



ÚZEMNÍ PLÁN HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY • PRVNÍ ČTENÍ 1991 • ÚTVAR HLAVNÍHO ARCHITEKTA

Toto číslo Aktualit připravil Útvar hlavního architekta hl.m. Prahy.

Vydává rada Asociace pro urbanismus a územní plánování jako vnitřní informační tiskovinu pro členy Asociace a zájemce. Vychází nepravidelně. Neprodejné. Náklad 250 kusů. Redakce ing. arch. Zdeněk Černý, Pražského 604, 152 00 Praha 5, tel. 7989380. Adresa prozatímní kanceláře: Letenská 5/120, 118 45 Praha 1, tel. (02) 539341.
Vyšlo v únoru 1992.

1. ÚVOD

Praha, staré evropské město a významné kulturní centrum mezi Západem a Východem, stojí již potřetí v tomto století na počátku období zásadních změn. Mění se politický systém a systém státní správy a samosprávy obcí a měst, byl zahájen proces privatizace, jenž změní vlastnické vztahy ve všech sférách hospodářství a stane se základem postupného přechodu k tržní ekonomice. Po dlouhou dobu uzavřená společnost se otevírá vnějším politickým, ekonomickým i kulturním podnětům i zahraničnímu kapitálu a jsou navazovány nové vztahy a vazby. Československo hledá své místo v nové se formující Evropě a její hlavní město Praha své místo a roli v systému významných evropských měst.

Praha je součástí světového kulturního dědictví. Díky udalostem posledních dvou let, nadějí na změny k lepšímu a tušením možností investic, bylo město znovu objeveno. Zvláště jeho krása, ač nebezpečně přitažlivá i jeho výhodná poloha. Praha nabízí prostor i schopnosti svých obyvatel, kteří by mohli využít zájmu o město k jeho zlepšení, poučit se z cizích příkladů a obrátit tak zaostalost Prahy ve výhodu, díky níž můžeme vidět, nikoli jen předvídat, důsledky dnešních rozhodnutí. Město nabízí tradiční výrobu s novými možnostmi i výhody produkce ve středu spotřeby a to nejen v měřítku Československa, ale i celé střední Evropy. Praha má velký kulturní a vzdělávací potenciál, dostatek kvalitních pracovních sil a založené prvky infrastruktury. Výhody města zvyšuje i charakter pražského regionu s nabídkou bydlení, pracovišť, rekreace a dopravy.

První reálný fenomén nového postavení Prahy je exploze turistického ruchu. Rozvoj tohoto odvětví ověří naši schopnost vyjít vstříc poptávce i v dalších aktivitách. Obnovené vztahy se západní, severní a jižní Evropou jsou pozitivním jevem, který umožňuje naší zemi plánovat rozvoj i v těchto směrech, připojit se k evropské infrastruktuře dopravní a energetické, pokusit se z hospodárnit výrobu a omezit ničení přírody i lidských výtvarů hodných úcty.

Územní plán hl.m. Prahy z roku 1986 se v nových podmínkách v některých částech území města i svým celkovým pojetím stává dokumentem, který již patří minulosti. Příčin je více. Především jsou to změny ekonomické, zejména změny vlastnictví pozemků a staveb, ale i změny v pravidlech našeho života, z nichž vyplývá současný zájem veřejnosti o otázky výstavby a ochrany města. Územní plán již neobstojí jako "územní průrůt národohospodářského plánu", pokud jím někdy byl, neboť tato forma předjímání vzala za své. Přesto je tento dosud platný dokument hodný pozornosti a to pro svoje střízlivost, skloubení technických hledisek s estetickými, časovými i dalšími, i pro hloubku zpracování, zejména inženýrských oborů. Avšak útrikovitě a okleštěně naplňování hlavních záměrů plánu, provizoria a zneužívání rezerv pro stále odkládané stavby jsou pramenem kritiky, která je mnohdy s tímto dokumentem neoprávněně spojována. Hlavní slabinou starého územního plánu byla jeho přeúrcenost v monofunkčních plochách, které nepřipouštěly jiné využití. Chybou bylo plánování gigantických nocleháren bez pracovních příležitostí a bez zájmu pro kulturní a veřejný život.

Změnil se i přístup k ochraně životního prostředí, k hodnotám města a jeho specifické atmosféře. Proto již nebude možné plánovat velkoplošné asanace a přestavby, ani určovat tzv. plochy na dožití.

Město potřebuje plán nový, pružnější, jenž umožní ochránit to, co je pro Prahu charakteristické, to co tvoří prostředí, určené pro život lidí.

S vědomím neuspořádané základní informací pro nový plán, pochyb o stavebním řádu, kritiky zpracovatele a všeobecné nechtějí přijímat cokoli, co je závazné, přistupuje Útvar hlavního architekta hl.m. Prahy ke zpracování nového územního plánu. Pokusí se otevřít širší názorovou a projekční diskusi uvnitř pracoviště i širší záběr sběru informací, nových názorů veřejnosti a námětů, plynoucích z kritiky dosavadního plánu. Jestliže má být možné, aby se v polovině roku 1994 shodli objednavatel - Zastupitelstvo hl.m. Prahy a Magistrátní úřad hl.m. Prahy se zastupitelstvy místních částí, ministerstvy a dotčenými orgány státní správy na konceptu dokumentu, který UHA zpracuje a předloží, bude nutné shromáždit a vyhodnotit množství informací a myšlenek a pokusit se na začátku zformulovat zadání. Nejdříve je třeba vědět s jistotou co a proč měnit.

Nový územní plán bude mít charakter nabídky. Výsledkem budou pravidla pro řízení výstavby a přeměny města. Užitek plánu bude v harmonizování mnohdy protikladných požadavků a v jistotě, že stávající hodnoty a nové iniciativy se uplatní bez vzájemné agrese. Některé údaje územního plánu se zpřesní, zejména ty vymezující, které chrání již zbudované celky před znehodnocením. Zároveň bude nový plán pružnější v nabídce pro jednotlivé stavební záměry a umožní koordinaci s cílem dotvářet stavební soubory. Nezbytným cílem plánu bude vymezení rezerv pro potřebné, ale zatím neuskutečnitelné stavby.

