

# **textová část odůvodnění**

**kapitola 12 - Vyhodnocení splnění požadavků zadání.**

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](http://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

## **12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

*Vyhodnocení splnění požadavků vyplývajících ze Zadání Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) schváleného Zastupitelstvem hl. m. Prahy usnesením č. 31/6 ze dne 19. 9. 2013 (dále jen „zadání“) je z důvodu přehlednosti textu členěno podle jednotlivých kapitol, popř. podkapitol zadání.*

### **12. 1 Ke kapitole II. A. Požadavky na základní koncepci rozvoje hl. m. Prahy, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje hl. m. Prahy a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru hl. m. Prahy, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

#### **II. A. 1. Požadavky na základní koncepci územního plánu, na členění a využití území hl. m. Prahy a na stanovení hlavních cílů rozvoje**

*1. Územní plán hl. m. Prahy (Metropolitní plán) bude součástí uceleného, logického a vzájemně provázaného systému územně plánovací dokumentace města – bude pořízen a vydán pro celé území hl. m. Prahy v souladu s § 43 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Druhou úroveň územně plánovací dokumentace budou následující územní plány pro vymezenou část území hlavního města Prahy, pro něž bude pořízen územní plán v podrobnějším měřítku nezbytné. Navazující dokumentací (třetí úroveň) s nejpodrobnější regulací, zejména detailu veřejných prostranství, pak budou představovat regulační plány (dále viz kapitola II. G.).*

V souladu s § 43 odst. 4 stavebního zákona a s požadavky zadání je Metropolitní plán zpracován pro celé území hl. m. Prahy, a proto představuje ÚPD, která zastřešuje celé území hlavního města. Metropolitní plán proto tvoří tzv. první (nejvyšší) úroveň územního plánování v Praze. Současně – opět v návaznosti na zadání a § 43 odst. 4 stavebního zákona – Metropolitní plán předpokládá zpracování dalších územních plánů pro jednotlivé, vymezené části Prahy. Tyto územní plány vytvářejí tzv. druhou úroveň územního plánování a řeší dané oblasti podrobnějším měřítkem a specificky pro vybrané části města. Navazující dokumentací třetí úroveň s nejpodrobnější regulací řešených částí území města pak budou představovat regulační plány. Tímto uspořádáním Metropolitní plán vytváří ucelený, logický a vzájemně provázaný systém ÚPD Prahy,

čímž zcela naplňuje požadavek tohoto bodu zadání (podrobněji viz odůvodnění souladu s kapitolou II. G zadání).

*2. Metropolitní plán bude chápán jako aktivní a iniciační nástroj utváření území zejména při rozvoji prostorového uspořádání města. Bude vytvářet zejména vhodný rámec pro rozhodování a bude pracovat s aktivní podporou město rozvíjejících a obohacujících investičních počínů, specificky takových, které posílí charakter města a doplní deficitní občanskou vybavenost.*

Tento požadavek zadání Metropolitní plán splňuje zejména svým strukturálním pojetím, které v podrobnosti územního plánu klade důraz na charakter a strukturu území, jak je je blíže rozvedeno v kapitole 9, části 3 a 4 odůvodnění, na jeho prostorové uspořádání podle rozlišení jednotlivých typů struktur a z nich vyplývajících Metropolitním plánem stanovených podmínek využití území a prostorového uspořádání. Tímto způsobem Metropolitní plán vytváří rámec pro aktivní podporu investičních záměrů, které mohou posílit charakter města, přispět k doplnění deficitu veřejné vybavenosti a k celkovému pozitivnímu vnímání obrazu města. Vytvořením jasné a předvídatelné regulace je iniciován budoucí rozvoj včetně dílčích podmíněností plánovacími smlouvami, které tento rozvoj usměřují z hlediska distribuce nákladů. Metropolitní plán také stanovuje priority, které jsou odůvodněny v kapitole 9, části 2 odůvodnění (metropolitní priority).

*3. Metropolitní plán jasně a jednoznačně definuje základní členění území a z hlediska požadavků na uspořádání a využití území rozdělí plochy do odlišných kategorií: území zastavěného, ploch zastavitelných, území nezastavěného a ploch nezastavitelných (podrobně viz II. A. 2. 1.).*

Metropolitní plán v souladu se zadáním a zároveň s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, včetně následně vydaných PSP, jasně a jednoznačně definuje základní členění území Prahy. Z hledisek požadavků na uspořádání a využití území a z hledisek stanovených v PSP člení území Prahy na lokality a plochy podle zastavěnosti a zastavitelnosti, podle předpokládané míry změn (stability) a podle rozdílného způsobu využití (podrobněji viz odůvodnění souladu s kapitolou II. A. 1. 2. zadání).

*4. Metropolitní plán definuje jako základní jednotky plánu plochy – „lokality“ popsané především na základě převažujícího charakteru (podrobně viz II. A. 1. 1.).*

Základní jednotkou Metropolitního plánu je v souladu se zadáním lokalita, která představuje plochu nebo soubor ploch, popřípadě část plochy, vymezené na základě převažujícího charakteru (čl. 12 ve spojení s čl. 35 odst. 1 závazné části MPP). Toto vymezení lokality je v souladu s definicí lokality podle § 2 písm. k) PSP. Každá lokalita je doplněna závazným krycím listem lokality (KLZ), který obsahuje

textový výčet regulací stanovených Metropolitním plánem pro lokalitu včetně individuálního popisu lokality (čl. 37 závazné části MPP). Po přijetí nového stavebního zákona vyplývá možnost členit v územním plánu území podle převažujícího charakteru na lokality explicitně přímo ze zákona (viz § 81 odst. 1 nového stavebního zákona). a

*5. Metropolitní plán akcentuje rozvoj jako zlepšování dosavadního stavu, nikoliv jako expanzi a exploataci (dosud) nezastavěné krajiny, akcentuje rozvoj jako zintenzivnění, zkvalitnění a zesílení prožitku města.*

Metropolitní plán jednoznačně chápe rozvoj jako zlepšování dosavadního stavu, nikoliv jako expanzi nezastavěného území. Rozvoj města spatřuje v zintenzivnění a zvyšování kvality města, a to jak kvality života jeho obyvatel, tak kvality celkového prožitku města a jeho obrazu. Tato základní rozvojová koncepce založená na principu „návratu ke středu“. „Návrat ke středu“ představuje jeden ze čtyř základních principů koncepce Metropolitního plánu (čl. 9 závazné části MPP) a vychází z tezí jako je dostředný rozvoj hlavního města a přednostní využití vnitřního potenciálu již zastavěného území před neuváženým a nežádoucím zásahem do nezastavěné krajiny. Tyto teze se promítají do všech částí Metropolitního plánu od stanovení principů základního rozvoje, přes základní členění území a všechny koncepce (urbanistickou, uspořádání krajiny i veřejné infrastruktury), až po nejpodrobnější, v rámci územního plánu možnou, prostorovou regulaci území. Metropolitní plán za účelem naplnění těchto základních tezí vymezuje pouze minimální rozsah zastavitelných ploch nad rámec platného územního plánu a jeho pořizovaných změn a preferuje efektivní a účelné uspořádání zastavěného a zastavitelného území města, přičemž rozlišuje lokality zastavitelné stavební, zastavitelné nestavební a nezastavitelné (čl. 38 a násl. MPP). Zastavitelné stavební lokality přitom Metropolitní plán vymezuje pro regulaci stávající nebo navržené zástavby tak, aby byly co nejvíce účelně využity již zastavěné lokality a nedocházelo k nedůvodnému extenzivnímu rozšiřování zástavby do nestavěné krajiny. Zastavitelné nestavební lokality pak Metropolitní plán vymezuje zpravidla za účelem ochrany velkých parků a areálů nestavebních bloků uvnitř městské zástavby (čl. 39 závazné části MPP).

*6. Metropolitní plán vymezí prostorovou kompozici města a jeho krajinného zázemí, jejich vzájemnou koexistenci a synergii jejich rozvoje. Jako základní interpretační rámec pro uspořádání a využití města v širším prostorovém kontextu stanoví strategické cíle kompozice.*

Metropolitní plán vymezuje prostorovou kompozici města a jeho krajinného zázemí a stanovuje strategické cíle kompozice. K tomu využívá nástroje dostupné pro zpracování územního plánu v rámci

stanovení jednotlivých koncepcí i konkrétních podmínek využití území a regulace plošného i prostorového uspořádání města. Základním východiskem pro koncepci rozvoje území Prahy je deset tezí, ve kterých jsou formulována koncepční východiska se zaměřením na významné součásti krajinné, urbánní a architektonické kompozice a obrazu města (dostřednost zaměřená na zvyšování stability města, ochrana historického dědictví a ochrana a rozvoj historických kompozičních principů, městské parky doplňující krajinnou kompozici města, obnova kompozičního významu Vltavy a významných vodních toků, krajinné rozhraní, výšková regulace, propojení vltavských břehů, veřejná prostranství jakožto klíčová součást krajinné, urbánní a architektonické kompozice města a jeho obrazu, chápání rozvoje jako zlepšování stavu města nikoliv expanze do krajiny). Tyto teze jsou v Metropolitním plánu promítnuty a zapracovány do všech jeho částí, od koncepcí až po nejpodrobněji stanovené podmínky prostorového uspořádání. Projevují se konkrétněji ve stanovení hladiny výšek, rozdělení transformačních a rozvojových ploch dle počtu jednotlivých parametrů, které vedou k výslednému stanovení cílového charakteru lokalit nebo stanovení regulace pro vybavenost. Naplnění kompozice města doplňují rovněž metropolitní priority v čl. 13 závazné části MPP (kapitola 9 odůvodnění). Metropolitní priority (jako je rozvoj zelené infrastruktury, zlepšení mobility nebo ochrana základních přírodních hodnot) přispívají k doplnění koncepčních tezí o konkrétní kroky. Celkově tedy Metropolitní plán nastavuje strategický rámec, který zajišťuje harmonii mezi městskou strukturou a krajinou. Historické vrstvy i významné přírodní prvky jsou chráněny a nové kapacity směřují především dovnitř města (do brownfieldů, mezi zástavbu i na revitalizovaná veřejná prostranství).

*7. Metropolitní plán bude v území nezastavěném důsledně chránit hodnoty volné krajiny, které jsou v Praze reprezentované zejména hodnotami estetickými, ekostabilizačními a rekreačními, a v území zastavěném bude požadovaný rozvoj spatřovat v posilování městských hodnot a kvality života ve městě, s respektem k jeho památkovému, urbanisticko-architektonickým hodnotám.*

Metropolitní plán explicitně vyzdvihuje ochranu volné (otevřené) krajiny jako klíčovou úlohu. Koncepce otevřené krajiny je stanovena pro nestavitelné území, jedná se tedy o volná území, která nejsou určena k další zástavbě. Koncepčně je krajinné rozhraní (přechod mezi městem a venkovem) považováno za nedotknutelný prvek – Metropolitní plán zdůrazňuje, že tyto plochy mají být plně propojené a stabilizované. Metropolitní plán zdůrazňuje celkovou krajinnou kompozici a rekreačně-sportovní význam otevřené krajiny jako krajinného zázemí města. Metropolitní plán v nezastavěném území důsledně chrání hodnoty volné krajiny, které jsou v Praze reprezentované zejména hodnotami estetickými, ekostabilizačními a rekreačními a v zastavěném území chápe rozvoj jako posilování městských hodnot a kvality života ve městě s respektem k jeho památkovému a urbanisticko – architektonickým hodnotám. V již

zastavěném území Metropolitní plán vnímá rozvoj jako posilování městských hodnot a zvyšování kvality života obyvatel. Klade přitom důraz na kvalitu veřejného prostoru: ucelená síť náměstí, ulic a parků zajišťuje prostupnost města a tvoří jeho kompoziční řád. Zásahy do stávajících budov a jiných staveb v zastavitelných lokalitách umožňuje Metropolitní plán pouze v souladu s ostatními regulativy cílového charakteru lokality a s respektem ke kulturním hodnotám (historickým a urbanisticko-architektonickým) uvedeným v článku 9 MPP (viz čl. 61 závazné části MPP). To vše v souhrnu naplňuje výše uvedený požadavek zadání spočívající zejména v ochraně volné krajiny a v posilování městských hodnot a kvality života ve městě.

*8. Metropolitní plán bude dbát ve vymezených zastavitelných částech území na vyváženou a charakteru prostředí odpovídající strukturu zástavby s náležitou kompozicí veřejných prostranství, na která bude navázáno odpovídající zastoupení občanské vybavenosti.*

Metropolitní plán v zastavitelném území klade důraz na vyváženou a charakteru prostředí odpovídající strukturu zástavby, na základě definování a stanovení jednotlivých typů struktur města diferencovaných podle charakteru jednotlivých částí města stanovuje podmínky využití a prostorového uspořádání. Metropolitní plán rovněž stanovuje kompozice veřejných prostranství podle jejich typu a významu a vytváří podmínky pro odpovídající zastoupení občanské vybavenosti především v návaznosti na veřejná prostranství. V souladu s § 8 PSP je občanská vybavenost zahrnuta v koncepci veřejného vybavení, členěného na vybavení občanské, rekreační a komerční (čl. 34 závazné části MPP). Současně Metropolitní plán vymezuje a chrání síť stávajících objektů veřejné vybavenosti (graficky v části Z02–Z03), a stanovuje požadavky na doplnění nových zařízení podle budoucích potřeb obyvatel. Tímto způsobem Metropolitní plán zajišťuje vyvážený rozvoj zástavby s odpovídající kvalitou veřejných prostranství a jejich vybavení jak vyžaduje bod 8 zadání.

*9. Metropolitní plán vymezí plochy a koridory infrastruktury. A to s vědomím, že veškerá infrastruktura je v území službou a nikoli určujícím prvkem kompozice města. Infrastruktura bude navrhována tak, aby byla nezbytným předpokladem spolehlivého chodu města a zásadním způsobem podpořila kvalitu života v jednotlivých částech města.*

Metropolitní plán stanovuje koncepcie veřejné dopravní a technické infrastruktury, koncepci krajinné infrastruktury a veřejné vybavenosti ve členění dle jejich jednotlivých systémů a subsystémů a vymezuje plochy a koridory veřejné infrastruktury. Veřejnou infrastrukturu chápe jako vybavení území, jako službu, která není určujícím prvkem kompozice města, ale nezbytným předpokladem spolehlivého chodu města podporujícím využití území a kvalitu života ve městě. Metropolitní plán je vyváženým návrhem, kdy budoucí rozvoj je přednostně koncentrován v dostupné vzdálenosti od tras veřejné

dopravy, zejména té kolejové a zároveň se jedná o území, která jsou dostatečně vybavena z hlediska technické infrastruktury. Koncepce dopravní a technické infrastruktury jsou odůvodněny v kapitole 9, části 2 odůvodnění, jednotlivé systémy a prvky jsou pak odůvodněny v kapitole 9, části 6 a 7 odůvodnění. Krajinná infrastruktura (ÚSES) je stanovena koncepcí i jednotlivými prvky regulace a odůvodněna v kapitole 9, části 2 a 5 odůvodnění. Koncepce veřejné vybavenosti je odůvodněna v kapitole 9, části 2 odůvodnění a jednotlivé prvky veřejné vybavenosti jsou odůvodněny v kapitole 9, části 8 odůvodnění.

*10. Metropolitní plán stanoví základní koncepci hl. m. Prahy, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny v souladu s výše uvedenými zásadami a dále s ohledem na koordinaci se sousedním Středočeským krajem a zejména pak s obcemi, které s hl. m. Prahou sousedí.*

Metropolitní plán stanoví základní koncepci hl. m. Prahy, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny v souladu se zadáním a v zadání uvedenými zásadami a v koordinaci na sousední Středočeský kraj a sousední obce. Metropolitní plán vychází ze čtyř klíčových principů („návrat ke středu, vrstvené město, stabilita prostředí, potenciál a nové možnosti“), které jsou zakotveny v čl. 9(1) MPP. Na těchto principech je dále postavena základní strukturální koncepce území. Článek 9 odst. 4 MPP pak explicitně uvádí, že základní koncepce Metropolitního plánu zahrnuje *urbanistickou koncepci* (městská krajina včetně městské přírody) i *koncepci otevřené krajiny a ochrany krajinného rázu* (krajinný rámeček). Uvedené odpovídá požadavkům zadání, které klade důraz na promyšlenou základní a urbanistickou koncepci Prahy. V rámci legislativou daných možností usiluje Metropolitní plán o dostatečnou vyváženost nabídky služeb a uspokojení potřeb středočeského kraje, zejména z hlediska dojížděky do zaměstnání, služeb občanského a rekreačního vybavení a dopravní obsluhy území.

*11. Vzhledem k časovým požadavkům a podmínkám pořízení a zpracování Územního plánu hl. m. Prahy a současnému procesu vyhodnocení a aktualizace většiny výchozích dokumentů, zejména Politiky územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR), Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy (ZÚR hl. m. Prahy), Územně analytických podkladů hl. m. Prahy (ÚAP hl. m. Prahy), Strategie rozvoje hl. m. Prahy, nových pražských stavebních předpisů (PSP), jejichž zpracování bylo zahájeno na základě zmocňovacího ustanovení § 194 písm. e) stavebního zákona a usnesení Rady hl. m. Prahy č. 1729 ze dne 23. 10. 2012 bude Územní plán hl. m. Prahy s aktualizací těchto dokumentů obsahově i formálně koordinován a v době zahájení projednávání návrhu Územního plánu hl. m. Prahy bude zpracován v souladu s jejich zněním.*

Metropolitní plán je koordinován s aktuálními zněními nadřazených dokumentací – s PÚR, ÚRP a se ZÚR ve znění po schválených aktualizacích a změnách (podrobně rozvedeno včetně vyhodnocení souladů v kapitole 2 odůvodnění). Dále je koordinován s dalšími podklady jako ÚAP. Metropolitní plán stanovuje kapacity a indikátory tak, aby bylo možné průběžně sledovat naplňování cílů změn v území právě při aktualizacích těchto analytických podkladů. Dále je Metropolitní plán rovněž koncipován v souladu se Strategickým plánem hl. m. Prahy ve znění aktualizace z roku 2016 (dále jen „Strategický plán Prahy“) a s dalšími dílčími strategiemi Prahy. Tyto strategické dokumenty definují rozvojové priority Prahy a Metropolitní plán je zohledňuje prostřednictvím nastavení regulačních mechanismů a parametrů v souladu s jejich obsahem. Metropolitní plán je zpracován na základě PSP (Vyhodnocení souladu s PSP viz kapitola 4 odůvodnění).

*12. Územní plán hl. m. Prahy bude k popisu navrhovaných řešení přednostně užívat pojmy definované v právních předpisech, zejména ve stavebním zákonu a jeho prováděcích vyhláškách a v obecně technických předpisech hl. m. Prahy (OTP hl. m. Prahy), případně PSP, v platném znění. V případě užití pojmů, které nejsou definovány v právních předpisech, bude tyto pojmy definovat způsobem zajišťujícím jejich jednoznačný výklad.*

Metropolitní plán přednostně užívá pojmy definované v právních předpisech. V případě užití pojmů, které nejsou definovány v právních předpisech, tyto pojmy jednoznačně definuje (viz výklad pojmů v čl. 3, 4 a 5 závazné části MPP).

*13. V případě, že nebude provedena speciální úprava v platných pražských stavebních předpisech, bude vymezení ploch provedeno v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.*

Metropolitní plán je v souladu PSP, které byly vydány v průběhu zpracování návrhu Metropolitního plánu. PSP a vyhláška č. 501/2006 Sb. jsou legislativně navzájem provázány – vyhláška č. 501/2006 Sb. je pojata jako celostátní obdoba zásad obsažených v PSP. Postup Metropolitního plánu při vymezení ploch tak respektuje obojí – tj. jak PSP a v případech vymezení, které nejsou speciálně upraveny, taktéž vyhlášku č. 501/2006 Sb.

