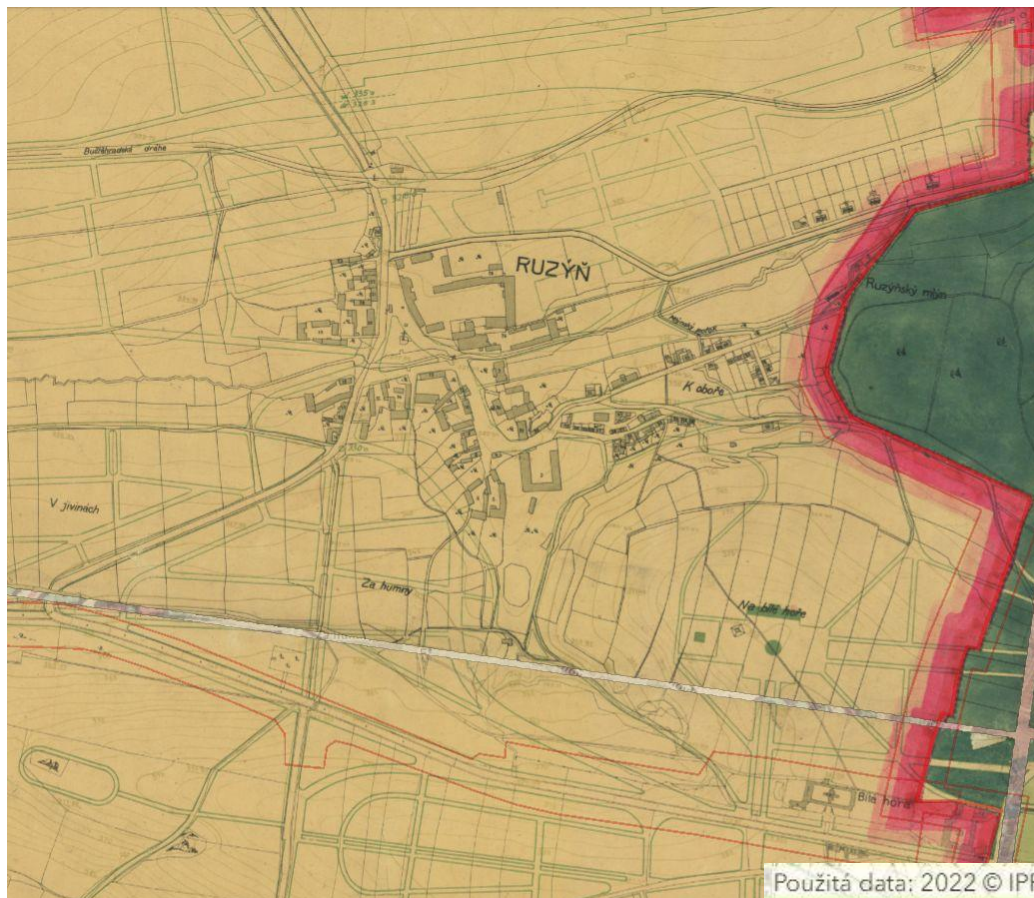


## Stará Ruzyně - kvalitní vystavěné prostředí města se rozvíjí na podkladě regulačních plánů



Přehledný regulační plán za hranicemi velké Prahy z roku 1930 1:5000



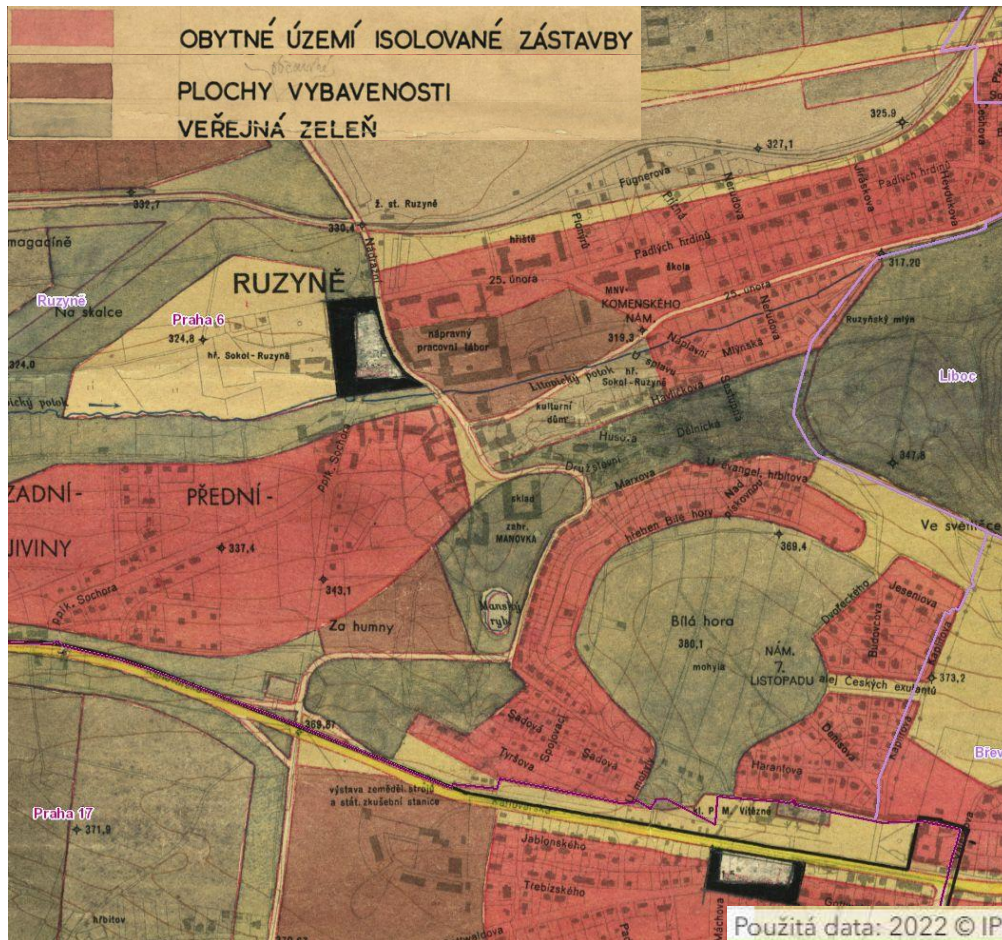
Plnění plánu stav z roku 1939

Jednoduché vymezení uličních prostranství, jejich forma a uspořádání dávají na první pohled jasnou vizi rozvoje

