

Důvodová zpráva k ukončení

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 ve dvou vrstvách. 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. ochranářství 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 **zvysování 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**

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 urbánního charakteru území spravovaného zároveň jako obec i kraj, avšak s podstatně vyšší mírou zastavěnosti) územní plán dvouvrstvý.

- 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.