

textová část odůvodnění

**kapitola 3 - Soulad s cíli a úkoly územního plánování,
zejména s požadavky na ochranu architektonických a
urbanistických hodnot území.**

Územní plán hlavního města Prahy
(Metropolitní plán)

/

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy
Kancelář metropolitního plánu
Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2
<www.iprpraha.cz/metropolitniplan>

© IPR Praha 2026

ZADAVATEL

Hlavní město Praha
Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1
doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc. (primátor města)

POŘIZOVATEL

Magistrát hlavního města Prahy
Odbor územního rozvoje
Jungmannova 35, 110 00 Praha 1
Ing. arch. Filip Foglar (ředitel odboru)

PROJEKTANT

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy
Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2
Mgr. Ondřej Boháč (ředitel)

IPR / SRM / KMP

AUTORSKÝ TÝM METROPOLITNÍHO PLÁNU

Ing. arch. Michal Leňo (vedoucí Kanceláře metropolitního plánování)

prof. Ing. arch. Roman Koucký
RNDr. Martin Kubeš (krajina)
Ing. Jan Špilar (doprava)
Ing. Petr Hrdlička (městské inženýrství)

Ing. arch. Martin Bukovský / Ing. arch. Jiří Deyl / Ing. arch. Alena Dvořáková
Ing. Michaela Hanzlová / Ing. arch. Tereza Kenížová / Ing. arch. Petr Kočíčka
Ing. arch. Kristián Krajňák / Ing. arch. Ivana Kúsková / Eliška Pilná, AADipl
Ing. arch. Hana Procházková / Ing. arch. Daniel Volek

ve spolupráci s ostatními kanceláři IPR Praha

3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Metropolitní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona.

Cíle a úkoly územního plánování definované v § 18 a § 19 stavebního zákona představují základní rámec územního plánování a vymezují základní mantinely, ve kterých by se orgány územního plánování a dotčené orgány měly pohybovat. Pořizování územního plánu je výrazem veřejného zájmu na naplnění cílů územního plánování (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51). Cíle územního plánování je jinými slovy třeba považovat za základní principy celé právní úpravy územního plánování (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 1. 2011 č. j. 1 Ao 2/2010-185). Územní plán sám o sobě vyjadřuje a konkretizuje cíle a úkoly územního plánování (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 7. 2016, č. j. 2 As 21/2016).

Cíle a úkoly, jak jsou popsány v § 18 a § 19 stavebního zákona, jsou paradigmata, která se vztahují k územnímu plánování jako k celku a v různé míře se promítají do jednotlivých nástrojů územního plánování. Zákon výslovně nestanovuje, které z těchto cílů a úkolů územního plánování má zajistit především územní plán a které z nich mají zajistit nástroje jiné (územně analytické podklady, územní studie, politika územního rozvoje, územní rozvojový plán, zásady územního rozvoje, regulační plány a územní rozhodnutí).

Územní plán by tak měl být z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování posuzován v rozsahu § 43 stavebního zákona, který vymezuje, co má být předmětem územního plánu. Podle § 43 odst. 3 stavebního zákona územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování, které již byly zpřesněny na celostátní úrovni politikou územního rozvoje a na úrovni kraje zásadami územního rozvoje. Zároveň by se územní plán měl pohybovat v odpovídající míře obecnosti regulace a nemá zacházet do takových detailů, aby řešil podrobnosti svou povahou náležející buď do regulačního plánu, či do územního rozhodnutí (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 8. 2019, č. j. 7 As 206/2018-79).

Samotné znění § 43 stavebního zákona, které definuje obsah a účel územního plánu, je pak srozumitelným referenčním rámcem, podle kterého lze posoudit to, zda daný nástroj plní, co plnit má. Cíle a

úkoly lze naplňovat pouze v rámci zmocnění, které vytváří § 43 stavebního zákona.