# Územní plán se nevěnuje charakteru, ale koordinaci vztahů funkcí a celkové koncepci rozvoje města

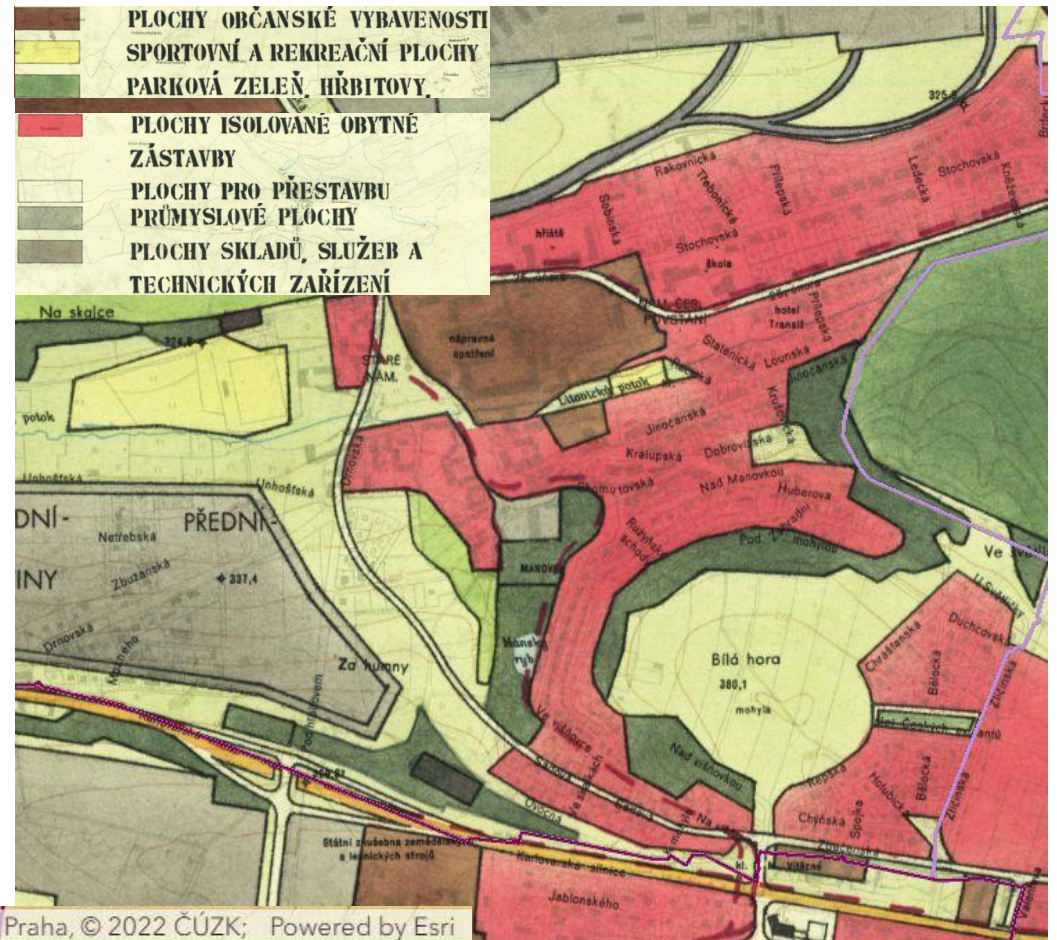
(Od roku 1960 je Ruzyně součástí hl.m. Prahy)

Dotváření zastavitelných ploch v návaznosti na historický vývoj



Územní plán z roku 1964

Radikální vize zónování města s jeho přestavbou - destrukce historických vazeb a souvislostí