Územní plán bude zpracován podle metodiky blízké obdobným plánům v jiných evropských městech. Základní výkres, zpracovaný na úrovni plánu využití ploch, by měl zobrazovat funkční uspořádání města na základě jasně specifikovaných polyfunkčních území. Legenda těchto území má vypovídat o tom, co je přípustné v tomto prostoru umístit a co je možno umístit výjimečně. K jednotlivým typům území budou uvedeny různé doplňující podmínky. Vzhledem k tomu, že dosud platný stavební zákon takovouto legendu neuvádí, je nutné ji pro město stanovit vyhláškou Magistrátu s tím, že bude prezentována k "druhému čtení" jako výklad výkresu stabilizovaných území, který umožní ve vyjasněných částech města bezkonfliktní a srozumitelnou územní politiku. Kromě tohoto plánu bude výsledkem druhého etapy nabídka variant rozvoje města s jejich zhodnocením a doporučením k dalšímu postupu.

Pro potřeby konceptu územního plánu budou na základě vybrané varianty zpracovávána jednotlivá území v podrobnějším měřítku a následně zpracována do plánu využití ploch. Při této činnosti předpokládáme co nejširší účast projektantů mimo UHA. Vzhledem k účelu, ke kterému má plán sloužit a k jeho vypovídací schopnosti je třeba, aby výsledná

základní výkresy byly prezentovány v měřítcích 1 : 10 000 (respektive zmenšené z 1 : 5 000) a 1 : 25 000.

Při zpracování nového územního plánu bude v daleko větší míře než doposud využita výpočetní technika. Předpokládá se převedení územního plánu na interakční počítačovou grafiku postupným ukládáním dílčích řešení do paměti počítače, aby pak byl umožněn automatizovaný výstup nového územního plánu a vytvořen základ pro automatizované projektování. Realizace tohoto záměru je podmíněna nákupem nové informační technologie tzv. geografického informačního systému a výkonné pracovní stanice.



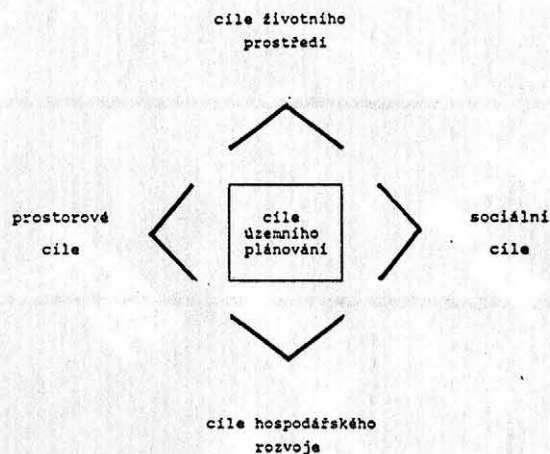
V současné době již není možné chápat Prahu jako izolovaný subjekt uzavřený ve svých hranicích. Je třeba respektovat veškeré vazby mezi městem a jeho okolím - regionem, se všemi dopady na další urbanizaci příměstské krajiny, za vzájemně výhodných podmínek. Proto také v souběhu s územním plánem Prahy bude zpracováván názor na pražský region, na kterém se budou podílet pracoviště Terplanu a UHA. Je nutné, aby se tyto dvě akce podařilo provázat nejen pracovní, ale i termínově. Harmonogram přípravy nového územního plánu Prahy je uveden v příloženém schématu.

Vzhledem k tomu, že toto "první čtení" je souhrnem rozborů dosavadního plánu, problémů a daností v území, naváže další projekční etapa bez časové prodávky projednávání, neboť předpokládáme, že během prací na "druhém čtení" proběhne vzájemný dialog mezi zpracovateli, zastupitelstvy a orgány státní správy. Tato etapa vyústí ve zpracování zásad rozvoje města, která se po schválení zastupitelstvem stanou podkladem pro vlastní koncept řešení.

Po dobu prací na novém plánu se musí město řídit plámem starým. Protože jde o dokument v mnoha směrech, zvláště pak ve své vypovídací schopnosti překonaný, bude nutné provádět v naléhavých případech změny a doplňky Úpn, které UHA předloží ke schválení minimálně jednou v roce.

2. STRATEGICKÉ CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plánování slouží k harmonizování velkého množství společenských potřeb, které se mají realizovat v daném území. Cíle územního plánování se nachází v průniku čtyř hierarchizovaných souborů společenských cílů. První z těchto souborů jsou cíle, které vedou k vytvoření kvalitního životního prostředí, druhé z nich, protikladný, jsou cíle hospodářského prospěchu. Soubory cílů prostorového uspořádání území, t.j. množství a míry využití pozemků a soubor cílů sociálních rozšiřují pole působnosti územního plánování.



Text a přílohy "prvního čtení" mají mimo jiné napomoci ke stanovení a potvrzení hlavních strategických cílů územního plánu a priorit úkolů, které bude potřebné v novém územním plánu Prahy řešit.

PRAHA - HLAVNÍ SKUPINY STRATEGICKÝCH CÍLŮ

1. MĚSTO PRO LIDI
2. PRAHA V EVROPĚ
3. JEDINEČNOST PRAHY
4. NÁVRAT DO MĚSTA
5. ROZVOJ MĚSTA
6. MĚSTO A REGION
7. FUNGUJÍCÍ MĚSTO

2.1. Město pro lidi

Vytvořit město pro lidi znamená:

- Budovat město a jeho struktury v lidských rozměrech a měřících, podřít se vnímání města člověkem, budovat město jako DOMOV, se kterým by se jeho obyvatelé ztotožnili, kde by se cítili dobře a které by neopouštěli. Chápat město jako místo kontaktu člověka s lidmi.
- Budovat ho jako "ekologické město", t. j. město rozvíjené podle ekologických zásad, kde by lidé dosahovali své největší produktivity a tvůrčích výkonů, aniž by poškozovali sebe a své životní prostředí. Tvořit město s harmonickým vztahem k jeho přírodnímu zázemí, dlouhodobě životaschopné, kde se ekologicky únosný rozvoj snoubí s celkovou humanizací. Chápat město jako místo kontaktu člověka s přírodou, která se do něj v hojně míře vrací a sblíží se s architekturou.
- Budovat město přátelské ke všem skupinám jeho obyvatel, t.j. nejen pro zdravé aktivní občany, ale i pro hendikepované a nemocné, děti a staré lidi, chudé a bohaté, různé rasy a národnosti, velké rodiny i osamělé žijící občany.
- Budovat město v participaci se všemi, kterých se to týká, umožnit co největší účast obyvatel v procesu plánování a rozhodování o rozvoji města a jeho částí. Nalézt rovnováhu mezi nezbytnou mírou centralizace danou celistvostí města jako systému a decentralizací všude tam, kde je to možné.
- Budovat město s respektem k tradici i k potřebám generací příštích. Smělé tvůrčí vize korigovat pokorou a odpovědností.

