

Požadavky na kvalitu Územního plánu hl.m. Prahy

Pracovní materiál pro Svaz městských částí ke konzultacím s projektantem a projednání Územního plánu hl. m. Prahy

Ing. arch. Petr Klápště, Ph.D. a kolektiv

Zpracováno v dubnu a květnu 2016 a aktualizováno v červenci 2016

Původní verze dokumentu je uvedena v plném znění. Tam, kde došlo ke změnám v nové verzi Územního plánu hl. m. Prahy, jsou změny popsány oranžovou barvou.

Úvod: účel dokumentu

Územní plán je velmi důležitý dokument tvořící základní rámec pro změny v území a umístování a povolování staveb. Protože se příprava Územního plánu hlavního města Prahy (dále jen územní plán) zpožďuje a blíží se zákonný termín konce platnosti stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (31. 12. 2020), lze předpokládat při jeho projednávání časový tlak.

V rámci blížícího se společného jednání o návrhu Územního plánu hlavního města Prahy podle § 50 stavebního zákona mají také všechny městské části zákonem garantovaný prostor pro své připomínky k obsahu projednávaného územního plánu. Obsah všech připomínek musí být následně pořizovatelem územního plánu, ve spolupráci s určeným zastupitelem pro územní plán a projektantem územního plánu, řádně vypořádán a v případě nevyhovění řádně odůvodněn. Mimo zákonem vyžadovaných procedur probíhají také konzultace projektanta (IPR) s městskými částmi s agendou a formou určenou projektantem.

Tento dokument je pracovním podkladem pro městské části při společném jednání o územním plánu dle stavebního zákona i dalších jednáních nad rámec požadavků zákona (např. při konzultacích s projektantem). Tento dokument se zaměřuje na témata problematická a zároveň podstatná pro městské části a na doplnění potřebných vysvětlujících souvislostí legislativních a věcných. Není detailní právní analýzou obsahu, dodržení zadání, nadřazených dokumentací a legislativy, která je v kompetenci pořizovatele a kterou pro hl. m. Prahu zpracoval kolektiv Asociace pro urbanismus a územní plánování.

Použité podklady

- Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy (2015): návrh Územního plánu hl. m. Prahy odevzdaný pořizovateli a aktualizace 1.1 a 2.0 textové části (dále jen “Metropolitní plán”) **Později pak zveřejněný návrh ve verzi 2.2; reakce na něj je doplněna k již dříve dokončenému textu oranžovou barvou.**
- Platná legislativa
- Platné metodické pokyny a metodická sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ČR

Procesní požadavky na další postup přípravy územního plánu

Tato kapitola popisuje procesní požadavky na postup vzniku územního plánu. Věnuje se zejména požadavkům na konzultace s městskými částmi a pořízení podkladů, které připraví datovou a informační základnu pro věcnou diskusi nad návrhem územního plánu.

FORMA SPOLUPRÁCE S MĚSTSKÝMI ČÁSTMI: standardy jednání a konzultací

Územní plán je závazná územně plánovací dokumentace, tedy ve své podstatě právní dokument. Proto jsou na něj kladeny náročné legislativní, formální i obsahové požadavky, jejichž splnění vyžaduje zkušenosti a výbornou znalost právního prostředí a relevantních metodik a je pracné. Z tohoto důvodu je ze zákona možné, aby vznikal invariantně. To znamená, že projednáváno bude pouze jedno řešení, s čímž schválené zadání Metropolitního plánu počítá. Zároveň však stavební zákon počítá s tím, že je možné před tvorbou návrhu územního plánu prověřit variantní řešení formou územní studie, případně také jinou formou.

Aby bylo invariantní řešení vyhovující a při společném jednání a veřejném projednání nedošlo k průtahům vypořádáváním velkého množství námitek a připomínek zásadního obsahu, je třeba základní koncepci rozvoje území města a zásadní prvky řešení návrhu předem konzultovat alespoň s městskými částmi a v případě potřeby prověřit alespoň v pracovních variantách.

Stav v rozpracovaném Metropolitním plánu

Metropolitní plán je zpracován invariantně. Mimo zákonem vyžadovaných procedur probíhají v rámci přípravy Metropolitního plánu konzultace projektanta (IPR) s městskými částmi. Jejich věcnou agendu dosud určoval projektant, stejně jako to, které části rozpracované dokumentace budou zástupcům městských částí zpřístupněny a které ne. Dostupné podklady pro druhou vlnu konzultací jsou nedostatečné - byl předán hlavní výkres, ale bez textů a karet lokalit nezbytných pro jeho pochopení.

Co požadovat

- **Konzultace budou pokračovat minimálně v rozsahu podrobně popsáném v následujících kapitolách** (uvedených "SPOLUPRÁCE S MĚSTSKÝMI ČÁSTMI") - předmětem konzultací bude tedy minimálně základní koncepce rozvoje území města v podrobnosti městské části včetně ochrany hodnot (a výškové regulace), vymezení ploch veřejné infrastruktury, zvláště pak občanského vybavení, vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo zpracováním územní studie.
- **Pro konzultace budou formulována a veřejně deklarována základní pravidla**, která budou obsahovat minimální rozsah témat a způsob výběru dalších, průběh konzultací včetně způsobu záznamu výsledků, způsob zpracování a vyrozumění o zpracování.
- Součástí konzultací bude vždy **obdržení podkladových materiálů v úplné podobě předem** včetně podrobného vysvětlení o jejich funkci a významu jejich obsahu v územním plánu.

OBSAH SPOLUPRÁCE S MĚSTSKÝMI ČÁSTMI: Základní koncepce rozvoje území města jako východisko územního plánu, opora pro rozhodování a kritérium pro změny územního plánu

Základní koncepce rozvoje území města je nejdůležitější součástí územního plánu¹. Stanovuje základní pravidla - principy - pro cílové uspořádání sídelní struktury města, vzájemné vztahy jednotlivých sídel na území města včetně jejich vztahu k osídlení sousedních obcí v zázemí

¹ § 43 odst. (1) Stavebního zákona: Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury

města. Je vyjádřením vize a hlavních cílů rozvoje města a jako taková je východiskem řešení celého územního plánu. To má dva zásadní praktické důsledky:

- V územním rozhodování při nejasnosti výkladu regulativů (či pokud regulativy nepočítají s danou konkrétní situací) je **vodítkem pro stavební úřad**. Rozhodnutí je možno opřít přímo o pravidla koncepce a posoudit, zda ji záměr naplňuje či naopak narušuje.
- Základní koncepce rozvoje území obce a z ní vyplývající dílčí koncepce by neměly být měněny změnou územního plánu, jak vyplývá z legislativy² a metodických doporučení MMR³ Tím je **garantována kontinuita základních principů rozvoje a zároveň předvídatelnost co lze a co nelze změnit změnou územního plánu**.

Aby mohla být základní koncepce rozvoje území města takto využívána, musí být formulována ve formě dostatečně konkrétních a podrobných pravidel.

Stav v rozpracovaném Metropolitním plánu

Základní koncepce v kapitole 003 je formulována mnohoznačně, příliš obecně a **nikoli ve formě pravidel**. Příkladem může být jeden ze základních principů, který je formulovaný takto: *“Nejvýše stojí ústřední myšlenka návratu ke středu, ke koncentraci energie a k aktivaci celku. Dostřednost je definováním hranice města avztahu k jeho okolí.”* (toto je celý, nekrácený odstavec). **V této podobě nemůže být ani vodítkem pro rozhodování stavebních úřadů, ani garancí stability základních principů rozvoje města.**

I ve verzi 2.2. přes dílčí úpravy tento stav trvá. Nadále přetrvává stylistické pojetí textu základní koncepce rozvoje území jako manifestu a ne jako pravidel, „ústavy“ rozvoje obce.

Co požadovat

- Základní koncepce rozvoje území města bude představovat hlavní **východisko i vodítko při výkladu územního plánu, dlouhodobě stabilní robustní kostru plánu**.
- Základní koncepce rozvoje území města bude **neměnná změnami územního plánu** - na rozdíl od dílčích změn vymezení jednotlivých ploch (lokality) či koridorů, které budou legitimní a žádoucí reakcí na dílčí změny potřeb města a nároků jeho obyvatel a uživatelů. Základní koncepce rozvoje území města tak stanoví rámec pro vyhodnocování potřebnosti jednotlivých dílčích změn územního plánu. Nevyhnutelná potřeba změny základní koncepce rozvoje území města bude důvodem pro pořízení nového územního plánu.
- Základní koncepce bude **dostatečně konkrétní, aby stanovila základní principy rozvoje v detailu každé městské čtvrti**⁴.

² § 15 odst. h) vyhlášky č. 500/2006 sb.: (Zpráva o uplatňování územního plánu obsahuje) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,

³ Změna územního plánu – obsah, Metodické doporučení (Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, Ústav územního rozvoje, 12/2014), str. 6: Změnou ÚP by neměla být měněna urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny nebo koncepce veřejné infrastruktury. Pokud by změna ÚP měla uvedené koncepce narušit, je vhodné pořídit nový územní plán

⁴ Základní koncepce rozvoje území města vyjádří vizi a hlavní cíle rozvoje území hlavního města i jednotlivých sídel a čtvrtí. Stanoví základní koncepci uspořádání území s důrazem na cílovou funkci a roli jednotlivých městských částí/čtvrtí a jednotlivých sídel ve struktuře osídlení a organismu celého města. Stanoví význam, náplň a hierarchii center, vztahy jednotlivých sídel k centrální části města stejně jako vztahy mezi jednotlivými sídly navzájem i vůči sídlům na území sousedních obcí v zázemí hlavního města. Stanoví základní cílové funkční a prostorové charakteristiky jednotlivých sídel na území města.

