

Námítka – Shrnující námítka ke koncepci a 10 tezím metropolitního plánu.

Námítky reflektují odůvodnění ve vztahu ke konkrétním námítkám, které byly podávány již v roce 2022. Všechny námítky reagují na aktualizovanou podobu návrhu a jeho odůvodnění. Důležité je připomenout, že územní plán skutečně uvádí, že vždy platí všechny regulativy společně. Složení všech informací o území není zcela triviální úkon a i po provedení je většinou potřebné mít schopnost jednotlivé články správně interpretovat. Kromě parametrických regulativů, nebo vymezení plochy jsou regulativy velmi obecné a pro jejich správný výklad je důležité chápat a znát jejich smysl. Tedy z jaké koncepce se vychází co plán sleduje. Tedy 10 tezí metropolitního plánu.

Územní plán bez ohledu na to, že je pořizován dle starého stavebního zákona, musí být odůvodněn tak, aby prokázal, že naplňuje úkoly a cíle územního plánování dle stávajícího stavebního práva. To však plán nečiní. Odůvodnění je vztaženo ke koncepci a 10 tezím metropolitního plánu, které mají představovat rozhodovací kompas pro to, jak o území uvažovat, jak s ním nakládat a jak se i vypořádávají připomínky k metropolitnímu plánu. Následující souhrn námitek však prokazuje, že se zpracovatel deklarovaných tezí sám nedrží, nebo si je vykládá svévolně. Zpracovatel buď svým jednáním nevytváří předpoklady pro naplňování stanovených tezí, anebo je dokonce přímo konkrétním řešením přímo popírá. Proto nelze ani konstatovat, že by plán byl zpracován v souladu s vlastním zadáním a dokumentace se nejvíce jako řádně odůvodněná, a tedy jako zmatečná.

Odůvodnění:

Plán samozřejmě přináší velmi mnoho pozitiv a zlepšení oproti stávajícímu územnímu plánu, ale to samo o sobě nezakládá nárok, aby byl schválen jako zákonný dokument, který má sloužit pro rozhodování o území.

Plán deklaruje zájmy, vůli, potřeby, ale nelze se dopátrat, jak jsou tyto potřeby garantovány. Deklarovaná flexibilita plánu garantuje různé přístupy k rozvoji města. Plán tak není předvídatelný. Poskytuje práva, bez toho, aby umožnil MČ a občanům odpovídajícím způsobem reagovat a vyjednávat vyrovnání vlivu, který poskytnutá práva způsobují.

V principu lze říct, že pokud by byl tento plán odemknutým podkladem pro navazující podrobné plánování MČ v rámci, kterého by došlo k upřesnění, odstranění chyb a implementací cílů udržitelného rozvoje města šlo by o kvalitní výchozí dokument k dopracování. Plán však takto pojat není. Působí přesně opačně. Tím, že nepožaduje podrobné plánování, pořízení územních studií a regulačních plánů zamyká městu možnost dále smysluplně zpodrobnovat vlastní území a vše přenechává na kreativitě investorů.

Pak je ale nutné na všechny články nahlížet s plnou vážností, neboť skutečně vymezují kapacity s tím, že v principu vždy platí jen ty maximální. **Pokud bychom připustili, že se má shoda nad řešením plánu skládat z jednotlivých regulativů, které nesledují společné cíle ČR, ale vlastní teze MPP, pak by mělo být možné i teze plánu ověřit a řešení proti nim kontrolovat. Jak ukazují následující námítky, tak ani takto územní plán nefunguje.**

Námítka 1 – přílišná obecnost článku 9 umožňuje různé interpretace až dezinterpretace historického stavu a klíčových kvalit hl. m. Prahy.

Článek 9

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území Prahy

(1) Základem koncepce Metropolitního plánu jsou čtyři principy definované jako **návrat ke středu, vrstvené město, stabilita prostředí, potenciál a nové možnosti**. Tyto principy jsou rozvedeny v deseti tezích popsaných podrobně v čl. 10. **Základní teze určují ochranu stávajících historických (kulturních) a krajinných (přírodních) hodnot** a vytvářejí podmínky pro jejich vyvážený rozvoj (pojímáný jako zlepšování stavu) a pro vznik hodnot nových.

Odůvodnění:

Praha ale není historicky jedno město. Není jasné, co je myšleno návratem ke středu? Praha je historickým souměstím z mnoha středy. Švy souměstí nejsou zhojeny. Právě citlivé propojení všech historických částí města do jedné dobře fungující metropole je přitom zásadní společný úkol. Spojení souměstí s respektem k historickému dědictví ať už se jedná o přírodní, kulturní, nebo historické hodnoty města.

To, co dělá Prahu jedinečnou je její morfologie a mnohost prostředí. Historický vývoj spolehlivě ukázal, jak občané nahlíží na kvalitu, s čím se identifikují a kde jsou problémy města.

Základní kvality a hodnoty, ale i problémy popisují poměrně věrně i územně analytické podklady hl. m. Prahy. Je proto těžko pochopitelná míra zobecnění tohoto článku bez toho, že by plán jakýmkoliv způsobem dokázal garantovat odpovídající zpřesnění v navazující územně plánovací dokumentaci.

Článek 10

Deset tezí Metropolitního plánu

Námítka 2.1 – územní plán nijak srozumitelně negarantuje naplnění teze č. 1

{1} Dostřednost

a) Dostředný rozvoj umožní stabilizaci hranice mezi městem a jeho krajinným zázemím, rozvoj vnitřního potenciálu města a z environmentálních i ekonomických hledisek přiměřenou intenzitu zastavění. Rozšířením celoměstského centra a posílením subcenter dojde ke snížení tlaku na historické město.

Text námítky spojen s následující námítkou

Požadujeme pro oblast Petřín garantovat vznik vybavenosti a náměstí vymezením veřejné prospěšnosti

Odůvodnění:

Územní plán sub centra nijak neidentifikuje. Nechrání a vědomě nerozvíjí sub centra jako místně důležitá centra pro obchod, služby, pracovní příležitosti, veřejnou vybavenost, ale i veřejné a komunitní aktivity. Je pravda, že v místech stanic metra navrhuje další rozvoj, ale nijak tím

nepomáhá poznat strukturu a charakter uspořádání čtvrtí. Nevymezuje veřejné plochy náměstí s tím, že jde o veřejný zájem a stejně tak ve veřejném zájmu negarantuje možnost místně jedinečného rozvoje regionu/ čtvrtě. Dobrým příkladem je třeba sídliště Petřiny, které sice má vymezené náměstí, ale jde o soukromé parkoviště. Bez vymezení veřejného zájmu náměstí nevznikne. Absurdně zde chybí vymezení stávajícího obchodního domu jako veřejné vybavenosti. Je zřejmé, že detail územního plánu nedokáže pojmout všechny místní problémy. Může ale jako podmínku pro rozhodování o území stanovit pořízení území studie s následnou závaznou regulací náměstí regulačním plánem na základě veřejné soutěže. Město má k dispozici nástroje, jak zajistit potřebné zpodrobnění území. Pokud to nedělá, pak škodí městu i občanům. Nelze tedy říci, že by tato teze byla skutečně naplněna.

Námítka 2.2 – teze č.2 historické město není v územním plánu doložitelná.

{2} Historické město

*a) Metropolitní plán vychází z ochrany historických **krajinných, urbánních a architektonických kompozičních principů a posiluje všechny projevy historické vrstevnatosti**, definuje potenciál a předpokládá kontinuální doplňování struktury města současnými stavbami s různorodým využitím.*

b) Péče o historické město je pojmána jako ochrana kulturního dědictví a rozvoj nové vrstvy architektury. Diferenciace regulativů je hlavním principem ochrany a rozvoje kulturních hodnot.