2.2. Praha v Evropě

Praha je svou geografickou polohou předurčena k tomu, aby zaujímala jedno z předních míst v Evropě a to jak ve sféře politické, tak kulturní. Během posledních 40 let se však díky politice minulého režimu dostala do izolace, což vedlo k tomu, že se téměř vytratila z obecného povědomí demokratických společností. Praha by měla co nejdříve znovu zaujmout postavení, které jí právem náleží. K tomuto cíli vede především cesta politická, posilováním úlohy našeho státu v evropském dění. Zároveň bude nutné naše hlavní město doplnit a připravit tak, aby mohlo svou novou úlohu plnit.

K tomu je zejména zapotřebí:

- Rozvíjet Prahu nejen jako hlavní město státu, ale také jako významné centrum ekonomické a politické spolupráce mezi Západem a Východem, jako středisko kultury a vzdělanosti.

- Zlepšit dopravní spojení Prahy s okolními státy (kvalitní dálniční síť, letecká doprava, vlaky vysokých rychlostí).
- Umístit v Praze a usnadnit činnost mezinárodních organizací a nadnárodních společností.
- Podporovat turistický ruch, rozšířit služby zahraničním i tuzemským návštěvníkům města.
- Rozvíjet informační a telekomunikační systémy.

2.3. Jedinečnost Prahy

Praha je hlavním městem Československa, je symbolem státu a národní hrdosti. Je kulturním skvostem, jehož krása je už v základních podmínkách jejího vzniku - v řece a terénu - i ve stavbách a prostorech, jež dosud provázely její vývoj. Prahu lze vnímat všemi smysly, především je nutné ji vidět, spatřit to sjednocení protikladů, tu mnohvrstevnost kultur a stylů, společné dílo generací a národů. Město, viděné staticky i v pohybu a v čase, je hodnotné v uličních prostorech i v pohledech na město, byť do nich vnáší rušivé momenty nová sídliště a novostavby. V mnoha částech Prahy, nejen v historickém jádru, ale i ve starších předměstích a vesnicích, které město obstoupilo, se stále udržuje vzácná souhra prvků osídlené městské krajiny.

Zásady pro uchování jedinečnosti Prahy:

- Zachovat neporušené historické jádro.
- Respektovat všechna důležitá panoramata Prahy.
- Zachovat uplatnění reliéfu krajiny a průběh vodního toku ve struktuře města.
- Zachovat nezastavěné zelené svahy a zelený horizont města a propojovat je v ucelený systém.
- Zvýšit památkovou ochranu v územích sousedících s Pražskou památkovou rezervací.
- Chránit historické jádro Prahy před nepřipustným komerčním využitím a podporovat v něm bydlení.
- Chránit jádra pražských obcí s charakteristickým výrazem.
- Artikulovat město na svébytné části a komponovat zajímavé vstupy do města.
- Dotvářet dálkové pohledy na Prahu a vyloučit výstavbu, která by je narušovala.

2.4. Návrat do města

Praha se během posledních čtyřiceti let stala mimo jiné místem, kde bylo postaveno mnoho sídlišť. Základní principy výstavby města byly kdysi avantgardními architekty odmítnuty a v slepém zanicení pro komunistické zítřky byl stanoven program pro univerzálního, mytického, zdravého a správného člověka, jenž měl žít v prostředí plném ctností (slunce, ze- leň, volný parter, oddělené funkce a pod.). Tato teorie vyústila ve zdeformované podobě do zprůmyslnění stavebnictví a jeho masového uplatnění ve výstavbě sídlišť. Sídliště nejen u nás, ale i v zahraničí, se stala noclehárnami měst.

Co musíme nyní prosazovat :

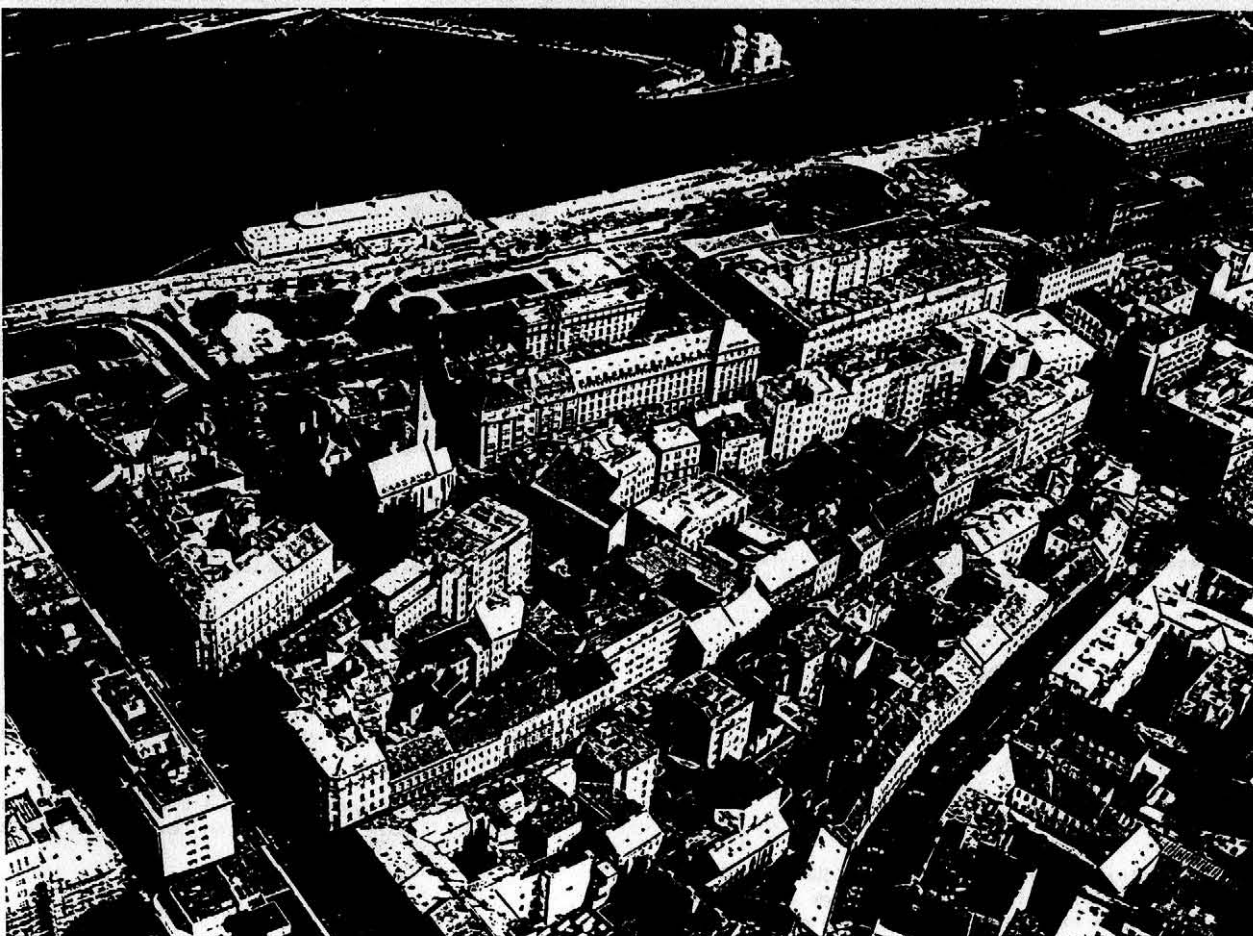
- Vrátit se v Praze k historicky vytvořeným a osvědčeným principům městského zastavění.
- Chránit všechny formy tohoto zastavění ve vnitřním městě a navazovat na ně.
- Rehabilitovat a rozvíjet vnitřní město v kontextu s histo- rickým dědictvím (včetně budov a souborů z 19. a 20. století).
- V nové zástavbě používat formy ulic, parků a náměstí.
- U sídlištní zástavby prosadit ukončení této produkce a změnit postavená sídliště.
- Návrat k městské formě chápat i v četnosti a promísenosti funkcí.

