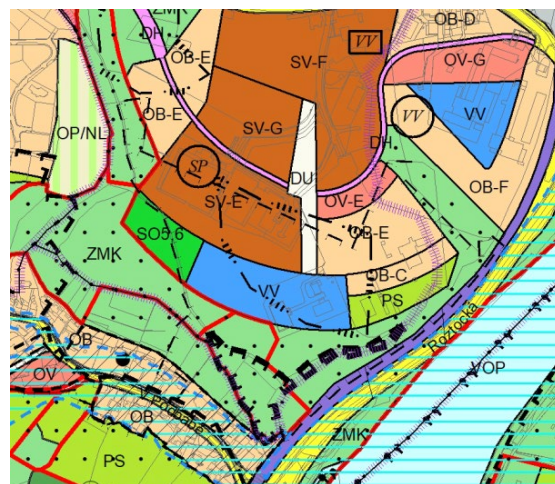
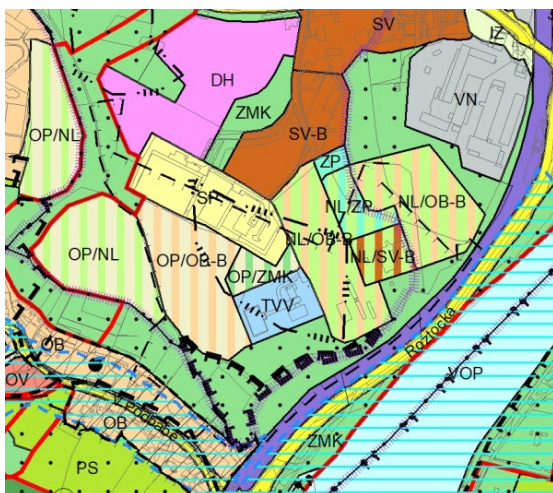
Jednoznačné vyznačení ochranného pásma vytváří lepší podmínky pro ochranu jedinečných hodnot chráněných ploch.

Zachování přírodního charakteru horní hrany je veřejným zájmem. Navrhovaná zástavba musí být umístěna tak, aby nenarušila pohledy z Dejvic a od Pražského hradu. Historické vazby, přírodní hodnoty a kulturní význam území by neměl být privatizován pro účely zástavby. Monumentálnost skal a jejich panorama s řekou Vltavou mají ve skutečnosti velice drobné měřítko. Zástavba horní hrany by narušila harmonické vztahy v území a změnila by vnímání celé oblasti Dejvic a Hanspaulky. Hl. m. Praha by mělo chránit kulturní a historické hodnoty území, jehož historie se váže k počátkům osídlení i naší státnosti. Ochrana nezastavitelnosti hrany umožní zachovat a rozvíjet rekreačně oddechový potenciál území, který je kvalitou celoměstského významu a kterou je žádoucí chránit a rozvíjet.

3) Změna Z 3827/00 vymezuje zastavitelné (stavební) plochy i v ochranných pásmech maloplošných zvláště chráněných území (kde je nová stavební činnost zakázána)

Text námítky:

Podatel nesouhlasí s vymezením zastavitelných funkčních ploch v ochranném pásmu přírodní památky Podbabské skály, a to ploch: všeobecně smíšené (SV-E), čistě obytné (OB-E), čistě obytné (OB-C), veřejné vybavení (VV) a oddechu (SO5,6) na pozemcích, které jsou dle platného územního plánu vymezeny jako plochy orná půda, plochy pro pěstování zeleniny / (závazný návrh / územní rezerva) louky a pastviny (OP/NL), orná půda, plochy pro pěstování zeleniny / čistě obytná (OP/OB-B), orná půda, plochy pro pěstování zeleniny / zeleň městská a krajinná (OP/ZMK), louky a pastviny / čistě obytná (NL/OB-B), louky a pastviny / čistě obytná (NL/SV-B) a vodní hospodářství (TVV).



Výřez z platného územního plánu a výřez návrhu Změny Z 3827/00

Odůvodnění:

Dle Vyhlášky č. 4/1982 Sb. NVP, čl. 4 Ochranné pásmo, bodu 3) není v ochranném pásmu dovoleno:

- a) provádět jakoukoliv těžbu nebo výstavbu mimo stavby sloužící lesnímu hospodářství...
- ...
- d) provádět jakékoliv zásahy, které by mohly negativně ovlivnit chráněné území nebo narušit celkový ráz krajiny;

Odůvodnění změny uvádí: „Řešené území změny zasahuje do evropsky významné lokality (EVL) soustavy NATURA 2000 a přírodní památky (PP) Podbabské skály, kde ale dochází pouze k výše uvedeným korekcím vymezení ÚSES. Stejně tak v přírodním parku Šárka – Lysolaje není nadále uvažováno s rozvojem zastavitelných ploch. Plochy v ochranném pásmu PP jsou uspořádány tak, aby vytvářely pomyslné „nárazníkové pásmo“ mezi připravovanou zástavbou a tímto chráněným územím, a nedošlo tak k poškození předmětu ochrany PP. Součástí tohoto nárazníkového pásma jsou plochy /SO5,6/ pro rekreaci a plocha /VV/ představující rezervu pro školu.“

Jak z grafické, tak z textové části je tedy zřejmé, že dochází k vymezování zastavitelných funkčních ploch v ochranném pásmu přírodní památky Podbabské skály. Odůvodnění změny pak argumentuje vymezením zastavitelných ploch v ochranném pásmu přírodní památky jako vytvářením „nárazníkového pásma“ mezi zástavbou a přírodní památkou. Nárazníkové pásmo je žádoucí vytvářet za hranicí ochranného pásma přírodní památky, v němž není dovoleno provádět jakoukoliv výstavbu mimo stavby sloužící lesnímu hospodářství. Odůvodnění změny výše připouští výstavbu (plocha VV) v samotném ochranném pásmu, což je v rozporu s ochrannými podmínkami PP Podbabské skály zakotvenými ve vyhl. č. 4/1982 Sb. NVP.

4) Změna Z 3827/00 vymezuje zastavitelné území i v ochranných pásmech maloplošných zvláště chráněných území (kde je nová stavební činnost zakázána)

Text námítky:

V grafické části návrhu Změny Z 3827/00 žádáme o změnu vymezení zastavitelného území v ochranných pásmech maloplošných zvláště chráněných území (kde je nová stavební činnost zakázána) a to o změnu na nezastavitelnou plochu.

Odůvodnění:

Návrh Změny Z 3827/00/00 je v rozporu s požadavky právních předpisů týkajících se maloplošných zvláště chráněných území, například se zákazem staveb v ochranném pásmu přírodní památky Podbabské skály. Tuto přírodní památku a její ochranné pásmo vymezuje vyhláška hl. m. Prahy č. 4/1982, o chráněných přírodních výtvorech v hlavním městě Praze na lokalitách Barrandovské skály, Kalvarie v Motole, Baba, Dolní Šárka, Podbabské skály, Sedlecké skály, Salabka, Havránka, Trojská, Podhoří, Bohnická údolí, Zámky a jejich ochranných pásmech (novelizovaná nařízením hl. m. Prahy č. 17/2002, kterým se mění vyhláška NVP č. 4/1982 Sb. NVP, o chráněných přírod. výtvorech v hl. m. Praze na lokalitách Barrandovské skály, Kalvarie v Motole, Baba, Dolní Šárka, Podbabské skály, Sedlecké skály, Salabka, Havránka, Trojská, Podhoří, Bohnické

údolí, Zámky a jejich ochranných pásmech). Uvedená vyhláška je platná, a územní plán je tedy povinen ji (jako jakýkoli jiný obecně závazný právní předpis) respektovat, což však nečiní, a to jak v některých výše uvedených plochách, tak i v jiných případech.

Dle čl. 4 odst. 3 písm. a) uvedené vyhlášky „*v ochranném pásmu není dovoleno: a) provádět jakoukoliv těžbu nebo výstavbu mimo stavby sloužící lesnímu hospodářství a stavby zabezpečující plnění funkce lesů po projednání s orgány státní ochrany přírody*“. Z uvedeného vyplývá, že kromě staveb sloužících lesnímu hospodářství a plnění funkce lesů (po projednání s orgány státní ochrany přírody) nelze v daném ochranném pásmu realizovat jakoukoli výstavbu, a toto omezení je i územní plán povinen respektovat a zohlednit. Nelze územním plánem výstavbu umožňovat v místě, kde to je právním předpisem zakázáno.

Je tedy rozporné s uvedenou vyhláškou, když navrhovaná změna navrhuje (umožňuje) novou výstavbu i na místech, kde je to uvedeným právním předpisem zakázáno (v ochranném pásmu přírodní památky Podbabské skály, případně dalších). Pokud by v územním plánu na základě této změny byla umožněna zastavitelnost území, které tvoří ochranné pásmo PP Podbabské skály, byl by územní plán v této části v rozporu s právním předpisem (výše citovanou vyhláškou hl. m. Prahy) a zavdával by příčinu zrušení této části v přezkumném řízení nebo v rámci soudního přezkumu. Úpravou této části návrhu změny územního plánu se následnému zrušení soudem z tohoto důvodu předejde.

