

Reakce na dokument „Požadavky na kvalitu Územního plánu hl. m. Prahy“

Autoři: Kancelář metropolitního plánu

Tento text reaguje na obsah dokumentu „Požadavky na kvalitu Územního plánu hl. m. Prahy“, který byl zpracován jako pracovní materiál pro Svaz městských částí ke konzultacím s projektantem (tzn. zpracovatelem IPR Praha) a projednání Územního plánu hl. m. Prahy (tzn. Metropolitního plánu). Většina požadavků, které se v dokumentu vyskytují, je formulována obecným způsobem nebo založena na nepodložených předpokladech autora Ing. arch. Petra Klápště, Ph.D. a kolektivu (počet členů ani jejich jména nejsou v dokumentu uvedena) (dále jen „autoři“). V následujícím textu proto reagujeme na požadavky, které se soustředí na konkrétní část návrhu Metropolitního plánu.

Materiál je přehledem obecných pravd a proklamací kolektivu autorů, které nejsou opřeny o pečlivé studium a dobrou znalost Metropolitního plánu. Rozsáhlé pasáže textu se opakují a vytváří tak pocit dlouhého seznamu rizik pro městské části spojených s návrhem Metropolitního plánu. Doporučení městským částem neodkazují na specifickou část Metropolitního plánu ale na celou dokumentaci. Zákony a vyhlášky jsou citovány nepřesně a jejich smysl je často interpretován zavádějícím způsobem.

Ředitel IPR Praha (tzn. zpracovatel), Petr Hlaváček, byl přítomen na schůzi Svazu městských částí hl. m. Prahy, kde byl materiál předložen, a většinu výtek odborně vysvětlil. Na další setkání Svazu městských částí, kde se o dokumentu jednalo, pozván, i přes svoji žádost, nebyl. Proces zpracování a přijetí dokumentu městskými částmi, stejně jako absence odborného dialogu je na hraně kolegiální etiky.

Hodnocený dokument je pomyslně rozdělen do dvou částí lišících se obsahem i strukturou. První část perspektivou autorů popisuje, co by městské části měly požadovat v rámci konzultací Metropolitního plánu, zatímco druhá část je tvořena obecnými požadavky na územní plánování. Témata obou částí se často opakují a dokument tím působí obsáhleji než ve skutečnosti je. V předkládané reakci se postupně vyjadřujeme k jednotlivým kapitolám, především k doporučení autora označené „Co požadovat“. Aby byla reakce srozumitelnější, jsou některé pasáže z dokumentu citovány *kurzívou*, přesto doporučujeme mít dokument „Požadavky na kvalitu Územního plánu hl. m. Prahy“ k ruce.

Ad Úvod: účel dokumentu

V úvodu autoři deklarují, že *dokument „je pracovním podkladem pro městské části při společném jednání o územním plánu dle stavebního zákona i dalších jednáních nad rámec požadavků zákona.“* Dále uvádí, že dokument se *„zaměřuje na témata problematická a zároveň podstatná pro městské části“*. Požadavky na územní plán jsou nicméně formulovány ve formě obecných sdělení bez dalšího vysvětlení, zda tyto požadavky Metropolitní plán splňuje či nikoliv, proto se v následujícím textu snažíme objasnit přístup Metropolitního plánu zejména k těmto bodům.

Text byl zpracován nad návrhem Metropolitního plánu 2.0, deklaruje aktualizaci na verzi 2.2. Oranžově psané doplnění tuto skutečnost na pravou míru neuvádí a je velmi nedostatečné. V některých částech autoři verzi 2.0 přisuzují chyby, které se v ní vůbec nevyskytují a tak ani nemusely být opraveny verzí 2.2.

Ad Procesní požadavky na další postup přípravy územního plánu

V úvodní kapitole autoři popisují zákonnost invariantního řešení územního plánu, zároveň však upozorňují na zákonem danou možnost prověřit varianty formou územních studií a dodávají: *Aby bylo invariantní řešení vyhovující a při společném jednání a veřejném projednání nedošlo k průtahům vypořádáváním velkého množství námitek a připomínek zásadního obsahu, je třeba základní koncepci rozvoje území města a zásadní prvky řešení návrhu předem konzultovat alespoň s městskými částmi a v případě potřeby prověřit alespoň v pracovních variantách.* Tato obecná proklamace není nijak podložena a svým charakterem a formou se blíží spíše poplašné zprávě nežli věcné informaci. Zároveň tímto tvrzením zpochybňují zákonem vymezené požadavky na zpracování „vyhovujícího“ územního plánu.

Odstavec „Stav v rozpracovaném Metropolitním plánu“ popisuje konzultace zpracovatele s městskými částmi. Zároveň ke konzultacím autoři přímo uvádějí několik výtek. První směřuje k tomu, že průběh a obsah konzultací určuje zpracovatel – ano, tak to je a být to tak musí. Zpracovatel je povinen nasbírat dostatečné množství informací pro zpracování návrhu a podklady z konzultací s MČ jsou jedním z nich. Samozřejmostí je, že se všechny nashromážděné požadavky snaží vyhodnotit a v návrhu zohlednit, vždy však při respektování Prahy jako celku. Druhá výtka směřuje k neúplnosti podkladů předaných pro konzultace – je třeba vnímat, kdy se konzultace odehrávaly a že městské části dostaly možnost nahlédnutí do nehotového územního plánu (díla). Proto samozřejmě ani nemohly obdržet kompletní dokumentaci Metropolitního plánu. Zpracovatel vždy pečlivě vážil, jakou část dokumentace předat tak, aby nebyl napaden pro předčasné zveřejnění plánu a aby uniknutí nehotových částí plánu nezpůsobilo zbytečné zmatení. Při poslední konzultaci byl Metropolitní plán městským částem detailně vysvětlen přímo na výřezu jejich území a byla jim představena kompletní dokumentace, včetně krycích listů. Výřez hlavního výkresu městské části obdržely v předstihu před konzultací i následně po konzultaci se zpracovanými podněty včetně podrobné zprávy z konzultace.

Stanovisko zpracovatele k části podkapitoly „Co požadovat“:

- *Konzultace budou pokračovat minimálně v rozsahu podrobně popsáném v následujících kapitolách (uvedených „SPOLUPRÁCE S MĚSTSKÝMI ČÁSTMI“) - předmětem konzultací bude tedy minimálně základní koncepce rozvoje území města v podrobnosti městské části včetně ochrany hodnot (a výškové regulace), vymezení ploch veřejné infrastruktury, zvláště pak občanského vybavení, vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo zpracováním územní studie.*

Metropolitní plán požadavek naplnil. Konzultace, které k Metropolitnímu plánu proběhly, zpracovatel zorganizoval nad rámec zákona. Pokud pořizovatel zahájí projednání Metropolitního plánu, budou mít městské části možnost zapojit se v zákonem stanoveném procesu.

- *Pro konzultace budou formulována a veřejně deklarována základní pravidla, která budou obsahovat minimální rozsah témat a způsob výběru dalších, průběh konzultací včetně způsobu záznamu výsledků, způsob zpracování a vyznění o zpracování.*

Metropolitní plán požadavek naplňuje.

- *Součástí konzultací bude vždy obdržení podkladových materiálů v úplné podobě předem včetně podrobného vysvětlení o jejich funkci a významu jejich obsahu v územním plánu.*

Metropolitní plán požadavek naplnil v zákonem stanovených podmínkách.

Ad Základní koncepce rozvoje území města jako východisko územního plánu, opora pro rozhodování a kritérium pro změny územního plánu

Nelze než souhlasit, že koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot je důležitou součástí územního plánu a že koncepce určuje vizi, se kterou jsou všechny navržené regulativy v souladu a směřují k jejímu naplnění. Tak je tomu i v Metropolitním plánu.

Text Metropolitního plánu v části druhé: Koncepce doznal od verze 2.0 značných změn, které však v textu dokumentu nejsou nijak zohledněny. V textu přetrvávají odkazy a citace z již neaktuální verze. Zpracovatel ve verzi 2.2 aktualizoval znění koncepcí tak, aby byly formulovány více do podoby principů a pravidel.

