

Důvodová zpráva

Postup pořízení Územního plánu hl. m. Prahy (ÚP hl. m. Prahy)

Zastupitelstvo hl. m. Prahy rozhodlo svým usnesením č. 7/1 ze dne 31. 5. 2007 o pořízení nového Územního plánu hl. města Prahy.

Zadání ÚP hl. m. Prahy, veřejně projednané v srpnu 2007, bylo schváleno usnesením č.17/43 Zastupitelstva hl. m. Prahy dne 29. 5. 2008.

Na základě schváleného zadání zpracoval projektant – Útvar rozvoje hl. m. Prahy koncept nového ÚP hl. m. Prahy, který byl veřejně projednán 23.11.2009.

Pořizovateli předané připomínky byly zaevidovány písemně i graficky, tato práce byla ukončena 31. 5. 2010.

Všechna vyjádření, která byla uplatněna v rámci veřejného projednání konceptu ÚP hl. m. Prahy byla vyhodnocena. V první řadě byla vyhodnocena stanoviska dotčených orgánů, a městských částí, včetně připomínek, které městské části považují za zásadní. Ukončením návrhů vyhodnocení všech městských částí hl. m. Prahy, pokračovaly práce v měsíci listopadu 2010 vyhodnocením vyjádření vybraných organizací, na které navázalo zpracování požadavků, připomínek a námitek fyzických a právnických osob.

Zástupci městských částí se v průběhu dubna – června 2011 přímo na jednání svoleném pořizovatelem k navrhovanému vyhodnocení vyjádřili.

V červnu – září 2011 byla rovněž svolána dohodová jednání k rozporům ve vyjádřeních dotčených orgánů. S odborem ochrany prostředí MHMP probíhala společná jednání k řešení rozporů ve vyhodnocení do prosince 2011.

Ve dnech 5. – 8. 9. 2011 pozval náměstek primátora J. Nosek na společná jednání zástupce městských částí, pořizovatele – OÚP MHMP a projektanta – ÚRM s cílem dohodnutí přetrvávajících rozporů ve vyjádřeních a nedohodnutých řešení požadavků MČ. Rada hl. m. Prahy a následně Zastupitelstvo hl. m. Prahy projednaly obsah rozporných požadavků a navrhovaného vyhodnocení a k některým závěrům přijalo ZHMP usnesení.

Na podzim loňského roku zahájil pořizovatel – OUP MHMP ve spolupráci s projektanty Útvaru rozvoje hl. m. Prahy zpracování návrhu pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu hl. m. Prahy, včetně návrhu rozhodnutí o výběru výsledné varianty řešení.

Důvody pro ukončení dosavadní přípravy (pořízení a zpracování) nového územního plánu:

Dosavadní setrvačný způsob ochrannářského přístupu k území, jakož i popisu a vymezení jednotlivých částí území je i nadále nepřehledný, stále příliš podrobný a fragmentární, systémově neurčitý až rozporný (viz dopravu jako samostatný funkční typ) a bude vyžadovat (obdobně jako dosud) stálé změny, které ovšem brání účinně sledovat a udržet celkovou koncepci a směřování vývoje a správy města. Tato fragmentace (do určité míry způsobená též zbytečně důsledným sledováním prováděcích právních předpisů ke stavebnímu zákonu) působí současnou a hrozí působit i budoucí nepružnost užitého nástroje (územního plánu) a neprovázanost s druhým nejvýznamnějším nástrojem města – rozpočtem. Četnost změn je přímým důsledkem této podrobnosti a fragmentárnosti územního plánu, jejichž důsledkem je nekoordinované, ad hoc prováděné rozhodování bez vědomí širších souvislostí, důsledků a dopadů takových rozhodnutí na celkový vývoj města.

Tento stav je zapříčiněn jednak uvedenými důvody, jednak jednovrstvým územním plánem, pořizovaným nad mapovými podklady v M 1:10.000, ačkoliv stavební zákon předpokládá a umožňuje hl. městu Praze pořizovat územní plány dvouvrstvě, aniž však v prováděcích předpisech tuto dvouvrstvost zohlednil. Hl. m. Praha učinilo již nezbytné kroky ke změně

tohoto stavu novelou příslušné prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu. Pro potřeby pořízení takto uspořádaných dokumentů je nezbytné přepracovat a znovu schválit zadání územního plánu, které bude přesvědčivěji sledovat specifický urbánní charakter hl. m. Prahy jakožto obce a současně kraje.

Nedostatek ucelené a poučené koncepce a směřování plánu (strategie vývoje a obraz města) brání rovněž v určení klíčových rozvojových míst s potenciálem iniciace investičních prostředků (aktivní hospodaření s městským majetkem a územím), popřípadě takový vývoj podmiňujících, zároveň však neumožňuje ani dostatečně předvídavou koncepční celistvou ochranu kulturních hodnot či přírodních hodnot území města, která se tak omezuje na ad hoc prováděné zásahy a rozhodnutí. Tento stav je zapříčiněn do značné míry i setrvávajícím potlačením a opomíjením koncepce hospodaření s územím a dalším nemovitým majetkem města a opomíjení územní ekonomie jakožto nedílnými součástmi územního plánování.

