

Věcně shodné připomínky k opakovanému projednání metropolitního plánu

Podání č. 1

Shodné připomínky pro opakované projednání MPP a navazující shodné podmínky pro zajištění vlivu samosprávy na rozvoj města.

Připomínka 2

Požadavek na upravení metropolitního plánu do podoby funkčního nástroje pro vyvážené rozhodování a správu města

Metropolitní plán již má poznatky o potřebách občanů a MČ, ale výsledek je deformován „ideologií“ plánu, která je důležitější než reálný stav území a potřeby občanů. **Žádáme, aby plán zejména sledoval úkoly a cíle územního plánování.** Žádáme, aby **byl plán prokazatelně v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území.** Žádáme, aby **byl plán zpracován v souladu s požadavky Politiky územního rozvoje.** Žádáme, aby **MPP umožnil řádně vyvažovat důsledky působení územně plánovací dokumentace na území města. Jednotlivé požadavky dále konkretizujeme.**

2.1. Metropolitní plán není schopen prokázat, že naplňuje požadavky na udržitelný rozvoj území, jak to požaduje platný stavební zákon.

2.1.a Metropolitní plán hl. m. Prahy má povinnost zavést základní principy jednotné regionální správy. Jde o základní podmínku Politiky územního rozvoje a Strategie regionálního rozvoje ČR 2030 pro to, aby bylo možné směřovat naši zem k udržitelnému rozvoji. Přizpůsobit krajinu změně klimatu a směřovat k dosažení uhlíkové neutrality.

2.1.b. Zásady územního plánování i metropolitní plán musí zavést funkční regionální jednotky (10-35 tisíc obyvatel /čtvrť) vytváří spádová území

- Každé spádové území má polyfunkční centrum (bydlení, práce, služby, rekreace),
- Všechny funkční regiony/spádová území jsou hierarchicky provázané do aglomerace a metropole.

2.1.c. Každé spádové území je jedinečné. Pro plnění společných cílů a rozhodování o území musí být požadován vlastní strategický plán a konkrétní akční cíle s kontrolovatelnými indikátory a prioritami pro plnění, které jsou provázané do území:

- Vyžadovat alokaci adaptačních a dekarbonizačních cílů (např. každá jednotka má mít X % zeleně, Y m³ retenční kapacity na ha, Z % cest MHD/chůze/kolo, obnovitelné zdroje % spotřeby),
- Vyžadovat koordinaci infrastruktury (školy, zdravotnictví, MHD),
- Vyžadovat rozvoj inovací, technologií, komunikace, sledování indikátorů kvality a plnění cílů (hluk, emise, dostupnost služeb, prosperita, počet a typ firem).

2.2. Návrh metropolitního plánu je v rozporu s principy péče řádného hospodáře a nevytváří podmínky pro práci která by byla v souladu s potřebami veřejného zájmu.

2.2.a. Metropolitní plán posiluje práva investorů, ale nechrání práva obyvatel.

Metropolitní plán Prahy masivně odemyká město pro development, ale neobsahuje žádný systém povinných standardů kvality, které by umožnili získat nárok na náhrady, kompenzace a plnění. MMP tak nechrání občany před negativními dopady nové zástavby nad rámec minimálních zákonných standardů a limitů.

To vytváří nebezpečný nepoměr:

- **Investor získá výhodu** – nové nebo rozšířené právo stavět.
- **Město nese rizika** – může platit náhrady investorům, pokud práva omezí.
- **Občan zůstává bez ochrany** – i když mu kvůli nové výstavbě vzroste hluk, prach, dopravní zátěž nebo zmizí zeleň.

Na evropské poměry jde o unikátní přístup k občanům města. Plán musí být funkčním nástrojem řízení rozvoje města.

2.2.b. Pokud Praha nechce development a rozvoj města brzdit musí development a rozvoj řídit.

Město má právo dát investorům výhody, ale zároveň má povinnost chránit obyvatele.