- Základní koncepce bude, aby naplnila výše uvedené, **formulována jako pravidla**.
- Základní koncepce rozvoje území města bude **srozumitelná i pro laickou veřejnost**.
- Základní koncepce rozvoje území města v detailu městských částí bude tam, kde o to městské části projeví zájem, zpracována ve variantách vyjadřujících možné scénáře rozvoje území města. Základní koncepce rozvoje území města bude minimálně formou konzultací předjednána s městskými částmi. Ideální variantou bude zařazení participativních workshopů, kde budou diskutovány se samosprávou městských částí, města, odbornou veřejností a klíčovými aktéry rozvoje města.

Jaké části územního plánu sledovat = je nezbytné mít je k dispozici pro konzultaci

Územní plán (výrok)

- **základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Odůvodnění územního plánu

- vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů
- soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a plánovací dokumentací vydanou krajem
- komplexní zdůvodnění přijatého řešení (zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot)

OBSAH SPOLUPRÁCE S MĚSTSKÝMI ČÁSTMI: Vymezení ploch občanského vybavení

Občanské vybavení je jednou z veřejných infrastruktur, které zabezpečují základní podmínky fungování a obsluhy každého území. Občanské vybavení zajišťuje v území uspokojení potřeb vzdělávání a výchovy, zdravotní a sociální péče, kulturního vyžití, sportu a rekreace atd. Občanské vybavení každodenní potřeby, kterými jsou zejména mateřské školy, základní školy, ambulantní zdravotní péče či komunitní zařízení sociální péče pro různé věkové a sociální skupiny obyvatelstva, zásadním způsobem determinuje vznik a fungování komunit obyvatel. Např. rodiče dětí se spolu setkávají a seznamují prostřednictvím svých dětí, při odvádění či vyzvedávání svých dětí v mateřské školce, na školních akcích. Děti ve školním kolektivu navazují první vnější sociální vztahy a vytvářejí základ budoucích komunit obyvatel daného území.

Jedním z hlavních úkolů územního plánu je tedy navrhnout koncepci veřejné infrastruktury, včetně koncepce občanského vybavení⁵. Je žádoucí, aby tato koncepce vznikala za přímé účasti zástupců konkrétních obyvatel a uživatelů jednotlivých území, a zejména městských částí.

Aby bylo možné občanské vybavení realizovat či rozšířit, je nezřídka nezbytné získat vhodné pozemky. Pokud jsou v územním plánu vymezeny plochy explicitně pro občanské vybavení, je možné na dotčené pozemky určené v územním plánu pro umístění veřejného občanského vybavení jako veřejně prospěšné stavby **uplatnění předkupního práva**⁶. Pro ochranu pozemků pro veřejné občanské vybavení ovšem mnohdy dostačuje určení využití, které významně ovlivňuje jejich hodnotu a komerční využitelnost a umožňuje efektivní vyjednávání městu a městským částem.

⁵ příloha 7 odst. d) vyhlášky 183/2006 v platném znění

⁶ § 101 odst. (1) stavebního zákona: *K pozemku určenému územním plánem nebo regulačním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství a ke stavbě na tomto pozemku má obec nebo kraj anebo stát (dále jen "oprávněná osoba") v rozsahu vymezeném touto územně plánovací dokumentací předkupní právo.*

Stav v rozpracovaném Metropolitním plánu

Plochy pro občanské vybavení nejsou vymezeny, jeho realizace je pouze regulativy umožněna (nikoli však ve veřejném zájmu podpořena v míře, kterou nástroje územního plánování umožňují). Tím **znemožňuje vymezení předkupního práva pro veřejně prospěšné stavby občanského vybavení** a zakládá možnost pro spekulaci s pozemky. Metropolitní plán zároveň v důsledku toho nevymezuje žádné plochy pro uplatnění předkupního práva pro stavby občanského vybavení.

Ve verzi 2.2 i přes dílčí úpravy tento stav trvá. Stále nejsou vymezeny stabilizované plochy pro ochranu stávajícího občanského vybavení před nežádoucími změnami využití. Verze 2.2. nově vymezuje některé návrhové plochy pro umístění nového občanského vybavení, zpravidla však překryvnými plochami, „plovoucími“ bodovými značkami bez jednoznačné lokalizace na pozemcích anebo dokonce jen parametricky. Realizovatelnost takových ploch občanského vybavení je velmi nejistá a v podstatě nevymahatelná.

Metropolitní plán tak stále negarantuje ochranu existujících významných, fungujících a optimálně dostupných areálů občanského vybavení a nevytváří ani jednoznačné podmínky pro rozvoj potřebného nového občanského vybavení.

Co požadovat

- Územní plán **vymezení plochy** existujícího **občanského vybavení** i s perspektivou fungování do budoucna, stejně jako plochy pro rozvoj občanského vybavení optimálně dostupné ve vhodných polohách, a vymezení je **jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití** anebo předmětnou plochu (lokalitu) vymezení jako území, kde je rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo územní studie s požadavkem předmětnou plochu vymezení.
- Zvláštní pozornost bude věnována koncepci veřejného občanského vybavení a zejména pak veřejného občanského vybavení každodenní potřeby jako jsou mateřské školy, základní školy, ambulantní zdravotní péče či komunitní a sociální služby. Územní plán tak bude garantovat přiměřenou dostupnost veřejného občanského vybavení z míst bydliště, v rámci kompaktních městských struktur pak důsledně pěší dostupnost.
- **Plochy občanského vybavení a veřejně prospěšné stavby s možností předkupního práva budou v územním plánu vymezeny na základě požadavků a podnětů jednotlivých městských částí**, které jsou, s ohledem na znalost fungování jejich území, nejlépe schopné identifikovat potřeby obyvatel městských částí a nároky na stabilizaci a rozvoj veřejného občanského vybavení na území městské části.

Jaké části územního plánu sledovat = je nezbytné mít je k dispozici pro konzultaci

Územní plán (výrok)

- urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby
- **koncepce veřejné infrastruktury**, včetně podmínek pro její umístění (občanské vybavení)
- **stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití** s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch
- **vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo**, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno
- stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Odůvodnění územního plánu

- komplexní zdůvodnění přijatého řešení (zdůvodnění urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury - občanské vybavení)

OBSAH SPOLUPRÁCE S MĚSTSKÝMI ČÁSTMI: Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo zpracováním územní studie včetně zadání

Územní plán nesmí dle platné legislativy obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí⁷ (například pravidla v podrobnosti jednotlivých pozemků a budov řešící půdorysný tvar, střechu, usazení do terénu, oplocení, ale např. i uliční čáry apod.). Proto, **pokud chce obec ovlivnit podobu zástavby podrobněji, musí vymezit v územním plánu plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu⁸ nebo zpracováním územní studie⁹.** Například Vídeň má regulačními plány pokryté téměř celé území, čímž dosahuje vysoké kvality městského prostředí. Vzhledem k náročnosti pokrytí všech zastavitelných ploch regulačními plány je nezbytné se primárně zaměřit na rozvojová a transformační území, kde schází další potřebné informace pro rozhodování v území.

Stav v rozpracovaném Metropolitním plánu

Plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo zpracováním územní studie **nejsou vymezeny. Tento stav trvá i ve verzi 2.2.**

Regulační plány z podnětu lze sice pořídit i bez vymezených ploch v územním plánu tak, že je zadání schváleno zastupitelstvem nezávisle na územním plánu. V této situaci ale může vlastník pozemku, který se chce vyhnout povinnosti dodržet regulační plán, podat žádost o územní rozhodnutí před vydáním regulačního plánu.

Co požadovat

- Územní plán **vymezí plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo zpracováním územní studie.** Bude tak garantovat povinnost řešení využití a uspořádání vybraných klíčových území na území města v podrobnějším měřítku, než přísluší územnímu plánu.
- Podmínka vydání regulačního plánu bude stanovena zejména pro plochy, kde jedinečně podrobnější územně plánovací dokumentace zajistí odpovídajícím způsobem ochranu nebo vytvoření nových klíčových hodnot území, zejména pak hodnot kulturních a přírodních. Aby byla zachována kontrola města, městských částí, vlastníků pozemků a nemovitostí a obyvatel a uživatelů nad stanovením a následným uplatněním podrobných podmínek využití a uspořádání daného území v regulačním plánu, budou upřednostněny regulační plány z podnětu nenahrazující územní rozhodnutí.
- Podmínka zpracování územní studie bude stanovena také pro plošně rozsáhlé zastavitelné plochy či plochy přestavby, a to i pokud jsou bez zásadního vlivu na identifikované hodnoty území města, ve kterých bude nutné koordinovat v podrobnějším měřítku uspořádání veřejné infrastruktury, zejména vymezení systému veřejných prostranství.

