



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

Odbor územního rozvoje

Identifikátor	psxn27xz
Kód kola	OVP MPP

Připomínkování Metropolitního plánu hl. m. Prahy

I. Identifikační údaje připomínkujícího

Druh subjektu		Právnícká osoba			
Jméno		Příjmení			
Titul před		Titul za		Datum narození	
Jméno/Název subjektu		Společně pro Šestku, z.s.			
Jméno jednatele		Vladan Hodek			
IČ	6570810	ID datové schránky	3eyhchm		
Ulice	Pod Hvězdou	Č. popisné/ č. evidenční	162/2		
PSČ	16200	Obec	Praha 6		
Telefon	604144782	Email	hodek@axiohm.cz		

Připomínka 1 Způsob přístupu k vypořádávání připomínek SP6 řeší jen formální problémy, ale nikoliv podstatu problému

Typ vyjádření: Námitka
Upřesnění: Nesouhlasná
Vyjádření k: jiné části

Text vyjádření:

SP6 podalo 15 připomínek, které se vztahují k metodickým problémům metropolitního plánu. Přestože se i ve veřejném projednání pořizovatel i zpracovatel se k tématům připomínek vyjadřoval a prohlašoval, že se jim MPP věnuje a zapracovává je, fakticky základní metodické problémy metropolitního plánu opraveny nebyly. Zpracovatel skutečně usiloval o zlepšení. Mezi prvním a druhým projednáním byl plán parametricky upraven a do jisté míry i zpřesněn. Požadavek na centralizované plánování a rozhodování se však ukazuje jako zásadní brzda jeho nápravy. Pokud bude plán ochoten skutečně naplňovat úkoly a cíle, které mu dává stavební zákon a politika územního rozvoje a pokud bude zpracovatel ochoten hledat a ověřovat skutečnou podobu veřejného zájmu, je možné nabyté zkušenosti a bohatou zpětnou vazbu využít pro řádné dopracování plánu. Místo dílčích připomínek jsou nyní metodické problémy shrnuty do 15 níže uvedených bodů. Plán se těmito body zabýval. Je zřejmé, že řešení není dosažitelné jen na úrovni samotného územního plánu. Je nutné najít odvahu přijmout i potřebná organizační opatření aby se MČ stali plnohodnotnými aktéry rozvoje svého území měli možnost aktivně své území s občany utvářet dle společných cílů. Plán je nutné podle toho upravit a

dopracovat. Přetrvávající problémy z této připomínky jsou pak dále zpracovány v následných připomínkách s podrobným odůvodněním.

1. Shrnutí podaných připomínek občanů, spolků a MČ ke koncepci metropolitního plánu

1.1. Přehlednost a srozumitelnost (nestandardní zpracování)

Požadujeme, aby byl plán třeba i jako územní plán částí Prahy dopracován do jednotného grafického standardu ČR

1.2. Garantování skutečné stability stabilizovaných území a řízení procesu.

Požadujeme, aby regulativy stabilizovaných ploch garantovaly možnost samosprávám kontrolovat míru ovlivnění změn ve stabilizovaných územích. Pro případ větších zásahů musí mít možnost požadovat odpovídající územní opatření, územní studii, regulační plán a plánovací smlouvu, aby se zaručilo zachování charakteru a hodnot v území.

1.3. Aktivní koordinace rozvoje území města i pro konkrétní rozhodování v měřítku parcel

Požadujeme, aby mohli i MČ být pořizovateli územních studií a regulačních plánů. Požadujeme, aby MPP stanovil, možnost MČ v souladu s cíli strategického plánu hl. m. Prahy i MČ podrobněji regulovat pravidla pro zástavbu v jednotlivých lokalitách až na úroveň jednotlivých parcel.

1.4. Změna klimatu zahrnutí udržitelné infrastruktury

Požadujeme, aby MPP měřitelným a hodnotitelným způsobem přispíval k dosažení uhlíkové neutrality

1.5. Garance vniku občanské vybavenosti

Požadujeme, aby do veřejno prospěšných staveb a opatření byla zahrnuta občanská vybavenost a veřejná infrastruktura a plochy, tak aby bylo možno naplňován rozvojový cíl vytváření udržitelných

spádových území / čtvrtí. Pro koordinaci potřeb v území požadovat zpracování územní studie.

1.6. Garance prostupnosti a vznik tras pro bezmotorovou dopravu

Požadujeme, aby navržené i na základě dalšího zpodobnění území navržené důležité pěší a cyklistické vazby byly standardně vymezovány jako veřejně prospěšné stavby a opatření

1.7. Skutečná koordinace rozvoje hl. m. Prahy a obcí ve Středočeském kraji

Požadujeme, aby metropolitní plán obsahoval i strukturální koordinaci rozvoje měst a obcí mezi hl. m. Prahou a Středočeským krajem a bylo možné mezikrajové utváření spádových území.

1.8. Aktivním městským managementem připravit území pro rychlý a koordinovaný rozvoj

Požadujeme, aby územní plán obsahoval priority a pořadí změn, tak aby rozvoj města byl vždy prokazatelně prospěšný občanům a přispíval udržitelnému rozvoji města. Opatření, pro které nelze prokázat soulad s rozvojovými cíli vyčlenit do územní rezervy.

1.9. Vymezovat zelené pásy a koridory vzrostlé zeleně spolu s pěšími cestami a cyklotrasami

Požadujeme, aktivní plánování zelené a modré infrastruktury, bylo možné zaručit vytváření spojitých zelených pásů a koridorů, zadržovat vodu v krajině, snižovat tepelné ostrovy a rozvíjet bezpečnou bezmotorovou dopravu, a to zejména v rámci rozvoje spádových území/čtvrtí.