Podrobně k souladu se stavebním zákonem a prováděcími předpisy viz kapitola 4 odůvodnění.

## **II. A. 1. 1. Členění a využití území**

*V souladu s ustanovením § 43 odst. 4 a 5 stavebního zákona a s ustanovením § 3 odst. 1 až 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, bude pro stanovení podmínek urbanistického uspořádání a využívání území, jakož i podmínek pro krajinné uspořádání a využívání území a jejich*

*popisu celé správní území hl. města Prahy členěno na plochy; tyto plochy budou vymezeny s ohledem na specifický charakter hlavního města jakožto územního celku rozsahem a počtem obyvatel charakteru kraje, avšak kompaktností a správou charakteru vrstevnaté obce s velmi proměnlivými typy území, se specifickou polohou ve středu Čech, obklopené úzce s městem souvisejícími územími Středočeského kraje (širší regionální zázemí hl. m. Prahy), a budou popsány jako lokality.*

*Lokalita je plocha, nebo soubor ploch, vymezená územním plánem na základě převažujícího charakteru. Lokality se označují názvem a číselným, popřípadě písmenným kódem.*

V souladu s požadavky zadání, ustanovením § 43 odst. 1 stavebního zákona a s PSP je území Prahy v Metropolitním plánu členěno na plochy ve smyslu § 2 odst. 1 písm. g) stavebního zákona. Tyto plochy jsou vymezeny s ohledem na specifický charakter a význam Prahy. Při vymezování ploch nebylo postupováno podle obecných ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., ale podle následně vydaných PSP, které obsahují zvláštní úpravu obecných požadavků na využívání území v Praze v souladu s § 194 písm. e) stavebního zákona. Plochy jsou vymezeny s ohledem na specifický charakter hlavního města a jsou popsány jako lokality.

V souladu se zadáním a definicí stanovenou v § 2 písm. k) PSP je lokalita plochou nebo souborem ploch, popř. část plochy, vymezená na základě převažujícího charakteru a je základní jednotkou Metropolitního plánu. V souladu se zadáním jsou lokality označeny názvem a kódem.

*Určujícím kritériem pro vymezení lokalit, tzn. ploch s rozdílným způsobem využití a specifickými požadavky na uspořádání (pozici, velikost a orientaci), bude stejný nebo obdobný charakter území, tj. jejich existující a navrhované uspořádání, se zohledněním historického uspořádání zástavby a krajiny, a existující a navrhovaný způsob využití.*

*Charakter tvoří soubor podstatných skutečností přírodně krajinných, urbánních a architektonických (zejména umístění v území, intenzita a kvalita zastavění, typ zastavění a míra stability), sociálně ekonomických a kulturně civilizačních, jejich projevů a jejich vzájemných vztahů a vazeb v celkové urbánní a krajinné struktuře, které určují podmínky a požadavky na utváření, to jest uspořádání a využití území.*

V souladu se zadáním je určujícím kritériem pro vymezení lokalit stejný nebo obdobný charakter území (převažující charakter). Charakter lokalit je přitom vykládán v souladu s popisem v zadání, stejně tak jako v souladu s později přijatou definicí obsaženou v § 2 písm. h) PSP. Charakter každé z lokality je podrobněji popsán v KLZ, který obsahuje textový výčet regulací stanovených Metropolitním plánem pro lokalitu včetně individuálního popisu lokality.

*V souladu s ustanoveními § 3 odst. 4 citované vyhlášky bude proto stanoven způsob využití území částečně jiným způsobem, než je stanoveno v § 4 až 19 citované vyhlášky.*

Zadání bylo schváleno před vydáním PSP. Zadání proto ve vztahu ke způsobu využití území odkazuje na obecné požadavky stanovené vyhláškou č. 501/2006 Sb., nikoli na zvláštní úpravu obsaženou v PSP, která platí pro území Prahy. Tento bod zadání je nicméně nutné vykládat v souladu s později přijatou regulací, která se vztahuje přímo na území Prahy. Z tohoto důvodu je způsob využití území stanoven v souladu s ustanovením § 6 PSP (viz podrobněji odůvodnění kapitoly II. A. 1. 2. 2. zadání). Způsob využití území je stanoven v hlavě III textové části MPP (čl. 61 závazné části MPP).

*Při vymezení a popisu území přihlednou projektant i pořizovatel k ustanovení § 43 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Pořizování regulačních plánů, popřípadě opatřování územních studií, tím nebude dotčeno.*

Metropolitní plán splňuje požadavky § 43 odst. 4 a 5 stavebního zákona:

- Je pořízen pro celé území Prahy, je zpracován a bude vydán formou opatření obecné povahy.
- Předpokládá následné pořizování územních plánů pro vymezené části území Prahy (dále jen „ÚPČP“) a vymezuje části území Prahy, pro které by ÚPČP měly být přednostně pořízeny, aniž by tím byla dotčena možnost pořízení ÚPČP pro jakékoliv jiné části území.
- Přestože nevymezuje plochy nebo koridory, v nichž by podmínkou pro rozhodování v území bylo vydání regulačního plánu nebo zpracování územní studie, možnost vydání regulačního plánu nebo zpracování územní pro jakoukoliv část území tím není dotčena.
- Pro zajištění jednotného a přehledného a vzájemně logicky provázaného systému územně plánovací dokumentace a územních studií stanovuje obecné požadavky pro zpracování ÚPČP, prvky struktury a infrastruktury pro zpřesnění v ÚPČP a podmínku použití shodné terminologie a legendy pro zpracování regulačních plánů a územních studií.

## **II. A. 1. 2. Základní charakteristiky lokalit**

### *II. A. 1. 2. 1. Podle charakteru a polohy v území, podle zastavitelnosti*

*a. lokality zastavitelné v zastavěném území [ § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění*

*pozdějších předpisů]: zastavěné území bude vymezeno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona, do lokalit v zastavěném území bude v souladu se zásadami rozvoje hl. m. Prahy přednostně směřován rozvoj města ve smyslu urbanistické koncepce uvedené v kapitole II. A. 1. v bodě 10.,*

*b. lokality (nebo části lokalit) zastavitelné [ § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona]: vymezené mimo zastavěné území v území dosud nezastavěném, kam bude směřován nový rozvoj, v míře, která zajistí přiměřený a vyvážený rozvoj všech složek života města, při respektování charakteru daného území a jeho limitů,*

*c. lokality nezastavitelné v nezastavěném území [ § 2 odst. 1 písm. f) stavebního zákona]: území volné krajiny mimo zastavěné území, ve kterém je požadovanou prioritou zachování a ochrana přírodních a krajinných hodnot a jejich rozvoj,*

*d. části lokalit (popřípadě lokality) nezastavitelné v zastavěném území, které budou vzhledem k existenci přírodně a krajinně hodnotných (přírodě blízkých) území i v zastavěném území definovány jako „nezastavitelné“ a popsány obdobně jako lokality nezastavitelné v nezastavěném území.*

Metropolitní plán v návaznosti na výše uvedené členění území dle zastavěnosti a zastavitelnosti dále vymezuje:

- **Lokality zastavitelné**, které tvoří zastavitelné území a ve kterých lze umisťovat stavby a zařízení v souladu s podmínkami stanovenými Metropolitním plánem. Zastavitelné lokality jsou tvořeny zastavěným územím, rozvojovými plochami a v malé míře též plochami formálního rozvoje městské přírody (viz čl. 8 závazné části MPP), přičemž v souladu s požadavky zadání a ZÚR je rozvoj města přednostně směřován do zastavěného území v zastavitelných lokalitách. V zastavěném území v zastavitelných lokalitách je podporováno jeho účelné využití a transformace nedostatečně nebo nevhodně využitých ploch (brownfieldů). Rozsah nového rozvoje v zastavitelných lokalitách vně hranice zastavěného území [ § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona] je navržen v přiměřeném rozsahu, zajišťujícím udržitelný rozvoj města. Plochy v zastavitelném území, které pro svůj charakter nejsou Metropolitním plánem určeny k zastavění (např. parky), jsou vymezeny jako zastavitelné lokality nestavební (v případě ploch, které svým rozsahem, významem a charakterem mohou tvořit samostatnou lokalitu), popř. jsou vymezeny jako nestavební bloky (čl. 39 odst. 1 závazné textové části MPP).
- **Lokality nezastavitelné**, které tvoří nezastavitelné území, jejichž podmínky využití jsou stanoveny s ohledem na ochranu přírodních a krajinných hodnot území a na charakter jednotlivých struktur krajiny. V nezastavitelném území se mohou vyskytovat plochy zastavěného území, které jsou definovány buď jako samoty (v případě zastavěných stavebních pozemků s budovami) anebo jako formální rozvoj otevřené krajiny (v případě, že se plocha svým charakterem neliší od nezastavěného území a nachází se v zastavěném

území pouze z důvodu formálních požadavků § 58 stavebního zákona) (čl. 39 odst. 3 závazné textové části MPP).

#### II. A. 1. 2. 2. Podle charakteru a polohy v území, podle převažujícího stávajícího a navrhovaného způsobu využití

*V Metropolitním plánu bude definován stávající a navrhovaný způsob využití jednotlivých lokalit s přihlédnutím ke specifickým podmínkám hlavního města z několika pohledů. Způsob využití bude chápán jako celistvý soubor komplexně koncipovaného pojetí využití území, který charakterizuje míru zátěže území.*

*Zátěž území je souhrn a četnost vlivů staveb, zařízení nebo činností či dějů na prostředí a obytnou pohodu města a krajiny a určení těchto vlivů ve vymezených částech území; z hlediska vnějšího působení zátěže se rozlišují stav a provoz staveb, objektů a zařízení, popřípadě činnosti a děje omezující, obtěžující a ohrožující. Míru přípustné zátěže určí Metropolitní plán.*

V Metropolitním plánu je stanoven stávající a navrhovaný způsob využití území s ohledem na specifické podmínky Prahy.

„Zátěž území“ byla původně definovaná v pracovních verzích PSP, ve finální vydané podobě PSP však už obsažena nebyla. Požadavek na využití s ohledem na zátěž v území tak zůstává pouze v zadání, a proto v souladu se zadáním vyjadřuje v Metropolitním plánu stanovený způsob využití míru zátěže v území, která je způsobena souborem typických činností, a definuje okruh staveb, zařízení, které tyto činnosti zahrnují.

*Způsoby využití budou vycházet z charakteristických znaků, z charakteru a zejména přípustných zátěží, odpovídajících režimů a měřítek a budou za použití § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. částečně vymezeny s přihlédnutím k převažujícím činnostem / aktivitám se sestupnou zátěží území takto:*

*Budou definovány čtyři základní typy lokalit, které budou označeny barvou. Jedná se o základní barvy (modrá, červená, žlutá a zelená), které definují snižující se míru zátěže území. Od území s nejvyšší mírou zátěže, s obecným názvem „produkční“, přes území se základní mírou zátěže, tedy „obytné“, až po území s nejnižší mírou zátěže, území klidné „rekreační“. Tyto tři charakteristiky budou doplněny názvem území „přírodní“, které vykazuje zcela nejnižší míru možné zátěže a nejvyšší míru blízkosti přírodnímu stavu, to znamená nejvyšší míru ekologické stability.*

*Takto označené lokality se mohou v určitém systému vyskytovat v území „nezastavitelném“, i v území „zastavitelném“ (v plánu – základní členění území – označovaném zelenkavou a růžovou barvou). Z takto definované kombinace vzniká šest základních popisů charakteristik lokalit. Šest proto, že „obytné“ území se nemůže*

vyskytovat v území nezastavitelném a „přírodní“ se nemůže vyskytovat v území zastavitelném.

Území krajinné (nezastavitelné) se z hlediska zásad převažujícího způsobu využití a míry zátěže území bude členit na lokality:

- území krajinné přírodní, tj. území s nejnižší mírou zátěže a nejvyšší mírou blízkosti přírodnímu stavu,
- území krajinné rekreační, tj. území se střední mírou zátěže, v němž harmonické přírodní a krajinné prostředí společně s rekreační, sportovní či naučně-vzdělávací vybaveností poskytují vhodné podmínky pro oddych, sport, rekreaci a relaxaci člověka,
- území krajinné produkční, tj. území s vysokou mírou zátěže, využívané zejména k intenzivní zemědělské činnosti.

Území urbánní (zastavitelné) se z hlediska zásad převažujícího způsobu využití a míry zátěže území bude členit na lokality:

- území urbánní produkční, tj. území s vysokou mírou zátěže, využívané zejména pro výrobu, skladování a rozsáhlé plochy dopravní a technické infrastruktury,
- území urbánní obytné, tj. území se základní mírou zátěže, zahrnující převážné plochy města, využívané zejména pro bydlení, veřejné vybavení a drobné provozy zajišťující zaměstnání v docházkových vzdálenostech,
- území urbánní rekreační, tj. území s nejnižší mírou zátěže, klidné území, zahrnující převážné plochy pro veřejné vybavení, které poskytuje vhodné podmínky pro oddych, sport, rekreaci a relaxaci člověka.

Metropolitní plán vychází z výše uvedeného požadavku zadání, způsob využití území však není navržen podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., ale je definován v souladu s později vydanými PSP, konkrétně s § 6 Členění území na plochy s rozdílným způsobem využití. Z tohoto ustanovení PSP vyplývá odlišná terminologie (pojem „urbánní“ je nahrazen pojmem „zastavitelné“ a pojem „krajinné“ pojmem „nezastavitelné“), princip členění podle odstupňované míry zátěže je však aplikován.

Metropolitní plán stanovuje způsoby využití území:

- zastavitelné produkční (čl. 62 závazné textové části MPP), s vysokou mírou zátěže, zahrnující převážně plochy pro výrobu a skladování, smíšené výrobní plochy, plochy dopravní a technické infrastruktury a areály pro obchod, služby a pracovní příležitosti,
- zastavitelné obytné (čl. 63 závazné části MPP), se základní mírou zátěže, zahrnující převážně smíšené plochy bydlení veřejné vybavenosti; jejich součástí mohou být i další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením,
- zastavitelné rekreační (čl. 64 závazné textové části MPP), s nejnižší mírou zátěže, zahrnující převážně plochy pro rekreaci a sport,
- nezastavitelné produkční (čl. 67 závazné textové části MPP), s vysokou mírou zátěže, využívané zejména k intenzivní zemědělské činnosti a hospodářskému využití krajiny,

- nezastavitelné rekreační (čl. 65 závazné textové části MPP), se střední mírou zátěže, v nichž harmonické krajinné prostředí společně s rekreační, sportovní či naučně vzdělávací vybaveností poskytují vhodné podmínky pro oddech, sport, rekreaci a relaxaci člověka,
- nezastavitelné přírodní (čl. 66 závazné textové části MPP), s nejnižší mírou zátěže a s nejvyšší mírou blízkosti přírodnímu stavu.

*Detailní stanovení převažujícího, přípustného, případně nepřípustného využití bude provedeno v textové části Metropolitního plánu. Stanoveným způsobem využití se vždy vymezuje nejvýše přípustná zátěž území, která se při průniku různých způsobů využití území může označit v územně plánovací dokumentaci samostatně.*

*Umístování staveb a zařízení, popřípadě činností obvyklých a přípustných v plochách se stanovenou zátěží vyšší v plochách se stanovenou zátěží nižší je přípustné výlučně při splnění podmínek stanovených pro plochu s nižší přípustnou zátěží; posouzení skutečnosti, jedná-li se o stavbu a zařízení, popřípadě činnost podmíněně přípustnou nebo zcela nepřípustnou, je předmětem územního řízení, popřípadě ověření podrobnější územně plánovací dokumentací nebo územně plánovacím podkladem (pořízenou územní studií).*

*Umístování staveb, zařízení, popřípadě činností obvyklých a přípustných v plochách se stanovenou nižší zátěží je v plochách se stanovenou vyšší zátěží přípustné bez omezení, které se jinak pro tyto stavby a zařízení, popřípadě činnosti stanovuje v plochách jim určených. Umístění takové stavby, zařízení nebo činnosti však nesmí být umístěno v těchto plochách jako první, jedná-li se o plochy transformační nebo rozvojové, a nemá vliv na přípustnou výši zátěže stanovenou pro toto území.*

*Na rozhraní ploch a pozemků s přípustnou vyšší zátěží, kde platí méně přísné podmínky uspořádání a využití území, a ploch a pozemků s přípustnou nižší zátěží, kde platí přísnější podmínky uspořádání a využití území, musí být přihlédnuto k podmínkám stanoveným pro tu plochu a pozemek, jejichž podmínky využití jsou stanoveny přísněji.*

*Popis „utváření a využití území“ bude v příslušných kapitolách Metropolitního plánu doplněn o informace a regulace zahrnující další podmínky a požadavky na urbánní (architektonický) vývoj města, intenzitu využití území (danou poměrem využití území pro příslušnou plochu), na základní výškové hladiny (které budou Metropolitním plánem definované pro celé území města), ale také podrobně na veřejné vybavení a koncepci uspořádání krajiny dle bodů II. A. 3. a II. A. 4.*

Metropolitní v souladu s těmito požadavky zadání stanovuje:

- konkrétní podmínky využití lokalit pro výše uvedených 6 způsobů využití zastavitelného a nezastavitelného území,

- podmínky hlavního, přípustného a nepřípustného využití lokalit a ploch,
- hlavní způsob využití je každé lokalitě přiřazen vždy pouze jeden, s tím, že se stanovují podmínky pro možné odlišné využití ploch v lokalitě,
- podmínky využití území na rozhraní lokalit nebo ploch s odlišným způsobem využití dle požadavků zadání,
- podmínky další podrobnější regulace vázané na plochy (míru využití území, výškovou regulaci, podmínky pro veřejná prostranství a veřejnou vybavenost apod).

II. A. 1. 2. 3. Podle převažujícího způsobu uspořádání a využití území z hlediska míry (navrhovaných / předpokládaných) změn stanoví územní plán pro jednotlivé plochy a lokality míru stability

Lokality budou z hlediska stability definovány následovně:

- a. lokality (nebo části lokalit) stabilizované, území s plně vyvinutým stávajícím charakterem, kde nebudou navrhovány žádné zásadní změny stávajícího charakteru, významu ani způsobu využití území a území bude jen doplňováno,
- b. lokality (nebo části lokalit) transformační, v nichž bude navrhováno částečné zachování / využití stávajícího charakteru [§ 3 odst. 2 písm. b) cit. vyhlášky – plochy přestavby, příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů – plochy změn v krajině],
- c. lokality (nebo části lokalit) rozvojové, v nichž bude navrhováno vytvoření úplně nového charakteru území [§ 3 odst. 2 písm. b) cit. vyhlášky – zastavitelné plochy a územní rezervy], ve specifickém případě rozvojových lokalit (částí lokalit) nezastavitelných v zastavěném území (viz kap. II. A. 1. 2. 1., písm. d) bude za rozvoj považováno výhradně zlepšení stavu krajinných, přírodních a rekreačních hodnot.

V souladu s těmito požadavky zadání a v souladu s později vydanými PSP, konkrétně s § 4 Členění území podle předpokládané míry změn v území (stability). Metropolitní plán člení území, lokality a plochy na:

- stabilizované,
- transformační,
- rozvojové
- (čl. 68 závazné textové části MPP).

Zároveň definuje jednotlivé typy stability (pro město, parky a krajinu) a pro stabilizované, transformační a rozvojové plochy stanovuje míru využití k zastavění (čl. 73 závazné textové části MPP).