5) Změna Z 3827/00 je v rozporu s požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace – ZÚR

Text námítky:

Změna Z 3827/00 je vzhledem k vymezení nových zastavitelných ploch v rozporu s požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace. Žádáme o úpravy vedoucí ke zvýšení podílu zeleně a jejímu spojení do uceleného systému.

Odůvodnění:

Vymezení výše uvedených zastavitelných (stavebních) ploch je též rozporné se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy (dále jen „ZÚR“), a to vzhledem k těmto rozporům s požadavky ZÚR na uspořádání území města:

- podle kapitoly 1 bodu 10 ZÚR je prioritou pro zajištění udržitelného rozvoje území hl. m. Prahy „*zvyšovat podíl zeleně a spojovat ji do uceleného systému*“ - zde naopak dochází k reálnému záboru či k omezování ploch zeleně, tj. ke snížení podílu zeleně. Odůvodnění změny sice uvádí, že změnou dojde k navýšení ploch celoměstského systému zeleně (CSZ) v rozsahu 16 268 m². Požadavkem ZÚR však není pouze zvyšování podílu zeleně v rámci CSZ, ale zeleně obecně, tedy i luk a pastvin, popř. pěstebních ploch. Tvrze navýšení ploch zeleně pak výpočet uvedený ve Změně Z 3827/00 dosahuje zejména nezapočítáním ploch orné půdy (OP) a luk a pastvin (NL) do stávající zeleně a přesunem stávající orné půdy, luk a pastvin do ZK, což je zcela proti duchu ZÚR.
- podle kapitoly 2.4.2 bodu a) ZÚR je obecnou zásadou územního rozvoje hl. m. Prahy „*respektovat vyhlášená velkoplošná i maloplošná zvláště chráněná území přírody i jiné*

významné přírodní výtvoř, památné stromy, významné krajinné prvky a skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES), lokality soustavy NATURA 2000 a předměty jejich ochrany, chránit přírodní parky a rozvíjet zde pouze aktivity, které nenaruší přírodní rámec prostředí“ – zde se jedná o území přírodní památky, kdy stavební činnost umožněná Změnou Z 3827/00 na plochách dosud nezastavěných naruší přírodní rámec prostředí Podbabských skal.

- ZÚR pro ochranu přírodních hodnot stanovují tyto upřesňující podmínky:
 - zachovat dosud nezastavěné přírodní horizonty;
 - zohlednit význam krajinných dominant a dálkových pohledů.

Návrh Změny Z 3827/00 však tyto přírodní horizonty nechrání a umožňuje jejich zastavění.

- podle kapitoly 2.2.2 bodu d) ZÚR je obecnou zásadou územního rozvoje hl. m. Prahy „*ve vnějším pásmu respektovat původní venkovský charakter s tradičním obrazem sídel v krajině ...*“ – rozšíření zastavitelných (stavebních) ploch by narušilo dochovaný původní charakter a tradiční obraz sídel v tomto krajinném celku.

Dle ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona „územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu mj. se zásadami územního rozvoje“. Změna Z 3827/00 je s tímto ustanovením v rozporu, neboť nerespektuje základní zásady uvedené v ZÚR shora.

6) Absence výškové regulace povede ke ztrátě krajinných dominant, panoramat a pohledových horizontů

Text námitky:

Podatel žádá doplnit návrh Změny Z 3827/00 o následující podmínku výškové regulace, která bude zanesena přímo do územního plánu, nebo bude ověřena v územní studii a závazně stanovena v navazujícím regulačním plánu:

- Závazná regulace bude upravovat výšku zástavby tak, aby nepřevyšovala terénní hrany a nenarušovala krajinné dominanty, pohledové horizonty a unikátní panorama Podbabských skal.

Odůvodnění:

Změna Z 3827/00 nenavrhuje žádnou výškovou regulaci. V drobném měřítku celého území je ochrana pohledových horizontů jednou z klíčových hodnot vnímání celého území. Pro EVL Kaňon Vltavy u Sedlce je důležité, aby při pohledu na stráně zástavba nepřevýšila zeleň na oddálené hraně a bylo možné tak zachovat „monumentalitu“ dominanty Podbabských skal. ZÚR pro ochranu přírodních hodnot stanovují tyto upřesňující podmínky:

- zachovat dosud nezastavěné přírodní horizonty;
- zohlednit význam krajinných dominant a dálkových pohledů.

Taktéž navrhovaný Metropolitní plán ochranu pohledových vedut považuje za vysokou hodnotu, která je předmětem veřejného zájmu. Výškovou regulaci je proto nezbytné řešit buď přímo v územním plánu nebo v navazující regulaci formou podmínky v regulačním plánu.

7) Výstavbu řešit z pohledu nároků na omezování tepelných ostrovů

Text námítky:

Podatel žádá, aby pro územní studii a navazující regulační plán změna územního plánu stanovila doporučení dodržet v místech, kde je přípustná vyšší zástavba podlažnost do 4 nadzemních podlaží. Této podlažnosti pak i odpovídajícím způsobem přizpůsobit i navržený kód pro míru využití území.

Odůvodnění:

Zástavba do 4 nadzemních podlaží umožňuje vznik přiměřeně intenzivního městského prostředí, které však zároveň ještě zachovává lidské měřítko a umožňuje rozvíjet služby a vybavenost v území v souladu s jeho residenční a rekreačně oddechovou funkcí. 4 nadzemní podlaží představují standardní výšku cca 12 metrů. Takové objekty mohou být kryty vzrostlou zelení a přirozeně tak být stíněné v letním období proti přehřívání.

8) Zástavbu regulovat, aby se dále nerozšiřovala stávající sídelní kaše velkých individuálních domů na malých pozemcích.

Text námítky:

Doplnit návrh Změny Z 3827/00 o podmínku pro územní studii a navazující regulační plán, která stanoví pro zástavbu následující omezení:

- Územní studie navrhne a regulační plán závazně vymezí parcelaci s těmito podmínkami pro využití parcel:
 - Navržené řešení neumožní rozrůstání zástavby do Šáreckého údolí.
 - Navržené řešení umožní pouze adekvátní velikost zástavby v indexu A
 - bude garantovat, že obslužná přístupová komunikace bude oboustranně napojena na místní komunikace.

Odůvodnění:

Zástavba navazuje na stávající prostavěné území Lysolaj, které se rozvíjelo bez jednotné regulace. Velké a drahé individuální domy z dálkových pohledů vytváří nesrozumitelnou sídelní kaši, která narušuje ráz území. Přes velké investice tak nevzniká nová kvalita, která by odpovídala jak hodnotě nemovitostí, tak hodnotě místa, kde se nachází. Omezující podmínky pro zástavbu nemají za cíl přinést nadměrnou regulaci, ale zajistit odpovídající kvalitu vystavěného prostředí.

9) Zelené klíny – základní směry rozvoje zeleně

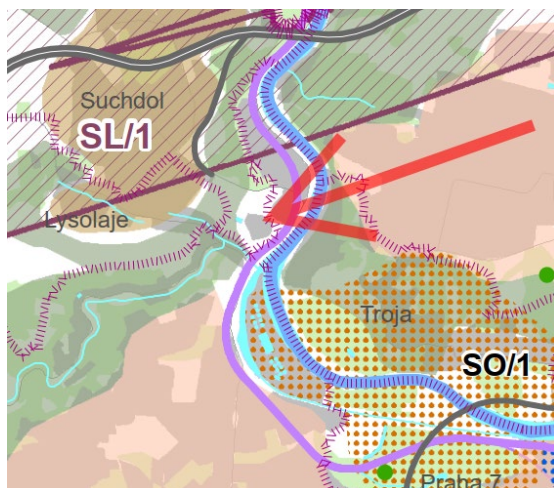
Text námítky:

Jak v textové, tak v grafické části Změny ÚP žádáme o zapracování požadavku ZÚR na základní směry rozvoje zeleně. Změna územního plánu v souladu s hodnotami území a cíli jeho rozvoje by měla nabídnout funkční propojení zeleným pásem na nábreží Vltavy a spojitý ÚSES z Lysolaj a Šáreckého údolí k Sedleckému potoku a navazujícím zeleným plochám.