Územní plán je na rozdíl od jiných nástrojů územního plánování vyjádřením politické vůle obce. Rozhodování o rozvoji spravovaného území je základním právem obce, jde o výkon ústavně zaručeného práva na územní samosprávu (viz např. náleží Ústavního soudu ze dne 12. 5. 2020, sp. zn. III. ÚS 709/19, N 90/100 SbNU 87). Při rozhodování o rozvoji území musí obec respektovat úkoly a cíle územního plánování, náleží jí však pravomoc rozhodnout, jakým způsobem se má jí spravované území rozvíjet (za předpokladu, že si nepočíná diskriminačně či svévolně). Z citovaných ustanovení stavebního zákona nelze dovodit, že by v daném území existovalo pouze jedno jediné možné správné řešení území. Stavební zákon používá velké množství obecných pojmů, tudíž již z tohoto důvodu je možné dovodit, že bude existovat nespočet řešení území, která budou mnohdy odlišná, a přesto budou odpovídat zákonem stanoveným kritériím (srov. např. rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem - pobočka Liberec ze dne 31. 8. 2016, č. j. 64 A 1/2016-177, a rozsudek ze dne 18. 1. 2017, č. j. 6 As 237/2016-33, kterým Nejvyšší správní soud zamítl proti citovanému rozsudku kasační stížnost). Územní plán tak neplní funkci vše zastřešujícího nástroje, který naplní všechny cíle a úkoly územního plánování, ale nástroje, kterým si obec v daném rámci prosazuje své představy o svém rozvoji, čímž se stává jedním z mnoha faktorů, které potom dané cíle naplňují. Praha se k těmto cílům a úkolům hlásí, a to nikoliv jen proto, že by jí byly předepsány zákonem, ale proto, že je sdílí.

Podle § 43 stavebního zákona je hlavním účelem územního plánu stanovit základní koncepci rozvoje území, ochranu jeho hodnot, plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Má vymezit zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině, plochy přestavby, stanovit veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, územní rezervy a současně stanovit podmínky pro využití těchto vymezených ploch a koridorů. Definice § 43 stavebního zákona je obecná a abstraktní a předpokládá, že skrze uvedená pravidla je vyjádřena koncepce. Stejným způsobem uchopil věc i zpracovatel a v souladu s dikcí § 43 stavebního zákona koncipoval návrh Metropolitního plánu.

Následuje popis, jakým způsobem Metropolitní plán naplňuje skrze toto zákonné zmocnění jednotlivé úkoly a cíle územního plánování.

3.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování stanovenými v § 18 stavebního zákona

K odst. 1

„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.“

Tento cíl Metropolitní plán splňuje. Vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území navrženou základní koncepcí rozvoje a prostřednictvím koncepce urbanistické, uspořádání krajiny a koncepcí dopravní a technické infrastruktury.

V zájmu udržitelného rozvoje území je v Metropolitním plánu rozvoj chápán jako zlepšování dosavadního stavu, nikoliv expanze dosud nezastavěné krajiny. Metropolitní plán jednoznačně člení území Prahy do dvou, z hlediska požadavků na uspořádání a využití území odlišných, kategorií: území nezastavitelného (neurbanizovaného), kde jsou důsledně chráněny hodnoty otevřené krajiny (zejména hodnoty přírodní, ekostabilizační a rekreační) a území zastavitelného (urbanizovaného), určeného pro výstavbu, kde rozvoj spatřuje především v posilování městských hodnot, ochraně a rozvoji historických a kulturních hodnot a zlepšování kvality života ve městě. Metropolitní plán v zastavitelném území vytváří předpoklady pro výstavbu, svými nástroji ji prioritně směřuje do dosud nevyužitých, znehodnocených nebo narušených částí zastavěného území (transformační lokality/plochy). Mimo zastavěné území je možnost výstavby zajištěna v zastavitelném území, kde jsou rozvojové plochy navrženy primárně v rozsahu dlouhodobě sledovaných záměrů vymezených v Územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚPSÚ) nebo v rozsahu jeho probíhajících změn (podrobněji viz kapitola 10 odůvodnění).

Podmínky pro vyvážený rozvoj území vytváří Metropolitní plán zejména stanovením způsobu a podmínek využití území. Hospodářský rozvoj je zajištěn vymezením lokalit nebo ploch produkčních v zastavitelném území, které poskytují pracovní příležitosti a umožňují rozvoj výroby a skladování. V nezastavitelných lokalitách nebo plochách produkčních je umožněn rozvoj zemědělského hospodaření a popř. těžby nerostů. Potřeby obyvatel (ale i návštěvníků Prahy) týkající se bydlení, občanského i komerčního vybavení jsou zohledněny v zastavitelném území vymezením lokalit nebo ploch obytných a rekreačních, v nezastavitelném území vymezením lokalit nebo ploch rekreačních nebo přírodních. Prioritní postavení má v Metropolitním plánu občanské vybavení, které spolu s kvalitním bydlením a dostatečným zázemím pro rekreační aktivity vytváří předpoklady pro zvyšování soudržnosti společenství obyvatel. Vyvážený poměr všech těchto funkcí v území, stanovený způsob využití území umožňující určitou flexibilitu, spolu s návrhem koncepce dopravní a technické infrastruktury je předpokladem pro uspokojení současných potřeb města, aniž by byly ohroženy podmínky života budoucích generací.