## **II. A. 1. 3. Požadavky na koncepci rozvoje**

### *II.A.1.3. 1 Hodnoty území*

*Metropolitní plán bude respektovat a posilovat veškeré krajinné, civilizační a kulturně historické hodnoty, které po staletí vytvářejí identitu Prahy.*

*Jsou to zejména:*

- a. pestrá a obraz města výrazně spoluutvářející krajina s řekou Vltavou a jejími přítoky a výraznou morfologií,*
- b. významné přírodní bohatství města,*
- c. unikátní kulturně-historické dědictví, s historickým centrem zařazeným do seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO,*
- d. dobrá životní úroveň a sociální stabilita,*
- e. dobrá ekonomická výkonnost, rozvinutá věda, výzkum a vysoké školství,*
- f. na základě projednání návrhu zadání byl tento bod ze zadání vypuštěn,*
- g. rozvojový potenciál i v širším regionálním zázemí Prahy,*
- h. kvalitní, kapacitní a pro rozsah obsluhy území významně využívaná městská hromadná doprava,*
- i. dobrá dostupnost služeb technické infrastruktury,*
- j. významné rekreační příležitosti v nejbližším i širším okolí města.*

Metropolitní plán respektuje a posiluje výše uvedené krajinné, civilizační a kulturně historické hodnoty Prahy a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj. Činí tak prostřednictvím stanovení jednotlivých koncepcí (rozvoje, urbanistické, krajiny, veřejné infrastruktury) a stanovením podmínek užívání a prostorového uspořádání vztahujících se jak k lokalitám, tak k jednotlivým plochám územního plánu.

### *II.A.1.3.2. Deficity a problémy*

*Metropolitní plán navrhne možná řešení (třeba i dílčí) zásadních problémů – deficitů, které se nakumulovaly zejména v posledních desetiletích jako důsledek největšího plošného rozrůstání města v jeho historii, rychle se proměňujícího způsobu života ve městě a postupné proměny složení jeho obyvatel.*

*Jsou to zejména problémy:*

- a. s růstem suburbanizace v důsledku absence ochrany nezastavěné krajiny a špatné koordinace řešení společných problémů a záměrů Prahy a jejího širšího regionálního zázemí,*
- b. s nedostatečným naplňováním potenciálu města, zejména v plochách brownfields,*

- c. s nedostatečným naplňováním potenciálu v nedokončených konceptech modernistických částí města – sídlišťích,
- d. s obtížemi při zajišťování některých ploch pro část veřejné vybavenosti,
- e. se snižováním prostupnosti krajiny v důsledku realizace některých staveb dopravní či technické infrastruktury, výstavby uzavřených areálů bydlení, sportu a rekreace,
- f. s nedokončeným a v některých částech města provozně neuceleným nadřazeným komunikačním systémem hl. m. Prahy,
- g. s kapacitními či funkčními deficity v některých systémech technické infrastruktury,
- h. s kvalitou ovzduší.

Nežádoucí nárůst suburbanizace a nedostatečné využití potenciálu uvnitř města je řešeno mj. přiměřeným rozsahem vymezených nově zastavitelných ploch (rozvojových ploch) a upřednostněním rozvoje ve formě intenzivnějšího využití zastavěného území. Metropolitní plán vytváří formou iniciace a privilegovanými podmínkami pro její umístování podmínky pro vysokou míru přípustnosti veřejné vybavenosti zejména v zastavěném území. K zajištění prostupnosti krajiny stanovuje požadavky na propojení pěších a cyklistických tras a cest. Neucelený systém nadřazeného komunikačního systému a deficity v systému technické infrastruktury jsou řešeny komplexními návrhy koncepcí dopravní a technické infrastruktury. Ke zlepšení kvality ovzduší Metropolitní plán přispívá přiblížením zdrojů a cílů dopravy tím, že navrhuje využití území převážně obytné ale s dostatečným zastoupením využití pro práci, služby a relaxaci. Doprava nyní představuje nejvýznamnější zdroj znečištění ovzduší v Praze.

#### *II.A.1.3.3. Základní koncepce*

*Základní koncepce rozvoje hl. m. Prahy bude založena zejména na zásadách, které vyplývají z dlouhodobých strategických cílů města. Vzhledem k tomu, že lze předpokládat, že v souběhu se zpracováním návrhu územního plánu dojde také k novému zpracování Strategického plánu hl. m. Prahy, budou tyto dokumenty koordinovány a provázány.*

Metropolitní plán stanoví základní koncepci rozvoje území Prahy založenou zejména na zásadách, které vyplývají z dlouhodobých strategických cílů města, byl vytvářen v souladu s platným Strategickým plánem Prahy.

*Koncepce rozvoje stanovená územním plánem bude zpracována se zřetelem na různé úrovně vnímání města a tyto úrovně budou definovány v jednotlivých kapitolách v hierarchickém uspořádání od širších vztahů po detail. Základním kritériem při hodnocení jednotlivých aspektů koncepce rozvoje bude Praha jako místo se zlepšující se kvalitou života pro její obyvatele.*

*Tato koncepce rozvoje je navržena s vědomím, že územní plán může pouze připravit potenciál pro postupné naplňování jednotlivých cílů, které stanoví dlouhodobé (zpravidla desetileté a víceleté) strategie rozvoje a jednotlivé střednědobé (taktické, zpravidla tří až desetileté) a krátkodobé (operační, zpravidla jednorocní až dvouleté) politiky města.*

Základní koncepce rozvoje stanovená v Metropolitním plánu je zpracována se zřetelem na různé úrovně vnímání města, tyto úrovně jsou v Metropolitním plánu rozlišeny v hierarchickém uspořádání od základní koncepce, přes jednotlivé koncepce krajiny, města-urbanistické, veřejné infrastruktury a jejich dílčí části až po detailní (v měřítku územního plánu) vymezení a popis území, lokalit, ploch a jejich charakteru spolu s podmínkami pro jeho zachování nebo zlepšení stavu vyjádřené v podmínkách prostorového uspořádání, způsobu a míry využití, apod.

*Navrhovaná koncepce rozvoje bude zaměřena především na:*

- a. ochranu významných dochovaných hodnot krajinných i přírodních, v území nezastavěném i zastavěném, jakož i obnovu, založení a rozvoj hodnot dalších, souvisejících zejména s doplňováním chybějících článků krajinné infrastruktury a nabídek rekreačních možností v bezprostředním zázemí města,*
- b. ochranu významných dochovaných hodnot urbanistických, architektonických a kulturně historických, a na jejich další rozvíjení, zejména na celkovou urbanistickou koncepci města, jejíž základní osnovu tvoří historické jádro města, resp. ucelenou strukturu jasně definovaných veřejných prostranství, která spolu s kvalitou architektury vytvářejí uspokojivý obraz města, jímž se rozumí vjem, který město zanechává v myslí jeho obyvatel i návštěvníků a který je typický pouze a jen pro to které město, je nezaměnitelný a nepřenosný,*
- c. (plošnou) kvalitu před kvantitou, tj. zejména využití potenciálu zastavěného území města, čímž přispěje k omezení další urbanizace volné krajiny v jeho zázemí,*
- d. efektivní a účelné uspořádání města s minimálními požadavky na obsluhu území,*
- e. doplnění chybějících, omezeně a nedostatečně fungujících článků veřejné infrastruktury a tím na vytvoření úplných a vyváženě fungujících systémů,*
- f. vytvoření předpokladů pro udržitelný rozvoj území (vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel hl. m. Prahy),*
- g. na ochranu obyvatel a území před rizikovými přírodními jevy.*

V Metropolitním plánu jsou výše uvedené požadavky naplněny stanovením základní koncepce ochrany hodnot a rozvoje území hl. m. Prahy, která je vyjádřena v deseti tezích Metropolitního plánu (čl. 10 závazné textové části MPP):

- 1/ Dostřednost
- 2/ Historické město
- 3/ Modernistické město
- 4/ Městská příroda
- 5/ Vltava
- 6/ Krajinné rozhraní a otevřená krajina
- 7/ Výšková regulace a potenciál
- 8/ Nové mosty, propojení a paralely
- 9/ Veřejná prostranství
- 10/ Transformace jako zlepšení kvality městské krajiny,

ve kterých jsou definovány základní zásady koncepce ochrany a rozvoje hodnot na území Prahy a koncepce jejího rozvoje, které jsou dále promítnuty do jednotlivých koncepcí a regulativů Metropolitního plánu.

## **II. A. 2. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

*Urbanistická koncepce musí splňovat požadavky na rozvoj hlavního města Prahy popsané v předchozí kapitole zadání.*

Urbanistická koncepce stanovená v Metropolitním plánu v souladu se zadáním rozvíjí výše uvedené teze základní koncepce rozvoje v zastavěném a zastavitelném území Prahy. Současně tyto teze systematicky promítá do prostorového, funkčního a strukturálního uspořádání města. Koncepce vychází z dlouhodobých rozvojových priorit definovaných v zadání, zejména z požadavků na kompaktní město, ochranu a rozvoj historické urbanistické struktury, posilování polycentrického uspořádání města, podporu udržitelné mobility a vyvážený rozvoj obytných, pracovních a rekreačních funkcí. Tyto principy jsou v Metropolitním plánu konkretizovány zejména částí druhé závazné textové části MPP, kde je obsažena Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území Prahy, vč. urbanistické koncepce (hlava II části druhé závazné textové části MPP). Rozvoj zastavěného území je orientován především na vnitřní transformaci, dostavbu a regeneraci území s cílem efektivního využití již urbanizovaného prostoru, zatímco rozvoj zastavitelných ploch je vymezen v návaznosti na kapacitní možnosti dopravní a technické infrastruktury a s ohledem na ochranu krajinného zázemí města.

### **II. A. 2. 1. Základní požadavky na zastavěné území**

*V souladu s existujícím i navrhovaným způsobem urbánního utváření území [tj. jeho využívání a uspořádání] bude přihlédnuto k urbánní typologii jednotlivých území, k jejich existujícím i předpokládaným specifickým rysům, budou respektována závazná omezení a limity, plynou-li ze speciálních právních předpisů, upravujících jednak*

*obecné urbánní skutečnosti (památková péče, péče o přírodu a krajinu, ochrana před povodněmi), jednak specifické urbánní, tj. infrastrukturní skutečnosti, sledované ve standardní systematice a členění veřejné infrastruktury.*

*Součástí popisů a návrhů podmínek využití a uspořádání bude též stanovení míry předpokládaných změn území (území stabilizovaná, transformační, rozvojová), rozsahu a podmínek předpokládaných přípustných zátěží území (například omezení, ohrožení, rizika), měřítka a režimu jejich využití i uspořádání. Specifická pozornost bude věnována veřejným prostranstvím, jejich charakteru a včlenění do celkové urbánní struktury města v jednotlivých plánovacích úrovních. Budou stanoveny výškové hladiny všech lokalit. Pro vyjádření základní kompozice města budou definovány hlavní kompoziční osy města a jejich vztah k výškovému uspořádání celku. Pokud to bude účelné pro zajištění koordinace a postupného naplňování priorit a hlavních cílů rozvoje města, stanoví územní plán pořadí změn v území (etapizaci).*

*S vědomím architektonických a urbanistických kompozičních hodnot území a s ohledem na ochranu přírodního a kulturního dědictví vymezí Metropolitní plán architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může zpracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.*

V souladu se zadáním je existující i navrhovaný způsob prostorového uspořádání města definován na základě převažujícího charakteru jednotlivých částí území. Metropolitní plán je zaměřen zejména na prostorové uspořádání a využití území (strukturální pojetí). Území města je podrobně členěno a popsáno z hlediska povahy jeho prostorového uspořádání – typu struktury, která je určující pro členění území podle převažujícího charakteru na lokality. Metropolitní plán rozlišuje celkem 10 typů struktur pro zastavitelné lokality - (01) rostlá struktura, (02) bloková struktura, (03) hybridní struktura, (04) heterogenní struktura, (05) vesnická struktura, (06) struktura zahradního města, (07) modernistická struktura, (08) struktura areálů produkce, (09) struktura areálů vybavenosti, (10) lineární struktura. Dále tři typy pro zastavitelné nestavební lokality - (11) parkový areál, (12) parkové prostranství, (13) parkový les a sedm typů struktur pro nezastavitelné lokality - (14) lesní krajina v rovině, (15) lesozemědělská krajina, (16) zemědělsko-rybníční krajina, (17) zemědělská krajina v rovině, (18) krajina úzkých zaříznutých údolí v plošině, (19) krajina výrazných údolí, (20) krajina výrazných vrchů (čl. 40 závazné textové části MPP).

V souladu se zadáním a v návaznosti na PSP je zastavěné a zastavitelné území členěno podle míry předpokládaných změn území (lokality zastavitelné stabilizované, transformační, rozvojové), podle míry zátěže (lokality zastavitelné produkční, obytné, rekreační), dále Metropolitní plán stanoví pro zastavitelné území kompozici města včetně kompozice a regulace výškového uspořádání a míru využití.

Ta je provedena pomocí plošné výškové regulace a doplněna o panoramata a veduty.

Specifická pozornost je věnována veřejným prostranstvím. Metropolitní plán stanovuje koncepci a kompozici veřejných prostranství jako kompozici uličních prostranství a parků jako výsostného znaku struktury a charakteru zástavby včetně jejich hierarchie.

Metropolitní plán vymezuje hladinu věží, která doplňuje výškovou kompozici a je vázána primárně na transformační a rozvojová území, která mají dānu konkrétní polohu a specifické podmínky pro umístění výškových staveb. Tím je dotvářena kompozice celku i konkrétní lokality. Rozmístění hladiny věží reaguje na umístění a regulaci hlavních veřejných prostranství, jak je uvedeno podrobněji v kapitole 9, části 4 odůvodnění.

Metropolitní plán nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci). Avšak některé důležité vybrané části Metropolitního plānu, na které by měla Praha přednostně soustředit svou pozornost a postupně je naplňovat, označuje jako Metropolitní priority. Metropolitní priority jsou souhrnně uvedeny ve schématu S01, který je součástí grafické části Metropolitního plānu.

Metropolitní plán nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může zpracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Metropolitní plán tak činí vzhledem k potenciálně diskriminační povaze tohoto opatření, pro něž nelze takové vymezení dostatečně odůvodnit pro jednotlivé výběrové stavby (pod podrobností územního plānu) ani paušálně pro logické celky. Tím se předchází nedůvodnému omezení pro jiné autorizované profese. Zamýšlená zvláštní ochrana architektonicky nebo urbanisticky významných staveb je namísto toho zajišťována jinými nástroji Metropolitního plānu, které jsou rovněž prokazatelně důvodnější. Mezi tyto nástroje patří popis stability a charakteru území, prvky legendy vycházející ze struktury území, podrobná prostorová regulace.

## **II. A. 2. 2. Základní požadavky na sídelní zeleň, krajinu ve městě**

*Z krajinných prvků, které pronikají do prostředí s vysokou mírou urbanizace, budou v rámci urbanistické koncepce města respektovány jako limity využití území chráněné části přírody – zvláště chráněná území, evropsky významné lokality, přechodně chráněné plochy, registrované významné krajinné prvky, významné krajinné prvky ze zákona (zákon o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).*

*V návrhu urbanistické koncepce územní plán zohlední existenci dalších ploch chráněných v režimu obecné ochrany přírody a krajiny.*

*Jako součást urbanistické koncepce územní plán zohlední a bude respektovat plošný rozsah a režim ochrany historických zahrad a parků, drobné plochy s parkovými úpravami budou vymezeny jako součást jiných veřejných prostranství. Prvky krajinné infrastruktury v podobě skladebných částí územního systému ekologické stability (ÚSES) budou v urbanizovaném území vymezeny v prostorových parametrech dle platných metodik pro vymezení ÚSES, pokud reálné územní podmínky takového vymezení umožňují. Tento ucelený systém se stane nedílnou součástí návrhu celkové kompozice města.*

Metropolitní plán v souladu se zadáním zohledňuje a respektuje plošný rozsah a režim ochrany historických zahrad a parků (viz výše uvedené stanovené typy struktury krajiny ve městě, které zahrnují tři druhy parků - parkový areál, parkové prostranství, parkový les), drobnější plochy s parkovými úpravami jsou vymezeny jako součást jiných veřejných prostranství, jako nestavební bloky dle PSP nebo jako součást ploch parků ve volné zástavbě. Jsou stanoveny individuální regulativy na ochranu jednotlivých konkrétních historických zahrad.

Urbanistickou koncepci a kompozici města doplňují prvky ÚSES které jsou v zastavěném území vymezeny v prostorových parametrech dle platných metodik pro vymezení ÚSES, pokud reálné územní podmínky takového vymezení umožňují.

Urbanistická koncepce v zastavitelném území v souladu se zadáním a na základě požadavků vyplývajících ze zvláštních právních předpisů respektuje závazná omezení a limity.

### **II. A. 3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

*V Metropolitním plánu bude koncepce veřejné infrastruktury navržena v rozsahu odpovídajícím splnění požadavků na rozvoj hl. m. Prahy a požadavků na urbanistickou koncepci, které jsou popsány v předchozích kapitolách zadání, a na koncepci volné (převážně nezastavěné) krajiny, která je popsána v kapitole následující. Vymezení veřejné dopravní a technické infrastruktury musí respektovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Infrastruktura bude navrhována s vědomím, že je bezpochyby nezbytným předpokladem pro fungování a rozvoj města, ale že prostorové uspořádání města i krajiny je tím prioritním hlediskem návrhu.*

Koncepce veřejné infrastruktury je v souladu se zadáním Metropolitního plánu stanovena v rozsahu odpovídajícím splnění požadavků na základní rozvoj a v rozsahu a návaznosti na další koncepci a kompozice. Vymezení veřejné dopravní a technické infrastruktury respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území

a je stanovena jako nezbytný předpoklad pro fungování a rozvoj města, nikoliv jako určující prvek kompozice města. Metropolitní plán usiluje o vyvážený vztah veřejné infrastruktury a rozvoje zástavby, detailně byly prověřeny kapacity jednotlivých území a možnosti jejich rozvoje. V případě, kdy stávající infrastruktura byla shledána jako nedostatečná, tak byly navrženy prvky infrastruktury nové v podrobnosti dané územním plánem Prahy. Zároveň byla podrobně stanovena a v rámci projednání váženo vedení hranice zastavitelného území, tedy vymezení zastavitelného a nezastavitelného území (otevřené krajiny) na straně druhé.

### **II. A. 3. 1. Veřejná dopravní infrastruktura**

*Prostorové uspořádání města, zejména jeho morfologie a historická urbanistická struktura, tvoří s dopravním systémem harmonický celek. Koncepce urbanistického rozvoje území a dopravního systému bude navrhována ve vzájemném souladu. Tendence dalšího rozvoje města budou zohledňovat tlak na minimalizaci náročných dopravních vztahů a souvisejících nákladů. Intenzivní využití rozvojových ploch a objekty s vysokou intenzitou pohybu osob budou navrhovány především v dosahu kapacitních linek veřejné kolejové dopravy a naopak.*

*Cílem koncepce řešení dopravy je přiměřeně naplnit potřeby všech uživatelů dopravního systému a sledovat výhodnost řešení zejména z celospolečenských hledisek. Tyto záměry předpokládají harmonický rozvoj a zejména provázanost jednotlivých dopravních systémů, při respektování vzájemných vazeb, které výrazně ovlivňují kvalitu jejich fungování.*

*Základním kritériem návrhu územního plánu bude vyváženost všech systémů města.*

*Směrem ke středu města, spolu s kvalitou veřejných prostranství, bude nutné dopravu přizpůsobovat stávající struktuře a především vyhledat větší množství alternativ, které napomohou variabilitě a pružnosti celého systému dopravní infrastruktury, preferenci kolejové veřejné dopravy a zkvalitnění podmínek pro chodce a cyklisty. Proto je zřejmé, že například pro individuální dopravu bude vysoký komfort směrem do centra klesat a pro dopravu veřejnou (hromadnou) naopak stoupat.*

Koncepce veřejné dopravní infrastruktury je zpracována v části šesté závazné textové části MPP a je členěna na jednotlivé druhy dopravy zastoupené na území Prahy (systém pozemních komunikací, veřejná doprava, železniční doprava, bezmotorová doprava, ostatní doprava), které jsou dále podrobněji hierarchicky členěny podle významu, anebo druhu dopravy. Cílem a kritériem pro návrh koncepce řešení dopravy bylo přiměřeně naplnit potřeby všech uživatelů dopravního systému, sledovat výhodnost řešení zejména z celospolečenských hledisek a harmonický rozvoj a provázanost jednotlivých dopravních systémů, při respektování vzájemných vazeb, které výrazně ovlivňují kvalitu jejich fungování. Kapacitní transformační území jsou navržena převážně ve vnitřním městě s dostatečnou obsluhou veřejnou kolejovou dopravou. Rozvojová území s výraznou kapacitou jsou

převážně navržena tam, kde je existující napojení na kolejovou dopravu, nebo jsou navrženy prvky napojující území na kolejovou veřejnou dopravu. Cílem koncepce dopravní infrastruktury je posílení veřejné dopravy, modernizace a zkapacitnění železniční dopravy, vytváření příznivých podmínek pro cyklistiky a pěší, dořešení kapacity a lokalizace záchytných parkovišť systému P+R, prověření možností využití lodní dopravy na Vltavě a Berounce a upřesnění výhledového územního rozsahu jednotlivých letišť na území města.