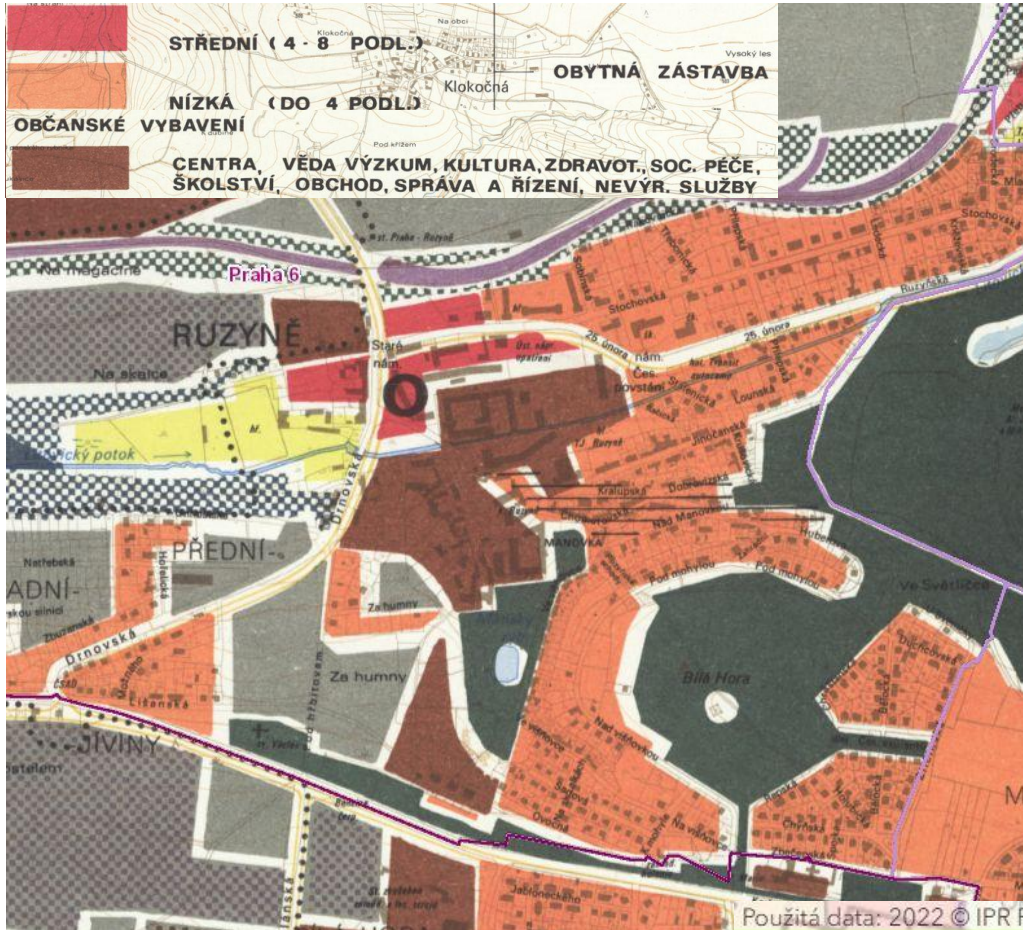


Územní plán z roku 1971

