

Věcně shodné připomínky k opakovanému projednání návrhu metropolitního plánu

Podání č. 1

Shodné podmínky pro zajištění vlivu samosprávy na rozvoj města.

Připomínka 1

Způsob přístupu k vypořádávání připomínek SP6 řeší jen formální problémy, ale nikoliv podstatu problému

SP6 podalo 15 připomínek, které se vztahují k metodickým problémům metropolitního plánu. Přestože se i ve veřejném projednání pořizovatel i zpracovatel se k tématům připomínek vyjadřoval a prohlašoval, že se jim MPP věnuje a zapracovává je, fakticky základní metodické problémy metropolitního plánu opraveny nebyly. Zpracovatel skutečně usiloval o zlepšení. Mezi prvním a druhým projednáním byl plán parametricky upraven a do jisté míry i zpřesněn. Požadavek na centralizované plánování a rozhodování se však ukazuje jako zásadní brzda jeho nápravy. Pokud bude plán ochoten skutečně naplňovat úkoly a cíle, které mu dává stavební zákon a politika územního rozvoje a pokud bude zpracovatel ochoten hledat a ověřovat skutečnou podobu veřejného zájmu, je možné nabyté zkušenosti a bohatou zpětnou vazbu využít pro řádné dopracování plánu. **Místo dílčích připomínek jsou nyní metodické problémy shrnuty do 15 níže uvedených bodů. Plán se těmito body zabýval. Je zřejmé, že řešení není dosažitelné jen na úrovni samotného územního plánu. Je nutné najít odvahu přijmout i potřebná organizační opatření aby se MČ stali plnohodnotnými aktéry rozvoje svého území měli možnost aktivně své území s občany utvářet dle společných cílů.** Plán je nutné podle toho upravit a dopracovat. Přetrvávající problémy z této připomínky jsou pak dále zpracovány v následných připomínkách s podrobným odůvodněním.

1. Shrnutí podaných připomínek občanů, spolků a MČ ke koncepci metropolitního plánu

1.1.Přehlednost a srozumitelnost (nestandardní zpracování)

Požadujeme, aby byl plán třeba i jako územní plán částí Prahy dopracován do jednotného grafického standardu ČR

1.2.Garantování skutečné stability stabilizovaných území a řízení procesu.

Požadujeme, aby regulativy stabilizovaných ploch garantovaly možnost samosprávám kontrolovat míru ovlivnění změn ve stabilizovaných územích. Pro případ větších zásahů musí mít možnost požadovat odpovídající územní opatření, územní studii, regulační plán a plánovací smlouvu, aby se zaručilo zachování charakteru a hodnot v území.

1.3.Aktivní koordinace rozvoje území města i pro konkrétní rozhodování v měřítku parcel

Požadujeme, aby mohli i MČ být pořizovateli územních studií a regulačních plánů. Požadujeme, aby MPP stanovil, možnost MČ v souladu s cíli strategického plánu hl. m. Prahy i MČ podrobněji regulovat pravidla pro zástavbu v jednotlivých lokalitách až na úroveň jednotlivých parcel.

1.4. Změna klimatu zahrnutí udržitelné infrastruktury

Požadujeme, aby MPP měřitelným a hodnotitelným způsobem přispíval k dosažení uhlíkové neutrality

1.5. Garance vniku občanské vybavenosti

Požadujeme, aby do veřejno prospěšných staveb a opatření byla zahrnuta občanská vybavenost a veřejná infrastruktura a plochy, tak aby bylo možno naplňován rozvojový cíl vytváření udržitelných spádových území / čtvrtí. Pro koordinaci potřeb v území požadovat zpracování územní studie.

1.6. Garance prostupnosti a vznik tras pro bezmotorovou dopravu

Požadujeme, aby navržené i na základě dalšího zpodobnění území navržené důležité pěší a cyklistické vazby byly standardně vymezovány jako veřejně prospěšné stavby a opatření

1.7. Skutečná koordinace rozvoje hl. m. Prahy a obcí ve Středočeském kraji

Požadujeme, aby metropolitní plán obsahoval i strukturální koordinaci rozvoje měst a obcí mezi hl. m. Prahou a Středočeským krajem a bylo možné mezikrajové utváření spádových území.