⁷ § 43 odst. (3) stavebního zákona

⁸ § 61 a násl. stavebního zákona

⁹ § 30 stavebního zákona

- **Počet, rozsah území a zadání předmětných regulačních plánů a podmínky pro zpracování předmětných územních studií pro plochy**, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo zpracováním územní studie, **budou v územním plánu vymezeny na základě konzultací s jednotlivými městskými částmi.**

Jaké části územního plánu sledovat = je nezbytné mít je k dispozici pro konzultaci

Územní plán (výrok)

- **vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**, stanovení podmínek pro její pořízení
- **vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**, zadání regulačního plánu, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost

Odůvodnění územního plánu

- komplexní zdůvodnění přijatého řešení (zdůvodnění vymezení ploch pro územní studie a pro regulační plány)

OBSAH SPOLUPRÁCE S MĚSTSKÝMI ČÁSTMI: Regulační plán nebo územní studie jako podmínka rozhodování ve „velkých rozvojových územích“

„Velká rozvojová území“ v platném územním plánu jsou území významná v celoměstském měřítku, kde je třeba vytvořit novou základní koncepci rozvoje¹⁰. Proto v nich platí do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace (= regulačního plánu) nebo pořízení a projednání územní studie stavební uzávěra podle vyhlášky č. 33/1999 Sb. hl. m. Prahy, o stavební uzávěře ve velkých rozvojových územích Prahy, ve znění pozdějších předpisů.

Institut „velkého rozvojového území“ není dle nového stavebního zákona v novém územním plánu uplatnitelný. Stavební zákon však umožňuje přímo podmínění změn v území vydáním regulačního plánu nebo zpracováním územní studie.

Podmíněnost rozhodování v ploše vydáním regulačního plánu (alternativně územní studie), stanovenou v územním plánu, je ideální pojistkou pro zachování kontroly veřejných zájmů v území. Po vydání územního plánu stanoví regulační plán v odpovídající podrobnosti podrobné podmínky využití a uspořádání daného „velkého rozvojového území“, transparentně, za účasti veřejnosti, dotčených orgánů i dotčených městských částí. Výhodou přitom je, že součástí procesu pořízení a projednání územního plánu je také rovnou projednání zadání regulačního plánu (alternativně podmínek pro pořízení územní studie). Územní plán tak pro současná „velká rozvojová území“ určí transparentní podmínky pro další proces územního plánování a tedy pro zpřesnění podmínek využití a prostorového území v regulačním plánu či územní studii.

Stav v rozpracovaném Metropolitním plánu

Návaznost na institut „velkých rozvojových území“ vymezených v platném Územním plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je v Metropolitním plánu zajištěna pouze požadavkem na „nižší úroveň územního plánu“, která má být pořízena až po vydání metropolitního plánu. To ale umožní stavebníkům ihned po ukončení platnosti

¹⁰ Městských částí sdružených ve Svazu městských částí se týkají velká rozvojová území Troja, Radotín - Lahovice - Zbraslav, Štěrboholy - Dubeč - D. Měcholupy a D. Počernice - Běchovice.

stávajícího územního plánu získat územní rozhodnutí dříve, než bude druhá úroveň územního plánu vydána. Problematická je i zákonnost takového samotného požadavku a existuje vážné riziko, že v průběhu projednání by tento požadavek z územního plánu zmizel. **Tento stav trvá i ve verzi 2.2.**

Co požadovat?

- **Zajistit kontinuitu** u „velkých rozvojových území“, **aby nedošlo ke ztrátě povinnosti nalézt dohodu o využití a uspořádání území v podrobnějším měřítku** za účasti místních aktérů rozvoje těchto území, včetně dotčených městských částí. Živelný a nekontrolovatelný rozvoj těchto strategických rozvojových území na území hlavního města je nežádoucí.
- **Vymezit „velká rozvojová území“** dle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy v novém územním plánu **jako plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu anebo zpracováním územní studie.**
- Počet, rozsah území a zadání předmětných regulačních plánů a podmínky pro zpracování předmětných územních studií pro plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo zpracováním územní studie, budou v územním plánu **vymezeny na základě konzultací s jednotlivými dotčenými městskými částmi.**

Jaké části územního plánu sledovat = je nezbytné mít je k dispozici pro konzultaci

Územní plán (výrok)

- **vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**, stanovení podmínek pro její pořízení
- **vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**, zadání regulačního plánu, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost

Odůvodnění územního plánu

- komplexní zdůvodnění přijatého řešení (zdůvodnění vymezení ploch pro územní studie a pro regulační plány)

ÚAP a identifikované hodnoty jako opěrný bod řešení územního plánu

Praha disponuje jedněmi z nejlepších a nejpodrobnějších územně analytických podkladů v ČR. V rámci aktualizace ÚAP hlavního města Prahy 2016 jsou ÚAP dále precizovány a doplněny o množství nových dat a informací, zejména z oblasti demografie a vývoje počtu a struktury obyvatelstva města.

ÚAP jsou nejkomplexnějším zdrojem dat a informací o stavu a vývoji území hlavního města Prahy. Je proto zásadní využít tuto datovou a informační bázi jako jeden z hlavních podkladů pro zpracování územního plánu v plné šíři. **Minimálním nezbytným využitím ÚAP je zajištění ochrany/rozvoje hodnot a řešení identifikovaných problémů.**

Městské části se podílely na vzniku informační báze tím, že identifikovaly hodnoty svého území a další podstatné údaje formou aplikace “koncepční rozvaha”.

Stav v rozpracovaném Metropolitním plánu

Zajištění ochrany/rozvoje hodnot a řešení identifikovaných problémů není odůvodněno. Zároveň vzhledem k neúplnosti obsahu krycích listů lokalit, jako jedněch ze zásadních nástrojů

regulace plošného a prostorového uspořádání a ochrany hodnot v území, nelze způsob zapracování ověřit.

Ani verze 2.2 neobsahuje explicitně kapitolu „Koncepte ochrany a rozvoje hodnot s odpovídajícím obsahem“¹¹. Chybí identifikace přírodních, kulturních a civilizačních hodnot hlavního města Prahy a stanovení jednoznačných zásad a podmínek pro jejich ochranu. Zároveň vzhledem k trvající neúplnosti obsahu krycích listů lokalit, jako jedněch ze zásadních nástrojů regulace plošného a prostorového uspořádání a ochrany hodnot v území, nelze způsob zapracování v detailu ověřit.

Co požadovat?

- Územní plán ve svém řešení **důsledně zohlední Územně analytické podklady** hlavního města Prahy 2016, zejména pak závěry rozboru udržitelného rozvoje území. V územním plánu bude garantována **ochrana a rozvoj všech identifikovaných hodnot** území města a budou stanovena jednoznačná pravidla jejich ochrany. Zvláštní důraz pak bude kladen na stanovení podmínek ochrany městské památkové rezervace a ochrany jejího panoramatu.
- Územní plán dále vytvoří **podmínky pro řešení všech problémů** určených územně analytickými podklady k řešení v územním plánu a podmínky pro eliminaci identifikovaných střetů v území, které by v případě absence jejich řešení v územním plánu přenášely riziko jejich nekonceptního řešení při ad hoc rozhodování v území.
- **Jak bylo výše uvedené naplněno a případně proč k tomu v některých případech výjimečně nedošlo, bude zdůvodněno v textu odůvodnění územního plánu.**
- **Taktéž bude odůvodněno, jak územní plán reaguje na vstupy městských částí uplatněné prostřednictvím aplikace “konceptní rozvaha”.**

Demografická a socioekonomická prognóza jako východisko navrhované urbanistické koncepce

Územní plán může být pouze tak dobrý, jak dobrá je znalost uspořádání a fungování řešeného území a především, jak dobré jsou podklady, z nichž řešení územního plánu vychází.

Jak již bylo zmíněno výše, řešení územního plánu musí být řádně odůvodněno¹². Odůvodnění musí obsahovat důvody řešení a podklady, ze kterých řešení územního plánu vychází, včetně úvah, kterými se zpracovatel územního plánu řídil při hodnocení podkladů a při výkladu relevantních právních předpisů. Řešení územního plánu musí v maximálně možné míře vycházet z objektivně průkazných skutečností a tvrdých dat, doplněných měkkými podklady vyhotovenými zejména na základě participace s místními obyvateli a uživateli a sociologickými průzkumy a šetřeními. Odůvodnění řešení územního plánu se přitom nesmí spoléhat výhradně na pocity a intuici zpracovatele.

Odůvodnění řešení územního plánu je hlavním podkladem pro hodnocení a interpretaci správnosti a relevantnosti řešení územního plánu dotčenými orgány, vlastníky i širokou veřejností v procesu projednání územního plánu a klíčovým podkladem pro hodnocení správnosti a právní relevance řešení územního plánu v případě přezkumu vydaného opatření obecné povahy Ministerstvem pro místní rozvoj ČR a správními soudy.

Jako standardní součást odůvodnění územních plánů větších měst je dnes již chápána demografická prognóza vývoje počtu a struktury obyvatelstva města.

¹¹ Dle Přílohy 7, odst. 1b vyhlášky 500/2006 sb.