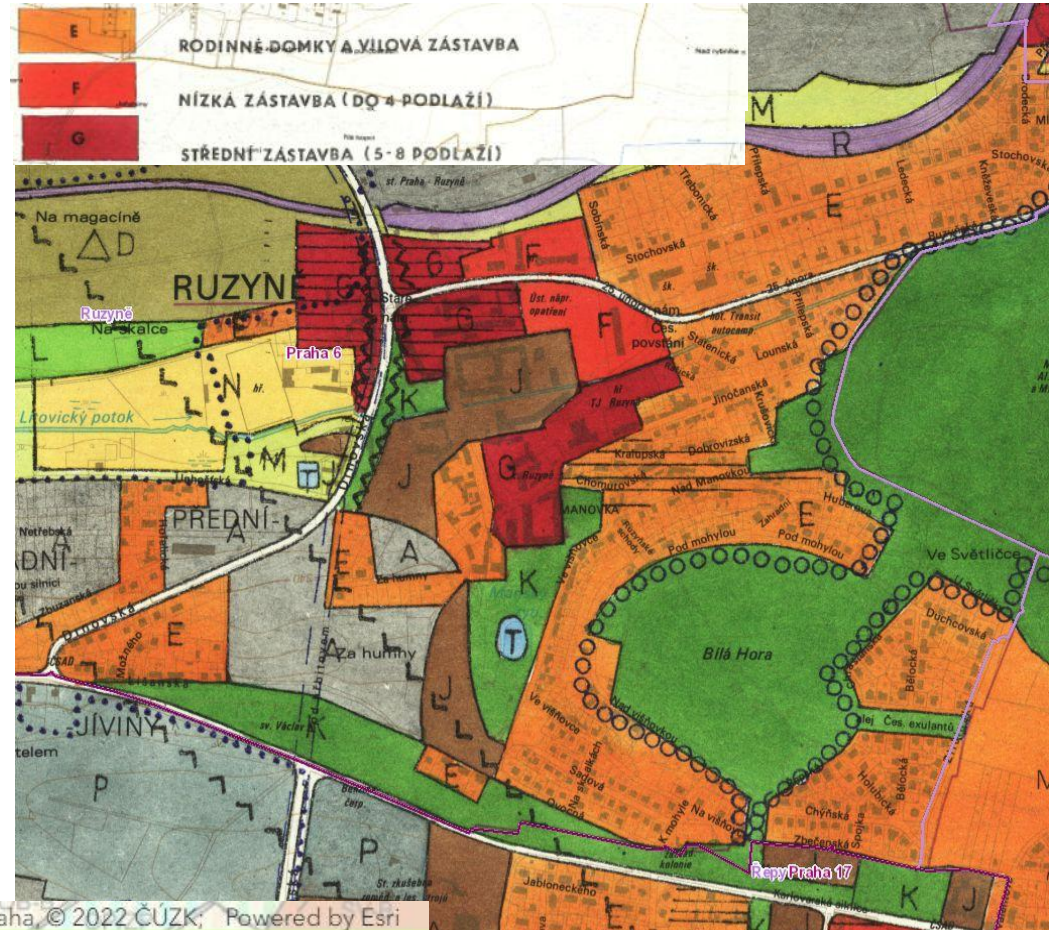
Použitá data: 2022 © IPR Praha, © 2022 ČÚZK; Powered by Esri