Základními překážkami pro pořizování smysluplného plánu jsou tudíž:

- 1. metodická a obsahová setrvačnost územního plánu;**
- 2. digitální zpracování jako jedna z příčin inflace dat při současném nedostatku informací, přílišný detail regulace a současná fragmentace území;**
- 3. ochránářství plánu bez ujasněné celistvé koncepce péče o civilizačně-kulturní a přírodně-krajinné hodnoty;**
- 4. nedostatečně (nepřiměřenými prostředky) vyjádřená prostorová struktura a infrastruktura jako určující, nikoliv obslužná;**
- 5. nestabilita plánu, podléhajícího z výše uvedených důvodů častým změnám bez účinné kontroly a koordinace;**
- 6. nečitelnost a nesrozumitelnost plánu, nesdělitelnost plánu širší veřejnosti a tudíž jeho zhoršená použitelnost, resp. nepoužitelnost.**

Důsledkem pokračujících prací na dosavadním konceptu územního plánu by bylo neúměrné **zvýšování nákladů** nejen na pořízení územního plánu, ale především nákladů (nejen města, ale i ostatních vlastníků a uživatelů) v souvislosti s jeho implementací!

Základním požadavkem musí být **srozumitelnost, použitelnost a stabilita** plánu. V zájmu úspory vynakládaných prostředků a pro účely přechodu k takto nově koncipovanému územnímu plánování Rada hl. města Prahy doporučuje Zastupitelstvu HMP schválit tyto základní zásady:

- 1. vymežit obraz města a strategie jeho vývoje jako základní interpretační rámec pro uspořádání a využití (utváření) města v širším prostorovém kontextu**

Určením základní kompozice („obrazu“) města i krajiny a jejich vzájemné koexistence a synergie jejich rozvoje ve smyslu zlepšení stavu, nikoli vzájemné a kontraproduktivní expanze, která učiní plán čitelnějším a obecně sdělitelnějším a srozumitelnějším. Soustavná propagace pořizování a zpracovávání plánu, eliminující zbytečné obavy a podávání nadměrného množství nedůvodných připomínek a námitek.

- 2. pořídit dvouvrstvý územní plán se současnou změnou měřítek a podrobnosti územního plánu**

Dosavadní plán byl připravován jako standardní jednovrstvý územní plán obce v M 1:10.000, přestože stavební zákon umožňuje a předpokládá v případě hl. m. Prahy (a to pro specifickou urbánní charakter území spravovaného zároveň jako obec i kraj, avšak s podstatně vyšší mírou zastavěnosti) územní plán dvouvrstvý. Je nutná zásadní změna měřítko a přemýšlení o budoucím uspořádání území hlavního města a jeho nejbližšího okolí. Nově vytvořená metodika a příprava základní plánovací vrstvy nad mapovými podklady v M 1:25.000 [„Pražský metropolitní územní plán“], doplněná pro specificky vymezené části

města vrstvou nad mapovými podklady v M 1:10.000, umožní nezbytné zjednodušení a zpřehlednění plánu (jak to předvídá též novela stavebního zákona).

3. přejít od funkčního vymezení k vymezení (uspořádání) území města podle urbánního charakteru – lokality – a jejich vřazení do systému území stabilizovaných, transformačních a rozvojových

Území města musí být důsledně definováno podle charakteru (jak zastavitelného, tak nezastavitelného) území a uspořádáno do lokalit jakožto částí města shodného nebo obdobného charakteru. Musí být stanoveny jejich hranice a přesně definovány struktury částí města včetně všech periférií. Základem bude podrobností odpovídající popis stavu a specifikace hodnot. Lokality musí být vřazeny do systému stabilizovaných, transformačních a rozvojových (S, T, R), a to jak zastavitelných, tak nezastavitelných, pro přesné definování jednotlivých druhů ochrany krajiny i struktury města u stabilizovaných ploch a naproti tomu jasné definice iniciace území transformačních a rozvojových, zejména definování strategií pro jednotlivé periférie.

Pro účelné uspořádání a využití (utváření) území bude stanoveno nesporné rozhraní – vymezení zastavěného a nezastavěného, zastavitelného a nezastavitelného území, vycházející ze systémového vymezení lokalit, nezbytné i pro základní koncepci regulace pomocí charakteru lokalit. Součástí revize jednotlivých sledovaných funkcí z ÚAP hl.m.Prahy bude revize počtu položek spektra „využití území“ dle zátěže území a jejich přesná a stručná definice. Přiřazení převažujícího „uspořádání“ a „využití území“ (nikoli tudíž pouze funkce, nýbrž celistvě koncipovaného „utváření“) bude provedeno k jednotlivým lokalitám; potřebné (chráněné) „plovoucí využití“ a jiné „překryvné značky“ musí být k této koncepci podkladem. Z takto uchopené koncepce vyplynou i další podmínky a požadavky na urbánní (architektonický) vývoj města, například na základní výškové hladiny s postupným přechodem k novým dominantám města, pro eliminaci náhodných solitérů apod. Zásadní změna priorit se musí projevit i při prosazování jednotlivých částí infrastruktury – definování jednotlivých regulativů a lokalizování infrastruktury musí být vždy podřízeno požadovanému obrazu města a krajiny – infrastruktura se musí přizpůsobit, nikoli diktovat.