2.5. Rozvoj města

Výrazem prosperujících kulturních společností jsou města. Rozvoj a prospěch Prahy nechápeme jako pouhé zvětšování města do okolí, ale především jako jeho vnitřní kvalitu - zdravé a kulturní prostředí, příležitost bydlet a pracovat, podílet se na hospodářství města, příležitost k uplatnění zájmů i k rekreaci.

S uvědoměním si fyzických hranic prostředí a potřeb lidí je třeba :

- Při stavební činnosti dosáhnout nebo udržet architekto- nickou kvalitu a svěbytnost částí města v urbanistickém uspořádání i v architektuře.
- Vytvořit koncepci rozvoje města na nové plochy zajišťu- jící jeho potřeby v souladu s krajinou, příměstskými obce- mi i s požadavky dobrého životního prostředí a ekologicky stabilní přírody.
- Zpřesnit technické systémy města a současně umožnit větší otevřenost plánu pro nové stavební iniciativy.



- Soustředit se na doplňování a obnovu vnitřního města.
- Zvláštní pozornost věnovat již postaveným sídlištím, měnit je v souladu s potřebami obyvatel.
- Využívat k výstavbě území již vybavená nebo snadněji vybavitelná technickou infrastrukturou.
- Přehodnotit využití ploch dosud považovaných za nerozvo- jové nebo přestavbové.
- Vytvářet podmínky pro výstavbu občanské vybavenosti a pracovišť i ve vnějším prstenci města.
- Doplňovat stávající sídliště vybaveností a pracovními příležitostmi. Snížit vzdálenosti mezi bydlením, pracoviš- ti, centry vybavenosti a rekreací.

- Postupně dostavovat obvodová a místní centra na vhodných plochách a v přirozených spádových oblastech.
- Chránit plochy rezervované pro zařízení veřejného zájmu, t.j. zdravotnictví, školství, osvětu, kulturu, sociální péči, sport a rekreaci, technickou vybavenost a dopravní zařízení.

2.6. Město a region

Po několika desetiletích se znovu objevila myšlenka regionálního pojetí hlavního města, překračující dosavadní administrativní bariéry mezi Prahou a jejím zázemím. Předpokládáný vývoj k tržní ekonomice povede i k větší rozmanitosti, odstředivým tendencím a ve svých důsledcích k vnitřní regionalizaci středoečeského prostoru. Bude potřebné hledat cesty, jak na principu oboustranné výhodnosti sklonit cíle města s cíli jeho zázemí ve společnou strategii budoucího vývoje celé oblasti.

- Vytvořit podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit a strukturované ekonomické základny v prstenci vnějšího města a v příměstské oblasti Prahy, odstraňovat disproporce v rozvoji základních funkcí v jednotlivých lokalitách a vytýpat vhodné rezervy pro rozvoj atraktivního bydlení ve vybraných sídlech. Zachovat měřítko sídel a krajiny.
- Zmírnit rozdíly ekonomického růstu mezi vnějším prstencem Prahy a obcemi v regionu. V nejvhodnějších lokalitách vytvořit podmínky pro rozvoj center občanské vybavenosti a pracovních příležitostí.
- Spolupracovat na tvorbě a ochraně kvalitní příměstské krajiny, představující základní biologický stabilizační potenciál, cílevědomě ji rozvíjet především formou biocenter a biokoridorů propojených ve společnou kostru ekologické stability města a regionu. Systematicky uplatňovat princip ekologicky nezávadného hospodaření se zemědělskou půdou a ochraňovat ji před živelnou urbanizací. Přizpůsobit zemědělskou výrobu blízkosti města.
- Podílet se na dotvoření a vybavení příměstské krajiny tak, aby poskytovala obyvatelům Prahy a sousedních obcí kvalitní a cenově dostupnou rekreaci. Postupně vytvořit rekreační pásmo kolem Prahy propojené směrem k centru města a van do významnějších rekreačních částí regionu. Utlumit růst chatových oblastí a nabídnout kapacitnější soustředěnou rekreaci s atraktivní sportovní společenskou náplní.

2.7. Fungující město

Fungující město musí zajišťovat přepravní nároky a požadavky na inženýrskou infrastrukturu odpovídající jeho velikosti i životnímu stylu jeho obyvatel a potřebám návštěvníků. Rozsah a uspořádání dopravního systému a technického vybavení města jsou však limitovány únosností těchto systémů pro městské prostředí. Výsledkem musí být rovnováha mezi nároky a možnostmi uspokojit je v kontextu města.

Z tohoto pojetí vycházejí tyto cíle :

- Rovnoměrnější rozložením zdrojů a cílů směřovat k racionalizaci nároků na přepravu osob a nákladů i ke zkrácení přepravních vzdáleností.