Text námítky spojen s následující námitkou

Námítka – nefunkční dělení Dolní Šárky do 3 lokalit. Požadujeme stanovit podrobně cílový management území a konkrétní ochranu zastavitelného území regulačním plánem.

Odůvodnění:



Pokud se územní plán historickými krajinnými, urbánními a architektonickými a kompozičními principy nezabývá a neřeší je a ani takový přístup nevyžaduje, pak není možné doložit, že z nich vychází a to přesto, že v obecné rovině tento zájem deklaruje.

Šárecké údolí je součástí historického kulturního a přírodního fenoménu tisícileté hospodářské krajiny, která je historicky svázána s příchodem prvních lidí na naše území a počátkem naší státnosti. 5 údolí, které navazují na Vltavský kaňon spolu s úrodnou náhorní plošinou mezi Suchdolem a Kopaninou a Bohnicemi a Dolními Chabry, Ďáblicemi a dále představují historický „Pražský grunt“.

Šárecké a Nebušické údolí, Tiché údolí, Bohnické údolí, Čimické údolí a Drahaňské údolí jsou zaříznutá údolí, která se sbíhají do Vltavského kaňonu, který uzavírá Pražskou kotlinu. Jde o měřítkem drobná údolí s výraznou morfologií. Výběhy skal a strmé svahy vytváří pocit monumentality ve které se však uplatní každý strom. Jde o jedinečné, křehké území, které je svázané s hospodářskou náhorní plošinou. Jde území, které nabízelo po tisíce let prostor pro hospodaření i bezpečnou ochranu na skalních výchozech i možnost rozhledu a komunikace.

Dolní Šárka je oblastí vinic, sadů, mlýnů. Historických usedlostí a urbanizovaným residenčním územím, kde klíčové kvality území vznikly harmonickým prolnutím tisíciletého lidského zasahování od krajiny a přírodním vývojem nepřístupných strmých skal.

Část Lokality 964/ Údolí Nebušického a Šáreckého potoka tvoří jižní straně údolí, které byly pokryty zejména vinicemi. Dnes velkou část této plochy tvoří soukromé zahrady.

Část lokality 965/Šárka tvoří severní straně, kdy byly převážně štěpnice a pařezina a pastviny. Lokality zahrnují i nivu, kde byly louky a pole, sady mezi hospodářskými staveními a mlýny. Část území tvoří soukromé zahrady a velkou část dodatečně zalesněné svahy.

Regulativy jsou pro obě plochy jsou prakticky stejné, ale žádným způsobem nereflktují místní charakteristiky území. Chránit obecně lesní plochy je nesmysl. To, co je v území chráněno a je hodnotné je bezlesí. Většina lesa na jižní stráni jsou nálety. Les obecně likviduje unikátní biodiverzitu údolí a jeho ochrana a rozšiřování přináší jen neproduktivní „lesní poušť“.

V prudkých svazích se ztrácí podrost, půda eroduje obnažuje se kamenné podloží. Voda se nezadrží a prudce odtéká. Je tedy v obecné rovině žádoucí do krajiny vracet lidské zásahy, péči, obnovovat sady, prosvětlovat svahy podporovat návrat stepních travin a nízkého podrostu. Podporovat místní péči, vypásání i hospodaření.

Zastavitelné území je vymezeno do lokality 243/Tichá Šárka. Hovoří se sice o zachování jedinečnosti, ale žádnými konkrétními regulativy se nechrání. Je velmi důležité si uvědomit, že údolí je nahlíženo v kontextu celé plochy z mnoho vyhlídek. Pro zachování charakteru je nutné garantovat, aby zástavba ctěla historické principy klasického členění domů a domy spolu s krajinou utvářeli jeden harmonický celek. Individuální extravagance architektury zde v kontextu historické kulturní krajiny nemá místo. Dotváření území znamená, že zástavba ctí historický kontext území, který dále posiluje a rozvíjí. O tom ale regulativy nic neříkají a žádnou další regulaci nepředepisují. Tento přístup není pro údolí škodlivý, ale téměř likvidační.

Jedinečnost „Pražského gruntu“ spočívá v tom, že jde o dochované historické hospodářské zázemí města, které je stále přímo napojené na jeho historické centrum. Jde o fenomén evropského a světového významu. Území nese stopy tisíciletého historického vývoje. Přestože územně analytické podklady města hodnoty popisují samotný územní plán je nijak nepopisuje a nechrání. Měřítko územního plánu nedokáže pracovat v potřebné podrobnosti. Proto jediným řešením, které by dokázalo garantovat odpovídající péči je podrobný na cíle zaměřený management a regulační plán pro zastavitelná území.

Námítka 2.3. – tezi č.3 samotný územní plán není schopen naplnit konkrétním obsahem pro skutečné řešení je nutné zpracovat územní studii a závaznou regulaci

3} Modernistické město

a) Metropolitní plán respektuje modernistickou zástavbu sídlišť jako nedílnou součást dnešního města. I v těchto částech města podporuje odlišnost a autonomii jednotlivých lokalit, umožňuje vkládání nových vrstev zástavby a městského života do otevřených struktur sídlišť.

b) Metropolitní plán respektuje původní koncepci modernistického města. Ve strukturách sídlišť vymezuje park ve volné zástavbě jako klíčovou část návrhu modernistického města.

Odůvodnění:

Popisy sídlišť a stanovené regulativy jsou natolik obecné a problémy sídlišť natolik specifické, že bez navazujícího zpodrobnění nelze říci co vlastně vymezení parku ve volné zástavbě mění. Ve stabilizovaném území sídlišť není standardní dostavování a zahušťování možné ani dnes. Deklarace parku ve volné zástavbě je záslužná, ale pokud se v území nepracuje s konkrétním detailem žádnou vizi zlepšení samotný plán nenabízí. Na sídlišti Červený vrch se lidé setkávají s množstvím bariér v území. Hovoří o nedůstojném stavu, o trapnosti a zmaru. Vymezená vybavenost neslouží lidem. Na malém místě zde žije velké množství lidí. Potýkají se s málo funkčním veřejným prostorem. Uspořádání do řádek a uzavřeného nádvoří generuje konfliktní situace díky měřítku staveb a odstupům domů. Uspořádání parku ve volné zástavbě je nutné

konkrétně a podrobně plánovat s místními občany. Absurdní je také nenapojenost síliště na přírodní park, který je sice přímo na doteku, ale místním občanům vlastně žádný velký přínos nenabízí. Zpracovaná územní studie Šárecké údolí přináší řadu konkrétních podnětů ke zlepšení, ale pro realizaci je nutné opatření převést do závazné podoby (akční plány strategického plánu MČ P6, územní studie, soutěže na konkrétní řešení a závazné regulační plány vybraného řešení).

Námítka 2.4. – tezi č.4 metropolitní plán v měřítku čtvrtí i celé metropole nenaplnuje

4} Městská příroda

a) *Mimořádně morfologicky pestré přírodní prostředí města a harmonická kompozice města v krajině jsou pro Prahu nenahraditelné a jsou základem jejího celkového uspořádání. **Parky jsou rekreačním potenciálem, který umožňuje zlepšit celkovou kvalitu života.***

b) *Metropolitní plán chápe pražské městské parky ve své různorodosti jako architekturu doplňující celkovou kompozici města. **Parkové plochy jednoznačně vymezuje a mezi sebou je systémově a hierarchicky provazuje.***

Text námítky spojen s následující námitkou

Námítka 2.4.1 – chybějící vyznačení Břevnovské zelené osy od Vypichu na Hradčanskou

Odůvodnění:



Pouhý pohled na zeleno bílý plán s červeným šrafováním ukazuje, že plán sice parkové plochy skutečně vymezuje, ale jde o patchwork ploch, které potřebným způsobem provázané nejsou.