K odst. 2

„Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“

Metropolitní plán je koncipován jako plán udržitelný (viz kapitola 6. tohoto odůvodnění – Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a viz samostatně zpracované vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území).

Metropolitní plán komplexně řeší účelné využití území Prahy a jeho prostorového uspořádání způsobem, který v udržitelné míře umožní postupné naplňování hospodářského a společenského potenciálu města. Metropolitní plán za tímto účelem v zastavitelném území definuje potenciál města k rozvoji výstavby, jakožto důležitý nástroj pro zvyšování kvality života ve městě a k dosažení jeho vyváženého vývoje. Potenciál je vázán na kapacitu jednotlivých lokalit a je pro účely bilancování vyjádřen pomocí indexu využití lokality. Obdobně v nezastavitelném území Metropolitní plán za účelem dosažení ekologické stability území a posuzování vývoje ekologické stability definuje index ekologické stability založený na stupni ekologické stability konkrétních ploch podrobnějšího členění, který je ukazatelem ekologické rovnováhy jednotlivých lokalit nezastavitelného území. Tyto nástroje umožňují soustavně sledovat, posuzovat, porovnávat a vyhodnocovat naplněnost Metropolitního plánu a změny v území z hlediska jejich vztahu k ekologické rovnováze krajiny a následně na ně reagovat při pravidelném vyhodnocování uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona.

Metropolitní plán vytváří podmínky pro dosažení rovnováhy mezi veřejnými a soukromými zájmy. Veřejný zájem je v Metropolitním plánu definován zejména stanovením metropolitních priorit a vymezením veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO). Jejich vymezení je tam, kde to veřejný zájem vyžaduje, vždy určitým zásahem do soukromých práv vlastníků pozemků a staveb, kteří jsou jejich návrhem dotčeni. Metropolitní plán proto vymezuje VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit, pouze v rozsahu nezbytném pro jejich uskutečnění. Metropolitní plán vymezuje také VPS k uplatnění předkupního práva pouze pro občanské vybavení.

Významným nástrojem pro dosažení spravedlivé rovnováhy mezi veřejnými a soukromými zájmy je vymezení obecně prospěšných veřejných prostranství, která zahrnují uliční prostranství a městské parky. Kompozice veřejných prostranství vytváří předpoklady pro posílení prostupnosti zastavitelného území, pro zvyšování kvality veřejného prostoru a pro rozvoj veřejného života.

K odst. 3

„Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a ze zvláštních právních předpisů.“

V průběhu zpracování Metropolitního plánu bylo postupováno v souladu s uvedenými požadavky. Koordinace mezi soukromými a veřejnými zájmy je v Metropolitním plánu zajištěna především respektováním limitů využití území a požadavků vyplývajících ze stavebního zákona a ze zvláštních právních předpisů. Dále jednoznačným vymezením a definováním věcí veřejných (např. koncepce veřejné infrastruktury včetně veřejného vybavení a veřejných prostranství), stanovením podmínek pro jejich využití a prostorové uspořádání a definováním veřejného zájmu prostřednictvím vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření nezbytných pro rozvoj města, ale i republikového a celoměstského významu definovaných v PÚR a ZÚR. Metropolitní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby pro realizaci staveb dopravní a technické infrastruktury a veřejně prospěšná opatření pro ochranu před povodněmi a jinými přírodními katastrofami.

V rámci zpracování návrhu byly zároveň koordinovány zájmy a záměry celoměstského a městského významu s lokálními zájmy a záměry jednotlivých městských částí prostřednictvím několika kol jednání se zástupci všech 57 městských částí. Jednotlivé zájmy byly následně koordinovány v rámci vypořádání námitek a připomínek v průběhu vícekolového projednání podle § 50 až § 54 stavebního zákona.

Koordinace veřejných a soukromých záměrů na změny využití území bude následně probíhat i v rámci vyhodnocování Metropolitního plánu dle § 55 stavebního zákona.

K odst. 4

„Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.“

Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je jedním ze základních principů Metropolitního plánu, který se promítá do všech jeho koncepcí. Metropolitní plán posiluje všechny jevy historické vrstevnatosti Prahy, definuje potenciál a předpokládá kontinuální doplňování města kvalitní současnou architekturou.

Podmínky využití a prostorového uspořádání v jednotlivých částech města, stanovené na základě definování jednotlivých charakteristických typů struktury města a krajiny ve městě, včetně koncepce a kompozice výškového uspořádání a stanovení míry využití území jsou hlavním nástrojem ochrany a doplňování kulturního dědictví.