¹² § 68 odst. (3) správního řádu

Stav v rozpracovaném Metropolitním plánu

Místo zpracování komplexní demografické a socioekonomické prognózy se Metropolitní plán v odůvodnění opírá o částečné rozborů a především o odborný odhad projektanta. **Tento stav trvá i ve verzi 2.2.**

Co požadovat?

- **Bude zpracována demografická prognóza vývoje počtu a struktury obyvatelstva hlavního města Prahy a související predikce potřeby výstavby nových bytů a potřeby kapacit veřejné infrastruktury na území města** (s důrazem na potřeby kapacit veřejného občanského vybavení) do roku 2040 s výhledem do roku 2060 doplněná o socioekonomickou prognózu, jako základní podklady pro stanovení urbanistické koncepce a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a zejména pro vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby bydlení a veřejného občanského vybavení.
- Demografická a socioekonomická prognóza vývoje hlavního města Prahy **zohlední i predikci vývoje denního obyvatelstva Prahy a jeho nároky na veřejnou infrastrukturu města** a její vazby za hranice Prahy do širšího zázemí hlavního města.
- Bude zřejmé, na základě jakých vstupních dat a metodických postupů jsou předmětné prognózy zpracované a z jakých předpokladů budoucího vývoje vycházejí.
- Bude zajištěna působnost specialistů z oboru demografie, sociální geografie, sociální ekologie a územní ekonomie jako řádných členů zpracovatelského týmu územního plánu.
- Územní plán vytvoří územní podmínky pro uspokojení predikovaných potřeb obyvatel a každodenních uživatelů hlavního města, zejména potřeb na výstavbu nových bytů, na rozvoj veřejné infrastruktury, ekonomické základny a pracovních příležitostí na území města. Řešení územního plánu bude opřené o predikci vývoje počtu a struktury obyvatelstva a bytového fondu a s tím souvisejících potřeb nových bytů (s ohledem na potřebu diverzifikovanou dle různých typů a kvalit bydlení), kapacit veřejné infrastruktury a pracovních příležitostí.
- Prognózy budou sloužit rovněž jako základní východisko pro vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch podle § 53 odst. (5) písm. f) stavebního zákona a jako podklad pro soustavné vyhodnocování naplňování územního plánu v čase dle § 55 stavebního zákona.

Metropolitní plán a Koncept územního plánu jako podklady pro zpracování právně korektního návrhu územního plánu

Čas na dopracování, projednání a vydání územního plánu je omezený. Lhůta pro vydání nového Územního plánu hlavního města Prahy, který nahradí v současné době platný Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy schválený [usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05](#) ze dne 9. 9. 1999, je 31. 12. 2020¹³. Na zpracování právně korektního nového Územního plánu hlavního města Prahy nezbývá už mnoho času. Proto je žádoucí vytěžit již existující, dříve zpracované a nedokončené verze územního plánu, kriticky zhodnotit a transformovat či převzít ta konkrétní dílčí řešení, na nichž panuje již dnes všeobecný konsensus.

Stav v rozpracovaném Metropolitním plánu

Jak je podrobněji uvedeno v kapitole “Srozumitelnost, předvídatelnost a právní jistota regulace územního plánu”, **Metropolitní plán** obsahuje řadu nezákonných pasáží, není v souladu s nadřazenými dokumentacemi a má zásadní obsahové mezery. **Zatím není projednatelným návrhem územního plánu, ale pouze podkladem pro jeho vytvoření.** Svým pojetím

¹³ § 188a odst. (1) stavebního zákona

revoluční Metropolitní plán přichází sice se zcela novým metodickým přístupem k plánování města, ten však odporuje platné legislativě a navíc činí věcný obsah plánu nečitelným a nesrozumitelným. **Tento stav trvá i ve verzi 2.2.**

K dispozici je ještě zpracovaný Koncept nového Územního plánu hlavního města Prahy (2009), svým pojetím evoluční ctící kontinuitu porevolučního plánování Prahy a vycházející ze základních principů platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, které dále rozvíjí a přizpůsobuje novým podmínkám území. Byl již projednáván, a tak k němu existuje cenná zpětná vazba v podobě námitek a připomínek - a to je vklad, který je třeba využít.

Co požadovat?

Pro zpracování projednatelného návrhu územního plánu v souladu s platnou legislativou využít jako podkladu obě zpracované, ale nedokončené a nevydané verze nového územního plánu - Metropolitní plán i koncept Územního plánu hlavního města Prahy (2009). Oba nedokončené plány přitom představují klíčový inspirační zdroj, soubor konkrétních řešení a přístupů k rozvoji hlavního města, které je vhodné kriticky zhodnotit a vše dobré a využitelné transformovat do nového územního plánu. Metropolitní plán je cenný zejména **podrobnější prací s prostorovou strukturou města, koncept Územního plánu hlavního města Prahy (2009) informacemi o konkrétních připomínkách a námitkách k navrženým dílčím řešením.**

Hlavním cílem přitom bude vytvoření právně korektního a srozumitelného územního plánu s čitelnou, robustní a v čase stabilní základní koncepcí rozvoje území města. Vzhledem k poměrně široce a nekonkrétně schválenému zadání metropolitního, resp. územního plánu není za podmínky všeobecné shody nezbytné pro kvalitní územní plán schvalovat zadání nové, se všemi riziky především ve vztahu ke stanoveným termínům, byť by bylo samozřejmě vhodné mít nové a kvalifikovanější zadání, protože připomínky MČ při schvalování stávajícího zadání byly z velké části oslyšeny.

Testování srozumitelnosti a předvídatelnosti regulace se stavebními úřady, městskými částmi, neziskovými organizacemi a významnými stavebníky

Územní plán je závazná územně plánovací dokumentace, tedy **ve své podstatě právní dokument**, jehož specifíkem je závazný územní průmět.

Stanovuje pravidla, podle kterých rozhodují stavební úřady. Změny v pravidlech v sobě vždy nesou riziko nezamýšlených důsledků či mezer. Vzhledem k významu Prahy a době, po kterou trvá změna územního plánu či vytvoření nového územního plánu, může být případná nejjasnost či mezera v regulaci v praxi používána relativně dlouho, než se jí podaří upravit.

Stav v rozpracovaném Metropolitním plánu

Metropolitní plán výrazně mění způsoby a nástroje regulace a navrhuje soubor pravidel v České republice zatím prakticky neprověřený. Obavy z možné nefunkčnosti či nepřesnosti regulace jsou zatím projektantem bagatelizovány. Neproběhl ani není ohlášen postup podobný Regulatory Impact Analysis (RIA) při tvorbě nových zákonů. **Tento stav trvá i ve verzi 2.2, určitým pokrokem je však zřízení odborné pracovní skupiny pro posouzení návrhu nového územního plánu hlavního města Prahy jmenované Radou hlavního města Prahy, která se bude zabývat mimo jiné i posouzením, zda je verze 2.2 dostatečnou zárukou předvídatelného rozhodování o změnách v území.**

Co požadovat

- **Kompletní regulace Metropolitního plánu bude předmětem konzultace s městskými částmi.**
- **Kompletní regulace Metropolitního plánu bude podrobena testování z hlediska jednoznačnosti a srozumitelnosti** regulace skupinou sestávající z zástupců úředníků stavebních úřadů, zástupců neziskových organizací věnujících se ochraně životního prostředí a památek a zástupců stavebníků.

Věcné požadavky zásadního charakteru, ovlivňující funkčnost, vymahatelnost územního plánu a jeho zákonnost

Tato kapitola popisuje zásadní požadavky, bez jejichž naplnění hrozí nevymahatelnost územního plánu, zneužití při územních řízeních nebo riziko zrušení části plánu při soudním přezkumu.

Srozumitelnost, předvídatelnost a právní jistota regulace územního plánu

Základem právního prostředí je srozumitelná a nezpochybnitelná formulace rovných podmínek pro vlastníky nemovitostí, stavebníky a investory v území a jednoznačná interpretace těchto podmínek pro rozhodování správních orgánů o využití území a zásadách prostorového uspořádání.

Právní jistota vyplývající z územního plánu a zejména pak předvídatelnost rozhodování v území podle územního plánu přinese ochranu kvality života a prostředí pro obyvatele, garanci pro vlastníky a investory, že jejich investice do projektové dokumentace nepřijde nazmar, i jistotu pro úředníky, kteří budou mít jasná pravidla pro své rozhodování. Toto v souhrnu sníží prostor pro korupci i spekulaci s pozemky a nemovitostmi. Jedině tak bude zajištěn předvídatelný vývoj ekonomické hodnoty pozemků/nemovitostí a tím zajištěna motivace vlastníků k investicím do kvality prostředí.