- Rozvíjet komplexní dopravní systém, v němž se jednotlivé druhy dopravy vzájemně doplňují při preferenci ekologicky příznivějších druhů dopravy.
- I při očekávaném růstu automobilismu rozvojem kvalitní hromadné dopravy omezit odliv cestujících na individuální automobilovou dopravu a to jak v cestách do města, tak i po městě.
- Omezovat a diferencovaně regulovat automobilový provoz ve městě.
- Koncipovat dopravní systém jako otevřený, schopný reagovat na budoucí změny města i forem dopravy, které v současné době nelze jednoznačně stanovit.
- Technické vybavení města (zásobování vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod, zásobování elektrickou energií, teplem, plynem a spoje) rozvíjet tak, aby obnovou dožitých a výstavbou nových zařízení a sítí byl v potřebném předstihu zajištěn provoz a rozvoj města v souladu se zájmy životního prostředí.
- Ve vodním hospodářství dosáhnout vyrovnanou úroveň v zásobování vodou i v odkanalizování a čištění odpadních vod a omezit ohrožení města velkými vodami v tocích.

- V energetice zajistit dodávky energie potřebné pro rozvoj města při skladbě palivoenergetické základny odpovídající požadavku zlepšení čistoty ovzduší. Zabezpečit zejména výstavbu nových napájecích bodů 110/22 kV, přívod tepla ze zdrojů mimo území města, rozvoj středotlaké plynovodní sítě a nahrazení nekvalitních tuhých paliv zemním plynem a elektřinou, především v centrální části města.
- Narůstající potřeby toku informací zajistit rozvojem telefonní sítě s přechodem z analogové na digitální část mezinárodní ústředny a rozšířením kabelové sítě.
- Obnovu a rozvoj inženýrských sítí v centrální části města a zejména na území PPR orientovat v nejvíce exponovaných částech tohoto území na jejich ukládání v kolektorech .

3. SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY UZEMNÍHO PLÁNU, EKONOMIE

Obyvatelstvo tvoří podstatu města a je i podmínkou jeho existence. Společensky, ekonomicky i územní rozvoj města je významně ovlivněn počtem a sociální skladbou jeho obyvatel. Obyvatelstvo má ve městě roli jak výrobce - tvůrce hodnot, tak i uživatele. Proto se všechny úvahy o budoucnosti Prahy musí zabývat otázkou, kdo bude v Praze žít a bydlet, jaké budou jeho nároky na město, na jeho strukturu a funkce.

3.1. Obyvatelstvo

Analýza výsledků sčítání lidu, domů a bytů (SLDB)

Při sčítání v březnu 1991 bydlelo v Praze trvale 1,212 010 osob (z toho 570 647 mužů a 641 363 žen). Sociálně ekologická analýza výsledků sčítání, která je součástí přípravných prací nového územního plánu, bude obsahovat v členění za urbanistické obvody ukazatele, které obyvatelstvo územně charakterizují, např.:

- hustoty,
- věkové složení,
- růstové koeficienty,
- domácnosti a jejich kategorie a další.

Obdobným způsobem bude analyzován i bytový a domovní fond. Téměř rozbor bude uzavřena časová řada vývoje od r. 1961 do r. 1991 a současně vytvořena báze, z níž bude možno odvíjet předpoklady rozvoje v nových ekonomických a společenských podmínkách.

Kvalitativní projekce a prognóza bude provedena s využitím

- ukazatelů porodnosti,
- ukazatelů úmrtnosti,
- předpokladů migrace (ve variantách).

Již dnes je však možno vyslovit určité předběžné hypotézy. Nepříznivá populační situace Prahy samotné i České republiky jako celku nedávají dnes příliš vysokou naději na možnost velkého populačního rozvoje Prahy i celého regionu. Potenciální depopulační tendence jsou pro výhled nejbližších dvou třech desetiletí vlastní nejen hl. m. Praze, ale též celé České republice a pokud uvažujeme v rámci federace, pak ani ve Slovenské republice není výhled právě příznivý. Porodnost i úmrtnost lze v nejpriznivějším případě uvažovat na současnou úroveň. V Praze je proto nutné pro udržení počtu obyvatelstva a jeho přijatelné struktury, uvažovat o migraci. Stanovení jejího objemu bude pro zpracovatele ÚPn věc složitá, protože bude nutné - přinejmenším v některých variantách - uvažovat ve zcela nových dimenzích atraktivitu města a tedy např. i s tím, že trvalou součástí obyvatelstva Prahy se mohou stát ve větším počtu i občané jiných zemí.

I přes centrální zásahy, které potlačovaly a omezovaly přirozenou sociálně ekonomickou atraktivitu metropole, se Praha trvale zvětsovala. Je možné předpokládat, že po uvolnění trhu s byty a pozemky dojde k zahuštění obytných zón uvnitř hranice města při výrazné tendenci ke snížení

obytné funkce v centru. Naopak v regionu lze očekávat v bydlení tendence rostoucí, nárůst výstavby rodinných domů, změny funkcí u objektů individuální rekreace, zejména na trvalé bydlení. Vcelku patrně nedojde u trvale bydlicího obyvatelstva k výrazným kvantitativním změnám a nejpravděpodobnější se uplatní stagnační varianta. Pružké změny a výrazný nárůst však lze očekávat u kategorie obyvatelstva přechodně přítomného - návštěvníci, turisté, pracovníci cizích a mezinárodních organizací aj.

3.2. Sociální změny v populaci

Období postkomunistické transformace, kterým československá společnost a její hlavní město procházejí, s sebou přináší řadu závažných sociálních změn. Mění se sociální struktura města, sféra práce i další aktivity jeho obyvatel. Vrstvá ekonomická zátěž pražské populace a klesá životní úroveň některých jejích složek. Jen pomalým tempem postupuje obnova hodnotového systému společnosti, změny kulturních vzorů i vztahů mezi lidmi.

Domácnosti

Jako základní společenská jednotka ve městě působí rodina nebo domácnost. Pojem domácnost je více spjat s územím a s bydlením. Zatím nejsou žádné náznaky zvratu dosavadního trendu, který vede ke zvyšování počtu domácností při současném zmenšování jejich průměrné velikosti (průměrná velikost bytové domácnosti v roce 1991 je 2,35 osoby). Praha má v ČR nejvyšší podíl domácností jednotlivců. Jako nejčastější, ne však většinový model se uplatňuje rodina se dvěma dětmi. Tyto poměry přetrvávají zřejmě i v nejbližších 10 - 15 letech (ani výraznější zlepšené ekonomické podmínky patrně nevyvolají v pražském ani českém obyvatelstvu tendenci k mnohočetným rodinám).

Ekonomický potenciál

Co se týče ekonomického potenciálu domácnosti, výrazné vzroste jeho rozpětí. V minulosti, pokud jsme neuvažovali samé vrcholky příjmových špiček, pak rozdíl mezi nejnižšími platy, resp. důchody (starobními či invalidními) na straně jedné a vysokými příjmy z platů a jiných zdrojů na straně druhé, byl malý. Maximální hodnoty byly jen několiknásobky minim a nelíšily se řádově. Do budoucna lze však počítat s tím, že příjmy ve výši desetinásobku minimální mzdy nebudou natolik výjimečné. V obdobných relacích lze očekávat i rozpětí nároků na uspokojování takové základní potřeby, jakou je bydlení.

