

ROZPRACOVANÉ ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE HL. M. PRAHY

Alena Hořejší

Hlavní město Praha, které je současně obcí i krajem, musí stejně jako ostatní kraje v republice pořídit zásady územního rozvoje (ZÚR) v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. V současné době Praha pořizuje dvě územně plánovací dokumentace (ZÚR a územní plán) ve stejném rozsahu řešeného území. Prvním úkolem pořizovatele a zpracovatelského týmu z Útvaru rozvoje hl. m. Prahy bylo rozhodnout, které jevy a v jakém rozsahu budou řešeny v zásadách územního rozvoje, a které až v územním plánu. Článek popisuje obsah a způsob zpracování návrhu ZÚR hl. m. Prahy. Ze specifických vlastností nejmenšího kraje v ČR se odvozuje zřejmě i poněkud odlišný způsob zpracování ZÚR oproti ostatním krajům.

Na úvod je třeba připomenout, že Praha nemá dokumentaci, která by odpovídala ÚPN VÚC jako jiné kraje anebo jejich části. V současné době má vedle územního plánu k dispozici Strategický plán hl. m. Prahy z roku 2000 aktualizovaný v roce 2008, který stanovuje cíle, priority a cesty při řešení klíčových otázek rozvoje města na období 15–20 let. ÚPN SÚ hl. m. Prahy, zpracovaný v měřítku 1 : 10 000, byl schválen usnesením ZHMP č. 10/05 dne 9. 9. 1999 a platí ve znění následně schválených změn a úprav s výjimkou změny č. Z 1000/00 (Revize územního plánu), která byla zrušena rozsudkem Nejvyššího správního soudu čj. 9 Ao 2/2008 – 62 ze dne 30. 10. 2008 o zrušení opatření obecné povahy č. 1/2008.

V dubnu 2007, poté, co Ministerstvo pro místní rozvoj potvrdilo, že i hl. m. Praha jako kraj musí pořídit ZÚR a k nim příslušné územně analytické podklady, vydal pořizovatel, tj. Odbor územního plánu Magistrátu hl. m. Prahy, pokyn k zahájení prací na pořízení prvních ZÚR hl. m. Prahy. V následujících měsících, v květnu a červnu, probíhala jednání o doplnění a projednání zadání, ale už v červenci, ještě bez schváleného zadání, začal autorský tým Útvaru rozvoje hl. m. Prahy pracovat na návrhu ZÚR.

Vzhledem k tomu, že pořizovatel i zpracovatel měli v té době zkušenosti pouze s pořízením a zpracováním územního plánu města, bylo zadání zásad formulováno velmi stručně a obecně. Zpracovatelský tým se ze všeho nejdříve musel zamýšlet nad tím, jaké problémy by měla obsah-

nout územně plánovací dokumentace na úrovni kraje a co bude naopak obsahem územního plánu v situaci, kdy se obě dokumentace zabývají stejným rozsahem řešeného území, v zásadě stejnými výchozími podklady, a vznikají téměř současně.

Pro hledání obsahu a způsobu zpracování ZÚR byly velmi důležité výrobní výbory, kterých se aktivně zúčastnili i zástupci MMR. Nejčastější otázky směřující ke smyslu a obsahu pořizovaných ZÚR pro Prahu se neustále vracely k paragrafu 36 stavebního zákona, především pak k jeho úvodní části, kde se uvádí že „Zásady územního rozvoje stanoví zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje“. Tyto úvodní věty paragrafu jsme si neustále opakovali při hledání textového a grafického vyjádření oněch základních požadavků.

Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy se zřejmě odlišují od ZÚR ostatních krajů. Hlavní město Praha je výjimečným a dá se říci specifickým krajem. Rozlohou 496,44 km² je sice v České republice nejmenší, ale počet jeho obyvatel představuje 12% obyvatelstva státu. Hlavní město poskytuje sídlo a služby orgánům státní správy, zákonodárným a politickým institucím, firmám, kulturním a vzdělávacím institucím s celostátní působností. Přínos jeho ekonomické základny je zcela zásadní, neboť se na jeho území trvale vytváří čtvrtina hrubého domácího produktu celé republiky. Každý šestý člověk zaměstnaný v Praze bydlí mimo Prahu a do pražských škol dojíždí cca 55 tisíc žáků, studentů a učňů z celé ČR.

