

## Záznam z konzultací rozpracovaného návrhu Metropolitního plánu se zástupci městské části Praha 8

Aktuální fáze zpracování Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu), dále jen MPP

Návrh MPP byl dne 30. 11. 2015 odevzdán pořizovateli (Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy) ke kontrole. K tomuto dni bylo zároveň zpracováno Vyhodnocení vlivů MPP na udržitelný rozvoj území, které posuzuje dopad územního plánu zejména na životní prostředí. Zpracovatel MPP (Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy) nyní zapracovává připomínky pořizovatele do dalších odevzdávaných verzí (31. 3. 2016 a 31. 5. 2016). Pořizovatel po dokončení úprav návrhu stanoví termín společného jednání, před kterým bude MPP městským částem doručen (ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona). Zahájení společného jednání předpokládáme během podzimu roku 2016, jakmile nabydou účinnosti Pražské stavební předpisy.

### Postup konzultací s městskými částmi

Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy jako zpracovatel MPP, konzultoval podklady pro tvorbu nového územního plánu v několika kolech s městskými částmi. V roce 2013 se uskutečnila prezentace Návrhu zadání MPP zástupcům MČ, zadání bylo následně projednáno a po zapracování připomínek (včetně připomínek od městských částí) schváleno Zastupitelstvem hl. m. Prahy dne 19. 9. 2013 (usnesení ZHMP č. 31/6). Mezitím proběhly workshopy nad „úvodní koncepční rozvahou městské části“. Širší veřejná diskuze nad vznikajícím územním plánem byla otevřena v průběhu roku 2014, kdy byl zveřejněn Koncept odůvodnění Metropolitního plánu popisující metodiku zpracování nového územního plánu pro Prahu.

Po volbách do zastupitelstev městských částí (podzim 2014) byly během jara 2015 v nebývalém rozsahu uspořádány individuální konzultace nad podklady zpracovatele k návrhu MPP. Cílem těchto schůzek byl sběr údajů o území každé městské části a seznámení s názory nových reprezentací městských částí po proběhlých volbách. Konzultací se postupně účastnilo všech 57 městských částí. Po konzultacích zanesl zpracovatel MPP některé požadavky a upřesnění městských částí a vydal brožuru s analýzou požadavků MČ, která byla Vaší městské části následně zaslána a která je také k dispozici na internetu.

Zhruba po roce zpracovatel MPP (IPR Praha) všechny konzultace v podobném rozsahu a v souladu s usnesením Rady hl. m. Prahy zopakoval. Během dubna a května 2016 se zpracovatel znovu individuálně setkal se zástupci všech městských částí, tentokrát už nad pracovním zněním MPP. Cílem letošních konzultací bylo předběžně seznámit MČ s metodikou a jednotlivými regulacemi a společně se připravit na chystané projednání územního plánu.

Jako podklad ke konzultaci byla každé městské části předem zaslána mapa s legendou, obsahující pracovní znění všech regulativů pracovního znění návrhu MPP promítnuté na území městské části tak, jak jsou zobrazeny na hlavním výkresu, ve verzi z 31. 11. 2015. Pro tuto verzi byla podkladní vrstva katastru nemovitostí a platného územního plánu uzavřena v červnu 2015, pozdější změny budou do Metropolitního plánu zaneseny v některé z následujících periodických aktualizací dat.

Některé z podnětů městské části, získané z konzultací na jaře 2016, byly ihned po proběhlé konzultaci zapracovány, případné chyby byly po upozornění opraveny. Omezením možnosti zapracovat

připomínky z konzultací bylo zpracované Vyhodnocení vlivů MPP na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Část připomínek byla takového charakteru, že by vyžadovala nové zpracování VVURÚ. Níže Vám předáváme seznam nezpracovaných podnětů a požadavků Vaší městské části z obou konzultací z let 2015-2016, aby mohla MČ tyto požadavky uplatnit v projednání oznámeném pořizovatelem jako připomínky.

### Metodika MPP a místa nejčastějšího nesouladu s představami MČ

Doufáme, že jsme během konzultace na jaře 2016 dokázali metodiku MPP vysvětlit, o čemž svědčí i mnohem větší zaujetí zástupců městských částí a přesnost i odbornost jejich podnětů. MPP je jako první pražský územní plán zpracován výhradně digitálně. Jednotlivé prvky jsou v databázi provázány mezi sebou a jeden může přímo ovlivňovat druhý. Tento princip se propsal i do jednotlivých regulací, ty je třeba vnímat vždy dohromady, v průniku a ve vrstvách (např. výšková regulace nabývá významu pouze nad stavebními bloky, přestože její čtvercové plochy je přesahují). Vrstevnatý plán umožňuje navrhnout dříve nevídanou bohatost regulativů a jemnost v popisu prostředí, přestože základní jazyk každé z vrstev zůstal jednoduchý a srozumitelný i pro laiky. Uvědomujeme si, že tento nový způsob územního plánování se může zpočátku jevit jako méně čitelný, mnoho z podnětů a požadavků městských částí dříve pramenilo i z nesprávného chápání regulativů jako izolovaných vrstev. Přesto jsme nedokázali vyhovět všem podnětům, které městská část vznesla. Následuje seznam nejčastějších nesouladů s představami MČ a jejich obecné vysvětlení.

#### - **Územní plán a jeho pozice mezi ostatní dokumentací**

Územní plán je jedním z nástrojů územního plánování. Z jedné strany musí územní plán respektovat nadřazené dokumentace – PÚR, ZÚR a z druhé strany může být zpodrobněn v navazujících dokumentacích – Územních plánech části Prahy, regulačních plánech a územních studiích, které musí respektovat územní plán jako nadřazenou dokumentaci. Podle stavebního zákona nesmí svoji podrobností územní plán zabíhat do podrobnosti náležející jiné dokumentaci. Nemůže tak například stanovovat regulativy na jednotlivé pozemky. Mnoho z podnětů městských částí nemůžeme v návrhu územním plánu splnit, protože jsou mimo zákonem stanovenou podrobnost územního plánu.

#### - **Rozvojové plochy města a bilance počtu obyvatel**

Zastavitelné území v návrhu Metropolitního plánu je, až na odůvodněné výjimky, vymezeno podle platného právního stavu (podle platného územního plánu) a to z důvodu, že zpracovatel nechce uvrhnout Prahu do problémů souvisejících s případným vyplácením náhrad majitelům dotčených pozemků. Pokud městská část trvá na zmenšení některých rozvojových ploch, je nutné podat během společného jednání odůvodněnou připomínku, po jejímž vyhodnocení může hl. m. Praha (Zastupitelstvo hl. m. Prahy) rozhodnout o zmenšení zastavitelného území.

Na rozsahu vymezených rozvojových a transformačních ploch byly vypočteny bilance nárůstu počtu obyvatel na území Prahy. Z výsledků bilančních výpočtů vyplývá, že Praha má dostatek ploch pro minimálně 430 000 nových obyvatel, což odpovídá vývojové křivce nejvyšší varianty demografické prognózy pro horizont roku 2050 (zpracována pro Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, 2014). Bude-li městská část trvat na vymezení nových rozvojových ploch nad rozsah dle platného územního plánu (a nad rozsah návrhu MPP), uplatní městská část odůvodněnou připomínku a vyřeší požadavek během transparentního projednání v procesu dle stavebního zákona.

Bilanční zhodnocení návrhového počtu obyvatel Prahy bylo jedním z významných vstupů do Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a do podrobného dopravního modelu, který posuzuje zátěž komunikační sítě i veřejné dopravy.

- **Požadavky na infrastrukturu**

Městské části často požadují vymezit nové stavby dopravní nebo technické infrastruktury, případně navržené stavby z územního plánu vypustit. V současné fázi zpracování návrhu Metropolitního plánu, kdy je zpracováno Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, není možné většinu těchto podnětů zpracovat. (výjimkou jsou drobné opravy zjevných chyb, které nemají vliv na VVURU)

Navržený systém dopravní infrastruktury byl prověřen podrobným dopravním modelem a zpracovatel považuje navržený dopravní systém za kompletní a ucelený. Rovněž systémy technické infrastruktury byly navrženy s cílem řešení deficitů zásobování území a byly konzultovány s příslušnými správci. Požadavky na změny systému tedy musí být připomínkovány až v projednání.

Návrh Metropolitního plánu přebírá některé z navrhovaných staveb z nadřazené dokumentace a pouze jejich umístění v území upřesňuje. (Nadřazenou dokumentací je Politika územního rozvoje ČR a Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy).

- **Občanská vybavenost a její regulace, schéma stavů**

Častým tématem konzultací bylo vymezení vybavenosti v území. Návrh Metropolitního plánu kromě občanské vybavenosti rozeznává a vymezuje i plochy pro komerční nebo rekreační vybavenost. Občanskou vybavenost (kterou zpracovatel dále nezpodrobňuje kvůli zachování flexibility území, je tudíž možné území využít pro školství nebo domov důchodců) pracovní znění návrhu Metropolitního plánu vymezuje třemi způsoby. Buď přímo plochou rezervovanou pro občanskou vybavenost, nebo bodovou značkou – vybavenost o dané minimální ploše musí být umístěna do maximální vzdálenosti od značky, nebo parametricky – procentuálním vyjádřením minimální plochy ve velkých rozvojových územích, která musí být rezervována pro občanskou vybavenost bez přímého vymezení jejího umístění. Metropolitní plán nevymezuje VPS pro občanskou vybavenost.

V hlavním výkrese jsou zobrazeny pouze návrhy veřejné vybavenosti, vymezení ploch stavové vybavenosti se nachází ve schématech návrhu Metropolitního plánu.

- **Regulace otevřené krajiny a zalesňování**

Otevřená krajina je v návrhu Metropolitního plánu rozdělena do ploch dle ekologické stability a platí, že stav je možné pouze zlepšovat. Všechny změny by tedy měly směřovat ke zlepšování ekologických vlastností krajiny. Nejstabilnější plochou je les, zalesňovat území je tedy možné vždy beze změny územního plánu.

Některé městské části vyžadují přímo vymezit zalesňování území (zejména podél velkých infrastrukturních staveb). To tedy podle navržené metodiky Metropolitního plánu není nutné, pokud na vymezení území k zalesnění městská část přesto trvá, doporučujeme jí podat připomínku v projednání. V některých územích je zalesnění vymezeno zelenou šrafou krajinné transformace, tyto plochy jsou ale vymezeny po konzultaci s příslušným dotčeným

orgánem ochrany přírody, se kterým je nutné rozšíření ploch dojednat během oficiálního projednání návrhu Metropolitního plánu.

- **Regulace zahrádkových osad**

Návrh Metropolitního plánu přistupuje k zahrádkovým osadám individuálně podle podrobného průzkumu území (katalog zahrádkových osad, zpracovatel ateliér U24, 2010 a terénní průzkumu územně analytických podkladů (ÚAP)). Aktuální stav jednotlivých zahrádkových osad zpracovatel konzultoval se zástupci MČ v roce 2015. Funkční zahrádkové osady, ať už jsou součástí zastavitelných nebo nezastavitelných lokalit zůstávají plošně vymezeny jako zahrádkové osady se zvláštním režimem povolování staveb. Zahrádkové osady, které se již postupně transformovaly na bydlení, jsou vymezeny jako součást zastavitelného území a navrženy k transformaci. Návrh Metropolitního plánu zapracovává vydané změny platného územního plánu. Zaniklé zahrádkové osady, které jsou součástí stávajících nebo navržených parků, jsou navrženy k transformaci v park.

Následuje seznam témat, která jsme společně procházeli během konzultace v roce 2015 a seznam témat, nad kterými jsme diskutovali v roce 2016. Témata jsou rozdělená na zapracovaná a nezapracovaná se zdůvodněním a případným doporučením dalšího postupu. Přílohou tohoto dopisu je aktualizovaná mapa ve stejném rozsahu jako podklad pro konzultaci 2016 v novém grafickém provedení a s daty aktualizovanými do verze odevzdávané 31. 5. 2016.



A/ Seznam požadavků MČ Praha 8 z první konzultace a vyhodnocení jejich zpracování do MPP ke dnu 30. 11. 2015

**I. POŽADAVEK ZAPRACOVÁN**

MČ podporuje zachovat zahrádkovou osadu (ZO) v Čimickém údolí, požadují prostupnost.

→ *Zpracováno, vymezeno jako plocha zahrádkové osady.*

ZO Libeňský ostrov – MČ podporuje zachování ZO, pouze na špičce sportovní využití – loděnice, MČ však požaduje prostupnost územím.

→ *Zpracováno, vymezeno jako plocha zahrádkové osady.*

MČ chce řešit prostupnost ve Vinici Máchalka.

→ *Návrh MPP vymezuje ve vinici Máchalka transformaci s rekreačním způsobem využití (navrhovaný park). Základním regulativem navrhovaných parků je požadavek na vytvoření kvalitní cestní sítě, která zajistí prostupnost a bude dobře napojena na uliční prostranství okolních obytných čtvrtí.*

Prosecké skály – MČ podporuje prostupnost. O celém území komunikuje s Prahou 9. Řešení komplikuje problém nestabilního podloží. Prosecké skály jsou špatně napojené na uliční prostranství navazujících obytných lokalit.

→ *Prosecké skály jsou v návrhu MPP vymezeny jako transformační plocha s rekreačním způsobem využití (navrhovaný park). Základním regulativem navrhovaných parků je požadavek na vytvoření kvalitní cestní sítě, která zajistí prostupnost a bude dobře napojena na uliční prostranství okolních obytných čtvrtí.*

Sídlíště Dáblice – veřejné prostranství „T“ – hlavní náměstí – MČ chce provést revitalizaci, vyzvat architektonickou soutěž, definování hranic, dopravně velmi zatížené.

→ *Zpracováno, v návrhu MPP vymezeno jako transformační plocha na sídlíštích.*

Florenc – prostor před Muzeem – definování hran, ale MČ nechce zastavět, podporuje zachování parku.

→ *Zpracováno, vymezeno jako parkové prostranství.*

MČ nepodporuje zahušťování sídlíšť, podporuje doplňovat zástavbou pouze budovami pro občanské vybavení.

→ *Zpracováno. V návrhu MPP je na sídlíštích vymezen park ve volné zástavbě, který fixuje stav a umožňuje doplňování občanské vybavenosti.*

Prověřit plochu u Starých Bohnic – diskuse nad hranicí lokalit, dle MČ obtížně využitelné území.

→ *Plocha je součástí lokality Sídlíště Bohnice.*

Úvaha, zda lokalitu Čimice nelze spojit přes západní část Sídlíště Čimice – sporné.

→ *Zpracováno, lokalita Čimice převymezena.*

MČ podporuje do území pro územní plán části Prahy (dále jen UPČP) zařadit i Mazanku a Starý Střížkov – (záměr zlepšit prostupnost). MČ zástavbu Mazanky příliš nepodporuje – součást UPČP (i pro Kuchyňku).

→ *Zpracováno, zařazeno mezi UPČP.*

Rozvojovou plochu v Podhajském poli MČ podporuje.

→ *Zpracováno, rozvojová plocha je součástí sídlíště.*

Porche – nutné řešit celé území koncepčně, rozvojovou plochu MČ akceptuje.

→ *Zpracováno, plocha je součástí sídliště.*

Rozvoj Pustých Vinic MČ podporuje, pokud se bude jednat o zástavbu s nízkou prostavěností – rozvoj plochy je nutné podmínit vybudováním komunikace, napojení z Trojské nebo Šutky – převymezit hranici UPČP.

→ *Zpracováno, individuálně regulována zastavitelnost stavebních bloků.*

V lokalitě Kuchyňka je tlak na plochu nad hotelem, nutné stanovit jasná pravidla pro zástavbu, v místě je zaniklá zahrádková osady.

→ *Zpracováno, lokalita Kuchyňka je navržena s rekreačním způsobem využití.*

O lokalitě Pelc -Tyrolka MČ nemá zatím představu, plán vybudovat VŠ areál by MČ podpořila.

→ *Zpracováno, typ lokality areál vybavenosti.*

Na Kotlasce s transformační plochou MČ souhlasí, ale považuje za nutné řešit komunikace, ve vlastnictví magistrátu, zástavbu MČ podporuje.

→ *Zpracováno, navrženo propojení a park regulovaný bodem.*

Labuťka – problém se stabilitou podloží, nutná kontrola, zda je území stabilní.

MČ podporuje produkční plochy v lokalitě Košínska (vymazat červenou transformaci na západě), naopak přidat modrou transformaci na východě.

→ *Zpracováno, stávající obytný způsob využití zachován.*

Rohanský ostrov již se transformuje, MČ podporuje menší bloky, ne monobloky jako doposud, požaduje lepší prostupnost, důležitá prostupnost k nábřeží.

→ *Zpracováno, území je součástí území vymezeného pro zpracování územního plánu části Prahy (UPČP).*

Diskuse nad lokalitou U Plynojemu – MČ chce území řešit, atomový nedostavěný kryt. Možnost rozšířit UPČP, nebo posílit rekreační využití?

→ *Zpracováno, vymezena transformační plocha s rekreačním způsobem využití.*

Mosty – MČ preferuje most s okruhem (v konceptu jsme měli dva).

→ *Zpracováno. MPP počítá s mostem na Pražském okruhu, spodní Podbabský most je pouze tramvajový a pouze v územní rezervě.*

Pozor na rozrůstání plochy rozvaděče – mohl by ohrozit napojení na přivaděč – MČ chce silnici zachovat.

→ *Rozvaděč i přivaděč jsou v souladu, přivaděč je pro MPP nedílnou součástí stavby Pražského okruhu.*

MČ podporuje protažení ulice Pernerova podél trati až k Sluncové.

→ *Zpracováno. Návrhové uliční prostranství definováno vstupy.*

Libeňský most – představa MČ je „zelený most“ – podporují zachování současné dimenze 1+1 pruh pro auta, cyklisty, chodník a zbytek parková úprava.

→ *Návrh MPP nepředpokládá rozšiřování mostu. Konkrétní technické řešení a podoba řešení povrchů je pod podrobnost územního plánu.*

Palmovka – starosta podporuje tunel pod Palmovkou – nejednotný postoj uvnitř MČ.

→ *V návrhu MPP je navržen tunel – v souladu s postojem MČ.*

MČ potvrzuje deficit školství – především v Karlíně (MŠ, ZŠ). Deficit lékařů mají také, ale MČ nevlastní vhodné parcely, ani objekty – budovy byly prodány.