Stanovisko zpracovatele k části podkapitoly „Co požadovat“:

- *Základní koncepce rozvoje území města bude představovat hlavní východisko i vodítko při výkladu územního plánu, dlouhodobě stabilní robustní kostru plánu.*

Základní koncepce je v Metropolitním plánu obsažena v Části druhé: koncepce a splňuje autorem předkládané požadavky.

- *Základní koncepce rozvoje území města bude neměnná změnami územního plánu - na rozdíl od dílčích změn vymezení jednotlivých ploch (lokalit) či koridorů, které budou legitimní a žádoucí reakcí na dílčí změny potřeb města a nároků jeho obyvatel a uživatelů. Základní koncepce rozvoje území města tak stanoví rámec pro vyhodnocování potřebnosti jednotlivých dílčích změn územního plánu. Nevyhnutelná potřeba změny základní koncepce rozvoje území města bude důvodem pro pořízení nového územního plánu.*

Tento požadavek není naplnitelný v rámci zákonného rámce pro územní plánování v ČR. Územní plán nemůže stanovit, na které části plánu lze a na které nelze pořídit změnu plánu.

- *Základní koncepce bude dostatečně konkrétní, aby stanovila základní principy rozvoje v detailu každé městské čtvrti.*

Základní koncepce představuje směřování Prahy jako celku. Proto nemůže být rozpracována v podrobnosti jednotlivých městských částí.

- *Základní koncepce bude, aby naplnila výše uvedené, formulována jako pravidla.*

Základní koncepce v MPP je v měřítku koncepcí formulována jako pravidla a principy.

- *Základní koncepce rozvoje území města bude srozumitelná i pro laickou veřejnost.*

Jednou ze snah MPP bylo přiblížit územní plánování laické veřejnosti, proto je jazyk i formulace (nejen) koncepcí zvolen tak, aby byl srozumitelný nejen odborné, ale i laické veřejnosti.

- *Základní koncepce rozvoje území města v detailu městských částí bude tam, kde o to městské části projeví zájem, zpracována ve variantách vyjadřujících možné scénáře rozvoje území města. Základní koncepce rozvoje území města bude minimálně formou konzultací předjednána s městskými částmi. Ideální variantou bude zařazení participativních workshopů, kde budou diskutovány se samosprávou městských částí, města, odbornou veřejností a klíčovými aktéry rozvoje města.*

V tomto bodě je zpracovatel a autoři dokumentu v nesouladu. Prahu je potřeba vnímat jako celek a koncepce musí sledovat zájmy města. Samozřejmostí je identifikování různorodosti Prahy a synergie jednotlivých městských částí. Zájmy městských částí však jdou leckdy

výrazně navzájem proti sobě a, což je důležité si uvědomit, nemusí respektovat zájmy města. Proto musí být koncepce města vytvořena z celoměstského hlediska, při respektování charakteru a směřování jednotlivých městských částí, a nemůže vzniknout seskládáním samostatných koncepcí 57 městských částí.

Ad Vymezení ploch občanského vybavení

Kapitola o občanské vybavenosti začíná popisem, k čemu občanské vybavení slouží a co zajišťuje, dále je doplněn o entuziasmem oplývající pasáž popisující vznik komunitního života ve městě. Tato část převádí věcnou podstatu problému obsahu územního plánu spíše do emocionální roviny.

Popsaný „Stav v Metropolitním plánu“ je potřeba upřesnit. V Metropolitním plánu nejenže je realizace občanské vybavenosti privilegována v celém zastavitelném obytném území města, ale zároveň, tam, kde je její potřeba jasně identifikována a odůvodněna, je občanská vybavenost explicitně vymezena plochou, která rezervuje pozemky výhradně pro stavbu občanské vybavenosti. Tyto plochy byly vymezeny na základě respektování kontinuity v území (platný územní plán), zjištěných a předpokládaných deficitů a zejména na základě požadavků městských částí. Pravdou je, že se Metropolitní plán neuchyluje k vymezení veřejně prospěšných staveb pro občanskou vybavenost (předkupní právo). Je však možné, pokud tato potřeba vyplyne, je doplnit v rámci projednání Metropolitního plánu.

Popis aktualizace ve verzi 2.2 zcela neodpovídá skutečnosti. Plochy rezervované pro občanskou vybavenost, body i parametrická regulace občanské vybavenosti byly přítomny již ve verzi 1.0. Následné zpochybnění jejich vymahatelnosti je opět pouhým spekulativním výrokem, který autoři textu nemají jediný podklad. Parametrické regulace v Metropolitním plánu jsou užívány výjimečně v odůvodněných případech a to v územích, kde není jasné budoucí uspořádání (např. Západní město, Bohdalec - Slatiny) a plošné vymezení by tedy jednoznačně vedlo ke změnám územního plánu. Parametrické regulativy tak zajišťují standard, který je třeba v daném území dodržet. Zároveň jsou v Metropolitním plánu stanovena pravidla, podle kterých se v takových územích postupuje a která zajišťují jejich vymahatelnost (např. článek 149, 155 a 156).

Stávající občanská vybavenost není v hlavním výkrese Metropolitního plánu značena, s výjimkou samostatně vymezených lokalit metropolitního významu. Problematika je dlouze konzultována s pořizovatelem a zde zpracovatel předpokládá úpravy ještě před začátkem projednání.

Stanovisko zpracovatele k části podkapitoly „Co požadovat“:

- *Územní plán vymezí plochy existujícího občanského vybavení i s perspektivou fungování do budoucna, stejně jako plochy pro rozvoj občanského vybavení optimálně dostupné ve vhodných polohách, a vymezí je jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití anebo předmětnou plochu (lokalitu) vymezí jako území, kde je rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo územní studie s požadavkem předmětnou plochu vymežit.*

MPP se bude vymezením ploch stávajícího občanského vybavení dále zabývat. Z konzultací s městskými částmi vyplynula velká důležitost tohoto tématu. Odborná pracovní skupina se vymezením stávající občanské vybavenosti také zabývala a doporučila další diskuzi nad mírou její ochrany.

- *Zvláštní pozornost bude věnována koncepci veřejného občanského vybavení a zejména pak veřejného občanského vybavení každodenní potřeby jako jsou mateřské školy, základní školy, ambulantní zdravotní péče či komunitní a sociální služby. Územní plán tak bude garantovat přiměřenou dostupnost veřejného občanského vybavení z míst bydliště, v rámci kompaktních městských struktur pak důsledně pěší dostupnost.*

MPP požadavek naplňuje. Koncepce veřejné vybavenosti je popsána v článku 67, kde se mimo jiné říká: „Koncepce veřejné vybavenosti klade důraz na dostupnost a udržitelnost sítě veřejné vybavenosti.“ Nástroje koncepce jsou popsány v článcích 243-252. Občanské vybavení, jak je definováno stavebním zákonem, je popsáno a regulováno samostatně.

- *Plochy občanského vybavení a veřejně prospěšné stavby s možností předkupního práva budou v územním plánu vymezeny na základě požadavků a podnětů jednotlivých městských částí, které jsou, s ohledem na znalost fungování jejich území, nejlépe schopné identifikovat potřeby obyvatel městských částí a nároky na stabilizaci a rozvoj veřejného občanského vybavení na území městské části.*

MPP požadavek naplňuje. Důležitým podkladem pro vymezení ploch pro veřejnou vybavenost byly konzultace s městskými částmi. Dalšími podklady byly analýza deficitů občanské vybavenosti a vyhodnocení ploch veřejné vybavenosti z platného územního plánu.

Ad Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo zpracováním územní studie včetně zadání a Regulační plán nebo územní studie jako podmínka rozhodování ve „velkých rozvojových územích“

Metropolitní plán regulačním plánům a územním studiím nijak nebrání, vydává se však spíše cestou iniciace pořizování druhé vrstvy územního plánu – Územních plánů pro vymezené části Prahy. Vymezení ploch, kde bude rozhodování podmíněno vydáním regulačního plánu či územní studie s sebou nese uvalení faktických stavebních uzávěr. Pokud by bylo vhodné formulovat požadavek, pak by měl směřovat k tomu, aby městské části spolu s hlavním městem iniciovaly pořizování podrobnějších dokumentací. Podmíněnost sama o sobě kvalitu ani jistotu do území nepřinese.