Praha, ve které bydlí cca 1,2 milionů trvalých a 0,3 milionů přechodných obyvatel, zásadně ovlivňuje sídelní strukturu celé země. Současná rozloha města je výsledkem přirozeného historického vývoje a dlouhodobého územního růstu podpořeného centrální polohou uvnitř státu. Je důležitým cílem cest, ale je i významnou křižovatkou na průsečíku mnoha celostátně důležitých i evropsky významných tranzitních dopravních cest.

Vůči jiným krajům jsou neobvyklé i podmínky dané podílem zastavěného území a tzv. „ostatních ploch“, který přesáhl 45,83%, takže na přírodní nebo přírodě blízké plochy, lesní či zemědělskou půdu a vodní plochy připadá jen 54,17% z celkové rozlohy správního území. Přesto, díky pestrým geologickým a geomorfologickým podmínkám, vznikla v Praze řada přírodně i krajinářsky cenných lokalit různého rozsahu vyhlášených za ma-loplošná zvláště chráněná území.

Z vybraných informací jsou patrné některé výjimečné podmínky města, které je současně krajem i obcí. Pro tento zcela specifický kraj se zdálo být velmi obtížné beze zbytku aplikovat požadavky vyhlášky č. 500/2006 Sb. týkající se obsahu ZÚR.

Především bylo nutné zodpovědět si otázku, co znamená podrobněji zpracovat Politiku územního rozvoje ČR včetně zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os. Celé území hl. m. Prahy je součástí rozvojové oblasti Praha. Ve smyslu požadovaného zpřesnění rozvojové oblasti

jsme v ZÚR znovu potvrdili základní urbanistickou koncepci Prahy, podle které jsou ve městě vymezena tři historicky utvářená pásma: „celoměstské centrum, kompaktní město a vnější pásmo“. Těmto pásmům odpovídá různý typ a hustota zástavby a z toho vyplývající možnost dalšího rozvoje. Současně jsme vymezili „základní směry rozvoje zeleně – zelené klíny“, které rovněž upřesňují, nebo spíše omezují, možnosti rozvoje.

Jako nadmístní rozvojové oblasti a osy byly na území města navrženy pouze ty, které mají celoměstský význam a které jsou zařazeny do jednoho z následujících typů: rozvojové oblasti v dosud nezastavěném území, transformační oblasti a rozvojové oblasti zeleně. Celkem jsme na území města vytipovali 4 rozvojové oblasti v dosud nezastavěném území, 9 transformačních oblastí a 11 rozvojových ploch zeleně. Rozvojové osy byly navrženy podél významných komunikací směřujících k hranicím Prahy a podél tras kolejové hromadné dopravy.

Politika územního rozvoje ČR nevynechává na území Prahy žádné specifické oblasti. Na základě analýz obsažených v ÚAP je však v návrhu zásad obsažen celý soubor specifických oblastí, ve kterých se střetávají často velmi protichůdné požadavky na jejich využití.

Mezi specifické oblasti je tak zařazeno na prvním místě celoměstské centrum, což je území celostátního významu, kde sídlí ústřední státní orgány. Dále jsou zde soustředěny celostátně významné instituce pro reprezentaci státu, národní kulturní instituce a instituce s celostátní působností včetně areálů vysokých škol a zdravotnických zařízení. Podmínky pro udržitelný život obyvatel centra a požadavky na památkovou ochranu historického jádra města zapsaného v seznamu UNESCO jsou v protikladu s vlivem velmi silného turistického ruchu a zátěží automobilové dopravy indukované funkcemi umístěnými v centru, a s vysokou koncentrací pracovních příležitostí. Koncentrace pracovních příležitostí výrazně ovlivňuje také systém veřejné dopravy.