Je pravda, že plán nově několik zelených os vytváří, ale skutečný potenciál provázání ploch není vůbec naplněn. Jak v rámci rozvojových ploch, tak i ve stabilizovaném území lze vymezit k transformaci uliční třídy, kde lze vymezit zelený pás vzrostlých stromů a doplnit oddělený pěší a cyklistický pás. Jako příklad lze uvést možnost propojení od Vypichu podél ul. Patočkova až k bastionům Pražského hradu na Třidu Milady Horákové na Hradčanskou. Pro rozvojová a transformační území musí být takový přístup samozřejmostí. Město musí zásadním způsobem zlepšit své mikroklimatické podmínky. Umožnit zadržovat vodu a chladit odparem, tak aby se oslaboval vliv města jako tepelného ostrova. Situace je pro ČR více jak vážná. Odborné studie uvádí že zhruba od roku 2050 dosáhne vodní krize takového měřítka, že stromy již ani nebudou schopné růst. Praha je místem, které je ohrožené suchem a pokud můžeme dělat změny, musíme je dělat hned teď. Plán si nemůže dovolit pouze něco deklarovat, ale musí to razantně a reálně naplňovat. Je zřejmé, že v měřítku celé Prahy je obtížné konkrétně stanovit místní zelené vazby, ale zde klíčové osy by měly být vymezeny již na úrovni ZUR. Pro řádné provázání zelených ploch pak musí být vyžadované zpracování územních studií čtvrtí a vznik propojení garantovat závaznými opatřeními jako je regulační plán.

Námítka 2.4.2 – chybějící páteřní pěší a cyklistické vazby v přírodním parku Šárka-Lysolaje

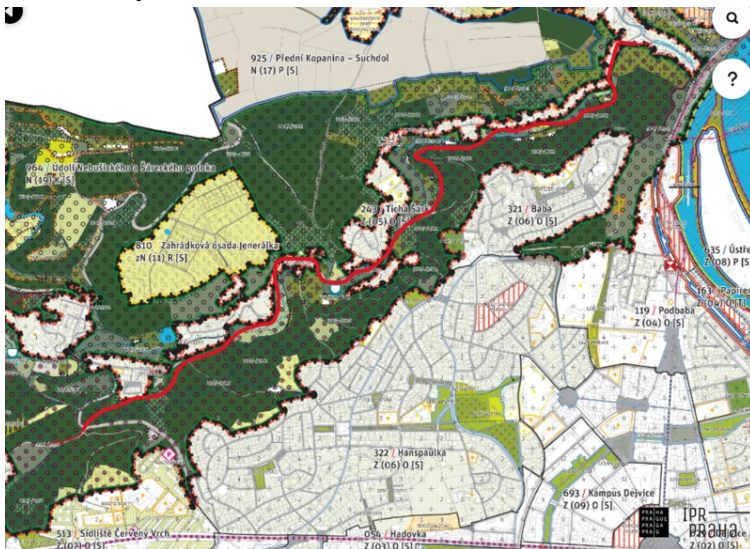
Odůvodnění:

Pokud se v tezi č. 4 hovoří o parcích jako rekreačním potenciálu je nutné zajistit, aby byly přístupné a přístupné. Je hezké formálně vymezit zelenou plochu, ale kromě své ekologické funkce má naplňovat i funkci rekreační oddychovou a k ní je nutné vytvořit předpoklady pro přístup, zastavení, pobývání. Stejně tak je důležité vymezit bezpečné pěší a cyklistické vazby pro denní využití, které propojí místní městská centra. Toto plán nedělá. Je pochopitelné, že veškeré důležité místní vazby může být v měřítku MPP obtížné vyznačit, a proto má být zadaný závazný požadavek, aby toto bylo učiněno v rámci územní studie a regulačního plánu. Územní studie Šáreckého údolí již toto již podrobně řešila a definovala kritická místa i klíčové vazby, které by MPP ve veřejném zájmu vymezit měl. Požadavky jsou předmětem už vznesených námitek, takže zde jde pouze o shrnutí klíčových vazeb veřejného zájmu.

1. Jde o propojení ze Sedlce k viaduktu a od viaduktu kolem bývalé železniční stanice na Babu. Jde krátké klíčové vazby z urbanizovaných návrší k budoucí tramvajové zastávce a vytvoření krátkého městského spojení.



2. Další trasou je vymezení bezpečné pěší osy Šáreckým údolím od viaduktu v Podbabě do Tiché Šárky.



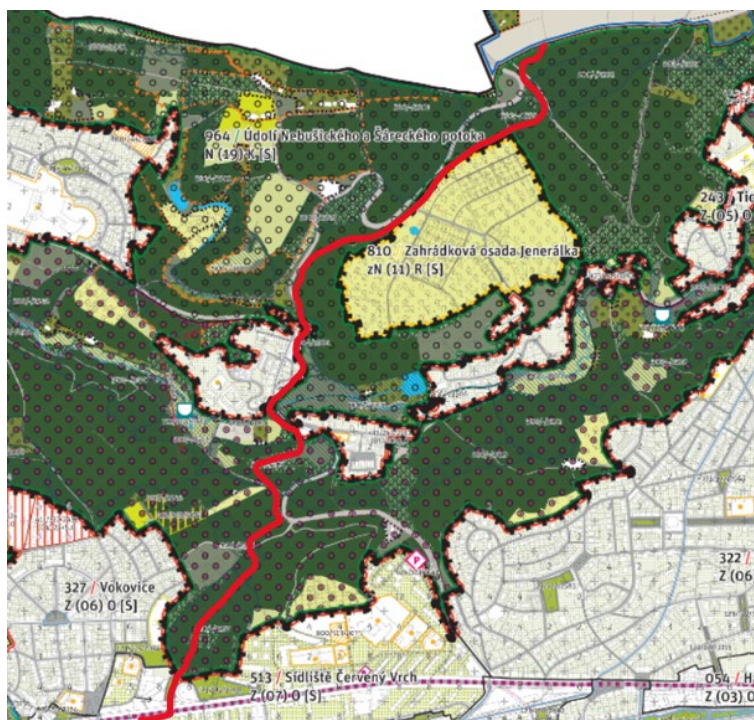
3. Dále pak Šárecká horizontála po horní hraně údolí, která má potenciál spojit celé území od Podbabý po Dědinu bezpečnou pěší a cyklistickou cestou, která je napojena na školy a propojuje sídelní místa.



4. Dalším spojením je propojení po staré Nebušické silnici kolem zámku Jenerálka. Území Jenerálky je úzké hrdlo přírodního parku a pro provázání Nebušic s Vokovicemi, Veleslavínem a Dejvicemi není prakticky rozumná alternativa. Vymezení tohoto spojení ve veřejném zájmu je pro zdravý rozvoj a využití parku velice důležité.