Územní plán musí stanovit postupy a pravidla, jak zajistit:

- fér prostředí pro investory,
- předvídatelné podmínky pro město,
- a skutečná garance kvality života pro Pražany a metropolitní region

2.2.b1. Územní plán musí stanovit způsob, jak zpodrobnit územně plánovací dokumentaci, aby bylo možné uzavírat konkrétní dohody na využití území

1. Území nezpodrobňuje investor, ale město/MČ. Ta území odemyká a investorovi nabízí připravené území. Znamená to ve vymezeném čase zpracovat územní studie funkčního regionu/spádového území/čtvrtě jako podmínku pro rozhodování o území s tím, že zde bude právo stanovit další případné nároky na pořízení regulačního plánu, nebo opatření v území
2. Město / MČ Dle místních potřeb musí využívat pro jednotlivé oblasti / lokality všechny dostupné nástroje územního plánování

2.2.b2. Územní plán musí stanovit závazná pravidla pro celé město, jak spravedlivě vyvažovat vliv územního plánování na území

- 1 „Výhoda za povinnost“ – základní win/win princip
- 2 Povinné náhrady a kompenzace za zhoršení podmínek života
- 3 Stanovit cílové standardy a záměry musí prokazatelně přispívat k jejich plnění
- 4 Vytvořit kompenzační fond pro platby za nedodržení stanovených standardů
- 5 Povinné plánovací smlouvy
- 6 Monitoring a garance plnění

2.3. Územní plán musí plnit cíle a úkoly dle legislativy a závazky města občanům

Souhrn základních vad metropolitního plánu ve vztahu k legislativě i vlastním závazkům	
Vady, které mělo identifikovat vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Protože jde o nedostatky, které prakticky neumožňují městu plnit společné cíle a pracovat v souladu s potřebou veřejného zájmu, měl je požadovat odstranit již pořizovatel dříve, než byl plán zveřejněn pro druhé kolo veřejného projednání.	
Dokument / zdroj	Shrnující závěr

Nový stavební zákon 283/2021 Sb.	Bez ohledu na to, že je MPP pořizován dle starého stavebního zákona, tak návrh musí prokazatelně zvyšovat kvalitu života a být plánem, jak dosáhnout cílů udržitelného rozvoje, nejen popisem možné zástavby.
Strategický rámec ČR 2030	MPP ignoruje národní cíle kvality života, zdraví, ovzduší a dostupnosti služeb – a musí je zapracovat. Musí stanovit konkrétní cíle a podmínky pro jejich dosažení
Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+ (SRR 21+)	Praha je metropole – ale MPP nepracuje s regiony a aglomerací. Lokality nic neřeší. Rozvoj regionů v aglomeraci a metropoli je nutné řídit jako jednotlivé celky a ty mezi sebou koordinovat. Takto lokální členění nedává žádný smysl a neukazuje jasnou vizi rozvoje
Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR)	PÚR ukládá úkoly pro Prahu, které MPP nesplnil – zejména hierarchii center a řešení suburbanizace. (MPP místo požadavků na doplnění vybavenosti a služeb zakazuje na okraji města stavět).
Nová lipská charta (NLC)	Evropské principy spravedlivé, zdravé a klimaticky odolné metropole nejsou v MPP obsaženy.
Adaptační strategie ČR + NAP adaptace	Adaptace na suchu a přehřívání musí být základ ÚP – MPP nemá vodní ani klimatické standardy. Praha se musí omezovat svůj vliv vysoušení krajiny jako tepelný ostrov zadržovat vodu v krajině, ale téměř to neřeší.
Strategický plán hl. m. Prahy	Strategický plán Prahy dává vizi zdravé metropole – MPP ji vůbec nepřenáší do územních regulací.
Klimatický plán hl. m. Prahy (SECAP)	Praha slíbila –45 % CO ₂ do roku 2030. MPP neobsahuje uhlíkové ani energetické cíle – to je zásadní selhání.