Mezi specifické oblasti jsou zařazeny i ty, kde se střetávají podmínky ochrany přírody a krajiny s požadavky na rekreaci obyvatel, případně s požadavky na těžbu surovin. Takovým je především území na soutoku Vltavy a Berounky. Specifické jsou také oblasti, které jsou zasazeny provozem pražských letišť.

Vymezení ploch a koridorů nadmístního, celoměstského významu pro dopravní a technickou infrastrukturu, stejně jako vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), vycházelo ve značné míře z koridorů a VPS vymezených v platném územním plánu. Zásluhou dlouhodobé a soustavné územně plánovací činnosti jsou tyto koridory ve většině případů v Praze fixovány. Ve výkresu č. 2 výřkové části, tj. ve Výkresu ploch a koridorů nadmístního významu – doprava, stejně jako v textové části, jsou potvrzeny koridory a plochy dopravy mezinárodního a republikového významu, které jsou vymezeny v PÚR ČR. Je zde potvrzen nadřazený komunikační systém Prahy, Železniční uzel Praha, pražská letiště, rozsah vodní dopravy i páteřní systém hromadné dopravy. Ve výřkové části jsou vyznačeny koridory, které je třeba upřesnit v rámci územního plánu. Obdobným způsobem jsou vymezeny a popsány plochy a koridory nadmístního významu pro technickou infrastrukturu a ÚSES.

Důležitá kapitola vymezení veřejně prospěšných staveb potvrzuje ucelené systémy dopravy a technické infrastruktury obsažené v územním plánu, koriguje je na základě dosaženého vývoje a doplňuje o některé nové úseky. Nově se definují pouze ty prvky ucelených systémů, které splňují kritéria aktuálnosti a nadmístního významu. Dochází tak k situaci, že některé VPS jsou pod různými pořadovými čísly zařazeny v návrhu ZÚR jako v nadřazené dokumentaci a současně patří mezi již vyhlášené VPS v platném územním plánu. Situace v nově navrhovaných veřejně prospěšných opatřeních (VPO) je mnohem jednodušší. Mezi VPO byly navrženy nadregionální a regionální biokoridory a biocentra, vybraná území k zajištění ochrany archeologického dědictví a dvě zóny