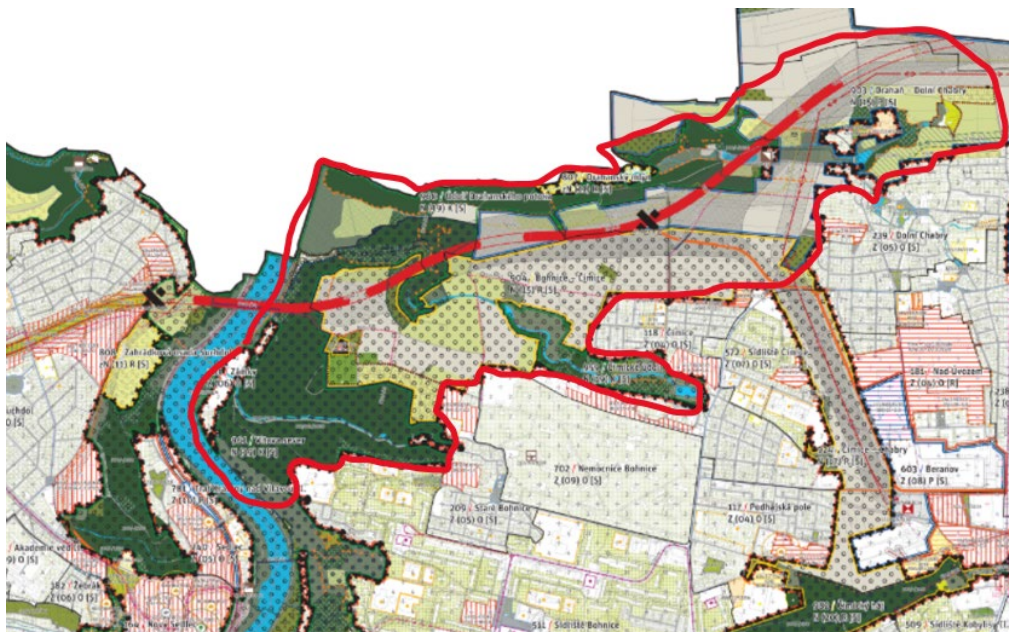
5. Obdobně důležité je vytvoření příčné cyklistické vazby od Horoměřic do k nádraží Veleslavín. Jde o historickou funkční vazbu, která umožňuje rychlou bezmotorovou vazbu přes přírodní park.



Námítka 2.4.3. – likvidace rekreačního potenciálu Drahaňského údolí dálnicí

Odůvodnění:

Jde o obecný problém územního plánu, ale v případě Čimického a Drahaňského údolí jde o přímé popření teze č. 4. Vedení 70 m širokého oploceného koridoru dálnice přes jedinečné a zachovalé historické, přírodní a kulturní památky není jen hloupost z pohledu funkce města, ale jde doslova o kulturní barbarství. Jde o území, které patří městu, je přímo navázané na historické centrum města. Území nabízí jediné kvalitní zelené plochy, které místo aby se chránili a rozvíjeli pro potřeby občanů města jsou obětovány dálnici. Jde zde doslova o selhání uvedené teze. Existuje zde obrovský potenciál pro zlepšení životních podmínek občanů. Území lze provázat zeleným pásem až do Vnoře a zásadním způsobem přispět ke zlepšení stávajícího nevyhovujícího stavu zelených rekreačních a oddechových ploch města. Nejde jen o rekreační funkci, ale také o zlepšení mikroklimatických podmínek. Celý sever města je možné provázat od Vnoře po Přední Kopaninu zeleným rekreačně oddechovým pásem, který spolu s Vltavou může vytvořit Severní zelený kříž.



Námítka č. 2.5 – teze č.5 metropolitní plán deklaruje jen slovně, ale reálný návrh konkrétního řešení na severu města uvedenou tezi popírá

{5} Vltava

a) Řeka Vltava a její významné přítoky spoluurčují krajinnou a urbánní kompozici Prahy. Vltava je základní horizontálou celé pražské kompozice, je jednodolitým a souvislým parkovým a promenádním celkem procházejícím městem jak v jeho sevřeném centru, tak i v otevřené krajině.

b) Metropolitní plán klade důraz na obnovu a posílení celkového kompozičního významu vodních toků, na zlepšení kvality území břehů a jejich využití pro nová nebo obnovená veřejná prostranství.

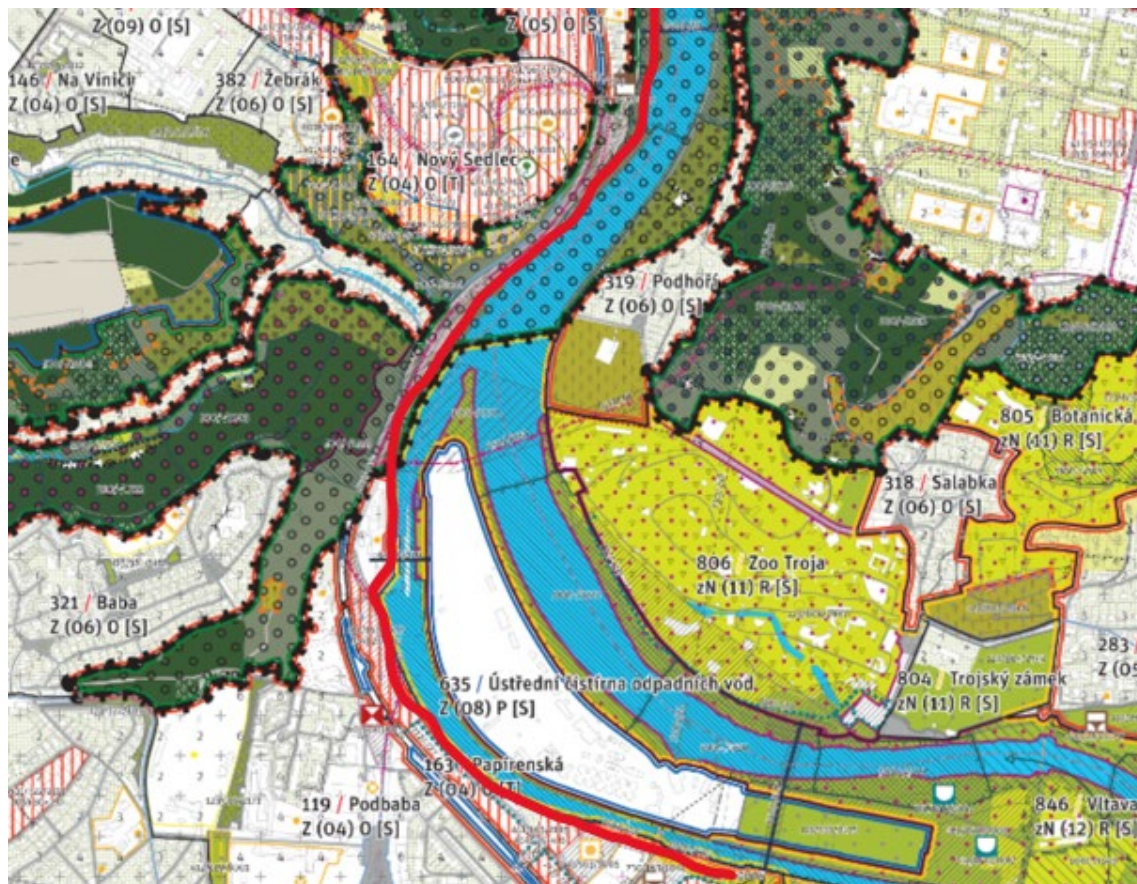
Text námítky spojen s následující námítkou

Námítka 2. 5.1 – místo obnovy nábreží města a vzniku Dejvické riviéry plán navrhuje nábreží zabetonovat a přeměnit na dálniční přivaděč.

Jak teze č.5, tak i územně analytické podklady hl. m. Prahy rozpoznávají mimořádnou hodnotu Vltavského kaňonu a navazujících údolí. Jde o „Severní kříž“ hlavního města, který by dle této teze i vyhodnocení ÚAP měl být jednou z hlavních symbolů udržitelně se rozvíjejícího města v 21. století. Řeka na severu vytváří zeleno modrou osu do Kralup po Holešovice.