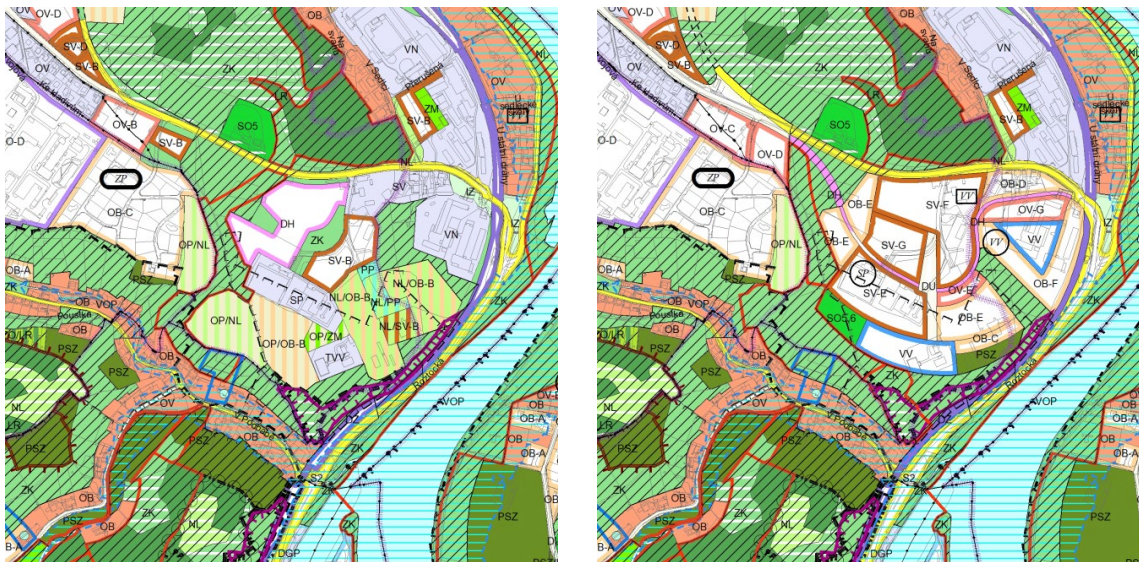
Odůvodnění:

Změna Z 3827/00 se nachází ve stávajícím systému zeleně tvořeném zelenými klíny směřujícími z volné krajiny do centra města. Dle textové části odůvodnění Změny ÚP návrh změny tento princip významným způsobem nenarušuje.

ZÚR definují základní směry rozvoje zeleně – zelené klíny. Požadavkem ZÚR je zelené klíny zachovat, chránit a doplnit stávající systém zeleně tvořený zelenými klíny směřujícími z volné krajiny do centra města o nové rozvojové plochy zeleně a o jejich významné tangenciální propojení. Zelené klíny mají v městském prostředí vytvořit souvislosti s konfigurací terénu.



Výřez ze ZÚR Grafická část, oblast Změny Z 3827/00/



Výřez z platného územního plánu a výřez návrhu Změny Z 3827/00

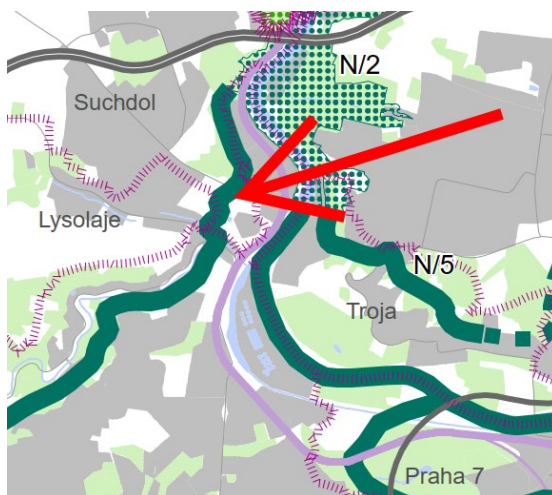
Dle textového odůvodnění Změny Z 3827/00 předkládaná změna tento princip významným způsobem nenarušuje. Pokud textové odůvodnění říká, že změna něco "významným způsobem nenarušuje", může to znamenat také to, že jej narušuje (byť nikoliv významně). A takový stav není z hlediska požadavku ZÚR žádoucí. Z grafické části pak vyplývá, že **dochází k úbytku navazujících zelených ploch (OP, NL)**. Požadavkem ZÚR však není princip nenarušovat, ale rozvíjet, vytvářet souvislosti s konfigurací terénu, a to předkládaná Změna Z 3827/00 **nesplňuje**.

Pokud pořizovatel vyhoví našim námitkám č. 3) a 4), které požadují ponechání nezastavitelnosti ochranného pásma PP Podbabské skály, bude zachován stávající stav, který je z hlediska požadavku ZÚR na "zachování a chránění" zelených klínů žádoucí.

10) Vymezení ÚSES

Text námitky:

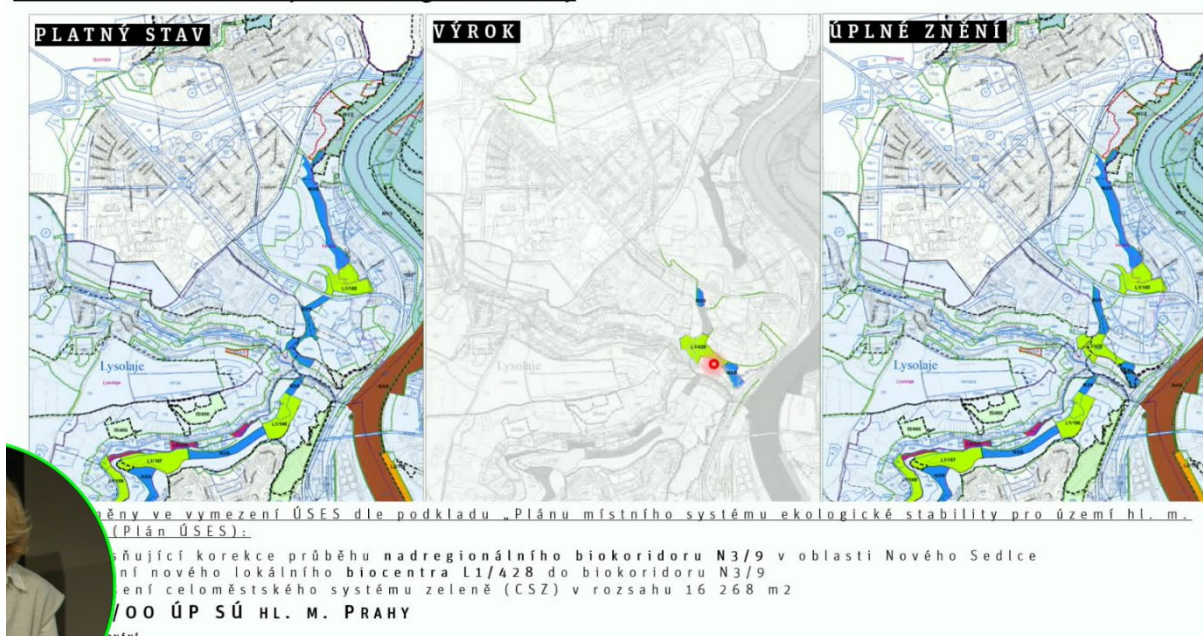
Dle ZÚR oblastí prochází nadregionální biokoridor N/9 Šárecké údolí – Sedlec.



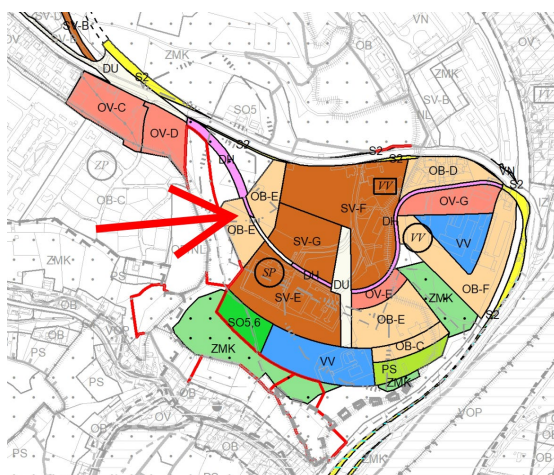
Výřez z výkresu č. 4 Výkres ploch a koridorů nadmístního významu – ÚSES grafické části ZÚR

Žádáme, v duchu úkolů ZÚR pro podrobnější územně plánovací dokumentaci, ponechat vymezení skladebných částí ÚSES v oblasti u Kamýcké ulice **ve stávající stopě** tak, aby biokoridor navazoval na jeho část za Kamýckou ulicí, a změnit návrhový stav při severozápadním okraji řešeného území z čistě obytných ploch OB-E na plochy ZMK.