→ *V návrhu MPP na Rohanském ostrově vymezena plocha s procentuálním podílem občanské vybavenosti.*

12/VZ/8 – sociální péče, změnou platného územního plánu (PUP) se plocha zmenšuje, nicméně MČ Praha 8 nemá v této lokalitě deficit (mailem doplněno 19. 5. 2016 od paní Zikmundové).

→ *Zpracováno, plocha byla odstraněna.*

11/VO/8 – hasičská zbrojnice – ano – pokud bude PO tak nutné (alternativou Ďáblická skládka).

→ *V návrhu MPP plocha ponechána.*

## **II. POŽADAVEK ZOHLEDNĚN A ZAPRACOVÁN NOVÝM/JINÝM NÁSTROJEM REGULACE**

MČ podporuje v lokalitě Horní Libeň transformační plochu. Charakter by měl reagovat na skutečnost, zda bude nebo nebude realizována Libeňská spojka.

→ *Libeňská spojka v návrhu MPP není.*

## **III. POŽADAVEK NEBYL ZAPRACOVÁN**

UPČP Rohan – začlenit do území lokality U libeňského plynojemu a Rustonka, a část lokality Invalidovna.

→ *Nezpracováno. V rámci dalšího postupu přípravy MPP budou hranice UPČP upravovány, aby nejlépe odpovídaly potřebám v konkrétních místech.*

MČ podporuje rozvojové plochy na severu, pokud bude realizována komunikace v lokalitě „Čámovka“; rozvoj nad Čimicemi akceptují. Hrana Čimického údolí - transformace podmíněna výstavbou komunikace.

→ *MPP navrhuje rozvojové plochy nad právní stav platné územně plánovací dokumentace (Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy z roku 1999) pouze ve zvláště odůvodněných případech. V případě přetrvávajícího nesouladu doporučujeme MČ podat jako připomínku v rámci projednání.*

Palmovka – MČ kolem radnice dál stavět nechce, chce realizovat park.

→ *V rámci vymezení v přesných hranicích je nutno hledat polohu náměstí a parku.*

*Zpracovatel předpokládá, že přesné vymezení bude doplněno v rámci projednání.*

Tramvajová trať Bohnice – Čimice – diskuse nad dalšími variantami (autobus, trolejbus), MČ upřednostňuje pouze tram Čimickou ulicí do Troji), MČ si je vědoma, že pokud bude tram přivedena, omezí se autobusová obslužnost.

→ *Tramvajová trať nebyla v návrhu MPP vymezena, zpracovatel ji hodnotí jako neodůvodnitelnou. Obecně návrh MPP nepodporuje návrh tramvajových tratí ven z širšího centra. Kapacitu autobusové dopravy považuje zpracovatel za dostatečnou. Prioritou zůstává tramvaj do Bohnic z Kobylis s výhledovým propojením na Podbabu.*

MČ požaduje zahlobení ulice V Hodkovičkách, MČ má problém s podmíněností - zahlobení až poté, co bude vybudován tunel z Blanky.

→ *Vzhledem k přehodnocení koncepce Městského okruhu a neplánování Libeňské spojky zahlobení zpracovatel považuje za nadbytečné. Kvalita prostředí se dá řešit jen specifickými opatřeními. Po otevření Blanky navíc plynulost provozu V Holešovičkách stoupla.*

Masarykovo nádraží – propojení ulic Pernerova – Na Florenci – ideálně ulice, minimálně pro pěší, problém s investorem, který změnil platný územní plán.

→ *Propojení v přesné trase zpracovatel nevymezuje, předpokládá, že na základě konkrétního řešení transformační plochy Masarykova nádraží bude propojka doplněna v rámci projednání.*

Na nový most Karlín - Holešovice MČ nemá názor.

→ *V návrhu Metropolitního plánu (MPP) je most navržen v návaznosti na Urxovu ulici.*

Rozvojovou plochu na východě Sídliště Ďáblice MČ příliš nepodporuje, z důvodu její blízkosti k pražskému okruhu.

→ *Nezpracováno, plocha je převzata z právní stavu platné územně plánovací dokumentace z roku 1999. Návrh Metropolitního plánu odebírá zastavitelné plochy vymezené dle platného právního stavu územního plánu pouze ve zvláště odůvodněných případech (vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj) a to z důvodu, že zpracovatel nechce uvrhnout Prahu do problémů souvisejících s případným vyplácením náhrad majitelům dotčených pozemků.*



## B/ Seznam požadavků MČ Praha 8 vyplývajících z druhé konzultace a možnosti jejich řešení

### I. POŽADAVEK ZAPRACOVÁN NEBO ČÁSTEČNĚ ZAPRACOVÁN

Zmenšit park u Grabovy vily podle stávajícího platného územního plánu.

→ *Zpracováno.*

### II. POŽADAVEK NEBYL ZAPRACOVÁN – doporučení podat připomínku v rámci projednávání MPP

Transformační plochu na místě centra Čimic uvažovat s vyšší zástavbou v návaznosti na sídliště, cca 5 NP.

→ *Nezpracováno z důvodu uzavřeného vyhodnocení na udržitelný rozvoj, které bylo odevzdáno spolu s návrhem MPP pořizovateli, není možné v této fázi návrhu navyšování kapacit.*

*Doporučujeme MČ podat jako připomínku v projednání.*

MČ preferuje Mazanku spíše bez zástavby z důvodu dopravní zátěže.

→ *Pro vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území byl zpracován dopravní model na základě bilancí navržených zastavitelných ploch, požadavky hygienických limitů nejsou žádným způsobem z hlediska územního plánu dotčeny. Pokud bude přetrvávat nesoulad, doporučujeme MČ podat jako připomínku během projednání.*

MČ nepodporuje další vyšší zástavbu na Pelc Tyrolce.

→ *Vyšší zástavba byla navržena s ohledem na zachování historických hodnot v místech, která jsou dlouhodobě uvažována právě pro vyšší zástavbu, zároveň byla průběžně konzultována v rámci pracovní skupiny, které se zúčastnili zástupci památkové péče. Případné snížení výškové regulace bude předmětem projednání. Doporučujeme MČ podat jako připomínku v projednání.*

Požadavek MČ zúžit způsob využití lokality Košinka, omezit bydlení a podpořit administrativu.

→ *Stanovení individuálních požadavků na využití lokality bude předmětem připomínek během projednání.*

Požadavek MČ Odstranit návrh Rohanského ramene na Rohanském ostrově.

→ *Návrh vyplývá z dlouhodobé koncepce správce toku a je navrhován s v rámci rekultivace Rohanského ostrova z důvodů revitalizace a zvýšení retenční schopnosti území.*

Požadavek MČ zrušit vedení tramvaje do Sídliště Bohnice.

→ *Návrh tramvajových tratí vyplývá z celkových koncepcí rozvoje veřejné dopravy. V případě přetrvávajícího nesouladu, doporučujeme MČ podat připomínku v projednání.*

Upřesnit rozsah ZO v lokalitě U libeňského plynojemu.

→ *Plochy zahrádkových osad byly navrženy na základě analýzy jejich funkčnosti. Územní plán nereaguje na majetkové poměry. V případě přetrvávajícího nesouladu, doporučujeme MČ podat připomínku v projednání.*

Rozšíření transformovny podmíněno ulicí Dopraváků.

→ *Požadavky na podmíněnost jednotlivých ploch realizováním infrastrukturních staveb je předmětem projednání. Návrh Metropolitního plánu s podmíněností v této fázi nepracuje. Doporučujeme MČ podání připomínky v projednání.*

Sběrný dvůr MČ nepodporuje uprostřed sídliště.

→ *Umístění staveb a zařízení infrastruktury vyplývá z celkových celoměstských koncepcí, požadované přesunutí bude vyhodnoceno na základě podané připomínky během projednání.*

Trasování mostu mezi Karlínem a Holešovicemi.

→ *Poloha navrženého mostu reaguje na výškové poměry na obou stranách mostu, navržené řešení nejlépe odpovídá kladeným požadavkům. Pokud bude přetrvávat nesoulad, doporučujeme MČ podat jako připomínku v projednání.*

Nechtější propojení ve Sluncové, případně pouze pro pěší a cyklisty.

→ *Propojení je navrženo jako uliční, zejména z důvodu požadavku na šířku tohoto propojení, šířkové uspořádání v rámci této ulice je předmětem následujících řízení, z hlediska územního plánu není navržen požadavek na dopravní propojení.*

### Závěr

Děkujeme za dlouhodobou spolupráci při tvorbě nového územního plánu, za čas strávený nad podklady i při osobních setkáních a za důležité podněty, které Vaše městská část vyslovuje.

23. 5. 2016  
Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy  
Kancelář metropolitního plánu



## **Záznam z konzultací rozpracovaného návrhu Metropolitního plánu se zástupci městské části Praha 18**

Aktuální fáze zpracování Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu), dále jen MPP

Návrh MPP byl dne 30. 11. 2015 odevzdán pořizovateli (Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy) ke kontrole. K tomuto dni bylo zároveň zpracováno Vyhodnocení vlivů MPP na udržitelný rozvoj území, které posuzuje dopad územního plánu zejména na životní prostředí. Zpracovatel MPP (Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy) nyní zapracovává připomínky pořizovatele do dalších odevzdávaných verzí (31. 3. 2016 a 31. 5. 2016). Pořizovatel po dokončení úprav návrhu stanoví termín společného jednání, před kterým bude MPP městským částem doručen (ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona). Zahájení společného jednání předpokládáme během podzimu roku 2016, jakmile nabydou účinnosti Pražské stavební předpisy.

### Postup konzultací s městskými částmi

Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy jako zpracovatel MPP, konzultoval podklady pro tvorbu nového územního plánu v několika kolech s městskými částmi. V roce 2013 se uskutečnila prezentace Návrhu zadání MPP zástupcům MČ, zadání bylo následně projednáno a po zapracování připomínek (včetně připomínek od městských částí) schváleno Zastupitelstvem hl. m. Prahy dne 19. 9. 2013 (usnesení ZHMP č. 31/6). Mezitím proběhly workshopy nad „úvodní koncepční rozvahou městské části“. Širší veřejná diskuze nad vznikajícím územním plánem byla otevřena v průběhu roku 2014, kdy byl zveřejněn Koncept odůvodnění Metropolitního plánu popisující metodiku zpracování nového územního plánu pro Prahu.

Po volbách do zastupitelstev městských částí (podzim 2014) byly během jara 2015 v nebyvalém rozsahu uspořádány individuální konzultace nad podklady zpracovatele k návrhu MPP. Cílem těchto schůzek byl sběr údajů o území každé městské části a seznámení s názory nových reprezentací městských částí po proběhlých volbách. Konzultací se postupně účastnilo všech 57 městských částí. Po konzultacích zanesl zpracovatel MPP některé požadavky a upřesnění městských částí a vydal brožuru s analýzou požadavků MČ, která byla Vaší městské části následně zaslána a která je také k dispozici na internetu.

Zhruba po roce zpracovatel MPP (IPR Praha) všechny konzultace v podobném rozsahu a v souladu s usnesením Rady hl. m. Prahy zopakoval. Během dubna a května 2016 se zpracovatel znovu individuálně setkal se zástupci všech městských částí, tentokrát už nad pracovním zněním MPP. Cílem letošních konzultací bylo předběžně seznámit MČ s metodikou a jednotlivými regulacemi a společně se připravit na chystané projednání územního plánu.

Jako podklad ke konzultaci byla každé městské části předem zaslána mapa s legendou, obsahující pracovní znění všech regulativů pracovního znění návrhu MPP promítnuté na území městské části tak, jak jsou zobrazeny na hlavním výkresu, ve verzi z 31. 11. 2015. Pro tuto verzi byla podkladní vrstva katastru nemovitostí a platného územního plánu uzavřena v červnu 2015, pozdější změny budou do Metropolitního plánu zaneseny v některé z následujících periodických aktualizací dat.

Některé z podnětů městské části, získané z konzultací na jaře 2016, byly ihned po proběhlé konzultaci zapracovány, případné chyby byly po upozornění opraveny. Omezením možnosti zapracovat

připomínky z konzultací bylo zpracované Vyhodnocení vlivů MPP na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Část připomínek byla takového charakteru, že by vyžadovala nové zpracování VVURÚ. Níže Vám předáváme seznam nezpracovaných podnětů a požadavků Vaší městské části z obou konzultací z let 2015-2016, aby mohla MČ tyto požadavky uplatnit v projednání oznámeném pořizovatelem jako připomínky.

### Metodika MPP a místa nejčastějšího nesouladu s představami MČ

Doufáme, že jsme během konzultace na jaře 2016 dokázali metodiku MPP vysvětlit, o čemž svědčí i mnohem větší zaujetí zástupců městských částí a přesnost i odbornost jejich podnětů. MPP je jako první pražský územní plán zpracován výhradně digitálně. Jednotlivé prvky jsou v databázi provázány mezi sebou a jeden může přímo ovlivňovat druhý. Tento princip se propsal i do jednotlivých regulací, ty je třeba vnímat vždy dohromady, v průniku a ve vrstvách (např. výšková regulace nabývá významu pouze nad stavebními bloky, přestože její čtvercové plochy je přesahují). Vrstevnatý plán umožňuje navrhnout dříve nevídanou bohatost regulativů a jemnost v popisu prostředí, přestože základní jazyk každé z vrstev zůstal jednoduchý a srozumitelný i pro laiky. Uvědomujeme si, že tento nový způsob územního plánování se může zpočátku jevit jako méně čitelný, mnoho z podnětů a požadavků městských částí dříve pramenilo i z nesprávného chápání regulativů jako izolovaných vrstev. Přesto jsme nedokázali vyhovět všem podnětům, které městská část vznesla. Následuje seznam nejčastějších nesouladů s představami MČ a jejich obecné vysvětlení.

#### - **Územní plán a jeho pozice mezi ostatní dokumentací**

Územní plán je jedním z nástrojů územního plánování. Z jedné strany musí územní plán respektovat nadřazené dokumentace – PÚR, ZÚR a z druhé strany může být zpodrobněn v navazujících dokumentacích – Územních plánech části Prahy, regulačních plánech a územních studiích, které musí respektovat územní plán jako nadřazenou dokumentaci. Podle stavebního zákona nesmí svoji podrobností územní plán zabíhat do podrobnosti náležející jiné dokumentaci. Nemůže tak například stanovovat regulativy na jednotlivé pozemky. Mnoho z podnětů městských částí nemůžeme v návrhu územním plánu splnit, protože jsou mimo zákonem stanovenou podrobnost územního plánu.

#### - **Rozvojové plochy města a bilance počtu obyvatel**

Zastavitelné území v návrhu Metropolitního plánu je, až na odůvodněné výjimky, vymezeno podle platného právního stavu (podle platného územního plánu) a to z důvodu, že zpracovatel nechce uvrhnout Prahu do problémů souvisejících s případným vyplácením náhrad majitelům dotčených pozemků. Pokud městská část trvá na zmenšení některých rozvojových ploch, je nutné podat během společného jednání odůvodněnou připomínku, po jejímž vyhodnocení může hl. m. Praha (Zastupitelstvo hl. m. Prahy) rozhodnout o zmenšení zastavitelného území.

Na rozsahu vymezených rozvojových a transformačních ploch byly vypočteny bilance nárůstu počtu obyvatel na území Prahy. Z výsledků bilančních výpočtů vyplývá, že Praha má dostatek ploch pro minimálně 430 000 nových obyvatel, což odpovídá vývojové křivce nejvyšší varianty demografické prognózy pro horizont roku 2050 (zpracována pro Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, 2014). Bude-li městská část trvat na vymezení nových rozvojových ploch nad rozsah dle platného územního plánu (a nad rozsah návrhu MPP), uplatní městská část odůvodněnou připomínku a vyřeší požadavek během transparentního projednání v procesu dle stavebního zákona.

Bilanční zhodnocení návrhového počtu obyvatel Prahy bylo jedním z významných vstupů do Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a do podrobného dopravního modelu, který posuzuje zátěž komunikační sítě i veřejné dopravy.

#### - **Požadavky na infrastrukturu**

Městské části často požadují vymezit nové stavby dopravní nebo technické infrastruktury, případně navržené stavby z územního plánu vypustit. V současné fázi zpracování návrhu Metropolitního plánu, kdy je zpracováno Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, není možné většinu těchto podnětů zpracovat. (výjimkou jsou drobné opravy zjevných chyb, které nemají vliv na VVURU)

Navržený systém dopravní infrastruktury byl prověřen podrobným dopravním modelem a zpracovatel považuje navržený dopravní systém za kompletní a ucelený. Rovněž systémy technické infrastruktury byly navrženy s cílem řešení deficitů zásobování území a byly konzultovány s příslušnými správci. Požadavky na změny systému tedy musí být připomínkovány až v projednání.

Návrh Metropolitního plánu přebírá některé z navrhovaných staveb z nadřazené dokumentace a pouze jejich umístění v území upřesňuje. (Nadřazenou dokumentací je Politika územního rozvoje ČR a Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy).

#### - **Občanská vybavenost a její regulace, schéma stavů**

Častým tématem konzultací bylo vymezení vybavenosti v území. Návrh Metropolitního plánu kromě občanské vybavenosti rozeznává a vymezuje i plochy pro komerční nebo rekreační vybavenost. Občanskou vybavenost (kterou zpracovatel dále nezpodrobnuje kvůli zachování flexibility území, je tudíž možné území využít pro školství nebo domov důchodců) pracovní znění návrhu Metropolitního plánu vymezuje třemi způsoby. Buď přímo plochou rezervovanou pro občanskou vybavenost, nebo bodovou značkou – vybavenost o dané minimální ploše musí být umístěna do maximální vzdálenosti od značky, nebo parametricky – procentuálním vyjádřením minimální plochy ve velkých rozvojových územích, která musí být rezervována pro občanskou vybavenost bez přímého vymezení jejího umístění. Metropolitní plán nevymezuje VPS pro občanskou vybavenost.

V hlavním výkrese jsou zobrazeny pouze návrhy veřejné vybavenosti, vymezení ploch stavové vybavenosti se nachází ve schématech návrhu Metropolitního plánu.

#### - **Regulace otevřené krajiny a zalesňování**

Otevřená krajina je v návrhu Metropolitního plánu rozdělena do ploch dle ekologické stability a platí, že stav je možné pouze zlepšovat. Všechny změny by tedy měly směřovat ke zlepšování ekologických vlastností krajiny. Nejstabilnější plochou je les, zalesňovat území je tedy možné vždy bez změny územního plánu.