V platném územním plánu definovaná Velká rozvojová území (VRÚ) jsou překlopena do regulativů Metropolitního plánu. Zablokování VRÚ, tedy míst, kde je výstavba vhodná a předpokládaná, přináší negativní důsledek, v podobě tlaku na výstavbu ve stabilizovaných strukturách nebo k tlaku na výstavbu na okrajových částech města na zelené louce. Velká rozvojová území jsou v MPP často vymezena jako nové struktury města a předměstí, tedy transformační či rozvojové plochy, ve kterých jsou regulativy stanoveny parametricky a které jsou přednostně vymezeny pro pořízení Územních plánů části Prahy. Úkolem Územních plánů vymezených částí Prahy pak je překlopit parametrické regulativy do konkrétního grafického řešení v daném území.

Případné doplnění podmíněností podrobnějších dokumentací je možné řešit během transparentního procesu projednání územního plánu, je ale nutné celou problematiku vnímat z celoměstského měřítká a nikoliv jen pohledem příslušných městských částí. Rozhodnutí o blokaci rozvoje velkých území se totiž negativně dotkne celé společnosti, zákonnost dlouhou dobu trvajících stavebních uzávěr je přitom oprávněně zpochybnitelná.

Stanovisko zpracovatele k části podkapitoly „Co požadovat“:

- *Územní plán vymezí plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo zpracováním územní studie. Bude tak garantovat povinnost řešení využití a uspořádání vybraných klíčových území na území města v podrobnějším měřítku, než přísluší územnímu plánu.*

MPP nevymezuje plochy podmíněné vydáním regulačního plánu či územní studie, zároveň jejich pořizování nijak nebrání, vydává se však spíše cestou iniciace pořizování druhé vrstvy územního plánu – Územních plánů části Prahy. Vymezení ploch, kde bude rozhodování podmíněno vydáním regulačního plánu či územní studie s sebou nese uvalení faktických stavebních uzávěr. Pokud by bylo vhodné formulovat požadavek, pak by měl směřovat k tomu, aby městské části spolu s hlavním městem iniciovaly pořizování podrobnějších dokumentací. Podmíněnost sama o sobě kvalitu ani jistotu do území nepřinese.

- *Podmínka vydání regulačního plánu bude stanovena zejména pro plochy, kde jediné podrobnější územně plánovací dokumentace zajistí odpovídajícím způsobem ochranu nebo vytvoření nových klíčových hodnot území, zejména pak hodnot kulturních a přírodních. Aby byla zachována kontrola města, městských částí, vlastníků pozemků a nemovitostí a obyvatel a uživatelů nad stanovením a následným uplatněním podrobných podmínek využití a uspořádání daného území v regulačním plánu, budou upřednostněny regulační plány z podnětu nenahrazující územní rozhodnutí.*

Názor, že pouze podmíněnost regulačním plánem nebo jinou územně plánovací dokumentace zajistí vytvoření kvalitního prostředí je jedním z mnoha. MPP se vydává cestou iniciace domluvy ve velkých rozvojových a transformačních území definováním parametrických regulativů a zvýhodněním stavebníků, pokud dojdou ke shodě v území. Zároveň pořizování podrobnější územně plánovací dokumentace nebrání, naopak jí vítá.

- *Podmínka zpracování územní studie bude stanovena také pro plošně rozsáhlé zastavitelné plochy či plochy přestavby, a to i pokud jsou bez zásadního vlivu na identifikované hodnoty území města, ve kterých bude nutné koordinovat v podrobnějším měřítku uspořádání veřejné infrastruktury, zejména vymezení systému veřejných prostranství.*

MPP nevymezuje plochy podmíněné vydáním regulačních plánů a územních studií z důvodů, které jsou vysvětleny výše.

- *Počet, rozsah území a zadání předmětných regulačních plánů a podmínky pro zpracování předmětných územních studií pro plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo zpracováním územní studie, budou v územním plánu vymezeny na základě konzultací s jednotlivými městskými částmi.*

MPP nevymezuje plochy podmíněné vydáním regulačních plánů a územních studií z důvodů, které jsou vysvětleny výše.

- *Zajistit kontinuitu u „velkých rozvojových území“, aby nedošlo ke ztrátě povinnosti nalézt dohodu o využití a uspořádání území v podrobnějším měřítku za účasti místních aktérů rozvoje těchto území, včetně dotčených městských částí. Živelný a nekontrolovatelný rozvoj těchto strategických rozvojových území na území hlavního města je nežádoucí.*

MPP požadavek naplňuje. VRÚ byla v Metropolitním plánu převedena na transformační nebo rozvojové plochy a požadavky na zástavbu těchto ploch jsou přesně definovány. Živelný a nekontrolovatelný rozvoj těchto ploch MPP neumožňuje.

- *Vymezit „velká rozvojová území“ dle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy v novém územním plánu jako plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu anebo zpracováním územní studie.*

MPP tyto plochy nepodmiňuje nutností vydání regulačního plánu z důvodů, které jsou popsány výše. Většinou jsou vymezeny jako prioritní pro pořízení Územních plánů části Prahy.

- *Počet, rozsah území a zadání předmětných regulačních plánů a podmínky pro zpracování předmětných územních studií pro plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo zpracováním územní studie, budou v územním plánu vymezeny na základě konzultací s jednotlivými dotčenými městskými částmi.*

MPP nevymezuje plochy podmíněné vydáním regulačních plánů a územních studií z důvodů, které jsou vysvětleny výše.

Ad ÚAP a identifikované hodnoty jako opěrný bod řešení územního plánu

Nelze než souhlasit, že *Praha disponuje jedněmi z nejlepších a nejpodrobnějších územně analytických podkladů v ČR.* Metropolitní plán z ÚAP vychází a využívá je za použití vyspělých výpočetních technologií. Metropolitní plán ochranu hodnot a řešení problémů definovaných v ÚAP zajišťuje. Text neuvádí konkrétní místa, kde by Metropolitní plán nerespektoval ÚAP hl. m. Prahy.

Kapitola Koncepce ochrany a rozvoje hodnot skutečně v Metropolitním plánu samostatně obsažena není a nemusí být, autoři interpretují vyhlášku velmi zavádějícím způsobem. Hodnoty jsou však důkladně popsány v části druhé: Koncepce, která určuje ochranu přírodních, kulturních i civilizačních hodnot Prahy.

Požadavek na odůvodnění zapracování (či nezapracování) vstupů městských částí skrze aplikaci „komplexní rozvaha“ je zcela nad rámec Odůvodnění územního plánu. Aplikace „koncepční rozvaha“ vznikla jako platforma pro zjištění informací od městských částí pro potřeby Strategického plánu a částečně Územně analytických podkladů. Tato data jsou pro Metropolitní plán velice přínosná, pracuje s nimi, nejedná se však o projednání územního plánu a není proto možné a ani to není účelné odůvodňovat jednotlivé vstupy městských částí a jejich zapracování do návrhu. Takto formulovaný požadavek zakládá v městských částech falešnou naději, že by takový krok byl možný či dokonce žádoucí. Zpracovatel se koncepční rozvahou zabýval během konzultací s městskými částmi v roce 2015, kdy většina městských částí označila problémy z rozvahy relevantní i pro územní plán.

Stanovisko zpracovatele k části podkapitoly „Co požadovat“:

- *Územní plán ve svém řešení důsledně zohlední Územně analytické podklady hlavního města Prahy 2016, zejména pak závěry rozboru udržitelného rozvoje území. V územním plánu bude garantována ochrana a rozvoj všech identifikovaných hodnot území města a budou stanoveny jednoznačná pravidla jejich ochrany. Zvláštní důraz pak bude kladen na stanovení podmínek ochrany městské památkové rezervace a ochrany jejího panoramatu.*

Metropolitní plán požadavek naplňuje.