VÝKRES Č. 19 – územní systém ekologické stability



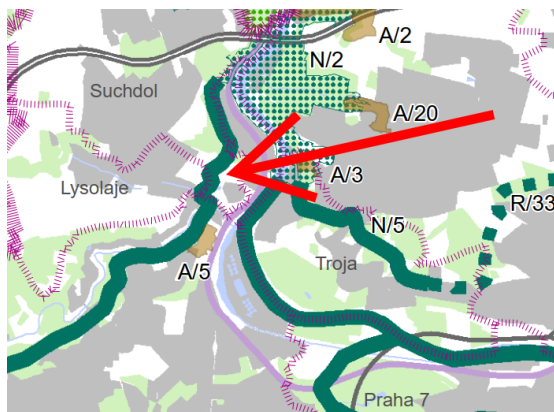
Výřez z video přenosu z veřejného projednání změny Z 3827/00 s vyznačením předmětných ploch



Výřez z výkresu č. 4 – Plán využití ploch grafické části změny ÚP s vyznačením předmětných ploch

Odůvodnění:

Návrh změny biokoridoru v prostoru Kamýcké ulice nepomáhá, naopak ho prakticky ruší.



Výřez z výkresu č. 7. Výkres veřejně prospěšných opatření nadmístního významu grafické přílohy ZÚR

11) Pro Změnu Z 3827/00 musí být zpracován regulační plán

Text námítky:

Podatel žádá, aby pro celé území „Nového“ Sedlece do pořizované změny územního plánu hl. m. Prahy změna Z 3827/00, byla vložena podmínka na pořízení regulačního plánu, který bude závazný pro koncepční rozvoj lokality a bude v souladu s udržitelným rozvojem a s pravidly pro vyváženou urbánní strukturu celé oblasti a podmínit povolení záměru uzavřením plánovací smlouvy.

Odůvodnění:

Územní plán stanoví základní urbanistickou koncepci, tj. koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, dále stanoví uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. V územním plánu dochází k vymezení zastavěného území, plocha koridorů, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy přestavby, plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů (viz ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona).

Cílem územního plánování je vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj v 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 (viz ust. § 18 odst. 1 stavebního zákona).

V územním plánu však nemůže obec dosáhnout potřebné míry regulace aktivit v území, aby beze zbytku naplnila své právo (a povinnost) ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zastavitelné plochy mají být vymezovány s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Mezi územním plánem a samotným rozhodováním v území pak zeje relativně široká propast zejména co se týče míry podrobnosti, v níž již obec nemá možnost stanovit bližší podmínky využití území, zejm. pak z hlediska urbanismu a architektury. Tuto propast může do značné míry pomoci

překlenout pořízení regulačního plánu, který má schopnosti regulovat aktivity v území ve větším detailu, než jak může činit územní plán.

Samospráva má možnost podmínit rozhodování o změnách v území uzavřením plánovací smlouvy, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu. Tento přístup nabízí pestré škálu možností pro zaručení udržitelného rozvoje a ochranu potřeb veřejného zájmu.

Pro závazné, srozumitelné a dostatečně konkrétní dohody na využití území je nezbytné pracovat s územím v opadajícím detailu. Měřítko územního plánu, které je 1:10 000, nebo 1:5 000 zobrazuje pouze obecnou strategii rozvoje území. Konkrétní účel, kapacity uspořádání, charakter je hledán a ověřován v územní studii a stabilizován regulačním plánem.

Je těžko představitelné, aby samospráva své rozhodování o změně využití pozemků v hl. m. Praze, při které dochází k jejich zhodnocení nepodmínila uzavřením plánovací smlouvy. Stejně tak je těžko představitelné, že by schvalovaná změna územního plánu nebyla podmíněna pořízením regulačního plánu. Stavební zákon správně předpokládá, že podmínky pro prostorové umístění veřejné infrastruktury, prostorové uspořádání staveb a s tím související vymezení a využití pozemků bude dohadováno se všemi aktéry v odpovídajícím měřítku 1:200-1:500.

Regulační plán je důležitým nástrojem pro organizovaný a udržitelný rozvoj. Bez regulačního plánu nelze zaručit, že jednotlivé části území budou využity pro účely stanovené v urbanistické studii, která byla podkladem pro zpracování této změny územního plánu – jak pro bydlení, tak pro infrastrukturu a veřejnou vybavenost. Regulační plán je schopen řešit území ve větší míře podrobnosti, podrobněji konkretizovat využití určitých ploch (např. zřetelně vymezenou plochu pro umístění školského zařízení, vymezenou cestní síť, uliční čáru, míru zastavitelnosti pozemků apod.). Je proto v zájmu udržitelného rozvoje dotčených území, aby byl řešen podrobněji regulačním plánem.

Mělo by být i zájmem samotné obce ohlídat podobu aktivit v území do té míry, aby nezhoršovala jeho hodnoty. Za nyní platné a účinné právní úpravy je jediným vhodným řešením větší kontroly nad aktivitami v území regulační plán. Ust. § 43 odst. 2 stavebního zákona sice připouští podmínění rozhodování o změnách v území i územní studií, proces pořízení územní studie však není natolik veřejný a transparentní, jako proces pořizování regulačního plánu.

Regulační plán je vhodnějším nástrojem pro detailní uspořádání území ve větším měřítku, než jak je tomu u územního plánu. Podrobnost a měřítko územního plánu je podle našeho názoru pro budoucí rozvoj předmětné lokality nedostatečné. Regulační plán umožní obci regulovat aktivity v rozsahu, jaký je pro vytvoření kvalitního městského prostoru potřebný. Regulační plán může velmi dobře řešit podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků, podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury (viz např. požadavek na řešení uliční sítě apod.).

Má-li být rozhodování v území podmíněno regulačním plánem, musí být jeho zadání součástí územního plánu. Konkrétní návrhy na záležitosti řešené podrobněji regulačním plánem jsme vznesli vždy u příslušné věcné námitky. Požadujeme proto, aby naší námitce vztahující se k podmíněnosti rozhodování v území dotčeném změnou územního plánu Z 3827/00 regulačním plánem, bylo vyhověno a změna územního plánu byla doplněna o zadání regulačního plánu, který bude následně zpracován.

Bez závazné podrobné územně plánovací dokumentace – regulačních plánů není možné usilovat o udržitelný rozvoj ani o spravedlivé vyvážení působení samospráv na poli územního plánování.

12) Navrhujeme redukovat nepřiměřenou intenzitu využití řešeného území a pro horní partii Podbabských skal rozšířit rozptylový prostor.

Text námítky:

V textové části žádáme doplnit podmínky pro územní studii a následné pořízení regulačního plánu na snížení celkové intenzity využití území. Prostředí, které pomáhá rozvíjet jeho oddechový a rekreační charakter při bezpečném zachování kvalit přírodních ploch.

Odůvodnění:

Textová část odůvodnění Změny Z 3827/00 v části týkající se opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci závažných negativních vlivů na životní prostředí popisuje rizika spojená se zvýšenou návštěvností, vlivem nepřímého působení zlepšení prostupnosti území na potencionální návštěvnost přírodních výtvarů Podbabské skály a jejich ochranného pásma.

Citace z odůvodnění změny ÚP SÚ hl. m. Prahy, strana 16:

Navrhovaná zmírňující opatření vyplývající ze SEA, která je možné uplatnit v navazujících řízeních:

- *V případě kácení vzrostlé zeleně provést adekvátní náhradní výsadbu. V navazujících řízeních dbát na maximální zastínění nově vznikajících betonových povrchů a realizaci vzrostlé zeleně (stromového patra) v uličních prostranstvích, vnitroblocích a plochách /ZMK/ a /ZP/. (Jedná se o doporučené opatření z hlediska identifikovaného mírně negativního vlivu vůči stávající zeleni v území, které nelze uplatnit přímo na úrovni výrokové části posuzované ÚPD, částečně vyplývá z legislativních požadavků v oblasti ochrany ovzduší – náhradní výsadba).*

- *Provést managementová a organizační opatření pro ochranu horní partie Podbabských skal před zvýšenou návštěvností. Koordinovat stavební činnost v okolí s příslušnými orgány ochrany přírody. (Jedná se o opatření mimo podrobnost územního plánu, která je možné uplatnit v rámci aktualizace plánu péče o EVL Kaňon Vltavy u Sedlce. a PP Podbabské Skály, např. instalace cedulí zamezujících vstup na horní partii skal).*

Základním managementovým opatřením je vytvářet podmínky, které umožní udržitelné bezkolizní využívání území. Požadavek na **přiměřené omezení kapacity zástavby** je v souladu s charakterem území, s požadavky na její udržitelný rozvoj i kompenzačními opatřeními SEA.

Omezení kapacity zástavby lze v územním plánu zajistit např. stanovením minimálního podílu zeleně, který bude určen výměrou plochy zeleně v poměru k celkové výměře stavebního pozemku. Těmito limity využití území se zajistí adekvátní míra zastavěnosti území, aby splňovalo podmínku udržitelného rozvoje a nedošlo k přílišnému zatížení i s ohledem na dostupnou infrastrukturu.