Některé městské části vyžadují přímo vymezit zalesňování území (zejména podél velkých infrastrukturních staveb). To tedy podle navržené metodiky Metropolitního plánu není nutné, pokud na vymezení území k zalesnění městská část přesto trvá, doporučujeme jí podat připomínku v projednání. V některých územích je zalesnění vymezeno zelenou šrafou krajinné transformace, tyto plochy jsou ale vymezeny po konzultaci s příslušným dotčeným

orgánem ochrany přírody, se kterým je nutné rozšíření ploch dojednat během oficiálního projednání návrhu Metropolitního plánu.

- **Regulace zahrádkových osad**

Návrh Metropolitního plánu přistupuje k zahrádkovým osadám individuálně podle podrobného průzkumu území (katalog zahrádkových osad, zpracovatel ateliér U24, 2010 a terénní průzkumu územně analytických podkladů (ÚAP)). Aktuální stav jednotlivých zahrádkových osad zpracovatel konzultoval se zástupci MČ v roce 2015. Funkční zahrádkové osady, ať už jsou součástí zastavitelných nebo nezastavitelných lokalit zůstávají plošně vymezeny jako zahrádkové osady se zvláštním režimem povolování staveb. Zahrádkové osady, které se již postupně transformovaly na bydlení, jsou vymezeny jako součást zastavitelného území a navrženy k transformaci. Návrh Metropolitního plánu zapracovává vydané změny platného územního plánu. Zaniklé zahrádkové osady, které jsou součástí stávajících nebo navržených parků, jsou navrženy k transformaci v park.

Následuje seznam témat, která jsme společně procházeli během konzultace v roce 2015 a seznam témat, nad kterými jsme diskutovali v roce 2016. Témata jsou rozdělená na zapracovaná a nezapracovaná se zdůvodněním a případným doporučením dalšího postupu. Přílohou tohoto dopisu je aktualizovaná mapa ve stejném rozsahu jako podklad pro konzultaci 2016 v novém grafickém provedení a s daty aktualizovanými do verze odevzdávané 31. 5. 2016.



## A/ Seznam požadavků MČ Praha 18 z první konzultace a vyhodnocení jejich zapracování do MPP ke dnu 30. 11. 2015

### I. POŽADAVEK ZAPRACOVÁN

Letňany areály – lokalita i všechny rozvoje v ní mají produkční způsob využití. V jižní části lokality MČ podporovala vznik sportovních hal – produkční způsob využití tomuto záměru nebrání.

→ *Zpracováno.*

MČ informovala zpracovatele na skutečnost, že v lokalitě Areál Letov se neočekává transformace ani požadavek na UPČP.

→ *Zpracováno.*

MČ požaduje vymezit novou lokalitu U Výstaviště Letňany s obytným způsobem využití; požadavek na UPČP zrušit.

→ *Zpracováno.*

Požadavek MČ řešit propojení Letňany - Prosek propojkou, nikoliv přesným vymezením.

→ *Zpracováno.*

MČ požaduje zakreslit propojení Letňany – Ďáblice (Ulice K Lomu).

→ *Zpracováno.*

MČ chce aby VPS 41/VS/33 (z PÚP) v návrhu MPP nebyla.

→ *Zpracováno.*

### II. POŽADAVEK ZOHLEDNĚN A ZAPRACOVÁN NOVÝM/JINÝM NÁSTROJEM REGULACE

MČ požaduje zakreslit park mezi Sídlištěm Letňany a Prosekem.

→ *Park není v návrhu MPP navržen v přesných hranicích, ale území je součástí krajinného rozhraní, kde je regulacemi podporován rozvoj rekreačního způsobu využití.*

### III. POŽADAVEK NEBYL ZAPRACOVÁN

MČ podporuje rozvojové plochy v západní části letiště Letňany.

→ *Nebylo zpracováno. MPP navrhuje rozvojové plochy nad právní stav platné územně plánovací dokumentace (Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy z roku 1999) pouze ve zvláště odůvodněných případech. Lokalita Letiště Letňany je součástí krajinného rozhraní. MČ má možnost podat požadavek v rámci projednání jako připomínku.*

MČ podporuje rozvojové plochy směrem k Sídlišti Prosek.

→ *Nebylo zpracováno. MPP navrhuje rozvojové plochy nad právní stav platné územně plánovací dokumentace (Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy z roku 1999) pouze ve zvláště odůvodněných případech. Lokalita je navíc součástí krajinného rozhraní a návrh Metropolitního plánu nepodporuje srůstání jednotlivých sídel v krajině. MČ má možnost podat požadavek v rámci projednání jako připomínku.*

MČ podporuje rozvoje U Letňanského lesoparku.

→ *Nebylo zpracováno. MPP navrhuje rozvojové plochy nad právní stav platné územně plánovací dokumentace (Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy z roku 1999) pouze ve zvláště odůvodněných případech. Lokalita je navíc součástí krajinného rozhraní. MČ má možnost podat požadavek v rámci projednání jako připomínku.*

Avia Letňany – upozornění MČ na transformaci v rámci výrobního areálu na bydlení.

→ *Požadavek i přes skutečnost probíhající transformace nebyl zpracován. MPP chrání produkční plochy v návaznosti na analýzu produkčních ploch pro strategický plán.*

Požadavek MČ na změnu vedení trasy komunikace Veselská -Toužimská.

→ *Požadavek nebyl zpracován. Zpracovatel možnosti změny trasování komunikace bude dále prověřovat. Doporučujeme MČ podat požadavek v rámci projednání jako připomínku.*



## **B/ Seznam požadavků MČ Praha 18 vyplývajících z druhé konzultace a možnosti jejich řešení**

### **I. POŽADAVEK ZAPRACOVÁN NEBO ČÁSTEČNĚ ZAPRACOVÁN**

U betonárky – požadavek na zachování možnosti produkčního využití v ploše ZVO (platný územní plán).

→ *Zpracováno.*

U ulice Příborská – požadavek na výškovou regulaci 3NP.

→ *Zpracováno.*

Pro plochu u Letňanského lesoparku již existuje projekt, podle kterého se staví.

→ *Zpracováno, zpřesněno podle podrobnější dokumentace.*

### **II. POŽADAVEK NEBYL ZAPRACOVÁN – doporučení podat připomínku v rámci projednávání MPP**

Požadavek na změnu vedení trasy propojky Veselská-Toužimská.

→ *Požadavek nebyl zpracován, doporučujeme připomínkovat v projednání, prověřená trasa je ta zpracovaná do návrhu MPP.*

Avia Letňany – na území je podána změna územního plánu na plochu pro bydlení.

→ *Pokud do projednání plánu bude změna přijata, MPP změnu do návrhu v rámci aktualizace dat překlopí. V opačném případě doporučujeme řešit v rámci projednání MPP jako připomínku.*

### **Závěr**

Děkujeme za dlouhodobou spolupráci při tvorbě nového územního plánu, za čas strávený nad podklady i při osobních setkáních a za důležité podněty, které Vaše městská část vyslovuje.

23. 5. 2016  
Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy  
Kancelář metropolitního plánu

## **Záznam z konzultací rozpracovaného návrhu Metropolitního plánu se zástupci městské části Praha – Březiněves**

Aktuální fáze zpracování Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu), dále jen MPP

Návrh MPP byl dne 30. 11. 2015 odevzdán pořizovateli (Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy) ke kontrole. K tomuto dni bylo zároveň zpracováno Vyhodnocení vlivů MPP na udržitelný rozvoj území, které posuzuje dopad územního plánu zejména na životní prostředí. Zpracovatel MPP (Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy) nyní zapracovává připomínky pořizovatele do dalších odevzdávaných verzí (31. 3. 2016 a 31. 5. 2016). Pořizovatel po dokončení úprav návrhu stanoví termín společného jednání, před kterým bude MPP městským částem doručen (ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona). Zahájení společného jednání předpokládáme během podzimu roku 2016, jakmile nabydou účinnosti Pražské stavební předpisy.

### Postup konzultací s městskými částmi

Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy jako zpracovatel MPP, konzultoval podklady pro tvorbu nového územního plánu v několika kolech s městskými částmi. V roce 2013 se uskutečnila prezentace Návrhu zadání MPP zástupcům MČ, zadání bylo následně projednáno a po zapracování připomínek (včetně připomínek od městských částí) schváleno Zastupitelstvem hl. m. Prahy dne 19. 9. 2013 (usnesení ZHMP č. 31/6). Mezitím proběhly workshopy nad „úvodní koncepční rozvahou městské části“. Širší veřejná diskuze nad vznikajícím územním plánem byla otevřena v průběhu roku 2014, kdy byl zveřejněn Koncept odůvodnění Metropolitního plánu popisující metodiku zpracování nového územního plánu pro Prahu.

Po volbách do zastupitelstev městských částí (podzim 2014) byly během jara 2015 v nebyvalém rozsahu uspořádány individuální konzultace nad podklady zpracovatele k návrhu MPP. Cílem těchto schůzek byl sběr údajů o území každé městské části a seznámení s názory nových reprezentací městských částí po proběhlých volbách. Konzultací se postupně účastnilo všech 57 městských částí. Po konzultacích zanesl zpracovatel MPP některé požadavky a upřesnění městských částí a vydal brožuru s analýzou požadavků MČ, která byla Vaší městské části následně zaslána a která je také k dispozici na internetu.

Zhruba po roce zpracovatel MPP (IPR Praha) všechny konzultace v podobném rozsahu a v souladu s usnesením Rady hl. m. Prahy zopakoval. Během dubna a května 2016 se zpracovatel znovu individuálně setkal se zástupci všech městských částí, tentokrát už nad pracovním zněním MPP. Cílem letošních konzultací bylo předběžně seznámit MČ s metodikou a jednotlivými regulacemi a společně se připravit na chystané projednání územního plánu.

Jako podklad ke konzultaci byla každé městské části předem zaslána mapa s legendou, obsahující pracovní znění všech regulativů pracovního znění návrhu MPP promítnuté na území městské části tak, jak jsou zobrazeny na hlavním výkresu, ve verzi z 31. 11. 2015. Pro tuto verzi byla podkladní vrstva katastru nemovitostí a platného územního plánu uzavřena v červnu 2015, pozdější změny budou do Metropolitního plánu zaneseny v některé z následujících periodických aktualizací dat.

Některé z podnětů městské části, získané z konzultací na jaře 2016, byly ihned po proběhlé konzultaci zapracovány, případné chyby byly po upozornění opraveny. Omezením možnosti zapracovat

připomínky z konzultací bylo zpracované Vyhodnocení vlivů MPP na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Část připomínek byla takového charakteru, že by vyžadovala nové zpracování VVURÚ. Níže Vám předáváme seznam nezpracovaných podnětů a požadavků Vaší městské části z obou konzultací z let 2015-2016, aby mohla MČ tyto požadavky uplatnit v projednání oznámeném pořizovatelem jako připomínky.

### Metodika MPP a místa nejčastějšího nesouladu s představami MČ

Doufáme, že jsme během konzultace na jaře 2016 dokázali metodiku MPP vysvětlit, o čemž svědčí i mnohem větší zaujetí zástupců městských částí a přesnost i odbornost jejich podnětů. MPP je jako první pražský územní plán zpracován výhradně digitálně. Jednotlivé prvky jsou v databázi provázány mezi sebou a jeden může přímo ovlivňovat druhý. Tento princip se propsal i do jednotlivých regulací, ty je třeba vnímat vždy dohromady, v průniku a ve vrstvách (např. výšková regulace nabývá významu pouze nad stavebními bloky, přestože její čtvercové plochy je přesahují). Vrstevnatý plán umožňuje navrhnout dříve nevídanou bohatost regulativů a jemnost v popisu prostředí, přestože základní jazyk každé z vrstev zůstal jednoduchý a srozumitelný i pro laiky. Uvědomujeme si, že tento nový způsob územního plánování se může zpočátku jevit jako méně čitelný, mnoho z podnětů a požadavků městských částí dříve pramenilo i z nesprávného chápání regulativů jako izolovaných vrstev. Přesto jsme nedokázali vyhovět všem podnětům, které městská část vznesla. Následuje seznam nejčastějších nesouladů s představami MČ a jejich obecné vysvětlení.

#### - **Územní plán a jeho pozice mezi ostatní dokumentací**

Územní plán je jedním z nástrojů územního plánování. Z jedné strany musí územní plán respektovat nadřazené dokumentace – PÚR, ZÚR a z druhé strany může být zpodrobněn v navazujících dokumentacích – Územních plánech části Prahy, regulačních plánech a územních studiích, které musí respektovat územní plán jako nadřazenou dokumentaci. Podle stavebního zákona nesmí svoji podrobností územní plán zabíhat do podrobnosti náležející jiné dokumentaci. Nemůže tak například stanovovat regulativy na jednotlivé pozemky. Mnoho z podnětů městských částí nemůžeme v návrhu územním plánu splnit, protože jsou mimo zákonem stanovenou podrobnost územního plánu.

#### - **Rozvojové plochy města a bilance počtu obyvatel**

Zastavitelné území v návrhu Metropolitního plánu je, až na odůvodněné výjimky, vymezeno podle platného právního stavu (podle platného územního plánu) a to z důvodu, že zpracovatel nechce uvrhnout Prahu do problémů souvisejících s případným vyplácením náhrad majitelům dotčených pozemků. Pokud městská část trvá na zmenšení některých rozvojových ploch, je nutné podat během společného jednání odůvodněnou připomínku, po jejímž vyhodnocení může hl. m. Praha (Zastupitelstvo hl. m. Prahy) rozhodnout o zmenšení zastavitelného území.

Na rozsahu vymezených rozvojových a transformačních ploch byly vypočteny bilance nárůstu počtu obyvatel na území Prahy. Z výsledků bilančních výpočtů vyplývá, že Praha má dostatek ploch pro minimálně 430 000 nových obyvatel, což odpovídá vývojové křivce nejvyšší varianty demografické prognózy pro horizont roku 2050 (zpracována pro Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, 2014). Bude-li městská část trvat na vymezení nových rozvojových ploch nad rozsah dle platného územního plánu (a nad rozsah návrhu MPP), uplatní městská část odůvodněnou připomínku a vyřeší požadavek během transparentního projednání v procesu dle stavebního zákona.

Bilanční zhodnocení návrhového počtu obyvatel Prahy bylo jedním z významných vstupů do Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a do podrobného dopravního modelu, který posuzuje zátěž komunikační sítě i veřejné dopravy.

#### - **Požadavky na infrastrukturu**

Městské části často požadují vymezit nové stavby dopravní nebo technické infrastruktury, případně navržené stavby z územního plánu vypustit. V současné fázi zpracování návrhu Metropolitního plánu, kdy je zpracováno Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, není možné většinu těchto podnětů zpracovat. (výjimkou jsou drobné opravy zjevných chyb, které nemají vliv na VVURU)

Navržený systém dopravní infrastruktury byl prověřen podrobným dopravním modelem a zpracovatel považuje navržený dopravní systém za kompletní a ucelený. Rovněž systémy technické infrastruktury byly navrženy s cílem řešení deficitů zásobování území a byly konzultovány s příslušnými správci. Požadavky na změny systému tedy musí být připomínkovány až v projednání.

Návrh Metropolitního plánu přebírá některé z navrhovaných staveb z nadřazené dokumentace a pouze jejich umístění v území upřesňuje. (Nadřazenou dokumentací je Politika územního rozvoje ČR a Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy).

#### - **Občanská vybavenost a její regulace, schéma stavů**

Častým tématem konzultací bylo vymezení vybavenosti v území. Návrh Metropolitního plánu kromě občanské vybavenosti rozeznává a vymezuje i plochy pro komerční nebo rekreační vybavenost. Občanskou vybavenost (kterou zpracovatel dále nezpůsobuje kvůli zachování flexibility území, je tudíž možné území využít pro školství nebo domov důchodců) pracovní znění návrhu Metropolitního plánu vymezuje třemi způsoby. Buď přímo plochou rezervovanou pro občanskou vybavenost, nebo bodovou značkou – vybavenost o dané minimální ploše musí být umístěna do maximální vzdálenosti od značky, nebo parametricky – procentuálním vyjádřením minimální plochy ve velkých rozvojových územích, která musí být rezervována pro občanskou vybavenost bez přímého vymezení jejího umístění. Metropolitní plán nevymezuje VPS pro občanskou vybavenost.

V hlavním výkrese jsou zobrazeny pouze návrhy veřejné vybavenosti, vymezení ploch stavové vybavenosti se nachází ve schématech návrhu Metropolitního plánu.

#### - **Regulace otevřené krajiny a zalesňování**

Otevřená krajina je v návrhu Metropolitního plánu rozdělena do ploch dle ekologické stability a platí, že stav je možné pouze zlepšovat. Všechny změny by tedy měly směřovat ke zlepšování ekologických vlastností krajiny. Nejstabilnější plochou je les, zalesňovat území je tedy možné vždy bez změny územního plánu.

Některé městské části vyžadují přímo vymezit zalesňování území (zejména podél velkých infrastrukturních staveb). To tedy podle navržené metodiky Metropolitního plánu není nutné, pokud na vymezení území k zalesnění městská část přesto trvá, doporučujeme jí podat připomínku v projednání. V některých územích je zalesnění vymezeno zelenou šrafou krajinné transformace, tyto plochy jsou ale vymezeny po konzultaci s příslušným dotčeným

orgánem ochrany přírody, se kterým je nutné rozšíření ploch dojednat během oficiálního projednání návrhu Metropolitního plánu.

- **Regulace zahrádkových osad**

Návrh Metropolitního plánu přistupuje k zahrádkovým osadám individuálně podle podrobného průzkumu území (katalog zahrádkových osad, zpracovatel ateliér U24, 2010 a terénní průzkumu územně analytických podkladů (ÚAP)). Aktuální stav jednotlivých zahrádkových osad zpracovatel konzultoval se zástupci MČ v roce 2015. Funkční zahrádkové osady, ať už jsou součástí zastavitelných nebo nezastavitelných lokalit zůstávají plošně vymezeny jako zahrádkové osady se zvláštním režimem povolování staveb. Zahrádkové osady, které se již postupně transformovaly na bydlení, jsou vymezeny jako součást zastavitelného území a navrženy k transformaci. Návrh Metropolitního plánu zapracovává vydané změny platného územního plánu. Zaniklé zahrádkové osady, které jsou součástí stávajících nebo navržených parků, jsou navrženy k transformaci v park.

Následuje seznam témat, která jsme společně procházeli během konzultace v roce 2015 a seznam témat, nad kterými jsme diskutovali v roce 2016. Témata jsou rozdělená na zapracovaná a nezpracovaná se zdůvodněním a případným doporučením dalšího postupu. Přílohou tohoto dopisu je aktualizovaná mapa ve stejném rozsahu jako podklad pro konzultaci 2016 v novém grafickém provedení a s daty aktualizovanými do verze odevzdávané 31. 5. 2016.