#### *II. A. 3. 1. 1. Silniční doprava*

*Metropolitní plán v části silniční dopravy:*

- a. bude vycházet z vyhodnocení stavu a fungování systému nadřazených komunikací jakožto nosného skeletu pro přenos tranzitních, regionálních i vnitroměstských vztahů,*
- b. bude respektovat rozsah stabilizované komunikační sítě radiálně okružního systému s tím, že tato kostra bude doplněna rastrem místních propojení,*
- c. navrhne dostavbu systému komunikací, který umožní rovnoměrnější rozdělení dopravních vztahů a spolu s dopravně-organizačními opatřeními přispěje k omezování intenzit na vnitroměstské síti,*
- d. vymezí priority výstavby,*
- e. prověří a bude optimalizovat rozsah tunelových úseků komunikací,*
- f. vymezí alternativní trasy a dopravní spojení v území mimo centrální oblast města i uvnitř, které umožní volbu v rozhodování řidiče pro dosažení cíle jízdy a tím pozitivně ovlivní zatížení uliční sítě zejména v centru města,*
- g. navrhne úpravy sítě hlavních místních obslužných komunikací, nosného dopravního skeletu jednotlivých oblastí a lokalit zajišťujícího dobrou dostupnost území, kvalitní dopravní obsluhu a realizaci místních dopravních vztahů.*

*Metropolitní plán vytvoří podmínky pro koncepční úpravy v chápání komunikační sítě:*

- a. vytvářením komunikační sítě s odstupňovaným komfortem charakterizovaným úrovní dopravního významu vázaného na charakter uličních profilů, rychlostí pohybu vozidel a charakterem a kvalitou veřejných prostranství,*
- b. definováním charakteristik prostorového řešení komunikací nejen podle dopravního významu, ale také podle jejich polohy a struktury území, jímž procházejí,*
- c. tvorbou podmínek pro rehabilitaci uličních prostorů, veřejných prostranství a pro zvýšení komfortu pro pěší a cyklisty.*

Metropolitní plán výše uvedené požadavky na silniční dopravu splňuje. Vychází z vyhodnocení stavu a fungování kategorií silniční sítě, respektuje její stabilizované části a navrhuje její doplnění tak, aby byl zajištěn komfort jednotlivých kategorií komunikačního systému podle jejich dopravního významu v návaznosti na území,

kterým prochází. Koncepce systému pozemních komunikací je založena na definování skeletu v rozsahu nadřazené komunikační sítě založené na radiálně okružním principu a městské uliční sítě charakterizované vyvážeností urbánního a dopravního významu. Součástí koncepce je návrh komunikačních spojení vytvářející další alternativy v důležitých dopravních relacích včetně přemostění Vltavy pro realizaci chybějících mezičtvrťových vazeb.

### *II. A. 3. 1. 2. Veřejná doprava*

*Cílem koncepce řešení systému veřejné dopravy je zvýšení jejího podílu přepravní práce v poměru k automobilové dopravě a zvýšení dostupnosti a kvality. Zásady a opatření v oblasti veřejné dopravy:*

- a. respektování rozsahu stabilizované sítě jednotlivých systémů a jejich další rozvoj s důrazem na preferenci a posílení kvality veřejné dopravy,*
- b. provázanost veřejné dopravy s ostatními druhy dopravy,*
- c. návrh podmínek a opatření podporujících rozvoj příměstské železnice v systému Pražské integrované dopravy (PID),*
- d. návrh přestupních terminálů na různých úrovních a parkovišť P+R u stanic veřejné dopravy, s využitím potenciálu železničních stanic tratí příměstské dopravy,*
- e. rozvoj sítě veřejné dopravy – návrh výstavby tratí kolejové dopravy především tramvajové trakce (posílení slabých míst, vytvoření tangenciálních propojení a náhrada nejzatíženějších autobusových relací),*
- f. vytváření podmínek pro zajištění dopravní obsluhy prostředky veřejné dopravy – jako iniciačního prvku v rozvojových územích.*

Metropolitní plán výše uvedené požadavky na veřejnou dopravu splňuje. Koncepce veřejné dopravy je založena na integrovaném systému všech druhů veřejné dopravy s přesahem do Středočeského kraje a na vytváření podmínek pro kombinaci využití různých druhů dopravy.

Základem koncepce je provázaný systém metra, železnice a tramvají jako prostředků kapacitní kolejové dopravy včetně přestupních terminálů se záchytnými parkovišti P+R. Metropolitní plán vytváří podmínky pro zvyšování kvality a konkurenceschopnosti veřejné dopravy.

Metropolitní plán posílením kolejové dopravy v systému metra, tramvají i železnice zvyšuje celkovou dopravní obsluhu prostředky veřejné dopravy. Metropolitní plán tím přispívá i k obsluze rozvojových území navazující na tyto navržené prvky kolejové dopravy.

Prioritizace ekologické kolejové dopravy navazuje na strategické dokumenty města, primárně na Klimatický plán a Plán udržitelné mobility.

### *II. A. 3. 1. 3. Železniční doprava*

*Železniční uzel Praha je významnou křižovatkou železničních tratí v národním i v evropském kontextu a významným článkem Pražské integrované dopravy. Železnice skýtá obrovský potenciál pro hlavní město a řešení jeho dopravního systému.*

*Předpokladem dalšího rozvoje je modernizace tratí, zkapacitnění infrastruktury tratí a stanic, výstavba železničních zastávek pro obsluhu města a vytváření nových přestupních uzlů. Stabilizováno bude napojení letiště v Ruzyni na železnici. Bude prověřen záměr výhledového nového propojení některých nádraží přes střed města a vytvořeny územní podmínky pro zaústění vysokorychlostních železničních tratí do Prahy. Zohledněny budou potřeby nákladní dopravy. Záměry zvýšení kvality veřejné dopravy zahrnující vzájemnou provázanost systémů integrované dopravy budou zohledňovat nově zpracované železniční projekty a závěry ověřovacích studií.*

Metropolitní plán výše uvedené požadavky na železniční dopravu splňuje. Koncepce železniční dopravy je založena na oddělení dálkové a regionální železniční dopravy, na zvýšení kapacity a kvality provozu na tratích železničního uzlu Praha i tratí do něj zaústěných, čímž jsou zohledněny potřeby jak osobní, tak nákladní přepravy. Navrhuje výstavbu systému vysokorychlostních tratí napojených na evropskou železniční síť, vybudování plně průjezdného modelu, zlepšení vybavení tratí a doplnění nových železničních zastávek a stanic. Metropolitní plán v maximální možné míře respektuje Studii proveditelnosti železničního uzlu Praha.

#### **II. A. 3. 1. 4. Pěší a cyklistická doprava**

*Metropolitní plán bude v kategorii nemotoristických komunikací sledovat dlouhodobý trend vytváření příznivých podmínek pro pěší a cyklisty. V návaznosti na komplexní řešení uličních prostorů a veřejných prostranství vymezí systém hlavních cyklostezek v souladu se sledovanou koncepcí rozvoje cyklistické infrastruktury a systém hlavních pěších tras. Řešení bude v principu sledovat zlepšení prostupnosti území pro pěší a cyklisty (zachování a doplnění cest, odstranění bariér). Bude dále rozvíjen systém rekreačních tras a bezbariérových tahů podél většiny vodních toků pro pěší, cyklisty a in line bruslaře.*

Metropolitní plán výše uvedené požadavky pěší a cyklistické dopravy splňuje. Koncepce dopravní infrastruktury je zpracována až do podrobnosti návrhu tras pěší a cyklistické dopravy.

Koncepce pěší dopravy pro pěší je založena na vymezení veřejných prostranství a městské uliční sítě, jejichž je pěší doprava nedílnou součástí. V souladu s požadavky na prostorové uspořádání musí pozemní komunikace umožnit prostupnost území pro bezpečný pohyb chodců.

Koncepce cyklistické dopravy je založena na zlepšování prostupnosti města pro cyklisty. Cyklisté jsou součástí pražské dopravy, v souladu s požadavky na prostorové poměry musí pozemní komunikace umožnit prostupnost území pro bezpečnou cyklistickou dopravu.

Koncepce vymezuje klíčové cyklotrasy tvořící propojenou síť, která propojuje město a otevřenou krajinu pro převážně rekreační cyklistiku. Výběr cyklotras navazuje na Systém celoměstských cyklotras hlavního města Prahy schválený v roce 2022 radou hl. m. Prahy ve znění jeho aktualizace z roku 2024.

#### *II. A. 3. 1. 5. Doprava v klidu*

*Koncepce dopravy zohlední přijaté zásadní úpravy v režimech odstavování a parkování vozidel v městských částech s vyznačenými zónami vyhrazeného a zpoplatněného parkování. Zásadním problémem je nedostatek záchytných parkovišť systému P+R. Návrh bude vycházet ze stávajících koncepčních záměrů a bude specifikovat umístění a kapacitu záchytných parkovišť ve vazbě na stanice veřejné dopravy, především u stanic kolejové dopravy. Systém záchytných parkovišť u železničních stanic a zastávek bude nutné řešit v rámci širších souvislostí (vztahů) v území.*

Metropolitní plán výše uvedené požadavky splňuje a navrhuje síť záchytných parkovišť systému P+R v přímé vazbě na stanice prostředků hromadné dopravy. Podrobné řešení dopravy v klidu v uličních prostranstvích a parkovacích domech mimo systém veřejné dopravy je mimo podrobnost Metropolitního plánu.

#### *II. A. 3. 1. 6. Vodní doprava*

*Pozornost bude zaměřena na využití Vltavy a Berounky a jejich přístavů. Vodní doprava je alternativou pro velkoobjemovou přepravu hmot a materiálů s potenciálem pro využití při přestavbě transformačních oblastí. Návrh bude respektovat veřejné přístavy Praha Radotín, Praha Smíchov, Praha Holešovice a Praha Libeň a ostatní terminály osobní lodní dopravy. Budou zohledněny ochranné funkce přístavů. Budou prověřeny záměry rozvoje veřejné infrastruktury vodních cest s cílem vymezení sítě přístavišť a přístavů pro využití osobní a rekreační plavbou.*

*Turistické a vyhlídkové plavby organizované z přístavišť i v centru města z velké části vytěží kapacitu plavební komory Praha Smíchov a omezují další využití Vltavské vodní cesty. Územní plán proto prověří záměr výstavby paralelní plavební komory Smíchov z důvodů řešení nedostačující kapacity vodní cesty.*

*Návrh upřesní rozsah vodní dopravní cesty na řece Berounce ve spojitosti s výhledovou podobou přístavů v oblasti Radotína při zohlednění ochrany přírodních hodnot.*

*Součástí řešení veřejných prostranství bude doporučení využitelnosti náplavek a navazujících ploch ve městě pro účely odpočinku a krátkodobé rekreace při zohlednění omezení v záplavových územích.*

Metropolitní plán výše uvedené požadavky zadání splňuje. Koncepce vodní dopravy je založena na stávající vodní cestě na Vltavě a Berounce, splavné až po Radotín. Vltava i splavná část Berounky je v Praze vymezena pro osobní, nákladní i rekreační vodní dopravu. Vymezeny jsou stávající plavební komory, přístavy a terminály a navrhuje se rozšíření významných přístavů s důrazem na udržitelnou

city-logistiku. Pro ochrannou funkci v době povodní jsou vymezeny přístavy Holešovice, Libeň, Smíchov a Radotín.

Vodní doprava musí zohledňovat úpravy a využívání náplavek a nábřeží obyvateli hlavního města v souladu s rekreační a pobytovou funkcí řeky jako veřejného prostoru. Intenzita využívání řeky stejně jako vliv staveb a zařízení určených pro vodní dopravu musí respektovat obraz města i jeho historický význam. Využití náplavek a navazujících ploch pro odpočinek a rekreaci obyvateli Metropolitní plán zohlednil ve vymezení lokalit Vltavy a jejich cílovém charakteru, jakož i u lokalit na lokality Vltavy navazujících.

V průběhu zpracování a projednání Metropolitního plánu i nadřazené ÚPD (aktualizace č. 5 ZÚR) nebyla na základě prověření zjištěna nutnost vymezení konkrétní plochy pro novou plavební komoru Smíchov. Samospráva se v průběhu soudních sporů týkajících se správního řízení ve věci stavby „Plavební komory – Staré Město, Praha Smíchov“ vyjádřila jednoznačně proti tomuto záměru. Z projednání nadřazené dokumentace vyplývá, že územnímu plánu nepřiznává úkol na prověření této stavby. V měřítku Metropolitního plánu postačuje vymezení vodní dopravy v rozsahu vodní cesty, nepředpokládá se nutnost vymezení konkrétních ploch pro nové plavební komory. Zřizování drobnějších zařízení na vodní ploše související s vodní cestou je přípustné, konkrétní vymezení by bylo mimo podrobnost územního plánu. V tématu doplnění nové plavební komory v historickém centru města se střetává několik veřejných zájmů, jejichž posouzení potom podrobnost územního plánu přesahuje zásadně (je nutné posoudit konkrétní podrobné provozní parametry, hydrologické parametry, vlivy na přírodu, technicky posoudit zásah do památkově chráněných objektů, řešit vliv na panorama města a podobně) a je vhodné ho řešit až v navazujících řízeních, aniž by výsledek těchto řízení Metropolitní plán jakkoliv předjímal.

Metropolitní plán ve svém návrhu upřesnil rozsah rozšíření přístavu Radotín a tím upřesnil rozsah vodní cesty na splavné části Berounky. Další prodlužování vodní cesty, výstavba dříve zvažovaného plavebního kanálu a zdyžděl pro splavnění Berounky do Berouna se dále nesleduje na státní ani městské úrovni.

#### *II. A. 3. 1. 7. Letecká doprava*

*Stávající letiště na území hl. m. Prahy budou potvrzena. Návrh vymezení výhledový územní rozsah jednotlivých letišti na území města a polohu jednotlivých vzletových a přistávacích drah (RWY).*

*V souladu s PÚR ČR 2008 návrh upřesní podmínky pro přestavbu a zkapacitnění stávajícího dráhového systému letiště Praha/Ruzyně (Letiště Václava Havla Praha), navržené řešení Metropolitního plánu umožní případnou realizaci nové paralelní RWY 06R/24L.*

Metropolitní plán výše uvedené požadavky zadání splňuje. Koncepce letecké dopravy je založena na stávajícím systému letišť. Letecká doprava zaujímá přední postavení v zajištění mezinárodní osobní dopravy a zaznamenává trvalý kontinuální rozvoj. Pro zajištění potřeb výhledového rozvoje Letiště Václava Havla Praha je v souladu s nadřazenou dokumentací navržena dostavba dráhového systému o novou paralelní vzletovou a přistávací dráhu. Po zprovoznění paralelní dráhy se počítá se zrušením stávající příčné dráhy 12/30 a souvisejícím uvolněním jižní části areálu letiště pro rozvojové záměry.

## **II. A. 3. 2. Veřejná technická infrastruktura**

*V Metropolitním plánu budou zajištěny územní podmínky pro umístění nadřazených plošných zařízení a liniových vedení technické infrastruktury.*

*Koncepce veřejné technické infrastruktury bude vycházet ze zpracovaných územně plánovacích podkladů a podrobnějších dokumentací a zohlední potřeby rozvoje dané Metropolitním plánem i rozvojové záměry vlastníků a provozovatelů technické infrastruktury. Metropolitní plán bude respektovat stávající kolektorovou síť města a budou zohledněny známé záměry na doplnění kolektorové sítě 2. kategorie.*

Metropolitní plán stanovenou koncepcí veřejné technické infrastruktury vytváří územní podmínky pro umístění nadřazených plošných zařízení a liniových vedení technické infrastruktury. Koncepce technické infrastruktury je zpracována jako vyvážený systém dle jednotlivých subsystémů a členěna podle jejich druhů zastoupených na území města (hydrologie povrchových vod, vodohospodářské sítě, energetické sítě, ostatní systémy, jako jsou kolektory, elektronické komunikace, odpadové hospodářství). Řeší témata uložená pro jednotlivé systémy v zadání v podrobnosti územního plánu. Součástí koncepce technické infrastruktury je koncepce kolektorové sítě, která je založena na postupném rozšiřování systému ražených kolektorů v exponovaných částech zejména historického centra města a jeho doplnění v některých transformačních lokalitách pro obsluhu budoucí zástavby na základě aktualizovaného generelu kolektorizace centrální oblasti Prahy.

### **II. A. 3. 2. 1. Zásobování vodou**

*V Metropolitním plánu budou v souvislosti se systémem zásobování pitnou vodou řešena následující témata:*

- a. návrhy na propojení nadřazeného vodovodního systému v deficitní jihovýchodní části území a řešení dalších prvků nadřazeného vodovodního systému i v ostatních částech města,*
- b. koordinaci zásobování vodou pro rozvojové plochy na území hl. m. Prahy s územím navazujících částí Pražského regionu z důvodů omezené kapacity akumulace vody a trubní sítě na území hl. m. Prahy,*
- c. respektování vymezených koridorů vodárenské soustavy,*

*d. zabezpečení územních rezerv pro rozšíření akumulační kapacity stávajících vodojemů a čerpacích stanic*

Metropolitní plán výše uvedené požadavky zadání splňuje. Koncepce zásobování Prahy pitnou vodou je založena na využívání vody z vodních zdrojů Želivka, Káraný a Podolí a její distribuci v rámci celého zastavěného území Prahy prostřednictvím sítě významných přiváděcích vodovodních řadů. V Metropolitním plánu je sledována pouze nadřazená síť vodovodních řadů a nejvýznamnějších zařízení na vodovodní síti. Metropolitní plán vytváří podmínky pro zvýšení zabezpečení dodávek pitné vody, propojení a zaokrouhlování vodovodní sítě, zlepšení zásobování deficitních oblastí a zajištění dostatečného množství pitné vody pro zásobování rozvojových a transformačních ploch. Metropolitní plán navrhuje koridory pro rozšíření systému zásobování vodou, podrobně viz kapitola 9, část sedmá odůvodnění.