Otevřená krajina je chráněna zejména minimálním návrhem zastavitelných ploch a respektováním všech přírodních hodnot v území. Pro nezastavitelné lokality je stanovena míra ekologické stability a cílová charakteristika krajiny.

Předpokladem pro hospodárné využití zastavěného území je v Metropolitním plánu navržené prioritní doplňování stávající zástavby v lokalitách stabilizovaných (pouze dílčí doplňování dosud nezastavěných ploch nebo proluk) a zejména využití transformačních ploch.

Podrobněji viz kapitola 10. odůvodnění – Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

V návaznosti na ZÚR Metropolitní plán návrhem lokalit otevřené krajiny i lokalit zastavitelných (lokalit v městské krajině) respektuje a upřesňuje vymezené jedinečné krajiny se stanovenou cílovou charakteristikou.

K odst. 5

„V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.“

Tento cíl územního plánování se týká následného umísťování staveb v souladu s územním plánem a umožňuje v nezastavěném území umísťování vyjmenovaných staveb, zařízení a jiných opatření za podmínky, že jsou v souladu s charakterem území. Zároveň územním plánům dává možnost umísťování těchto vyjmenovaných staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území z důvodu veřejného zájmu vyloučit.

Metropolitní plán v souladu s § 3 odst. 3 PSP člení území podle navrhovaného využití na území zastavitelné a území nezastavitelné. Nezastavěné území je součástí nezastavitelného území a zahrnuje nezastavitelné lokality a plochy, v nichž lze umísťovat nové stavby,

zařízení a jiná opatření pouze za podmínek stanovených v Metropolitním plánu a v rozsahu v jakém je připouští stavební zákon v nezastavěném území v tomto ustanovení § 18 odst. 5, pokud to Metropolitní plán z důvodu veřejného zájmu výslovně nevyklučuje. Metropolitní plán možnosti vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření vyjmenovaných v tomto ustanovení využívá a v podmínkách využití nezastavitelných lokalit a ploch produkčních, rekreačních a přírodních výslovně vyjmenovává stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona, jejichž umístování je v souladu s cílovým charakterem lokality přípustné a jejichž umístování je nepřipustné (vyloučené). V nezastavitelných lokalitách a plochách produkčních umístování staveb, zařízení a jiných opatření vyjmenovaných v § 18 odst. 5 vyloučeno není, v nezastavitelných lokalitách a plochách rekreačních je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů a pro nakládání s odpady, v nezastavitelných lokalitách a plochách přírodních je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, pro těžbu nerostů a pro nakládání s odpady. Umístování staveb, zařízení a jiných opatření je v souladu s tímto ustanovením podmíněno souladem s cílovým charakterem lokality stanoveným Metropolitním plánem. Jednoznačně stanovenými podmínkami přípustného a nepřipustného využití nezastavitelného území a definováním cílového charakteru přispívá Metropolitní plán k právní jistotě při následném rozhodování o umístování staveb v nezastavěném území.

K odst. 6

„Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.“

Tento požadavek se netýká hl. m. Prahy, protože nezastavitelným pozemkem je podle § 2 odst. 1 písm. e) stavebního zákona pozemek, jenž nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán.

Závěr:

Metropolitní plán je v souladu s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona.

3.2 Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování stanovenými v § 19 stavebního zákona

K odst. 1

„Úkolem územního plánování je zejména“

K písmenu a) „zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,“

Tento úkol územního plánování se týká především pořizování a pravidelné aktualizace územně analytických podkladů, které podle §

26 stavebního zákona obsahují mimo jiné zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot. Podkladem pro zpracování Metropolitního plánu byly v souladu s § 25 stavebního zákona aktuální ÚAP a další podrobnější průzkumy, zjištění, rozbor, analýzy prováděné projektantem v průběhu zpracování návrhu Metropolitního plánu k jednotlivým dílčím problémům v území. Metropolitní plán respektuje, chrání a vytváří podmínky pro rozvoj všech přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území. Ochrana a rozvoj hodnot v území je zakotvena již v základní koncepci Metropolitního plánu, dále je pak rozvíjena zejména v koncepci urbanistické a koncepci uspořádání krajiny. Soubor podmínek využití a prostorového uspořádání území zohledňuje jejich ochranu a vytváří podmínky pro jejich rozvoj.

K písmenu b) „stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,“

Metropolitní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území formulovanou ve čtyřech principech (definovaných jako návrat ke středu, vrstvené město, stabilita prostředí, potenciál a nové možnosti) a deseti dílčích tezích (viz čl. 10 textové části), které jsou dále promítnuty do jednotlivých koncepcí (koncepce krajiny, urbanistická, infrastruktury). Smyslem a účelem základní koncepce a jednotlivých dílčích koncepcí je prostřednictvím podmínek využití a prostorového uspořádání naplňovat potenciál vystavěného prostředí a chránit a rozvíjet hodnoty otevřené krajiny, krajiny ve městě.