1.10. Zachování pohledových horizontů

Požadujeme, aby součástí regulativou uspořádání území byly vždy chráněny pohledové osy a průhledy jako určující znak, který spoluutváří kvalitu a charakter hl. m. Prahy

1.11. Vytyčení základních zelených os pro denní

využití

Požadujeme, aby propojené zelené pásy byly považovány za veřejnou infrastrukturu, která bude vymezena již na úrovni Zásad územního rozvoje

1.12. Vymezení center a os městské vybavenosti a odpovídajícího spádového území

Požadujeme a vymezení místních a regionálních center jako centra funkčních regionů / spádových území. v souladu s úkoly, které vyplývají z Politiky územního rozvoje. Vymezení center provést již na úrovni Zásad územního rozvoje.

1.13. Metropolitní priorita – udržitelné, polyfunkční a polycentrické město

Požadujeme plán udržitelný čtvrt'ový rozvoj definovat jako jeden z rozvojových cílů města

1.14. Vyrovnávání vlivu rozvoje města na kvalitu života občanů

Požadujeme, aby nabyté právo plně vyrovnávat vliv svého působení na občany metropolitní plán plně využil a chránil a rozvíjel kvalitu života občanů

1.15. Povinná standardizace posuzování a vyhodnocování záměrů

Požadujeme, stanovit standardy, které prokáží soulad záměrů s úkoly a cíli územního plánování a potřebami veřejného zájmu

Text zdůvodnění:

Odůvodnění připomínky č.1

Způsob přístupu k vypořádávání připomínek řeší jen formální problémy, ale nikoliv podstatu problému

Shrnutí podaných připomínek občanů, spolků a MČ ke koncepci metropolitního plánu

1. Přehlednost a srozumitelnost (nestandardní zpracování)

Nebylo akceptováno – plán není dle platného standardu celé ČR. Jde o stav, který odporuje smyslu pořizování jednotného standardu pořizování územně plánovací dokumentace. Cílem je vytvořit přehledné jednotné podmínky, které umožní, aby se v ČR rozhodovalo jednotně. Tento postup také umožňuje vést evidenci plánovací dokumenty. Procesy koordinovat a automatizovat. Individuálně pojatý územní plán je v rozporu s cíli ČR i potřebami veřejného zájmu a jediným rozumným řešením je tento plán dopracovat do jednotného standardu.

1. Garantování skutečné stability stabilizovaných území a řízení procesu

Bylo akceptováno výběrově a zcela nedostatečně – plán upřesňuje regulativy, ale zejména stabilizovaná území otevírá ke transformaci. Platí zde pouze orientační podlažnost a pražské stavební předpisy a popis lokality. Zpracovatel přepočítal kapacity území a provedl výběrově úpravy tak, aby se bilance naplnění území podobala bilancím dle stávajícího územního plánu. Reaguje lépe na potřebu sledování rozvojových cílů území. Bohužel bez toho, že by metropolitní plán pro jejich upřesnění požadoval pořízení navazující územní studii, územní opatření, nebo regulační plán nejsou provedené úpravy dostatečně funkční a stabilita území a tedy předvídatelnost toho jak se bude území rozvíjet není řízena zájmy veřejnými, ale je ponechána bez odpovídající kontroly obchodním zájmům. Je pravda, že z plánu vymezuje ulice a bloky a pokrývá území výškovou hladinou a rozděluje území do lokalit s cílovým stavem. Vše je však stále na úrovni

měřítku 1:10 000 a Pravidla pražských stavebních předpisů jsou také jen obecným předpisem. Území je tak říká pravidla pro strukturu, ale neřeší potřeby života. Navíc pravidla jsou natolik obecná, že místně nabízí skutečně možnost masivních přestaveb a transformace.

1. Aktivní koordinace rozvoje území města i pro konkrétní rozhodování v území

Bylo akceptováno jen z části a zcela nedostatečně. -

Došlo k místnímu doplnění požadavku na uzavření plánovací smlouvy, ale jinak plán možnosti, řízení a koordinace, které nástroje územního plánování nabízí nevyužívá a tím omezuje schopnost samosprávy, hájit a prosazovat veřejné zájmy. Plán tak zcela jasně deklaruje cíl plošně odemknout území celé Prahy k transformaci s tím, že vědomě a cíleně omezuje právo hl. m. Prahy a MČ požadovat vyvážený přístup. Metropolitní plán takto garantuje majitelům maximální kapacity využití území s tím, že samospráva může pro místa, kde je požadovaná plánovací smlouva podmínky uspořádání vymezené kapacity i případné omezení čerpání plné kapacity s tím, že majiteli zaručuje návrhem tohoto plánu majiteli právo za omezení městem poskytnuté výhody stavět požadovat po městu kompenzace a náhrady. Naproti tomu za omezení kvality života a zdravého rozvoje metropole, omezení možnosti vymoci rozvoje potřebné infrastruktury a služeb plán žádné odpovídající kompenzace občanům města negarantuje.

1. Změna klimatu zahrnutí udržitelné infrastruktury

Bylo akceptováno jen z části a zcela nedostatečně

Došlo k formálním zlepšením a deklarace vůle.

Metropolitní plán však nemá vytvářet pouze prostor,

kde je budování potřebné infrastruktury možné. Politika územního rozvoje vysloveně úkoluje, aby nástroje územního plánu byly aktivním nástrojem pro naplňování stanovených cílů udržitelného rozvoje tak, že bude aktivně propojovat na základně nejlepšího dosaženého stupně poznání strategické plány do územně plánovací dokumentace. Nic z toho plán nečiní. Bez toho, že plán bude jasně napojen na konkrétní cíle a bude možné přes indikátory sledovat přínos navržených opatření v území nemusí být navržené investice do opatření účinné a efektivní. Obecná deklarace nic nekoordinuje a umožňuje přijímat rozhodnutí kdy jedno účinné opatření popře smysl jiného účinného opatření.