*II. A. 3. 2. 2. Odkanalizování*

*V Metropolitním plánu budou v souvislosti se systémem odkanalizování a čištění odpadních vod řešena následující témata:*

- a. stabilizace řešení čištění odpadních vod pro Prahu na Císařském ostrově (Ústřední čistírna odpadních vod – ÚČOV) s perspektivou kvalitního čištění odpadních vod dle platné legislativy ČR i EU, návrh bude zohledňovat i alternativu možného vymístění komplexu kalového hospodářství mimo území ÚČOV,*
- b. nadále bude sledován dlouhodobý ideový záměr vymístění ÚČOV mimo urbanizované území hl. m. Prahy,*
- c. návrh koncepčního řešení přetížených lokálních čistíren odpadních vod (ČOV) na území hl. m. Prahy rozšiřováním jejich kapacity včetně zajištění územních podmínek pro jejich plošné rozšíření nebo postupným přepojováním jejich povodí do povodí ÚČOV na Císařském ostrově, případně umístěním nových ČOV,*
- d. důsledné uplatňování návrhu oddílné stokové sítě v zastavěném území okrajových částí města a v oblastech, kde dochází k výrazné přestavbě území, které je na stávající jednotné kanalizaci, přiléhající k vodním tokům,*
- e. navržení nových retencí na stokové síti, které budou sloužit k akumulaci vod z jednotné kanalizační sítě doposud vypouštěných přes odlehčovací komory bez předčištění do vodních toků a tím ke zlepšení čistoty vody v recipientech na území hl. m. Prahy a zároveň budou součástí technických opatření protipovodňové ochrany,*
- f. na základě projednání návrhu zadání se tento bod vypouští,*
- g. odvádění znečištěných srážkových vod dešťovými stokami oddílné kanalizační sítě přes předčistící zařízení do recipientu,*
- h. návrh posílení kapacitně či stavebně nevyhovujících celoměstsky významných stok,*

- i. vytváření podmínek vedoucích k podpoře zasakování srážkových vod v místě jejich vzniku a tím omezování trendu zvyšujícího se povrchového odtoku z území,*
- j. respektování vymezených koridorů kanalizační soustavy.*

Metropolitní plán výše uvedené požadavky zadání splňuje. Koncepce odkanalizování území je založena na odvádění odpadních vod z převážné většiny území hlavního města na Ústřední čistírnu odpadních vod na Císařském ostrově a na doplnění systému lokálními (pobočnými) čistírnami odpadních vod v okrajových částech města. Koncepce centralizovaného čištění odpadních vod je doplněna prodloužením několika velkých kanalizačních sběračů směrem k okraji Prahy, které přivedou odpadní vody městským kanalizačním systémem na Císařský ostrov a umožní následně odstavení některých nevyhovujících pobočných čistíren z provozu. V souladu se ZÚR Metropolitní plán vymezuje koridor územní rezervy pro výtlač kalů do Drastů, který by výhledově umožnil přesunout část areálu Ústřední čistírny odpadních vod mimo Prahu. Pro zlepšení kvality vody ve vodních tocích se navrhuje dešťové usazovací nádrže na dešťové kanalizaci a realizace záchytných nádrží na jednotné kanalizaci. Jako součást protipovodňových opatření a pro snižování množství srážkových vod, přiváděných v období vydatných srážek do drobných vodních toků se navrhuje retenční nádrže. Metropolitní plán navrhuje koridory pro rozvoj kanalizační soustavy, podrobně viz kapitola 9, část sedmá odůvodnění.

#### *II. A. 3. 2. 3. Záplavová území a protipovodňová opatření*

*Navržené řešení bude respektovat stanovená záplavová území Vltavy, Berounky a dalších vodních toků a možnosti využití území podle jednotlivých kategorií záplavových území.*

*Navržené řešení bude respektovat protipovodňová opatření zajišťovaná městem pro  $Q_{2002}$  a  $Q_{100}$  a protipovodňová opatření zajišťovaná individuálně. Preferovat bude, zejména v případě drobných vodních toků, opatření vedoucí ke kompenzaci snížení retence vody v území v důsledku narůstající urbanizace.*

*V Metropolitním plánu bude řešeno vytváření retenčních prostorů na menších vodních tocích sloužících k regulaci odtoků přívalových dešťových vod z urbanizovaných území.*

Metropolitní plán výše uvedené požadavky zadání splňuje. Respektuje stanovená záplavová území na Vltavě a Berounce i drobných vodních tocích a respektuje stávající protipovodňová opatření zajišťovaná městem i individuálně. Průtočné a neprůtočné záplavové území na Vltavě a Berounce je vymezeno Metropolitním plánem, jsou stanoveny podmínky pro umístování staveb v těchto záplavových územích. Metropolitní plán navrhuje plochy a koridory pro protipovodňová opatření – suché nádrže, liniová protipovodňová opatření, rozlivové plochy a jiná plošná opatření. Součástí protipovodňových opatření jsou navržené retenční nádrže a

poldry na menších vodních tocích, podrobně viz kapitola 9, část sedmá odůvodnění.

#### *II. A. 3. 2. 4. Zásobování teplem*

*V Metropolitním plánu budou v souvislosti se systémem zásobování teplem řešena následující témata:*

- a. respektování vymezených koridorů pro stávající a navrhované tepelné napáječe,*
- b. vyhodnocení dostupnosti systému zásobování teplem u navrhovaných rozvojových a transformačních ploch a návrh způsobu jejich napojení,*
- c. ověření možnosti napojení propojené soustavy lokálních plynových kotelen na levém břehu Vltavy sídlišť Řepy a Jihozápadního Města na nový kogenerační zdroj tepla.*

Metropolitní plán výše uvedené požadavky zadání splňuje. Koncepce zásobování teplem je založena na respektování, stabilizaci a optimalizaci stávajícího systému centrálního zásobování teplem. Systém zásobování teplem na pravém břehu Vltavy (Pražská teplárenská soustava) bude dále využíván a v rozvojových plochách nacházejících se v přímém dosahu systému dále rozvíjen. Prioritním záměrem Metropolitního plánu je propojení jednotlivých oblastí zásobování teplem s využitím kolektorové sítě a využití odpadního tepla z Ústřední čistírny odpadních vod a ZEVO Malešice. Propojení lokálních ostrovních soustav na levém břehu Vltavy Metropolitní plán prověřil s negativním výsledkem. Podrobně k zásobování teplem viz část sedmá kapitoly 9 odůvodnění.

#### *II. A. 3. 2. 5. Zásobování plynem*

*V Metropolitním plánu budou v souvislosti se systémem zásobování plynem řešena následující témata:*

- a. respektování vymezených koridorů VVTL a VTL plynovodů,*
- b. respektování bezpečnostních a ochranných pásem plynárenských zařízení podle příslušných právních předpisů,*
- c. zajištění územních podmínek pro umístění potřebných plošných zařízení a liniových vedení VTL a VVTL plynovodní sítě,*
- d. vyhodnocení dostupnosti systému zásobování zemním plynem u navrhovaných rozvojových a transformačních ploch a návrh způsobu jejich napojení,*
- e. zabezpečení podmínek pro umístění přeložek významných plynovodů vyvolaných výstavbou nadřazených dopravních komunikací.*

Metropolitní plán výše uvedené požadavky zadání splňuje. Koncepce zásobování plynem je založena na stávajícím napojení města na celostátní síť rozvodů zemního plynu distribuovaného prostřednictvím plynovodů s příslušnými regulačními stanicemi. Vysokotlaké plynovody včetně vymezených bezpečnostních a ochranných pásem plynárenských zařízení jsou respektovány. Cílem je zvýšení

zabezpečení dodávek zemního plynu a zajištění zásobování vymezených rozvojových ploch s přihlédnutím k omezením vycházejícím z aktuální geopolitické situace. Navrženy jsou rovněž přeložky stávajících plynovodů vyvolané návrhy staveb dopravní infrastruktury, podrobně viz kapitola 9, část sedmá odůvodnění.

#### *II. A. 3. 2. 6. Ropovody a produktovody*

*Z hlediska ropovodů a produktovodů budou v Metropolitním plánu zohledněna následující témata:*

- a. respektování ochranných pásem podle příslušných právních předpisů,*
- b. zajištění územních podmínek pro umístění potřebných liniových vedení dálkovodů (zejména koridoru pro zdvojení potrubí ropovodu Družba).*

Metropolitní plán výše uvedené požadavky zadání splňuje. Síť ropovodů zasahuje na území Prahy pouze okrajově, je vymezen koridor pro rozšíření stávajícího ropovodu Družba v souladu s nadřazenou dokumentací.

#### *II. A. 3. 2. 7. Zásobování elektrickou energií*

*V souvislosti se systémem zásobování elektrickou energií budou řešena následující témata:*

- a. respektování vymezených koridorů vedení elektrizační soustavy,*
- b. respektování ochranných pásem vedení elektrizační soustavy podle příslušných právních předpisů, zajištění územních podmínek pro umístění potřebných plošných zařízení a liniových vedení elektrizační soustavy*

Metropolitní plán výše uvedené požadavky zadání splňuje. Stávající trasy vedení elektrizační soustavy a jejich ochranná pásma jsou respektována. Koncepce zásobování elektrickou energií je založena na rozvíjení stávajícího napojení města na celoevropskou síť elektrické energie tvořenou přenosovou sítí zvláště vysokého napětí 400 kV a velmi vysokého napětí 220 kV a distribuční sítí velmi vysokého napětí VVN 110 kV a vysokého napětí 22 kV.

V Metropolitním plánu se vymezují vybraná vedení a zařízení elektrorozvodné sítě velmi vysokého, a zvláště vysokého napětí. Cílem je zvýšení zabezpečení dodávek elektrické energie a zajištění zásobování vymezených rozvojových a transformačních ploch v návaznosti na nadřazenou dokumentaci, podrobně viz kapitola 9, část sedmá odůvodnění.

#### *II. A. 3. 2. 8. Elektronické komunikace*

*V souvislosti se sítěmi elektronických komunikací budou řešena následující témata:*

- a. respektování ochranných pásem komunikačních vedení podle příslušných právních předpisů,*
- b. respektování vymezených koridorů sítě elektronických komunikací,*

*c. koordinace výškové hladiny zástavby s existujícími RR trasami.*

Metropolitní plán výše uvedené požadavky zadání splňuje. Koncepce elektronických komunikací je založena na rozvoji celostátních systémů rozvodu elektronických komunikací, které jsou tvořeny kabelovými metalickými i optickými sítěmi a radioreléovými sítěmi včetně příslušných uzlových bodů. Metropolitní plán vytváří podmínky pro optimalizaci systému a respektuje stávající koridory elektronických komunikací a jejich ochranná pásma. S ohledem na podrobnost Metropolitního plánu je neúčelné vymezovat konkrétní plochy a koridory pro rozvoj elektronických komunikací, které mohou být umísťovány flexibilně bez omezení regulativy využití.

Návrh výškové regulace byl prověřen ve vztahu k existujícím RR (radioreléovým) trasám pouze v podrobnosti příslušející územnímu plánu, návrh výškové regulace byl projednán s dotčenými orgány i správci sítí (v tomto případě jsou nejzásadnější trasy spravované Ministerstvem obrany, které výškovou regulaci podrobně posoudilo). Další detailní posouzení musí být řešeno až v následných řízeních nad návrhem konkrétních budov. Radioreléové trasy jsou limitem v území a jsou zobrazeny nad plochami výškové regulace v koordinačním výkrese.

*II. A. 3. 2. 9. Odpadové hospodářství*

*V odpadovém hospodářství budou v Metropolitním plánu zohledněna následující témata:*

- a. vytvoření podmínek pro minimalizaci množství ukládaných odpadů na skládky a podporu využívání odpadu,*
- b. vytváření podmínek a plošných rezerv pro systém nakládání s odpadem,*
- c. řešení problému s naplněnou kapacitou skládky Ďáblice; i v případě jejího dalšího rozšíření je nutné hledat lokality, kde bude odpad ukládán a dále zpracováván*

Metropolitní plán výše uvedené požadavky zadání splňuje. Koncepce odpadového hospodářství je založena na uceleném systému kombinujícím svoz komunálního odpadu s jeho separovaným sběrem, třídění odpadu, a jeho další druhotné nebo energetické využití s cílem minimalizace ukládání odpadu na skládky. Plochy a zařízení pro nakládání s odpady jsou vymezeny v souladu s Krajským plánem odpadového hospodářství hlavního města Prahy (POH HMP) vyhlášeného obecně závaznou vyhláškou č. 6/2016 s účinností od 15. 4. 2016, ve znění aktualizace z roku 2023, s Plánem odpadového hospodářství hl. m. Prahy – obce schváleného dne 28. 2. 2017 usnesením Rady HMP č. 418, a současnými trendy v oblasti odpadového hospodářství vedoucími k udržitelnému rozvoji na území Prahy. Metropolitní plán nepředpokládá skládkování odpadu na území Prahy, skládka Ďáblice je navržena k rekultivaci. Navrženy jsou adekvátní plochy pro významná zařízení pro nakládání s odpady

pro jejich ekologickou a udržitelnou likvidaci, podrobně viz kapitola 9, část sedmá odůvodnění.

## **II. A. 3. 3. Občanská vybavenost**

*Občanská vybavenost jako síť služeb bude navržena v rozsahu odpovídajícím navrhovanému rozvoji Prahy a vytvářejícím územní podmínky pro postupné zkvalitňování, doplňování a rozšiřování občanské vybavenosti nadmístního (celorepublikového, regionálního, celoměstského) i lokálního významu, a to zejména v oblasti školství, sociálních a zdravotních služeb, vědy a výzkumu, kultury, rekreace (sport, různé formy pobytové i nepobytové rekreace a dalších volnočasových aktivit). Vzhledem k tomu, že kvalita a dostupnost občanské vybavenosti nedílně souvisí s kvalitou života, bude jejímu rozmístění v území věnována odpovídající pozornost.*

*Plochy pro umístění občanské vybavenosti budou řešeny buď jako samostatně vymezené lokality, popř. dílčí plochy v lokalitách nebo jako popis v rámci návrhu způsobu využití lokalit. Plochy pro umístění občanské vybavenosti budou ve výkresové dokumentaci zobrazeny dle potřeby jako plochy, linie nebo body / značky. V odůvodněných případech budou vymezeny jako plochy územních rezerv, pokud využití těchto ploch bude vyžadovat podrobnější prověření.*

Občanská vybavenost je v Metropolitním plánu řešena v souladu s § 8 PSP jako součást koncepce veřejné vybavenosti Prahy, stanovené v rozsahu odpovídajícím stanovené základní koncepci rozvoje a v horizontu naplnění urbanistické koncepce.

Koncepce veřejné vybavenosti v souladu se zadáním vytváří podmínky pro postupné zkvalitňování, doplňování a rozšiřování všech úrovní a druhů veřejné vybavenosti (veřejná komerční vybavenost, veřejná občanská vybavenost, veřejná rekreační vybavenost). Za účelem ochrany stávající veřejné vybavenosti a zajištění rozvoje nové veřejné vybavenosti, jakožto infrastruktury zabezpečující kvalitu života jeho obyvatel i návštěvníků, vybavenost Metropolitní plán hierarchizuje, přičemž občanská vybavenost se považuje za vybavenost neprivilegovanější.

Plochy pro umístění občanské vybavenosti jsou řešeny buď jako samostatně vymezené lokality, popř. dílčí plochy v lokalitách, nebo je vymezena bodem v rámci transformačních a rozvojových ploch, popř. jsou vymezeny v rámci parametrické regulace transformačních a rozvojových ploch.

Plochy pro přednostní umístění veřejné vybavenosti, body veřejné vybavenosti a podíly veřejné vybavenosti jsou zobrazeny v grafické části v hlavním výkrese.

V rámci zpracování Metropolitního plánu nebyly zjištěny důvody pro vymezení územních rezerv pro občanskou vybavenost.

Základní občanské vybavení je v Metropolitním plánu vymezeno v souladu s výstupy z ÚAP, deficitů zjištěných Strategickým plánem Prahy a zjišťováním veřejného zájmu konzultací s městskými částmi. Vymezení bylo upřesněno na základě výsledků projednání. Podrobně viz kapitola 9, část osmá odůvodnění.

## **II. A. 3. 4. Veřejná prostranství**

*Veřejná prostranství (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů) je nutno chápat jako jeden z nejvýznamnějších projevů města spolupodílející se na obrazu města a vytvářející kvalitní společné prostory pro všechny jejich uživatele.*

*Zásadním pro jejich vymezení proto jsou požadavky na stanovení jasných hranic mezi prostorem veřejným a soukromým, na zkvalitnění stávajících významných veřejných prostranství, vytvoření územních podmínek pro vznik dalších a pro postupné zkvalitňování a posilování prostupnosti území a vzájemné provázanosti jednotlivých částí města. Za tímto účelem budou pro plochy a koridory veřejných prostranství stanoveny podmínky jejich využití a uspořádání podle jejich polohy a významu.*

Veřejná prostranství chápe Metropolitní plán jako jeden z nejvýznamnějších projevů města spolupodílející se na obrazu města a vytvářející kvalitní společné prostory pro všechny jejich uživatele. Proto je koncepce veřejných prostranství stanovena jako součást kompozice uličních prostranství a městských parků, jakožto výsostného znaku struktury a charakteru zástavby.

Vymezení veřejných prostranství jasně definuje hranice mezi prostorem veřejným a soukromým, vytváří podmínky pro zkvalitnění stávajících významných veřejných prostranství a pro vznik dalších, pro postupné zkvalitňování a posilování prostupnosti území a pro vzájemnou provázanost jednotlivých částí města.

Veřejná prostranství (a podmínky pro jejich vymezení) jsou členěna a odlišena dle polohy v územích stabilizovaných, transformačních nebo rozvojových. Podle významu jsou uliční prostranství hierarchicky členěna na metropolitní, čtvrtěová, lokální a místní, městské parky rovněž na metropolitní, čtvrtěové, lokální a místní. Veřejná prostranství jsou nejednoznačně definovatelným pojmem, vyvolaný souběh právních režimů je způsoben tím, že jsou jednotlivé typy prostranství legislativou řešeny samostatně a různě (uliční prostranství, parky atd. chápány například jako místa s převážně veřejnou přístupností). Metropolitní plán detailně nestanovuje významovou hranici veřejného prostranství, stanovuje podmínky pro samostatně vymezené plochy ve vztahu ke koncepci veřejných prostranství v rámci urbanistické koncepce. Režim užívání a přístupnosti není v podrobnosti Metropolitního plánu hlavním ukazatelem pro vymezení veřejných prostranství.

*Při uspořádání a návrhu veřejných prostranství budou respektovány tyto zásady:*

- 1. Veřejná prostranství tvoří základní kostru struktury města. Kvalitativnímu standardu veřejných prostranství a jejich logice je nutné podřídit jak vedení dopravní i technické infrastruktury, tak jednotlivé stavby a stavební celky. Prioritou je vždy obytná kvalita veřejného prostranství. Veřejný prostor má také reprezentační a symbolický charakter.*
- 2. Veřejná prostranství jsou v první řadě definována hmotnou strukturou urbánní či přírodní a svým charakterem. Kvalitu veřejných prostranství předurčují jejich prostorové parametry a podmínky pro fungující vztah s parterem přilehlých objektů.*
- 3. Při tvorbě nových veřejných prostranství je primární jejich role a postavení v celkové struktuře města, kterou svým vznikem zakládají, nebo doplňují. V periferních urbánních strukturách, je úkolem veřejných prostranství městský charakter vytvořit a iniciovat v tomto duchu návazání okolní struktury. V centrálních částech města je zapotřebí, aby se veřejná prostranství stala iniciátorem návratu obyvatel do centra města, přičemž žádoucí je jak návrat ke krátkodobému pobytu, tak posílení obytnosti a obyvatelnosti centra při zachování, obnově a rozvíjení jeho kulturně historických hodnot.*

V Metropolitním plánu jsou zcela splněny požadavky na uspořádání a návrh veřejných prostranství:

1. Veřejná prostranství v podobě uličních prostranství, parků (případně dalších veřejně přístupných ploch) tvoří základní kostru „regulované“ struktury města. Metropolitní plán vymezuje veřejná prostranství a stanovuje pro veřejná prostranství podmínky a požadavky, jejichž cílem je vytvoření kompozice veřejných prostranství, která vytvoří podmínky pro dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů, pro rozvoj architektonických a urbanistických hodnot v území, pro rozvoj veřejného života. Kvalitativnímu standardu veřejných prostranství a jejich logice je podřízeno jak vedení dopravní i technické infrastruktury, tak jednotlivé stavby a stavební celky. Prioritou je vždy obytná kvalita veřejného prostranství. Veřejný prostor má také reprezentační a symbolický charakter.
2. Veřejná prostranství jsou definována hmotnou strukturou urbánní či přírodní a svým charakterem. Pro dosažení kvality veřejných prostranství jsou stanoveny podmínky pro vymezování uličních prostranství a parků, pro jejich prostupnost, způsob využití, stanovením jejich prostorových parametrů a podmínkami pro fungující vztah s parterem přilehlých objektů.
3. Při zpracování Metropolitního plánu bylo cílem vymezování a stanovování podmínek a požadavků na nová veřejná prostranství, posílení jejich primární role a postavení v celkové struktuře města, kterou svým vznikem zakládají, nebo doplňují.