- *Územní plán dále vytvoří podmínky pro řešení všech problémů určených územně analytickými podklady k řešení v územním plánu a podmínky pro eliminaci identifikovaných střetů v území, které by v případě absence jejich řešení v územním plánu přenášely riziko jejich nekonceptního řešení při ad hoc rozhodování v území.*

Metropolitní plán požadavek naplňuje.

- *Jak bylo výše uvedené naplněno a případně proč k tomu v některých případech výjimečně nedošlo, bude zdůvodněno v textu odůvodnění územního plánu.*

Odůvodnění Metropolitního plánu bude doplněno.

- *Taktéž bude odůvodněno, jak územní plán reaguje na vstupy městských částí uplatněné prostřednictvím aplikace "konceptní rozvaha".*

Požadavek na odůvodnění zapracování (či nezpracování) vstupů městských částí skrze aplikaci „komplexní rozvaha“ je zcela nad rámec Odůvodnění územního plánu.

Ad Demografická a socioekonomická prognóza jako východisko navrhované urbanistické koncepce

Ačkoliv to příliš neodpovídá názvu kapitoly, tak se v ní obecně hovoří o problematice odůvodnění územního plánu. Odůvodnění je důležitou součástí plánu, avšak je běžné, že se od obecného specifikuje k podrobnostem během procesu projednávání. Odůvodnění územního plánu bývá doplňováno i během projednávání na základě vypořádávání připomínek.

Stanovisko zpracovatele k části podkapitoly „Co požadovat“:

- *Bude zpracována demografická prognóza vývoje počtu a struktury obyvatelstva hlavního města Prahy a související predikce potřeby výstavby nových bytů a potřeby kapacit veřejné infrastruktury na území města (s důrazem na potřeby kapacit veřejného občanského vybavení) do roku 2040 s výhledem do roku 2060 doplněná o socioekonomickou prognózu, jako základní podklady pro stanovení urbanistické koncepce a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a zejména pro vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby bydlení a veřejného občanského vybavení.*

MPP požadavek naplňuje. Demografická prognóza¹ byla zpracována a byla podkladem pro MPP.

- *Demografická a socioekonomická prognóza vývoje hlavního města Prahy zohlední i predikci vývoje denního obyvatelstva Prahy a jeho nároky na veřejnou infrastrukturu města a její vazby za hranice Prahy do širšího zázemí hlavního města.*

MPP požadavek naplňuje. Demografická prognóza a bilancování MPP rozlišuje bydlící a pracující obyvatele.

- *Bude zřejmé, na základě jakých vstupních dat a metodických postupů jsou předmětné prognózy zpracované a z jakých předpokladů budoucího vývoje vycházejí.*

¹ BURCIN, B., ČERMÁK, Z., KUČERA, T., ŠÍDLO, L. (2014): Prognóza vývoje obyvatelstva území hl. m. Prahy a odhadů náhradové migrace na období do roku 2050. Praha.

MPP požadavek naplňuje. V demografické prognóze jsou identifikovány vstupní data a metodické postupy.

- *Bude zajištěna působnost specialistů z oboru demografie, sociální geografie, sociální ekologie a územní ekonomie jako řádných členů zpracovatelského týmu územního plánu.*

MPP požadavek naplňuje. Na MPP se nepodílí pouze úzký tým architektů, ale zároveň ostatní sekce a kanceláře Institutu plánování a rozvoje, zejména sekce strategií a politik.

- *Územní plán vytvoří územní podmínky pro uspokojení predikovaných potřeb obyvatel a každodenních uživatelů hlavního města, zejména potřeb na výstavbu nových bytů, na rozvoj veřejné infrastruktury, ekonomické základny a pracovních příležitostí na území města. Řešení územního plánu bude opřené o predikci vývoje počtu a struktury obyvatelstva a bytového fondu a s tím souvisejících potřeb nových bytů (s ohledem na potřebu diverzifikovanou dle různých typů a kvalit bydlení), kapacit veřejné infrastruktury a pracovních příležitostí.*

MPP požadavek naplňuje. Rozvojové a transformační plochy a jejich kapacity byly určeny na základě demografické prognózy a bilančních výpočtů obyvatel.

- *Prognózy budou sloužit rovněž jako základní východisko pro vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch podle § 53 odst. (5) písm. f) stavebního zákona a jako podklad pro soustavné vyhodnocování naplňování územního plánu v čase dle § 55 stavebního zákona.*

MPP požadavek naplňuje. Pro jednodušší vyhodnocení zároveň stanovuje předpokládaný index využití území.

Ad Metropolitní plán a Koncept územního plánu jako podklady pro zpracování právně korektního návrhu územního plánu

Autoři dokumentu v tomto odstavci poukazují na existenci rozpracovaného územního plánu, který byl zpracováván od roku 2009 podle tehdejší platné legislativy a práce na něm byly zastupitelstvem hl. m. zastaveny ve fázi konceptu (tzv. Koncept 2009). Autoři navrhují možnost jeho prolnutí s Metropolitním plánem. Takové řešení je však nemyslitelné, oba plány reprezentují jinou metodiku, jinou legislativu a jiný přístup k územnímu plánování.

V případě Konceptu 2009 sice bylo zahájeno projednání, avšak námítky a připomínky nebyly nikdy vypořádány do fáze, že by se do materiálu zapracovaly. Zpracovatel Metropolitního plánu má připomínky i námítky ke Konceptu 2009 k dispozici a byly jedním z podkladů při tvorbě Metropolitního plánu.

Důvody, které vedly Zastupitelstvo k přerušení pořizování Konceptu 2009, stále trvají.²

Stanovisko zpracovatele k části podkapitoly „Co požadovat“:

- *Pro zpracování projednatelného návrhu územního plánu v souladu s platnou legislativou využít jako podkladu obě zpracované, ale nedokončené a nevydané verze nového územního plánu - Metropolitní plán i koncept Územního plánu hlavního města Prahy*

² Usnesení Zastupitelstva hlavního města Prahy číslo 2M/1 ze dne 7.6.2012 o ukončení pořizování Územního plánu hl.m. Prahy

(2009). Oba nedokončené plány přitom představují klíčový inspirační zdroj, soubor konkrétních řešení a přístupů k rozvoji hlavního města, které je vhodné kriticky zhodnotit a vše dobré a využitelné transformovat do nového územního plánu. Metropolitní plán je cenný zejména podrobnější prací s prostorovou strukturou města, koncept Územního plánu hlavního města Prahy (2009) informacemi o konkrétních připomínkách a námitkách k navrženým dílčím řešením.

Požadavek je pro zpracovatele MPP nesplnitelný. Oba plány představují jinou metodiku a jsou neslučitelné. Připomínky a námitky ke Konceptu 2009 byly jedním z podkladů při tvorbě Metropolitního plánu

- *Hlavním cílem přitom bude vytvoření právně korektního a srozumitelného územního plánu s čitelnou, robustní a v čase stabilní základní koncepcí rozvoje území města. Vzhledem k poměrně široce a nekonkrétně schválenému zadání metropolitního, resp. územního plánu není za podmínky všeobecné shody nezbytné pro kvalitní územní plán schvalovat zadání nové, se všemi riziky především ve vztahu ke stanoveným termínům, byť by bylo samozřejmě vhodné mít nové a kvalifikovanější zadání, protože připomínky MČ při schvalování stávajícího zadání byly z velké části oslyšeny.*

Požadavek je pro zpracovatele MPP nesplnitelný. Zpracovatel se řídí schváleným zadáním.

Ad Testování srozumitelnosti a předvídatelnosti regulace se stavebními úřady, městskými částmi, neziskovými organizacemi a významnými stavebníky

Obsah kapitoly je založen na nepodložených předpokladech a neodůvodněných proklamacích autorů. Ihned po zveřejnění verze 2.2 Metropolitního plánu začal IPR Praha s představováním a vysvětlováním plánu nejen městským částem, ale také ostatním zainteresovaným skupinám a široké veřejnosti. Současně byla zřízena odborná pracovní komise k posouzení Metropolitního plánu.