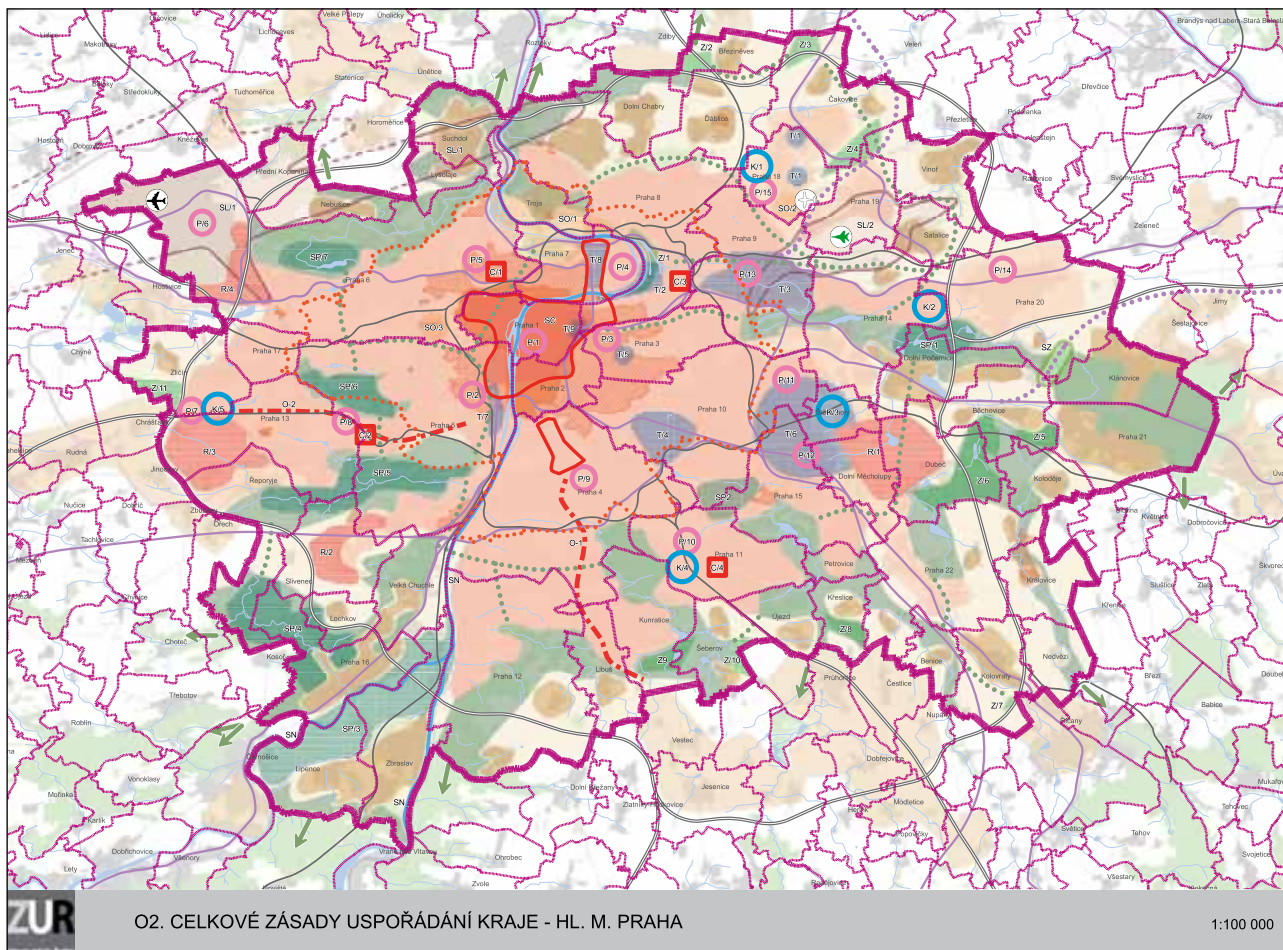
havarijního plánování. Systém protipovodňové ochrany, který je v Praze z větší části již vybudován (zbývající části se připravují k výstavbě), není v návrhu ZÚR zařazen mezi VPO, stejně jako ochranný systém metra.

Pouhé vymezení rozvojových a specifických oblastí, os a koridorů na území města vytvářelo zprvu nesouvislá torza. Z tohoto důvodu jsme se rozhodli graficky vymezit základní urbanistickou koncepci města, do níž budou tyto jevy zakomponovány. Zásady urbanistické koncepce jsme rovněž zařadili do textové části výroku, kde jsou uvedeny v oddílu 2. Obecné zásady územního rozvoje kraje v subkapitole 2.2 Účelné a hospodárné uspořádání hl. m. Prahy. Výsledek je patrný z výkresu č. 1 výřkové části, tj. z Výkresu uspořádání území kraje, který je doplněn ještě v Odůvodnění výkresem č. O2. Celkové zásady uspořádání kraje (viz obrázky na následující straně).

Výřková část ZÚR hl. m. Prahy je uvedena Prioritami územního plánování kraje hl. m. Prahy pro zajištění udržitelného rozvoje. Ve dvanácti bodech jsou zde definovány priority, které lze realizovat pomocí nástrojů územního plánování. Ty jsou pak rozvinuty v následujícím oddíle Obecných zásad územního rozvoje kraje – hl. m. Prahy, které obsahují jednotlivé kapitoly týkající se role Prahy v ČR a v Evropě, účelného a hospodárného uspořádání kraje, hospodářského rozvoje a ochrany kulturních, přírodních a civilizačních hodnot. Podstatnou část zde tvoří již uvedené zásady urbanistické koncepce.

Grafická část ZÚR hl. m. Prahy byla v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. zpracována v měřítku 1 : 100 000, koordinační výkres v měřítku 1 : 50 000 a výkres širších vztahů v měřítku 1 : 500 000. Zvolené měřítko je zárukou, že grafická část nemůže sklouznout do detailů, které už nepřísluší ZÚR, ale územnímu plánu.

Návrh ZÚR hl. m. Prahy byl odevzdán 30. listopadu 2007. Důvodem tohoto „spěchu“ však nebyly lhůty stanovené stavebním zákonem, ale termíny schválené Zastupitelstvem hl. m. Pra-



Legenda

VYBRANÉ JEVI MAPOVÉHO PODKLADU A JEVI INFORMATIVNÍ

- Hranice kraje - hl. m. Praha, hranice územních statistických jednotek NUTS 2 a NUTS 3
- Hranice mimopražských obcí a městských částí hl. m. Prahy
- Zástavba
- Významné plochy zeleně
- Vodní plochy a toky
- Památkové rezervace v hl. m. Praze a ostatní památkové rezervace
- Kompaktní město stávající
- Oblast vnějšího pásma hl. m. Prahy
- Oblast s probíhajícím intenzivním rozvojem za hranici hl. m. Prahy
- Komunikace evropského významu
- Komunikace republikového a celoměstského významu
- Ostatní komunikace
- Významné železniční tratě
- Koridory VRT
- Ostatní železniční tratě
- Mezinárodní letiště Praha - Ruzyně
- Mezinárodní neveřejné letiště Praha - Letňany
- Vojenské letiště Praha - Kbely
- Oblast soustředěných pracovních příležitostí:
 - P/1 Celoměstské centrum
 - P/2 Centrum Smíchova včetně transformačního území
 - P/3 Kartin
 - P/4 Holešovičský meandr
 - P/5 Dejvice - centrální část
 - P/6 Mezinárodní letiště Praha - Ruzyně
 - P/7 Žižliv - obchodní komplexy a průmyslové závody
 - P/8 Nové Butovice - Jinonice
 - P/9 Pankráčská pláň - dostavba
 - P/10 Jižní Město - Chodov, komerční - administrativní zóna
 - P/11 Průmyslová zóna Malešice - Hostivař, transformace malešické části
 - P/12 Průmyslová zóna Malešice - Hostivař, transformace malešické části
 - P/13 Vysociny - Hloubětín, přestavbová průmyslová oblast
 - P/14 Hromoplošný průmyslový logistický komplex
 - P/15 Letňany - obchodní zóna, výstavbě, transformace průmyslových podniků
- Oblast soustředěného nákupu, velkokapacitní nákupní centra:
 - K/1 Letňany
 - K/2 Černý Most
 - K/3 Státního
 - K/4 Chodov
 - K/5 Žižliv
- Předpokládaná významná propojení zeleně do regionu
- Oblast zasažená provozem letišť - mimo území hl. m. Prahy
- Ochranné pásmo Památkové rezervace v hl. m. Praze
- Památkové zóny vyhlášené