13) Prověření geologických podmínek v území

Text námítky:

Žádáme, aby Změna Z 3827/00 byla rozšířena o geologický průzkum a na základě jeho závěrů bylo **geologicky nestabilní území vymezeno jako nezastavitelné**, popř. podléhalo zvláštním podmínkám pro výstavbu. To vše při koordinaci rozvoje celého území Sedlce, tak aby při změnách v území nevznikaly vzhledem ke geologickým rizikům nekoncepčně vzniklé nezastavěné oblasti.

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že větší část území Změny Z 3827/00 je v prostoru bývalého dobývacího prostoru, na skládkách a na navážkách je nutné posoudit rizika vyplývající z geologické stavby území.

Podle § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona je jedním z úkolů územního plánování prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Z toho vyplývá, že stavební zákon klade důraz na ochranu území před geologickými riziky a stanovuje podmínky pro vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch v územních plánech s ohledem na geologické a další přírodní podmínky. Je žádoucí, aby rizikové území bylo identifikováno a koordinováno s rozvojem celého území Sedlce, tak aby při změnách v území nevznikaly vzhledem ke geologickým rizikům nekoncepčně vzniklé nezastavěné oblasti.

14) Vliv Změny ÚP na krajinný ráz

Text námítky:

Žádáme o přepracování návrhu Změny ÚP tak, aby byl eliminován negativní vliv Změny ÚP vč. negativního synergického spolupůsobení vůči vizuálním přírodním i historickým hodnotám řešeného území, které jsou zároveň chráněny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, a jsou součástí PP Šárka Lysolaje.

Jedná se zejména o následující:

- odsazení zastavitelného území za hranici ochranného pásma přírodní památky Podbabské skály
- doplnit výškovou regulaci tak, aby zástavbou nedošlo k převýšení panoramatu
- maximální podlažnost 4 podlaží
- snížení kódů využití území tak, aby došlo ke snížení zatížení území a tím i ochranně EVL

Odůvodnění:

V odůvodnění změny ÚP se píše:

- *Identifikován potenciálně mírně negativní vliv s místním dopadem a mírně negativním synergickým spolupůsobením vůči vizuálním přírodním i historickým hodnotám řešeného území,*

kteř jsou zároveň chráněny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, a jsou součástí PP Šárky Lysolaje v kontextu stávajícího využití území – především zastavěných a zpevněných ploch a ulice Podbabská. V posuzované změně obsažená územně plánovací opatření pro minimalizaci vlivů: vymezení ploch zeleně, rekreace a veřejných prostranství při přechodu do krajiny, stabilizace systému zeleně, transformace ploch /DH/ a /VN/ v Novém Sedlci. Navrhovaná zmírňující opatření vyplývající ze SEA, která je možné uplatnit v navazujících řízeních:

• Při umisťování tramvajové trati v prostoru podél skalních výchozů Baba a Podbabské skály a ve vizuálním kontaktu s železničním viaduktem při ulici V Podbabě zajistit posouzení záměru na krajinný ráz dle §12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a zároveň stavbu koordinovat s příslušnými orgány památkové ochrany a ochrany přírody. (Jedná se o opatření mimo podrobnost územního plánu, která je možné uplatnit v rámci územního řízení. Opatření je třeba uplatnit v navazujících řízeních, jako požadavek na rozhodování v území). Lokality soustavy Natura 2000

15) Žádáme, aby nová výstavba byla podmíněna dokončením městské technické a dopravní infrastruktury

Text námítky:

Podatel žádá, aby napřed došlo k pojmenování společných strategických cílů spádových území na severním okraji Prahy a metropolitní oblasti hl. m. Prahy. V návaznosti na to došlo ke koordinaci rozvoje strategické dopravní infrastruktury v širším území v rámci Zásad územního rozvoje a následně i územních plánů. Stabilizací tak vytvořit podmínky pro propojení celého území na severním okraji Prahy městskou a veřejnou dopravou. Řešení musí nabízet rovnocenný přístup ke všem druhům dopravy. Umožnit preferovat městskou veřejnou dopravu a trvale vytvářet příznivé podmínky pro rozvoj pěších vazeb, cyklo dopravy a mikromobility. Novou výstavbu stabilizovat do územních plánů dle aktuálních strategických plánů, které jsou koordinovány se strategickým rámcem ČR 2030 a sledují cíle udržitelného rozvoje.

Žádáme, aby takto došlo k naplnění úkolů pro územní plánování rozvojové oblasti OB1 pro Metropolitní rozvojovou oblast Praha z Politiky územního rozvoje.

- a) Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje s důrazem na řešení problémů suburbanizace, včetně odpovídající veřejné infrastruktury.
- b) Pořídít územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.
- c) Pořídít ve vzájemné koordinaci územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména hierarchizaci sídelní struktury a nekoncepční rozvoj

Musí být plněny i Zásady územního rozvoje, kde v prioritách územního plánování Prahy, které v bodě 3 požadují: Vytvořit podmínky pro vyvážený rozvoj Prahy jako města krátkých vzdáleností návrhem odpovídajícího využití území i prostorového uspořádání, zejména v Městské krajině Prahy a v sídlech v příměstské krajině; zajistit vhodné rozvojové a transformační plochy pro umístění celostátně významných veřejných budov a kulturních, sportovních, vědeckých, vzdělávacích a společenských komplexů.

Samotný **proces výstavby** musí být v územním plánu **etapizován** tak, aby realizaci komerční a bytové výstavby předcházelo vybudování veřejné a technické infrastruktury.

Odůvodnění:

Dle ust. § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. stanovovat pořadí prováděných změn v území (etapizaci).

Bez vybudování dostatečné technické a dopravní infrastruktury není nyní možné umožnit jakoukoliv další výstavbu v zájmovém území. Napřed musí dojít ke zpracování územní studie řešící zejména vazby veřejné infrastruktury. Ta také v souladu se strategickým plánem a navazujícími požadavky PUR a ZÚR specifikuje kapacity spádových území, vymezí plochy pro doplnění potřebné veřejné vybavenosti a služeb. Následně musí dojít k úpravám výkresů Zásad územního rozvoje, územních plánů a schválení regulačních plánů, které stanoví uliční profily a umožní vystavět potřebnou městskou dopravní a technickou infrastrukturu včetně tramvajových tratí. Teprve v takto připraveném území je možné začít s novou výstavbou.

Tento postup zaručí, že nedojde k dalšímu zhoršování životních podmínek občanů MČ Prahy 6, MČ Lysolaje a MČ Suchdol. Již nyní kritická dopravní situace v oblasti nedovoluje novou výstavbu, která by přinesla další dopravní zátěž a způsobila naprostý kolaps.

Za důležitou považuje etapizaci výstavby zanesenou v územním plánu i Nejvyšší správní soud, který se v rozsudku č.j. 1 Ao 1/2009 – 185 ze dne 23. 9. 2009 mj. vyjádřil (viz odst. 46 cit. rozsudku), že *“etapizace výstavby je důležitou součástí územního plánování, která umožňuje stanovit racionální časový a funkční rámec budoucí plánované výstavby”*.

Je nutné plánovat a investovat tak, aby rozvoj garantoval vytváření příznivých podmínek pro život občanů Prahy. Je nutné vytvářet prostředí, které motivuje spoluobčany na okraji Prahy a za jejím okrajem ke změně chování a rozhodování. Musí jim být umožněno zaměřit se na udržitelnou mobilitu a rozvíjet život v rámci svého spádového území, tedy zavádět do praxe principy tzv. města krátkých vzdáleností.

Pro etapizaci hovoří i zadání a obsah SEA, která posuzovala pouze stav s existencí tramvajové trati. Varianta bez tramvajové trati vůbec nebyla předmětem posouzení.

V případě, že vyhodnocení výsledků projednání návrhu změny územního plánu Z 3827/00 povede k nutnosti upravit návrh územního plánu v části netýkající se tramvajové trati, navrhuje, aby v zájmu zrychlení realizace této trati byla tato část změny územního plánu oddělena a projednávána samostatně. I v takovém případě však požadujeme podmíněnost další výstavby v území předchozí realizací tramvajové trati.

16) Uvést návrh do souladu s požadavky Strategického plánu hl. m. Prahy

Text námítky:

Podatel žádá, aby došlo k vyhodnocení plnění a následné aktualizaci strategického plánu. Podle něj pak teprve přistoupit k řešení návrhu změny územního plánu a opakovanému posouzení vlivu změny územního plánu na udržitelný rozvoj.