Stanovisko zpracovatele k části podkapitoly „Co požadovat“:

- *Kompletní regulace Metropolitního plánu bude předmětem konzultace s městskými částmi.*

MPP požadavek naplňuje. Konzultace s městskými částmi při přípravě MPP proběhly nad rámec zákona a nové nástroje regulace byly městským částem představeny a konzultovány.

- *Kompletní regulace Metropolitního plánu bude podrobena testování z hlediska jednoznačnosti a srozumitelnosti regulace skupinou sestávající ze zástupců úředníků stavebních úřadů, zástupců neziskových organizací věnujících se ochraně životního prostředí a památek a zástupců stavebníků.*

MPP požadavek naplňuje. Testování v současné době probíhá. Zároveň zpracovatel připravil a předložil Radě hl. m. plán aktivit a opatření zaměřených na představování a vysvětlování regulace navržené Metropolitním plánem.

Ad Srozumitelnost, předvídatelnost a právní jistota regulace územního plánu

Podobně jako předchozí kapitola, se text opírá o neopodstatněných a nepodložené předpoklady autorů textu bez hlubší znalosti regulace Metropolitního plánu. V úvodu jsou formulovány obecné informace o stabilitě a předvídatelnosti právního prostředí a jejich důsledcích.

„Pro zajištění právní jistoty v oblasti územního plánování ve středoevropském právním prostředí je nezbytná stabilní a dostatečně podrobná územně plánovací dokumentace, z níž lze učinit konkrétní představu o tom, jaká zástavba daného území je z hlediska územně plánovací dokumentace přípustná.“ Metropolitní plán skrze regulaci struktury zástavby, výškovou regulaci a další regulativy tak činí.

Toto tvrzení je dále doplněno pojednáním: *„Pro zajištění právní jistoty v této oblasti zpravidla nepostačuje, pokud je posouzení přípustnosti zástavby v určité lokalitě závislé pouze na výkladu neurčitých pojmů, jako je například ochrana architektonických a urbanistických hodnot v území“.* Toto tvrzení navozuje myšlenku, že v Metropolitním plánu jiná regulace území není. Takové tvrzení není pravdivé, přičemž v dalším odstavci dokonce neváhají plán označit za nezákonný: *„V rozporu se zákonem vztahuje výškovou regulaci nikoli k plochám (lokalitám), které vycházejí ze skutečných rozhraní v území, ale k mechanicky vytýčené čtvercové síti (což vytváří řadu situací, kdy jeden pozemek leží ve dvou čtvercích s různou výškou, jejichž hranice probíhá nakoso a bude obtížné ji přesně určit)“.*

Takové tvrzení vychází čistě z úsudku autorů. Výšková regulace, tak jak je v Metropolitním plánu navržena, není, dle dosud známých posudků k návrhu Metropolitního plánu, nezákonná. Domněnka, že čtvercová plocha není plochou, mluví samo za sebe. Způsob rozhodování na rozhraní čtverců je v Metropolitním plánu podrobně popsán v podobě aplikačních pravidel. Na základě doporučení pracovní skupiny, která se Metropolitním plánem ze zadání Rady hl. m. zabývala, bude zpracovatel nástroj výškové regulace dále prověřovat.

Stanovisko zpracovatele k části podkapitoly „Co požadovat“:

- *Územní plán bude funkčním podkladem pro rozhodování v území, který sníží prostor pro správní uvážení a vytvoří tak rovné a jasné právní prostředí s vysokou předvídatelností rozhodování v území, které na jedné straně zvyšuje jistotu pro investory a na druhé straně jasně ochraňuje kvalitu prostředí a veřejný zájem. Jen takový plán může mít ambici nalezení celospolečenské shody.*

MPP požadavek naplňuje. Pokud by MPP nenaplňoval požadavek být funkčním podkladem pro rozhodování v území, byl by neprojednatelný. Zpracovatel je přesvědčen, že regulativy v MPP přináší do území jasná pravidla, jistotu a předvídatelnost. Čistota a transparentnost regulativů je jeden z hlavních principů, které MPP sleduje.

- *Územní plán vyloučí možnost uplatnění soutěže s nejasnými pravidly v čerpání potenciálu území, vyloučí podmínky umožňující uplatnění postupu „kdo dřív přijde, bere vše“. Regulace územního plánu musí být neměnná v čase, všechny podmínky pro využití a prostorové uspořádání území budou stálé a měnitelné pouze změnou územního plánu.*

MPP požadavek naplňuje v rámci zákonných možností. Ve velkých transformačních a rozvojových územích, kde je regulace stanovena parametricky, je přístup „kdo dřív přijde, bere vše“ omezen ve článku 149. Stálost regulativů a jejich neměnitelnost (vyjma změnami) vyplývá ze zákona a MPP proto požadavek naplňuje.

- *Bude možné s jistotou předem učinit závěr o tom, že určitý záměr výstavby je v souladu s územním plánem, rozhodnutí stavebního úřadu následně nebudou rušena pro nesprávné posouzení souladu záměru stavby s územním plánem.*

MPP požadavek v rámci mezí zákonnosti naplňuje. Zda soud zruší či nezruší rozhodnutí stavebního úřadu, není ovlivnitelné v územním plánu.

- *Proces, regulativy a rozdělení odpovědností při rozhodování v území budou v územním plánu vyjádřeny jednoznačně a srozumitelně i pro laiky. Územní plán umožní svým grafickým i metodickým vyjádřením veřejnou kontrolu celoměstské koncepce, dílčích koncepcí i stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání, bude dostatečně názorný a umožní „čtení“ stanovených regulativů z hlavního výkresu. Maximum podmínek využití a uspořádání území bude stanoveno s přesným konkrétním územním průmětem formou plochy nebo koridoru.*

MPP požadavek v rámci mezí zákona naplňuje. Územní plán nemůže ovlivnit proces a procesní ustanovení, které jsou určeny jinou legislativou stejně jako tomu je v případě rozdělení odpovědností.

Regulativy, které jsou v kompetenci územního plánu se zpracovatel MPP snažil zvolit tak, aby byly přehledné nejen pro odborníky, ale i pro laickou veřejnost. Z toho důvodu jsou všechny regulativy vyznačeny v jednom hlavním výkresu, zároveň MPP přináší systém krycích listů, které přehledně shrnují všechny regulativy pro danou lokalitu.

- *Územní plán stanoví jasný právní stav v území a dá garanci pravděpodobných, možných a nepřipustných změn v území pro všechny stávající i budoucí vlastníky a obyvatele a uživatele území, kteří nebudou nuceni sledovat výklad nejasných pravidel úředníky v každém územním řízení, ani časté změny územního plánu, které mohou zasáhnout do jejich práv.*

Není v moci žádného územního plánu dát garanci pravděpodobných, možných a nemožných změn v území a změn územního plánu. Metropolitní plán fakticky nemůže stanovit četnost jeho změn, zvolenými regulativy se však snaží nutnost změn minimalizovat.

- *Již zmíněným, ale stěžejním úkolem je stanovení právně nezpochybnitelné, jasné, přesné, předvídatelné a (tam, kde je to možné) kvantifikovatelné regulace pro stavebníky. Ta musí zajistit jasné regulativy využití a objemu tak, aby stavební činnost jednoho vlastníka bez vzájemné dohody významným způsobem neovlivnila regulativy vlastníka sousedního pozemku. Velikost a rozsah jednotlivých ploch s rozdílným funkčním využitím bude stanovena tak, aby tyto regulativy odpovídaly místním podmínkám.*

MPP požadavek naplňuje.

Ad Odůvodnění jako klíč k porozumění řešení územního plánu

Celé pasáže kapitoly jsou opakováním předešlých kapitol. Takový postup cíleně vzbuzuje pocit, že částí MP, které jsou textem označeny jako problematické, je více než jich autoři ve skutečnosti formulují. Odůvodnění bude v Metropolitním plánu průběžně doplňováno.