Odůvodnění jednotlivých připomínek

Odůvodnění připomínky č. 2

Požadavek na upravení metropolitního plánu do podoby funkčního nástroje pro vyvážené rozhodování a správu města

Situace je příliš vážná, než aby se rozhodovalo na základě politického zadání. Nejde o jednotlivé zájmy, ale doslova o budoucnost celé ČR. Praha jako kraj má v provázaném strategickém a územním plánování k dispozici zásadní nástroj. Na základě platné legislativy je možné ve vymezeném čase měnit podmínky v území tak, aby se stala udržitelnou metropolí, která dokáže lákat světové leadery ve vědních oborech a technologiích. Praha, která není jen městem historie a kultury, ale městem udržitelné budoucnosti a prosperity celé ČR. Je to její nezastupitelný úkol, který musí v zájmu celé ČR naplnit. Praha, která dokáže inovace vytvářet a distribuovat do celé ČR a světa. Územní plán je pro plnění těchto cílů zcela zásadní. Obsahuje nástroje, které ve veřejném zájmu dokáží zajistit potřebné plochy a infrastrukturu bez které není plnění stanovených cílů možné.

Návrh metropolitního plánu není dokumentací, která by byla kvalitním nástrojem samospráv k hájení a prosazování veřejných zájmů. Metropolitní plán je dokumentací, která málo řeší občany a jejich potřeby. Věnuje se zejména struktuře území, která je ale i vzhledem k měřítku plánu příliš obecná, než aby dokázala popsat jedinečné charakteristiky a hodnoty. Formální popis struktur lokalit vytváří jen obecnou

představu, ale reálné hodnoty nechrání a kvalitu vystavěného prostředí, které se odvíjí mimo jiné od parcelace a vymezené uliční sítě negarantuje.

Plán tak nyní fakticky odemyká území Prahy pro plošný rozvoj bez toho, že by si město vyváženě vytvořilo podmínky pro vyvažování vlivu záměrů na území. To se neslučuje s péčí řádného hospodáře.

Plán musí být skutečně funkčním nástrojem pro koordinaci a plánování rozvoje města. Nutným předpokladem je propojení plánů na strategický plán hl. m. Prahy a jeho MČ aby závazná dokumentace nezobrazila jen formu, ale doložila i smysl plánovaných opatření a mohla být pro veřejnou správu funkčním nástrojem pro rozhodování.

MČ i občané v různou formou a způsobem kromě konkrétních připomínek požadovali nápravu 12 systémových problémů. Návrh metropolitního plánu Jejich prosazení vytváří základní předpoklady pro to, aby bylo možné metropolitní plán začít používat jako dočasný plánovací podklad, který je schopen sloužit občanům města. MČ je povinna hájit veřejné zájmy, a proto není možné, aby s dokumentací, která neuplatňuje dostatečně nástroje územního plánování k ochraně a prosazování potřeb veřejného zájmu souhlasila. Odpovědností MČ je hledat způsob, jak stanovených cílů dosáhnout. Absence cílů a indikátorů neumožnila ani řádné hodnocení plánu se společnými cíli. Pokud selhává samotné pojetí a koncepce plánu stává se zmatečným a nekontrolovatelným.			