Lokalita 961/ Vltava sever skutečně také hovoří o kvalitách i rekreačním potenciálu. Jde o historické kulturní a přírodní území, které již od 19. století bylo důležitým a oblíbeným rekreačním zázemím tehdy ještě malé historické, ale bouřlivě rozvíjející se Prahy. Dnes Již Praha reálně přesáhla všechny hranice a Pražané na severu města bydlí formálně za Prahou, ale reálně jde o Pražany, kteří do města denně dojíždí. O to větší význam pro město toto jedinečné území „Severního kříže“ má. Jde o území metropolitního významu, které propojuje Středočeský kraj a hl. m. Prahu. Cílem by tedy mělo být, aby třída Jugoslávských partyzánů byla protažena přes Podbabskou ul. až do Sedlce. Otevření nábreží a vytvoření Dejvické riviéry. Jedinečná krajina města je zde nesmyslně decimována zcela nevhodně řešeným rozšířením Podbabské komunikace vysokými betonovými opěrami. Pokud má být chráněn a posilován charakter

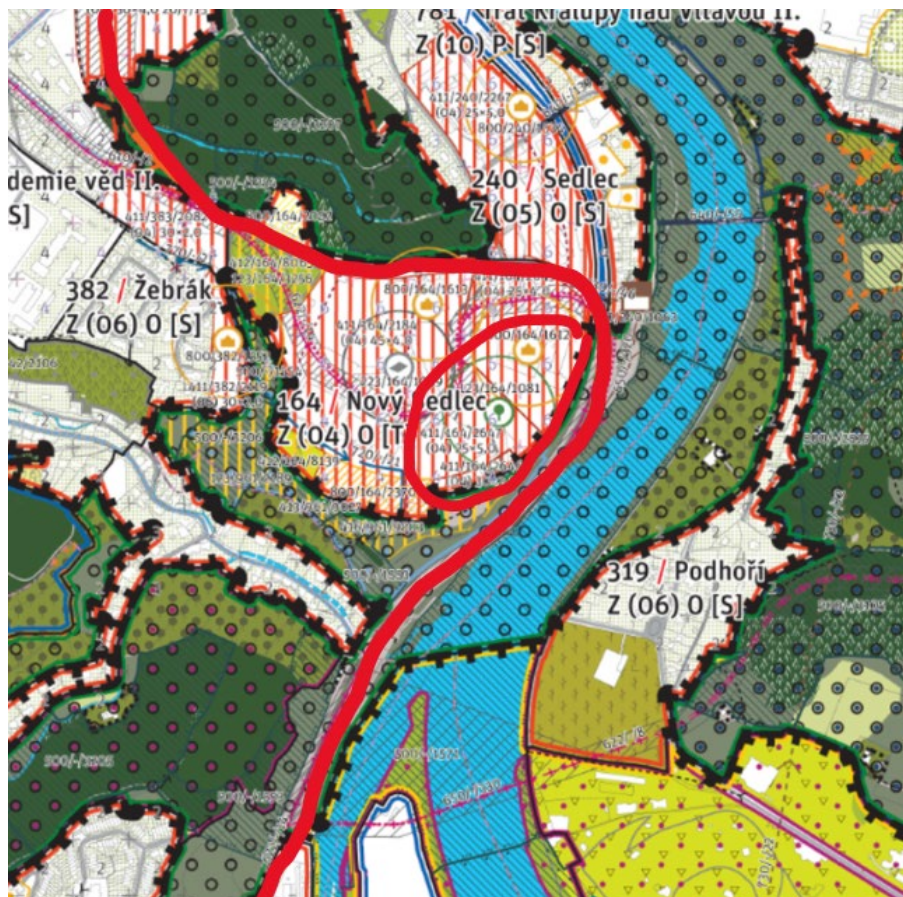
přírodního rekreačního a oddechového území je třeba ve veřejném zájmu vymezit rekreační osu podél Vltavy a požadovat humanizaci nábřeží, které Vltavu zpřístupní jako Dejvickou riviéru a naváže na rekreační území Trojské kotliny.



Námítka č. 2. 5.2.– dálniční přivaděč a intenzivní zástavba Nového Sedlce likviduje přírodní hodnoty a zásadní kvalitu území, která vychází z jedinečné morfologie je součástí důležitých pohledových horizontů, které spoluutvářejí identitu města.

Teze č. 5 není naplnitelná, pokud zároveň nejsou chráněny i navazující lokality tak, aby nedošlo k likvidaci základních hodnot území. Uspořádání lokality 164/Nový Sedlec bylo upraveno. Pokud má být území na Severu Prahy vnímané a rozvíjené v souladu s jeho určením a potenciálem, je nutné, aby tomu byla uzpůsobena i uspořádání a funkcí v území a celý urbánní prostor. V tomto kontextu by měl rozvoj Nového Sedlce na cílový stav území reagovat. Nová zástavba by měla cílový stav podporovat. Jde o vymezení odpovídajících ploch pro služby a rozvoj rekreačně oddechového potenciálu. Jde o rozvojové území, které toto umožňuje. Nejde proto hledět jen na kapacity zástavby, ale na smysl a charakter území, které má mít. Logická rezidenční zástavba by měla navazovat na stávající zahradní město s intenzivnější zástavbou v nižších partiích území, aby zástavba nenarušovala drobné měřítko panoramatu skal. V zásadním rozporu s cílovým stavem území je plánovaná dálnice a přivaděč Rybářka, který do Nového Sedlce do ulice Kamýcké přivede kapacitní dálniční dopravu. Místo humanizace komunikace jako městské třídy, která propojí rozvíjející se oblast s nábřežím naopak zpracovávaná projektová dokumentace počítá s oddělením území protihlukovými stěnami a území bude dehumanizovat. Intenzivní zástavba je pak vytlačována na okraj Podbabských skal. 20 m vysoké domy jsou fakticky stejně vysoké jako skály nad kterými jsou. Pro charakter území je to dehonestující a zcela nepřijatelné.

To, co je možné v lokalitě 240/ Sedlec je v Novém Sedleci nepřipustné. Příkladem je protilehlé sídliště Bohnice, kde jsou vyšší svahy a vyšší domy. Jde o městské hradby, které nevratně jedinečnou kvalitu území narušují. Bylo by dobré si vzít příklad z rozvoje Baby, která díky regulované výšce ponechala základní morfologické kvality, které dnes všichni oceňují. Pro naplnění teze č. 5 není možné kvalitu území rozvrátit nepřiměřenou zástavbou. Chyba zástavby sídliště Bohnic se nesmí opakovat. Pohled od Troje je již dnes potřebné kultivovat vhodným propojením nábřeží. Ne jej dále degradovat.



Námítka č. 2.6. – teze č.6 je formální hranicí, která není naplněna reálným obsahem

{6} Krajinné rozhraní a otevřená krajina

*a) Krajinné rozhraní jako součást otevřené krajiny je **důležitým kompozičním prvkem metropole. Základem koncepce je nezastavitelnost a maximální územní provázanost všech lokalit, které krajinné rozhraní vytvářejí.***

*b) Metropolitní plán navrhuje kultivaci rozsáhlého území otevřené krajiny, **kteřá zajistí zkvalitnění krajinného zázemí města, zlepšení ekologické stability a dotvoření kontrastů mezi městskou a otevřenou krajinou.***

Text námítky spojen s následující námitkou

Námítka č. 2.6.1. – lokalita 965 /Šárka, která je v oblasti Dolní Šárky vymezena jako krajinné rozhraní není krajinným rozhraním dle teze č. 6. Jako krajinné rozhraní vymezit oblast polí kolem Suchdola ke kozím vrchům a do Tichého údolí.