## Územní plán uplatňuje regulativy ploch včetně základní prostorové regulace

Revize cílů podpora nové čtvrti. Nechrání historické hodnoty, veřejný prostor není téma, ale usiluje o vytvoření místního centra s vybaveností.



Územní plán z roku 1976



Územní plán z roku 1986

## “Svobodný” územní plán, který byl tvořen bez historické zkušenosti samosprávného řízení města.

Plán vytvořený na podkladě územních studií převedených do funkčních ploch a regulativů chrání veřejný prostor a podrobně vymezuje funkce. Velká podrobnost dává malou flexibilitu, ale nutí všechny účastníky vést veřejné jednání o potřebách změn. Praxe prokázala, že i přes velkou podrobnost členění ploch, **plán negarantuje vznik kvalitního městského prostředí**. Množství barev neumožňuje pochopit smysl vymezení ploch. Vize plánu není čitelná.



Územní plán z roku 1994

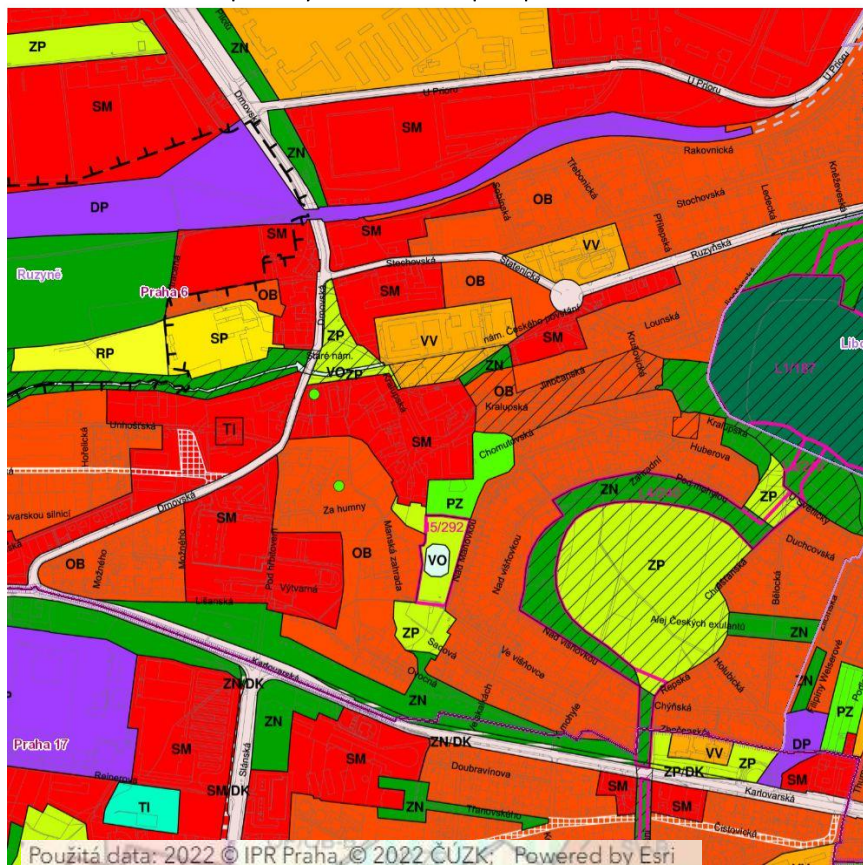
Platný územní plán z roku 1999

## Územní plán pro subsidiární rozhodování v 21. století. - Aktualizování podoby shody na využití území

Koncept územního plánu z roku 2009.

Vize cílového stavu cca do roku 2030 - garantuje pouze funkce.