Odůvodnění:

Návrh Změny Z 3827/00 nevychází ze strategického plánu hl.m. Prahy ani dalších strategických dokumentů hlavního města a ČR. Zpracovatel podkladové studie se vztahem ke strategickým dokumentům nezabýval. Bez této zřejmé a promyšlené vazby je pro zpracovatele hodnocení vlivu na udržitelný rozvoj obtížné reálně vyhodnotit jak konkrétně samotná koncepce a řešení k udržitelnému rozvoji přispívá. Zpracovatel nemůže mít podrobné znalosti o celé problematice daného místa ve všech potřebných souvislostech. Je zcela odkázán na platné strategické dokumenty, územně plánovací dokumentaci a územně analytické podklady. Pokud hl. m. Praha nemá aktuální strategický plán a cíle udržitelného rozvoje nereflektují ani závazné dokumenty, není možné hodnocení provést jinak než odborným odhadem. Orientaci pak poskytují obecné strategické dokumenty ČR, nebo případně jiné dílčí strategické dokumenty hl. m. Prahy. Zde je pak problém zvýrazněn tím, že hodnotitel neobdržel všechny relevantní podklady. Nebyl seznámen s návrhy variant řešení, které přináší pořizovaná územní studie Šárecké údolí, Tichá-Horní-Dolní Šárka, projednávanými návrhy MČ Suchdol ani řádně předanými námitkami k návrhu metropolitního plánu. Tyto podklady upozorňují na nesoulad územního plánu se strategickými dokumenty a mohou blíže ozřejmit problémy v území. Považujeme za veřejný zájem, aby hodnotitel vlivu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území měl k dispozici všechny relevantní informace.

Hodnotitel se ve změně územního plánu vyjadřuje ke kapacitám a funkčnímu využití území. Hrubé měřítko územního plánu, které je 1:10 000, nejmenší zobrazovanou plochou (plochou s rozdílným způsobem využití) je plocha 2.500 m². Územní plán neříká nic konkrétního o tom, jak budou plochy uspořádány. V hodnocení dává některá doporučení, které pořizovatel reflektuje jako vhodné k zapracování. Pro reálné naplnění je však potřebné závazné pořízení podrobného územního plánu, ale jako podmínku to přímo neuvádí. Aktualizovaný strategický plán s jasným postupem a kontrolou jeho naplňování bude zákonitě obsahovat i požadavek na pořízení závazného regulačního plánu, aby bylo možné plnění specifických cílů garantovat.

17) Žádáme, aby byla nová výstavba polyfunkční s jasně definovanými kapacitami veřejné vybavenosti

Text námítky:

Žádáme, aby byla nová výstavba polyfunkční s jasně definovanými kapacitami veřejné vybavenosti vycházející z územní studie řešící vazby veřejné infrastruktury i potřeby vybavenosti a služeb celého spádového území a okolí.

Žádáme v souladu s [certifikovanou metodikou standardů dostupnosti veřejné infrastruktury](#), poznanými potřebami, specifiky a potenciály závazně vymezit plochy a kapacity pro všechny potřebné funkce, které umožní plnohodnotný městský rozvoj celého spádového území.

Žádáme, aby byla závazně definována polyfunkčnost nové zástavby, plochy určené pro bydlení, pro infrastrukturu a veřejnou vybavenost a jejich umístění. Urbanistická studie vymezuje plochy pro 2 základní a mateřské školy, parky a sportovně rekreační plochy. Chybí vymezení další infrastruktury – např. zdravotní služby, obchody. Kapacita veřejné vybavenosti musí vycházet

z analýzy potřeb širšího okolí, včetně stávajícího území Sedlece a nové výstavby v Sedleci v prostoru bývalých mrazíren. Pro plochy veřejné vybavenosti musí být vyhrazeny soukromé pozemky developerů, neboť hl. m. Praha nedisponuje v území potřebnými plochami. Za tímto účelem žádáme ve fázi zpracování regulačního plánu, jehož pořízení již spadne do doby účinnosti nového stavebního zákona, uzavřít s developery **plánovací smlouvy**, které zajistí vybudování potřebné veřejné infrastruktury.

Chybí však vymezení další infrastruktury od služeb, obchodu, zdravotních zařízení přes pracovní příležitosti, komunitní podnikání a vše co souvisí s rozvojem cirkulární ekonomiky, mikro mobility, rozvoje technologií a inovací. Velkým tématem pro celou ČR je převedení ekonomiky ČR od kompletace před finálních produktů, ke vzdělanostní ekonomice, která je schopna být leaderem ve svém oboru a vytvářet produkty s vysokou přidanou hodnotou. Hl. m. Praha má potenciál být inovačním leaderem. Jedná se o strategický cíl, který musí být sledován i v rámci územního rozvoje, který k tomu musí cíleně vytvářet podmínky minimálně tak jako to dělají jiná úspěšná města. Ta dokáží nabídnout atraktivní podmínky které lze shrnout do zkratky B+5V tedy bydlení +vzdělání, vědu, výzkum, vývoj a výrobu. Je zřejmé, že plánovaný rozvoj a provázání okrajových částí města městskou a zejména kolejovou dopravou nemá být impulsem k další sídlištní developerské výstavbě, ale hlavně vytvoření podmínek pro růst naší prosperity, posilování sociální soudržnosti a environmentální odpovědnosti, tedy k udržitelnému rozvoji. Sledování strategických cílů představuje naplňování uznané podoby veřejného zájmu. Nástroje územního plánování představují standardní cestu, která umožňuje vymezovat potřebné funkce, veřejně prospěšné stavby a stanovovat podmínky využití území tak, aby byl žádoucí rozvoj zaručen. Nástroje územního plánování umožňují standardně vyjednat shodu na využití území, které je ze 100 % vlastněno soukromými vlastníky.

Odůvodnění:

Úkoly strategického rámce ČR 2030 jsou obecné a směřují na organizační opatření samospráv. Závazně jsou pak formulovány v politice územního rozvoje. například:

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.

(16a)

Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

(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.

Aktuální Strategický plán hl.m. Prahy je z roku 2016 a bohužel není pravidelně aktualizován. V obecné rovině tedy požaduje zlepšení podmínek pro podnikání a inovace. Konstatuje nedostatečné propojení vědy, a vzdělávání na vývoj a výrobu. Zabývá se potřebou vytváření podmínek pro rozvoj vzdělanostní ekonomiky. Přesto nereaguje dostatečně na probíhající společenskou debatu a úkoly, které z ní vyplývají. Konkrétně převádět strategické cíle do závazných koordinovaných dokumentů. Strategický plán nemá vůbec zapracovány úkoly, které vyplývají z celostátně platného implementačního plánu Strategického rámce ČR 2030 z roku 2018 a neexistuje ani potřebné propojení na Zásady územního plánování a územní plán tak jak je to již přímo vyžadované závazným legislativním rámcem EU 2021/1119 z roku 2021, který je ČR povinna implementovat. Hl.m. Praha tak dnes disponuje dílčími strategickými dokumenty, které ale mají zastřešující dokument neaktuální. Tento nedostatek nemůže být důvodem k rezignaci. Hl.m. Praha má zveřejněn seznam strategických dokumentů a spolu se Strategickým rámcem ČR 2030 je možné podle nich urychlit zavádění metody strategického plánování a řízení a následně začít přijímat závazná opatření obecné povahy v podobě změn ZÚR a ÚP.

18) Projednat s MČ a obcemi SZ okraje Prahy potřeby vyšší vybavenosti k vytvoření udržitelného regionu a zohlednit na SZ okraji Prahy a přilehlém Středočeském kraji jeho rozvojové kapacity a potřeby vybavenosti.

Text námítky:

Návrh změny územního plánu řeší umístění strategické dopravní infrastruktury, která bezprostředně ovlivňuje i podmínky života občanů přilehlé metropolitní oblasti. Žádáme, aby před schválením umístění této infrastruktury (tramvajové tratě – Podbaba Suchdol Výhledy) došlo ke koordinaci rozvojových cílů s obcemi SZ okraje Prahy, které se spolu dohodly na spolupráci a v rámci projektu Smacker jsou připraveny koordinovat svůj rozvoj a chtějí společně začít vytvářet udržitelný region. Žádáme, aby transformační území Nového Sedlce **zohlednilo potřeby vybavenosti a služeb spádového území** a pomohlo vytvářet udržitelný region.