Přitom byla zohledňována poloha veřejných prostranství podle jejich lokalizace v jednotlivých typech struktur zástavby za účelem jejich vytvoření tam, kde dosud založena nejsou a posílení role veřejných prostranství stávajících tak, aby veřejná prostranství iniciovala návrat obyvatel do centra města, posílila kvalitu a obytnost a obyvatelnost centra při zachování, obnově a rozvíjení jeho kulturně historických hodnot.

Popsané zásady jdou v Metropolitním plánu naplněny jednotlivými regulativy veřejných prostranství, které jsou zakotveny především v hlavě I čtvrté části textové části MPP vztahujících se rovněž k městským parkům. Součástí regulativů pro vymezení veřejných prostranství, resp. Uličních prostranství a městských parků je parametrická regulace těchto prvků v TR plochách.

Podrobně viz také kapitola 9, část čtvrtá odůvodnění.

#### **II. A. 4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

*Lokality ve volné krajině budou vymezeny na základě typického charakteru a struktury krajiny, v členění dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a významu. Budou definovány: stabilizované plochy krajiny, v nichž nebudou navrhovány změny stávajícího využití území; plochy změn v krajině, tzn. transformační plochy krajiny, vymezené za účelem změny využití nebo prostorového uspořádání nezastavěné krajiny.*

Koncepce uspořádání krajiny stanovená v Metropolitním plánu v souladu se zadáním rozvíjí teze základní koncepce rozvoje i v nezastavitelném území Prahy. Lokality v nezastavitelném území otevřené krajiny jsou stejně jako lokality zastavitelné vymezeny na základě shodného charakteru a jsou rozlišovány podle typu struktury krajiny v návaznosti na individuální krajiny vymezené nadřazenou dokumentací.

V souladu se zadáním a v návaznosti na PSP je nezastavitelné území členěno podle míry předpokládaných změn území (lokality nezastavitelné stabilizované, transformační, rozvojové) a podle využití – míry zátěže (lokality nezastavitelné produkční, obytné, rekreační).

*V případech, kdy hranice zastavěného území vymezená dle § 58 stavebního zákona neodpovídá skutečné hranici zastavěnosti území, což je v Praze běžným a plošně rozsáhlým jevem, budou k ochraně a rozvoji významných krajinných ploch Metropolitním plánem vymezeny rozvojové plochy krajiny.*

Metropolitní plán stanovil hranici zastavěného území postupem podle § 58 stavebního zákona. Rozvojové plochy krajiny jsou v Metropolitním plánu v souladu se zadáním definovány jako nezastavitelné území, které bylo dosud v území zastavěném a v němž se navrhuje zlepšení dosavadního stavu krajiny a přírodních, rekreačních, ekologicko-stabilizačních hodnot. Metropolitní plán za účelem korekce nesouladů právního a skutečného stavu zastavěného a zastavitelného území definuje tzv. formální rozvoj městské přírody a formální rozvoj otevřené krajiny (čl. 8 závazné textové části MPP). Formální rozvoj otevřené krajiny (čl. 8 odst. 3 závazné textové části MPP) je zvláštním případem, kdy jsou části zastavěného území vymezeny jako území nezastavitelné stabilizované plochy, příp. nezastavitelné transformační plochy, a platí pro ně v souladu s tímto požadavkem zadání stejné požadavky jako pro zbytek nezastavitelného území otevřené krajiny. Tyto části zastavěného území jsou určeny k zachování charakteru otevřené krajiny.

*Požadavky na další vývoj v těchto lokalitách budou stanoveny se zohledněním všech limitů a omezení vyplývajících z platné legislativy, jakož i vyplývajících z vlastního řešení územního plánu. Existující enklávy urbanizovaných území v těchto lokalitách volné krajiny budou územním plánem územně rozšiřovány jen ve výjimečných a náležitě odůvodněných případech, obdobně pouze zcela výjimečně a odůvodněně budou navrhovány další plochy k zastavění. Možnost realizace staveb, zařízení a jiných opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona tímto není dotčena, pokud na základě prověření ploch nezastavěného území neprokáže územní plán nezbytnost v některých z nich umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona vyloučit. V takovém případě bude v těchto plochách konkrétně stanoveno, které stavby, zařízení nebo jiná opatření jsou v dané ploše z možnosti realizace vyloučeny.*

Požadavky na využití nezastavitelného území jsou stanoveny se zohledněním všech limitů a omezení vyplývajících z platné legislativy, jakož i vyplývajících z vlastního řešení Metropolitního plánu.

Existující enklávy urbanizovaných území (zastavěného území) v těchto lokalitách jsou v Metropolitním plánu definovány jako samoty (čl. 91 závazné textové části MPP). Pro možnost jejich změn ve formě stavebních úprav, nástaveb a přístaveb, eventuálně doplnění stavbami novými, stanovuje Metropolitní plán podmínky rozlišené podle příslušnosti k lokalitě a druhu využití území.

V Metropolitním plánu je v podmínkách využití nezastavitelných lokalit a ploch definováno, kde a v jakém rozsahu lze umístit stavby, zařízení a jiná opatření dle § 18. odst. 5 stavebního zákona.

*Způsob využití ploch krajiny bude stanoven s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Krajinné území bude členěno do typologických jednotek, které v sobě budou zohledňovat přírodní charakteristiku a způsob využití území. Plochy, které odpovídají požadavkům na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, budou v nezastavitelném území rozlišeny tak, aby Metropolitní plán poskytoval jasnou územní a textovou informaci zejména o plochách: lesních, intenzivně zemědělských, extenzivně zemědělských, sadovnických, přírodních a přírodě blízkých v normálních a suchých stanovištích, přírodních a přírodě blízkých ve vlhkých a podmáčených stanovištích, vodních a vodohospodářských, rekreačních a sportovních, těžebních a zdevastovaných. V Metropolitním plánu bude definováno, kde a v jakém rozsahu lze umístit stavby, zařízení a jiná opatření dle § 18, odst. 5 stavebního zákona. Pro jednotlivé plochy budou stanoveny podmínky jejich využití a prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, aby mohlo dojít k naplnění ustanovení § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb. v plném rozsahu.*

Způsob využití ploch krajiny je stanoven s ohledem na specifické podmínky a charakter území. V souladu se zadáním je existující i navrhovaný způsob prostorového uspořádání krajiny definován na základě převažujícího charakteru jednotlivých lokalit. Jak je uvedeno již v části vyhodnocení splnění požadavků zadání na koncepci urbanistickou, je Metropolitní plán zaměřen zejména na prostorové uspořádání a využití území (strukturální pojetí). Pro lokality otevřené krajiny (nezastavitelného území) je stanoveno celkem 7 typů struktur: (14) lesní krajina v rovině, (15) leso-zemědělská krajina, (16) zemědělsko-rybníční krajina, (17) zemědělská krajina v rovině, (18) krajina úzkých zaříznutých údolí v plošině, (19) krajina výrazných údolí, (20) krajina výrazných vrchů (čl. 54 až 60 závazné textové části MPP).

Metropolitní plán obsahuje KLZ zpracované pro všechny lokality s informacemi o všech regulativech včetně informací o lesních, intenzivně zemědělských, extenzivně zemědělských, sadovnických, přírodních a přírodě blízkých v normálních a suchých stanovištích, přírodních a přírodě blízkých ve vlhkých a podmáčených stanovištích, vodních a vodohospodářských, rekreačních a sportovních, těžebních a zdevastovaných plochách. Metropolitní plán v grafické části vymezuje plochy podrobného strukturálního členění a reflektuje tyto požadavky.

Pro jednotlivé plochy jsou stanoveny podmínky jejich využití a prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu tak, aby mohlo dojít k naplnění ustanovení § 12 odst.

4 zákona o ochraně přírody a krajiny v rozsahu dohodnutém s příslušnými dotčenými orgány. *V souladu s § 4 zákona č. 334/1992 Sb. bude v návrhu Metropolitního plánu k nezemědělským účelům použita především nezemědělská půda, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území.*

*K návrhu zastavitelných ploch bude zpracováno vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu na pozemcích zastavitelného území, zpracované v souladu s platným zněním zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, jeho prováděcí vyhlášky a příslušného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011 „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, obsažené v odůvodnění návrhu územního plánu.*

V souladu s § 4 zákona o ochraně ZPF je v Metropolitním plánu k nezemědělským účelům použita především nezemědělská půda, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území.

Součástí odůvodnění je vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa (závěry se uvádějí v kapitole 14. odůvodnění), včetně podrobného zdůvodnění ploch záborů jednotlivě.

*Základní koncepce uspořádání krajiny bude založena zejména na jasném odlišení koncepčního přístupu ke krajině ve městě (městské krajině) a krajině za městem (volné krajině).*

Metropolitní plán vymezuje krajinu jako celek, která je souborem dílčích krajin rozlišených podle toho, jak tyto krajiny vnímají lidé (čl. 11 závazné textové části MPP). Metropolitní plán pak v souladu se zadáním rozlišuje dva základní typy krajiny, a to městskou krajinu, popsanou především v urbanistické koncepci, a otevřenou krajinu, popsanou v koncepci (otevřeně) krajiny. Toto základní členění krajin je založeno na odlišném koncepčním přístupu k městské krajině v zastavitelném území a k otevřené krajině v nezastavitelném území. Toto pojetí se odráží zejména ve členění lokalit dle typů struktur, odlišném stanovení definic typů struktur, individuálním popisu cílového charakteru, upřesněním podmínek způsobu využití apod. Např. upřesnění způsobu využití území v každé lokalitě představuje další klíčovou vlastnost cílového charakteru. Článek 61 závazné textové části MPP rozlišuje např. zastavitelné obytné (/O), produkční (/P) či rekreační (/R) lokality a nezastavitelné rekreační (/R), přírodní (/K) a produkční (/P) oblasti. Pro každou kategorii je pak v textu definováno hlavní využití a specifikovány podmínky přípustného i nepřípustného využití. Díky tomu není umožněno například budovat v lokalitě určené primárně pro bydlení těžkou výrobu nebo naopak zahušťovat přírodní oblast zástavbou – Metropolitní plán přesně určuje, co může v dané struktuře stát. Tato regulace využití doplňuje

koncepční rozlišení krajiny: zatímco městským částem ponechává potřebnou měrou rozvojový prostor, otevřenou krajinu chrání před neplánovanou zástavbou a nevyhovujícími funkcemi.

*V intenzivně urbanizované krajině města budou obecně za nezastavitelné považovány zejména plochy parků a historických zahrad, lesů (lesy budou vymezeny dle zákona č. 289/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů), zvláště chráněných území přírody, evropsky významných lokalit, významných krajinných prvků a biocenter a biokoridorů ÚSES. Ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech bude možné do těchto ploch umístit záměry na realizaci staveb pro účely vyjmenované v § 18 odst. 5 stavebního zákona.*

*V kulturní, pouze v dílčích segmentech urbanizované volné krajiny je intenzivní urbanizace nezastavěného území z hlediska celkového obrazu města nežádoucí. Územní plán Prahy prověří, zda a za jakých podmínek je možné v dané konkrétní lokalitě umožnit zástavbu. Kromě hledisek urbanistických budou posouzena i hlediska ekonomická, zejména s ohledem na ustanovení stavebního zákona v § 102 (náhrady za změnu v území), a hledisko vlastnických práv ke konkrétním pozemkům.*

Metropolitní plán v souladu se zadáním považuje plochy parků a historických zahrad, lesů (ve městě), zvláště chráněných území přírody, evropsky významných lokalit, významných krajinných prvků a plochy a koridory ÚSES v zastavěném a zastavitelném území za obecně nezastavitelné. Podmínkami regulací stanovených pro tato území jednoznačně vymezuje možnosti jejich využití podle charakteru jednotlivých nezastavitelných lokalit, ploch, nestavebních bloků v zastavitelném území města. Metropolitní plán preferuje jejich hodnoty přírodní, krajinné, rekreační a přínos, který představují pro zlepšení kvality obyvatel města. Umisťování staveb v těchto plochách je možné pouze v rozsahu stanoveném v Metropolitním plánu. Pro zastavitelné nestavební lokality jsou definovány tři typy struktur – (11) parkový areál, (12) parkové prostranství, (13) parkový les. Vzhledem k omezeným možnostem ochrany a vytváření ÚSES ve stávající zástavbě, Metropolitní plán stanovuje zvláštní podmínky a požadavky na funkčnost ÚSES v zastavitelném území.

*Krajina za městem má významný rekreační potenciál, který bude v územním plánu mj. posílen vymezením pásu nezastavěného území proměnlivé šířky, v rámci širších vztahů musí být případné přesahy do sousedních území Středočeského kraje koordinovány, s požadavkem na maximální možnou rozumnou míru souvislého průběhu. Na tento pás budou dostředně k ose Vltavy navazovat provázané kompoziční části krajiny města.*

Ke zdůraznění významu hranice zastavitelného území, která je zásadní pro ochranu nezastavitelnosti otevřené krajiny vymezuje Metropolitní plán pás lokalit navazující zvnějšku na zástavbu města, který umožní zejména rozvoj podmínek pro rekreaci, sport, relaxaci

v blízkém okolí města v otevřené krajině – krajinné rozhraní. Krajinné rozhraní je soubor nezastavitelných lokalit na obvodu souvislého zastavitelného území města. Vymezení krajinného rozhraní upřesňuje souvislý pás ohraničující městskou krajinu vymezenou v ZÚR. Příslušnost lokality ke krajinnému rozhraní je vymezena v grafické části Z 02.

*Koncepce uspořádání krajiny bude dále založena na vymezení skladebných částí ÚSES, které bude svou podrobností odpovídat danému měřítku, s ohledem na rozsah řešeného území a míru určitosti vstupních podkladů a znalosti budoucích úprav struktury zejména zemědělské půdy institutem komplexních pozemkových úprav, a současným poznatkům vymezení ÚSES.*

*Vymezení ÚSES bude respektovat přírodní zákonitosti a souvislosti, skutečný stav prostředí a reálné možnosti dosažení cílového stavu tam, kde stávající antropické bariéry neumožňují naplnění stanovených prostorových parametrů ÚSES. Kromě biologických hledisek a doporučené metodiky ÚSES budou jednotlivé skladebné části ÚSES vymezeny s ohledem na vlastnická práva k dotčeným pozemkům, se snahou najít řešení, které minimalizuje omezení soukromého vlastnictví. Vymezení ÚSES bude provedeno v koordinaci se Středočeským krajem a jeho jednotlivými obcemi, jejichž území přímo či v relevantních souvislostech navazuje na správní území města Prahy.*

Metropolitní plán v souladu se zadáním vymezuje ÚSES jako součást krajinné infrastruktury (čl. 113 a násl. Závazné textové části MPP) v podrobnosti odpovídající měřítku plánu a s ohledem na rozsah řešeného území a míru určitosti vstupních podkladů a znalostí budoucích úprav struktury zejména zemědělské půdy institutem komplexních pozemkových úprav, a současným poznatkům vymezení ÚSES. Základem pro vymezení ÚSES jsou oborové podklady – Plány ÚSES. Vymezení ÚSES respektuje přírodní zákonitosti a souvislosti, skutečný stav prostředí a reálné možnosti dosažení cílového stavu tam, kde stávající bariéry neumožňují naplnění stanovených prostorových parametrů ÚSES. Kromě biologických hledisek a doporučené metodiky ÚSES jsou skladebné části ÚSES vymezeny také s ohledem na vlastnická práva k dotčeným pozemkům tak, aby minimalizovaly omezení soukromého vlastnictví, což je v plánu provedeno vymezením ÚSES na hranicích pozemků dle katastrální mapy. Zásadou při vymezení, případně při upřesňování výše popsaných plánů ÚSES nebo při úpravách po projednání, bylo převážné ztotožňování hranic skladebných prvků s parcelní kresbou, aby nedocházelo k dílčím překračování hranic. Vymezení ÚSES je zkoordinováno se Středočeským krajem a jeho jednotlivými obcemi, jejichž území přímo či v relevantních souvislostech navazuje na správní území města Prahy.

Podrobně k otevřené krajině a krajinné infrastruktuře také viz kapitola 9, část čtvrtá a pátá odůvodnění.

## **II. A. 5. Požadavky na základní koncepci rozvoje hl. m. Prahy vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky 2008, ze Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy a z Územně analytických podkladů hl. m. Prahy**

*V průběhu zpracování návrhu Metropolitního plánu bude aktualizována Politika územního rozvoje ČR 2008, Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy i Územně analytické podklady hl. m. Prahy. Územní plán proto bude s průběhem těchto aktualizací obsahově i formálně koordinován a kooperován a následně bude vycházet z jejich platného stavu.*

Metropolitní plán je zpracován v souladu s nadřazenou ÚPD v aktuálním znění – s PÚR a se ZÚR, obojí ve znění schválených změn a aktualizací. Soulad s PÚR a ZÚR je vyhodnocen v kapitole 2. odůvodnění včetně popisu vývoje dokumentací v průběhu pořízení Metropolitního plánu. Návrh Metropolitního plánu pro společné jednání vycházel ze 3. aktualizace ÚAP 2014, která byla schválena ZHMP dne 26. 3. 2015, upravený návrh pro veřejné projednání respektuje aktualizované ÚAP 2020, které byly Zastupitelstvem hl. m. Prahy vzaty na vědomí dne 17. 6. 2021. Upravený návrh pro opakované veřejné projednání respektuje aktualizované ÚAP 2024, které byly ZHMP vzaty na vědomí dne 27. 3. 2025.

### **II. A. 5. 1. Požadavky na základní koncepci rozvoje hl. m. Prahy vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 schválené vládou usnesením Vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 (PÚR ČR 2008)**

*Územní plán v souvislostech řešeného území a v podrobnosti územního plánu upřesní cíle a úkoly stanovené pro územní plánování v PÚR ČR 2008.*

- 1. Bude respektovat republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje týkající se území hl. m. Prahy a vytvářet územní podmínky pro jejich naplňování.*
- 2. Navržená základní koncepce rozvoje hl. m. Prahy zohlední polohu Prahy v centru Rozvojové oblasti OB1 – Rozvojová oblast Praha, vymezené v PÚR ČR 2008 jakožto území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Při respektování republikových priorit územního plánování umožní v rozvojové oblasti intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury, vytvoří podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu.*
- 3. Zohlední úkoly pro územní plánování stanovené pro rozvojové osy vymezené v PÚR ČR 2008 sice mimo území hl. m. Prahy, ale v návaznosti na území rozvojové oblasti OB1. Z těchto úkolů vyplývá pro MPP zejména nutnost v rámci širších vztahů v území koordinovat řešení dopravní infrastruktury v návaznosti na koridory dopravní infrastruktury mezinárodního nebo republikového významu, které byly určující pro vymezení rozvojových os.*

4. *Koncepce dopravní infrastruktury v podrobnosti územního plánu prověří a upřesní v PÚR ČR 2008 vymezené plochy a koridory dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu, které procházejí nebo jsou lokalizovány na území hl. m. Prahy. V rámci širších vztahů pak zohlední nutnost zajištění koordinace napojení a provázanosti dopravního systému na dopravní koridory vymezené v PÚR ČR 2008 mimo řešené území.*

5. *Koncepce technické infrastruktury v podrobnosti územního plánu prověří a upřesní plochy a koridory technické infrastruktury republikového a mezinárodního významu vymezené v PÚR ČR 2008 na území hl. m. Prahy.*

Metropolitní plán splňuje požadavky vyplývající z PÚR, vyhodnocení souladu Metropolitního plánu s aktuálním zněním PÚR je podrobně zpracováno v kapitole 2. odůvodnění, proto není vyhodnocováno v této kapitole.