Urbanistická koncepce stanovuje závazné podmínky prostorového uspořádání a využití zastavitelného území města zejména s ohledem na jeho významné a jedinečné kulturní a historické hodnoty.

Diferenciaci stanovených regulativů s ohledem na hodnoty a podmínky v jednotlivých částech města umožňuje členění území města na lokality podle převažujícího charakteru území ve smyslu § 2 písm. h) PSP a celkové výrazné strukturální pojetí Metropolitního plánu, které na základě stanovených typů struktur města (a krajiny) ve spojení s podmínkami způsobu využití a dalších podrobnějších regulací, umožňuje definovat požadavky na vyvážený rozvoj a prostorové uspořádání ve všech částech města.

Ochrana a rozvoj jedinečného historického dědictví Prahy je zohledněna rovněž v koncepci výškové regulace, která je součástí urbanistické koncepce a zahrnuje výškovou stabilizaci pražské městské krajiny a celkovou kompozici výškového uspořádání města.

Ochrana a rozvoj hodnot v území jsou dále zohledněny např. ve formulování metropolitních priorit, mezi které je zahrnuta mimo jiné ochrana a rozvoj Památkové rezervace v hl. m. Praze zapsané na seznamu světového kulturního dědictví UNESCO a rozvoj městské struktury 21. století.

K písmenu c) „prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou

stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

V rámci zpracování návrhu Metropolitního plánu byla navrhovaná řešení prověřována a posuzována ze všech uvedených hledisek. Výsledek prověřování a posuzování je zohledněn v příslušných částech Metropolitního plánu od základní koncepce až po nejpodrobnější podmínky využití a prostorového uspořádání.

Hledisko potřeby změn v území je vyjádřeno zejména v členění území podle § 4 PSP – členění území podle předpokládané míry změn (stability) na lokality nebo plochy stabilizované (nejsou navrhovány žádné zásadní změny stávajícího charakteru, významu ani způsobu využití území), transformační (určené k novému využití znehodnoceného území pro zástavbu nebo pro jiné využití území) a rozvojové (navrhováno vytvoření zcela nového charakteru území).

Veřejný zájem je zakotven ve vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

Vyhodnocení vlivů navrhovaných změn v území na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání je zpracováno v koncepcích dopravní a technické infrastruktury, veřejné vybavenosti a veřejných prostranství. Předpokladem pro jejich hospodárné využití je především koncipování Metropolitního plánu jako plánu stabilizujícího, který využití rozvojového potenciálu města směřuje prioritně dovnitř města. Tím umožňuje kapacitní využití stávající veřejné infrastruktury.

K písmenu d) „*stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,*“

Základní urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny stanovuje Metropolitní plán prostřednictvím urbanistické koncepce, členěním zastavitelného území podle předpokládané míry změn v území, definováním typů struktur města a krajiny ve městě, stanovením regulativů pro jednotlivé typy struktur, stanovením podmínek využití lokalit a ploch v zastavitelném území, podmínek prostorového uspořádání, koncepce a kompozice veřejných prostranství, hierarchie uličních prostranství a parků, stanovením koncepce a kompozice výškového uspořádání i míry využití území.

K písmenu e) „*stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,*“

Podmínky pro provedení změn v území jsou v Metropolitním plánu stanoveny s ohledem na stávající charakter území. Metropolitní plán v souladu s § 5 PSP člení území hl. m. Prahy podle převažujícího

charakteru na lokalitě. V souladu s § 2 písm. h) PSP je charakterem území soubor podstatných přírodně krajinných, sociálně ekonomických, historických a kulturně civilizačních, zvláště urbanistických, architektonických a estetických prvků či vlastností specifických pro konkrétní území (především poloha v území, intenzita, struktura a typ zastavění, vymezení a uspořádání veřejných prostranství, infrastruktura, způsob využití území a míra jeho změn), včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb. Smyslem stanovených podmínek využití a prostorového uspořádání je ochrana a rozvíjení hodnot v území a na využitelnost navazujícího území, stabilizaci stávajícího nebo dosažení cílového charakteru území. Metropolitní plán je koncipován zejména jako plán strukturální a stabilizační, který za nejvyšší kvalitu považuje historické dědictví a kontinuální vrstvení nových hodnot. Tomuto principu jsou podřízeny veškeré podmínky pro využití a uspořádání území.