Protože dění v sousedství i širším okolí (tj. rozhodování jiných vlastníků) zásadním způsobem ovlivňuje hodnotu a využitelnost nemovitostí, potřebují vlastníci nemovitostí ve městě pro jejich management a plánování nakládání s nimi předvídat budoucí vývoj; ve stavu nejistoty investují méně a s krátkodobějším výhledem. Úkolem územního plánování je pomocí právní jistoty garantované územně plánovací dokumentací předvídatelnost zvýšit. Právní jistota skrze vyšší účinnost regulačních nástrojů umožňuje lepší předvídatelnost rozhodnutí orgánů státní správy (nejen chování vlastníků nemovitostí - např. sousedů), snadné rozlišení chování správného od nesprávného a tím snížení množství sporů a nutné aktivity vlastníků na ochranu jejich práv a uvolnění jejich kapacit na jiné, přínosnější aktivity, garanci zachování současných kvalit území, ze kterých mají užitek všichni aktéři, pravděpodobnější realizaci dlouhodobých plánovaných záměrů, snížení transakčních nákladů na optimalizaci využití územní s více vlastníky či omezení spekulací s pozemky a korupčního potenciálu při ovlivňování výkladu volných a příliš obecných pravidel

Pro zajištění právní jistoty v oblasti územního plánování ve středoevropském právním prostředí je nezbytná stabilní a dostatečně podrobná územně plánovací dokumentace, z níž si lze učinit konkrétní představu o tom, jaká zástavba daného území je z hlediska územně plánovací dokumentace přípustná. Pro zajištění právní jistoty v této oblasti zpravidla nepostačuje, pokud je posouzení přípustnosti zástavby v určité lokalitě závislé pouze na výkladu neurčitých pojmů, jako je například „ochrana architektonických a urbanistických hodnot v území“. Za takových situací je předvídatelnost rozhodování stavebních úřadů nízká,

což podporuje vznik korupčního prostředí v oblasti vztahů mezi investory a stavebními úřady či dotčenými orgány.

Stav v rozpracovaném Metropolitním plánu

Metropolitní plán používá nestandardní termíny, má nestandardní členění. V rozporu se zákonem vztahuje výškovou regulaci nikoli k plochám (lokality) které vycházejí ze skutečných rozhraní v území, ale k mechanicky vytýčené čtvercové síti (což vytváří řadu situací, kdy jeden pozemek leží ve dvou čtvercích s různou výškou, jejichž hranice probíhá nakoso a bude obtížné ji přesně určit). Formulace podmínek ploch s rozdílným funkčním využitím je vágní a nechává rozhodnutí výhradně na uvážení stavebního úřadu, k čemuž přispívá i to, že plochy jsou vymezeny často velmi rozsáhlé a sdružují místa s rozdílnými podmínkami. Regulace struktury používá velmi často v jednotlivých požadavcích slovo obvykle nebo zpravidla, které požadavek právně nivelizuje. Objemová regulace, regulace zeleně, občanského vybavení a v některých situacích i veřejných prostranství (vyjádřené koeficientem nebo procentuálním podílem) je vztažena k širší územní jednotce (blok nebo lokalita) - to znamená, že není zřejmé, kolik z možného objemu, požadovaného množství zeleně apod. připadá na konkrétní pozemek a stavební záměr. Jak a zda vůbec budou regulace vztažené k větší ploše rozpočítány pro jednotlivé stavební záměry je ponecháno na uvážení stavebního úřadu. Je tak možné, že stavebníci budou soutěžit o to, kdo zvládne dané území nejdříve vytěžit. **Metropolitní plán tedy nezaručuje stavebníkům ani obyvatelům právní jistotu a předvídatelnost rozhodování v území. Tento stav ve všech uvedených podrobnostech trvá i ve verzi 2.2.**

Co požadovat?

- Územní plán bude funkčním podkladem pro rozhodování v území, který **sníží prostor pro správní uvážení a vytvoří tak rovné a jasné právní prostředí s vysokou předvídatelností rozhodování v území**, které na jedné straně zvyšuje jistotu pro investory a na druhé straně jasně ochraňuje kvalitu prostředí a veřejný zájem. Jen takový plán může mít ambici nalezení celospolečenské shody.
- Územní plán vyloučí možnost uplatnění soutěže s nejasnými pravidly v čerpání potenciálu území, vyloučí podmínky umožňující uplatnění postupu „kdo dřív přijde, bere vše“. **Regulace územního plánu musí být neměnná v čase, všechny podmínky pro využití a prostorové uspořádání území budou stálé** a měnitelné pouze změnou územního plánu.
- **Bude možné s jistotou předem učinit závěr o tom, že určitý záměr výstavby je v souladu s územním plánem**, rozhodnutí stavebního úřadu následně nebudou rušena pro nesprávné posouzení souladu záměru stavby s územním plánem.
- **Proces, regulativy a rozdělení odpovědností při rozhodování v území budou v územním plánu vyjádřeny jednoznačně a srozumitelně i pro laiky**. Územní plán umožní svým grafický i metodickým vyjádřením veřejnou kontrolu celoměstské koncepce, dílčích koncepcí i stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání, bude dostatečně názorný a umožní „čtení“ stanovených regulativů z hlavního výkresu. Maximum podmínek využití a uspořádání území bude stanoveno s přesným konkrétním územním průmětem formou plochy nebo koridoru.
- Územní plán **stanoví jasný právní stav v území a dá garanci pravděpodobných, možných a nepřípustných změn v území** pro všechny stávající i budoucí vlastníky a obyvatele a uživatele území, kteří nebudou nuceni sledovat výklad nejasných pravidel úředníky v každém územním řízení, ani časté změny územního plánu, které mohou zasáhnout do jejich práv.
- Již zmíněným, ale stěžejním úkolem je **stanovení právně nezpochybnitelné, jasné, přesné, předvídatelné a (tam, kde je to možné) kvantifikovatelné regulace pro stavebníky**. Ta musí zajistit jasné regulativy využití a objemu tak, aby stavební činnost jednoho vlastníka bez vzájemné dohody významným způsobem neovlivnila regulativy

vlastníka sousedního pozemku. **Velikost a rozsah jednotlivých ploch s rozdílným funkčním využitím bude stanoven tak, aby tyto regulativy odpovídaly místním podmínkám.**

Odůvodnění jako klíč k porozumění řešení územního plánu

Územní plán je vydáván opatřením obecné povahy. Každé opatření obecné povahy musí, stejně jako každé rozhodnutí správního orgánu, obsahovat odůvodnění. Náležitosti odůvodnění opatření obecné povahy upravuje § 68 odst. (3) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád¹⁴, povinný obsah odůvodnění územního plánu pak stanoví § 53 odst. (4) a (5) stavebního zákona resp. Příloha č. 7 k Vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Odůvodnění územního plánu je nedílnou a neopominutelnou součástí dokumentace územního plánu. Odůvodnění objasňuje všechny aspekty řešení územního plánu, úvahy, kterými se zpracovatel, pořizovatel i samospráva města při zpracování a pořízení územního plánu řídili, a uvádí podklady, ze kterých řešení územního plánu vychází.

Odůvodnění územního plánu je **jediným prostředkem pro objasnění a pochopení řešení územního plánu stavebními úřady, dotčenými orgány, vlastníky nemovitostí a aktéry rozvoje území i širokou odbornou i laickou veřejností.** Odůvodnění územního plánu je podkladem pro formulaci stanovisek dotčených orgánů, připomínek a námitek veřejnosti i pro rozhodnutí zastupitelstva města o vydání územního plánu. Odůvodnění územního plánu je podkladem objasňujícím zákonnost opatření obecné povahy, jímž se vydává územní plán, a je tedy hlavním východiskem pro rozhodování nadřízených orgánů územního plánování resp. správních soudů v případě přezkumu územního plánu. Absence některých klíčových částí odůvodnění může při přezkumu vést až ke zrušení dané části územního plánu.

Odůvodnění územního plánu slouží rovněž jako podklad pro odůvodňování rozhodování v území, stavebním úřadům a správním orgánům slouží pro objasnění a interpretaci územního plánu a poskytuje podrobnější údaje pro jejich správní uvážení. Podrobné a srosumitelné odůvodnění může práci stavebních úřadů zásadně usnadnit při výkladu obecných pojmů či posuzování vlastností staveb, ke kterým se závazná část vzhledem k podrobnosti územního plánu explicitně nevyjadřuje.

Stav v rozpracovaném Metropolitním plánu

Odůvodnění Metropolitního plánu je neúplné, naprosto chybí zásadní kapitola “komplexní zdůvodnění navrženého řešení”, ostatní části odůvodnění jsou velmi kusé a obtížně pochopitelné, některé části opět chybí.

*Kapitola **Komplexní zdůvodnění přijatého řešení** v odůvodnění byla doplněna pouze obecnými principy (v podrobnosti odpovídající spíše Politice územního rozvoje) platící kdekoli a objasnění použití konkrétní regulace. **I ve verzi 2.2 tak stále chybí zdůvodnění přijatého řešení v kontextu Prahy.** V komplexním zdůvodnění přijatého řešení zcela chybí podrobné zdůvodnění jednotlivých navrhovaných dílčích koncepcí a zejména zdůvodnění vymezení jednotlivých ploch a koridorů změn (transformačních ploch, rozvojových ploch a koridorů) a ploch a koridorů územních rezerv.*

¹⁴ Pro odůvodnění opatření obecné povahy se uplatní přiměřeně náležitosti odůvodnění správního rozhodnutí

Co požadovat?