Odůvodnění:

Obce na SZ okraji Prahy jsou v obtížené situaci. O nekoordinovaném rozvoji rozhodli zastupitelstva již v minulých desetiletích. Realitou je vznik rozsáhlé bytové výstavby a rodinných domů Pražáků, kteří nyní žijí za Prahou, do které denně dojíždí za prací, službami, vzděláním, kulturou. Rozvojové kapacity stabilizované v územních plánech nejsou vyčerpány. Obce čelí významnému tlaku developerů na další výstavbu. Z malých obcí se postupně stávají města bez toho, že by dokázaly zajistit potřebnou vybavenost. Nemají ani prostředky ani potřebné pozemky. Odpovídající potřeby nejsou ani řádně vymezeny v územních plánech. Obce SZ okraje Prahy spadají pod ORP Černošice, které spravuje konglomerát obcí o 100 tisících obyvatelích o západním obvodu Prahy. Obce nedokáží samy účinně chránit a prosazovat vlastní zájmy. Středočeský kraj není schopen s obcemi pracovat ve větší podrobnosti, než je měřítko Zásad územního rozvoje. Jsou to právě tito občané, kteří denně přetěžují svými auty příjezdové komunikace na ul. Horoměřická a Podbabská do hl. m. Prahy. Samosprávy obcí a MČ si uvědomují vlastní odpovědnost a chtějí začít naplňovat cíle udržitelného rozvoje. Chtějí vytvářet udržitelný region, který dokáže nabídnout svým občanům podmínky pro plnohodnotný život. Chtějí snížit poptávku po mobilitě. Společně budovat veřejnou vybavenost, služby i pracovní příležitosti. Poptávají řádné propojení celého severního okraje Prahy pro městskou dopravu včetně tramvajové tratě. Opakovaně potvrzují, že vytvoření severní tramvajové tangenty ideálně od Čakovic po Zličín je pro ně atraktivní dopravní variantou, která pomůže zastavit dojíždějící už na samém okraji Prahy. Spádové území zahrnuje více jak 30 tisíc občanů. Celé území má vymezeny plochy k zástavbě a dalšímu nárůstu počtu obyvatel v řádu dalších tisíců. Je zde tedy okresní město, které je však nemá odpovídající vybavenost a služby. Vytváření udržitelného regionu je plně v souladu s cíli udržitelného rozvoje a naplňuje úkoly Strategického rámce ČR 2030. Rozvojové a transformační území Nového Sedlce, které se nachází na potenciální tramvajové tangentě může také vymezit plochy, které mohou pomoci deficitu veřejné infrastruktury a služeb saturovat. Tento odpovědný přístup je jedinou cestou, jak zvrátit negativní trend neudržitelného dostředného rozvoje, který dle všech dostupných prognóz bez odpovídající regulace povede k nevyhnutelnému dopravnímu kolapsu. Je proto v zájmu hl.m. Prahy na rozvoji udržitelných regionů spolupracovat. Praha by měla v koordinaci se Středočeským krajem vymezit spádová území a spolupracovat na jejich provázání městskou dopravou. Koordinovat vznik služeb a vybavenosti a obecně podporovat a rozvíjet podmínky pro vytváření udržitelných regionů. Tento postup naplňuje strategické cíle ČR, politiky územního rozvoje a je v souladu s úkoly a cíli územního plánování. Je tedy nepochybné, že odpovídá uznané podobě veřejného zájmu a orgány veřejné správy a samosprávy by měly na tomto spolupracovat.

19) Využití potenciál provázání kolejové tramvajové trati a železnice (posun zastávky)

Text námítky:

Podatel žádá, aby změna územního plánu navrhla posun Železniční zastávky Sedlec k mostu přes železniční trať a došlo k vytvoření krátké přestupní vazby na tramvajovou tangentu a zároveň i oboustrannému zpřístupnění železniční zastávky Praha Sedlec.

Odůvodnění:

Obcemi a MČ poptávané vytvoření tramvajové tangenty nabízí možnost rychlého spojení městskou dopravou celé severní části Prahy bez toho, že by bylo nutné zatěžovat přetěžované městské centrum. Krátká a jednoduchá přestupní vazba z Železniční tratě od Kralup vytváří ze Sedlce významný přestupní uzel, který má potenciál dále snižovat poptávku po využívání individuální automobilové dopravy nabídkou kvalitní konkurenceschopné městské dopravy.

20) Zvážit nároky na vybavenost a intenzitu výstavby ve vztahu k potřebám cirkulární ekonomiky (Ohled na městské farmy, výzkum, vývoj, výrobu, dílny a další podnikání.)

Text námítky:

Žádáme, aby spolu s umístěním městského spojení s tramvajovou tratí na severním okraji Prahy byly vyhodnocen i potenciál území Sedlce ve vztahu k celorepublikovým prioritám, zejména ve vztahu k inovacím a rozvoji cirkulární ekonomiky.

Odůvodnění:

Pro zvýšení prosperity ČR je zásadní zvyšování podílu práce s vysokou přidanou hodnotou.

Nutnou podmínkou je rozvoj domácích firem, které dokáží nabídnout inovační přístupy a technologie a prosadit se v globální konkurenci. Zároveň je nutné rozvíjet technologie, které dokáží účinněji nakládat s energiemi. K tomu neoddělitelně patří i rozvoj cirkulární ekonomiky.

Hl. m. Praha je ekonomický hegemon ČR. Má největší inovační potenciál v ČR. Má tedy i odpovědnost vůči celé ČR jej dokázat využít a přispět celé ČR k úspěšné ekonomické transformaci. Pro rozvoj inovačních technologií a znalostní ekonomiky vyžaduje úspěch v ostrém konkurenčním prostředí a dokázat přilákat do Prahy leadery v oborech vědy, techniky. Vyžaduje to splnění podmínek, které jsou definované jako B+5V tedy zajistit na jednom místě bydlení + vzdělání, vědu, výzkum, vývoj, výrobu. I přes neustále pokročilejší technologie, start-upová řešení vyžadují blízkou a intenzivní spolupráci ve všech oborech. Praha 6 disponuje areálem vysokých škol vědeckými ústavami. Chybí však prostory pro výzkum, vývoj a výrobu. Rozvoj Nového Sedlce by měl být příkladem pokorného rozvoje města, který navazuje na místní kulturu a historii, ale zároveň musí být zástavba už od počátku koncipována tak, aby se mohlo šetřit a hospodařit s energiemi. V souladu s přírodním charakterem a přiměřenou intenzitou a vazbou na Zemědělskou univerzitu je zde možné například uvažovat i o rozvoji městských farem. Hl.m. Praha si musí vyhodnotit, jak chce svůj inovační potenciál rozvíjet a kde a jak rezervuje plochy, pro splnění principů B+5V. Stojí proto za to diskutovat se samosprávami MČ a obcí jak koordinovat rozvoj služeb vybavenosti v návaznosti na tramvajovou tangentu a to jaký typ pracovních příležitostí rozvíjet a nabízet.

21) Ochrana nemovité kulturní památky Viadukt v ulici V Podbabě, humanizace ulice V Podbabě a otevření nábřeží k oddechu a rekreaci, rekreační propojení do Sedlce, stabilizace městského mostu v prodloužení Kamýcké ul. jako součást severní tramvajové tangenty.

Text námítky:

Žádáme o doplnění návrhu Změny Z 3827/00 o následující podmínku, která stanoví pro vedení tramvajové trati následující omezení:

- Závazná regulace v regulačním plánu bude upravovat vedení tramvajové trati v Podbabské ulici při křížení s ulicí V Podbabě tak, aby nedošlo k zastavení nemovité kulturní památky Viadukt v ulici V Podbabě.
- Vedení tramvajové trati v územním plánu koncipovat a do regulačního plánu garantovat jako městské spojení, které nabídne prostor pro všechny typy dopravy. Pěší chodník, cyklistický pruh, silniční pruh, sdílený pruh pro tramvaje a autobusy, a to v obou směrech. Řešení bude protažením městského bulváru Jugoslávských partyzánů do Sedlce a umožní otevření nábřeží a propojení rekreačních a oddechových ploch.
- Mostní městské spojení s tramvajovou tratí bude územním plánem stabilizované v prodloužení ulice Kamýcké, aby odtud krátkým tunelem nastoupala komunikace nad zoologickou zahradu a napojila se na komunikaci K Bohnicím a Pazderkám, kolem které vystoupá do sídliště Bohnice. Městské řešení bude součástí severní tramvajové tangenty, která spolu s městskými komunikacemi propojí severní okraj Prahy.

Odůvodnění:

Nesouhlasíme s hodnocením SEA, které identifikuje potenciálně mírně negativní vliv s dopadem vůči nemovité kulturní památce Viadukt v ulici V Podbabě v kontextu stávajícího využití území – především zastavěných a zpevněných ploch a ulice Podbabská.

S hodnocením nesouhlasíme, při plánovaném mimoúrovňovém křížení dojde k úplnému zakrytí této krajinné dominanty a tím i k degradaci jedné z památkových hodnot. Jde tedy o dopad silně negativní.

Uvedená zmírňující opatření nejsou adekvátní.

Úrovňové vedení tramvajové trati doporučuje jako mírně výhodnější i podkladová dopravní studie, která byla zpracována pro podkladovou urbanistickou studii. Tato studie požaduje s ohledem na přivaděč Rybářka, aby směrem do Prahy byla komunikace rozšířena, a kromě tramvajové tratě byly směrem do centra vymezeny dva pruhy a směrem z centra jeden.

Řešení požadované v námitce bylo ověřeno v územní studii Šárecké údolí, Tichá-Horní-Dolní Šárka. Územní studie je odsouhlasena MČ Prahou 6, která humanizaci a otevření nábřeží pro oddech a rekreaci má ve svém programovém prohlášení. Úrovňové napojení tramvajové trati umožňuje pouze prodloužení Kamýcké. Jedná se o levné a funkční městské spojení obou břehů Vltavy, které podporují obce a MČ na obou stranách Vltavy. Jedná se o realizovatelnou variantu, kterou po umístění do územního plánu lze snadno připravit do realizace. Tento postup je v souladu s péčí řádného hospodáře. Představuje koncepční řešení bez toho, že by bylo nutné budovat provizorní spojení lanovkou mezi Bohnicemi a Podbabou.