Naznačuje funkční členění ploch v rámci kterých lze regulativy vyžadovat přiměřené rozdělení veřejných prostor, zastavěnosti, zeleň, atp. Je to přehledné. Pokud není předepsán regulační plán, nebo územní studie je charakter území mimo kontrolu samosprávy, je pouze vyhodnocován stavebním úřadem v rámci územního řízení dle pražských stavebních předpisů.

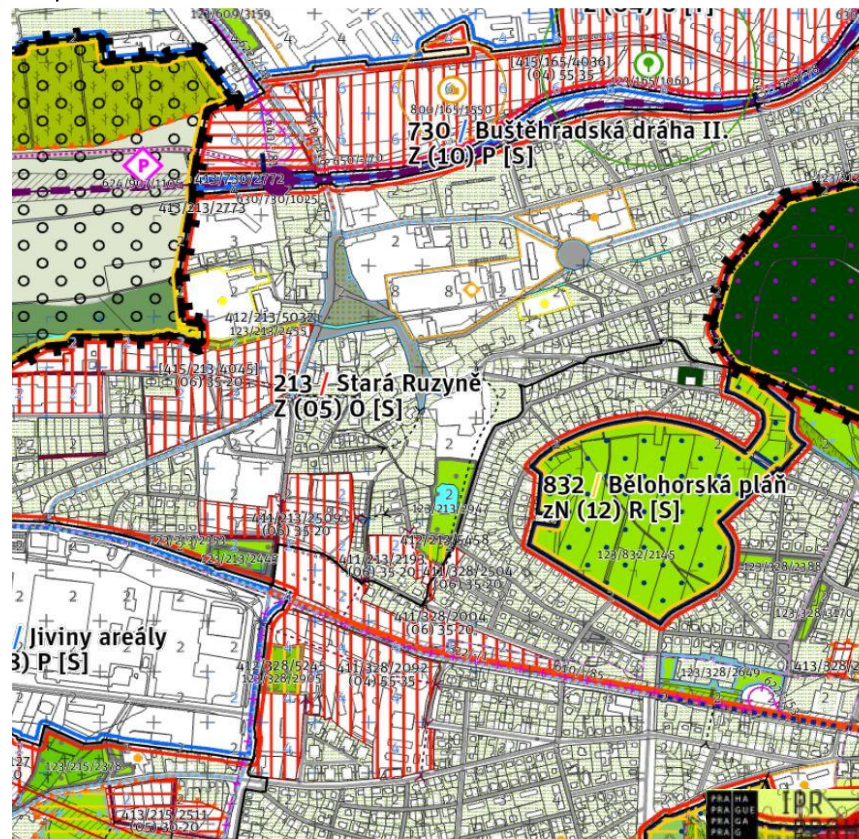


Návrh metropolitního plánu 2022

Verze MPP k veřejnému projednání - mnoho slibuje nic negarantuje.

Naznačuje funkční členění ploch v rámci lokalit, kde dohromady lze regulativy vyžadovat přiměřené rozdělení veřejných prostor, zastavěnosti, zeleň, atp. Je to nepřehledné.

Nepředepisuje ani územní studie ani regulační plán, investor ji tedy nepotřebuje a vše se bude jako doposud vyjednávat v rámci územního řízení. Více jak 20 let praxe se stávajícím plánem, ale ukazuje, že zájem investora je vždy na prvním místě a požadavky MČ jsou plněny v minimálním rozsahu a často více formálně než reálně.



## Stará Ruzyně - Rozvoj místního centra a náměstí usměrnit regulačním plánem.

Více jak 30 let je zřejmý potenciál a možnosti. Přesto se doposud ani nazačal naplňovat. Pokud nemá území jednoho majitele a je zatíženo historickými problémy nestačí jen území vymezit v územním plánu. Je nezbytný aktivní management města, jehož základním nástrojem pro konkrétní rozhodování v území je územní studie a regulační plán. Přehledná a srozumitelná regulace odemyká území ke koordinovanému rozvoji.

**Místo desítek úmorných a proti sobě jdoucích územních řízení jedno koordinované rozhodnutí a následná rychlá výstavba dle platných regulací.**