Odůvodnění:

Oproti Divoké Šárce, která vytváří širokou otevřenou kotlinu, tak Dolní Šárka je sevřeným zaříznutým údolím, které se v krajině kompozici města nijak neuplatňuje. Nemůže nijak dotvářet kontrast mezi městskou a otevřenou krajinou, protože prostě celé území není vůbec vidět. Údolí jako celek lze nahlédnout až když se pozorovatel ocitne na jeho hraně, a to pak vždy všichni vnímají údolí jako celek. Vymezení proto nedává žádný smysl. Nedává to smysl i z toho důvodu, že městská krajina se dle charakteristik ÚAP nalézá i za vymezeným krajinným rozhraním. Vymezení proto není ani logické ani srozumitelné. Naproti tomu rozhraní kolem Suchdola je zcela dobře patrným rozhraním z dálkových pohledů a velmi dobře se v kompozici města uplatňuje. Přeměna intenzivní zemědělské krajiny na městskou a příměstskou rekreační a oddechovou zeleň není jen naplněním smyslu výše uvedené teze, ale i důležitým prvkem posilující odolnost města v měnícím se klimatu a zesilující vodní krizi.



Námítka č. 2.7. – územní plán nenaplnuje vlastní základní tezi č. 7

{7} *Výšková regulace a potenciál*

a) *Výšková kompozice Prahy, zejména výškových dominant, je podstatnou součástí celkové krajinné, urbánní a architektonické kompozice.*

b) *Metropolitní plán stanovuje kompletní stabilizující výškovou regulaci, která má zamezit vzniku náhodných a neopodstatněných dominant. **Návrhem míst vyšší zástavby soustřeďuje energii města do klíčových bodů. V přiměřené vzdálenosti od centra doplňuje kompozici města, aniž by to ohrozilo jeho kulturní hodnoty.***

Text námítky spojen s následující námitkou

Námítka č. 2.7.1. – lokalita 164/Nový Sedlec vymezuje 6 podlažní zástavbu na samotné hraně Podbabských skal. Jde o přímé ohrožení kulturních, přírodních a historických hodnot města.

{8} Nové mosty, propojení a paralely

a) Metropolitní plán pojímá oba břehy řeky Vltavy i její ostrovy jako důležitou osu veřejných prostranství. **Propojení vltavských břehů mosty je významnou součástí fungování a kompozice města.**

b) Navrhovaná propojení, nejen mostní, zajišťují lepší prostupnost města a vzájemnou provázanost významných městských tříd a jednotlivých lokalit. Nové paralelní trasy a spojení pro všechny druhy dopravy přispívají k rovnoměrnému rozptýlení dopravního zatížení a zajišťují komfortnější obsluhu území.

Text námítky spojen s následující námítkou

Námítka č. 2.8.1.– v prodloužení ul. Kamýcká vymezit městský most pro všechny druhy dopravy.

Odůvodnění:

Rozvíjející se město přirozeně potřebuje vytvářet blízké vazby. Přesně v souladu s tezí č. 8 dává velký smysl propojit pro všechny typy území urbanizovaná území Sedlce a Suchdola s Bohnicemi. Zvláště když je v Sedlci plánován rozvoj pro dalších několik tisíc občanů. Na obou březích Vltavy dvě v podstatě dvě okresní města, které přirozeně potřebují spojit městskými vazbami. Most je poptáván jak MČ, tak obcemi z důvodu propojení severní tangenty, která může propojit město od Ruzyně po Čakovice. Mělo by jít o novou ulici metropolitní úrovně, která umožní v souladu s 10 tezemi doplňovat vybavenost a služby. Jde o to umožnit v souladu s požadavky Lipské charty vznik svébytných čtvrtí, kompaktních spádových území, které nabízí svým občanům vše v blízkosti bydliště a které jsou mezi sebou provázané veřejnou dopravou.

Umístění mostu bylo ověřeno dopravně inženýrskou studií z pohledu směrového a výškového uspořádání. Trasa je vedena po pozemcích města. Propojení urbanizovaných území mimo otevřenou Trojskou kotlinu přináší i minimalizaci zásahu do krajinného rázu. Umožňuje vést tramvajovou trať v prostoru ul. V Podbabské, přináší výrazné zkrácení tunelů. Jde o tak celkově o řešení, které odpovídá potřebám města. Je umístěna mimo osy chráněných skal a umožňuje nábřeží dále kultivovat a rozvíjet rekreačně oddechové aktivity. Městské řešení umožňuje aktivní řízení a regulaci dopravy. Umožňuje preferovat dopravu městskou a regulovat dopravu individuální. Přínosem je i řešení pro případ povodní, kdy by došlo k zaplavení nábřeží, tak bude obtížné zachovat vazbu na Dejvice. Funkční severní tangenta by umožnila nadále rozvádět dostřednou dopravní zátěž po obvodu města formou rychlé veřejné dopravy.

Řešení by tedy mělo být ověřeno jako plnohodnotná varianta dopravního městského spojení a projit cost+benefit analýzou.



Námítka č. 2.9.– územní plán nedokáže garantovat řádné plnění vlastní teze č. 9

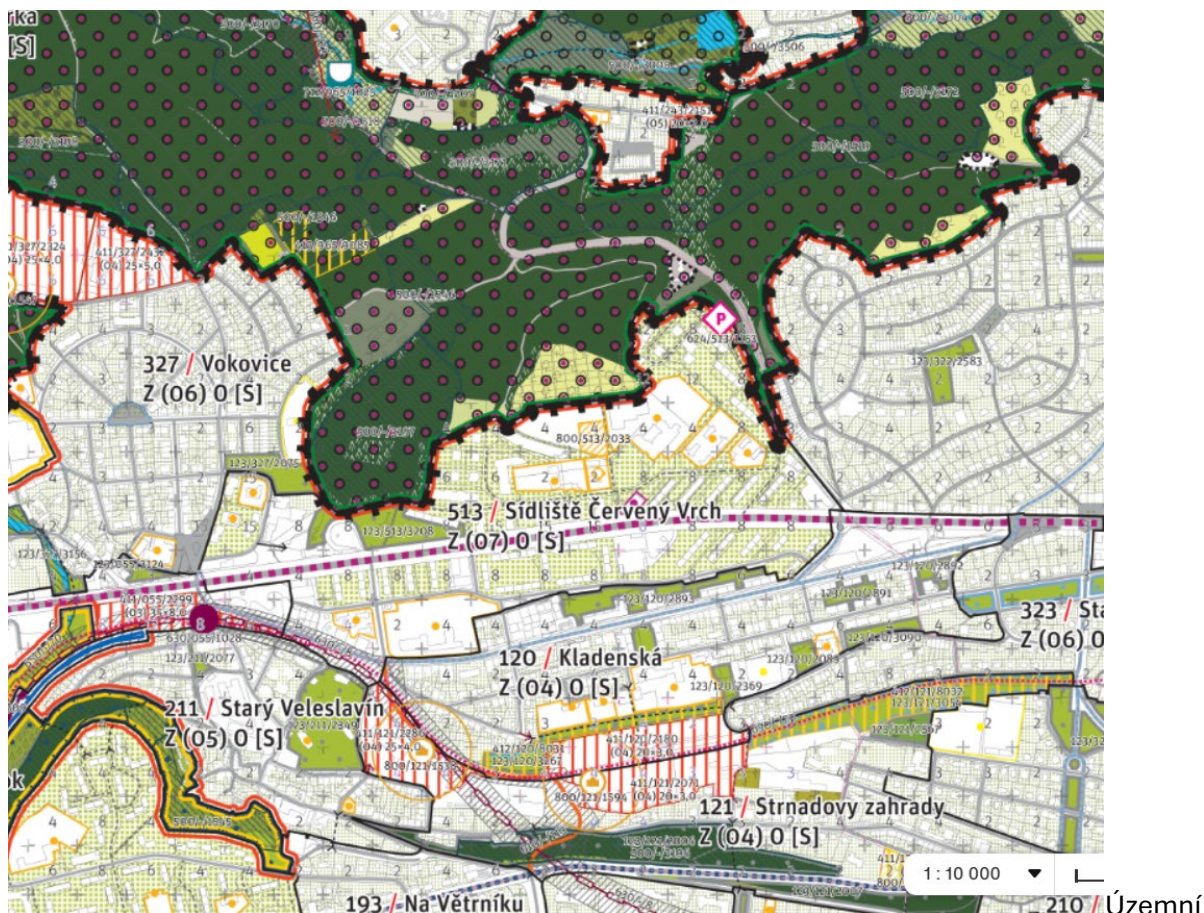
{9} Veřejná prostranství

a) Základní struktura významných veřejných prostranství je klíčovou součástí celkové kompozice města. Metropolitní plán podporuje rozvoj kvalitních veřejných prostranství a zdůrazňuje význam lokálních systémů hlavních i vedlejších ulic, které vytvářejí předpoklady pro docházkové vzdálenosti v měřítku lokalit.