Shrnutí nedostatků vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.			
Zpracovanou dokumentaci nelze považovat za odborný dokument, který skutečně kontroluje a ověřuje, jak metropolitní plán přispívá k udržitelnému rozvoji metropole. Povinností pořizovatele je takový dokument nepřijmout a požadovat jeho řádné zpracování			
Dokument / zdroj	Co ukládá / předpokládá pro územní plánování (klima, voda, struktura)	Co z toho plyne pro metropolitní plán Prahy	Jak tomu odpovídá text MPP (stručný analytický závěr)
Nový stavební zákon 283/2021 Sb.	Stavební zákon klade důraz na integrovanou ochranu veřejných zájmů při územním plánování a vytváření podmínek pro udržitelný rozvoj území a zvyšování kvality vystavěného prostředí, včetně posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj.	Metropolitní plán musí doložit, jak konkrétně přispívá k udržitelnému rozvoji. Musí obsahovat měřitelné cíle a umožňovat posouzení vlivů na klima, vodu a kvalitu prostředí ve vztahu k cílům ne stávajícímu stavu.	MPP se hlásí k udržitelnosti spíše deklaratorně. Chybí návaznost na soustavu indikátorů a transparentní vyhodnocení, jak navržená struktura zástavby a dopravy udržitelný rozvoj skutečně zajišťuje.
Strategický rámec ČR 2030	Strategický rámec ČR 2030 stanovuje vizi vysoké kvality života při respektování přírodních a územních limitů. Je implementací Agendy 2030 a referenčním rámcem pro stát, kraje i obce, včetně cílů pro klima, zdraví, soudržnost a dostupnost služeb.	Metropolitní plán má být hlavním nástrojem, který převádí cíle ČR 2030 do konkrétních parcel a ulic. Musí převzít klíčové cíle a indikátory a umožnit jejich monitorování na úrovni města a jeho částí A to ne deklaratorně, ale reálně	MPP nevykazuje systematickou vazbu na cíle a indikátory ČR 2030. Strategické cíle nejsou přeneseny do konkrétních standardů pro blok, čtvrť nebo region a plán nenaplnuje roli implementačního nástroje ČR 2030.
Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+ (SRR 21+) + Akční	SRR 21+ rozlišuje metropolitní území, aglomerace, regionální centra a jejich venkovské zázemí. Pro každou úroveň	Metropolitní plán musí pracovat s hierarchií metropole, aglomerací a regionálních center. Musí vymezit funkční regionální	MPP nepracuje transparentně s hierarchií metropole, aglomerací a regionálních center. Chybí jasně definované regiony 10–35 tisíc obyvatel