1.8. Aktivním městským managementem připravit území pro rychlý a koordinovaný rozvoj

Požadujeme, aby územní plán obsahoval priority a pořadí změn, tak aby rozvoj města byl vždy prokazatelně prospěšný občanům a přispíval udržitelnému rozvoji města. Opatření, pro které nelze prokázat soulad s rozvojovými cíli vyčlenit do územní rezervy.

1.9. Vymezovat zelené pásy a koridory vzrostlé zeleně spolu s pěšími cestami a cyklotrasami

Požadujeme, aktivní plánování zelené a modré infrastruktury, bylo možné zaručit vytváření spojitých zelených pásů a koridorů, zadržovat vodu v krajině, snižovat tepelné ostrovy a rozvíjet bezpečnou bezmotorovou dopravu, a to zejména v rámci rozvoje spádových území/čtvrtí.

1.10. Zachování pohledových horizontů

Požadujeme, aby součást regulativou uspořádání území byly vždy chráněny pohledové osy a průhledy jako určující znak, který spoluutváří kvalitu a charakter hl. m. Prahy

1.11. Vytyčení základních zelených os pro denní využití

Požadujeme, aby propojené zelené pásy byly považovány za veřejnou infrastrukturu, která bude vymezena již na úrovni Zásad územního rozvoje

1.12. Vymezení center a os městské vybavenosti a odpovídajícího spádového území

Požadujeme a vymezení místních a regionálních center jako centra funkčních regionů / spádových území. v souladu s úkoly, které vyplývají z Politiky územního rozvoje. Vymezení center provést již na úrovni Zásad územního rozvoje.

1.13. Metropolitní priorita – udržitelné, polyfunkční a polycentrické město

Požadujeme plán udržitelný čtvrtový rozvoj definovat jako jeden z rozvojových cílů města

1.14. Vyrovnávání vlivu rozvoje města na kvalitu života občanů

Požadujeme, aby nabyté právo plně vyrovnávat vliv svého působení na občany metropolitní plán plně využil a chránil a rozvíjel kvalitu života občanů

1.15. Povinná standardizace posuzování a vyhodnocování záměrů

Požadujeme, stanovit standardy, které prokáží soulad záměrů s úkoly a cíli územního plánování a potřebami veřejného zájmu

Odůvodnění jednotlivých připomínek

Odůvodnění připomínky č.1

Způsob přístupu k vypořádávání připomínek řeší jen formální problémy, ale nikoliv podstatu problému

Shrnutí podaných připomínek občanů, spolků a MČ ke koncepci metropolitního plánu

1- Přehlednost a srozumitelnost (nestandardní zpracování)

Nebylo akceptováno – plán není dle platného standardu celé ČR. Jde o stav, který odporuje smyslu pořizování jednotného standardu pořizování územně plánovací dokumentace. Cílem je vytvořit přehledné jednotné podmínky, které umožní, aby se v ČR rozhodovalo jednotně. Tento postup také umožňuje vést evidenci plánovací dokumenty. Procesy koordinovat a automatizovat.

Individuálně pojatý územní plán je v rozporu s cíli ČR i potřebami veřejného zájmu a jediným rozumným řešením je tento plán dopracovat do jednotného standardu.

2- Garantování skutečné stability stabilizovaných území a řízení procesu

Bylo akceptováno výběrově a zcela nedostatečně – plán upřesňuje regulativy, ale zejména stabilizovaná území otevírá ke transformaci. Platí zde pouze orientační podlažnost a pražské stavební předpisy a popis lokality. Zpracovatel přepočítal kapacity území a provedl výběrově úpravy tak, aby se bilance naplnění území podobala bilancím dle stávajícího územního plánu. Reaguje lépe na potřebu sledování rozvojových cílů území. Bohužel bez toho, že by metropolitní plán pro jejich upřesnění požadoval pořízení navazující územní studii, územní opatření, nebo regulační plán nejsou provedené úpravy dostatečně funkční a stabilita území a tedy předvídatelnost toho jak se bude území rozvíjet není řízena zájmy veřejnými, ale je ponechána bez odpovídající kontroly obchodním zájmům. Je pravda, že z plánu vymezuje ulice a bloky a pokrývá území výškovou hladinou a rozděluje území do lokalit s cílovým stavem. Vše je však stále na úrovni měřítka 1:10 000 a Pravidla pražských stavebních předpisů jsou také jen obecným předpisem. Území je tak říká pravidla pro strukturu, ale neřeší potřeby života. Navíc pravidla jsou natolik obecná, že místně nabízí skutečně možnost masivních přestaveb a transformace.