1. Garance prostupnosti a vznik tras pro bezmotorovou dopravu

Bylo akceptováno jen z části a zcela nedostatečně.

Došlo prokazatelně k dílčímu zlepšení, místnímu vymezení a upřesnění popisu. Dokumentace ale není vyvážená. Míra detailu je zavádějící. Garanci zajistí jen požadavek na dopracování územních studií a regulačních plánů. Někde došlo k vymezení směrů, ale jinde tento požadavek akceptován nebyl.

Nevzniká tak srozumitelná a dobře propojená infrastruktura. Většina opatření skutečně nemůže být řešena na úrovni územního plánu. Pokud ale má být naplněn stanovený cíl, pak je nutné jej konkrétně ukotvit do územně plánovací dokumentace. Lze to provést dle generelů pěších a cyklistických tras i popsaných spojení, které deklarují třeba i již zpracované územní studie. Trasy buď přímo doplnit do územního plánu, a nebo konkrétními požadavky pro konkrétní území prostupnost jako veřejně prospěšná opatření zaručit požadavkem pro

navazující územně plánovací dokumentací, nebo požadavkem na územní opatření.

1. Garance vzniku občanské vybavenosti

Bylo akceptováno jen z části a zcela nedostatečně.

Popis lokalit zpřesněn, vybavenost je vymezena bodem a plochou, ale koeficienty pro rozvojové a transformační území. Bohužel vybavenost často chybí i ve stabilizovaných územích. Přestože má pořizovatel dostupnou analýzu stavu území odpovídající vymezení nevyžaduje. Nové plochy stanovují procenta, ale pokud nejsou konkretizovány samosprávami cíle a kapacity, které je možné vložit do územně plánovací dokumentace, pak je se stávajícím návrhem samospráva vždy ve slabé pozici. Nespecifická vybavenost umožňuje různé výklady. Pokud regulativy neumožňují MČ, aby v dané lokalitě uplatnili své konkrétní požadavky je možné fakticky tyto plochy zneužít ke komerční zástavbě

1. Skutečná koordinace rozvoje hl. m. Prahy a obcí ve Středočeském kraji

Bylo akceptováno jen z části a zcela nedostatečně.

Požadavek byl akceptován tak, že došlo k opravě některých zjevných chyb ve výkresu širších vztahů. Poznatky, které město má ohledně potřeb koordinace svého rozvoje v souladu s tím jak to i požaduje politika územního rozvoje akceptovány nebyly a je třeba je v souladu s nejlepším dosažený stupněm poznání do územního plánu odpovídajícím způsobem zapracovat.

1. Aktivním městským managementem připravit území pro rychlý a koordinovaný rozvoj

Bylo akceptováno jen z části a zcela nedostatečně.

Jde o konkretizaci požadavků na

dopracování územních studií a regulačních plánů, stanovení pořadí změn v území, požadavky na etapizaci, soutěž atd. Prakticky nic z toho návrh metropolitního plánu neřeší a tím omezuje schopnost prosazovat veřejné zájmy. Do větších rozvojových a transformačních území byl vložen požadavek na plánovací smlouvu a tím bylo hl. m. Praze při zachování maximální kapacity území mít vliv na parcelaci, a tedy i uspořádání ploch. Jde o postup, který není v souladu s péčí řádného hospodáře. Město dopředu majiteli garantuje hodnocení, aniž by přesně znalo místní potřeby občanů města, tedy městských částí. Pokud z řešení vyplynou navazující potřeby, které vyžadují ve prospěch veřejného zájmu omezení maximálně možné kapacity, může je MČ a hl. m. Praha prosadit, ale musí snížení míry poskytnuté výhody stavět majiteli pozemku kompenzovat. Nelze souhlasit s tezí, že území není možné zamknout do doby zpracování územní studie. To samé dělá sám developer a proces mu také trvá několik let. Pokud budou moci sami MČ být aktivními pořizovateli, pak se dá plošně pro rozvoj území připravit přímo městem a připravené území nabídnout investorům. Jde o přístup, který umožní zásadním způsobem zvýšit konkurenční prostředí na trhu. Můžou zde pak působit nejrůznější typy stavebníků a to včetně neziskových družstev. Jde o přístup, který dokáže zásadně přispět k výstavbě dostupného bydlení. Jde o přístup, který umožňuje vytvářet pestré vystavěné prostředí. Jde také o přístup, který vede k řešení konfliktů už na poli územního plánování a ve svém důsledku vede k rychlému stavění.

1. Vymezovat zelené pásy a koridory vzrostlé zeleně spolu s pěšími cestami a cyklotrasami

Bylo akceptováno jen z části a zcela nedostatečně.

Obecně jde spíše o deklarování možnosti vzniku, ale plán až na výjimky, kde byly akceptovány připomínky MČ prakticky žádné takové řešení sám neinicuje. I blízké zelené plochy zůstávají jako nepropojená nespojitá území bez požadavku na jejich provázání alejemi a zelenými pásy v území.

1. Zachování pohledových horizontů

Bylo akceptováno jen z části a zcela nedostatečně.

V reakci na připomínky lze nalézt změny, ale zpravidla jedno místní zlepšení na jedné straně přináší zhoršení na straně druhé. Vůle ke snižování kapacity rozvojových a transformačních není velká a obecně lze říci, že přestože se plán chlubí výškovou regulací a zaměřením na strukturu a ověřováním návrhu v 3D modelu, tak reálně tato priorita, která spoluurčuje charakter města naplněna není. (např. Nový Sedlec, Suchdol). Občané se identifikují s územím prostřednictvím průhledů a výhledů a od nich i dovozují kvalitu místa kde žijí. Například pohledové provázání vil od Hračanské. Pohledová vazba vil v Bubenči a na pohled na Střešovice s kostelem sv. Norberta, představuje v kontextu blízkosti Pražského hradu a jeho bastinů v podsatě jakési logo kvality MČ Prahy 6. Průhledy představují mentální svorník obou částí města. Pro Hradčanskou, která je symbolickým švem a rozhraním města a tedy i bránou na Prahu 6, je právě toto uchování pohledových vazeb zásadní kvalitou, kterou je nutné chránit a zachovat. Toto ale nelze zajistit plánovací smlouvou, ale například požadavkem na soutěž pro návrh Hradčanské. Zkrátka pouze podrobným plánováním, které si organizuje a řídí město.