## **II. A. 5. 2. Požadavky na základní koncepci rozvoje hl. m. Prahy vyplývající ze zásad územního rozvoje hl. m. Prahy vydaných Zastupitelstvem hl. m. Prahy opatřením obecné povahy č. 8 schváleným usnesením č. 32/59 Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 17. 12. 2009, které nabyly účinnosti dne 6. 1. 2010 (ZÚR hl. m. Prahy)**

*Územní plán v souvislostech řešeného území a v podrobnosti územního plánu upřesní cíle a úkoly stanovené pro územní plánování v ZÚR hl. m. Prahy.*

1. *Bude respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanové pro územní plánování v ZÚR hl. m. Prahy a vytvoří územní podmínky pro jejich naplňování. Navržená základní koncepce rozvoje hl. m. Prahy spolu s koncepcí urbanistickou, veřejné infrastruktury i uspořádání krajiny zejména:*

- a. *zohlední výjimečné postavení Prahy jako hlavního města České republiky, přirozeného centra pražského regionu a významného města Evropy,*
- b. *bude respektovat a rozvíjet kulturní, historické hodnoty a rozmanité přírodní podmínky na území hl. m. Prahy a vytvoří předpoklady pro rozvoj,*
- c. *vytvoří územní podmínky pro vyvážený rozvoj území ve všech historicky vzniklých pásmech města,*
- d. *zasadí se o zmírňování negativních vlivů suburbanizace zejména přednostním využitím transformačních území,*
- e. *vytvoří předpoklady pro rozvoj všech dopravních systémů a systémů technické infrastruktury v souladu s trendy udržitelného rozvoje,*
- f. *splní požadavky na ochranu významných přírodních a estetických hodnot městské krajiny, zachování a posílení její prostupnosti a spojení do kompozičního systému,*

- g. bude usilovat o odstranění nebo zmírnění ekologických problémů, řešit střety zájmů mezi ochranou životního prostředí a ekonomickým a stavebním rozvojem hlavního města,*
- h. vytvoří podmínky pro odstranění současných problémů mezi veřejným zájmem na zachování historického stavebního fondu a rozvojem uvnitř historického jádra.*

*2. Prověří a upřesní obecné zásady územního rozvoje Kraje Hl. m. Praha vyplývající z postavení Prahy v České republice a v Evropě a stanovené v ZÚR hl. m. Prahy pro účelné a hospodárné uspořádání Prahy, pro její hospodářský rozvoj a ochranu jejích kulturních, civilizačních a přírodních hodnot a zajistí plnění úkolů z nich vyplývajících pro zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace, zejména:*

- a. prověří podmínky pro rozšíření celoměstského centra,*
- b. vytvoří podmínky pro ochranu panoramatu města, zejména s ohledem na Památkovou rezervaci hl. m. Prahy a ochranu dalších exponovaných pohledových horizontů, a to zejména návrhem způsobu využití území včetně území výškové regulace nové výstavby,*
- c. navrhne přiměřené rezervní plochy pro potřebnou budoucí veřejnou infrastrukturu,*
- d. způsob využití území bude vycházet z ověření splnění hygienických limitů pro hlukovou zátěž stanovených platnými právními předpisy;*
- e. vytvoří podmínky pro umístění nových celoměstsky důležitých staveb a areálů, pro areály s vysokou návštěvností ověří umístění mimo centrální oblast v místech s dobrou obsluhou veřejnou hromadnou dopravou,*
- f. stanoví regulativy pro obchodně – společenská centra celoměstského a regionálního významu,*
- g. prověří a upřesní možnosti propojování zachovaných přírodních a přírodě blízkých segmentů krajiny na území Prahy do souvislejších kompozičních os nezastavěného charakteru, s radiálním i tangenciálním průběhem a s přesahy za správní hranici města,*
- h. prověří a navrhne rozvoj dopravních systémů se zřetelem na principy udržitelného rozvoje,*
- i. prověří a navrhne doplnění všech systémů technického vybavení nezbytných pro rozvoj města,*
- j. vytvoří územní předpoklady pro ochranu a využívání ložisek nerostů,*
- k. ověří kapacity transformačních území uvnitř Městského okruhu z hlediska prostorového uspořádání a možnosti dopravní obsluhy území.*

*3. Prověří a upřesní vymezení nadmístních rozvojových a transformačních oblastí a nad-místních rozvojových os, na území Prahy, zajistí splnění úkolů stanovených v ZÚR hl. m. Prahy pro řešení jednotlivých problémů v těchto oblastech a osách. Těmi jsou zejména prověřit a navrhnout využití a prostorové regulativy odpovídající poloze a specifickým podmínkám v oblasti nebo ve městě, ověření podmínek pro dopravní a technickou infrastrukturu, apod.*

4. *Prověří a upřesní vymezení specifických oblastí nadmístního a celoměstského významu na území Prahy, zajistí splnění úkolů stanovených v ZÚR hl. m. Prahy pro řešení jednotlivých problémů v těchto oblastech. Těmi jsou zejména prověřit a navrhnout využití a prostorové regulativy odpovídající poloze a specifickým podmínkám oblasti nebo ve městě, ověření podmínek pro dopravní a technickou infrastrukturu, apod.*
5. *Prověří a upřesní plochy a koridory dopravní infrastruktury vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR hl. m. Prahy a plochy a koridory nadmístního a celoměstského významu v základním členění na plochy a koridory dopravy silniční, železniční, kombinované, letecké, vodní, městské hromadné, vnější autobusové.*
6. *Prověří a upřesní plochy a koridory technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR hl. m. Prahy a plochy a koridory nadmístního a celoměstského významu v základním členění na plochy a koridory pro vodohospodářství, energetiku, elektronické komunikace, odpady, protipožární ochranu a krizové řízení.*
7. *Prověří, upřesní a vymezí plochy a koridory nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES, vytvoří územní podmínky pro kontinuitu ÚSES, prověří jeho vazby do Středočeského kraje.*
8. *Bude respektovat obecné celoměstské zásady pro ochranu a rozvoj kulturních, civilizačních a přírodních hodnot na území Prahy a upřesněné podmínky ochrany kulturních, civilizačních a přírodních hodnot. Zvláštní zřetel bude v souladu se ZÚR hl. m. Prahy věnován ochraně a rozvoji kulturního, civilizačního a přírodního dědictví na území památkových rezervací a památkových zón.*
9. *V rámci návrhu koncepce uspořádání krajiny zohlední cílové charakteristiky krajiny a vytvoří územní podmínky pro jejich dosažení.*

Metropolitní plán je zpracován v souladu se ZÚR, vyhodnocení souladu je podrobně zpracováno v kapitole 2. odůvodnění, proto není vyhodnocováno v této kapitole.

### **II. A. 5. 3. Požadavky na základní koncepci rozvoje vyplývající z Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2012 (ÚAP hl. m. Prahy)**

*Na základě závěrů vyplývajících z podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území, z rozboru udržitelného rozvoje a zjištěných problémů v jednotlivých oblastech života Prahy musí územní plán zejména:*

1. *respektovat vstupní limity využití území,*
2. *chránit a vytvořit podmínky pro rozvoj přírodních, civilizačních kulturních a kompozičních hodnot,*
3. *prověřit a navrhnout opatření ke snížení dopadu zjištěných deficitů, nerovnováh, střetů zájmů a problémů na území Prahy,*
4. *prověřit a navrhnout řešení známých záměrů hl. m. Prahy, městských částí Prahy a dalších investorů,*
5. *posilovat silné stránky a příležitosti v jednotlivých oblastech života hl. m. Prahy,*
6. *eliminovat slabé stránky a hrozby,*

7. *usilovat o docílení vyváženosti územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel – udržitelný rozvoj území.*

Metropolitní plán je zpracován při zohlednění platných ÚAP: rozboru udržitelného rozvoje území, rozboru udržitelného rozvoje a zjištěných problémů v jednotlivých oblastech života Prahy obsažených v ÚAP (ve znění v době schválení zadání) a splňuje výše vyjmenované požadavky:

- respektuje limity využití území,
- chrání a vytváří podmínky pro rozvoj přírodních, civilizačních kulturních a kompozičních hodnot území,
- navrhuje opatření ke snížení dopadu zjištěných deficitů, nerovnováh, střetů zájmů a problémů na území Prahy,
- navrhuje řešení známých záměrů Prahy, městských částí Prahy a dalších investorů,
- vytváří podmínky pro silné stránky a příležitosti v jednotlivých oblastech života Prahy,
- vytváří podmínky pro eliminaci slabých stránek a hrozeb,
- usiluje o vyváženost územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel – udržitelný rozvoj území.

Metropolitní plán je rovněž v souladu s požadavky vyplývajícími z 5. Aktualizace ÚAP (ÚAP 2020), která byla projednána na ZHMP dne 17. 6. 2021. Projektant Metropolitního plánu při jeho zpracování vycházel z informací, názorů, rozborů a analýz 5. aktualizace ÚAP a přijatá řešení reagují na v ÚAP zjištěné deficity a problémy k řešení. Metropolitní plán respektuje i 6. Aktualizaci ÚAP (ÚAP 2024), která byla zpracována v průběhu úpravy návrhu a byla projednána na ZHMP dne 27. 3. 2025.

## **12. 2 Ke kapitole II. B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

*Plochy nebo koridory územních rezerv budou v Metropolitním plánu vymezeny, pokud se jejich nezbytnost prokáže v průběhu zpracování návrhu územního plánu k naplnění cílů rozvoje hl. m. Prahy nebo ochrany a rozvoje jeho hodnot.*

*Územní rezervy budou na základě prověření vymezeny zejména pro občanskou vybavenost a veřejná prostranství a plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury, ve kterých bude nezbytné předchozí prověření podmínek jejich budoucího užívání.*

*Pro vymezené plochy nebo koridory územních rezerv bude v územním plánu podle konkrétního charakteru území stanoveno jejich možné budoucí využití a podmínky jejich prověření.*

Na základě prověření v rámci zpracování návrhu jsou v Metropolitním plánu vymezeny koridory územních rezerv pro záměry výstavby veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Nezbytnost vymezení územních rezerv pro občanské vybavení nebo pro veřejná prostranství nebyla v průběhu zpracování prokázána, a to zejména z toho důvodu, že koncepce a kompozice veřejných prostranství a koncepce občanské vybavenosti spolu s podmínkami využití a prostorového uspořádání území umožňujícími jejich umístování jsou v Metropolitním plánu vymezené formou návrhu v takovém rozsahu, že vymezení dalších ploch nebo koridorů formou územních rezerv by již nebylo účelné.

Pro vymezené územní rezervy je stanoveno jejich možné budoucí využití a jsou stanoveny podmínky jejich prověření tím, že všechny prvky vymezené jako územní rezervy jsou zařazeny do koncepce infrastruktury, jsou pojmenované a označené ve stejném systému legendy jako prvky návrhové a jsou samostatně odůvodněny.

## **II. B. 1. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv vyplývající z politiky územního rozvoje České republiky 2008 schválené vládou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 (PÚR ČR 2008)**

### **II. B. 1. 1. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv vyplývající z politiky územního rozvoje České republiky 2008 schválené vládou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 (PÚR ČR 2008)**

*Z PÚR ČR 2008 nevyplývají žádné konkrétní požadavky na vymezení územních rezerv na území Prahy. V rámci zpracování Metropolitního plánu bude prověřena potřeba vymezení ploch a koridorů územních rezerv pro plochy a koridory republikového významu vymezené v PÚR ČR 2008.*

Viz kapitola 2 odůvodnění.

### **II. B. 1. 2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv vyplývající ze Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy vydaných Zastupitelstvem hl. m. Prahy opatřením obecné povahy č. 8 schváleným usnesením č. 32/59 Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 17. 12. 2009, které nabyly účinnosti dne 6. 1. 2010 (ZÚR hl. m. Prahy)**

*V souladu se ZÚR hl. m. Prahy budou podle prověření konkrétních potřeb vymezeny územní rezervy pro občanskou vybavenost, dopravní a technickou infrastrukturu.*

Viz kapitola 2 odůvodnění.

### **II. B. 1. 3. Požadavky na základní koncepci rozvoje vyplývající z Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2012 (ÚAP hl. m. Prahy)**

*Z ÚAP hl. m. Prahy vyplývá nutnost řešení nedostatku územních rezerv zejména pro plochy veřejné infrastruktury v oblasti občanské vybavenosti.*

Plochy územních rezerv jsou vymezeny v souladu se ZÚR a na základě výstupů z ÚAP. Soulad Metropolitního plánu s PÚR a ZÚR je podrobně vyhodnocen v kapitole 2. odůvodnění, proto není vyhodnocováno v této kapitole.

Nedostatek územních rezerv konstatovaný v ÚAP je vyřešen výše uvedeným způsobem, že Metropolitní plán umožňuje a přímo vymezuje takový rozsah rozvoje občanského vybavení přímo v návrhu, tzn. že není potřeba vymezování dalších ploch územních rezerv za tímto účelem.

### **12. 3 Ke kapitole II. C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

*Veřejně prospěšné stavby (VPS) budou v územním plánu vymezeny v rozsahu nezbytném pro realizaci navrženého rozvoje hl. m. Prahy, jeho urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury, a to pro stavby veřejné infrastruktury (dopravní, technické, občanské vybavenosti a veřejných prostranství) a stavby k zajišťování obrany a bezpečnosti státu. Veřejně prospěšná opatření (VPO) budou v územním plánu vymezena v rozsahu nezbytném pro realizaci záměrů nestavební povahy, které jsou určeny pro snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.*

*Rozlišeny budou veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění a veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva.*

*U veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství určených k uplatnění předkupního práva bude uvedeno, v čí prospěch má být předkupní právo zřízeno, název katastrálního území, parcelní čísla pozemků, popř. další údaje podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona. Nestanovují se žádné konkrétní požadavky na vymezení ploch asanací. Jejich případné vymezení bude prověřeno v rámci zpracování návrhu Metropolitního plánu.*

V souladu s touto kapitolou zadání jsou v Metropolitním plánu vymezeny veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám podle § 170 stavebního zákona vyvlastnit (čl. 150 závazné textové části MPP). Tyto VPS jsou opatřeny kódem

odpovídajícím kódu prvku doplněným o předčísí, jsou vymezeny v grafické části Z 04 a uvedeny v KLZ/900. Jejich výčet je uveden v příloze č. 2/900. Jedná se o VPS dopravní a technické infrastruktury, a to v rozsahu nezbytném pro realizaci navrženého rozvoje území Prahy, jeho urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury.

V Metropolitním plánu jsou vymezeny stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti stát, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. VPS jsou opatřeny kódem odpovídajícím kódu prvku doplněným o předčísí. Jsou vymezeny v grafické části Z 04 a uvedeny v KLZ/900. Jejich výčet je uveden v příloze č. 2/900.

Dále jsou v Metropolitním plánu vymezena veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům nebo stavbám podle § 170 stavebního zákona vyvlastnit, a to v rozsahu nezbytném pro realizaci záměrů nestavební povahy, které jsou určeny pro snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami. Pro založení prvků ÚSES, pro ochranu archeologického dědictví. VPO pro zvyšování retenčních schopností území se nevymezují (čl. 151 závazné textové části MPP).

Rovněž se nevymezují plochy pro asanaci území.

VPS pro uplatnění předkupního práva podle § 101 stavebního zákona jsou vymezeny jen v omezené míře pro nejvýznamnější občanskou vybavenost. Jsou opatřeny kódem odpovídajícím kódu prvku doplněným o předčísí, vymezeny v grafické části Z 04 a uvedeny v KLZ/900.

Metropolitní plán nevymezuje žádná veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva.

## **II. C. 1. Požadavky na vymezení VPS, VPO a asanací vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky 2008, ze Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy a z Územně analytických podkladů hl. m. Prahy**

### **II. C. 1. 1. Požadavky na vymezení VPS, VPO a asanací vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 schválené vládou usnesením Vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 (PÚR ČR 2008)**

*Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny stavby mezinárodního a republikového významu v koridorech a plochách dopravní a technické infrastruktury vymezených v PÚR ČR 2008. Tyto koridory a plochy budou respektovány a upřesněny v podrobnosti Metropolitního plánu.*

Viz kapitola 2 odůvodnění. Jako veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny a v měřítku Metropolitního plánu upřesněny koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury pro stavby mezinárodního a republikového významu vymezené v PÚR.

**II. C. 1. 2. Požadavky na vymezení VPS, VPO a asanací vyplývající ze Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy vydaných Zastupitelstvem hl. m. Prahy opatřením obecné povahy č. 8 schváleným usnesením č. 32/59 Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 7. 12. 2009, které nabyly účinnosti dne 6. 1. 2010 (ZÚR hl. m. Prahy)**

*Jako veřejně prospěšné stavby budou navrženy a návrhem dále upřesněny v ZÚR hl. m. Prahy vymezené veřejně prospěšné stavby pro stavby v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury nadmístního a celoměstského významu, a to v podrobnosti Metropolitního plánu.*

*Jako veřejně prospěšná opatření budou navržena a návrhem dále upřesněna v ZÚR hl. m. Prahy vymezená veřejně prospěšná opatření k založení prvků územního systému ekologické stability (nadregionální biocentra a biokoridory a regionální biocentra a biokoridory), veřejně prospěšná opatření k zajištění ochrany archeologického dědictví (archeologické lokality) a veřejně prospěšná opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.*

Viz kapitola 2 odůvodnění. Jako veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny a v měřítku Metropolitního plánu upřesněny koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury pro stavby nadmístního a celoměstského významu vymezené v ZÚR.

**II. C. 1. 3. Požadavky na vymezení VPS, VPO a asanací vyplývající z Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2012 (ÚAP hl. m. Prahy)**

*Z ÚAP hl. m. Prahy nevyplývají žádné další konkrétní požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření ani asanací.*

*Z ÚAP žádné konkrétní podklady dokládající nezbytnost vymezení dalších VPS a VPO nevyplývají.*

**12. 4 Ke kapitole II. D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

*V rámci zpracování návrhu Metropolitního plánu bude prověřena účelnost vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci podle § 43 odst. 2 stavebního zákona. Součástí prověřování výše uvedeného postupu bude též prověření stávajících platných podřízených územně plánovacích dokumentací (regulačních plánů, územních plánů zón) a územně*

*plánovacích podkladů (urbanistických a územních studií) s návrhem na jejich derogaci nebo přepracování, popřípadě potvrzení, nebudou-li v rozporu se zásadami stanovenými v Metropolitním plánu. Metropolitní plán podrobněji vymezí pojmy a nástroje územního plánování specifické pro hl. m. Prahu, zejména upřesní použití stejného měřítko, odpovídající legendy a metody zpracování všech úrovní územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů k zajištění přehlednosti, srozumitelnosti a vzájemné provázanosti systému jednotlivých úrovní územně plánovacích dokumentací a územně plánovacích podkladů hl. m. Prahy.*

## **II. D. 1. Plochy a koridory, ve kterých bude podmínkou rozhodování vydání regulačního plánu**

*Pokud se během zpracování návrhu územního plánu prokáže nezbytnost podrobnější závazné regulace některých částí řešeného území, bude pro tyto plochy nebo koridory stanovena podmínka vydání regulačního plánu.*

*Podmínka pořízení regulačního plánu bude stanovena pouze ve zvláště odůvodněných případech po prověření, že pro určité plochy nebo koridory není pro jejich specifickou polohu, význam nebo rozsah, možné stanovit dostatečně určité podmínky uspořádání nebo využití území (např. v lokalitách transformačních, kde bude nezbytné stanovení závazných podmínek pro změnu uspořádání a využití území, popř. pro částečné zachování a doplnění stávající struktury zástavby nebo i v lokalitách území stabilizovaného, kde bude vzhledem k významným hodnotám území nezbytné stanovení přísných, jednoznačných a podrobných závazných regulačních podmínek).*

*Pro tyto plochy nebo koridory pak bude stanoveno, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost. U regulačních plánů pořizovaných z podnětu bude stanovena přiměřená lhůta pro jejich vydání.*

*Budou-li v územním plánu vymezeny plochy nebo koridory, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačních plánů, pak součástí textové části územního plánu bude návrh zadání regulačních plánů v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.*

## **II. D. 2. Plochy a koridory, ve kterých bude podmínkou rozhodování zpracování územní studie**

*Pokud se během zpracování návrhu územního plánu prokáže nezbytnost podrobnějšího návrhu, prověření nebo posouzení možných řešení vybraných problémů, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území v některých plochách řešeného území, bude jako podmínka pro rozhodování o změnách využití těchto ploch nebo koridorů stanovena podmínka zpracování územní studie jako územně plánovacího podkladu.*

*Podmínka pořízení územní studie bude stanovena pouze ve zvláště odůvodněných případech po prověření, že pro určité plochy nebo koridory není pro jejich specifickou polohu, význam nebo rozsah, možné stanovit dostatečně určité podmínky uspořádání nebo využití území (zejména např. v rozvojových lokalitách velkého rozsahu, kde bude nutné řešit rozdílné zájmy nebo střety zájmů, zkoordinovat*

*řešení dopravní a technické infrastruktury apod. nebo pro významné plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury). Pro tyto plochy nebo koridory pak budou stanoveny podmínky pro jejich pořízení a přiměřená lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti.*

### **II. D. 3. Plochy a koridory, ve kterých bude podmínkou rozhodování uzavření dohody o parcelaci**

*Pokud se během zpracování návrhu územního plánu v některých plochách nebo koridorech řešeného území prokáže nezbytnost uzavření dohody o parcelaci, pak rozhodování o změnách využití těchto ploch nebo koridorů bude podmíněno jejím uzavřením.*

V rámci zpracování návrhu Metropolitního plánu byla v souladu s požadavky výše uvedených kapitol zadání prověřena potřeba a účelnost vymezení ploch a koridorů, ve kterých by mělo být rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci podle § 43 odst. 2 stavebního zákona.