## A/ Seznam požadavků MČ Praha – Březiněves z první konzultace a vyhodnocení jejich zapracování do MPP ke dnu 30. 11. 2015

### I. POŽADAVEK ZAPRACOVÁN

Park v centru se jmenuje Park sv. Jana Nepomuckého.

→ Park byl vymezena pojmenován jako park sv. Jana Nepomuckého, jedná se o prvek 123/236/2730.

V rozvojové ploše na západě území chce MČ nový park.

→ MPP reguluje park bodem 123/236/1012.

Propojení v území požaduje MČ převzít ze zpracované studie.

→ Navrhovaná propojení jsou navržena na základě zpracované studie.

MČ odsouhlasila produkční plochy v severovýchodní a jižní (k.ú. Ďáblice) části území.

→ Produkční rozvojové plochy jsou součástí lokality 236/Březiněves, která má navržen typ vesnické struktury. Záměry odpovídající produkčnímu využití lze tedy v této lokalitě realizovat.

MČ chce zachovat areál nerušící výroby na severu.

→ Zpracováno, MPP v místě navrhuje rozvojovou plochu s produkčním využitím, jedná se o prvek 413/236/2069.

Transformační plocha v zahradách rodinných domů kolem centra obce je neaktuální.

→ Zpracováno, plochy byly vymezeny jako stabilizované.

MČ chce napojení na Ústeckou.

→ Napojeno pomocí mimoúrovňové křižovatky.

V rámci pozemků navazujících na centrum chce MČ vybudovat další objekty občanské vybavenosti - MŠ, domov pro seniory, zázemí pro zdravotní služby. Domov pro seniory je možné umístit do současného areálu MŠ a vybudovat novou MŠ.

→ V MPP jsou vymezeny následující plochy rezervované pro občanskou vybavenost: 800/236/2003, 800/236/2120, následující plochy pro komerční vybavenost: 800/236/ a následující plochy pro rekreační vybavenost 800/236/2088.

### II. POŽADAVEK ZOHLEDNĚN A ZAPRACOVÁN NOVÝM/JINÝM NÁSTROJEM REGULACE

MČ má zájem na zalesňování na pozemcích na východě a západě MČ – odhlučnění dopravní infrastruktury, chystají se projekty

→ Návrh MPP záměr zalesnění umožňuje. Regulace otevřené krajiny umožňuje beze změny územního plánu takové změny, které zvyšují index ekologické stability lokality. Návrh Metropolitního plánu dle metodiky značí jako transformační území k zalesnění pouze ta území, která se OCP MHMP chystá skutečně zalesnit, případně již zalesněna jsou, ale změna se ke dni 30.6.2015 neprojevila v katastru nemovitostí.

S plochou sportu na východě území MČ nepočítá, MČ ji navrhuje zařadit do nezastavitelného území. Ostatní plochy sportu jsou v rámci MČ plně funkční.

→ V návrhu řešeno navržením rekreační plochy s nízkým podílem zastavění, park není v tomto místě vymezen.



Rozšíření skládky komunálního odpadu A. S. A o 3. etapu.

→ Z důvodu celoměstské dlouhodobé koncepce s nakládání s odpady Metropolitní plán navrhuje rozšíření skládky jako územní rezervu (zpracovatel předpokládá, že záměr by mohl být realizován v delším časovém horizontu a rezerva je vymezena ve smyslu ochrany území pro budoucí záměr) pro zabezpečení skládkových kapacit v případě krizových situací. Pro územní rezervy nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby.

### **III. POŽADAVEK NEBYL ZAPRACOVÁN**

Požadavek zachování rozvojových ploch z platné územně plánovací dokumentace včetně rezerv, z důvodu jejich určení pro občanskou vybavenost. Jde o pozemky z restitucí, ohledně kterých probíhá soudní spor s řádem Maltézských rytířů. V případě, že soud rozhodne o jejich převedení do vlastnictví tohoto řádu, MČ bude chtít operovat s výše zmiňovanými rezervami a vyměnit je za pozemky v centru MČ.

→ MPP navrhuje rozvojové plochy nad právní stav platné územně plánovací dokumentace (Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy z roku 1999) pouze ve zvláště odůvodněných případech. Do MPP nebyly zapracovány ani územní rezervy z platného územního plánu. V případě, že MČ na rozvojových plochách v místech územních rezerv trvá, podnět je doporučen k připomínce do projednání.

MČ nesouhlasí s trasou Pražského okruhu.

→ Návrh Pražského okruhu je součástí dopravní koncepce MPP, vymezení trasy je v souladu s nadřazenou dokumentací ZUR. Doporučujeme MČ podat v rámci projednání jako připomínku.

Návaznosti na další dopravní stavby – D8, Pražský okruh, VRT – MČ se cítí v okleštění.

→ Návrh Metropolitního plánu respektuje nadřazenou územně plánovací dokumentaci ZUR a další dokumenty PO potvrzuje a vymezuje, VRT je v návrhu MPP v rezervě. Doporučujeme MČ v rámci projednání podat jako připomínku.

MČ chce zachovat VPS pro vybavenost a rozšířit její možné využití.

→ Návrh Metropolitního plánu navrhuje plochu pro občanskou vybavenost 800/236/2003. VPS pro veřejnou vybavenost zpracovatel v této fázi návrhu MPP nevymezuje. Pokud bude setrávat nesoulad, doporučujeme MČ podat v rámci projednání jako připomínku.

## **B/ Seznam požadavků MČ Praha – Březiněves vyplývajících z druhé konzultace a možnosti jejich řešení**

### **I. POŽADAVEK ZAPRACOVÁN NEBO ČÁSTEČNĚ ZAPRACOVÁN**

MČ požaduje vymezit edukační park v severní části lokality Březiněvs (severní okraj zástavby).

→ *Požadavek byl zapracován, vymezen park s názvem Na Horce.*

MČ podporuje rozšíření Sklárky Ďáblice.

→ *Sklárka je v MPP vymezena jako územní rezerva.*

### **II. POŽADAVEK NEBYL ZAPRACOVÁN – doporučení podat připomínku v rámci projednávání MPP**

Lesy v lokalitě Chabry – Ďáblice, plochy zeleně z platného územního plánu.

MČ má schválenou územní studii z roku 2010. Ta byla přenesena do stávajícího plánu. MČ trvá na jejím přesném přenesení. Nebyly zaneseny zejména prvky v nezastavitelném území – vymezení lesů a ochranných prvků zeleně,

→ *Návrh MPP záměr zalesnění umožňuje. Regulace otevřené krajiny umožňuje beze změny územního plánu takové změny, které zvyšují index ekologické stability lokality. Návrh Metropolitního plánu dle metodiky značí jako transformační území k zalesnění pouze ta území, která se OCP MHMP chystá skutečně zalesnit, případně již zalesněna jsou, ale změna se ke dni 30.6.2015 neprojevila v katastru nemovitostí. Vymezení dalších ploch určených přednostně pro zalesnění je nutno řešit v kontextu celého města v projednání.*

MČ má požadavek na propojení zeleného prstence do Třeboradic a Čakovic, protože se tam chystá komunikace a byli by rádi, aby už byla citlivě zasazena do krajiny.

→ *Návrh MPP záměr zalesnění umožňuje. Regulace otevřené krajiny umožňuje beze změny územního plánu takové změny, které zvyšují index ekologické stability lokality. Návrh Metropolitního plánu dle metodiky značí jako transformační území k zalesnění pouze ta území, která se OCP MHMP chystá skutečně zalesnit, případně již zalesněna jsou, ale změna se ke dni 30.6.2015 neprojevila v katastru nemovitostí. Vymezení dalších ploch určených přednostně pro zalesnění je nutno řešit v kontextu celého města v projednání.*

MČ chybí jasně vymezené plochy pro občanskou vybavenost.

→ *Součástí hlavního výkresu MPP mohou být pouze návrhové prvky, tedy v tomto případě návrhová veřejná vybavenost. Stavové prvky jsou součástí tematických schémat, veřejná vybavenost jako celek je zobrazena ve Schématu veřejné vybavenosti.*

Dle názoru MČ patří dopravní stavby 518, 519 a 520 mimo katastrální území Prahy. Na území MČ je enormní dopravní zatížení.

→ *Návrh Pražského okruhu je součástí dopravní koncepce MPP, vymezení trasy je v souladu s nadřazenou dokumentací ZUR. Doporučujeme MČ podat v rámci projednání jako připomínku.*

### **Závěr**

Děkujeme za dlouhodobou spolupráci při tvorbě nového územního plánu, za čas strávený nad podklady i při osobních setkáních a za důležité podněty, které Vaše městská část vyslovuje.

23. 5. 2016

Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy  
Kancelář metropolitního plánu

## **Záznam z konzultací rozpracovaného návrhu Metropolitního plánu se zástupci městské části Praha – Čakovice**

Aktuální fáze zpracování Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu), dále jen MPP

Návrh MPP byl dne 30. 11. 2015 odevzdán pořizovateli (Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy) ke kontrole. K tomuto dni bylo zároveň zpracováno Vyhodnocení vlivů MPP na udržitelný rozvoj území, které posuzuje dopad územního plánu zejména na životní prostředí. Zpracovatel MPP (Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy) nyní zapracovává připomínky pořizovatele do dalších odevzdávaných verzí (31. 3. 2016 a 31. 5. 2016). Pořizovatel po dokončení úprav návrhu stanoví termín společného jednání, před kterým bude MPP městským částem doručen (ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona). Zahájení společného jednání předpokládáme během podzimu roku 2016, jakmile nabydou účinnosti Pražské stavební předpisy.

Postup konzultací s městskými částmi

Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy jako zpracovatel MPP, konzultoval podklady pro tvorbu nového územního plánu v několika kolech s městskými částmi. V roce 2013 se uskutečnila prezentace Návrhu zadání MPP zástupcům MČ, zadání bylo následně projednáno a po zapracování připomínek (včetně připomínek od městských částí) schváleno Zastupitelstvem hl. m. Prahy dne 19. 9. 2013 (usnesení ZHMP č. 31/6). Mezitím proběhly workshopy nad „úvodní koncepční rozvahou městské části“. Širší veřejná diskuze nad vznikajícím územním plánem byla otevřena v průběhu roku 2014, kdy byl zveřejněn Koncept odůvodnění Metropolitního plánu popisující metodiku zpracování nového územního plánu pro Prahu.

Po volbách do zastupitelstev městských částí (podzim 2014) byly během jara 2015 v nebyvalém rozsahu uspořádány individuální konzultace nad podklady zpracovatele k návrhu MPP. Cílem těchto schůzek byl sběr údajů o území každé městské části a seznámení s názory nových reprezentací městských částí po proběhlých volbách. Konzultací se postupně účastnilo všech 57 městských částí. Po konzultacích zanesl zpracovatel MPP některé požadavky a upřesnění městských částí a vydal brožuru s analýzou požadavků MČ, která byla Vaší městské části následně zaslána a která je také k dispozici na internetu.

Zhruba po roce zpracovatel MPP (IPR Praha) všechny konzultace v podobném rozsahu a v souladu s usnesením Rady hl. m. Prahy zopakoval. Během dubna a května 2016 se zpracovatel znovu individuálně setkal se zástupci všech městských částí, tentokrát už nad pracovním zněním MPP. Cílem letošních konzultací bylo předběžně seznámit MČ s metodikou a jednotlivými regulacemi a společně se připravit na chystané projednání územního plánu.

Jako podklad ke konzultaci byla každé městské části předem zaslána mapa s legendou, obsahující pracovní znění všech regulativů pracovního znění návrhu MPP promítnuté na území městské části tak, jak jsou zobrazeny na hlavním výkresu, ve verzi z 31. 11. 2015. Pro tuto verzi byla podkladní vrstva katastru nemovitostí a platného územního plánu uzavřena v červnu 2015, pozdější změny budou do Metropolitního plánu zaneseny v některé z následujících periodických aktualizací dat.

Některé z podnětů městské části, získané z konzultací na jaře 2016, byly ihned po proběhlé konzultaci zapracovány, případné chyby byly po upozornění opraveny. Omezením možnosti zapracovat

připomínky z konzultací bylo zpracované Vyhodnocení vlivů MPP na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Část připomínek byla takového charakteru, že by vyžadovala nové zpracování VVURÚ. Níže Vám předáváme seznam nezpracovaných podnětů a požadavků Vaší městské části z obou konzultací z let 2015-2016, aby mohla MČ tyto požadavky uplatnit v projednání oznámeném pořizovatelem jako připomínky.

### Metodika MPP a místa nejčastějšího nesouladu s představami MČ

Doufáme, že jsme během konzultace na jaře 2016 dokázali metodiku MPP vysvětlit, o čemž svědčí i mnohem větší zaujetí zástupců městských částí a přesnost i odbornost jejich podnětů. MPP je jako první pražský územní plán zpracován výhradně digitálně. Jednotlivé prvky jsou v databázi provázány mezi sebou a jeden může přímo ovlivňovat druhý. Tento princip se propsal i do jednotlivých regulací, ty je třeba vnímat vždy dohromady, v průniku a ve vrstvách (např. výšková regulace nabývá významu pouze nad stavebními bloky, přestože její čtvercové plochy je přesahují). Vrstevnatý plán umožňuje navrhnout dříve nevídanou bohatost regulativů a jemnost v popisu prostředí, přestože základní jazyk každé z vrstev zůstal jednoduchý a srozumitelný i pro laiky. Uvědomujeme si, že tento nový způsob územního plánování se může zpočátku jevit jako méně čitelný, mnoho z podnětů a požadavků městských částí dříve pramenilo i z nesprávného chápání regulativů jako izolovaných vrstev. Přesto jsme nedokázali vyhovět všem podnětům, které městská část vznesla. Následuje seznam nejčastějších nesouladů s představami MČ a jejich obecné vysvětlení.

#### - **Územní plán a jeho pozice mezi ostatní dokumentací**

Územní plán je jedním z nástrojů územního plánování. Z jedné strany musí územní plán respektovat nadřazené dokumentace – PÚR, ZÚR a z druhé strany může být zpodrobněn v navazujících dokumentacích – Územních plánech části Prahy, regulačních plánech a územních studiích, které musí respektovat územní plán jako nadřazenou dokumentaci. Podle stavebního zákona nesmí svoji podrobností územní plán zabíhat do podrobnosti náležející jiné dokumentaci. Nemůže tak například stanovovat regulativy na jednotlivé pozemky. Mnoho z podnětů městských částí nemůžeme v návrhu územním plánem splnit, protože jsou mimo zákonem stanovenou podrobnost územního plánu.

#### - **Rozvojové plochy města a bilance počtu obyvatel**

Zastavitelné území v návrhu Metropolitního plánu je, až na odůvodněné výjimky, vymezeno podle platného právního stavu (podle platného územního plánu) a to z důvodu, že zpracovatel nechce uvrhnout Prahu do problémů souvisejících s případným vyplácením náhrad majitelům dotčených pozemků. Pokud městská část trvá na zmenšení některých rozvojových ploch, je nutné podat během společného jednání odůvodněnou připomínku, po jejímž vyhodnocení může hl. m. Praha (Zastupitelstvo hl. m. Prahy) rozhodnout o zmenšení zastavitelného území.

Na rozsahu vymezených rozvojových a transformačních ploch byly vypočteny bilance nárůstu počtu obyvatel na území Prahy. Z výsledků bilančních výpočtů vyplývá, že Praha má dostatek ploch pro minimálně 430 000 nových obyvatel, což odpovídá vývojové křivce nejvyšší varianty demografické prognózy pro horizont roku 2050 (zpracována pro Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, 2014). Bude-li městská část trvat na vymezení nových rozvojových ploch nad rozsah dle platného územního plánu (a nad rozsah návrhu MPP), uplatní městská část odůvodněnou připomínku a vyřeší požadavek během transparentního projednání v procesu dle stavebního zákona.



Bilanční zhodnocení návrhového počtu obyvatel Prahy bylo jedním z významných vstupů do Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a do podrobného dopravního modelu, který posuzuje zátěž komunikační sítě i veřejné dopravy.

#### - **Požadavky na infrastrukturu**

Městské části často požadují vymezit nové stavby dopravní nebo technické infrastruktury, případně navržené stavby z územního plánu vypustit. V současné fázi zpracování návrhu Metropolitního plánu, kdy je zpracováno Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, není možné většinu těchto podnětů zpracovat. (výjimkou jsou drobné opravy zjevných chyb, které nemají vliv na VVURU)

Navržený systém dopravní infrastruktury byl prověřen podrobným dopravním modelem a zpracovatel považuje navržený dopravní systém za kompletní a ucelený. Rovněž systémy technické infrastruktury byly navrženy s cílem řešení deficitů zásobování území a byly konzultovány s příslušnými správci. Požadavky na změny systému tedy musí být připomínkovány až v projednání.

Návrh Metropolitního plánu přebírá některé z navrhovaných staveb z nadřazené dokumentace a pouze jejich umístění v území upřesňuje. (Nadřazenou dokumentací je Politika územního rozvoje ČR a Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy).

#### - **Občanská vybavenost a její regulace, schéma stavů**

Častým tématem konzultací bylo vymezení vybavenosti v území. Návrh Metropolitního plánu kromě občanské vybavenosti rozeznává a vymezuje i plochy pro komerční nebo rekreační vybavenost. Občanskou vybavenost (kterou zpracovatel dále nezpodrobnuje kvůli zachování flexibility území, je tudíž možné území využít pro školství nebo domov důchodců) pracovní znění návrhu Metropolitního plánu vymezuje třemi způsoby. Buď přímo plochou rezervovanou pro občanskou vybavenost, nebo bodovou značkou – vybavenost o dané minimální ploše musí být umístěna do maximální vzdálenosti od značky, nebo parametricky – procentuálním vyjádřením minimální plochy ve velkých rozvojových územích, která musí být rezervována pro občanskou vybavenost bez přímého vymezení jejího umístění. Metropolitní plán nevymezuje VPS pro občanskou vybavenost.

V hlavním výkrese jsou zobrazeny pouze návrhy veřejné vybavenosti, vymezení ploch stavové vybavenosti se nachází ve schématech návrhu Metropolitního plánu.

#### - **Regulace otevřené krajiny a zalesňování**

Otevřená krajina je v návrhu Metropolitního plánu rozdělena do ploch dle ekologické stability a platí, že stav je možné pouze zlepšovat. Všechny změny by tedy měly směřovat ke zlepšování ekologických vlastností krajiny. Nejstabilnější plochou je les, zalesňovat území je tedy možné vždy beze změny územního plánu.