- **Odůvodnění územního plánu důsledně a podrobně objasní všechny aspekty řešení územního plánu.** Všechny důvody řešení územního plánu, stejně jako způsob implementace požadavků schváleného zadání územního plánování, cílů a úkolů územního plánování vyplývajících ze stavebního zákona, republikových priorit územního plánování a republikových a mezinárodních záměrů vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR a priorit územního plánování a záměrů nadmístního významu vyplývajících ze Zásad územního rozvoje hlavního města Prahy, budou objasněny již v průběhu řešení územního plánu a stanou se tak východisky řešení územního plánu. K odůvodnění územního plánu bude přistupováno jako ke **klíčové a rovnocenné součásti dokumentace územního plánu, která je klíčem k porozumění a pochopení řešení územního plánu a je tvořena zároveň se závaznou výrokovou částí.** Odůvodnění nebude chápáno jako nutné zlo, zpracované ex post jako formální naplnění požadavku stavebního zákona a správního řádu.
- Zvláštní důraz bude kladen na komplexní zdůvodnění přijatého řešení, zejména na odůvodnění vymezení všech jednotlivých zastavitelných ploch, ploch přestavby a koridorů a na vyhodnocení účelného vymezení zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch¹⁵
- Komplexní zdůvodnění přijatého řešení jednoznačně objasní metodiku vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů, uvede důvody a podklady a zejména potřebu jejich vymezení. Pro každou jednotlivou zastavitelnou plochu, plochu přestavby, stejně jako pro každý koridor bude dohledatelný důvod jejich vymezení.
- Odůvodnění územního plánu, zejména pak komplexní zdůvodnění přijatého řešení, **bude formulováno s vědomím, že kromě vlastního procesu pořízení územního plánu je odůvodnění územního plánu také jedním z podkladů odůvodnění rozhodnutí v území.**

Cíle a úkoly územního plánování a republikové priority územního plánování jako nutná východiska územního plánu

Základní principy a pravidla udržitelného rozvoje území jsou v českém právním řádu zakotveny v cílech a úkolech územního plánování stanovených v § 18 a 19 stavebního zákona a dále rozvedeny v republikových prioritách územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovených v Politice územního rozvoje ČR a zpřesněné v Zásadách územního rozvoje hlavního města Prahy. **Jsou závazné pro územní plánování a územní plán s nimi musí být v důsledném souladu**¹⁶.

Stav v rozpracovaném Metropolitním plánu

Metropolitní plán je ve svých částech v rozporu s cíli a úkoly územního plánování ve stavebním zákoně, s Politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje. Pokud v tomto stavu zůstane, nemůže legálně získat souhlasné stanovisko dozorového orgánu, kterým je Ministerstvo pro místní rozvoj. V případě, že by v této podobě byl vydán, hrozí soudní přezkum inkriminovaných částí s vysokým rizikem zrušení jejich účinnosti. **Tento stav trvá i ve verzi 2.2.**

Co požadovat?

- **Územní plán bude důsledně naplňovat všechny cíle a úkoly územního plánování vyplývající ze stavebního zákona a implementovat na území hlavního Prahy**

¹⁵ 53 odst. (5) písm. f) stavebního zákona

¹⁶ § 53 odst. (4) písm. a) a b) stavebního zákona

všechny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v Politice územního rozvoje ČR a zpřesněné pro území hlavního města v platných Zásadách územního rozvoje hlavního města Prahy.

- Praha je největším hracím polem územního plánování v České republice. Územní plán hlavního města Prahy se stane vlajkovou lodí a vzorovým příkladem naplnění postulátů udržitelného rozvoje v územním plánu. Naplnění cílů a úkolů územního plánování a implementace priorit územního plánování vyžaduje v případě tak složité struktury, jakou je hlavní město Praha, uplatnění vysoce kreativního přístupu.
- Konkrétní způsoby a prostředky naplnění cílů a úkolů územního plánování a republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území v územním plánu budou předmětem otevřené diskuse s aktéry rozvoje území hlavního města, zejména pak s městskými částmi, v co nejbližším možném termínu. Stanou se východiskem řešení územního plánu.

Další obecné věcné požadavky ovlivňující kvalitu územního plánu

Tato kapitola popisuje věcné požadavky na řešení územního plánu odrážející aktuální trendy v urbanismu a plánování. Jejich řešení v územním plánu může významně přispět k tomu, aby Praha byla lepším místem k životu.

Praha obyvatel a návštěvníků

Praha je nejen populačně největším městem v České republice a má také výsadní postavení ve struktuře osídlení celé České republiky a širšího regionu střední Evropy. Je jádrem aglomerace čítající téměř 2.000.000 obyvatel a spádovým centrem v podstatě celých středních Čech a zároveň vyhledávanou turistickou destinací s roční návštěvností dosahující téměř sedmi milionů turistů.

Praha musí být připravená na uspokojení potřeb vlastních obyvatel. Klíčové je zejména vytvoření podmínek pro kvalitní a bezpečné obytné prostředí, dostupnost občanského vybavení každodenní potřeby a veřejných prostranství a saturace kapacitně a kvalitativně odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou.

Praha musí zároveň reagovat na stále stoupající podíl denního obyvatelstva, návštěvníků Prahy, kteří do města přijíždějí z jiných obcí a měst každý den zejména za prací, do škol, na úřady, za sportem či za kulturou a dalšími denními aktivitami a potřebami. Struktura města a jeho infrastruktura musí odpovídat i každoročnímu náporu turistů.

Stav v rozpracovaném Metropolitním plánu

Vzhledem k neúplnosti dokumentace není zřejmé; v základní koncepci rozvoje je však Praha uváděna jako monocentrická, což představuje zásadní riziko pro další centra města, kde se všechny tyto skupiny obyvatel setkávají a koncentrují.

*Ve verzi 2.2 se již neobjevuje explicitní uvedení Prahy jako monocentrické, podmínky pro vytváření polycentrického uspořádání struktury Prahy však v územním plánu rovněž chybí. **Polycentricita je bohužel redukována jen na kompoziční dominanty v centrech a je opomíjeno fungování center a život v nich.** V odůvodnění je požadavek Politiky územního rozvoje „Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.“ vypořádán následovně: *Metropolitní plán v území identifikuje charakteristické lokality a vytváří podmínky pro rozvoj místních dominant a lokálních center. Odděluje vesnice v krajině od města a**

zamezuje jejich nežádoucímu srůstání pro zachování příznivých místních životních a pracovních podmínek.

Co požadovat?

- Územní plán vytvoří odpovídající územní podmínky pro uspokojení predikovaných potřeb obyvatel města, pro uspokojení nároků kladených na město každodenními uživateli dojíždějícími do Prahy za prací, do škol či na úřady, a v neposlední řadě také pro uspokojení potřeb návštěvníků a turistů, pro něž je hlavní město destinací cestovního ruchu. **Bude přitom dbát na rozkládání zátěže území tak, aby se tyto skupiny co nejméně negativně ovlivňovaly.** To ovlivní zejména dimenzování veřejné infrastruktury, ploch s koncentrací pracovních příležitostí, ale také dimenzování základní i doprovodné infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch.
- Územní plán vytvoří územní podmínky pro **přípravenost města na demografické změny**, zejména na stárnutí populace i potenciální migrační trendy. Úkolem bude zejména tvorba sociálně i fyzicky bezbariérového prostředí města, města prostupného a města s dostupnou veřejnou infrastrukturou pro všechny obyvatele a uživatele.
- Územní plán zajistí podmínky pro **zachování stávajícího bydlení a různorodé sociální skladby obyvatel jednotlivých městských čtvrtí a obytných území, jako základního prvku přirozené sociální kontroly území.** Územní plán zajistí zachováním podílu bydlení a zároveň všech aktivizujících faktorů a funkcí s multiplikačními efekty (jako jsou například vysoké školy, knihovny a další kulturní instituce a zařízení v centrální části města) sociální stabilitu centrální části města. Územní plán bude předcházet sociální degradaci centrální části města a riziku rozpadu jeho urbánní struktury stanovením minimálního podílu bydlení a vytvořením předpokladů pro bydlení v centrální části města.

Praha polycentrická = Praha krátkých vzdáleností

Hlavním úkolem každého územního plánu je v návaznosti na Politiku územního rozvoje ČR a zásady územního rozvoje stanovit základní koncepci rozvoje území obce, spočívající v návrhu uspořádání sídelní struktury města, určení významu a účelu jednotlivých sídel ve struktuře osídlení města, a to s ohledem na širší regionální územní vztahy přesahující správní hranici města a také s ohledem na uspořádání území vlastního města. Stanovení základní koncepce rozvoje území obce je hlavním východiskem pro určení rozvojového potenciálu jednotlivých sídel a tedy pro stanovení urbanistické koncepce (vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch přestavby a zastavitelných ploch) a pro stanovení koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny.

Mobilita je náročná na energii, čas i na peníze. Populace města postupně stárne, akční rádius obyvatel se s jejich věkem postupně zmenšuje, stejně jako schopnost mobility. Závislost obyvatel na každodenních přesunech na velké vzdálenosti klade vysoké nároky na dopravu. Vysoký podíl cest na území hlavního města se navíc stále uskutečňuje osobními automobily, které zatěžují veřejné prostory měst hlukem, exhalacemi i tvorbou bariér. Moderní, udržitelné a chytré město má být utvářeno s ohledem na optimalizaci vzájemné dostupnosti bydlení, občanského vybavení, práce a rekreace. Nejpřirozenějším pohybem pro člověka je přitom chůze, právě chůze a tedy pěší docházkové vzdálenosti mají být východiskem pro tvorbu urbanistické koncepce územního plánu a východiskem pro určení vzájemných vztahů jednotlivých funkčních složek území.