plán SRR 21–22	definuje cíle a typová opatření (klíma, inovace, veřejné služby). Akční plány obsahují konkrétní aktivity pro metropole a aglomerace.	jednotky a implementovat typová opatření SRR (polycentrická síť center, vazba na MHD, smíšené funkce, snižování zranitelnosti vůči klimatu).	jako jednotky koordinace a nejsou rozpracována typová opatření SRR na úroveň Prahy.
Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR)	PÚR ČR stanoví koncepci sídelní struktury včetně hierarchie center osídlení a vymezuje metropolitní rozvojovou oblast Praha (OB1). Ukládá úkoly pro koordinaci rozvoje Prahy a Středočeského kraje, řešení suburbanizace a hierarchizace sídel.	Metropolitní plán musí převzít hierarchii center osídlení, jasně definovat roli pražských center a řešit metropolitní rozvojovou oblast OB1 včetně koordinace s okolím a řešení suburbanizace pomocí územních studií a regulace k naplňování cílů SRR.	MPP nepřebírá jasně hierarchii center a úkoly pro metropolitní rozvojovou oblast OB1. Vztah k okolnímu zázemí je slabý a koordinace rozvoje s okolím je nedostatečná, přestože to PÚR výslovně požaduje.
Nová lipská charta (NLC)	Lipská charta poskytuje evropský rámec pro zelená, produktivní a spravedlivá města. Zdůrazňuje polycentrický, místně podmíněný a integrovaný rozvoj, odolnost vůči změně klimatu a víceúrovňové řízení.	Metropolitní plán musí definovat polycentrickou strukturu Prahy a metropolitního území a integrovaně řešit klima, vodu, mobilitu a ekonomiku. Musí propojit plán na strategické plány a jasně stanovit kompetence pro nástroje víceúrovňového řízení a participace.	MPP nepřetavuje principy Lipské charty do konkrétních struktur a nástrojů. Chybí srozumitelná mapa polycentrické struktury a mechanismy integrovaného řízení a participace.
Adaptační strategie ČR + NAP adaptace	Adaptační strategie ČR a NAP adaptace identifikují dopady změny klimatu (sucho, extrémní, nedostatek podzemních vod) a navrhuje opatření, jako je zadržování vody v krajině, revitalizace toků a zvyšování retenční schopnosti území, včetně měst. Data potvrzují, že při oteplování se v ČR více vody odpaří, což vede k nedostatku podzemní vody. Nutností je adaptace krajiny, aby se nepřehřívala. Podmínkou je regionální plánování obnova živé zemědělské půdy a dělení lánů, omezení tepelných ostrovů a zdravý les	Metropolitní plán je klíčovým nástrojem adaptace: musí vymezit a chránit území pro retenci vody, ovlivňovat typ a hustotu zástavby, podporovat modro-zelenou infrastrukturu a zajistit klimatickou odolnost regionálních jednotek. V podmínkách Prahy je nutné cílit na maximální zadržení srážek na území města, bránit posilování tepelných ostrovů a omezit zástavbu tam, kde by docházelo k neudržitelné vodní bilanci.	V MPP jsou zmínky o klimatické změně, ale chybí systematické přenesení požadavků na obnovu malého vodního cyklu. Nejsou definovány kvantifikované standardy pro retenci vody na úroveň čtvrtí a regionů. MPP se k vodě staví spíše jako k doprovodnému prvku. Chybí metropolitní koncept malého vodního cyklu a vazba na hydrologické a pedologické podmínky území. Vyhodnocení sice území popisuje a navrhuje opatření a regulativy i některé indikátory, ale nic z toho není vztaženo k cílům, které musíme v daném čase plnit
Strategický plán hl. m. Prahy (aktualizace 2016)	Strategický plán vymezuje vizi Prahy 2030 a tři strategické směry: Soudržná a zdravá metropole; Prosperující a kreativní evropská metropole; Dobře spravovaná metropole. Klíčová témata: kvalita života, zdravé a čisté prostředí, udržitelná mobilita, odolné systémy, strategické řízení a plánování v regionálních souvislostech	Metropolitní plán by měl strategický plán Prahy implementovat územně: promítnout vizi soudržné a zdravé, dobře spravované metropole do konkrétní struktury regionálních jednotek, center, kvality veřejných prostranství, dostupnosti služeb, udržitelné mobility a odolnosti systémů. Musí být patrné, jak územní regulace naplňuje strategické směry 1–3.	Text MPP strategický plán Prahy nijak explicitně neintegruje ani na něj transparentně neodkazuje. Vztah k hlavním strategickým směrům (soudržná a zdravá metropole, dobře spravovaná metropole) je spíše náhodný a neexistuje jasná struktura, která by umožnila sledovat plnění strategického plánu prostřednictvím územního plánu.