K písmenu f) „*stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),*“

Metropolitní plán nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci), některé jeho části jsou však vymezeny jako metropolitní priority. Metropolitní priority označují některé části návrhu Metropolitního plánu, významné pro celé hlavní město, ale i s významem celorepublikovým, které je nutné postupně v čase přednostně naplňovat a na které je třeba soustředit pozornost. Jejich stanovení je nástrojem pro posilování postavení Prahy jako evropské metropole, pro využití jejího potenciálu a pro ochranu a rozvoj jejích hodnot. Jako součást základní koncepce má stanovení metropolitních priorit přispívat ke kontinuitě rozhodování o území. Stanovení podrobné etapizace by v pražském komplikovaném prostředí velkého města bylo neúčelné, neboť i s ohledem na měnící se komplikované majetkoprávní vztahy nelze jednoduše určit pořadí změn v území nebo jednu činnost podmínit jinou činností. Zásadní pro rozvoj metropole je zajištění flexibility pro budoucí rozvoj území. Stanovení metropolitních priorit jako koncepčního iniciačního nástroje je pro hlavní město z hlediska etapizace z popsanych důvodů ideálním nástrojem. Dále tuto roli zastávají četné strategické dokumentace a analytické podklady.

K písmenu g) „*vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,*“

Tento úkol územního plánování v Metropolitním plánu řeší především koncepce hydrologie povrchových vod vymezující základní kostru hydrografické sítě, která má vliv na vodní režim v území. Součástí koncepce je stanovení požadavků na minimalizaci úprav vodních toků, které vedou ke zrychlování odtoku vody z území a návrhy opatření na Vltavě a Berounce. Součástí koncepce je také důsledné

respektování stanovených záplavových území a stanovení podmínek pro využití území v jednotlivých zónách záplavového území.

Ochrana před povodněmi je na území hl. m. Prahy řešena souborem technických opatření (liniovými protipovodňovými stavbami, jako jsou zemní hráz, železobetonová stěna a mobilní protipovodňové hrazení nebo jejich kombinace) a opatření blízkých přírodě, využívajících retenční potenciál nezastavěného území (retenční nádrže a suché poldry, rozlivové plochy a jiná plošná opatření).

Protierozní opatření nejsou v Metropolitním plánu specifickým způsobem řešena. Metropolitní plán však umožňuje realizovat změny v uspořádání území a využití území – doplňování trvalé vegetace do krajinné struktury, které jsou vždy významným opatřením vedoucím ke snížení vodní a větrné eroze.

K písmenu h) „vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,“

Metropolitní plán vytváří podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn zejména stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou do jisté míry flexibilní, čímž bez předchozí změny územního plánu dovolují reagovat na aktuální potřeby města tak, aby případné náhlé hospodářské změny absorbovaly a nebyly překážkou pro realizaci „krizových“ záměrů.

Metropolitní plán v území stabilizuje stávající výrobní nebo skladové a podobné areály, které se významnou měrou podílí na hospodářství města a poskytují pracovní příležitosti a vytváří podmínky pro hospodářský rozvoj, návrhem transformačních a rozvojových lokalit nebo ploch produkčních. Široké možnosti pracovních příležitostí poskytuje rovněž například oblast občanské a komerční vybavenosti. Podmínky pro vznik nových pracovních příležitostí a realizaci podnikatelských záměrů Metropolitní plán umožňuje i v rámci lokalit a ploch obytných a rekreačních.

K písmenu i) „stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,“

Metropolitní plán splňuje požadavek na stanovení podmínek pro obnovu a rozvoj sídelní struktury zejména ve stanovené urbanistické koncepci a podmínkách prostorového uspořádání. Svým výrazně stabilizačním a strukturálním pojetím vytváří předpoklady pro obnovu, doplňování a rozvoj stávající sídelní struktury města při zachování jejích specifíků podle definovaného charakteristického typu městské struktury.

Ve spojení s koncepcí veřejné vybavenosti (občanské, komerční a rekreační), která má z hlediska možností podmínek pro umístování v Metropolitním plánu privilegované postavení, s koncepcí a kompozicí veřejných prostranství a s koncepcí uspořádání krajiny, zaměřené na uspokojování potřeb pro rekreační využití, spoluvytváří

podmínky pro zvyšování kvality bydlení i pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu. Lokality a plochy obytné pokrývají převážnou část zastavitelného území hl. m. Prahy. Podmínky využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou obecně stanoveny jako smíšené, umožňující kromě bydlení i umístování veřejné vybavenosti, včetně staveb pro obchod a dalších staveb nebo zařízení s bydlením slučitelných (např. stavby pro služby, rekreaci, sport, dopravní a technickou infrastrukturu), ale také zejména veřejná prostranství a parky. Obecně platí, že v Praze se v současnosti nachází zanedbaná a nevyhovující zástavba jen v omezené míře.