1. Vytyčení základních zelených os pro denní využití

Bylo akceptováno jen z části a zcela nedostatečně

Typicky se jedná o možnost propojení Prahy 6 zelenými pásy od okraje města a od Vltavy na rozvojové území Hradčanská. Kromě nahrazení Buštěhradské dráhy zelenou osou pro denní využití tento potenciál nebyl ke škodě města a jeho občanů využit. Je nutné si uvědomit. Že jde o městskou infrastrukturu a bez její koordinace a vymezení v územně plánovací dokumentaci je její garantování a prosazení prakticky nemožné. Opět lze dobře koordinovat a plánovat až v navazující územně plánovací dokumentaci.

1. Vymezení center a os městské vybavenosti a odpovídajícího spádového území

Nebylo akceptováno – Jde o přímý rozpor koncepce plánu s úkoly a cíli územního plánování a politikou územního rozvoje. Součástí nápravy právního stavu, kdy musí být návrh metropolitního plánu uveden do souladu s dnes platnou legislativou musí být tento požadavek znovu vyhodnocen a odpovídajícím způsobem zapracován.

1. Metropolitní priorita – udržitelné, polyfunkční a polycentrické město

Bylo akceptováno jen z části a zcela nedostatečně –

MPP se hlásí k ochraně a potřebě vybavenosti, ale udržitelný čtvrt'ový rozvoj města vůbec neřeší.

Vytváří se mýtus monocentrického města, které neexistuje a nikdo jej nepožaduje. Naopak je velká poptávka po vytváření místních center. Pokud to ale plán vědomě a aktivně nevytváří, pak nejsou cíle srozumitelné a potřeby občanů nebudou naplňovány. Bez územních studií spádových území není ani možné vyvážené polycentrické město plánovat. To

ale ani plán nechce a to je také zásadní rozpor vize plánu s reálnými potřebami občanů a dokonce i úkoly, které plánu plynou z Politiky územního rozvoje.

1. Vyrovnávání vlivu rozvoje města na kvalitu života občanů

Bylo akceptováno jen z části a zcela nedostatečně –

Do MPP byl k řadě rozvojových ploch vložen požadavek na uzavření plánovací smlouvy. Tento požadavek zajistí pouze vliv na uspořádání vymezené plochy. Možnost reálně vyrovnávat vliv poskytnuté výhody stavět na občany je minimální. Stavební zákon dává možnost aktivně vliv vážit a vyrovnávat Pokud tak plán nečiní poškozuje občany města.

1. Povinná standardizace posuzování a vyhodnocování záměrů

Nebylo akceptováno – Plán musí být funkční nástroj který umožní transparentně hodnotit a vážit, jak jednotlivé záměry naplňují společné cíle a jsou prospěšné občanům. Je proto nutné mít stanoveny závazné standardy a indikátory, které se pro posouzení musí sledovat a vážit. Pokud nejsou vyjednány a závazně stanoveny je pro všechny strany obtížné rozhodovat a vážit soulad s potřebami veřejného zájmu.

Tam kde byl plán upraven jde o deklaraci pozitivní změny, která ale díky způsobu zpracování plánu ve skutečnosti úpravu 100 % negarantuje. Kde k úpravě nedošlo, jde o formální zopakování připomínky s tím, že v kontextu ostatních připomínek bude v případě schválení územního plánu nárokována soudně. Trváme na tom, že plán má být funkčním nástrojem pro koordinaci rozvoje města. Pokud má město k dispozici nástroje územního plánování je

povinnosti je v zájmu svých občanů využít a ne je odmítat. ČR má velmi rychle dosahovat konkrétních cílů. Územní plán je jedním z klíčových nástrojů k uplatnění a prosazení veřejných zájmů, což představuje měřitelné a hodnotitelné naplňování strategických cílů, které jsou již tak součástí platné legislativy. Pokud toto územní plán pomíjí jde o zásadní nedostatek, který je nutné ve veřejném zájmu odstranit.

Přípomínka 2 Požadavek na upravení metropolitního plánu do podoby funkčního nástroje pro vyvážené rozhodování a správu města

Typ vyjádření: Námitka
Vyjádření k: jiné části

Text vyjádření:

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/čtvrť 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 zpracovat. 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 sucho 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 % CO₂ do roku 2030. MPP neobsahuje uhlíkové ani energetické cíle – to je zásadní

selhání.

Text zdůvodnění:

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 nenaplňuje roli implementačního nástroje ČR 2030.

Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+ (SRR 21+) +

Akční plán SRR 21–22

SRR 21+ rozlišuje metropolitní území, aglomerace, regionální centra a jejich venkovské zázemí. Pro každou úroveň definuje cíle a typová opatření (klima, inovace, veřejné služby). Akční plány obsahují konkrétní aktivity pro metropole a aglomerace.

Metropolitní plán musí pracovat s hierarchií metropole, aglomerací a regionálních center. Musí vymezit funkční regionální jednotky a implementovat typová opatření SRR (polycentrická síť center, vazba na MHD, smíšené funkce, snižování zranitelnosti vůči klimatu).

MPP nepracuje transparentně s hierarchií metropole, aglomerací a regionálních center. Chybí jasně definované regiony 10–35 tisíc obyvatel 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, extrémy, 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 CO₂ 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 CO₂, 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 CO₂ 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.