Stanovisko zpracovatele k části podkapitoly „Co požadovat“:

- *Odůvodnění územního plánu důsledně a podrobně objasní všechny aspekty řešení územního plánu. Všechny důvody řešení územního plánu, stejně jako způsob implementace požadavků schváleného zadání územního plánování, cílů a úkolů územního plánování*

vyplývající z *stavebního zákona, republikových priorit územního plánování a republikových a mezinárodních záměrů vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR a priorit územního plánování a záměrů nadmístního významu vyplývajících ze Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy, budou objasněny již v průběhu řešení územního plánu a stanou se tak východisky řešení územního plánu. K odůvodnění územního plánu bude přistupováno jako ke klíčové a rovnocenné součásti dokumentace územního plánu, která je klíčem k porozumění a pochopení řešení územního plánu a je tvořena zároveň se závaznou výrokovou částí. Odůvodnění nebude chápáno jako nutné zlo, zpracované ex post jako formální naplnění požadavku stavebního zákona a správního řádu.*

MPP požadavek naplňuje a souhlasí s ním, odůvodnění bude dopracováno a doplněno.

- *Zvláštní důraz bude kladen na komplexní zdůvodnění přijatého řešení, zejména na odůvodnění vymezení všech jednotlivých zastavitelných ploch, ploch přestavby a koridorů a vyhodnocení účelného vymezení zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.*

MPP požadavek naplňuje a souhlasí s ním, odůvodnění bude dopracováno a doplněno.

- *Komplexní zdůvodnění přijatého řešení jednoznačně objasní metodiku vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů, uvede důvody a podklady a zejména potřebu jejich vymezení. Pro každou jednotlivou zastavitelnou plochu, plochu přestavby, stejně jako pro každý koridor bude dohledatelný důvod jejich vymezení.*

MPP požadavek naplňuje. Odůvodnění popisuje podklady a principy, ze kterých návrh MPP vychází. Na základě těchto podkladů a rozborů je odůvodněn postup vymezení jednotlivých ploch a koridorů.

- *Odůvodnění územního plánu, zejména pak komplexní zdůvodnění přijatého řešení, bude formulováno s vědomím, že kromě vlastního procesu pořízení územního plánu je odůvodnění územního plánu také jedním z podkladů odůvodnění rozhodnutí v území.*

MPP požadavek naplňuje.

Ad Cíle a úkoly územního plánování a republikové priority územního plánování jako nutná východiska územního plánu

Tato kapitola napadá Metropolitní plán z rozporu s cíli a úkoly územního plánování ve stavebním zákoně, s Politikou územního rozvoje a se Zásadami územního rozvoje. Kritika je formulována v obecné rovině bez další konkretizace. Z toho důvodu je obtížné na text reagovat. Podle zpracovatele je Metropolitní plán v souladu jak s Politikou územního rozvoje, tak s obecnými cíli a úkoly územního plánování.

Stanovisko zpracovatele k části podkapitoly „Co požadovat“:

- *Územní plán bude důsledně naplňovat všechny cíle a úkoly územního plánování vyplývající ze stavebního zákona a implementovat na území hlavního Prahy všechny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v Politice územního rozvoje ČR a zpřesněné pro území hlavního města v platných zásadách územního rozvoje hlavního města Prahy.*

MPP požadavek naplňuje.

- *Praha je největším hracím polem územního plánování v České republice. Územní plán hlavního města Prahy se stane vlajkovou lodí a vzorovým příkladem naplnění postulatů udržitelného rozvoje v územním plánu. Naplnění cílů a úkolů územního plánování a implementace priorit územního plánování vyžaduje v případě tak složité struktury, jakou je hlavní město Praha, uplatnění vysoce kreativního přístupu.*

MPP požadavek naplňuje.

- *Konkrétní způsoby a prostředky naplnění cílů a úkolů územního plánování a republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území v územním plánu budou předmětem otevřené diskuse s aktéry rozvoje území hlavního města, zejména pak s městskými částmi, v co nejbližším možném termínu. Stanou se východiskem řešení územního plánu.*

MPP požadavek naplňuje.

- *Územní plán vytvoří odpovídající územní podmínky pro uspokojení predikovaných potřeb obyvatel města, pro uspokojení nároků kladených na město každodenními uživateli dojíždějícími do Prahy za prací, do škol či na úřady, a v neposlední řadě také pro uspokojení potřeb návštěvníků a turistů, pro něž je hlavní město destinací cestovního ruchu. Bude přitom dbát na rozkládání zátěže území tak, aby se tyto skupiny co nejméně negativně ovlivňovaly. To ovlivní zejména dimenzování veřejné infrastruktury, ploch s koncentrací pracovních příležitostí, ale také dimenzování základní i doprovodné infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch.*

MPP požadavek naplňuje. Podkladem pro vymezení a dimenzování transformačních a rozvojových ploch byla demografická prognóza, bilance počtu obyvatel a dopravní model. Zároveň byla verze 2.0 podrobena Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení SEA, kde byl MPP hodnocen velmi pozitivně.

Ad Praha obyvatel a návštěvníků

Kapitola parafrázuje text v kapitole *Demografická a socioekonomická prognóza jako východisko navrhované urbanistické koncepce*. Podstatná část kapitoly nabízí Praze vlastní obecnou vizi autorů, která představuje potenciální inspiraci pro strategické plánování.

Stanovisko zpracovatele k části podkapitoly „Co požadovat“:

- *Územní plán vytvoří územní podmínky pro připravenost města na demografické změny, zejména na stárnutí populace i potenciální migrační trendy. Úkolem bude zejména tvorba sociálně i fyzicky bezbariérového prostředí města, města prostupného a města s dostupnou veřejnou infrastrukturou pro všechny obyvatele a uživatele.*

MPP se snaží splnit požadavky, které jsou v jeho kompetenci. Zároveň je potřeba vnímat, že územní plán není jedinou dokumentací, kterou město disponuje (či může disponovat). Územní plán nemůže zajistit fyzicky bezbariérové město, protože konkrétní architektonické řešení prostoru neurčuje. Sociální bezbariérovost je potom kompetencí spíše strategického plánování. Územní plán může zajistit či rezervovat vhodné pozemky, což Metropolitní plán, v místech, kde tuto potřebu identifikoval, činí. Fyzická prostupnost městem je v MPP definována skrze popisy charakteru lokalit, přesné definování veřejných prostranství a skrze regulativ propojení a napojení.

- *Územní plán zajistí podmínky pro zachování stávajícího bydlení a různorodé sociální skladby obyvatel jednotlivých městských čtvrtí a obytných území, jako základního prvku*

přirozené sociální kontroly území. Územní plán zajistí zachováním podílu bydlení a zároveň všech aktivizujících faktorů a funkcí s multiplikačními efekty (jako jsou například vysoké školy, knihovny a další kulturní instituce a zařízení v centrální části města) sociální stabilitu centrální části města. Územní plán bude předcházet sociální degradaci centrální části města a riziku rozpadu jeho urbánní struktury stanovením minimálního podílu bydlení a vytvořením předpokladů pro bydlení v centrální části města.

Není v moci územního plánu zajistit takové prostředí, které je výše popsáno. Metropolitní plán však skrze své regulativy usiluje o zachování stávajícího charakteru čtvrtí a snaží se nevytvářet sociálně uzavřené lokality. Podporuje centrum jako stabilní, kulturní a vzdělávací střed města, nikoliv turistický skanzen.

Ad Praha polycentrická = Praha krátkých vzdáleností

Koncept města krátkých vzdáleností a vize Metropolitního plánu má stejné cíle. Není proto zcela zřejmé, proč je v tom případě podroben rozsáhlé kritice. Spor, zda je Praha monocentrická nebo polycentrická, je v tomto kontextu spíše sporem o slovník. Metropolitní plán, ve shodě s autory dokumentu, vnímá důležitost celoměstského centra a zároveň odlišnosti jednotlivých čtvrtí, jejich významná místa, prostranství, kde se koncentrují děje. Metropolitní plán tato místa vymezuje pomocí regulativů popsaných výše, autoři to mohli velmi dobře vyčíst i z odůvodnění Metropolitního plánu (byť dle mínění autorů nekompletního).