3- Aktivní koordinace rozvoje území města i pro konkrétní rozhodování v území

Bylo akceptováno jen z části a zcela nedostatečně. - Došlo k místnímu doplnění požadavku na uzavření plánovací smlouvy, ale jinak plán možnosti, řízení a koordinace, které nástroje územního plánování nabízí nevyužívá a tím omezuje schopnost samosprávy, hájit a prosazovat veřejné zájmy. Plán tak zcela jasně deklaruje cíl plošně odemknout území celé Prahy k transformaci s tím, že vědomě a cíleně omezuje právo hl. m. Prahy a MČ požadovat vyvážený přístup. Metropolitní plán takto garantuje majitelům maximální kapacity využití území s tím, že samospráva může pro místa, kde je požadovaná plánovací smlouva podmínky uspořádání vymezené kapacity i případné omezení čerpání plné kapacity s tím, že majiteli zaručuje návrhem tohoto plánu majiteli právo za omezení městem poskytnuté výhody stavět požadovat po městu kompenzace a náhrady. Naproti tomu za omezení kvality života a zdravého rozvoje metropole, omezení možnosti vymoci rozvoje potřebné infrastruktury a služeb plán žádné odpovídající kompenzace občanům města negarantuje.

4- Změna klimatu zahrnutí udržitelné infrastruktury

Bylo akceptováno jen z části a zcela nedostatečně Došlo k formálním zlepšením a deklarace vůle. Metropolitní plán však nemá vytvářet pouze prostor, kde je budování potřebné infrastruktury možné. Politika územního rozvoje vysloveně úkoluje, aby nástroje územního plánu byly aktivním nástrojem pro naplňování stanovených cílů udržitelného rozvoje tak, že bude aktivně propojovat na základně nejlepšího dosaženého stupně poznání strategické plány do územně plánovací dokumentace. Nic z toho plán nečiní. Bez toho, že plán bude jasně napojen na konkrétní cíle a bude možné přes indikátory sledovat přínos navržených opatření v území nemusí být navržené investice do opatření účinné a efektivní. Obecná deklarace nic nekoordinuje a umožňuje přijímat rozhodnutí kdy jedno účinné opatření popře smysl jiného účinného opatření.

5- Garance prostupnosti a vznik tras pro bezmotorovou dopravu

Bylo akceptováno jen z části a zcela nedostatečně. Došlo prokazatelně k dílčímu zlepšení, místnímu vymezení a upřesnění popisu. Dokumentace ale není vyvážená. Míra detailu je zavádějící. Garanci zajistí jen požadavek na dopracování územních studií a regulačních plánů. Někde došlo k vymezení směrů, ale jinde tento požadavek akceptován nebyl. Nevzniká tak srozumitelná a dobře propojená infrastruktura. Většina opatření skutečně nemůže být řešena na úrovni územního plánu. Pokud ale má být naplněn stanovený cíl, pak je nutné jej konkrétně ukotvit do územně plánovací dokumentace. Lze to provést dle generelů pěších a cyklistických tras i popsanych spojení, které deklarují třeba i již zpracované územní studie. Trasy buď přímo doplnit do územního plánu, a nebo konkrétními požadavky pro konkrétní území prostupnost jako veřejně prospěšná opatření zaručit požadavkem pro navazující územně plánovací dokumentaci, nebo požadavkem na územní opatření.