Veřejná rekreační vybavenost, jakožto součást veřejné vybavenosti, sloužící pro potřeby rekreace, oddychu a sportu v zastavitelném území, je v Metropolitním plánu vymezena formou lokalit, ploch a bodů, lze jí však libovolně umísťovat i v lokalitách obytných a produkčních. Nositelem rozvoje rekreace a cestovního ruchu v nezastavitelném území jsou především nezastavitelné rekreační lokality a plochy, podmínky jejich využití vytvářejí předpoklady pro rozvoj rekreace pro obyvatele i návštěvníky města včetně nezbytné infrastruktury. Stavby, zařízení i jiná opatření zlepšující podmínky pro nepobytovou rekreaci (např. cyklostezky, hygienická zařízení, infocentra) a cestovní ruch lze umísťovat i v nezastavitelných lokalitách přírodních a produkčních.

K písmenu j) *„s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu.“*

Metropolitní plán stanovuje v koncepci infrastruktury principy pro zajištění dostatečného zásobování území technickou infrastrukturou a následně vymezuje i v souladu s nadřazenou dokumentací plochy a koridory pro zařízení a vedení technické infrastruktury. Metropolitní plán přitom respektuje koncepční dokumenty vytvořené pro zásobování území teplem, energií a jinými produkty udržitelným způsobem, mimo jiné i navazuje na městem schválený Klimatický plán. Prahu jako hlavní město s relativně malým územím v porovnání s ostatními kraji je nutné vnímat v kontextu státu a regionu, město nebude nikdy zcela samostatné a většina vedení technické infrastruktury je do Prahy přivedena zvenku z okolí. Metropolitní plán vymezuje dostatečné plochy pro dostavbu a modernizaci přenosové soustavy se zaměřením na vedení o zvláště vysokém napětí a příslušné transformovny. S ohledem na geopolitickou situaci se nepředpokládá výrazný rozvoj systémů zásobování plynem a Metropolitní plán se zaměřuje na koncepci zásobování teplem s prioritou udržitelného využití tepla z ústřední čistírny odpadních vod a ZEVO Malešice. Možnost umístění ploch pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů je v Praze s ohledem na limity v území a její velikost omezená. Větrné elektrárny významného výkonu umístít

téměř nejdou, protože dostatečné množství větru se v Praze nachází v místech s výškovými limity v blízkosti letišť a volné plochy pro solární elektrárny jsou většinou zařazeny mezi kvalitní třídy ZPF. Metropolitní plán nicméně stejně umožňuje vznik menších elektráren nebo elektráren umístěných do sousedství dopravní infrastruktury (případně v kombinaci se zástavbou) a stanovuje takové regulativy, které výstavbu zařízení technické infrastruktury připouští téměř na celém území města. Návrh změny č. 2 Územního rozvojového plánu, kterou se vymezí akcelerační oblasti celostátního významu, byl zveřejněn 14. 4. 2026, na území Prahy ani v nejbližším okolí nejsou v návrhu změny vymezeny žádné akcelerační oblasti. Změna č. 2 dosud nebyla schválena. Z tohoto důvodu aktuální ZÚR ani Metropolitní plán žádné konkrétní plochy pro umístění výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů nevymezují – na území Prahy zároveň nejsou evidovány žádné záměry na výstavbu plošně rozsáhlých a významných solárních nebo větrných elektráren. Metropolitní plán s ohledem na výše uvedené nevymezuje žádné akcelerační oblasti.

K písmenu k) „*prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*“

Metropolitní plán naplňuje tento požadavek zejména svým stabilizačním charakterem, definováním potenciálu zejména uvnitř města a rozvojem, kterým se pro účely Metropolitního plánu rozumí vždy zlepšování stavu, nikoli expanze. Metropolitní plán rozvoj směřuje přednostně do transformačních lokalit nebo ploch v zastavěném území, postupné naplňování potenciálu města preferuje směrem od centra po okraj města. Tyto základní principy rozvoje města (formulované např. v tezi dostřednosti, principech návratu ke středu a potenciálu a nových možností) vytváří podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, zejména minimalizací mandatorních výdajů na veřejnou infrastrukturu.