Minoritní skupiny vyžadující zvláštní pozornost společnosti

Humanizace města, jeho fyzických fondů, ale i jeho další výstavby, předpokládá respekt k nárokům tzv. minoritních skupin obyvatel. Patří sem děti, matky s dětmi, staří občané, invalidé, příslušníci neintegrováných skupin různých národností. Jde o velký počet obyvatel, neboť občanů nad 70 let je v Praze cca 115 tisíc, děti do 9 let cca 140

tisíc, invalidních osob přes 20 tisíc atd. V souhrnu asi jedna třetina obyvatel města vyžaduje zvláštní zřetel při navrhování městských zařízení. V časovém horizontu územního plánu se početnost této části pražské populace bude spíše mírně zvyšovat.

Změny životního stylu

Liberalizace života společnosti, důraz na individuální odpovědnost, samostatné podnikání, vyšší nároky v zaměstnání, výrazně větší diferenciací příjmů a časem snad i jejich vyšší průměrná úroveň se musí odrazit v měnícím se životním stylu a tím v nárocích a požadavcích na využívání prostoru města, jeho funkcí a struktur.

Lokální občanské iniciativy

Charakteristickým rysem současnosti v Praze je i překonání společenské apatie Pražanů, příznačné pro poslední dvě desetiletí komunistického systému. Praha protívá období zvýšeného zájmu obyvatel o osud svého města, zejména o řešení ekologických problémů a sociálních a lidských aspektů přestavby a výstavby. To vede k sebeuvědomění lokálních společenství a k mobilizaci místních sil a zdrojů. Lokální občanské iniciativy, které jsou průvodním jevem demokratizačních procesů a výrazem snah obyvatel o získání většího vlivu při rozhodování o využití prostoru města, se doposud formovaly především jako obranné, s cílem zabránit vnějšímu zásahu do lokality. Plánované změny v územních vyvolávají nedůvěru stejně jako instituce, které je navrhuji nebo chtějí prosadit. To vede k negaci všech záměrů a investic, nepřínášejících rychlý a zjevný efekt v lokalitě a také k odsouvání vlastních nebo celoměstských problémů (ekologických, dopravních apod.) před "práh" jiných. Vznikají však i občanské iniciativy s pozitivními cíli. Příkladem může být sídlištní rada v Řepích, usilující o humanizaci sídliště v rámci jeho dostavby.

Spoluúčast občanů funguje jako opravný mechanismus k profesionálnímu plánování a projekci a v tomto smyslu je žádoucí a nutná. Proto bude nový územní plán již od počátku připravován ve spolupráci s místními zastupitelstvy a lokálními občanskými iniciativami a jeho principy budou otevřeně veřejně diskutovány.

3.3. Ekonomická hlediska územního plánu

Hospodaření s územím bude ovlivněno radikálními změnami v ekonomickém chování, která budou vrcholit právě v období zpracovávání územního plánu. Nové ekonomické pohledy se v územním plánu projeví těmito cestami:

1. Spolupráce ekonomů při obsahové vymezení funkčních ploch, která bude sloužit jako východisko pro návrh plánu využití ploch.
2. Spolupráce při navrhování a lokalizaci funkčních ploch z hlediska potenciální ekonomické výtěžnosti a tedy i ověření reálného naplnění urbanistických záměrů.
3. Pro vybrané plochy rozvoje budou zpracovány analýzy nákladů a prospěchu s cílem stanovit potenciální ekonomické přínosy včetně odhadu tržních cen pozemků.
4. V průběhu přípravy územního plánu bude proveden realitní marketing v Praze jako základní předpoklad pro objektivní zhodnocení pozemků. Marketing se bude týkat hlavních témat:
 - rozboru poptávky a nabídky po nemovitostech,
 - potřeb města v nekomerční oblasti,
 - typologie a trendů cen stavebních prací,
 - rozboru dosažitelných cen nemovitostí a trendů vývoje cen.

Získané poznatky budou využity při následné přípravě cenové mapy pozemků.

5. Dohled ekonomů na kvantifikaci fyzických parametrů aktivit zejména v oblasti technické a dopravní infrastruktury a veřejného vybavení, aby mohly sloužit pro následný odhad nákladů ze strany městských investorů.
6. Příprava nové věcné i územní struktury a kvantifikace datové základny z hlediska současného stavu i pro vyhodnocení návrhu.
7. Spolupráce s Magistrátem na typologii a přehledu vlastnických vztahů k pozemkům ve městě.



4. ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Nový územní plán bude zpracován s důrazem na ekologická hlediska a bude plnit funkci základního nástroje ochrany životního prostředí při rozvoji města. Aby mohl tuto funkci plnit, musí být ekologická hlediska uplatněna již v primárních fázích práce při zvažování prvních urbanistických záměrů. Dosud se tak dělo spíše následně.

4.1. Základní obecné zásady pro nový územní plán

- opravdová priorita ekologických hledisek, t. j. jejich respektování v případě střetů s jinými zájmy a ochota hledat další možná řešení
- zpracování problematických oblastí ve více variantách a jejich následné posouzení z hlediska ekologie před výběrem definitivního řešení

- plánování města a jeho zázení jako jednoho funkčního celku bez ohledu na umělé administrativní bariéry
- úzkostlivá ochrana a zachování všech stávajících nesporných přírodních, krajinných a kulturně-historických hodnot území
- krajinně ekologický přístup, tj. faktické uznání propojených přírodních ploch jako základu prostorové organizace města, uznání tohoto svébytného systému jako rovnocenného ostatním systémům města
- myšlenka dlouhodobě udržitelného rozvoje a bližšího propojení města a přírody jako základní motiv