Některé městské části vyžadují přímo vymezit zalesňování území (zejména podél velkých infrastrukturních staveb). To tedy podle navržené metodiky Metropolitního plánu není nutné, pokud na vymezení území k zalesnění městská část přesto trvá, doporučujeme jí podat připomínku v projednání. V některých územích je zalesnění vymezeno zelenou šrafou krajinné transformace, tyto plochy jsou ale vymezeny po konzultaci s příslušným dotčeným



orgánem ochrany přírody, se kterým je nutné rozšíření ploch dojednat během oficiálního projednání návrhu Metropolitního plánu.

- **Regulace zahrádkových osad**

Návrh Metropolitního plánu přistupuje k zahrádkovým osadám individuálně podle podrobného průzkumu území (katalog zahrádkových osad, zpracovatel ateliér U24, 2010 a terénní průzkumu územně analytických podkladů (ÚAP)). Aktuální stav jednotlivých zahrádkových osad zpracovatel konzultoval se zástupci MČ v roce 2015. Funkční zahrádkové osady, ať už jsou součástí zastavitelných nebo nezastavitelných lokalit zůstávají plošně vymezeny jako zahrádkové osady se zvláštním režimem povolování staveb. Zahrádkové osady, které se již postupně transformovaly na bydlení, jsou vymezeny jako součást zastavitelného území a navrženy k transformaci. Návrh Metropolitního plánu zapracovává vydané změny platného územního plánu. Zaniklé zahrádkové osady, které jsou součástí stávajících nebo navržených parků, jsou navrženy k transformaci v park.

Následuje seznam témat, která jsme společně procházeli během konzultace v roce 2015 a seznam témat, nad kterými jsme diskutovali v roce 2016. Témata jsou rozdělená na zapracovaná a nezapracovaná se zdůvodněním a případným doporučením dalšího postupu. Přílohou tohoto dopisu je aktualizovaná mapa ve stejném rozsahu jako podklad pro konzultaci 2016 v novém grafickém provedení a s daty aktualizovanými do verze odevzdávané 31. 5. 2016.

## A/ Seznam požadavků MČ Praha – Čakovice z první konzultace a vyhodnocení jejich zpracování do MPP ke dnu 30. 11. 2015

### I. POŽADAVEK ZAPRACOVÁN

MČ požaduje zachovat produkční využití lokality Cukrovar Čakovice, tedy bez obytné transformace. Dle MČ může v oblasti vznikat nerušící výroba a služby, v návaznosti na hlavní ulici by měla vzniknout zástavba městotvorného charakteru, t. j. zástavba s parterem, navazující na centrum Čakovic.

→ *Metropolitní plán nevymezuje transformaci areálu, ten je stabilizovanou částí lokality 232/ Čakovice. Zahrnutím areálu cukrovaru do obytné lokality vesnickým typem struktury umožňuje přesně to využití, které si MČ představuje a zároveň umožňuje vznik parteru u hlavní ulice.*

MČ považuje lokalitu Červený mlýn za izolovanou, problematická je ale hlavně výstavba při hlavní ulici, která je v současnosti zatížena dopravou. MČ nevádí rozvojové ani transformační plochy, upozorňuje ale na obtížnou obsluhu.

→ *Metropolitní plán problematickou lokalitu sceluje a definováním rozvojových a transformačních ploch umožňuje kompletní přestavbu území, s možností změny parcelace a rozvinutím uliční sítě. Do centra umísťuje bodovou značku s definovaným okolím, která reguluje umístění nového parku, jako centrálního veřejného prostoru. Obsluha území je dnes sice obtížná, ale celková změna území je šancí pro její kvalitnější řešení.*

Dle MČ je pro transformaci statku v centru důležité propojení se západní částí a vytvoření návsi u rybníka.

→ *Požadavek byl zpracován. Transformace statku byla vymezena, propojení směrem na západ je podpořeno zakreslením propojení skrze stávající areál, náves je regulována bodem s definovaným okolím.*

MČ podporuje dopravní propojení skrz areál Avie Letňany, ale nepovažuje ho za reálné.

→ *Metropolitní plán propojení vymezuje, zpracovatel považuje toto řešení za správné a reálné.*

MČ požaduje vymezit plochu pro sociální služby v Třeboradicích, kde chybí i obchody, možná by pomohlo vytvoření nové návsi.

→ *Plocha občanské vybavenosti byla vymezena. V centru Třeboradic byl bodem vymezen i nový park, který může být přínosem pro centrum Třeboradic. Podrobnější úpravy stávající návsi je pod podrobnost územního plánu.*

### II. POŽADAVEK ZOHLEDNĚN A ZAPRACOVÁN NOVÝM/JINÝM NÁSTROJEM REGULACE

Městská část podporuje začlenění lokality Rakečárna do krajiny, kvůli umístění na kopci nevhodné pro adrenalinové sporty (plán z dob KUP), hrozí šíření hluku do okolí.

→ *Lokalita byla přejmenována na „Zabítý kopec“, nebyla začleněna do krajiny, protože to by prakticky znemožnilo jakoukoliv její revitalizaci. Využití lokality ale bylo změněno na rekreační, takže je možné realizovat jen stavby pro rekreaci v omezeném objemu.*

Městská část požaduje vymezit plánovaný lesopark na jih od Čakovic.

→ *Metropolitní plán lesopark přímo nevymezuje, ale regulace otevřené krajiny jeho vznik umožňuje.*

Kapacita stávající ZŠ naplněná, MČ chce na svých pozemcích vymezit VPS pro ZŠ v lokalitě Nové Čakovice, a především umožnit výstavbu vyšších objektů, než umožňuje platný územní plán.

→ *Metropolitní plán nevymezuje VPS pro vybavenost, není to navíc potřeba. Výšková regulace zde vychází z výšky okolních staveb.*

### III. POŽADAVEK NEBYL ZAPRACOVÁN

Dle MČ je místo v Miškovicích, kde je v platném územním plánu umístěna plocha SP, je brownfieldem. MČ podporuje revitalizaci na cokoliv jiného.

→ *Plocha byla vymezena jako rekreační vybavenost, podkladem pro vymezení je platný územní plán.*

MČ nepodporuje produkční využití lokality Avia Letňany, minimálně při hlavní ulici požadují městotvorný charakter, požadují vymezení propojení na centrum Čakovic. MČ nepodporuje rušící produkci, např. stavbu betonárky.

→ *Z důvodu ochrany produkčního zázemí hlavního města Metropolitní plán ponechává lokalitě produkční využití. Propojení směrem do Čakovic bylo vymezeno, stejně jako podchod pod nádražím.*

MČ požaduje vymezení všechny uvažované rozvoje v lokalitě Třeboradice. Ke zvážení je pouze rozvoj propojující vesnici a enklávu domů na severu území. MČ zde uvažuje o využití pro sport, nebo o rozšíření hřiště. MČ požaduje vymezení rozšíření hřbitova.

→ *MPP navrhuje rozvojové plochy nad právní stav platné územně plánovací dokumentace (Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy z roku 1999) pouze ve zvláště odůvodněných případech. Případné rozšiřování zastavitelného území bude otázkou projednání. Doporučujeme k připomínce.*

→ *Hřbitov je možné dle principu ekologické stability v otevřené krajině rozšířit.*

Umístění vybavenosti v lokalitě Miškovice považuje za problematické, žádné pozemky totižto nejsou ve vlastnictví MČ. MČ uvažuje o směně s „developerem“ na plánovaných rozvojech, a proto požaduje rozšířit zastavitelné území směrem na JZ, kde by bylo možno vybavenost umístit. Další rozvoj na SZ je dle MČ nutný pro podporu obchvatu a realizaci revitalizace Mratínského potoka, připouští úpravu tvaru a napojení na enklávu při ulici Za Můstkem. Dle MČ je nutné zachovat pěší propojení cestou s alejí mezi Miškovicemi a Třeboradicemi (ulice Svěceného). MČ nesouhlasí s trojúhelníkovým zastavěným územím při této cestě.

→ *MPP navrhuje rozvojové plochy nad právní stav platné územně plánovací dokumentace (Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy z roku 1999) pouze ve zvláště odůvodněných případech. Případné rozšiřování zastavitelného území bude otázkou projednání. Doporučujeme k připomínce.*

→ *Postup vymezení zastavěného území je stanoven stavebním zákonem a zpracovatel ho musí plně respektovat. Regulace zastavěných stavebních pozemků v otevřené krajině je v Metropolitním plánu přísná a umožňuje pouze zachovat, rekonstruovat a mírně dostavovat stávající objekty.*

MČ společně s MČ Praha 19 prosazuje rozvojové plochy podél plánovaného jižního obchvatu. Městské části se ale liší v představě o zátěži a charakteru rozvoje, Čakovice si představují služby, dílny, Kbely spíše obytnou zástavbu.

→ *MPP navrhuje rozvojové plochy nad právní stav platné územně plánovací dokumentace (Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy z roku 1999) pouze ve zvláště odůvodněných případech. Případné rozšiřování zastavitelného území bude otázkou projednání. Doporučujeme k připomínce.*

MČ požaduje vybudování 2 „obchvatů“, je proti napojení lokality U Letňanského lesoparku do Čakovic.

→ *Metropolitní plán tyto komunikace nevymezuje, protože v jižní části vychází z jiné představy o dopravním řešení území v reakci na ochranu Letňanského lesoparku. Metropolitní*

*plán považuje za klíčové propojovat dopravní stavby mezi sebou. Severní obchvat byl z územní rezervy převeden do návrhu, ale nebylo vymezeno jeho pokračování.  
Po druhé konzultaci byl názor zpracovatele přehodnocen.*

Městská část je proti vedení VVN, požaduje podzemní vedení teplovodu a je proti rozšíření teplárny Třeboradice i proti sběrnému dvoru.

*→ Rozšíření teplárny, vedení vysokého napětí i umístění sběrného dvoru vychází z celoměstských koncepcí a je pro Prahu zásadní. Úpravu stávajícího teplovodu územní plán nevymezuje.*



## **B/ Seznam požadavků MČ Praha – Čakovice vyplývajících z druhé konzultace a možnosti jejich řešení**

Nejdůležitějším problémem MČ je tvrdý dopad základních koncepcí Metropolitního plánu na Čakovice – směřování do centra, ochrana otevřené krajiny a vytvoření krajinného rozhraní, zeleného prstence. MČ nemá dostatek rozvojových ploch pro vlastní obyvatele, kteří chtějí v obci zůstat, za hrozbu považuje jejich odchod do Středočeského kraje. Jediné reálně zastavitelné rozvojové plochy na území MČ jsou ty plochy, které se nachází v lokalitě Nové Čakovice, plánované developerské projekty ale nejsou určeny místním obyvatelům. Městská část požaduje alespoň minimální rozvoj pro sebe a své původní obyvatele.

→ *Zpracovatel Metropolitního plánu si uvědomuje možný dopad koncepce na některé MČ. Z výše zmíněných důvodů ale nemůže před oficiálním projednáním rozšiřovat zastavitelné území nad rámec platného územního plánu. Doporučujeme Městské části podat připomínku zdůvodněnou argumenty, které byly zmíněny při konzultaci, odvolat se dá na bilanční analýzu Metropolitního plánu.*

Druhým nejdůležitějším problémem je dopravní řešení. Městská část chce zpracovat hlavně severní obchvat Čakovic, protáhnout ho až do Středočeského kraje. Jižní obchvat Čakovic je dle MČ v naprosto nevyhovující trase a s centrem Čakovic je propojen skrz klidovou zónu okolo škol.

→ *Zpracovatel přehodnotil svůj postoj k dopravnímu řešení, požadavky se mu zdají oprávněné a dobře zdůvodněné. Severní obchvat byl částečně zpracován. Jižní obchvat není možné změnit, byl by to příliš velký zásah do dopravního modelu, zpracovatel se tématem ale bude i nadále zabývat.*

### **I. POŽADAVEK ZAPRACOVÁN NEBO ČÁSTEČNĚ ZAPRACOVÁN**

MČ požaduje protáhnout severní obchvat Čakovic na východ až do Veleně, aby účinně zachytával dopravu směřující ze Středočeského kraje do centra a k metru Letňany. Úzké ulice v centru Čakovic i Třeboradic jsou zacpané dopravou.

→ *S vymezením komunikace souhlasíme. Navrhujeme ji v územní rezervě, s případným prověřením dopadů na okolí a na dopravní zátěže v budoucnu tak, aby se do další verze Metropolitního plánu, případně během projednání mohla přesunout do návrhu.*

Městská část souhlasí s vymezením náměstí v Miškovcích, bojí se ale jeho „odplutí“ mimo statek.

→ *Definované okolí bodu bylo zmenšeno na 75m. Toto řešení zabraňuje přesunu náměstí mimo statek a zároveň nepředurčuje konkrétní řešení.*

Městská část chce navrhnout lávku přes železnici do starého lesíka.

→ *Lávka byla vymezena.*

Koncepce zelených ploch ve výsledku vede ke ztrátě některých bývalých ploch ZMK, které jsou městskou částí již dlouho budovány, tzv. zelených jazyků, které probíhají zvenku dovnitř do centra. Jazyky slouží pro pohyb lidí a cyklistů ven k potoku, do zámeckého parku a do otevřené krajiny.

→ *Na místě zelených jazyků v Miškovcích a v Nových Čakovicích byly částečně vymezeny nové parky, případně jsou součástí uličních prostranství.*

### **II. POŽADAVEK NEBYL ZAPRACOVÁN – doporučení podat připomínku v rámci projednávání MPP**

Městská část je zásadně proti vymezení VVN, požadují minimálně jeho podzemní (kabelové) vedení.

→ *Správce sítí trvá na vymezení VVN v územním plánu. Bylo ale nově vymezeno pouze jako územní rezerva, ne jako návrh, což znamená pouze „ochranu území pro budoucí záměr“.*



Dle MČ v Metropolitním plánu zcela chybí rozvojové plochy pro bydlení rodinného typu, i pro nebytové plochy. U případného rozvoje Miškovic by MČ chtěla přímo vymezit plochy vybavenosti.

→ *MPP navrhuje rozvojové plochy nad právní stav platné územně plánovací dokumentace (Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy z roku 1999) pouze ve zvláště odůvodněných případech. Doporučeno k připomínce v projednání.*

Dle MČ je jižní obchvat Čakovic je navržený příliš mechanicky, je zde totižto konflikt s rekreační vybaveností a je napojený přímo do klidové zóny u škol. Původní stopa má navíc zpracované posouzení EIA a je pozemkově vyřešená. Nejcitlivějším místem je ale starý les, který by navrhované řešení zničilo. V současnosti probíhá změna platného územního plánu, do které už také MČ zasáhla a chce přijmout kompromisní řešení.

→ *Zpracovatel souhlasí se změnou trasování okruhu, do současné verze návrhu Metropolitního plánu ji ale nelze zpracovat. Zpracovatel souhlasí se zrušením napojení komunikace přímo do klidové zóny Čakovic. Změna by měla být zpracována v následujících fázích zpracování MPP, případně během projednání.*

MČ navrhuje protáhnout severní obchvat i na západ, jako odlehčení směrem k dálnici (u Globusu je špatná přístupnost silnic).

→ *Tato komunikace nebyla vymezena, při realizaci jiných komunikací (např. skrz areál Avia, která se blíží realizaci) by byla nadbytečná.*

Městská část nesouhlasí s třídírnou odpadu.

→ *Třídírna odpadu je součástí celoměstských koncepcí odpadového hospodářství. Je nutné rozmístit několik třídíren rovnoměrně, tak aby dokázali pokrýt celé území Prahy. Toto umístění třídírny nemá zásadní negativní vliv na okolí.*

MČ uvažuje do budoucna s odbočkou tramvajové trati z Ďáblic, případně o nové stanici metra AVIA.

→ *Bereme strategii na vědomí, záměr zatím není nijak prověřený a nachází se mimo časový horizont Metropolitního plánu.*

## Závěr

Děkujeme za dlouhodobou spolupráci při tvorbě nového územního plánu, za čas strávený nad podklady i při osobních setkáních a za důležité podněty, které Vaše městská část vyslovuje.

23. 5. 2016  
Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy  
Kancelář metropolitního plánu

## **Záznam z konzultací rozpracovaného návrhu Metropolitního plánu se zástupci městské části Praha – Dolní Chabry**

Aktuální fáze zpracování Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu), dále jen MPP

Návrh MPP byl dne 30. 11. 2015 odevzdán pořizovateli (Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy) ke kontrole. K tomuto dni bylo zároveň zpracováno Vyhodnocení vlivů MPP na udržitelný rozvoj území, které posuzuje dopad územního plánu zejména na životní prostředí. Zpracovatel MPP (Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy) nyní zapracovává připomínky pořizovatele do dalších odevzdávaných verzí (31. 3. 2016 a 31. 5. 2016). Pořizovatel po dokončení úprav návrhu stanoví termín společného jednání, před kterým bude MPP městským částem doručen (ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona). Zahájení společného jednání předpokládáme během podzimu roku 2016, jakmile nabydou účinnosti Pražské stavební předpisy.

### Postup konzultací s městskými částmi

Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy jako zpracovatel MPP, konzultoval podklady pro tvorbu nového územního plánu v několika kolech s městskými částmi. V roce 2013 se uskutečnila prezentace Návrhu zadání MPP zástupcům MČ, zadání bylo následně projednáno a po zapracování připomínek (včetně připomínek od městských částí) schváleno Zastupitelstvem hl. m. Prahy dne 19. 9. 2013 (usnesení ZHMP č. 31/6). Mezitím proběhly workshopy nad „úvodní koncepční rozvahou městské části“. Širší veřejná diskuze nad vznikajícím územním plánem byla otevřena v průběhu roku 2014, kdy byl zveřejněn Koncept odůvodnění Metropolitního plánu popisující metodiku zpracování nového územního plánu pro Prahu.

Po volbách do zastupitelstev městských částí (podzim 2014) byly během jara 2015 v nebyvalém rozsahu uspořádány individuální konzultace nad podklady zpracovatele k návrhu MPP. Cílem těchto schůzek byl sběr údajů o území každé městské části a seznámení s názory nových reprezentací městských částí po proběhlých volbách. Konzultací se postupně účastnilo všech 57 městských částí. Po konzultacích zanesl zpracovatel MPP některé požadavky a upřesnění městských částí a vydal brožuru s analýzou požadavků MČ, která byla Vaší městské části následně zaslána a která je také k dispozici na internetu.

