

Body, v nichž koncept nesplňuje závazné požadavky, plynoucí ze zadání

Pozn.: V závorkách jsou uvedeny strany zadání, kde se daný požadavek vyskytuje.

1. **Zóny prostorové regulace (str. 2 a 7)** – Chybí popisy zón, jejich charakteristiky, definování vzájemného možného propojení a prolínání. Zóny jsou navrženy po katastrech (resp. jejich polovinách), což naprosto nemůže postihnout charaktery dílčích čtvrtí. Není patrné, jakým způsobem jsou zóny nadřazeny funkční regulaci – spíše se zdá, že je to naopak.
2. **Zahušťování zástavby (str. 4)** – V nových lokalitách jsou navrženy takové koeficienty zastavěnosti, že tam bude vznikat řidší zástavba, než na srovnatelných plochách ve stávající zástavbě – ač zadání požadovalo zástavbu zahušťovat.
3. **Varianty (str. 5, 12 a 19)** – Naprosto chybí variantní řešení požadovaných lokalit – tedy jednak zástavby v Arménské (u Mety) a jednak přeměny brownfieldů Koněv a Poldi včetně ekonomického vyhodnocení jednotlivých variant.
4. **Plošně nevymezitelné funkce (str. 6)** – Pro funkční plochy menší než cca 2000 m², které nelze v územním plánu vymezit, nejsou zavedeny značky, které zajistí vznik těchto funkcí (třeba vybavenosti) v rámci ostatních funkčních ploch.
5. **Hladina zástavby (str. 7)** – Navržená maximální podlažnost je v mnoha lokalitách v rozporu se současným stavem. Například na Okrsku je to všude 8 podlaží, ač je zde mnoho objektů vyšších a naopak tu existují lokality, kde je žádoucí výška nižší, třeba u Tržnice. Případné stanovení průměrné výšky objektů je přitom v praxi nevyužitelný ukazatel.
6. **Prostor mezi centrem a hřbitovy (str. 8)** – Zadání požaduje recyklaci, resp. transformaci tohoto území. Koncept nejen, že jej nezařazuje do transformačních území, ale ani jeho roztržitěné a nekoncepční uspořádání nijak neřeší.
7. **Prostupnost (str. 9 a 14)** – Zejména v prostoru Koněva není budoucí pěší prostupnost garantována, stále jsou zde vymezeny plochy pro velké areály, ve kterých nemůže vzniknout městská struktura se systémem ulic tak, jako je tomu jinde ve městě.
8. **Motivační role územního plánu (str. 12)** – Koncept nenabízí žádné motivační nástroje pro přestavbu území s nekvalitní zástavbou, byť takové nástroje v ČR existují.

9. **Reálný obchvatný systém města (str. 12)** – Navržený systém je s výjimkou silnice I/61 (propojka R6 a R7) a s výjimkou průtahu přes Koněv ekonomicky nereálný, obchvat Švermova je řešen neuspokojivě (je delší než stávající trasa přes město a směrově značně komplikovaný).
10. **Zvýšení rekreačního potenciálu příměstských lesů a krajiny (str. 12 a 19)** – Stavby pro rekreaci a neorganizovaný sport nejsou řešeny, rekreační zázemí a jeho vazba na město je navíc ohrožena navrženým obchvatem.
11. **Systémové řešení rozvoje Kladna (str. 13)** – Nejsou vymezeny funkce, které by bylo na Kladně vhodné lokalizovat (např. přesunout z Prahy) s ohledem na jejich přínos k rozvoji města, dopravní vazby, strukturu obyvatel apod. Navržené řešení zcela nekonceptně navrhuje především rozvoj bydlení, aniž by dostatečně rozvíjelo možnosti pro vznik nových pracovních míst a tím umožnilo snižování závislosti města na Praze.
12. **Podmíněnost výstavby kapacitou veřejné infrastruktury (str. 14 a 15)** – Minimálně v lokalitě Na Šibenci (za hřbitovy) není tato podmínka splněna, naprosto zde chybí záruka vzniku občanské vybavenosti.
13. **Ochrana historických hodnot (str. 16)** – Není zajištěna účinná ochrana hodnot industriálního dědictví v přestavbových lokalitách bývalých hutí a důlních areálů, není zajištěna ochrana a rozvoj jejich charakteru (genia loci).
14. **Regulační plány (str. 18)** – Vypracování regulačního plánu jako podmínky pro rozvoj není v rozporu se zadáním požadováno ani pro centrum města, ani pro Koněv.
15. **Přednost pro přestavby (str. 19)** – Není nijak zajištěno upřednostnění zástavby transformačních a přestavbových ploch, je navrženo zbytečně mnoho zastavitelných ploch na mimo současně zastavěné území.