22) Změnu územního plánu od počátku připravovat pro rozvoj městské mobility.

Text námítky:

Žádáme, aby prostorové uspořádání navrhované změny vytvořilo podmínky pro rozvoj městské mobility a tyto podmínky pak byly i součástí závazné regulace v regulačním plánu. Zejména se jedná o **vytvoření kvalitního pěšího a cyklistického propojení k nábřeží Vltavy, vedení pěší cesty a cyklostezky podél Vltavy a ulice Podbabské do Dejvic a dle územní studie Šáreckého údolí, Tichá-Horní-Dolní Šárka. Zajistit propojení do Šáreckého údolí.** Dále garantovat propojení kolem řešeného území. Zajistit navázání cesty na Suchdolský potok. V řešeném území vymezovat spojitě bezpečně oddělené cyklistické stezky. Pro všechny dopravní trasy požadovat do územního plánu vymezení ve veřejném zájmu s tím, že přesné vedení bude závazně vymezeno jako veřejně prospěšná stavba v regulačním plánu.

Odůvodnění:

Cíle udržitelného rozvoje požadují přehodnocení přístupu k městské mobilitě.

Neoddělitelnou součástí konceptu polyfunkčního a polycentrického města krátkých vzdáleností je mikromobilita. (Doprava na kratší vzdálenosti, lehkými dopravními prostředky s vlastním, ale zejména elektrickým pohonem. Využívají se dopravní prostředky vlastní i sdílené). Budování této infrastruktury je řádově levnější, prostorově úspornější a dosahuje se obdobných přepravních výkonů. K naplnění tohoto cíle je potřebné odpovídajícím způsobem organizovat veřejný prostor. Bezpečně pěší a cyklistické stezky, úpravy komunikací, odstraňování bariér v průchodnosti, zklidnění a zpomalení velké motorové dopravy. K přípravě a investování do vybavenosti a infrastruktury, která přinese skutečnou změnu modálního splitu (rozdělení poměrů využívání jednotlivých druhů dopravy) je nutné městské plánování ve větší podrobnosti, než nabízí územní plán. Je tedy vždy nutné požadovat zpracování minimálně územní studie, ale závazná pravidla spolu s parcelací ukotvit do regulačního plánu.

Rozvoj Sedlce má potenciálně ideální podmínky pro intenzivní rozvoj městské mobility – mikro mobility cyklo dopravy a různých druhů sdílené mobility. Má bezprostřední návaznost na Vltavskou kotlinu. Propojením cyklostezek lze nabídnout bezkonkurenční bezpečné spojení do městského centra.

Vláda ČR prostřednictvím svého zastoupení v EU schválila společnou strategii pro udržitelnou a inteligentní mobilitu – nasměrování evropské dopravy do budoucnosti. V akčním plánu pak je bod 22, který je určen vládám států EU, aby jej implementovaly „Vydat pokyny na podporu bezpečného používání zařízení mikromobility 2021.“ Mikromobilita představuje nový typ individuální dopravy, která disponuje obrovským potenciálem rozvoje při výrazném snížení prostorových nároků na dopravní infrastrukturu i energetickou náročnost a s tím související emise. Předpokladem je, aby došlo k úpravám veřejného prostoru. Rychle jedoucí a těžká individuální doprava není s lehkými a pomalými dopravními prostředky slučitelná. Je třeba upravit podmínky provozu ve veřejném prostoru tak, aby došlo k zrovnoprávnění pohybu pro všechny typy dopravy. Je nutné vytvářet provázaný systém cest a podrobně plánovat v rámci celého regionu, spádového území. Toto měřítko územního plánu neumožňuje. Je nutné hledat řešení na

podkladě územní studie. Plochy a koridory pro mikromobilitu a všechny druhy dopravy včetně cyklistických tras a pěších spojení pak garantovat v regulačním plánu.

Tento přístup umožní zachování jednoho automobilového pruhu do centra na Podbabské s tím, že vznikne bezpečný chodník, pěší trasa i jasné vyznačené pruhy pro cyklisty. Zpomalení dopravy na 40 km/h. umožní zařadit do dopravy lehké dopravní prostředky. Úspora místa na komunikacích umožňuje lepší propustnost i při menší dimenzi komunikací.

23) Hluk – zvýšení intenzity využití území

Text námítky:

Žádáme o snížení intenzity využití území, která generuje nadměrný hluk.

Odůvodnění:

S ohledem na negativní vliv Změny Z 3827/00 s dopadem do okolí se synergickým spolupůsobením v důsledku vložení nových zdrojů vyplývajících z navrhovaného zintenzivnění využití území je zřejmé, že jedinou cestou ke snížení hlukové zátěže je snížení intenzity využití území.

24) Zástavbu řešit s ohledem na rekreačně oddechovou funkci okolních ploch a jejich kvalitní provázání mezi sebou.

Text námítky:

Požadujeme, aby došlo k odpovídající redukci zástavby, aby bylo možné řešit zástavbu s ohledem na rekreačně oddechovou a rezidenční funkci okolních ploch. Požadujeme, aby kód míry využití byl maximálně E se zástavbou do 4 nadzemních podlaží a s rezidenční kapacitou cca 2000 nových občanů. Požadujeme, aby závazná územně plánovací dokumentace garantovala dobrou propustnost územím a kvalitní provázání přírodních a oddechových ploch

Odůvodnění:

Lokalita Sedlce patří do rozsáhlého rekreačního a rezidenčního území. Charakter zástavby ovlivňuje hodnotu rekreačního území.

25) Změna územního plánu pro výstavbu tramvajové trati musí být oddělena od změn územního plánu pro novou výstavbu.

Text námítky:

Podatel žádá, aby městská a dopravní infrastruktura, kterou jsou silnice I, II, III třídy a kolejová tramvajová a železniční doprava byla řešena v rámci samostatně projednávané změny ÚP, případně ZÚR. Související stavební rozvoj pak řešit až další změnou

Odůvodnění:

Nemá smysl podmiňovat a blokovat tramvajovou trať, což je jednoznačný veřejný zájem, navíc nutný pro budoucí výstavbu, dohodou o zhodnocení pozemků. Tramvajová trať se musí postavit před ostatní výstavbou.

Veřejná dopravní infrastruktura musí být řešena jako spojitý a provázaný systém v rámci dlouhodobé vize rozvoje města. Nemůže být do územního plánu být umísťována po částech, ale s logickými návaznostmi. Proto by mělo spolu s umístěním Tramvajové trati mezi Podbabou a výhledy mělo dojít také k vyjednání stabilizace polohy nového městského mostu a vymezit koridor pro vedení tramvajové tratě od Výhledů na Ruzyň a ideálně až ke Zličínu.

26) Zabránění dopravní indukce a preferování individuální automobilové dopravy před městskou dopravou zrušením přivaděče Rybářka.

Text námítky:

Požadujeme, aby podmínkou pro rozvoj území Sedlce bylo **zrušení přivaděče Rybářka** jako nevhodné dopravní řešení indukující nadměrnou dopravní zátěž individuální automobilovou dopravou.

Odůvodnění:

V námítkách je navrženo stabilizovat městské spojení pro všechny druhy dopravy v prodloužení Kamýcké ulice.

Dopravní řešení přes přivaděč Rybářka zcela nevhodně slučuje dálniční dopravu s dopravou městskou. Tento přístup je v protikladu s tím, jak se má utvářet bezpečné, prostupné, zdravé městské prostředí. Propojení vytváří obrovskou indukci individuální automobilové dopravy, která vede opět k plné saturaci městských komunikací. Není proto možné akceptovat miliardové investice do inženýrských staveb, které vytváří bariéry v území narušují jeho charakter a poškozují pohodu a kvalitu života rezidentů. Sami zpracovatelé dokumentace EIA 518-519 upozorňují, že investice není efektivní. Řešení není v betonu, svodidlech, rampách a mnohaproudých komunikacích, ale v uspořádání městského prostředí, které potřebu individuální automobilové dopravy nevytváří, ale umožňuje využívat dopravu městskou a bezmotorovou. Pokud je požadavkem utvářet město krátkých vzdáleností není možné stavět dálniční přivaděč Rybářka, ale městské komunikace, které propojují město městsky a napojení na dálnici řešit na okrajích města tak, aby se nevytvářela dopravní indukce neregulovatelné individuální dopravy.

27) Žádáme, aby připravovaná změna územního plánu byla přepracována a uvedena do souladu s požadavky bodů 1-26.

V Praze dne 14. 11. 2023

Spolek Šárecké údolí