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 automaticky

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.“

Připomínka 3 - Bod 3.1. Přepracovat odůvodnění MPP a plán odpovídajícím způsobem upravit.

Typ vyjádření: Námitka
Vyjádření k: jiné části

Text vyjádření: Přepracovat metropolitního plán a uvést jej do souladu s potřebami občanů a platnou legislativou.

Metropolitní plán upravil propočty regulativů ploch a přepracoval propočítávání kapacit a hodnocení území. Podle toho se mění text i odůvodnění. MPP Vykazuje však zjevné rozpory v cílech a směřování plánu s aktuálně platnou legislativou. Podrobné vyjednávání dohod na využití území plán buď neumožňuje, nebo nenabízí vyvážený přístup. Pro nápravu tohoto stavu žádáme splnění následujících 6 bodů.

3.1. - Zcela přepracovat odůvodnění MPP a plán odpovídajícím způsobem upravit. Plán musí vycházet z platných cílů územního plánování dle nového stavebního zákona.

Text zdůvodnění: 3.1. - Zcela přepracovat odůvodnění MPP a plán odpovídajícím způsobem upravit. Plán musí vycházet z platných cílů územního plánování dle nového stavebního zákona. I když se metropolitní plán procesně pořizuje podle starého stavebního zákona platí pro rozhodování o území zákon nový stavební zákon. Východiskem pro uznanou podobu veřejného zájmu jsou cíle strategických dokumentů,

na které odkazuje Politika územního rozvoje s tím, že hlavním veřejným zájmem je udržitelný rozvoj. To stanoví i cíle územního rozvoje nového stavebního zákona. Metropolitní plán však veřejný zájem ověřuje pouze proti vlastní koncepci, zadání. Není tedy v souladu s aktuálně platnými zákony a není jej tedy možné používat pro rozhodování o území. Vypořádání podle neplatné legislativy a ignorování účelu politiky územního rozvoje ukazují, zřejmý nesoulad s uznanou podobou veřejného zájmu. To že stavební zákon připouští dokončení procesu pořizování podle starého stavebního zákona se opírá o nutnou kontinuitu získaných vyjádření a stanovisek dotčených orgánů státní správy. Brání se tím rozvratu celého letitého pořizovacího procesu. Není však možné žádným způsobem dovodit, že odůvodnění nesmí být zpracováno v souladu s platnými úkoly a cíli územního plánování a politikou územního rozvoje, neboť původní a nový stavební zákon v tomto směru nejsou v rozporu a nový stavební zákon pouze prohlubuje a posiluje priority tak, aby bylo zřejmé, že dominantním veřejným zájmem je udržitelný rozvoj. Pokud máme tedy legislativní opatření, které je možné naplnit i v souladu se starým stavebním zákonem, má pořizovatel ve veřejném zájmu tak učinit. Obdobně lze výklad použít pro nástroje územního plánování. Požadavek nařízení územních studií a regulačních plánů byl obsažen i ve starém stavebním zákoně. Je zrušena možnost požadovat parcelaci území, ale tento požadavek je možné vymáhat v rámci plánovací smlouvy. Stavební zákon při pořizování územního plánu dle starého stavebního zákona vložení požadavku na plánovací smlouvu připouští. Obci je tedy právo požadovat parcelaci zachováno a nově i podle

starého stavebního zákona může plnohodnotně vyrovnávat svůj vliv na poli územního plánování požadováním odpovídajícího plnění za poskytnutí výhody stavět. Zároveň platí, že i podle starého stavebního zákona obce pro plánování změn v území využívali nástroj občanskoprávních smluv kde se dohádají kompenzace i plnění. Nový stavební zákon náhrady občanům garantuje při omezení jejich práv a zdravého životního prostředí. Požadavek kompenzací vlivu záměru na životní prostředí je také zachován. Proto součástí odpovědného přístupu k pořizování územně plánovací dokumentace, který je vyvážený dle potřeb veřejného zájmu musí být i bilance náhrad, potřeb plnění a míra kompenzací. Pořizovatel musí umět vážit míru poskytnuté výhody stavět jedné skupině občanů a míru omezení práv občanů jiných a spolu s tím i vyvážené plnění za poskytnutou výhodu a úroveň náhrad za omezení práv. Nový stavební zákon ruší vyjednávání těchto podmínek v územním řízení, je tedy zřejmé, že právě při pořizování nové územně plánovací dokumentace a jejich změn musí být všechny tyto vztahy vypořádány. Vypořádání neznamena, že musí dojít k uzavření smluv. Územně plánovací dokumentace musí všem stranám poskytnout jistotu, že spravedlivé vypořádání proběhne a žádná strana se neocitne v tísní. Obrobně také plán musí garantovat, že ovlivnění kvality životního prostředí budou odpovídajícím způsobem kompenzovány. Prohloubení odůvodnění metropolitního plánu tak, aby sledoval aktuální společné cíle je zcela klíčové pro prosazování opatření v území. Veřejný zájem nelze deklarovat hlasováním zastupitelstva, ale je nutné jej řádně doložit. Bez ověřitelného souladu s cíli udržitelného rozvoje (úkoly a cíle územního

plánování dle nového stavebního zákona) není možné vymezovat záměry ve veřejného zájmu. Je potřebné požadovat jejich upřesnění navazující územní studií, zpracovat varianty řešení, nebo vymezit do územní rezervy. Aby bylo možné konkrétní opatření odůvodnit musí být možné ověřit jak konkrétně dané opatření, nebo záměr přispívá k udržitelnému rozvoji města. Veřejná správa má za úkol zajistit plnění konkrétních strategických cílů. Pro jejich plnění si každá samospráva zpracovává vlastní strategický plán. Plnění cílů garantují závazná opatření. Zásadním dokumentem, kde probíhá jejich koordinace je územní plán. Proto aby bylo možné přepracovat odůvodnění je nutné mít aktuální strategický plán, který je dopracován na úroveň konkrétních opatření v akčních plánech s indikátory pro plnění cílů. Samospráva úkoluje všechny složky veřejné správy tak, že opatření akčních plánů vkládá do závazných opatření zejména územně plánovací dokumentace. V odůvodnění pak kontroluje, zda a jak jsou opatření z akčních plánů do územně plánovací dokumentace vloženy.