V současné době je (zejména v Německu a Rakousku) jednoznačným trendem při zpracovávání koncepcí rozvoje podporovat polycentrické uspořádání a vytvářet "města a regiony krátkých vzdáleností". Hlavním cílem polycentrického uspořádání větších měst je odlehčení značně přetíženého historického jádra města a nabídnout dostupnost služeb a vybavenosti při minimalizaci nutných cest. Územní plánování proto podporuje vznik lokálních

center se základními obchody a službami a další občanskou vybaveností, která jsou dobře pěšky a na kole dostupná z obytné zástavby a zároveň spolehlivě napojená veřejnou dopravou na vyšší centra a celoměstské centrum. A dále územní plánování vytváří podmínky pro možné umístování dalších budov a areálů významných v měřítku celého města rovněž mimo celoměstské centrum, ve vyšších centrech v zázemí historického centra.

Stav v rozpracovaném Metropolitním plánu

Praha je v Metropolitním plánu uváděna jako monocentrická. Podpora nižších úrovní center v podobě jednoznačného požadavku občanského vybavení, obchodů a služeb formou vymezení ploch s rozdílným způsobem využití chybí.

Ve verzi 2.2 se již neobjevuje explicitní uvedení Prahy jako monocentrické, podmínky pro vytváření polycentrického uspořádání struktury Prahy však v územním plánu rovněž chybí. Polycentricita je bohužel redukována jen na kompoziční dominanty v centrech a **nadále chybí podpora nižších úrovní center v podobě jednoznačného požadavku občanského vybavení, obchodů a služeb formou vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ve vazbě na hlavní veřejná prostranství center.**

Co požadovat?

- Územní plán navrhne **cílové uspořádání, hierarchizaci a diferenciaci sídelní struktury hlavního města**. Každé sídlo, stejně jako každá městská část, budou znát svůj budoucí význam ve struktuře osídlení a celém organismu Prahy, budou znát svůj cílový charakter. **Vedle celoměstského centra bude navržena síť lokálních center využívajících přirozených spádových vazeb na území města a kvalitní dostupnosti veřejnou hromadnou dopravou.** Bude řešeno provozní i prostorové napojení lokálních center na vyšší centra a celoměstské centrum s důrazem na veřejnou dopravu.
- **Lokální a střední centra budou podpořena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití** tak, aby bylo garantováno minimální množství obchodů a služeb. Občanská vybavenost ve vazbě na lokální centra bude explicitně vymezena samostatnými plochami, pokud se nejedná o plochu, kde je rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo zpracováním územní studie.
- **Umístění a vybavení lokálních center bude předmětem konzultací s městskými částmi.**
- Územní plán navrhne uspořádání území města co nejméně náročné na dopravní nároky a mobilitu obyvatel města. Navrhne uspořádání města s těsnými prostorovými i provozními vazbami mezi bydlením, občanským vybavením každodenní potřeby (mateřské školy, základní školy, ambulantní zdravotní péče, komunitní sociální služby), pracovišti a každodenní rekreací.
- Obyvatelé nebudou ani v okrajových částech města odkázáni na používání automobilu. Územní plán vytvoří vymezením dopravní infrastruktury včetně využití institutu veřejně prospěšných staveb podmínky pro rozvoj města, v němž obyvatelé každodenní potřeby budou moci uspokojit pohodlnou chůzí, maximálně pak jízdou několik stanic tramvají či autobusem. Města, v němž děti chodí do školy a sportovat a hrát si v okolí bydliště. Města, kde je do práce blízko a kde čas ušetřený cestováním je možné věnovat rodině. Města, v němž se vzájemně poznávají lidé ze sousedství, z okolí svého bydliště. Města, v němž se obyvatelé i návštěvníci dobře orientují a v němž se cítí bezpečně.

Polycentrická koncepce též napomůže diverzifikaci charakterů a kvalit městského života, podpoří lokální komunity a identity a v důsledku pomůže zvýšení kvality nabídky Prahy ve strategickém soupeření s evropskými metropolemi. Je zřejmé, že polycentrická koncepce je základem pro spolupráci mezi městskými částmi a vymezení jejich rolí v celoměstské koncepci.

Praha prostupná

Kvalita každého území je podmíněna dostupností služeb, rekreace či dalších atraktivit. Ta klesá s množstvím bariér, které dané území oddělují od okolí.

Soudržnost obyvatel obce je tím větší, čím větší je soudržnost a integrita její fyzické i sociální struktury. Bariéry fyzické i sociální jsou bariérami mezilidských vztahů a mezilidské komunikace. Území oddělené od jiného území neprostupnou nebo mentálně vnímanou bariérou se stává územím odtrženým od ostatních území i celku.

Fyzické i sociální bariéry v území jsou také překážkami pohybu, pohybu plynulého, přímého a bezpečného. Prostorová kontinuita, čitelnost, vizuální atraktivita a bezpečnost pěších a cyklistických tras na území města je předpokladem motivace obyvatel a uživatelů města k upřednostnění chůze a jízdy na kole.

Stav v rozpracovaném Metropolitním plánu

Vzhledem k neúplnosti dokumentace není řešení plně zřejmé. V některých rozsáhlejších lokalitách jsou vymezeny směry a propojení komunikací, v některých však ne. Plán neřeší ani základní síť veřejných prostranství v nově navrhovaných plochách změn určených k zastavění. **Tento stav trvá i ve verzi 2.2. Ačkoli jsou již k dispozici formálně kompletní krycí listy lokalit, nadále i ve verzi 2.2 platí, že v některých lokalitách nejsou vymezeny směry a propojení komunikací. Plán neřeší ani základní síť veřejných prostranství v nově navrhovaných plochách změn určených k zastavění.**

Co požadovat?

- **Územní plán bude garantovat veřejnou prostupnost** všech částí města, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby i volné krajiny, a to primárně pro pěší a cyklistický pohyb. Vymezí pro to buď přímo komunikace, nebo směry propojení komunikací nebo požadavek na komunikaci v regulačním plánu či územní studii.
- Vyloučeny / řešeny budou negativní dopady všech bariér na území města, přírodních bariér (řeky a další vodní toky, kopce, terénní zlomy ad.), technických bariér (tělesa železnic a silnic, rozsáhlé uzavřené areály ad.) i sociálních bariér (sociálně vyloučené lokality).
- Základním prostředkem zajištění veřejné pěší a cyklistické prostupnosti území celého města bude návrh hierarchizovaného, funkčně diferencovaného a prostorově spojitého systému veřejných prostranství na území celého města, v zastavěném území, v zastavitelných plochách, v plochách přestavby i ve volné krajině.
- Vymezení systému veřejných prostranství, veřejných prostranství stabilizovaných, stejně jako veřejných prostranství navrhovaných, včetně nových veřejných prostranství v plochách přestavby a v zastavitelných plochách, převážně samostatnými plochami s rozdílným způsobem využití, jako základní předpoklad garance veřejné prostupnosti území města.

Praha vybavená

Veřejnou infrastrukturou jsou míněny pozemky, stavby a zařízení pro dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, občanské vybavení a veřejná prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu¹⁷.

Vesnice, městyse, města a městské regiony musí být uspořádány tak, aby všichni jejich obyvatelé měli přiměřený přístup ke všem druhům veřejné infrastruktury, tedy k zařízením

¹⁷ § 2 odst. (1) písm. k) stavebního zákona

občanského vybavení, sportovním a rekreačním zařízením, dopravní a technické infrastrukturu i veřejným prostranstvím a okolní krajině. Princip přiměřené rovnosti v dosažitelnosti všech druhů infrastruktury pro všechny občany Evropské Unie vyplývá z dokumentu Evropské komise Evropské perspektivy územního rozvoje¹⁸. Zajištění dostupnosti veřejné infrastruktury pro obyvatele je jednou z podmínek sociální soudržnosti společenství obyvatel¹⁹.

„V sídlech zajistit přiměřenou dostupnost veřejné infrastruktury“ je jedním z cílů Politiky architektury a stavební kultury České republiky²⁰.

Stav v rozpracovaném Metropolitním plánu

Vzhledem k neúplnosti dokumentace není řešení plně zřejmé. Zjevně však nejsou ve většině území vymezeny ani samostatné plochy občanské vybavenosti, ani podmínění rozhodování v území vydáním regulačního plánu nebo zpracováním územní studie. Zároveň nejsou stanoveny prvky veřejné infrastruktury, jejichž realizací je podmíněná zástavba zastavitelných ploch.