Zhruba po roce zpracovatel MPP (IPR Praha) všechny konzultace v podobném rozsahu a v souladu s usnesením Rady hl. m. Prahy zopakoval. Během dubna a května 2016 se zpracovatel znovu individuálně setkal se zástupci všech městských částí, tentokrát už nad pracovním zněním MPP. Cílem letošních konzultací bylo předběžně seznámit MČ s metodikou a jednotlivými regulacemi a společně se připravit na chystané projednání územního plánu.

Jako podklad ke konzultaci byla každé městské části předem zaslána mapa s legendou, obsahující pracovní znění všech regulativů pracovního znění návrhu MPP promítnuté na území městské části tak, jak jsou zobrazeny na hlavním výkresu, ve verzi z 31. 11. 2015. Pro tuto verzi byla podkladní vrstva katastru nemovitostí a platného územního plánu uzavřena v červnu 2015, pozdější změny budou do Metropolitního plánu zaneseny v některé z následujících periodických aktualizací dat.

Některé z podnětů městské části, získané z konzultací na jaře 2016, byly ihned po proběhlé konzultaci zapracovány, případné chyby byly po upozornění opraveny. Omezením možnosti zapracovat

připomínky z konzultací bylo zpracované Vyhodnocení vlivů MPP na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Část připomínek byla takového charakteru, že by vyžadovala nové zpracování VVURÚ. Níže Vám předáváme seznam nezpracovaných podnětů a požadavků Vaší městské části z obou konzultací z let 2015-2016, aby mohla MČ tyto požadavky uplatnit v projednání oznámeném pořizovatelem jako připomínky.

### Metodika MPP a místa nejčastějšího nesouladu s představami MČ

Doufáme, že jsme během konzultace na jaře 2016 dokázali metodiku MPP vysvětlit, o čemž svědčí i mnohem větší zaujetí zástupců městských částí a přesnost i odbornost jejich podnětů. MPP je jako první pražský územní plán zpracován výhradně digitálně. Jednotlivé prvky jsou v databázi provázány mezi sebou a jeden může přímo ovlivňovat druhý. Tento princip se propsal i do jednotlivých regulací, ty je třeba vnímat vždy dohromady, v průniku a ve vrstvách (např. výšková regulace nabývá významu pouze nad stavebními bloky, přestože její čtvercové plochy je přesahují). Vrstevnatý plán umožňuje navrhnout dříve nevídanou bohatost regulativů a jemnost v popisu prostředí, přestože základní jazyk každé z vrstev zůstal jednoduchý a srozumitelný i pro laiky. Uvědomujeme si, že tento nový způsob územního plánování se může zpočátku jevit jako méně čitelný, mnoho z podnětů a požadavků městských částí dříve pramenilo i z nesprávného chápání regulativů jako izolovaných vrstev. Přesto jsme nedokázali vyhovět všem podnětům, které městská část vznesla. Následuje seznam nejčastějších nesouladů s představami MČ a jejich obecné vysvětlení.

#### - **Územní plán a jeho pozice mezi ostatní dokumentací**

Územní plán je jedním z nástrojů územního plánování. Z jedné strany musí územní plán respektovat nadřazené dokumentace – PÚR, ZÚR a z druhé strany může být zpodrobněn v navazujících dokumentacích – Územních plánech části Prahy, regulačních plánech a územních studiích, které musí respektovat územní plán jako nadřazenou dokumentaci. Podle stavebního zákona nesmí svoji podrobností územní plán zabíhat do podrobnosti náležející jiné dokumentaci. Nemůže tak například stanovovat regulativy na jednotlivé pozemky. Mnoho z podnětů městských částí nemůžeme v návrhu územním plánu splnit, protože jsou mimo zákonem stanovenou podrobnost územního plánu.

#### - **Rozvojové plochy města a bilance počtu obyvatel**

Zastavitelné území v návrhu Metropolitního plánu je, až na odůvodněné výjimky, vymezeno podle platného právního stavu (podle platného územního plánu) a to z důvodu, že zpracovatel nechce uvrhnout Prahu do problémů souvisejících s případným vyplácením náhrad majitelům dotčených pozemků. Pokud městská část trvá na zmenšení některých rozvojových ploch, je nutné podat během společného jednání odůvodněnou připomínku, po jejímž vyhodnocení může hl. m. Praha (Zastupitelstvo hl. m. Prahy) rozhodnout o zmenšení zastavitelného území.

Na rozsahu vymezených rozvojových a transformačních ploch byly vypočteny bilance nárůstu počtu obyvatel na území Prahy. Z výsledků bilančních výpočtů vyplývá, že Praha má dostatek ploch pro minimálně 430 000 nových obyvatel, což odpovídá vývojové křivce nejvyšší varianty demografické prognózy pro horizont roku 2050 (zpracována pro Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, 2014). Bude-li městská část trvat na vymezení nových rozvojových ploch nad rozsah dle platného územního plánu (a nad rozsah návrhu MPP), uplatní městská část odůvodněnou připomínku a vyřeší požadavek během transparentního projednání v procesu dle stavebního zákona.

Bilanční zhodnocení návrhového počtu obyvatel Prahy bylo jedním z významných vstupů do Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a do podrobného dopravního modelu, který posuzuje zátěž komunikační sítě i veřejné dopravy.

#### - **Požadavky na infrastrukturu**

Městské části často požadují vymezit nové stavby dopravní nebo technické infrastruktury, případně navržené stavby z územního plánu vypustit. V současné fázi zpracování návrhu Metropolitního plánu, kdy je zpracováno Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, není možné většinu těchto podnětů zpracovat. (výjimkou jsou drobné opravy zjevných chyb, které nemají vliv na VVURU)

Navržený systém dopravní infrastruktury byl prověřen podrobným dopravním modelem a zpracovatel považuje navržený dopravní systém za kompletní a ucelený. Rovněž systémy technické infrastruktury byly navrženy s cílem řešení deficitů zásobování území a byly konzultovány s příslušnými správci. Požadavky na změny systému tedy musí být připomínkovány až v projednání.

Návrh Metropolitního plánu přebírá některé z navrhovaných staveb z nadřazené dokumentace a pouze jejich umístění v území upřesňuje. (Nadřazenou dokumentací je Politika územního rozvoje ČR a Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy).

#### - **Občanská vybavenost a její regulace, schéma stavů**

Častým tématem konzultací bylo vymezení vybavenosti v území. Návrh Metropolitního plánu kromě občanské vybavenosti rozeznává a vymezuje i plochy pro komerční nebo rekreační vybavenost. Občanskou vybavenost (kterou zpracovatel dále nezpodrobnuje kvůli zachování flexibility území, je tudíž možné území využít pro školství nebo domov důchodců) pracovní znění návrhu Metropolitního plánu vymezuje třemi způsoby. Buď přímo plochou rezervovanou pro občanskou vybavenost, nebo bodovou značkou – vybavenost o dané minimální ploše musí být umístěna do maximální vzdálenosti od značky, nebo parametricky – procentuálním vyjádřením minimální plochy ve velkých rozvojových územích, která musí být rezervována pro občanskou vybavenost bez přímého vymezení jejího umístění. Metropolitní plán nevymezuje VPS pro občanskou vybavenost.

V hlavním výkrese jsou zobrazeny pouze návrhy veřejné vybavenosti, vymezení ploch stavové vybavenosti se nachází ve schématech návrhu Metropolitního plánu.

#### - **Regulace otevřené krajiny a zalesňování**

Otevřená krajina je v návrhu Metropolitního plánu rozdělena do ploch dle ekologické stability a platí, že stav je možné pouze zlepšovat. Všechny změny by tedy měly směřovat ke zlepšování ekologických vlastností krajiny. Nejstabilnější plochou je les, zalesňovat území je tedy možné vždy beze změny územního plánu.

Některé městské části vyžadují přímo vymezit zalesňování území (zejména podél velkých infrastrukturních staveb). To tedy podle navržené metodiky Metropolitního plánu není nutné, pokud na vymezení území k zalesnění městská část přesto trvá, doporučujeme jí podat připomínku v projednání. V některých územích je zalesnění vymezeno zelenou šrafou krajinné transformace, tyto plochy jsou ale vymezeny po konzultaci s příslušným dotčeným

orgánem ochrany přírody, se kterým je nutné rozšíření ploch dojednat během oficiálního projednání návrhu Metropolitního plánu.

- **Regulace zahrádkových osad**

Návrh Metropolitního plánu přistupuje k zahrádkovým osadám individuálně podle podrobného průzkumu území (katalog zahrádkových osad, zpracovatel ateliér U24, 2010 a terénní průzkumu územně analytických podkladů (ÚAP)). Aktuální stav jednotlivých zahrádkových osad zpracovatel konzultoval se zástupci MČ v roce 2015. Funkční zahrádkové osady, ať už jsou součástí zastavitelných nebo nezastavitelných lokalit zůstávají plošně vymezeny jako zahrádkové osady se zvláštním režimem povolování staveb. Zahrádkové osady, které se již postupně transformovaly na bydlení, jsou vymezeny jako součást zastavitelného území a navrženy k transformaci. Návrh Metropolitního plánu zapracovává vydané změny platného územního plánu. Zaniklé zahrádkové osady, které jsou součástí stávajících nebo navržených parků, jsou navrženy k transformaci v park.

Následuje seznam témat, která jsme společně procházeli během konzultace v roce 2015 a seznam témat, nad kterými jsme diskutovali v roce 2016. Témata jsou rozdělená na zpracovaná a nezpracovaná se zdůvodněním a případným doporučením dalšího postupu. Přílohou tohoto dopisu je aktualizovaná mapa ve stejném rozsahu jako podklad pro konzultaci 2016 v novém grafickém provedení a s daty aktualizovanými do verze odevzdávané 31. 5. 2016.



**A/ Seznam požadavků MČ Praha – Dolní Chabry z první konzultace a vyhodnocení jejich zapracování do MPP ke dnu 30. 11. 2015**

**I. POŽADAVEK ZAPRACOVÁN**

MČ podporuje zahrádkovou osadu (dále ZO) v otevřené krajině, MČ navrhuje novou ZO – v návaznosti na stávající Dolní Chabry – Na Šubě.

→ ZO vymezena, rozšíření vymezeno jako transformační plocha, jedná se o prvek 412/803/5243.

Retenční nádrž rybníka není dle MČ reálná, není možné ji zvětšovat (nutné ověřit).

→ Do návrhu MPP prověřeno.

MČ chce chránit historické jádro obce – Dolní a Horní Chabry.

→ Ochrana v rámci MPP se zaměřuje na definování charakteru území a definování regulativů tak, aby byly nové záměry v souladu s charakterem území.

MČ si přeje rozvíjet zástavbu vesnického charakteru.

→ MPP vymezuje Dolní a Horní Chabry jako lokality s vesnickou strukturou. Nová lokalita Nad Úvozem má strukturu heterogenní zástavby a má vytvořit přechod mezi městským a vesnických charakterem.

MČ požaduje rekreační transformace v otevřené krajině pro golf.

→ Transformace vymezena v lokalitě 803, jedná se o prvek 412/803/5176.

MČ podporuje v severní části lokality Chabry rozvoj zástavbu rodinných domů, v jižní části bytové domy – 4-5 NP. Za důležité důležité považují zachovat prostupnost – MČ chce obnovit silnici – původní historická cesta – obnovit – zástavba komunikací podmíněná.

→ Návrh uliční sítě, parku a vybavenosti mezi původní a navrhovanou částí jsou součástí MPP. MPP návrhem výškové regulace podporuje klesání hmoty nové zástavby směrem k vesnici.

Rozvojové plochy podél Spořické ulice – MČ požaduje zástavbu rodinnými domy.

→ MPP území vnímá stejně - plochy jsou součástí lokality s vesnickým typem struktury.

ZO K Dražanskému údolí – nejedná se o ZO, ale o soukromé zahrady domů, původní parcelace, MČ chce umožnit zástavbu, ale je problém s dostupností – chybí silnice.

→ Plochy jsou součástí zastavitelného území, ve vymezených stavebních blocích je možné stavět v souladu s cílovým charakterem lokality, jehož součástí je mimo jiné i regulativ max zastavitelnosti stavebních bloků.

MČ podporuje zrušení transformační plochy v krajině (nad ZO Na Šubě).

→ Soulad s návrhem MPP. Plocha je součástí nezastavitelného území.

MČ plánuje cyklopropojení Ďáblice – Dražanské údolí.

→ Cyklogenerel je součástí schématu dopravy návrhu MPP.

MČ nepotřebuje plochu pro veřejnou vybavenost, která byla v platném územním plánu vymezena jako VPS kódem 33/VS/20 MČ.

→ MPP danou plochu pro veřejnou vybavenost nevymezuje.

## **II. POŽADAVEK ZOHLEDNĚN A ZAPRACOVÁN NOVÝM/JINÝM NÁSTROJEM REGULACE**

Vymezit stávající hřbitov – jak je možné řešit rozšíření?

→ *Zpracováno, hřbitov byl doplněn. Možnost rozšíření podle aktuálních regulativů není možný, obě plochy kolem hřbitova jsou ekologicky stabilnější. Aby to bylo možné beze změny územního plánu, je třeba v návrhu vyznačit transformační plochu.*

MČ chce zachovat produkční plochu, je stabilizovaná.

→ *Produkční plochy v rámci vesnické struktury jsou v souladu s MPP, jejich případná transformace by měla směřovat k nerušící výrobě.*

MČ doplnila informaci o transformační ploše u ulice Pod Zámečkem, nejedná se o transformaci – je to stabilní plocha (stávající stáje).

→ *Zpracováno.*

Velkou rozvojovou plochu jižně od ulice Spořická a okolí vnímá MČ jako rezervu do budoucna.

→ *V návrhu Metropolitního plánu je plocha součástí nezastavitelného území. Návrh Metropolitního plánu přidává zastavitelné plochy vymezené nad rámec platného právního stavu územního plánu z roku 1999 pouze ve zvláště odůvodněných případech. Případné další rozšiřování zastavitelného území bude otázkou projednání.*

MČ nepodporuje trasování biokoridoru ÚSES přes plochu plánovaného golfového hřiště.

→ *Biokoridor ÚSES je vymezen v hranicích k upřesnění. Předpokládá se jeho zpřesnění na základě podrobnější územně plánovací dokumentace.*

Deficit školek MČ očekává za předpokladu naplnění rozvojových ploch s obytným způsobem využití, bude nutné MŠ doplnit.

→ *Návrh MPP v rozvojové ploše vymezuje vybavenost bodem.*

MČ chce v menším rozsahu ponechat rezervu pro veřejnou vybavenost, která byla v platném územním plánu vymezena jako VPS kódem 32/VS/20 .

→ *Návrh Metropolitního plánu reguluje vybavenost bodem tak, aby bylo možné jak rozšířit ZŠ, tak navrhnout další vybavenost v návaznosti na rozvojovou plochu Nad Úvozem (vymezená plocha je 7500m<sup>2</sup>). Současný areál školy má rozlohu cca 10 000m<sup>2</sup>.*

## **III. POŽADAVEK NEBYL ZAPRACOVÁN**

Doplnění zastavitelného území o plochu v pásu rovnoběžně s ulicí Počeradskou / Kláštereckou – MČ zde považuje za logické zástavbu doplnit a propojit ulice – probíhá změna UP.

→ *MPP navrhuje rozvojové plochy nad právní stav platné územně plánovací dokumentace (Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy z roku 1999) pouze ve zvláště odůvodněných případech. Pokud bude změna územního plánu schválena do projednání – bude do návrhu v rámci aktualizace dat překlopena. V jiném případě doporučujeme MČ podat připomínku v projednání.*

Transformační plocha u ulice Kobylická – rezerva pro Mateřskou školku.

→ *Transformační plocha je součástí produkční lokality, v rámci kterých MPP nevymezuje plochy pro občanskou vybavenost (jejich vzniku ale návrh MPP nebrání – například školka v návaznosti na firmy apod.). Je možné zakreslit plochu návrhu veřejné vybavenosti do sousedních obytných lokalit, ale deficit občanské vybavenosti nebyl v rámci analýzy deficitů občanské vybavenosti zjištěn.*

MČ je proti rozvoji Skládky Ďáblice.

→ Z důvodu celoměstské dlouhodobé koncepce nakládání s odpady Metropolitní plán navrhuje rozšíření skládky jako územní rezervu (zpracovatel předpokládá, že záměr by mohl být realizován v delším časovém horizontu a rezerva je vymezena ve smyslu ochrany území pro budoucí záměr) pro zabezpečení skládkových kapacit v případě krizových situací. Pro územní rezervy nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby.

MČ nepodporuje Pražský okruh.

→ Návrh Pražského okruhu je součástí dopravní koncepce MPP, vymezená trasa je v souladu s nadřazenou dokumentací ZUR.

MČ nepodporuje Čimický přivaděč z důvodu trasování blízko zástavby a prosazují propojení v původní stopě historické cesty v ploše Chabry rozvoj.

→ Čimický přivaděč je součástí stavby okruhu tak, jak jej definuje nadřazená dokumentace (ZUR), kterou návrh Metropolitního plánu musí respektovat.

MČ má obavy z rozšíření rozvodny – zjistit stav.

→ Rozvodna je v návrhu MPP navržena k rozšíření, prověřeno.

## B/ Seznam požadavků MČ Praha – Dolní Chabry vyplývajících z druhé konzultace a možnosti jejich řešení

### I. POŽADAVEK ZAPRACOVÁN NEBO ČÁSTEČNĚ ZAPRACOVÁN

Lokalita Nad Úvozem / upřesnění požadavků na heterogenní strukturu, MČ požaduje modifikaci výškové regulace navržené v rozvojovém území.

→ *Výšková regulace byla v rozvojovém území opravena na základě konzultace.*

### II. POŽADAVEK NEBYL ZAPRACOVÁN – doporučení podat připomínku v rámci projednávání MPP

MČ nadále zastává negativní stanovisko vůči dopravním stavbám vyplývajícím s nadřazené dokumentace (ZUR).

→ *IPR si je rozporu vědom, návrh Pražského okruhu je součástí dopravní koncepce MPP. Vymezená trasa je v souladu s nadřazenou dokumentací ZUR.*

Nežádané komunikační propojení skrze ulici Pod Zámečkem dále na sever do Zdib, extenzivní růst zástavby ve středočeském kraji má negativní důsledek na území MČ.

→ *Dopravní koncepce MPP nahlíží na tuto propojku jako na pěší cestu krajinou, která je důležitá pro prostupnost pěší a cyklistickou, nikoliv automobilovou. Jako propojení mezi středočeským krajem a hl. m. Prahou v tomto úseku MPP vnímá komunikaci Ústecká. Návrh plánovaného Pražského okruhu v tomto bodě automobilové prostupnosti zamezí, v návaznosti na tento návrh MPP navrhuje pouze pěší a cyklistickou prostupnost.*

### Závěr

Děkujeme za dlouhodobou spolupráci při tvorbě nového územního plánu, za čas strávený nad podklady i při osobních setkáních a za důležité podněty, které Vaše městská část vyslovuje.