Jen tento přístup umožní ověřit, jak jsou naplňovány společné cíle, a tedy i veřejný zájem. Nařízení EU úkoluje, aby všechny orgány veřejné správy vždy usilovali o to, aby svá rozhodnutí činili vždy na základě nejlepšího dosaženého stupně poznání. Ani starý stavební zákon tento postup nezakazuje. Všechny orgány veřejné správy musí tedy činit všechny kroky, které jim práci na základě nejlepšího stupně poznání umožní. Stát prostřednictvím politiky územního rozvoje úkoluje, aby nejlepší dosažený stupeň poznání byl kontrolován prostřednictvím provázání strategických plánů do územně plánovací dokumentace. Jde o multioborový

přístup, kdy obec se všemi aktéry kontrolují a aktualizují akční plány jednotlivých opatření. Dle dohodnutých indikátorů se ověřuje, jak opatření přispívají k plnění vlastních cílů a cílů ČR a EU. Podle místních podmínek a aktuální situace se plány aktualizují, aby účinně a měřitelně přispívali k plnění stanovených cílů. Nová zjištění a změny se pak přenáší do územně plánovací dokumentace. Úkoly a cíle územního plánu požadují, aby územní plán byl funkčním nástrojem strategického managementu území.

Metropolitní plán takto zpracován není. Nenaplnuje smysl svého pořizování a neplní úkoly a cíle územního plánování tak jak očekávají občané, samosprávy MČ i ČR. Je zřejmé, že pro aktivní plánování v souladu s potřebami veřejného zájmu je nutné učinit více kroků. Je nutné aktualizovat strategický plán, ověřit návrhová opatření a plán odpovídajícím způsobem upravit. Plán musí prokazatelně přispívat k plnění společných cílů, jak požaduje politika územního rozvoje.

Připomínka 3 - Bod 3.2. Zavedení měřitelných indikátorů do regulativů MPP pro sledování plnění cílů strategického plánu a cílů ČR -udržitelného rozvoje

Vyjádření: Námitka

Vyjádření k: jiné části

Text vyjádření: 3.2.- Zapracovat měřitelně a prokazatelně jak opatření MPP přispívají k plnění strategických cílů ČR i hl. m. Prahy. Upravit hodnocení vlivu koncepce rozvoje města na životní prostředí, tak aby obstála i jako vyhodnocení vlivů na udržitelná rozvoj území. Hodnotit řešení ve vztahu k cílům. Zda MPP zobrazuje strategii a jak ve vymezeném čase dokáže plnit konkrétní cíle, které lze měřit oficiálními indikátory. Jen pak lze říct, že jde o plán, který je měřitelný a hodnotitelný.

Text zdůvodnění: 3.2.- Přepřacovat hodnocení vlivu strategie rozvoje města na udržitelný rozvoj území tak, aby byl soulad doložitelný pomocí plnění oficiálních indikátorů. Byl tedy měřitelný a hodnotitelný. Součástí regulativů musí být povinnost hodnocení a sledování měřitelných indikátorů tak, aby bylo možné doložit skutečné plnění cílů v souladu s požadavky úkolů a cílů územního plánování. Strategický rámec ČR 2030 i Strategie regionálního rozvoje vysloveně úkoluje, aby územní plánování bylo na všech úrovních provázané a koordinované. Schéma politiky územního rozvoje představuje podobu strategické osy. Je tedy zřejmé, jak stanovit hlavní priority pro sledování kompasu veřejných zájmů, který tyto priority představují. Pro kontrolu plnění

cílů jak EU, tak ČR vytváří sadu metrik/indikátorů. Na ně může hl. m. Praha navázat vlastní indikátory. Hodnocení vlivu koncepce na udržitelný rozvoj území musí prokázat, přínos k plnění dohodnutých indikátorů/metrik, nebo závazně stanovit způsob jak plnění metrik/indikátorů strategie rozvoje města/územní plán zajistí. Pokud vyhodnocení vlivu koncepce na udržitelný rozvoj území není takto zpracováno jde o naprosto neprůkazný dokument a nelze jej proto pro potvrzení souladu územního plánu s cíli udržitelného rozvoje akceptovat. Důkazem je dokumentace EIA na úsek mezinárodní dálnice D0 518-519. V této dokumentaci představený dlouhodobý výhled konstatuje, že realizovaná dálnice ve skutečnosti nepomůže.

Nejde tedy o funkční řešení. Dostřednou koncepci města proto nelze považovat za přístup, který by směřoval k vyváženému udržitelnému rozvoji. Jak ukazuje následné schéma koncepce vedení veřejné dopravy, tak zde zcela chybí dnes velmi žádané tangenciální propojení města páteřním systémem veřejné dopravy. Jde o popření konceptu města krátkých vzdáleností. Blízká místa na okraji rostlého města jsou tak propojeny pouze málo konkurence schopnou autobusovou dopravou a lidé přirozeně dávají přednost dopravě individuální.