Na základě tohoto prověřování nebyly tyto plochy a koridory vymezeny (ani výsledky společného jednání nevedly k jejich vymezení). A to zejména z důvodů:

- Neomezovat rozvoj území stavebními uzávěrami. Vymezené území, jehož využití je podmíněno pořízením regulačního plánu, územní studie nebo dohodou o parcelaci je do doby vydání regulačního plánu nebo do zaevidování územní studie do evidence územně plánovací činnosti či do doby uzavření dohody o parcelaci prakticky pod stavební uzávěrou. V průběhu zpracování návrhu Metropolitního plánu a prověřování stavu v území, nebyla na území Prahy zjištěna území (plochy/koridory), pro která by stanovení podmíněnosti rozhodování pořízením regulačního plánu, územní studie nebo dohodou o parcelaci byla opodstatněná.
- Obtížná projednatelnost regulačních plánů, která vyplývá z podrobnosti řešení území až na jednotlivé pozemky a závaznost příliš detailní regulace, aniž by k tomu, vzhledem k výše uvedenému v době zpracování návrhu existovaly zásadní a prokazatelné důvody.
- V případě územních studií také problematická vymahatelnost respektování územních studií jako nezávazného, územně plánovacího podkladu pro rozhodování.

Možnost „dobrovolného“ pořízení regulačních plánů, územních studií a uzavření dohod o parcelaci není jejich nevymezením v Metropolitním plánu dotčena.

Metropolitní plán vymezuje na základě výsledků veřejného projednání plochy podmíněné uzavřením plánovací smlouvy, viz podrobně část devátá kapitoly 9.

V souladu s požadavky této kapitoly zadání Metropolitní plán podrobněji vymezuje pojmy a vyjasňuje nástroje územního plánování specifické pro Prahu, upřesňuje použití stejného měřítko, odpovídající legendy a podmínek zpracování všech úrovní územně plánovací dokumentace a územních studií k zajištění přehlednosti, srozumitelnosti a vzájemné provázanosti systému jednotlivých úrovní územně plánovacích dokumentací a územně plánovacích podkladů Prahy, viz podrobně část devátá kapitoly 9.

#### **II. D. 4. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude podmínkou rozhodování vydání regulačního plánu, zpracování územní studie nebo uzavření dohody o parcelaci, vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky 2008, ze Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy a z Územně analytických podkladů hl. m. Prahy**

*Z PÚR ČR 2008, ZÚR hl. m. Prahy ani z ÚAP hl. m. Prahy nevyplývají žádné konkrétní požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude podmínkou rozhodování vydání regulačního plánu, zpracování územní studie nebo uzavření dohody o parcelaci.*

### **12. 5 Ke kapitole II. E. Případný požadavek na zpracování variant řešení**

*V souladu s § 11 odst. 3 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti zadání ukládá v důvodných případech prověřit variantní řešení dílčích problémů v řešeném území, pokud se během zpracování návrhu územního plánu prokáže jako nezbytné k nalezení optimálního řešení vybraného problému v území. Nebude-li možno dospět k jednoznačnému návrhu, budou zpracovány varianty řešení.*

#### **II. E. 1. Požadavky na zpracování variant řešení vyplývající z politiky územního rozvoje české republiky 2008, ze zásad územního rozvoje hl. m. Prahy a z územně analytických podkladů hl. m. Prahy**

*Z PÚR ČR 2008, ZÚR hl. m. Prahy ani ÚAP hl. m. Prahy nevyplývají žádné konkrétní požadavky na zpracování variant řešení. Pro záměry republikového, nadmístního nebo celoměstského významu mohou být variantní řešení zpracována na základě zpřesňování cílů a úkolů stanovených pro zpracování územního plánu a ověření, že nelze nalézt jednoznačné optimální řešení v rámci koridorů nebo ploch vymezených v PÚR ČR 2008 nebo ZÚR hl. m. Prahy.*

V rámci zpracování návrhu Metropolitního plánu byla v souladu s požadavky výše uvedených kapitol zadání prověřena potřeba a účelnost zpracování variantních řešení. Protože se podařilo nalézt jednoznačné a konkrétní řešení problémů v území, včetně řešení záměrů republikového a celoměstského významu převzatých z PÚR a ZÚR, nejsou varianty zpracovány.

## **12. 6 Ke kapitole II. F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

*V souladu s ustanoveními § 43 odst. 4 a 5 stavebního zákona hlavní město Praha pořizuje a vydává územní plán pro celé svoje správní území. Vzhledem ke specifickému postavení, charakteru a velikosti města Prahy umožňuje stavební zákon v tomtéž ustanovení pořízení a vydání územního plánu též pro vymezenou část území hlavního města Prahy. Aby tyto dvě úrovně územně plánovací dokumentace, ale i úroveň třetí (regulační plány) a rovněž územně plánovací podklady (územně analytické podklady, územní studie), byly navzájem provázány a byly zajištěny nezbytné předpoklady pro přehlednou, čitelnou, srozumitelnou, pro širší veřejnost snadno sdělitelnou a pochopitelnou, tedy uživatelsky přívětivou dokumentaci, bude obsah výše uvedených nástrojů územního plánování systémově uspořádán.*

*Ucelený a jednotný systém územního plánování v Praze bude odpovídat legislativním požadavkům aktuálním k datu dokončení návrhu Metropolitního plánu. Obsah jednotlivých kapitol textové části Metropolitního plánu, výkresů grafické části Metropolitního plánu, obsah odůvodnění Metropolitního plánu v jeho textové a grafické části budou respektovat Přílohu 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška).*

### **II. F. 1. Výrok – textová část**

*Bude splňovat požadavky na obsah územního plánu stanovené ve stavebním zákoně a v příloze č. 7 vyhlášky.*

### **II. F. 2. Výrok – grafická část**

*Bude zpracována nad digitální katastrální mapou hl. M. Prahy a bude splňovat požadavky na obsah územního plánu stanovené ve stavebním zákoně a ve vyhlášce.*

*V měřítku 1 : 10 000 budou vydány výkresy:*

*Výkres základního členění území*

*Hlavní výkres*

*Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací grafická část výroku metropolitního plánu může být doplněna mapovými schémata v měřítku 1 : 25 000 či menším.*

### **II. F. 3. Odůvodnění – textová část**

*Bude splňovat požadavky na obsah odůvodnění stanovené ve správním řádu, v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a ve vyhlášce. Obsah odůvodnění může být doplněn s ohledem na průběh zpracování Metropolitního plánu a potřebu uceleného a jednotného systému územního plánování v Praze, tj. provázání Metropolitního plánu s druhou úrovní ÚP (územními plány pro vymezené části území hl. m. Prahy).*

### **II. F. 4 Odůvodnění – textová část**

*Bude zpracována nad digitální katastrální mapou hl. m. Prahy a bude splňovat požadavky na obsah odůvodnění stanovené v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a ve vyhlášce. Obsah odůvodnění může být doplněn s ohledem na průběh zpracování Metropolitního plánu a potřebu uceleného a jednotného systému územního plánování v Praze.*

*V měřítku 1 : 10 000 budou vydány výkresy: Koordinační výkres*

*Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*

*V měřítku výkresu ploch a koridorů ZÚR hl. m. Prahy nebo větším bude vydán:*

*Výkres širších vztahů*

### **II. F. 5. Počet vyhotovení Metropolitního plánu**

*Návrh územního plánu bude po dokončení předán pořizovateli v předběžně stanoveném počtu, který bude dle potřeby projednání a vydávání dokumentace případně změněn (upřesněn podle aktuálních potřeb):*

*5 vyhotovení pro společné projednání o návrhu Územního plánu hl. m. Prahy (§ 50 stavebního zákona)*

*5 vyhotovení pro řízení o Územním plánu hl. m. Prahy (§ 52 odst. 1 stavebního zákona)*

*5 vyhotovení pro vydání Územního plánu hl. m. Prahy (§ 53 odst. 1 stavebního zákona)*

*5 vyhotovení po vydání Územního plánu hl. m. Prahy (§ 54 stavebního zákona)*

*Pro každý stupeň projednání návrhu budou předána rovněž digitální vyhotovení dokumentace pro možnost zveřejnění návrhu na webových stránkách města ve formátu \*.pdf*

V souladu s touto kapitolou zadání je Metropolitní plán zpracován a uspořádán způsobem umožňujícím vzájemnou provázanost dvou územně plánovacích dokumentací hl. m. Prahy (Metropolitní plán, ÚPČP), i regulačních plánů a studií.

Metropolitní plán v souladu se zadáním obsahuje textovou a grafickou část a textovou a grafickou část odůvodnění, které jsou zpracovány v souladu s požadavky stanovenými v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Textová část Metropolitního plánu i jeho odůvodnění splňuje dle zadání požadavky stanovené v příloze č. 7 vyhlášky, výkresy grafických částí Metropolitního plánu a odůvodnění jsou vypracovány v požadovaném rozsahu a měřítcích. Součástí grafické části Metropolitního plánu je Z03 Hlavní výkres infrastruktury, který v měřítku odpovídajícím územnímu plánu zobrazuje jednotlivé systémy infrastruktury v celku, tj. včetně stávajících prvků.

Soulad Metropolitního plánu se stavebním zákonem, vyhláškou i následně vydanými PSP je odůvodněn v kapitole 4. odůvodnění, proto zde není podrobně vyhodnocován.

Upravený návrh Metropolitního plánu pro veřejné projednání i druhý upravený návrh pro opakované veřejné projednání podle § 52 stavebního zákona a pro potřebu doručení a projednání návrhu podle § 52 odst. 3 stavebního zákona byl v souladu se zadáním předán pořizovateli v požadovaných počtech tištěných vyhotovení.

Pro potřebu zveřejnění návrhu na webových stránkách města a projednání upraveného návrhu bylo pro obě uvedené fáze projednání návrhu předáno rovněž digitální vyhotovení dokumentace v rastrovém a částečně i ve vektorovém formátu.

## **12. 7 Ke kapitole II. G. Vymezení území řešeného územně plánovací dokumentací hl. m. Prahy**

*Jak je uvedeno v předchozím textu zadání, je jednou ze zásad pro pořízení nového Územního plánu hl. m. Prahy požadavek na vytvoření uceleného, logického a vzájemně provázaného systému územně plánovací dokumentace hlavního města Prahy.*

*Územní plán hl. m. Prahy (Metropolitní plán) bude v souladu s § 43 odst. 4 a 5 stavebního zákona pořízen pro celé správní území hlavního města Prahy, bude řešit koncepci území celého hlavního města v měřítku odpovídajícím charakteru řešeného území, vydán bude v měřítku 1 : 10.000.*

*Následně pořízené územní plány pro vymezené části území hl. m. Prahy budou vydány v podrobnějším měřítku, v souladu s § 43 odst. 4 a 5 stavebního zákona a vyhláškou.*

*K zajištění tohoto uceleného a jednotného systému územního plánování v hl. m. Praze Metropolitní plán prověří a vyznačí území, pro něž bude pro jejich specifickou polohu, význam, rozsah anebo nedostatečnou určitost podmínek uspořádání nebo využití předepsán požadavek nebo stanovena podmínka pořízení územního plánu pro*

vymezenou část území hl. m. Prahy ve smyslu ustanovení § 43 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Metropolitní plán, zpracovaný v souladu se stavebním zákonem a s přílohou č. 7 vyhlášky, bude kromě definice území, pro která bude pořízen územní plán pro vymezenou část území hl. m. Prahy, stanovovat podmínky využití daného území, umožňující příslušným stavebním úřadům rozhodovat o území v souladu se stavebním zákonem. Tato dílčí území mohou být vymezena bez ohledu na hranice městských částí nebo hranice jednotlivých katastrálních území, kritériem pro jejich vymezení bude shodný charakter problémů v území, které bude nutné ověřit a řešit v podrobnějším měřítku, než je měřítko Metropolitního plánu. Předpokládá se, že půjde zejména o rozsáhlejší území transformační a rozvojová nebo o území s potřebou stanovení podrobnějších podmínek pro vymezení a uspořádání veřejných prostranství.

Třetí, doplňující úroveň územně plánovací dokumentace hl. m. Prahy s nejpodrobnější regulací pak budou regulační plány (požadavky na zpracování regulačních plánů jsou uvedeny v části II. D.).

K zajištění nezbytné přehlednosti, srozumitelnosti a vzájemné provázanosti systému jednotlivých úrovní územně plánovacích dokumentací hl. m. Prahy vytvoří Metropolitní plán podmínky pro jednotný způsob zpracování územně plánovací dokumentace Prahy.

Metropolitní plán v souladu s požadavky této kapitoly zadání splňuje požadavek na vytvoření uceleného, logického a vzájemně provázaného systému ÚPD Prahy:

- Metropolitní plán jako první úroveň ÚPD Prahy je v souladu se zadáním a podle § 43 odst. 4 a 5 stavebního zákona pořízen pro celé správní území Prahy, řeší koncepci území celého hlavního města v měřítku odpovídajícím charakteru řešeného území a je vydán v měřítku 1 : 10 000 (pozn.: v souladu s novelou vyhlášky č. 500/2006 Sb., provedenou zákonem č. 13/2018 Sb., který nabyl účinnosti dne 29. 1. 2018, tedy po schválení zadání, je výkres základního členění území na základě dohody s pořizovatelem vyhotoven v měřítku 1 : 25 000, protože pro velmi rozsáhlé území Prahy poskytuje přehlednější znázornění zobrazovaných jevů).
- V Metropolitním plánu jsou v souladu se zadáním, z důvodu jejich specifické polohy, významu, rozsahu anebo nedostatečné určitosti podmínek uspořádání nebo využití, vymezena území pro přednostní pořízení druhé úrovně ÚPD Prahy – územní plány vymezených částí Prahy (ÚPČP), které mají být následně pořízeny v podrobnějším měřítku.
- Metropolitní plán stanovuje i pro tyto části území podmínky využití daného území a jeho prostorového uspořádání v souladu se stavebním zákonem a prováděcími předpisy, které umožňují příslušným stavebním úřadům rozhodovat o území i bez doposud vydaných územních plánů vymezených částí Prahy.

- Kritériem pro jejich vymezení byl shodný charakter problémů v území, které bude vhodné ověřit a řešit v podrobnějším měřítku, než je měřítko Metropolitního plánu a jsou vymezena bez ohledu na hranice městských částí nebo hranice jednotlivých katastrálních území, protože části území se shodným charakterem území s hranicemi městských částí nekorespondují.
- Jedná se zejména o rozsáhlejší území transformační a rozvojová nebo o území s potřebou stanovení podrobnějších podmínek pro vymezení a uspořádání veřejných prostranství.
- Metropolitní plán nevymezuje území, pro které by podmínkou pro rozhodování bylo pořízení třetí doplňující ÚPD Prahy – regulačních plánů. Stanoví však v souladu se zadáním požadavky na způsob jejich zpracování.
- Metropolitní plán v souladu se zadáním k zajištění nezbytné přehlednosti, srozumitelnosti a vzájemné provázanosti systému jednotlivých úrovní ÚPD Prahy stanovuje podmínky pro jednotný způsob zpracování ÚPD Prahy (a územních studií). Zejména stanoví rozsah a vzájemný vztah jevů a podmínek, které musí být v nižších úrovních územně plánovací dokumentace respektovány a které je možné upřesňovat a zpodrobnovat, stanoví měřítka pro grafickou část plánů, odpovídající legendy a náležitosti zpracování.

Z výše uvedeného je zcela zřejmé, že Metropolitní plán je v souladu s touto kapitolou zadání. Podrobněji je otázka vymezení ÚPČP a jejich vztahu k Metropolitnímu plánu odůvodněna v kapitole 9. části 10 odůvodnění a z hlediska zákonnosti také v kapitole 4. odůvodnění. Metropolitní plán dále předpokládá pořízení různých územních a urbanistických studií a pro území s navýšenou mírou využití vymezuje plochy podmíněné uzavřením plánovací smlouvy – viz podrobně kapitola 9 odůvodnění.

## **12. 8 Ke kapitole II. H. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj území**

*Magistrát hl. m. Prahy, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody, uplatnil k návrhu zadání stanovisko podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém nevyloučil významný vliv Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na území evropsky významných lokalit zařazených do soustavy Natura 2000.*

*Magistrát hl. m. Prahy, jako příslušný úřad, uplatnil k návrhu zadání stanovisko, ve kterém uvedl, že požaduje zpracování vyhodnocení vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na životní prostředí.*

*Na základě výše uvedených stanovisek bude zpracováno vyhodnocení předpokládaných vlivů Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) na udržitelný rozvoj v úplném rozsahu dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Tzn., že bude obsahovat:*

*Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí v rozsahu podle přílohy stavebního zákona (část A. dle vyhlášky),*

*Vyhodnocení vlivů územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (část B. dle vyhlášky), Vyhodnocení vlivů územního plánu dle částí C., D., E. a F. vyhlášky.*

*Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v podrobnosti odpovídající územnímu plánu (podle § 43 odst. 3 stavebního zákona nesmí územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí).*

Požadavek zadání byl splněn a bylo zpracováno VVURÚ v úplném rozsahu dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb.:

- Dokumentace SEA v rozsahu podle přílohy stavebního zákona (část A.),
- Vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 2000 podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny (část B.)
- VVURÚ v rozsahu podle částí C, D, E, a F přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

VVURÚ je podle § 43 odst. 3 stavebního zákona a podle požadavku zadání zpracováno v podrobnosti odpovídající Metropolitnímu plánu. K závěrům VVURÚ viz podrobně kapitola 6 odůvodnění.

#### **Celkový závěr a shrnutí:**

**Metropolitní plán je v souladu se Zadáním Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) schváleného ZHMP usnesením č. 31/6 ze dne 19. 9. 2013. Návrh Metropolitního plánu byl pro účely veřejného projednání upraven na základě výsledků společného jednání, pro opakované veřejné projednání byl Návrh Metropolitního plánu upraven na základě výsledků veřejného projednání a aktualizován ve vazbě na platné znění PÚR, platné znění ZÚR a ÚAP.**