23. 5. 2016  
Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy  
Kancelář metropolitního plánu



## **Záznam z konzultací rozpracovaného návrhu Metropolitního plánu se zástupci městské části Praha – Suchdol**

Aktuální fáze zpracování Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu), dále jen MPP

Návrh MPP byl dne 30. 11. 2015 odevzdán pořizovateli (Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy) ke kontrole. K tomuto dni bylo zároveň zpracováno Vyhodnocení vlivů MPP na udržitelný rozvoj území, které posuzuje dopad územního plánu zejména na životní prostředí. Zpracovatel MPP (Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy) nyní zapracovává připomínky pořizovatele do dalších odevzdávaných verzí (31. 3. 2016 a 31. 5. 2016). Pořizovatel po dokončení úprav návrhu stanoví termín společného jednání, před kterým bude MPP městským částem doručen (ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona). Zahájení společného jednání předpokládáme během podzimu roku 2016, jakmile nabydou účinnosti Pražské stavební předpisy.

### Postup konzultací s městskými částmi

Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy jako zpracovatel MPP, konzultoval podklady pro tvorbu nového územního plánu v několika kolech s městskými částmi. V roce 2013 se uskutečnila prezentace Návrhu zadání MPP zástupcům MČ, zadání bylo následně projednáno a po zapracování připomínek (včetně připomínek od městských částí) schváleno Zastupitelstvem hl. m. Prahy dne 19. 9. 2013 (usnesení ZHMP č. 31/6). Mezitím proběhly workshopy nad „úvodní koncepční rozvahou městské části“. Širší veřejná diskuze nad vznikajícím územním plánem byla otevřena v průběhu roku 2014, kdy byl zveřejněn Koncept odůvodnění Metropolitního plánu popisující metodiku zpracování nového územního plánu pro Prahu.

Po volbách do zastupitelstev městských částí (podzim 2014) byly během jara 2015 v nebyvalém rozsahu uspořádány individuální konzultace nad podklady zpracovatele k návrhu MPP. Cílem těchto schůzek byl sběr údajů o území každé městské části a seznámení s názory nových reprezentací městských částí po proběhlých volbách. Konzultací se postupně účastnilo všech 57 městských částí. Po konzultacích zanesl zpracovatel MPP některé požadavky a upřesnění městských částí a vydal brožuru s analýzou požadavků MČ, která byla Vaší městské části následně zaslána a která je také k dispozici na internetu.

Zhruba po roce zpracovatel MPP (IPR Praha) všechny konzultace v podobném rozsahu a v souladu s usnesením Rady hl. m. Prahy zopakoval. Během dubna a května 2016 se zpracovatel znovu individuálně setkal se zástupci všech městských částí, tentokrát už nad pracovním zněním MPP. Cílem letošních konzultací bylo předběžně seznámit MČ s metodikou a jednotlivými regulacemi a společně se připravit na chystané projednání územního plánu.

Jako podklad ke konzultaci byla každé městské části předem zaslána mapa s legendou, obsahující pracovní znění všech regulativů pracovního znění návrhu MPP promítnuté na území městské části tak, jak jsou zobrazeny na hlavním výkresu, ve verzi z 31. 11. 2015. Pro tuto verzi byla podkladní vrstva katastru nemovitostí a platného územního plánu uzavřena v červnu 2015, pozdější změny budou do Metropolitního plánu zaneseny v některé z následujících periodických aktualizací dat.

Některé z podnětů městské části, získané z konzultací na jaře 2016, byly ihned po proběhlé konzultaci zapracovány, případné chyby byly po upozornění opraveny. Omezením možnosti zapracovat



připomínky z konzultací bylo zpracované Vyhodnocení vlivů MPP na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Část připomínek byla takového charakteru, že by vyžadovala nové zpracování VVURÚ. Níže Vám předáváme seznam nezpracovaných podnětů a požadavků Vaší městské části z obou konzultací z let 2015-2016, aby mohla MČ tyto požadavky uplatnit v projednání oznámeném pořizovatelem jako připomínky.

### Metodika MPP a místa nejčastějšího nesouladu s představami MČ

Doufáme, že jsme během konzultace na jaře 2016 dokázali metodiku MPP vysvětlit, o čemž svědčí i mnohem větší zaujetí zástupců městských částí a přesnost i odbornost jejich podnětů. MPP je jako první pražský územní plán zpracován výhradně digitálně. Jednotlivé prvky jsou v databázi provázány mezi sebou a jeden může přímo ovlivňovat druhý. Tento princip se propsal i do jednotlivých regulací, ty je třeba vnímat vždy dohromady, v průniku a ve vrstvách (např. výšková regulace nabývá významu pouze nad stavebními bloky, přestože její čtvercové plochy je přesahují). Vrstevnatý plán umožňuje navrhnout dříve nevídanou bohatost regulativů a jemnost v popisu prostředí, přestože základní jazyk každé z vrstev zůstal jednoduchý a srozumitelný i pro laiky. Uvědomujeme si, že tento nový způsob územního plánování se může zpočátku jevit jako méně čitelný, mnoho z podnětů a požadavků městských částí dříve pramenilo i z nesprávného chápání regulativů jako izolovaných vrstev. Přesto jsme nedokázali vyhovět všem podnětům, které městská část vznesla. Následuje seznam nejčastějších nesouladů s představami MČ a jejich obecné vysvětlení.

#### - **Územní plán a jeho pozice mezi ostatní dokumentací**

Územní plán je jedním z nástrojů územního plánování. Z jedné strany musí územní plán respektovat nadřazené dokumentace – PÚR, ZÚR a z druhé strany může být zpodrobněn v navazujících dokumentacích – Územních plánech části Prahy, regulačních plánech a územních studiích, které musí respektovat územní plán jako nadřazenou dokumentaci. Podle stavebního zákona nesmí svoji podrobností územní plán zabíhat do podrobnosti náležející jiné dokumentaci. Nemůže tak například stanovovat regulativy na jednotlivé pozemky. Mnoho z podnětů městských částí nemůžeme v návrhu územním plánu splnit, protože jsou mimo zákonem stanovenou podrobnost územního plánu.

#### - **Rozvojové plochy města a bilance počtu obyvatel**

Zastavitelné území v návrhu Metropolitního plánu je, až na odůvodněné výjimky, vymezeno podle platného právního stavu (podle platného územního plánu) a to z důvodu, že zpracovatel nechce uvrhnout Prahu do problémů souvisejících s případným vyplácením náhrad majitelům dotčených pozemků. Pokud městská část trvá na zmenšení některých rozvojových ploch, je nutné podat během společného jednání odůvodněnou připomínku, po jejímž vyhodnocení může hl. m. Praha (Zastupitelstvo hl. m. Prahy) rozhodnout o zmenšení zastavitelného území.

Na rozsahu vymezených rozvojových a transformačních ploch byly vypočteny bilance nárůstu počtu obyvatel na území Prahy. Z výsledků bilančních výpočtů vyplývá, že Praha má dostatek ploch pro minimálně 430 000 nových obyvatel, což odpovídá vývojové křivce nejvyšší varianty demografické prognózy pro horizont roku 2050 (zpracována pro Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, 2014). Bude-li městská část trvat na vymezení nových rozvojových ploch nad rozsah dle platného územního plánu (a nad rozsah návrhu MPP), uplatní městská část odůvodněnou připomínku a vyřeší požadavek během transparentního projednání v procesu dle stavebního zákona.

Bilanční zhodnocení návrhového počtu obyvatel Prahy bylo jedním z významných vstupů do Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a do podrobného dopravního modelu, který posuzuje zátěž komunikační sítě i veřejné dopravy.

- **Požadavky na infrastrukturu**

Městské části často požadují vymezit nové stavby dopravní nebo technické infrastruktury, případně navržené stavby z územního plánu vypustit. V současné fázi zpracování návrhu Metropolitního plánu, kdy je zpracováno Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, není možné většinu těchto podnětů zpracovat. (výjimkou jsou drobné opravy zjevných chyb, které nemají vliv na VVURU)

Navržený systém dopravní infrastruktury byl prověřen podrobným dopravním modelem a zpracovatel považuje navržený dopravní systém za kompletní a ucelený. Rovněž systémy technické infrastruktury byly navrženy s cílem řešení deficitů zásobování území a byly konzultovány s příslušnými správci. Požadavky na změny systému tedy musí být připomínkovány až v projednání.

Návrh Metropolitního plánu přebírá některé z navrhovaných staveb z nadřazené dokumentace a pouze jejich umístění v území upřesňuje. (Nadřazenou dokumentací je Politika územního rozvoje ČR a Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy).

- **Občanská vybavenost a její regulace, schéma stavů**

Častým tématem konzultací bylo vymezení vybavenosti v území. Návrh Metropolitního plánu kromě občanské vybavenosti rozeznává a vymezuje i plochy pro komerční nebo rekreační vybavenost. Občanskou vybavenost (kterou zpracovatel dále nezpodrobnuje kvůli zachování flexibility území, je tudíž možné území využít pro školství nebo domov důchodců) pracovní znění návrhu Metropolitního plánu vymezuje třemi způsoby. Buď přímo plochou rezervovanou pro občanskou vybavenost, nebo bodovou značkou – vybavenost o dané minimální ploše musí být umístěna do maximální vzdálenosti od značky, nebo parametricky – procentuálním vyjádřením minimální plochy ve velkých rozvojových územích, která musí být rezervována pro občanskou vybavenost bez přímého vymezení jejího umístění. Metropolitní plán nevymezuje VPS pro občanskou vybavenost.

V hlavním výkrese jsou zobrazeny pouze návrhy veřejné vybavenosti, vymezení ploch stavové vybavenosti se nachází ve schématech návrhu Metropolitního plánu.

- **Regulace otevřené krajiny a zalesňování**

Otevřená krajina je v návrhu Metropolitního plánu rozdělena do ploch dle ekologické stability a platí, že stav je možné pouze zlepšovat. Všechny změny by tedy měly směřovat ke zlepšování ekologických vlastností krajiny. Nejstabilnější plochou je les, zalesňovat území je tedy možné vždy beze změny územního plánu.

Některé městské části vyžadují přímo vymezit zalesňování území (zejména podél velkých infrastrukturních staveb). To tedy podle navržené metodiky Metropolitního plánu není nutné, pokud na vymezení území k zalesnění městská část přesto trvá, doporučujeme jí podat připomínku v projednání. V některých územích je zalesnění vymezeno zelenou šrafou krajinné transformace, tyto plochy jsou ale vymezeny po konzultaci s příslušným dotčeným

orgánem ochrany přírody, se kterým je nutné rozšíření ploch dojednat během oficiálního projednání návrhu Metropolitního plánu.

- **Regulace zahrádkových osad**

Návrh Metropolitního plánu přistupuje k zahrádkovým osadám individuálně podle podrobného průzkumu území (katalog zahrádkových osad, zpracovatel ateliér U24, 2010 a terénní průzkumu územně analytických podkladů (ÚAP)). Aktuální stav jednotlivých zahrádkových osad zpracovatel konzultoval se zástupci MČ v roce 2015. Funkční zahrádkové osady, ať už jsou součástí zastavitelných nebo nezastavitelných lokalit zůstávají plošně vymezeny jako zahrádkové osady se zvláštním režimem povolování staveb. Zahrádkové osady, které se již postupně transformovaly na bydlení, jsou vymezeny jako součást zastavitelného území a navrženy k transformaci. Návrh Metropolitního plánu zapracovává vydané změny platného územního plánu. Zaniklé zahrádkové osady, které jsou součástí stávajících nebo navržených parků, jsou navrženy k transformaci v park.

Následuje seznam témat, která jsme společně procházeli během konzultace v roce 2015 a seznam témat, nad kterými jsme diskutovali v roce 2016. Témata jsou rozdělená na zapracovaná a nezapracovaná se zdůvodněním a případným doporučením dalšího postupu. Přílohou tohoto dopisu je aktualizovaná mapa ve stejném rozsahu jako podklad pro konzultaci 2016 v novém grafickém provedení a s daty aktualizovanými do verze odevzdávané 31. 5. 2016.

A/ Seznam požadavků MČ Praha – Suchdol z první konzultace a vyhodnocení jejich zapracování do MPP ke dnu 30. 11. 2015

**I. POŽADAVEK ZAPRACOVÁN**

Požadavek na rozdělení lokality Suchdol na dvě menší – Na Výhledy a Budovec, případně Na Mírách.

→ *Požadavek byl zapracován částečně. Byly vymezeny lokality 387/ Výhledy, 386/ Budovec. Území Na Mírách bylo ponecháno jako součást lokality 388/ Nový Suchdol.*

MČ podporuje vedení tramvajové trati, zejména v návaznosti na univerzitu. Nechala si zpracovat studie proveditelnosti ve variantách.

→ *Požadavek byl zapracován. V návrhu MPP je vedení tramvajové trati navrženo, jedná se o prvek 622/-/14.*

Požadavek na vybudování P+R na severním konci tramvajové linky.

→ *Požadavek byl zapracován.*

MČ hodnotí jako důležité propojení Suchdola s Bohnicemi přes tramvajový most.

→ *Požadavek byl zapracován. Tramvajový most (propojení přes Troju) je v návrhu MPP územní rezervou.*

MČ požaduje změnit využití lokality Nový Sedlec z produkční na obytnou.

→ *Požadavek byl zapracován.*

Požadavek MČ zachovat zahrádkovou osadu v údolí, zahrádkovou osadu Na Pasece východ a zrušit ZO Na Pasece západní část.

→ *Požadavky byly zapracovány.*

**II. POŽADAVEK ZOHLEDNĚN A ZAPRACOVÁN NOVÝM/JINÝM NÁSTROJEM REGULACE**

MČ požaduje návrh nové objízdné trasy (po hraně univerzity), případně hřebenovou trasou.

→ *Návrh MPP umožňuje realizaci propojení, ale komunikace kvůli svému místnímu významu nebudou součástí vybrané komunikační sítě. Vzhledem k jejich místnímu významu jsou podrobnost dopravního řešení v návrhu MPP.*

**III. POŽADAVEK NEBYL ZAPRACOVÁN**

MČ nesouhlasí s vybudováním Pražského okruhu, problematicky vnímají především oblasti křižovatek, napojení na Vltavu a dvoupatrový most.

→ *Pražský okruh je součástí dopravní koncepce MPP, navržená trasa je v souladu vyšší územně plánovací dokumentací ZÚR.*

V případě, že se oblast kolem konečné zastávky budoucí tramvaje rozvine, MČ požaduje vymezit plochu pro občanskou vybavenost - MŠ, ZŠ.

→ *Požadavek nebyl zapracován. Návrh ploch pro vybavenost by znamenal rozšíření zastavitelného území. MPP navrhuje rozvojové plochy nad právní stav platné územně plánovací dokumentace (Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy z roku 1999) pouze ve zvláště odůvodněných případech. Další rozšiřování zastavitelného území bude otázkou projednání, doporučujeme podat připomínku.*

Požadavek na rozšíření hranice zastavitelného území lokality Starý Suchdol, MČ by chtěla do něj zahrnout svůj pozemek.

→ Požadavek nebyl zpracován. MPP navrhuje rozvojové plochy nad právní stav platné územně plánovací dokumentace (Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy z roku 1999) pouze ve zvláště odůvodněných případech. Další rozšiřování zastavitelného území bude otázkou projednání, doporučujeme podat připomínku.

Požadavek na vybudování komerčního zázemí u konečné zastávky budoucí tramvajové trati  
→ Požadavek nebyl zpracován. Návrh ploch pro komerční vybavenost by znamenal rozšíření zastavitelného území. MPP navrhuje rozvojové plochy nad právní stav platné územně plánovací dokumentace (Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy z roku 1999) pouze ve zvláště odůvodněných případech. Další rozšiřování zastavitelného území bude otázkou projednání, doporučujeme podat připomínku.



## B/ Seznam požadavků MČ Praha - Suchdol vyplývajících z druhé konzultace a možnosti jejich řešení

### I. POŽADAVEK ZAPRACOVÁN NEBO ČÁSTEČNĚ ZAPRACOVÁN

Požadavek na navýšení kapacity sběrného parkoviště s kapacitou 120 aut P+R na severním konci tramvajové linky a jeho komplexní řešení v rámci celého terminálu.

→ *Kapacita je stanovena na 170 vozidel, je to minimální požadovaný počet, při větší požadované kapacitě by bylo nutné vybudovat parkoviště v objektu, s realizací podobných staveb momentálně Praha nemá nejlepší zkušenosti a jejich realizace bývá pozastavená. Z toho důvodu MPP vymezuje alespoň minimální parkoviště rovnou, hned při vzniku tramvaje. IPR podporuje koordinované řešení všech dopravních staveb v architektonicky komplexně pojatém objektu, ale v MPP není terminál takto konkrétně vymezen.*

Požadavek na zmenšení hranice zastavitelného území směrem ke břehu Vltavy v lokalitě Nový Sedlec.

→ *Požadavek byl zapracován.*

Požadavek na vybudování pietního místa s kolumbáři.

→ *Návrh MPP toto regulací otevřené krajiny umožňuje, pokud je plocha v místě plánovaného kolumbária v MPP označena jako samota v krajině (v katastru nemovitostí vedena jako zastavěná plocha a nádvoří).*

### II. POŽADAVEK NEBYL ZAPRACOVÁN – doporučení podat připomínku v rámci projednávání MPP

Požadavek na zalesnění za hranicí zastavitelného území na západě obce.

→ *Návrh MPP záměr zalesnění umožňuje. Regulace otevřené krajiny umožňuje beze změny územního plánu takové změny, které zvyšují index ekologické stability lokality. Návrh Metropolitního plánu dle metodiky značí jako transformační území k zalesnění pouze ta území, která se OCP chystá skutečně zalesnit, nebo již zalesněna jsou, ale změna se ke dni 30.6.2015 neprojevila v katastru nemovitostí.*

Požadavek na vybudování komerčního zázemí na konečné tramvajové trati.

→ *Návrh MPP nenavrhuje rozvojové plochy nad platnou územně plánovací dokumentací. Doporučujeme MČ podat v rámci projednání plánu připomínku na rozšíření zastavitelného území o návrh komerční vybavenosti.*

MČ pochybuje, zda po vybudování nové dráhy na letišti bude možné cokoliv v Suchdole stavět – kvůli hlukovým limitům.