6- Garance vniku občanské vybavenosti

Bylo akceptováno jen z části a zcela nedostatečně. Popis lokalit zpřesněn, vybavenost je vymezena bodem a plochou, ale koeficienty pro rozvojové a transformační území. Bohužel vybavenost často chybí i ve stabilizovaných územích. Přestože má pořizovatel dostupnou analýzu stavu území odpovídající vymezení nevyžaduje. Nové plochy stanovují procenta, ale pokud nejsou konkretizovány samosprávami cíle a kapacity, které je možné vložit do územně plánovací dokumentace, pak je se stávajícím návrhem samospráva vždy ve slabé pozici. Nespecifická vybavenost umožňuje různé výklady. Pokud regulativy neumožňují MČ, aby v dané lokalitě uplatnili své konkrétní požadavky je možné fakticky tyto plochy zneužít ke komerční zástavbě

7- Skutečná koordinace rozvoje hl. m. Prahy a obcí ve Středočeském kraji

Bylo akceptováno jen z části a zcela nedostatečně. Požadavek byl akceptován tak, že došlo k opravě některých zjevných chyb ve výkresu širších vztahů. Poznatky, které město má ohledně potřeb koordinace svého rozvoje v souladu s tím jak to i požaduje politika územního rozvoje akceptovány nebyly a je třeba je v souladu s nejlepším dosažený stupněm poznání do územního plánu odpovídajícím způsobem zpracovat.

8- Aktivním městským managementem připravit území pro rychlý a koordinovaný rozvoj

Bylo akceptováno jen z části a zcela nedostatečně. Jde o konkretizaci požadavků na dopracování územních studií a regulačních plánů, stanovení pořadí změn v území, požadavky na etapizaci, soutěž atd. Prakticky nic z toho návrh metropolitního plánu neřeší a tím omezuje schopnost prosazovat veřejné zájmy. Do větších rozvojových a transformačních území byl vložen požadavek na plánovací smlouvu a tím bylo hl. m. Praze při zachování maximální kapacity území mít vliv na parcelaci, a tedy i uspořádání ploch. Jde o postup, který není v souladu s péčí řádného hospodáře. Město dopředu majiteli garantuje hodnocení, aniž by přesně znalo místní potřeby občanů města, tedy městských částí. Pokud z řešení vyplynou navazující potřeby, které vyžadují ve prospěch veřejného zájmu omezení maximálně možné kapacity, může je MČ a hl. m. Praha prosadit, ale musí snížení míry poskytnuté výhody stavět majiteli pozemku kompenzovat. Nelze souhlasit s tezí, že území není možné zamknout do doby zpracování územní studie. To samé dělá sám developer a proces mu také trvá několik let. Pokud budou moci sami MČ být aktivními pořizovateli, pak se dá plošně pro rozvoj území připravit přímo městem a připravené území nabídnout investorům. Jde o přístup, který umožní zásadním způsobem zvýšit konkurenční prostředí na trhu. Můžou zde pak působit nejrůznější typy stavebníků a to včetně neziskových družstev. Jde o přístup, který dokáže zásadně přispět k výstavbě dostupného bydlení. Jde o přístup, který umožňuje vytvářet pestré vystavěné prostředí. Jde také o přístup, který vede k řešení konfliktů už na poli územního plánování a ve svém důsledku vede k rychlému stavění.

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

Bylo akceptováno jen z části a zcela nedostatečně. Obecně jde spíše o deklarování možnosti vzniku, ale plán až na výjimky, kde byly akceptovány připomínky MČ prakticky žádné takové řešení sám neinicuje. I blízké zelené plochy zůstávají jako nepropojená nespojitá území bez požadavku na jejich provázání alejemi a zelenými pásy v území.

10- Zachování pohledových horizontů

Bylo akceptováno jen z části a zcela nedostatečně. V reakci na připomínky lze nalézt změny, ale zpravidla jedno místní zlepšení na jedné straně přináší zhoršení na straně druhé. Vůle ke snižování kapacity rozvojových a transformačních není velká a obecně lze říci, že přestože se plán chlubí výškovou regulací a zaměřením na strukturu a ověřováním návrhu v 3D modelu, tak reálně tato priorita, která spoluurčuje charakter města naplněna není. (např. Nový Sedlec, Suchdol). Občané se identifikují s územím prostřednictvím pruhledů a výhledů a od nich i dovozují kvalitu místa kde žijí. Například pohledové provázání vil od Hračanské. Pohledová vazba vil v Bubenči a na pohled na Střešovice s kostelem sv. Norberta, představuje v kontextu blízkosti Pražského hradu a jeho bastinů v podsati jakési logo kvality MČ Prahy 6. Průhledy představují mentální svorník obou částí města. Pro Hradčanskou, která je symbolickým švem a rozhraním města a tedy i bránou na Prahu 6, je právě toto uchování pohledových vazeb zásadní

kvalitou, kterou je nutné chránit a zachovat. Toto ale nelze zajistit plánovací smlouvou, ale například požadavkem na soutěž pro návrh Hradčanské. Zkrátka pouze podrobným plánováním, které si organizuje a řídí město.