K písmenu l) „*vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,*“

Metropolitní plán vytváří předpoklady pro zajištění civilní ochrany, resp. pro zajištění ochrany obyvatel zejména stanovením podmínek a požadavků protipovodňové ochrany v záplavových územích a návrhem systému protipovodňových opatření včetně vymezení VPO pro ochranu před povodněmi a jinými přírodními katastrofami. Metropolitní plán v souladu se stavebním zákonem v nezbytné míře vymezuje plochy k zajišťování obrany a bezpečnosti státu. V souladu se zadáním, které kromě výše uvedených požadavků na protipovodňovou ochranu a pro zajištění obrany a bezpečnosti státu, nestanovilo pro civilní ochranu žádné další konkrétní územní požadavky, nevymezuje Metropolitní plán lokality nebo plochy určené výhradně pro potřeby civilní ochrany. V obecné rovině platí pro umístování staveb a zařízení pro ochranu obyvatelstva, jakožto

součástí občanského vybavení [§ 2 odst. 1 písm. m) bod 3. stavebního zákona, podle § 8 PSP veřejná vybavenost zahrnuje stavby, zařízení a pozemky občanské vybavení] stejné podmínky jako pro občanské vybavení ostatní. Na území hl. m. Prahy je dle Metropolitního plánu možné je umisťovat v plochách s rozdílným způsobem využití, ve kterých je umisťování staveb občanské vybavenosti tohoto typu přípustné.

K písmenu m) „určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,“

Metropolitní plán nevymezuje žádná území určená speciálně pro asanace, rekonstrukční nebo rekultivační zásahy do území, protože na území hlavního města se nenacházejí území postižená živelní pohromou nebo závažnou havárií s významným dopadem na využití území, ani část zastavěného území, ve které by bylo nutno ve veřejném zájmu asanovat závadné stavby, z důvodů hygienických, bezpečnostních, požárních, provozních nebo ochrany životního prostředí. Ve specifických případech Metropolitní plán vymezuje transformační plochy v otevřené krajině určené pro rekultivaci zanedbaných přírodních území (například pro rekultivaci d'áblické skládky).

K písmenu n) „vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,“

V souladu se zadáním byl Metropolitní plán vyhodnocen z hlediska vlivů na životní prostředí. Ve vyhodnocení byl Metropolitní plán posuzován z hledisek splnění podmínek pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů.

Z posouzení vlivů Metropolitního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti nevyplýval požadavek na stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

Dále viz kapitola 6. tohoto odůvodnění – Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a samostatně zpracovaná vyhodnocení.

K písmenu o) „regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,“

Metropolitní plán respektuje stávající ložiska nerostných surovin na území hl. m. Prahy. V těchto lokalitách předpokládá dotěžení nerostných surovin v rozsahu platných povolení k těžbě a budoucí rekultivaci těžbou postiženého území a navrácení těchto území do veřejně přístupné krajiny. Ve výjimečných případech Metropolitní plán vymezuje plochu nebo stanovuje individuální regulativy, které

umožňují zahájení nové těžby ve vymezených ložiskových územích. Podrobně viz čl. 27 textové části.

K písmenu p) „uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.“

Při zpracování Metropolitního plánu byly uvedené poznatky uplatňovány zásadním způsobem. Zpracovatelem Metropolitního plánu je autorský kolektiv Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, složený z autorizovaných architektů, urbanistů, inženýrů, specialistů na problematiku přírody a krajiny a dalších odborníků, kteří při zpracování Metropolitního plánu uplatňovali všechny požadované znalosti a nejnovější dostupné poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie i památkové péče. Metropolitní plán byl navíc podroben několika sériím expertních a lektorských posudků významných osobností české i mezinárodní architektonické, urbanistické i pořizovatelské profese. Závěry z těchto posudků byly do Metropolitního plánu, po dohodě s pořizovatelem, zapracovány. Metropolitní plán byl také koordinován se zpracovateli Management plánu UNESCO, a konzultován se zástupci odboru památkové péče MHMP i NPÚ. Koncepce Metropolitního plánu a metodika jeho zpracování je vnímána velmi pozitivně a opakovaně byla v průběhu pořízení oceňována (například ve vyjádření UNESCO byl oceněn jeho inovativní přístup a Metropolitní plán se stal výjimečným počinem České ceny za architekturu udělovaným Českou komorou architektů).

K odst. 2

“Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíšu a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.“

Metropolitní plán byl podroben vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v celém rozsahu, tzn., že je zpracováno vyhodnocení jeho vlivů na životní prostředí, na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality a ptačí oblasti a na udržitelný rozvoj území. Viz kapitola 6. tohoto odůvodnění – Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a samostatně zpracovaná vyhodnocení.

Závěr:

Metropolitní plán je v souladu s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona.