

O Metropolitním plánu

Co je územní plán a proč se o něj zajímat

Územní plán potřebuje každá obec. Také Praha ho má, ale jeho platnost skončí v roce 2022. Proto vzniká návrh Metropolitní plánu.

Územní plán je předpis, který určuje, jak se bude město v následujících deseti až dvaceti letech rozvíjet: kde se stavět smí a kde nesmí, kde má vzniknout park, kudy povede nová silnice, kde mají být školy, školky a nemocnice, a jak moc se má proměnit podoba každé části města. Musí přitom nastavit vyvážené podmínky mezi veřejným zájmem a soukromými zájmy obyvatel, stavebníků a investorů, to celé v zájmu udržitelného rozvoje města. Úkolem plánu je sladit všechny tyto mnohdy protichůdné požadavky, a vytvořit tak přehledné a stabilní prostředí, kde platí jasná pravidla.

Územní plán tak nejen stanovuje určité limity, ale zároveň vlastníkům garantuje právo využívat pozemky v souladu se schválenými regulativy. V konečném důsledku je závazný pro úředníky na stavebním úřadě, kteří vydávají (a nebo nevydávají) povolení k umístění konkrétní stavby.

Nový územní plán Prahy - tzv. metropolitní plán

Aktuálně platný Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl schválen roku 1999. Od té doby se mnohé ve vývoji, užívání a celkovém pojetí města změnilo, a vznikla tak potřeba vytvořit nový plán, který bude umět reagovat na dosud málo známé výzvy budoucnosti.

Praha proto přistoupila k přípravě nového územního plánu, který dostal své specifické jméno – **Metropolitní plán**.

Návrh Metropolitního plánu se soustředí na celek města a formuluje důležité úkoly pro jeho rozvoj: jeho cílem je zastavit rozšiřování města do okolní krajiny, chránit volnou krajinu nebo zajistit síť kvalitních ulic, náměstí a parků, dostatek veřejné vybavenosti a technickou infrastrukturu. Na základě toho pak především vymezí zastavitelná a nezastavitelná území, stanoví výškovou regulaci a určí, jak smí být dané území využíváno.

Způsob tvorby Metropolitního plánu a návazných dokumentů stanoví především stavební zákon a některé další předpisy.

Kdo je kdo při přípravě metropolitního plánu

Příprava Metropolitního plánu je složitý proces, který vyžaduje účast několika orgánů státní správy, které plní přesně vymezené role. Proces přípravy MP ovlivňuje politická reprezentace (zadavatel), architekti a urbanisté (zpracovatel) a nezávislý státní dohled (pořizovatel). Svoji nezastupitelnou roli při přípravě dokumentu mají orgány státní správy (např. památkáři), městské části, vlastníci pozemků i široká veřejnost.

Zadavatel Metropolitního plánu:

Zadavatelem Metropolitního plánu je samospráva hlavního města Prahy, tedy politická reprezentace obce. Zadání Metropolitního plánu schválilo **Zastupitelstvo hl. m. Prahy** v září 2013 a stanovilo v něm hlavní cíle územního plánu nad rámec toho, co mu předepisují Zásady územního rozvoje. Zastupitelstvo hl. m. Prahy nakonec schvaluje i definitivní návrh Metropolitního plánu. Závěrečné schvalování se očekává na konci roku 2022.

Pořizovatel Metropolitního plánu:

Pořizovatelem Metropolitního plánu je **Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy** a vlastně státním dohledem. Aby byla zajištěna jeho nezávislost na měnící se politické vůli, má stejný status jako například stavební úřady – jedná se o orgán státní správy v přenesené působnosti. Úkolem pořizovatele je zajistit zákonnost celého procesu a posoudit, zda je vypracovaný návrh územního plánu v souladu se schváleným zadáním, nadřazenou dokumentací a zákony. Dále pořizovatel řídí proces projednávání návrhu územního plánu a vypořádává veškeré připomínky a námítky dotčených orgánů, MČ i veřejnosti.

Zpracovatel Metropolitního plánu:

Zpracovatelem Metropolitního plánu je **Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (IPR)**. Úkolem zpracovatele je vypracovat návrh územního plánu tak, aby splnil všechny požadavky na něj kladené Zadáním, Zásadami územního rozvoje, a zákony ČR. V dalších fázích projednávání IPR zpracovává do návrhu připomínky vzešlé z projednání podle pokynů pořizovatele.

Městská část Praha-Ďáblice vstupuje do procesu jako jeho účastník. Městská část podával na základě veřejného projednání připomínky k prvotnímu návrhu Metropolitního plánu v roce 2018 (viz redukce rozsahu výstavby oproti návrhům úprav platného územního plánu, komentáře k jednotlivým lokalitám) a v současné fázi projednání je zapojena do procesu připomínkování návrhu Metropolitního plánu podobně jako občané, spolky, dotčené orgány státní správy. Se stejnými termíny projednání.

Harmonogram připomínkování Metropolitního plánu

zveřejnění Návrhu Metropolitního plánu - 26.4.2022

www.metropolitniplan.praha.eu

Výstava metropolitního plánu v CAMP – 26.6. – 30.6. 2022

Dvě veřejná projednání osobně v CAMP a online
30.5.2022 a 23.6.2022

vysvětlení plánu s možností položit dotazy (osobně na místě nebo písemně online)

Informační tour ve veřejných prostranstvích v obchodních centrech v rámci hl. m. Prahy (termíny pro jednotlivé lokality budou k dispozici na www.metropolitniplan.praha.eu/...)

Z nejbližších vybíráme:

9.-10.5. – Quadrio (Máj)

19.-21.5. Chodov

26.-28.5. – Harfa

6.-7.6. – Strossmayerovo náměstí

8.-9.6. Černý most

30.5.-1.6. Kobylisy

13.-15.6. – OC Prosek

23.-25.6. – OC Letňany

Beseda v rámci MČ Praha-Ďáblice -

Finalizace připomínek MČ Praha-Ďáblice – veřejné zasedání ZMČ Praha-Ďáblice – 22. nebo 29.6.2022

Poslední termín podání připomínek – 30.6.2022

Způsob podání připomínek – elektronicky přes Aplikaci připomínkování metropolitního plánu.

byla vyvinuta nová aplikace umožňující připomínkování jak městským částem, tak občanům. Podrobnosti budu poskytnuty zároveň se zveřejněním....

identifikace občanů bude zajištěna přes Portál Pražana.

Co je dobré vědět – do rámečku – vysvětlení hesel

K čemu slouží schválený územní plán?

Územní plán slouží politikům jako zásadní podklad pro rozhodování – co se má kde z veřejných peněz vybudovat, co je potřeba prioritně podpořit a co může počkat. Zejména v oblasti technické a dopravní obslužnosti, zajištění dostatečné sítě škol, školek a zdravotních zařízení.

Proč by mne návrh Metropolitního plán měl zajímat jako občana?

Z Metropolitního plánu se dozvíme, nakolik a jakým způsobem se může proměnit okolí mého domova. Při koupi nemovitosti se například mohou podívat, zda se v okolí nechystá něco, co by mohlo ovlivnit místní kvalitu života anebo hodnotu nově nabyté nemovitosti.

V čem je pro mě návrh Metropolitního plánu zajímavý, když jsem vlastník pozemku nebo investor?

Metropolitní plán mi osvětlí, jak mohu se svým pozemkem nakládat, kde se bude či nebude moci stavět. Mohu se tedy rozhodnout, kam je výhodné investovat. Plán investorům zároveň stanovuje pravidla, které má připravovaný záměr respektovat.

Jak mohou návrh Metropolitního plánu ovlivnit městské části a jejich zastupitelé?

Městské části, resp. jejich zastupitelstva mohou ve stanoveném termínu podávat k návrhu plánu zásadní připomínky. O zpracování či odmítnutí zásadních připomínek městských částí pak hlasuje zastupitelstvo hlavního města Prahy jednotlivě. Stanoviska městských částí jsou pro výslednou podobu plánu velmi důležitá, neboť právě městské části mají detailní znalost svého území a potřeb.

Jak mohou návrh Metropolitního plánu ovlivnit zastupitelé a radní hlavního města Prahy?

Zastupitelé schvalují zadání pro tvorbu nového územního plánu. Jednotliví zastupitelé mohou připomínkovat předložený návrh ve stejném čase a rozsahu jako občané města, nemají žádné přednostní právo. Zastupitelstvo také schvaluje finální návrh územního plánu. Mezi zadáním a hlasováním o finálním návrhu nesmí zastupitelstvo do přípravy vstupovat. Zastupitelé mohou tam, kde to zákon umožňuje, prodloužit zákonem dané lhůty pro seznámení se s podkladem a mohou rozhodnout o tom, kdo bude návrh územního plánu zpracovávat.

Metropolitní plán v systému územně plánovacích dokumentů – jiný rámeček - heslovitě

Územní plán je součástí celého systému tzv. územně plánovacích dokumentů, které stanoví pravidla a regulativy pro rozvoj území v různé podrobnosti a perspektivě. Od nejobecnější Politiky územního rozvoje, která platí pro celé území České republiky, až po nejpodrobnější studie, které stanoví detaily pro konkrétní čtvrť či lokalitu ve městě.

Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy (ZÚR)

- dokument platný pro kraj Praha. Je závazným podkladem pro zadání a zpracování územního plánu.

Územní plán hl. m. Prahy, nyní zpracovávaný pod názvem Metropolitní plán

- plán pro hlavní město Prahu v měřítku 1:10 000.

Územní plán části Prahy (ÚPČP)

- plán pro městskou lokalitu v měřítku 1:5 000. Územní plány části Prahy jsou novým nástrojem, který doposud Praha nevyužívala. Součástí Metropolitního plánu je stanovení lokalit, pro něž je vypracování ÚPČP prioritou.

Regulační plán

- řeší podrobně podobu konkrétní čtvrti nebo její části v měřítku 1:1000. Pořízení regulačního plánu může být předepsáno v územním plánu. Stejně tak kdokoli z občanů, politiků či majitelů pozemků může vznik regulačního plánu iniciovat. Regulační plán pak (ve městě) přesně předepisuje, jak mají vypadat domy a jak mají být využité, kudy povedou ulice a kde a jaká budou veřejná prostranství. Tento předpis je závazný pro všechny.

Územní studie

- vztahuje se rovněž na území konkrétní čtvrti nebo části čtvrti. Měřítko podle potřeby. Pořízení územní studie může být předepsáno v územním plánu. Stejně tak kdokoli z občanů, politiků či majitelů pozemků může vznik územní studie iniciovat. O pořízení územní studie rozhoduje magistrátní Odbor územního rozvoje po odborném posouzení její potřebnosti v dané lokalitě. Územní studie je neopomenutelným podkladem pro rozhodování o umístění staveb, lze se však od ní odchýlit