11- Vytýčení základních zelených os pro denní využití

Bylo akceptováno jen z části a zcela nedostatečně Typicky se jedná o možnost propojení Prahy 6 zelenými pásy od okraje města a od Vltavy na rozvojové území Hradčanská. Kromě nahrazení Buštěhradské dráhy zelenou osou pro denní využití tento potenciál nebyl ke škodě města a jeho občanů využit. Je nutné si uvědomit. Že jde o městskou infrastrukturu a bez její koordinace a vymezení v územně plánovací dokumentaci je její garantování a prosazení prakticky nemožné. Opět lze dobře koordinovat a plánovat až v navazující územně plánovací dokumentaci.

12- Vymezení center a os městské vybavenosti a odpovídajícího spádového území

Nebylo akceptováno – Jde o přímý rozpor koncepce plánu s úkoly a cíli územního plánování a politikou územního rozvoje. Součástí nápravy právního stavu, kdy musí být návrh metropolitního plánu uveden do souladu s dnes platnou legislativou musí být tento požadavek znovu vyhodnocen a odpovídajícím způsobem zpracován.

13- Metropolitní priorita – udržitelné, polyfunkční a polycentrické město

Bylo akceptováno jen z části a zcela nedostatečně – MPP se hlásí k ochraně a potřebě vybavenosti, ale udržitelný čtvrtkový rozvoj města vůbec neřeší. Vytváří se mýtus monocentrického města, které neexistuje a nikdo jej nepožaduje. Naopak je velká poptávka po vytváření místních center. Pokud to ale plán vědomě a aktivně nevytváří, pak nejsou cíle srozumitelné a potřeby občanů nebudou naplňovány. Bez územních studií spádových území není ani možné vyvážené polycentrické město plánovat. To ale ani plán nechce a to je také zásadní rozpor vize plánu s reálnými potřebami občanů a dokonce i úkoly, které plánu plynou z Politiky územního rozvoje.

14- Vyrovnávání vlivu rozvoje města na kvalitu života občanů

Bylo akceptováno jen z části a zcela nedostatečně – Do MPP byl k řadě rozvojových ploch vložen požadavek na uzavření plánovací smlouvy. Tento požadavek zajistí pouze vliv na uspořádání vymezené plochy. Možnost reálně vyrovnávat vliv poskytnuté výhody stavět na občany je minimální. Stavební zákon dává možnost aktivně vliv vážit a vyrovnávat Pokud tak plán nečiní poškozuje občany města.

15- Povinná standardizace posuzování a vyhodnocování záměrů

Nebylo akceptováno – Plán musí být funkční nástroj který umožní transparentně hodnotit a vážit, jak jednotlivé záměry naplňují společné cíle a jsou prospěšné občanům. Je proto nutné mít stanoveny závazné standardy a indikátory, které se pro posouzení musí sledovat a vážit. Pokud nejsou vyjednány a závazně stanoveny je pro všechny strany obtížné rozhodovat a vážit soulad s potřebami veřejného zájmu.

Tam kde byl plán upraven jde o deklaraci pozitivní změny, která ale díky způsobu zpracování plánu ve skutečnosti úpravu 100 % negarantuje. Kde k úpravě nedošlo, jde o formální zopakování připomínky s tím, že v kontextu ostatních připomínek bude v případě schválení územního plánu nárokována soudně. Trváme na tom, že plán má být funkčním nástrojem pro koordinaci rozvoje města. Pokud má město k dispozici nástroje územního plánování je povinno je v zájmu svých občanů využít a ne je odmítat. ČR má velmi rychle dosahovat konkrétních cílů. Územní plán je jedním z klíčových nástrojů k uplatnění a prosazení veřejných zájmů, což představuje měřitelné a hodnotitelné naplňování strategických cílů, které jsou již tak součástí platné legislativy. Pokud toto územní plán pomíjí jde o zásadní nedostatek, který je nutné ve veřejném zájmu odstranit.