→ *Hlukové limity jsou pouze limitem v území, nesouvisí přímo s plochami vymezenými územním plánem. Povolování staveb vzhledem k limitům v území je v kompetenci stavebních úřadů na základě vyjádření dotčených orgánů. Hlukové limity budou zástavbu omezovat, ale nikoliv znemožňovat.*

### Závěr

Děkujeme za dlouhodobou spolupráci při tvorbě nového územního plánu, za čas strávený nad podklady i při osobních setkáních a za důležité podněty, které Vaše městská část vyslovuje.

23. 5. 2016  
Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy  
Kancelář metropolitního plánu

## **Záznam z konzultací rozpracovaného návrhu Metropolitního plánu se zástupci městské části Praha – Vinoř**

### Aktuální fáze zpracování Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu), dále jen MPP

Návrh MPP byl dne 30. 11. 2015 odevzdán pořizovateli (Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy) ke kontrole. K tomuto dni bylo zároveň zpracováno Vyhodnocení vlivů MPP na udržitelný rozvoj území, které posuzuje dopad územního plánu zejména na životní prostředí. Zpracovatel MPP (Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy) nyní zapracovává připomínky pořizovatele do dalších odevzdávaných verzí (31. 3. 2016 a 31. 5. 2016). Pořizovatel po dokončení úprav návrhu stanoví termín společného jednání, před kterým bude MPP městským částem doručen (ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona). Zahájení společného jednání předpokládáme během podzimu roku 2016, jakmile nabydou účinnosti Pražské stavební předpisy.

### Postup konzultací s městskými částmi

Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy jako zpracovatel MPP, konzultoval podklady pro tvorbu nového územního plánu v několika kolech s městskými částmi. V roce 2013 se uskutečnila prezentace Návrhu zadání MPP zástupcům MČ, zadání bylo následně projednáno a po zapracování připomínek (včetně připomínek od městských částí) schváleno Zastupitelstvem hl. m. Prahy dne 19. 9. 2013 (usnesení ZHMP č. 31/6). Mezitím proběhly workshopy nad „úvodní koncepční rozvahou městské části“. Širší veřejná diskuze nad vznikajícím územním plánem byla otevřena v průběhu roku 2014, kdy byl zveřejněn Koncept odůvodnění Metropolitního plánu popisující metodiku zpracování nového územního plánu pro Prahu.

Po volbách do zastupitelstev městských částí (podzim 2014) byly během jara 2015 v nebyvalém rozsahu uspořádány individuální konzultace nad podklady zpracovatele k návrhu MPP. Cílem těchto schůzek byl sběr údajů o území každé městské části a seznámení s názory nových reprezentací městských částí po proběhlých volbách. Konzultací se postupně účastnilo všech 57 městských částí. Po konzultacích zanesl zpracovatel MPP některé požadavky a upřesnění městských částí a vydal brožuru s analýzou požadavků MČ, která byla Vaší městské části následně zaslána a která je také k dispozici na internetu.

Zhruba po roce zpracovatel MPP (IPR Praha) všechny konzultace v podobném rozsahu a v souladu s usnesením Rady hl. m. Prahy zopakoval. Během dubna a května 2016 se zpracovatel znovu individuálně setkal se zástupci všech městských částí, tentokrát už nad pracovním zněním MPP. Cílem letošních konzultací bylo předběžně seznámit MČ s metodikou a jednotlivými regulacemi a společně se připravit na chystané projednání územního plánu.

Jako podklad ke konzultaci byla každé městské části předem zaslána mapa s legendou, obsahující pracovní znění všech regulativů pracovního znění návrhu MPP promítnuté na území městské části tak, jak jsou zobrazeny na hlavním výkresu, ve verzi z 31. 11. 2015. Pro tuto verzi byla podkladní vrstva katastru nemovitostí a platného územního plánu uzavřena v červnu 2015, pozdější změny budou do Metropolitního plánu zaneseny v některé z následujících periodických aktualizací dat.

Některé z podnětů městské části, získané z konzultací na jaře 2016, byly ihned po proběhlé konzultaci zapracovány, případné chyby byly po upozornění opraveny. Omezením možnosti zapracovat

připomínky z konzultací bylo zpracované Vyhodnocení vlivů MPP na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Část připomínek byla takového charakteru, že by vyžadovala nové zpracování VVURÚ. Níže Vám předáváme seznam nezpracovaných podnětů a požadavků Vaší městské části z obou konzultací z let 2015-2016, aby mohla MČ tyto požadavky uplatnit v projednání oznámeném pořizovatelem jako připomínky.

### Metodika MPP a místa nejčastějšího nesouladu s představami MČ

Doufáme, že jsme během konzultace na jaře 2016 dokázali metodiku MPP vysvětlit, o čemž svědčí i mnohem větší zaujetí zástupců městských částí a přesnost i odbornost jejich podnětů. MPP je jako první pražský územní plán zpracován výhradně digitálně. Jednotlivé prvky jsou v databázi provázány mezi sebou a jeden může přímo ovlivňovat druhý. Tento princip se propsal i do jednotlivých regulací, ty je třeba vnímat vždy dohromady, v průniku a ve vrstvách (např. výšková regulace nabývá významu pouze nad stavebními bloky, přestože její čtvercové plochy je přesahují). Vrstevnatý plán umožňuje navrhnout dříve nevídanou bohatost regulativů a jemnost v popisu prostředí, přestože základní jazyk každé z vrstev zůstal jednoduchý a srozumitelný i pro laiky. Uvědomujeme si, že tento nový způsob územního plánování se může zpočátku jevit jako méně čitelný, mnoho z podnětů a požadavků městských částí dříve pramenilo i z nesprávného chápání regulativů jako izolovaných vrstev. Přesto jsme nedokázali vyhovět všem podnětům, které městská část vnesla. Následuje seznam nejčastějších nesouladů s představami MČ a jejich obecné vysvětlení.

#### - **Územní plán a jeho pozice mezi ostatní dokumentací**

Územní plán je jedním z nástrojů územního plánování. Z jedné strany musí územní plán respektovat nadřazené dokumentace – PÚR, ZÚR a z druhé strany může být zpodrobněn v navazujících dokumentacích – Územních plánech části Prahy, regulačních plánech a územních studiích, které musí respektovat územní plán jako nadřazenou dokumentaci. Podle stavebního zákona nesmí svoji podrobností územní plán zabíhat do podrobnosti náležející jiné dokumentaci. Nemůže tak například stanovovat regulativy na jednotlivé pozemky. Mnoho z podnětů městských částí nemůžeme v návrhu územním plánu splnit, protože jsou mimo zákonem stanovenou podrobnost územního plánu.

#### - **Rozvojové plochy města a bilance počtu obyvatel**

Zastavitelné území v návrhu Metropolitního plánu je, až na odůvodněné výjimky, vymezeno podle platného právního stavu (podle platného územního plánu) a to z důvodu, že zpracovatel nechce uvrhnout Prahu do problémů souvisejících s případným vyplácením náhrad majitelům dotčených pozemků. Pokud městská část trvá na zmenšení některých rozvojových ploch, je nutné podat během společného jednání odůvodněnou připomínku, po jejímž vyhodnocení může hl. m. Praha (Zastupitelstvo hl. m. Prahy) rozhodnout o zmenšení zastavitelného území.

Na rozsahu vymezených rozvojových a transformačních ploch byly vypočteny bilance nárůstu počtu obyvatel na území Prahy. Z výsledků bilančních výpočtů vyplývá, že Praha má dostatek ploch pro minimálně 430 000 nových obyvatel, což odpovídá vývojové křivce nejvyšší varianty demografické prognózy pro horizont roku 2050 (zpracována pro Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, 2014). Bude-li městská část trvat na vymezení nových rozvojových ploch nad rozsah dle platného územního plánu (a nad rozsah návrhu MPP), uplatní městská část odůvodněnou připomínku a vyřeší požadavek během transparentního projednání v procesu dle stavebního zákona.

Bilanční zhodnocení návrhového počtu obyvatel Prahy bylo jedním z významných vstupů do Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a do podrobného dopravního modelu, který posuzuje zátěž komunikační sítě i veřejné dopravy.

#### - **Požadavky na infrastrukturu**

Městské části často požadují vymezit nové stavby dopravní nebo technické infrastruktury, případně navržené stavby z územního plánu vypustit. V současné fázi zpracování návrhu Metropolitního plánu, kdy je zpracováno Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, není možné většinu těchto podnětů zpracovat. (výjimkou jsou drobné opravy zjevných chyb, které nemají vliv na VVURU)

Navržený systém dopravní infrastruktury byl prověřen podrobným dopravním modelem a zpracovatel považuje navržený dopravní systém za kompletní a ucelený. Rovněž systémy technické infrastruktury byly navrženy s cílem řešení deficitů zásobování území a byly konzultovány s příslušnými správci. Požadavky na změny systému tedy musí být připomínkovány až v projednání.

Návrh Metropolitního plánu přebírá některé z navrhovaných staveb z nadřazené dokumentace a pouze jejich umístění v území upřesňuje. (Nadřazenou dokumentací je Politika územního rozvoje ČR a Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy).

#### - **Občanská vybavenost a její regulace, schéma stavů**

Častým tématem konzultací bylo vymezení vybavenosti v území. Návrh Metropolitního plánu kromě občanské vybavenosti rozeznává a vymezuje i plochy pro komerční nebo rekreační vybavenost. Občanskou vybavenost (kterou zpracovatel dále nezpodrobnuje kvůli zachování flexibility území, je tudíž možné území využít pro školství nebo domov důchodců) pracovní znění návrhu Metropolitního plánu vymezuje třemi způsoby. Buď přímo plochou rezervovanou pro občanskou vybavenost, nebo bodovou značkou – vybavenost o dané minimální ploše musí být umístěna do maximální vzdálenosti od značky, nebo parametricky – procentuálním vyjádřením minimální plochy ve velkých rozvojových územích, která musí být rezervována pro občanskou vybavenost bez přímého vymezení jejího umístění. Metropolitní plán nevymezuje VPS pro občanskou vybavenost.

V hlavním výkrese jsou zobrazeny pouze návrhy veřejné vybavenosti, vymezení ploch stavové vybavenosti se nachází ve schématech návrhu Metropolitního plánu.

#### - **Regulace otevřené krajiny a zalesňování**

Otevřená krajina je v návrhu Metropolitního plánu rozdělena do ploch dle ekologické stability a platí, že stav je možné pouze zlepšovat. Všechny změny by tedy měly směřovat ke zlepšování ekologických vlastností krajiny. Nejstabilnější plochou je les, zalesňovat území je tedy možné vždy beze změny územního plánu.

Některé městské části vyžadují přímo vymezit zalesňování území (zejména podél velkých infrastrukturních staveb). To tedy podle navržené metodiky Metropolitního plánu není nutné, pokud na vymezení území k zalesnění městská část přesto trvá, doporučujeme jí podat připomínku v projednání. V některých územích je zalesnění vymezeno zelenou šrafou krajinné transformace, tyto plochy jsou ale vymezeny po konzultaci s příslušným dotčeným



orgánem ochrany přírody, se kterým je nutné rozšíření ploch dojednat během oficiálního projednání návrhu Metropolitního plánu.

- **Regulace zahrádkových osad**

Návrh Metropolitního plánu přistupuje k zahrádkovým osadám individuálně podle podrobného průzkumu území (katalog zahrádkových osad, zpracovatel ateliér U24, 2010 a terénní průzkumu územně analytických podkladů (ÚAP)). Aktuální stav jednotlivých zahrádkových osad zpracovatel konzultoval se zástupci MČ v roce 2015. Funkční zahrádkové osady, ať už jsou součástí zastavitelných nebo nezastavitelných lokalit zůstávají plošně vymezeny jako zahrádkové osady se zvláštním režimem povolování staveb. Zahrádkové osady, které se již postupně transformovaly na bydlení, jsou vymezeny jako součást zastavitelného území a navrženy k transformaci. Návrh Metropolitního plánu zapracovává vydané změny platného územního plánu. Zaniklé zahrádkové osady, které jsou součástí stávajících nebo navržených parků, jsou navrženy k transformaci v park.

Následuje seznam témat, která jsme společně procházeli během konzultace v roce 2015 a seznam témat, nad kterými jsme diskutovali v roce 2016. Témata jsou rozdělená na zpracovaná a nezpracovaná se zdůvodněním a případným doporučením dalšího postupu. Přílohou tohoto dopisu je aktualizovaná mapa ve stejném rozsahu jako podklad pro konzultaci 2016 v novém grafickém provedení a s daty aktualizovanými do verze odevzdávané 31. 5. 2016.



A/ Seznam požadavků MČ Praha – Vinoř z první konzultace a vyhodnocení jejich zpracování do MPP ke dnu 30. 11. 2015

**I. POŽADAVEK ZAPRACOVÁN**

Požadavek MČ doplnit v lokalitě Ďáblice – Horní Počernice golf Vinoř.

→ *Požadavek zpracován - rekreační transformace 412/820/5003 .*

Podnět MČ - Zahrádková osada (dále jen ZO) – Vinoř - V Podskalí – nejedná se o ZO.

→ *Podnět zpracován, součást otevřené krajiny.*

Podnět MČ - ZO Bohdanečská – funkční, zachovat.

→ *Podnět zpracován, ZO je součástí lokality Vinoř a je vyznačena plochou struktury „zahrádková osada“.*

Podnět MČ - ZO - U Zámku – zachovat, podél vybudovat propojení do zámecké ohrady.

→ *Podnět zpracován, ZO je součástí lokality otevřené krajiny, ZO je vyznačena plochou struktury „zahrádková osada“.*

Informace od MČ - Park Chaltická – je to spíš jen veřejné prostranství.

→ *Podnět zpracován - vymezeno jako park – stav.*

Požadavek MČ na návrhový park Předzámčí.

→ *Požadavek zpracován, vymezeno jako park – návrh.*

Produkční transformační plocha na východě lokality, která je součástí obytné lokality – MČ vyjádřila představu, že plocha zůstane produkční, bude se jednat o nerušící výrobu.

→ *Požadavek zpracován, transformační plocha byla odstraněna, produkční areál je součástí stabilizované lokality s obytným způsobem využití.*

Požadavek na odstranění rozvojové plochy na západě lokality – plocha byla v rezervě v platné územně plánovací dokumentaci.

→ *Požadavek zpracován, MPP nenavrhuje rozvojové plochy nad platnou územně plánovací dokumentací (MPP rezervy do návrhu nepřeklopil z důvodu demografické prognózy a s ní související analýzy bilancí bydlících a pracujících do roku 2050).*

Podnět na základě vymezení rozvojové rekreační plochy pro sport na západě lokality – tréninkové hřiště – MČ nás informovala, že se nejedná se o rozvoj – hřiště tam již je.

→ *Požadavek zpracován – z důvodu rozšíření hranice zastavěného území o zastavitelné (polovina hřiště je v zastavěném a polovina v nezastavěném území) je logikou zpracování Metropolitního plánu nutné vymežit rozvojovou plochu, v tomto případě s rekreačním způsobem využití.*

MČ potvrzuje nejrozsáhlejší rozvojovou plochu na západě lokality Vinoř, požaduje navrhnout regulaci, která bude v souladu charakterem zahradního města.

→ *Požadavek v návrhu MPP potvrzen.*

Požadavek MČ odstranit transformační plochu s obytným způsobem využití při ulici Lohenická, zachovat produkční využití.

→ *Požadavek zpracován, transformační plocha byla odstraněna, produkční areál je součástí stabilizované lokality s obytným způsobem využití, předpokládá se tedy nerušící výroba.*

Informace zástupců MČ o neaktuálnosti transformační plochy mezi ulicemi Lipolická a Stojická - výstavba RD v procesu.

→ *Informace byla zapracována, transformační plocha byla odstraněna.*

Informace od MČ - „zelená plocha“ u komunitního centra je oplocená, není přístupná, na východě MČ jedná o otevření a vybudování hřiště s kavárnou (blízko u školy), nejedná se tedy o transformaci

→ *Požadavek zapracován.*

Informace od MČ - plocha naproti parku Chalčická je farní zahrada, nejedná se tedy o transformační plochu.

→ *Požadavek zapracován – transformační plocha odstraněna, zahrada je veřejně nepřístupná, není tedy vymezena jako park.*

## **II. POŽADAVEK ZOHLEDNĚN A ZAPRACOVÁN NOVÝM/JINÝM NÁSTROJEM REGULACE**

MČ by chtěla vytvořit lepší propojení Vinoře s Ctěnicemi – především pěší

→ *Nástroj existuje, propojení je možné přesně zakreslit jedním z nástrojů „propojení“, které MPP v návrhu aplikuje.*

Stezky uvnitř Vinořského parku.

→ *MPP zobrazuje stávající stezky, pokud některé chybí, je možné přesně zakreslit.*

Rozvojová plocha na jihu lokality Vinoř směrem k Vinořskému parku MČ nechce - záměr park zpřístupnit.

→ *Zapracováno, plocha je součástí lokality otevřené krajiny.*

## **III. POŽADAVEK NEBYL ZAPRACOVÁN**

MČ nepodporuje Pražský okruh – obava z hluku a z dopadu na životní prostředí.

→ *Nezapracováno. Návrh Pražského okruhu je součástí dopravní koncepce MPP, vymezená trasa je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací ZUR.*

## B/ Seznam požadavků MČ Praha – Vinoř vyplývajících z druhé konzultace a možnosti jejich řešení

### **I. POŽADAVEK ZAPRACOVÁN NEBO ČÁSTEČNĚ ZAPRACOVÁN**

Požadavek MČ na rozšíření parku před zámkem

→ *Požadavek byl zpracován.*

Požadavek MČ na rozšíření parku u zámku Ctěnice o plochu rybníka a plochu v severovýchodním cípu lokality

→ *Požadavek byl zpracován.*

Požadavek MČ na rozšíření lokality Okolí Vnořského potoka - průhled u rybníka Velká Obůrka

→ *Požadavek byl zpracován.*

Požadavek MČ na prostupnost navrhovaného golfu

→ *Požadavek byl zpracován.*

Požadavky na vyznačení prostupnosti otevřenou krajinou

→ *Požadavek byl zpracován.*

### **II. POŽADAVEK NEBYL ZAPRACOVÁN – doporučení podat připomínku v rámci projednávání MPP**

---

### Závěr

Děkujeme za dlouhodobou spolupráci při tvorbě nového územního plánu, za čas strávený nad podklady i při osobních setkáních a za důležité podněty, které Vaše městská část vyslovuje.

23. 5. 2016  
Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy  
Kancelář metropolitního plánu