b) Metropolitní plán navrhuje městské třídy metropolitního měřítka. Vymezené městské osy Prahy, v měřítku svých délek dvaceti kilometrů, propojují centrum s okrajem, provazují město s regionem a jsou určeny jako důležitá veřejná prostranství, nikoli pouze jako dopravní koridory. Jsou liniovým rozšířením centra.

Text námítky spojen s následující námítkou

Námítka č. 2.9.1. – pro celou oblast Červeného vrchu zpracovat územní studii a pro vymezená území i regulační plán, tak, aby bylo možné naplnit tezi č. 9, mohlo dojít ke garantování vzniku místního náměstí, doplnění vybavenosti a humanizaci Evropské ulice.



plán vymezuje Evropskou třídu jako ulici metropolitní úrovně. Od Bořislavky po nádraží Veleslavin protíná tato komunikace sídliště Červený vrch. Jde o území, které vyplnilo prostor, který byl určen pro zásobování města mezi zástavbou kolem historické komunikace Kladenská a Šáreckým údolím. Sídliště má skoro 10 000 obyvatel, ale nemá vymezeno žádné významné veřejné prostranství.

Evropská ulice má být rozšířením městského centra, ale metropolitní plán ani náznakem nedává žádný signál, který by dokázal Evropskou ulici přiblížit stanovené tezi. Evropská ul. zde působí jako „krvavý šleh“ přes město. Rozdělila historické území, Přetřela Spojení Vokovic a Veleslavína a odřezala Šárku od svých občanů v Dejvicích.

Územně analytické podklady města jasně konstatují deficity vybavenosti a služeb v území. MPP zde správně vymezuje plochu 800/513/ 2033 s uplatněním předkupního práva. Jde však o řešení, které není pro řešení zcela nevyhovujícího stavu území dostatečné. Územní studie Šáreckého údolí. Vymezuje v návaznosti na Červený vrch městský park v oblasti Červeného vrchu, který by obnovil městské vazby mezi Vokovicemi, Červeným vrchem a Jenerálkou. Jde o mimořádný rekreačně oddechový potenciál, který má 3 těžiště. Jedno v bývalém cihlářském lomu na Jenerálce, kde může pod odvalem vzniknout zakrytá sportovní hala, druhý otevřenými sportovišti ve Vokovicích a třetím u dalšího hlavního vstupu do Šáreckého údolí kolem obnoveného Kruteckého potoka. Kolem točny tramvaje v návaznosti na Evropskou ul. je zde potenciál pro celoměstsky významné kulturní a komunikační zařízení, které by bylo součástí Evropské třídy a posilovalo městský park Červený vrch. MČ P6 usiluje o vytvoření osy Červený vrch a spolu s tím je i stejně důležitá humanizace prostoru celé Evropské třídy. Právě zde v tomto úseku je potenciál zlepšení mimořádný. Měřítko zpracování plánu neumožňuje potřebné zpodrobnění území tak, aby bylo možné stanovené cíle úspěšně naplnit. **Pro naplnění teze č. 8 je nutné požadovat zpracování územní studie spádového území a stanovit regulačním plánem vymezení konkrétních ploch, které je ve veřejném zájmu možné v zájmu naplnění klíčové kompozice města chránit a rozvíjet.**

Námítka č. 2.9.2.– pro garantování možnosti rozvoje místního veřejného prostoru – návsi v Šáreckém údolí v návaznosti na Šatovku vymezit nivu k potoku jako nezastavitelnou přírodní, nebo rekreační rozvojovou plochu s předkupním právem. Jde o parcely č. 2216/1 a 2216/2 a 2215 v k.ú. Dejvice.

Odůvodnění:

Jde o nivu potoka. Nezastavitelné neoplotitelné území. Parcela č. 2216/1 je soukromou parcelou, která vznikla rozdělením parcel 2216. Tyto parcely historicky patřili k Šatovce, před kterou byl na parcele č. 2215 proslavený hostinec. Historické cesty vedly z usedlosti do usedlosti, přes kterou projížděli a kde také bylo možné se zastavit. Prostor Šatovky s hostincem vytvářeli místní návěs a byly místním centrem pro setkávání a slavnosti. Jedinečnost místa spolu se skutečností, že Šatovka je v majetku MČ a je zde vymezena i vybavenost se nabízí možnost obnovy historického návěsního uspořádání včetně rybníku, které byly nedílnou součástí údolí jako příslušenství k mlýnům. Rozvojovým cílem území je zachování a rozvoj kulturní historické krajiny a uchování odkazů minulosti pro budoucí generace. Zároveň se jedná o řešení, které je zcela v souladu s cíli udržitelného rozvoje. Pomáhá posilovat biodiverzitu a zvyšuje odolnost krajiny proti změně klimatu. Jde tedy o důležitý veřejný prostor, který by měla spravovat obec a bylo by proto správné ji ve veřejném zájmu vykoupit.

Námítka č. 2.10.– územní plán nedokáže garantovat řádné plnění vlastní teze č. 10

*{10} Transformace jako **zlepšení kvality městské krajiny***

a) Metropolitní plán respektuje skutečnost, že vývoj Prahy jako metropole nelze zastavit. Plošným nárokům na rozvoj města do otevřené krajiny však stanovuje výrazná omezení.

b) S přihlédnutím k zásadám dostřednosti a koncentrace energie města Metropolitní plán navrhuje dostatečný potenciál a přednostně předpokládá doplňování transformačních ploch v blízkosti celoměstského centra a v jednotlivých subcentrech.

Odůvodnění:

Teze hovoří o omezení rozrůstání města do krajiny. Mluví se o koncentraci energie doplňováním transformačních ploch v blízkosti celoměstského centra a v jednotlivých sub centrech. **Pouhý pohled na podobu plánu ukazuje, že většina rozvojových a transformačních ploch je dále než 5 km od středu města!** Nejde tedy o rozvoj v blízkosti centra, které by občané denně využívali pro uspokojování svých potřeb. Z toho vyplývá, že rozvoj většiny plochy dle teze plánu musí být prioritně koncentrován kolem místních sub center tak, aby lidé měli v souladu s principy Lipské charty vše dostupné v blízkosti bydliště. Nic takového ale MPP nenabízí.



Není vůbec jasné, jak si představuje zpracovatel omezení rozrůstání města do krajiny a bránění srůstání sídel. **Jak se zlepší městská krajina, když se celá prostaví?** Až k občanům krutě pak vymezuje nezastavitelné rozhraní města podél dálnice, nebo přes rekreační zelené plochy dálnici a městské vymezuje radiály. To, co bylo ve stávajícím územním plánu nazvané izolační zeleň to metropolitní plán nazývá parkem.