Pro uspokojení této poptávky pak metropolitní plán představuje vizi propojení města pomocí mezinárodní dálnice. Jde o koncepci, kdy se do města přivádí mezinárodní neregulovatelná individuální a kamionová doprava, která se mísí s místní dopravou městskou. Oplocená mezinárodní

dálnice zároveň vytváří bariéru v území. Narušuje a přetíná řadu drobných místních blízkých spojení a dále posiluje potřebu individuální dopravy. Nejde zde o to, že by nemělo dojít k propojování dálniční sítě, ale jde o vyváženost přístupu. Dokumentace EIA z výše citovaného úseku dálnice D0 518-519 potvrzuje, že taková investice zvyšuje nároky na dopravu a přispívá k posilování individuální dopravy. Město neusiluje o koncepci oddělení mezinárodní dálniční přepravy. Neusiluje rozvíjet městskou dopravu v tangenciálních vazbách. Jako řešení navrhuje město propojit mezinárodní dálnicí. To však dle všech dostupných dat žádné skutečné řešení dopravní situace nenabízí.

Prosté srovnání rozvojových ploch města, koncepce veřejné dopravy a propojení města pomocí mezinárodní dálnice ukazuje, že převažující rozvojové plochy města se nachází logicky mimo samotné centrum města a bylo by proto i logické, aby došlo k jejich blízkému provázání i rychlou veřejnou dopravu.

Koncepce MPP se pyšní tím, že brání rozrůstání města do krajiny. Vytváří iluzi soustředného města. Které však zejména roste na okraji a za okrajem. Občany nezajímá dostředné město. Poptávají zdravý život ve své čtvrti, kde mají vše v blízkosti bydliště. Poptávají tedy polyfunkční a polycentrické dobře propojené město. To ale MPP nenabízí.

Je zcela v pořádku a správné, požadovat, aby nedošlo ke srůstání sídelních celků. Ale pak je nutné cílit na to, aby se místa v „Připraží“ mohla opravdu

v souladu se základním koncepčním požadavkem uspořádání krajiny rozvíjet. Má jít o svébytné území celky s plnou vybaveností, službami a podmínkami pro plnohodnotný život občanů. Znamená to mít i možnost spolupráce mezi MČ a obcemi středočeského kraje na koordinaci společného rozvoje. Z toho pak vychází potřeba vyznačení místních center a jejich provázání městskou dopravou. Nic takového ale metropolitní plán neobsahuje. Existuje nejasná vize vedení tangenciálního metra jako územní rezerva. To ale nebylo ani předmětem posuzování v SEA. Politika územního rozvoje přitom přímo dává úkoly a cíle k udržitelnému městskému rozvoji, který se o funkční regiony opírá.

Mapa průniků nadlimitně ovlivněných ploch dokládá, že hlavním problémem je růst nároků na individuální dopravu. Tento růst dle závěrů již zpracovaných dokumentací EIA prokazatelně generuje sama koncepce rozvoje města. Hl. m. Praha nestanovilo žádné cíle pro zajištění kvality života občanů. Jediný cíl, který závazně deklaruje je právo stavět. Nestanovuje však žádné přípustné omezení kvality života, neměří a nekontroluje snižování dopadu tepelných ostrovů. Kvalita života se dle MPP má měřit pouze státem stanovenými hygienickými limity. Připouští tak zhoršení života všem občanům města až na úroveň zdravotního rizika, a to plošně bez ohledu na to jakou kvalitu současné území má. Zpracovatel SEA upozorňuje, že nařízení EU však tyto zákonné limity sníží a pak i hl. m. Praha bude nucena začít alespoň

v těchto limitech své občany více chránit. Žádný plán, jak by toho mělo být dosaženo však tento plán neobsahuje. Není, proto vůbec zřejmé, jak může nakonec zpracovatel SEA konstatovat, že plán prokázal, že přispívá ke zdravému rozvoji města, když z výše uvedených dat, které hodnocení obsahuje lze dovodit pravý opak.

Obdobně je tomu u zelených ploch města. Plán deklaruje ochranu, ale tím, že stanovuje často parametry, které jsou níže, než je úroveň stávající zeleně, tak fakticky dochází ke zhoršení současného stavu. Plán se nově skutečně k ochraně zeleně hlásí. Obdobně jako u flexibility stavět je zde větší flexibilita rozvoje zeleně. Může být lépe rozvíjena a také omezena. Jak i posuzovatel SEA konstatoval, tak velmi záleží na tom, jak se konkrétně bude území rozvíjet. Pokud by měl být přínos prokazatelný, pak by bylo nutné území zamknout do doby zpracování území studie a teprve její výsledek ukáže jaký konkrétní přínos konkrétní řešení má, oproti dnes již v zásadě zavedené a akceptované plošné ochraně. Plán v měřítku 1:10 000 není schopný pojmut potřebu individuálního přístupu, který je díky tlaku MČ i občanů různou měrou používán správními orgány dnes. MPP však pořízení územních studií ani regulačních plánů nepožaduje. Nestanoví konkrétní měřitelné a hodnotitelné cíle. Pouze cílový stav lokalit, který je však příliš obecný.

Připomínka 3 - Bod 3.3. V souladu s požadavky, které vyplývají z Politiky územního rozvoje doplnit vrstvu místních center.

Typ vyjádření: Námitka

Vyjádření k: jiné části

Text vyjádření: 3.3. - V souladu s požadavky, které vyplývají z Politiky územního rozvoje doplnit vrstvu místních center a tím vytvořit základní předpoklad pro řádné čtvrt'ové/regionální plánování

Text zdůvodnění: 3.3. - V souladu s požadavky, které vyplývají z Politiky územního rozvoje doplnit vrstvu místních center. Účelem politiky územního rozvoje je plnit Strategii regionálního rozvoje ČR a navažující strategické dokumenty. Smyslem je vytvoření podmínek pro konsensuální rozhodování, které umožní na základě nejlepšího poznání směřovat ČR k udržitelnému rozvoji. Akční plán SRRČR 21+ vysloveně požaduje, aby byl rozvoj regionů/čtvrtí podpořen legislativně, tedy i územně plánovací dokumentací. Pro hl. m. Prahu to znamená jasné vymezení místních center. Jde o zásadní signál všem občanům i orgánům veřejné správy. Vymezení umožní směřování rozvoje podnikatelských aktivit a celkového rozvoje regionů/čtvrtí tak, aby dokázaly vytvářet podmínky pro zdravý a plnohodnotný život občanů v blízkosti bydliště. Jde o požadavek akčního plánu a uvedení dokumentace do souladu s aktuální legislativou.