JEVI ZÁVAZNÉ

- Nadmístní rozvojové oblasti:
 - R/1 Štěrboholy - Dolní Měcholupy - Dubč
 - R/2 Barrandov - Sliveneč
 - R/3 Západní město
 - R/4 Ruzyně - Dmlovská
- Nadmístní transformační oblasti:
 - T/1 Letňany - Avia, Letov
 - T/2 Mlýnský, Dolní Libeň, Invalidovna
 - T/3 Vysociny
 - T/4 Bohdalec - Slatiny
 - T/5 Nákladové nádraží Žižkov
 - T/6 Malešicko - Hostivařská průmyslová oblast
 - T/7 Nádraží Smíchov
 - T/8 Holešovice - Bubny - Zátory
 - T/9 Masarykovo nádraží
- Nadmístní rozvojové osy:
 - O/1 Osa jh - ve vazbě na trasu D metra
 - O/2 Osa Račice - Západní město - Žižliv
- Nadmístní specifické oblasti:
 - SC Oblast stávajícího celoměstského centra
- SO Oblast osvětlová, vzdělávací a kulturní, rekreační společenská, sportovní:
 - SO/1 Drahař - Troja - Bubeneč
 - SO/2 Pražské výstaviště Letňany
 - SO/3 Strahov
- SP Oblast, kde se střetávají podmínky ochrany přírody a krajiny s požadavky na rekreaci obyvatel, případně s požadavky na těžbu nerostů:
 - SP/1 Rekreativní území Dolní Počernice - Běchovice - Černý Most
 - SP/2 Trojmezí
 - SP/3 Soutok Vltavy a Berounky
 - SP/4 Radošinské údolí
 - SP/5 Prokopské a Dalejské údolí
 - SP/6 Václav - Cibulka - Motol
 - SP/7 Šárka
- SL Oblast zasažená provozem letišť:
 - SL/1 Ruzyně
 - SL/2 Kbely
- SN Údolní niva Vltavy a Berounky
- SZ Trasa VRT v oblasti Naturey - Horní Počernice - jh
- SC Celoměstské centrum rozšířené
- Kompaktní město rozšířené
- Významná centra s podílem celoměstských funkcí:
 - C/1 Dejvice
 - C/2 Nové Butovice
 - C/3 Palmovka
 - C/4 Opatov
- Rozvoj osídlení ve vnějším pásmu hl. m. Prahy
- Základní směry rozvoje zeleně - zelené klify

- Rozvojové oblasti zeleně:
 - Z/1 Rohanský ostrov
 - Z/2 Zalesnění u Březaněnské
 - Z/3 Zalesnění u Čakovice
 - Z/4 U zlámaného kříže
 - Z/5 V panenkách
 - Z/6 Ilčičovice
 - Z/7 Zalesnění Kolovraty
 - Z/8 Zalesnění u Klesic
 - Z/9 U Kunratické spojky
 - Z/10 Zalesnění Šeberov
 - Z/11 Za hospodou
- Významná propojení zeleně - zelené osy

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE HL. M. PRAHY



Celkové zásady uspořádání kraje – hl. m. Praha (návrh ZÚR hl. m. Prahy)

hy. V následujícím roce, 17. března 2008, proběhlo společné jednání a pak následovala dohodová jednání, vyhodnocení stanovisek, námitek a připomínek. Na základě vyhodnocení a aktuálních podkladů obsažených v územně analytických podkladech obce, které byly předány pořizovateli v září 2008, byl dopracován návrh ZÚR a 31. prosince 2008 byl předán pořizovateli. Začátkem roku 2009 ná-

vrh ZÚR posoudilo MMR a 2. dubna proběhlo veřejné projednání návrhu. Po vyhodnocení námitek a připomínek a po rozhodnutí o námitkách bude zpracován čistopis ZÚR, který bude následně projednán ve výborech, Radě hl. m. Prahy a v Zastupitelstvu hl. m. Prahy. Vzhledem k poměrně složitému projednávání a ke stanoveným lhůtám pořizovatel předpokládá, že by Zásady územního rozvoje

hl. m. Prahy mohly být vydány koncem roku 2009.

ZÚR hl. m. Prahy a především v nich obsažené zásady urbanistické koncepce včetně úkolů pro následnou podrobnější dokumentaci, byť ještě nebylo ukončeno jejich projednání, plní v současné době funkci podrobnějšího zadání pro zpracování konceptu územního plánu.

*Ing. arch. Alena Hořejší
Útvar rozvoje hl. m. Prahy*

ENGLISH ABSTRACT

The Prague Spatial Development Principles under Elaboration, by Alena Hořejší

Same as other Regions, the capital of Prague, simultaneously a Municipality and a Region, is obliged to produce its Spatial Development Principles. Two kinds of physical planning documentation are currently being made for the same territory: the Principles and the master plan. The first task of those involved was to decide which features would be resolved by which document, and to what degree. The specific characteristics of the smallest of all Czech Regions bring about a rather different way of the elaboration of the Principles. The article describes the contents and the elaboration of the Spatial Development Principles of Prague.