Stanovisko zpracovatele k části podkapitoly „Co požadovat“:

- *Územní plán navrhne cílové uspořádání, hierarchizaci a diferenciaci sídelní struktury hlavního města. Každé sídlo, stejně jako každá městská část, budou znát svůj budoucí význam ve struktuře osídlení a celém organismu Prahy, budou znát svůj cílový charakter. Vedle celoměstského centra bude navržena síť lokálních center využívajících přirozených spádových vazeb na území města a kvalitní dostupnosti veřejnou hromadnou dopravou. Bude řešeno provozní i prostorové napojení lokálních center na vyšší centra a celoměstské centrum s důrazem na veřejnou dopravu.*

MPP požadavek naplňuje. MPP dělí město na lokality, které jsou popsány svým cílovým charakterem. Zároveň je lokalitám přiřazen typ struktury, který udává její zařazení do hierarchie centrum, město, předměstí, periferie. Lokální centra jsou v MPP vyjádřena zejména hierarchizací veřejných prostranství a nastavením regulativů lokalit.

- *Lokální a střední centra budou podpořena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby bylo garantováno minimální množství obchodů a služeb. Občanská vybavenost ve vazbě na lokální centra bude explicitně vymezena samostatnými plochami, pokud se nejedná o plochu, kde je rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo zpracováním územní studie.*

MPP požadavek naplňuje. Regulativy jsou nastaveny tak, že zohledňují umístění v rámci struktury. V lokálních centrech, zejména na sídlišťích, jsou vymezeny plochy komerční vybavenosti.

- *Umístění a vybavení lokálních center bude předmětem konzultací s městskými částmi.*

MPP požadavek naplňuje. Umístění a vybavení lokálních center bylo konzultováno s městskými částmi.

- *Územní plán navrhne uspořádání území města co nejméně náročné na dopravní nároky a mobilitu obyvatel města. Navrhne uspořádání města s těsnými prostorovými i provozními vazbami mezi bydlením, občanským vybavením každodenní potřeby (mateřské školy, základní školy, ambulantní zdravotní péče, komunitní sociální služby), pracovišti a každodenní rekreací.*

MPP požadavek naplňuje. Řešení bylo prověřováno na dopravním modelu a kladně vyhodnoceno v rámci vyhodnocení VVURÚ.

- *Obyvatelé nebudou ani v okrajových částech města odkázáni na používání automobilu. Územní plán vytvoří vymezením dopravní infrastruktury včetně využití institutu veřejně prospěšných staveb podmínky pro rozvoj města, v němž obyvatelé každodenní potřeby budou moci uspokojit pohodlnou chůzí, maximálně pak jízdou několik stanic tramvají či autobusem. Města, v němž děti chodí do školy a sportovat a hrát si v okolí bydliště. Města, kde je do práce blízko a kde čas ušetřený cestováním je možné věnovat rodině. Města, v němž se vzájemně poznávají lidé ze sousedství, z okolí svého bydliště. Města, v němž se obyvatelé i návštěvníci dobře orientují a v němž se cítí bezpečně.*

MPP požadavek naplňuje. MPP nevynechává žádné rozvojové plochy nad rámec těch, které byly vymezeny předchozí dokumentací. V rozvojových územích definuje dopravní a technickou infrastrukturu, stejně jako veřejnou vybavenost. MPP nepokračuje v trendu rozpínání města do krajiny neekonomickou a ekologicky neudržitelnou kobercovou zástavbou.

Ad Praha prostupná

V kapitole o prostupnosti je také Metropolitní plán v souladu s autory textu. Úvodní text Koncepce dopravní infrastruktury jinými slovy deklaruje to, co popisují i autoři textu, tzn. dopravní systém hl. m. Prahy se stanovuje jako vyvážený multimodální systém všech druhů dopravy zajišťující trvale udržitelný stav mobility ve městě při zachování nebo rozvoji kvalitního a estetického veřejného prostoru pro pobyt a bezpečný pohyb obyvatel, pozitivně ovlivňující kvalitu života v příjemném a vlídném prostředí metropole. Zároveň se promítá do všech úrovní regulace.

Regulaci prostupnosti v transformačních nebo rozvojových územích Metropolitní plán definuje zakreslením propojení (v místech, kde je to předvídatelné), parametrickou regulací uličních prostranství (které zajišťují dostatek ulic a náměstí) a popisem požadavků na nově vzniklou uliční síť (v místech, kde je budoucí uspořádání nepředvídatelné, Metropolitní plán stanovuje základní požadavky na prostupnost a měřítko stavebních bloků a uličního prostranství). Například pro lokalitu Kolbenova je stanoveno: síť veřejných prostranství vychází z těžiště lokality, které je tvořeno ulicí Kolbenova, zejména v okolí stanice metra Kolbenova, a břehem Rokytky, v okolí křížení ulic Freyova, Na Břehu. Uspořádání ostatních veřejných prostranství splňuje podmínky základní obslužitelnosti jednotlivých stavebních bloků. Veřejná prostranství jsou stanovena jako kombinace uličních prostranství a parků, které tvoří založenou a propojenou síť. Měřítko uličních prostranství je střední.

Stanovisko zpracovatele k části podkapitoly „Co požadovat“:

- *Územní plán bude garantovat veřejnou prostupnost všech částí města, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby i volné krajiny, a to primárně pro pěší a cyklistický pohyb. Vymezí pro to buď přímo komunikace, nebo směry propojení komunikací nebo požadavek na komunikaci v regulačním plánu či územní studii.*

MPP požadavek naplňuje. MPP stanovuje veřejná prostranství, případně jejich napojení a propojení. MPP nadřazuje veřejné prostranství, tedy místo, kde zejména lze projít pěšky, nad technicistním pojetím ulic jako komunikací především pro vozidla.

- *Vyloučeny / řešeny budou negativní dopady všech bariér na území města, přírodních bariér (řeky a další vodní toky, kopce, terénní zlomy ad.), technických bariér (tělesa železnic a silnic, rozsáhlé uzavřené areály ad.) i sociálních bariér (sociálně vyloučené lokality).*

MPP požadavek naplňuje. Přírodní bariéry jsou řešeny návrhem mostů, lanovek, tramvají a průchodů. Zpracovatel MPP také vypracoval katalog městských džunglí, kde analyzoval a hodnotil nevyužívaná a často neprostupná místa v Praze a na základě jejich vyhodnocení je určil buď k zástavbě či ke kultivaci parku. V transformačních a rozvojových plochách MPP definuje nová napojení a propojení.

- *Základním prostředkem zajištění veřejné pěší a cyklistické prostupnosti území celého města bude návrh hierarchizovaného, funkčně diferencovaného a prostorově spojitého systému veřejných prostranství na území celého města, v zastavěném území, v zastavitelných plochách, v plochách přestavby i ve volné krajině.*

MPP požadavek naplňuje. Vymezení veřejných prostranství a jejich hierarchie bylo MPP od počátku deklarováno.

- *Vymezení systému veřejných prostranství, veřejných prostranství stabilizovaných, stejně jako veřejných prostranství navrhovaných, včetně nových veřejných prostranství v plochách přestavby a v zastavitelných plochách, převážně samostatnými plochami s rozdílným způsobem využití, jako základní předpoklad garance veřejné prostupnosti území města.*

MPP požadavek naplňuje. Vymezení veřejných prostranství a jejich hierarchie bylo MPP od počátku deklarováno.

- *Rozvoj kvalitativně a kvantitativně odpovídajících a dostupných dopravních systémů, systémů technické infrastruktury, občanského vybavení a systému veřejných prostranství bude podmínkou dalšího rozvoje zástavby ve městě v jednotlivých zastavitelných plochách. Infrastrukturu zajištění města tak bude předcházet rozvoji zástavby, nikoli na něj reagovat ex post a tedy s časovým zpožděním.*

MPP nástroj podmíněnosti nevyužívá, zároveň ale dopravní, technickou a veřejnou vybavenost pro rozvojová a transformační území stanovuje.