4.2. Zásady týkající se jednotlivých složek a aspektů životního prostředí

- V územním plánu bude zahrnuta koncepce územního systému ekologické stability (ÚSES). Tento systém regionálních a lokálních biocenter propojených biokoridory zahrnuje nejvýznamnější přírodní území Prahy, navazuje na ÚSES v aglomeraci, je součástí republikové koncepce. Územní plán zajistí trvalou existenci ploch ÚSES ve městě, důležité směry propojení uvnitř i ven mimo město, a bude se snažit o odstranění bariér spojitosti ÚSES.
- V územním plánu bude zahrnuta koncepce oblastí klidu. V Praze existuje 10 oblastí klidu a jeden přírodní park jakožto specifická území velkoplošné ochrany krajiny s prioritou ekologických hledisek, ochrany přírody a rekreace. Tato území tvoří zároveň ochranné zóny hlavních biocenter ÚSES. Územní plán se bude snažit naplnit metodami územního plánování zvláštní statut oblastí klidu, odstranit stávající konflikty, podtrhnout specifickou funkci těchto území. Zmíněné dvě koncepce (ÚSES, oblasti klidu) je nutno považovat za zásadní vstup ekologické problematiky do územního plánu, týkají se přímo rozložení funkcí ve městě, nebudou-li navržené plochy územním plánem zajištěny, nepochybně podlehnou urbanizačnímu tlaku.
- Výsadní postavení bude patřit vodním tokům včetně drobných vodotečí ve městě a vodním plochám a jejich okolí. Řešení těchto míst bude věnována maximální pozornost.
- Zásadním a ne dosud uspokojivě řešeným ekologickým problémem územního plánu je dopravní systém města (automobilová doprava). Doprava by měla sloužit městu a jeho obyvatelům, její negativní účinky by měly být omezeny na minimum, ovšem ne za cenu nadměrných zásahů do struktury města a jeho specifického obrazu. Musí dojít k nalezení shody. V detailním pohledu bude doprava posuzována z hlediska vlivu tras na přírodní území a z hlediska vlivu znečištění ovzduší (NOx) a hluku na citlivé funkce v okolí. Zdravotnictví, školství, sport, bydlení nebudou umísťovány na plochy, které budou do budoucna trvale zasaženy kritickým hlukem a znečištěním. Zásadní je ochrana města před nadměrnou průjezdní dopravou, omezení dopravy v historickém jádru a celkové omezení individuální automobilové dopravy v Praze.
- Z hlediska ochrany krajiny je nezbytné posoudit návrhy vedení tratí vysokých rychlostí, dosavadní předpokládané trasy jsou ve střetu s ochranou krajiny východního sektoru města. Náletové kužele letiště Ruzyně a další výhled letiště Kbely a ostatních letišť u Prahy ovlivní řešení okolních částí města.
- V novém územním plánu Prahy bude brán ohled na specifické mezoklimatické a mikroklimatické poměry města (klimatická bonita - provětrávání území, výskyt inverzí, nezastavitelná místa a směry důležité pro výměnu vzduchu mezi



centra a okrají, místa nebezpečných akumulací znečištění, doporučení ke snížení intenzity zastavění a zvýšení plochy průsečných povrchů atd.).

- Kvalita ovzduší ve vztahu ke stacionárním zdrojům závisí na přeměně palivové základny města a na přijaté energetické koncepci. Tato koncepce se tvoří, její ekologické důsledky budou podle možnosti průběžně posuzovány. Při plynofikaci zdrojů roste riziko znečištění oxidy dusíku, není-li použita potřebná nízkocenní spalovací technologie. V centru by mělo být ve větší míře použito vytápění elektrickou energií.
- Čištění odpadních vod a komplex opatření ve vodním hospodářství včetně zásobování pitnou vodou jsou prioritní úkoly ochrany životního prostředí. Jejich průběh do územního plánu bude dán zejména celoměstským zájmem o uvolnění území Císařského ostrova (stávající ÚČOV) pro deficitní funkce - zeleň, sport a rekreaci. Pro stanovení podmínek výstavby v jednotlivých částech Prahy je jedním z důležitých faktorů rozvoj technické infrastruktury.
- Zvláštním problémem je zacházení s tuhými odpady, průběh do územního plánu bude vycházet z nové koncepce přijaté Magistrátem a z akceptovatelných lokalit. V každém případě by měly být plochy vyčleněné pro všechny druhy zacházení s odpady (sklárky, recyklační závody, spalovny, překladiště, kompostárny atd.) chápány jako samostatný funkční subsystém města. Je zřejmé, že v tomto případě se budou potřeby města realizovat i mimo jeho administrativní území a tudíž problém odpadů je významný z hlediska řešení regionu.
- Ochrana ložisek nerostných surovin a geologických jevů bude zajištěna v územním plánu podle aktuálních podkladů shromážděných na pracovišti geologa hl. m. Prahy.
- Průmyslové provozy je nutno klasifikovat do kategorií : k vymístění, akceptovatelné po znění technologie, stabilizované bez větších závad. K rozsáhlým plochám průmyslu (Malešice) je nutno přistoupit jako k plochám s nutností rehabilitace, doplnění přírodních prvků. Staré průmyslové areály ve vnitřním městě změnit na polyfunkční území s jiným účelem.
- Důležitou složkou životního prostředí jsou nenahraditelné lidské výtvořky, památky a historické prostředí. Ochrana a údržba památek má zvláštní důležitost, neboť právě díky nim patří Praha mezi nejvýznamnější města světa.

5. FUNKČNÍ SYSTÉMY

5.1. Občanská vybavenost

5.1.1. Občanská vybavenost veřejné obecního zájmu

Tento druh občanské vybavenosti zahrnuje zdravotnickou péči, sociální péči, školství a kulturu. Současný stav neodpovídá potřebám a není pravděpodobné, že v nejbližší době dojde ke zlepšení. Je třeba stanovit opatření, která by pozemky, uvažované pro tuto oblast, ochránila před silným tlakem komerce, například zvláštní vyhláškou Magistrátního úřadu hl.m. Prahy.

Zdravotnictví

Dosavadní koncepce pražského zdravotnictví se zásadně mění, zavádí se pojišťovací a privátní systém a dojde ke změnám v územní síti zdravotnických zařízení. Do doby dokončení této transformace a posouzení jejich územních důsledků je třeba zachovat rezervy, se kterými se počítalo. V souvislosti s probíhajícími změnami se již dnes mění koncepční pojetí nemocničních a ústavních areálů. Trend směřuje k nemocnicím, ústavům a klinikám s menší kapacitou do 500 - 600 lůžek s větším územním rozptylem. Změny postihnou i současnou vědecko-výzkumnou základnu, záchranou službu, ambulantní péči, zdravotnické školství a jeselskou péči.

V Praze je více než 12 000 nemocničních lůžek. Největší podíl z této kapacity tvoří fakultní nemocnice (10 000 lůžek), poskytující péči ve značném procentu i mimopražským pacientům. Městské nemocnice v městských částech Prahy 1, 2, 3, 6, 9 mají kapacitu pouze 1000 lůžek. Potřebu doplnění lůžkové kapacity zatím nelze specifikovat. Bude ovlivněna nejen zkrácením pobytu pacienta na lůžku, ale i zvýšením standardu, mírou využívání stávajících zařízení, rozsahem doložovací péče a postupným nárůstem lékařské privátní praxe.