Ve verzi 2.2 i přes dílčí úpravy problémy přetrvávají. Stále nejsou vymezeny stabilizované plochy pro ochranu stávajícího občanského vybavení před nežádoucími změnami využití. Verze 2.2. nově vymezuje některé návrhové plochy pro umístění nového občanského vybavení, zpravidla však překryvnými plochami, „plovoucími“ bodovými značkami bez jednoznačné lokalizace na pozemcích anebo dokonce jen parametricky. Realizovatelnost takových ploch občanského vybavení je velmi nejistá a v podstatě nevymahatelná. Problémy v plochách přestavby a zastavitelných plochách tak přetrvávají **včetně absence podmínění zástavby realizací veřejného občanského vybavení.**

Metropolitní plán tak stále negarantuje ochranu existujících významných, fungujících a optimálně dostupných areálů občanského vybavení a nevytváří ani jednoznačné podmínky pro rozvoj potřebného nového občanského vybavení.

Co požadovat?

- **Rozvoj** kvalitativně a kvantitativně odpovídajících a dostupných **dopravních systémů, systémů technické infrastruktury, občanského vybavení a systému veřejných prostranství bude podmínkou dalšího rozvoje zástavby** ve městě v jednotlivých zastavitelných plochách. Infrastrukturní zajištění města tak bude předcházet rozvoji zástavby, nikoli na něj reagovat ex post a tedy s časovým zpožděním.
- Veřejná infrastruktura bude navržena s určenou etapizací a podmíněnostmi její realizace tak, aby bylo dosaženo maximálních synergií a účelnosti investic do ní. Veřejná infrastruktura bude navržena s vědomím investičních možností města v návrhovém horizontu územního plánu.
- Veřejná infrastruktura bude dostupná bez bariér v prostoru a čase všem obyvatelům a uživatelům města bez rozdílu. Zvláštní důraz pak bude kladen na zajištění pěší dostupnosti zařízení veřejného občanského vybavení každodenní potřeby (mateřských škol, základních škol, ambulantní zdravotní péče, sociálních a komunitních služeb), veřejné hromadné dopravy osob a veřejných prostranství z ploch bydlení a ploch smíšených obytných.
- Územní plán zajistí ochranu stabilizované veřejné infrastruktury a možnost umístění nové veřejné infrastruktury vymezením samostatných ploch s rozdílným způsobem využití a uplatněním institutu vyvlastnění resp. předkupního práva pro nově vymezené plochy či koridory veřejné infrastruktury.

¹⁸ Evropská komise, (1999): European Spatial Development Perspective

¹⁹ Ministerstvo pro místní rozvoj ČR a Ústav územního rozvoje (2015): Politika architektury a stavební kultury České republiky

²⁰ Cíl 1.4 tamtéž

Praha jedinečná

Na území Prahy se nachází jedinečné fenomény a jedinečné hodnoty, pro jejichž ochranu a rozvoj vytvoří nový územní plán odpovídající územní podmínky. Území městské památkové rezervace zapsané na seznamu světového kulturního dědictví UNESCO, jedinečné panorama a jedinečné stavby historické Prahy, krajinná osa Vltavy, členitý terén, rozsáhlé plochy parků a zahrad, pavučina veřejných prostranství... to vše zasluhuje mimořádnou pozornost územního plánování.

Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a krajinného rázu je jedním z veřejných zájmů a jedním z cílů územního plánování kodifikovaných ve stavebním zákoně²¹. Všechny hodnoty na území hlavního města Prahy, které mají být v rámci procesu územního plánování chráněny a rozvíjeny, jsou identifikovány a evidovány v Územně analytických podkladech hlavního města Prahy.

Stav v rozpracovaném Metropolitním plánu

Vzhledem k neúplnosti dokumentace není řešení plně zřejmé. Výšková regulace je oproti stávajícím výškám v řadě území (např. na Pankrácké pláni) výrazně navýšená.

Ani verze 2.2 neobsahuje explicitně kapitolu Koncepte ochrany a rozvoje hodnot s odpovídajícím obsahem²². Chybí identifikace hodnot hlavního města Prahy i stanovení zásad a podmínek pro jejich ochranu a rozvoj. Výšková regulace je nevhodně vztažena na mechanickou čtvercovou síť a vytváří podmínky pro výškovou zástavbu v řadě lokalit a navýšení podlažnosti o 2, (resp. 4 podlaží na nárožích) po obvodu městských tříd metropolitního měřítka bez precizního odůvodnění.

Co požadovat?

- **Územní plán** bude respektovat jedinečnost postavení hlavního města Prahy ve struktuře osídlení celé České republiky a **bude respektovat a dále rozvíjet všechny jeho specifické a v kontextu České republiky jedinečné fenomény a hodnoty.**
- Zvláštní pozornost bude územní plán věnovat garanci ochrany všech jedinečných hodnot hlavního města, zejména hodnot historických, jedinečnosti uspořádání a struktury městské památkové rezervace, uspořádání a struktury dochovaných jader přidružených obcí, kompozice města, panoramatu města, výhledů a vedut, ale také rozhraní s volnou krajinou, přírodních hodnot a výrazných krajinných fenoménů jako je například zaříznuté údolí řeky Vltavy i dalších vodních toků a významné plochy veřejně přístupné zeleně na území města.
- Územní plán vytvoří podmínky pro zachování genia loci, paměti a charakteru Prahy, jako základního předpokladu identifikace obyvatel s jejich městem.
- Územní plán se zasadí o ochranu obrazu (image) města. Územní plán stanoví jasnou a čitelnou a tím pádem vymahatelnou výškovou regulaci vycházející ze stávajících hodnot, která ochrání nejen historické panorama města, ale bude garantovat i kvalitu urbánního prostředí ve vnějších částech města.
- Územní plán na základě zodpovědné úvahy bude chránit a rozvíjet specifické sociální fenomény tam, kde jsou životaschopné – zahrádkářské kolonie, komunitně významná veřejná prostranství a plochy sociálně významných spolkových a sportovních aktivit.

²¹ § 18 odst. (4) stavebního zákona

²² Dle Přílohy 7, odst. 1b vyhlášky 500/2006 sb.

Praha připravená a chytrá

Celý svět, Evropu a Českou republiku nevyjímaje, čelí v posledních letech řadě nových výzev. Globálním tématem plánování se stává reakce a připravenost urbánních struktur i krajiny na dnes již nezpochybnitelné klimatické změny a rizika i potenciály z nich vyplývající, zejména na riziko povodní, vodní eroze a riziko sucha. V reakci i v kombinaci s rostoucími rekreačními nároky se objevuje koncept tzv. Zelené infrastruktury. Ekonomická a s ní související celosvětová globální hospodářská krize upozornily v uplynulých letech na téma ekonomických aspektů provozu měst a obcí a nutnost zabývat se vytvářením ekonomicky, energeticky a infrastrukturálně úsporných chytrých urbánních struktur. Do plánování nezadržitelně proniká téma vnitřní i zahraniční migrace a připravenost na absorpci migrantů odlišných kultur, zvyků a náboženských vyznání²³. Velkým tématem se stávají tzv. SMART technologie založené na využití geografických dat k řízení města v reálném čase s využitím například k ovlivňování poptávky po dopravě. Již existují technologie pro autonomní automobily nepotřebující řidiče a je otázkou, jak jejich uplatnění v budoucnu promění dopravu a veřejná prostranství ve městě i regionu.

Stav v rozpracovaném Metropolitním plánu

Vzhledem k neúplnosti dokumentace není řešení plně zřejmé. Zelená infrastruktura je naznačena, ale nepromítnuta plně do základní koncepce rozvoje území.

Kapitola Základní koncepce rozvoje území je stále formulována jako manifest a ne jako pravidla. Kapitola č. 9. Odůvodnění Komplexní zůvodnění přijatého řešení byla doplněna obsahem, který ale obsahuje pouze obecné principy (v podrobnosti odpovídající Politice územního rozvoje) platící kdekoli a objasnění fungování konkrétní regulace. Chybí zdůvodnění přijatého řešení v kontextu Prahy. Lze tedy konstatovat, že dokumentace ve verzi 2.2 nadále nedokládá, zda a jak na výše uvedené výzvy reaguje.

Co požadovat?

- Územní plán vytvoří územní podmínky zvyšující odolnost a připravenost města, jeho urbánních struktur, krajiny i jednotlivých infrastruktur vůči globálním klimatickým, ekologickým, demografickým, sociálním i ekonomickým změnám. Důraz bude kladen na prevenci negativních dopadů globálních hrozeb a připravenost na rozvoj příležitostí z globálních změn potenciálně vyplývajících. Tématem územního plánu bude prevence dopadů klimatických změn, náhlých ekonomických turbulencí, absorpce migrace a předcházení sociální segregaci a rozvoji sociálně patologických jevů.
- **V rámci tvorby územního plánu důsledně vyžadovat prověření územních podmínek pro odolnost a připravenost území města na globální výzvy, potenciály a hrozby** vyplývající ze změn klimatu, ekonomických cyklů a turbulencí či masivní zahraniční migrace na evropském kontinentě. Toto prověření bude součástí odůvodnění.

²³ Tématem mezinárodní konference reSITE 2016 se stalo Města a migrace. Konference se bude zabývat architekturou, rozvojem nemovitostí, městským plánováním, komunitami, veřejným prostorem, politikou a dopravními řešeními, které dokáží úspěšně a udržitelně integrovat nové obyvatele. Povedeme diskuzi s předními světovými vůdčími osobnostmi o tom, jak design, městské plánování, politika, finance a sdílené hodnoty mohou zlepšit kvalitu života a vytvořit odolnější a ekonomicky konkurenceschopná města.