- *Veřejná infrastruktura bude navržena s určenou etapizací a podmíněnostmi její realizace tak, aby bylo dosaženo maximálních synergií a účelnosti investic do ní. Veřejná infrastruktura bude navržena s vědomím investičních možností města v návrhovém horizontu územního plánu.*

MPP nástroj podmíněnosti a etapizace nevyužívá.

- *Veřejná infrastruktura bude dostupná bez bariér v prostoru a čase všem obyvatelům a uživatelům města bez rozdílu. Zvláštní důraz pak bude kladen na zajištění pěší dostupnosti zařízení veřejného občanského vybavení každodenní potřeby (mateřských*

škol, základních škol, ambulantní zdravotní péče, sociálních a komunitních služeb), veřejné hromadné dopravy osob a veřejných prostranství z ploch bydlení a ploch smíšených obytných.

MPP požadavek naplňuje. MPP definuje veřejnou infrastrukturu – dopravní, technickou infrastrukturu a veřejnou vybavenost. Veřejnou vybavenost dále dělí na komerční, občanskou a rekreační. Při návrzích nové veřejné vybavenosti ji MPP přednostně umisťuje v návaznosti na významná veřejná prostranství.

Ad Praha vybavená

Kapitola je opakováním předchozí kapitoly *Vymezení ploch občanského vybavení*.

Stanovisko zpracovatele k části podkapitoly „Co požadovat“:

- *Územní plán zajistí ochranu stabilizované veřejné infrastruktury a možnost umístění nové veřejné infrastruktury vymezením samostatných ploch s rozdílným způsobem využití a uplatněním institutu vyvlastnění resp. předkupního práva pro nově vymezené plochy či koridory veřejné infrastruktury.*

Vymezení stávající veřejné infrastruktury je předmětem pokračujících diskuzí a bude do MPP doplněno. Navržená veřejná infrastruktura je v plánu vyznačena a v odůvodněných případech vymezena jako veřejně prospěšná stavba.

Ad Praha jedinečná

Kapitola obsahuje velkou část kapitoly *ÚAP a identifikované hodnoty jako opěrný bod řešení územního plánu*.

Stanovisko zpracovatele k části podkapitoly „Co požadovat“:

- *Územní plán bude respektovat jedinečnost postavení hlavního města Prahy ve struktuře osídlení celé České republiky a bude respektovat a dále rozvíjet všechny jeho specifické a v kontextu České republiky jedinečné fenomény a hodnoty.*

MPP požadavek naplňuje.

- *Zvláštní pozornost bude územní plán věnovat garanci ochrany všech jedinečných hodnot hlavního města, zejména hodnot historických, jedinečnosti uspořádání a struktury městské památkové rezervace, uspořádání a struktury dochovaných jader přidružených obcí, kompozice města, panoramatu města, výhledů a vedut, ale také rozhraní s volnou krajinou, přírodních hodnot a výrazných krajinných fenoménů jako je například zaříznuté údolí řeky Vltavy i dalších vodních toků a významné plochy veřejně přístupné zeleně na území města.*

MPP požadavek naplňuje. MPP vymezuje lokality s jedinečným charakterem, který je i nadále předmětem ochrany. Lokality historického centra jsou vymezeny zvlášť, stejně jako například jádra přidružených obcí, které již srostly s Prahou. Kompozice města je v Metropolitním plánu jednou z nejdůležitějších hodnot. Výhledy a veduty jsou definovány a chráněny v rámci výškové regulace. Rozhraní města a krajiny je věnována pozornost při definování krajinného rozhraní. Řeka Vltava stejně jako významné krajinné celky byly

vymezeny jako samostatné lokality krajiny ve městě, drobným vodním tokům byla věnována pozornost při návrhu prostupnosti a propojení...

- *Územní plán vytvoří podmínky pro zachování genia loci, paměti a charakteru Prahy, jako základního předpokladu identifikace obyvatel s jejich městem.*

MPP požadavek naplňuje. Charakter a genius loci Prahy je jednou ze základních hodnot, na kterých je MPP postaven.

- *Územní plán se zasadí o ochranu obrazu (image) města. Územní plán stanoví jasnou a čitelnou a tím pádem vymahatelnou výškovou regulaci vycházející ze stávajících hodnot, která ochrání nejen historické panorama města, ale bude garantovat i kvalitu urbánního prostředí ve vnějších částech města.*

MPP požadavek naplňuje. MPP stanovuje jasnou a přesnou výškovou regulaci pro stávající i navrhovanou zástavbu. Výšková regulace je prověřena na vedutách a výhledových místech Prahy. Urbánní kvalitu MPP iniciuje skrze navržené regulativy, především skrze typ struktury zástavby a zastavěnost stavebního bloku.

- *Územní plán na základě zodpovědné úvahy bude chránit a rozvíjet specifické sociální fenomény tam, kde jsou životaschopné – zahrádkářské kolonie, komunitně významná veřejná prostranství a plochy sociálně významných spolkových a sportovních aktivit.*

MPP požadavek naplňuje v měřítku podrobnosti územního plánu.

- *Územní plán vytvoří územní podmínky zvyšující odolnost a připravenost města, jeho urbánních struktur, krajiny i jednotlivých infrastruktur vůči globálním klimatickým, ekologickým, demografickým, sociálním i ekonomickým změnám. Důraz bude kladen na prevenci negativních dopadů globálních hrozeb a připravenost na rozvoj příležitostí z globálních změn potenciálně vyplývajících. Tématem územního plánu bude prevence dopadů klimatických změn, náhlých ekonomických turbulencí, absorpce migrace a předcházení sociální segregaci a rozvoji sociálně patologických jevů.*

MPP požadavek naplňuje při respektování možností a detailu (podrobnosti) územního plánu. To byl také závěr zpracovatele posouzení na VVURÚ.

- *V rámci tvorby územního plánu důsledně vyžadovat prověření územních podmínek pro odolnost a připravenost území města na globální výzvy, potenciály a hrozby vyplývající ze změn klimatu, ekonomických cyklů a turbulencí či masivní zahraniční migrace na evropském kontinentě. Toto prověření bude součástí odůvodnění.*

MPP pracuje se všemi strategickými dokumenty Prahy. Zároveň je koncipován tak, aby dokázal na turbulentní změny dnešní doby flexibilně reagovat.

Závěr:

Po podrobném přečtení a prozkoumání celého textu, se nelze ubránit zklamání ze situace, která kolem vzniku nového územního plánu Prahy vznikla. Zpracovatel se s městskými částmi několikrát sešel na pravidelných konzultacích a s těmi, které projevíly zájem, i mimo tyto konzultace. S jejich problémy a obavami je zpracovatel dobře obeznámen, vedl si podrobné záznamy a evidoval seznam požadavků. V dokumentu se nicméně objevují zcela jiné okruhy výtek než ty, které zazněly během konzultací s MČ. Bohužel se zdá, že materiál se snaží rozdmýchat spor o metodice územního plánování, který je v současnosti v Praze velmi aktuální. To je samozřejmě legitimní, avšak tato debata probíhá na jiné platformě než

v rámci diskusí s městskými částmi, které jsou naopak hlavním zdrojem detailního poznání místa a jeho stavu. Také podle Metodiky zadávání územních plánů (ČVUT, 2015)³ představuje jeden z automaticky zakódovaných konfliktů - rozpor mezi zájmy lokálními a celoměstskými prioritami, které je také nutno vyvažovat.

Metropolitní plán byl podroben zkoumání odborné pracovní skupiny zřízené RHMP k návrhu Metropolitního plánu, která rozebírá některá z témat, která jsou obsažena i v tomto dokumentu. Posouzení Metropolitního plánu i reakci zpracovatele přikládáme pro informaci jako přílohu této reakce.

³ Landa Filip (ed.) (2015): Metodika zadávání územních plánů: Analýzy vstev a procesů. Kolektivní monografie řešitelů ucelených částí. České vysoké učení technické v Praze - Fakulta architektury.