Pro naplnění teze č. 10 by měl plán jako prioritu doplňovat potřebnou čtvrtovou vybavenost a služby. Čtvrtě rozvíjet jako originální svébytná a jedinečná území s vlastní identitou, které nabízejí vše v místě pro plnohodnotný život.

MPP nabízí obrovské rozvojové plochy, které zastavují plochy technických areálů, ale daleko více plochy zahrádek a zelené plochy, které dnes funkčně oddělují urbánní celky, posilují charakter čtvrtí a slouží i k oddechu a rekreaci. V území lze jistě doplňovat zástavbu, ale při garantování zachování stávajících kvalit a hodnot území. Naplnění teze by mělo bránit srůstání charakteristických urbi do jedné sídelní kaše. Plán musí vytvořit podmínky pro promyšlené doplnění polyfunkčních funkcí čtvrtí a jejich kvalitní provázání veřejnou dopravou. Musí

nabídnout spojité zelené osy a pásy kolem jedinečně se rozvíjejících čtvrtí města. Jde o lidské měřítko, které je plně funkční pro denní rekreaci občanů. Jde také o zásadní podmínku odolnosti města proti přehřívání a schopnosti přizpůsobit krajinu města změně klimatu. Praha je v exkluzivní situaci, že se skutečně může takto rozvíjet. Podmínkou je však podmínit transformaci naplněním stanovených cílů prostřednictvím územních studií a regulačních plánů.

Námítka č. 2.10.1. pro lokalitu 243/ Tichá Šárka podmínit změny regulačním plánem

Teprve tato podrobnost umožní odpovídajícím způsobem pojmenovat jedinečné hodnoty a odpovědně je chránit. Příkladem je lokalita 243 / Tichá Šárka.

Odůvodnění:

Jde o plochu 411/243/2155. Zahrnuje plochy, které jsou v současném územním plánu vymezené jako OB-C, SO3, OB-A a plochu OB. Jde o zcela mimořádné území. Jde o místo, kde nedošlo k souvislému prostavění území. Je dochované členění o jednotlivých usedlostí. Šatovka, Rakařka, Žitná, Emilka. Jsou zde patrné pozůstatky viničných teras a území má přímou pohledovou vazbu na dominantu údolí kostelík sv. Matěje. Jde o dochovanou kulturní historickou krajinu. Dochovaný charakter je nutné chránit a rozvíjet pro další generace.

Transformační plocha 411/243/2155 o rozloze 16635 m² Typ struktury: vesnická struktura Způsob využití: obytná Z_{max}: 35 % Z_z : 20 % V_z : 1,5. V ploše se nachází požadavek na umístění veřejné vybavenosti vyjádřený plochou. Jde prostor bývalé usedlosti Šatovka, která je v majetku MČ Prahy 6. (plocha 800/243/2184). Jde o možnost obnovy místního centra. Objekty zde umístěné musí navázat na tradici hospodářských dvorů a spolu s prostorem k potoku obnovit návesní uspořádání s možností umístění i vodní plochy, které byly v Dolní Šárce oblasti mlýnů a hospodářských a viničných usedlostí po staletí typické. Je však vyloučeno, aby na tuto plochu navazovala transformační obytná plocha. Územní plán zde chybně vymezoval plochy k zástavbě mezi usedlostmi. Plocha SO3 koupaliště byla prodána. Majitel usedlosti Rakařku zboural na druhou stranu bylo vydáno územní rozhodnutí na vilu na ploše OB-C. Je silným veřejným zájmem, aby území nebylo souvisle prostavěno a byl zachován jedinečný charakter oddělených usedlostí v oblasti bývalých vinic. Je zřejmé, že metodika územního plánu nedokáže popsat území v potřebném měřítku a podrobnosti, a proto jediným rozumným řešením, které dokáže chránit a rozvíjet jedinečné hodnoty území přírodního parku je požadavek na pořízení regulačního plánu.

Jde o unikátní území. Podmínkou umístění objektů musí být posouzení krajinného rázu.

Pro území existuje zpracovaná územní studie. Jsou definované cíle a hodnoty. Je zde minimum stavebních parcel, ale existuje velký tlak na výrazné transformace stávajících objektů. Tak jak je uvedeno na příkladu výše prakticky nikde není územní plán schopen pracovat v potřebném detailu a měřítku, který toto území vyžaduje.

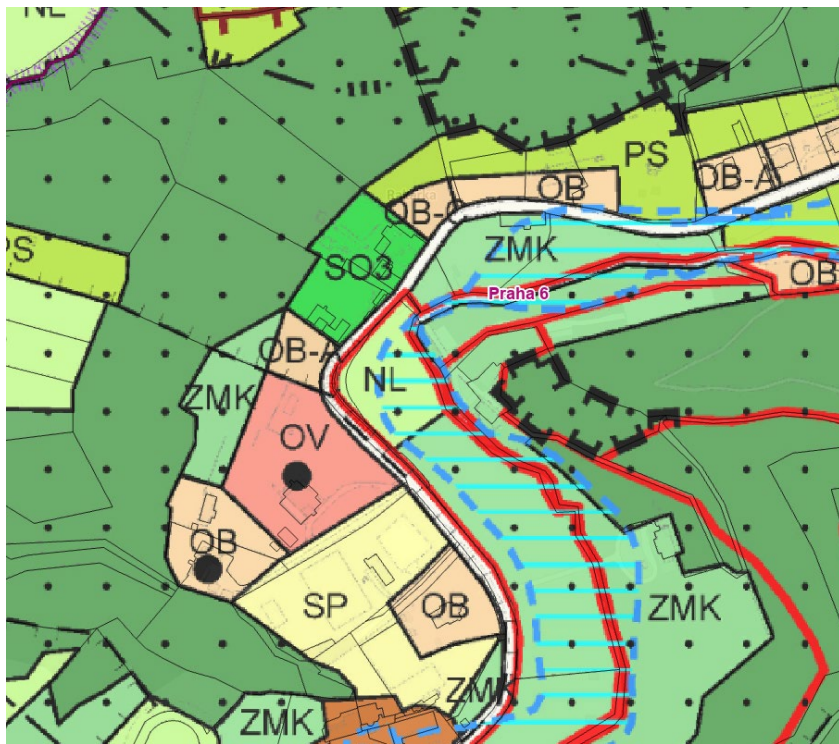
Námítka č. 2.10.2.– vymežit místo obytné rozvojové plochy stávající plochu rekreační

Plocha 411/243/2155 by měla být pouze pro Šatovku plochu 800/243/2184.

Odůvodnění:

Požadujeme, aby Plochu bývalé Rakařky územní plán vymezil tak jako doposud, tedy jako rekreační oddechovou plochu. Vzhledem k významu a charakteru místa považuje za silný veřejný

zájem, aby ponechání plochy jako nezastavitelné rekreační plochy umožnilo garantovat oddělení historických usedlostí a byla zachována základní charakteristická hodnota území i pro budoucí generace.



Námítka – nepravdivý a zavádějící název lokality. Tichá Šárka. Jde o Dolní Šárku.

Odůvodnění:

Šárecké území je osídlené od mladšího paleolitu. Zhruba od poloviny 14. století se osada kolem sv. Matěje začíná nazývat Horní Šárkou a oblast kolem Dívčího skoku k Velké Pachmance Divokou Šárkou. Pak navazovala Tichá a Dolní Šárka s neurčitým rozhraním. Oblast lze zhruba vymezit od Dubového mlýna k mlýnu Podbabskému, kde začíná Podbaba, ke které historicky patřily již zdemolované domy na nábřeží Vltavy kolem ul Podbabské.