Přípomínka 3 - Bod 3.4. Regulativy lokalit metropolitního plánu doplnit o požadavek na zohlednění rozvojových cílů MČ.

Typ vyjádření: Námitka

Vyjádření k: jiné části

Text vyjádření: 3.4. - Regulativy lokalit metropolitního plánu doplnit o požadavek na zohlednění rozvojových cílů MČ a garantovat možnost podrobného vyváženého plánování za použití všech dostupných nástrojů územního plánování. Cílem je podmíněně odemknuté území, které jej plošně nezhodnotí a umožní potvrdit rozsah poskytnuté výhodu stavět až po zpodrobnění území MČ.

Text zdůvodnění: 3.4. - Regulativy lokalit metropolitního plánu doplnit o požadavek na zohlednění rozvojových cílů MČ. Regulativy lokalit garantovat pro plnění cílů možnost požadovat územní opatření, na podkladu územní studie regulační plány. „Pokud má MČ zpracovaný koordinovaný strategický plán pro čtvrtkový rozvoj a územní studii spádového území/čtvrť (10 000 občanů +) s kartami schválených opatření pro lokality, musí všechny orgány veřejné správy brát tyto cíle a opatření jako vyjádření veřejného zájmu a zohlednit je při rozhodování o území. Součástí územní studie mohou být i navazující požadavky na další zpodrobnění území, pořadí provádění změn, architektonickou soutěž, regulační plán, nebo stanovit podmínku plánovací smlouvy“. Obecný územní plán bez navazujících požadavků hl. m. Prahy a MČ neumožňuje sledovat společné s občany vyjednané

cíle. Požadavek vychází z nutnosti být schopen změny dosahovat měřitelným způsobem ve stanoveném čase. Reaguje na vývoj legislativy ČR a EU.

Připomínka 3 - Bod 3.5. Zavést do MPP termín územní rezerva i pro ostatní plochy pro směřování zájmu na městské priority.

Typ vyjádření: Námitka

Vyjádření k: jiné části

Text vyjádření: 3.5. - Zavést do MPP termín územní rezerva i pro ostatní plochy tak, aby bylo možné směřovat rozvojový zájem na hlavní priority města pro následujících 5 let a teprve dle výsledků a aktuálních potřeb postupně plochy uvolňovat.

Text zdůvodnění: 3.5. - Zavést do MPP termín územní rezerva s tím, že rozvoj bude umožněn až po splnění konkrétních podmínek. Například dobudováním jiného území, vytvořením dopravního spojení, nebo vybudováním odpovídající infrastruktury. Není reálné, aby Praha plošně investovala do přípravy všech území. Je nezbytné kapacity a finance zaměřit na vybrané priority. Například zaměřit se na rozvoj místních center, propojení veřejnou dopravou a prioritní zelenou, modrou infrastrukturu a obnovitelné zdroje energie a teprve v návaznosti na to v souladu s cíli a úkoly územního plánování a vlastním strategickým plánem se zaměřit na další cíle postupně území pro rozvoj odemykat. Jde o požadavek, který reaguje na povinnost sledování plnění cílů, která se od roku 2022 propsala do legislativy. Reaguje na vývoj legislativy ČR a EU a potřebu nastavení priorit k dosahování cílů ve stanoveném čase. MPP obecným popisem lokalit zpřesnil podmínky, ale text fakticky umožňuje různé výklady.

Připomínka 3 - Bod 3.6. Regulativy stanovit požadavky na sledování snižování tepelných ostrovů a zadržování vody.

Typ vyjádření: Námitka

Vyjádření k: jiné části

Text vyjádření: Metropolitní plán upravil propočty regulativů ploch a přepracoval propočítávání kapacit a hodnocení území. Podle toho se mění text i odůvodnění. MPP Vykazuje však zjevné rozpory v cílech a směřování plánu s aktuálně platnou legislativou. Podrobné vyjednávání dohod na využití území plán buď neumožňuje, nebo nenabízí vyvážený přístup. Pro nápravu tohoto stavu žádáme splnění následujících 6 bodů.

3.6. – Regulativy stanovit požadavky na sledování snižování tepelných ostrovů a zadržování vody v krajině a sledování a snižování uhlíkové stopy spádového území/čtvrtě.

Text zdůvodnění: 3.6. - Garantování snižování tepelných ostrovů a zadržování vody v krajině a sledování snižování uhlíkové stopy spádového území/čtvrtě. Je třeba doplnit regulativy zastavitelných lokalit tak, aby vždy požadovaly takový rozvoj, který přispěje ke snižování tepelných ostrovů a podpořil zadržování vody v krajině, bude snižovat nároky na mobilitu a rozvíjel micro mobilitu a bezemisní dopravu, nevytvářel bariéry v území a neomezoval jeho prostupnost, posiloval propojení bezpečných zelených pásů, přispíval ke snižování energetické náročnosti a podporoval rozvoj udržitelných zdrojů energie, a tak přispívá ke snižování uhlíkové stopy města. Jde o požadavek, který reaguje na silný

veřejný zájem přizpůsobení krajiny změně klimatu a vyplývá z úkolu pracovat s nejlepším stupněm poznání, které říká, že hl. m. Praha je významný tepelný ostrov, který přispívá k vysoušení krajiny. MPP kapitolu přizpůsobení se na změnu klimatu zpřesňuje, ale ne dostatečně.