Sociální péče

Péče o staré občany

Občané v poproduktivním věku tvoří téměř 24 % všech obyvatel Prahy. Současná ústavní péče není kapacitně dostatečná, kapacita ústavů může poskytnout umístění jen 1 - 2 % obyvatel starších 65ti let. Očekávané změny v léčebném procesu pravděpodobně potřeby těchto zařízení ještě zvýší a předpokládáme, že i do této oblasti vstoupí privátní sféra. Vzhledem ke změnám, které stále probíhají, je třeba počítat s rozšířením péče o staré občany a to diferencovaně podle jejich finančních možností.

Péče o invalidní občany

Dosud se neprovádí systematická evidence postižených obyvatel. Je však zřejmé, že jejich počet převyší předchozí odhady. Doposud se počítalo s výstavbou 4 ústavů - Újezd

nad Lesy, Košík, Černý Most II a Divčí hrady, které by byly i nadále potřebné, i když nová situace vyvolá změny původní koncepce. Trend směřuje ke zřizování ústavů a zařízení kapacitně menších, ale ve větším počtu, než se dosud uvažovalo.

Školství

Vysoké školy

Počet studentů na pražských vysokých školách v minulém školním roce vzrostl na více než 43 000. K podstatným změnám došlo v počtu studujících na jednotlivých fakultách. Zvýšení se projevilo zejména u škol univerzitního a ekonomického směru. Plošné nároky jsou ovlivněny nejen počtem studujících, ale i náhradami za změny ve využívání prostor, zvýšením standardu a rozvojem vědecko-výzkumné činnosti včetně zřizování vědecko-technologických celků. V souvislosti s tím očekáváme potřebu zvýšení plošných nároků zejména v centrální oblasti města. Přesto, že je žádoucí, aby dosud uvažované rezervy byly zachovány, počítáme, že dojde k některým změnám v prostoru Pelc-Tyrolka, v území navazujícím na areál VŠCHT v Jižním Městě II, v areálu ČVUT v Dejvicích a v území pro novou přírodovědeckou fakultu v Bohnicích. Otevřeným problémem jsou lékařské fakulty ve vazbě na fakultní nemocnice a území Albertov a Motol. Přes zvýšení nákladů na ubytování v kolejích je stále nedostatek lůžek a v centrální oblasti města není pro studenty dostatečně zajištěno stravování.

Střední školy

V současné době studuje v Praze 40 - 45 000 studentů na šedesáti středních školách (gymnáziích a SOŠ). V minulých letech výstavba středních škol stagnovala, současná síť škol neodpovídá potřebám. Názor na charakter a pojetí škol se mění. Trend směřuje ke školám s menší kapacitou žáků, k odklonu od rozsáhlých koncentrovaných areálů a z územního hlediska k většímu rozptýlu a k vytvoření hustší sítě škol. Dosud uvažované a připravované rezervy odpovídají původním požadavkům na doplnění sítě. Je třeba i nadále zachovat lokality v Jižním Městě, Jihozápadním Městě, Barrandově, Modřanech, Ďáblicích, Bohnicích a Libuši a doplnit je dalšími.

Odborná učiliště

Odborná učiliště - na území Prahy jich bylo 50 - navštěvovalo 34 000 učňů. Budoucnost učňovského školství a jeho začlenění do výukového procesu nejsou v současné době ujasněny. Koncepce souvisí nejen se změnami ve školství, ale zejména v průmyslové sféře. Tyto změny doposud probíhají.

Speciální školy pro žáky s vrozenými vadami

V současné době dochází v síti těchto škol k podstatným změnám v souvislosti s navrácením objektů jejich původnímu účelu. Lze očekávat další plošné nároky vyplývající z nutnosti náhradního umístění.

Základní školy

Nároky na celkovou kapacitu základních škol jsou ovlivněny počtem obyvatel, natalitou, snížením počtu žáků ve třídě, zaměřením škol a kvalitou budov, které dnes má základní školství k dispozici. Úroveň ve vybavení jednotlivých městských částí je v tomto směru různá a je nutné doplnění na potřebný standard. Na území Prahy je v současné době 234 základních škol, které navštěvuje téměř 130 000 žáků.

Kultura

V oblasti kultury je nutno ve větší míře využívat stávající zařízení a vytvářet podmínky pro integrování kulturních zařízení do nové uvažovaných stavebních souborů.

5.1.2. Občanská vybavenost komerční

Změny ve společnosti zásadně ovlivní dosavadní záměry v těchto funkčních systémech. Administrativa, obchod, služby a cestovní ruch se budou převážně řídit nabídkou a poptávkou a jejich výstavba a provozování budou mít komerční charakter. Na úrovni města, v jednotlivých městských částech i u majitelů pozemků jsou názory na kompetence při výstavbě těchto zařízení různé a také správní orgány, pod něž tyto oblasti spadají, jsou v procesu přeměn. To ztěžuje odhad skutečné potřeby uvedených funkcí v Praze. Hlavními podklady pro úvahy o novém územním plánu jsou proto obdobné údaje ze srovnatelných evropských měst.

Administrativa

Potřeby kancelářských ploch pro československé podniky lze začít systematicky sledovat až po velké privatizaci. K orientačnímu zjištění potřeb kancelářských ploch v Praze pro zahraniční společnosti nebo firmy se zahraniční účastí je nutno použít odhadu. Odhad ÚHA se pohybuje mezi 100 000 až 200 000 m² pro nejbližší výhled. Další odhad zpracovala zahraniční firma, která pro letošní rok uvádí požadavek 65 250 m² kancelářských ploch v Praze, s nárůstem v dalších letech. Jiný odhad, vycházející z porovnání s některými francouzskými městy, uvádí hodnotu až 400 000 m² v delším časovém horizontu. Zahraniční firmy také detailně specifikují požadovaný evropský standard objektů: na 20 m² 1 fax a 1 telefon, střežení po celých 24 hodin, evropský standard požární ochrany, vyhrazená parkoviště, dispoziční uspořádání, které umožňuje vytváření samostatných kancelářských jednotek různé velikosti.

Podle bilance vybraných aktivních území pro administrativní funkci a podle již projevovaného zájmu o výstavbu takovýchto objektů má Praha rezervu přes 1,200 000 m² užitné plochy, z čehož pro konkrétního investora již 68 500 m² užitné plochy. Nabídka těchto ploch tedy není deficitní, naopak vícenásobně překračuje požadavky.