Klimatický plán hl. m. Prahy do roku 2030 (SECAP)	Klimatický plán stanovuje cíl snížit emise CO ₂ na území Prahy o 45 % do roku 2030 oproti roku 2010 a být na cestě k uhlíkové neutralitě. Je současně Akčním plánem pro udržitelnou energii a klima (SECAP) v rámci Paktu starostů a primátorů a obsahuje sadu mitigačních i adaptačních opatření a indikátorů (emise, energie, modrozelená infrastruktura).	Metropolitní plán musí být územní implementací Klimatického plánu/SECAP: obsahovat cíle pro snižování emisí CO ₂ , energetickou efektivitu, obnovitelné zdroje, dopravu a adaptaci (voda, zeleň, přehřívání) a využívat indikátory Klimatického plánu jako závazný rámec pro strukturu zástavby a infrastruktury.	MPP neobsahuje explicitní odkazy na Klimatický plán/SECAP, nepracuje s cílem snížení emisí CO ₂ o 45 % do roku 2030 ani s jeho indikátory (energie, emise, modrozelená infrastruktura). Klimatická dimenze je v MPP popsána obecně, bez přímého provázání na závazky Paktu primátorů a bez vymahatelných uhlíkových cílů v jednotlivých částech města.
---	---	--	---

Dokument / zdroj	Příklady možných indikátorů
Nový stavební zákon 283/2021 Sb.	Počet územních celků s hodnocením URÚ; Podíl zastavitelných ploch s vyhodnocením dopadů na klima (%); Index kvality prostředí v územních výkresech (0–100); Podíl území se závaznými standardy veřejných prostranství (%)
Strategický rámec ČR 2030	Dostupnost služeb do 15 min (%); Počet dní nad limity PM _{2.5} / NO ₂ ; Podíl zeleně na obyvatele (m ² /os); Podíl obyvatel vystavených hluku > 55 dB (%)
Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+ (SRR 21+)	Podíl obyvatel v docházkové vzdálenosti ke klíčovým službám (%); Podíl funkčních regionů (10–35 tis.) vymezených v ÚP; Podíl MHD/cyklo/chůze (%); Index územní soudržnosti (0–100)
Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR)	Počet center dle hierarchie A–G; Dojezdová doba do vyššího centra (min); Podíl OB1 území pokrytého územními studii (%); Dopravní zatížení v hlavních koridorech (voz/den)
Nová lipská charta (NLC)	Podíl modro-zelené infrastruktury (%); Index polycentricity (0–1); Dostupnost rekreační zeleně do 300 m (%); Míra participace (zapojení obyvatel / 1000)
Adaptační strategie ČR + NAP adaptace	Retenční kapacita (m ³ /ha); Podíl propustných povrchů (%); Počet dní s teplotou > 30°C; Podíl revitalizovaných vodních toků (%) Hydrologická bilance (mm/rok); Podíl srážek zadržovaných v území (%); Počet přehřívajících se lokalit (> 35°C); Index zranitelnosti vůči suchu (0–1)
Strategický plán hl. m. Prahy	Obyvatelé do 250 m od MHD (%); Kvalita veřejných prostranství (0–100); Podíl dostupného bydlení (%); Dostupnost škol/zdravotnictví do 15 min (%)
Klimatický plán hl. m. Prahy (SECAP)	Emise CO ₂ na obyvatele (t/rok); Energetická náročnost budov (kWh/m ² /rok); Podíl obnovitelných zdrojů (%); Podíl modro-zelené infrastruktury na rozvojových plochách (%)

ÚAP sice stanovují indikátory a MPP deklaruje ochranu zeleně s tím, že zlepšuje její ochranu, ale nepředstavuje to ucelenou koncepci pro dosahování cílů a potřebné akční plány. Praha potřebuje aktualizovaný centrální strategický dokument strategický plán hl. m. Prahy, který bude propojen do územně plánovací dokumentace.

Udržitelný rozvoj je klíčový veřejný zájem

- udržitelnost = rovnováha mezi přínosy a zátěží,
- bez systému náhrad a plnění je udržitelný rozvoj jen prázdné slovo.

Příklady konkrétních celoměstských regulačních opatření pro garantování poskytnutí odpovídajících náhrad (Dobrá praxe evropských měst)

Zavést „pražský systém náhrad a kompenzací“:

- definovat v prováděcím předpisu / zásadách cíle které město chce dosáhnout.
- Stanovit u zvýšení hluku nad určitou mez (např. +3 dB nebo překročení EU orientačních hodnot),
- Stanovit míru únosné zvýšení dopravní zátěže nad definovaný práh,
- Stanovit že náhradu při ztrátě klíčové zeleně v docházkové vzdálenosti / retenčních plochy/ zátěž CO₂/hluk/,znečištění ovzduší vzniká automatický nárok obyvatel na:
- technická opatření (okna, zeleň, vodní prvky, stínění),
- v extrémních případech odkup bytu / domu nebo finanční náhradu.

Zakotvit povinnost financovat náhrady v okamžiku změny plánu:

- pravidlo typu: „rozsáhlá rozvojová území lze odemknout v MPP jen tehdy, pokud existují:
- podrobnější plány (regulační / územní studie),
- plánovací smlouvy s developery, které pokrývají:
- náklady na infrastrukturu a veřejné prostory,
- náklady na kompenzační a adaptační opatření (hluk, klima, voda),
- rezervu na možné náhrady za plánovací újmu.“