

Přílohy k vypořádání stanoviska DO — MK

Příloha č. II. — Odůvodnění Metropolitního plánu s vyznačenými změnami

Územní plán hl. m. Prahy Metropolitní plán

**Výběr článků odůvodnění upravených na základě
dohodovacího jednání s Ministerstvem kultury**

Příloha č. II vypořádání stanoviska

ODŮVODNĚNÍ

K článku 9

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území Prahy

Jak je uvedeno v komplexním zdůvodnění navrhovaného řešení, Praha je pojímána jako metropole a na základě toho jsou nastaveny veškeré regulativy Metropolitního plánu. Základem řešení jsou principy a teze, popsané v čl. 11 a jeho odůvodnění.

Aby byla zajištěna ochrana a vytváření podmínek pro rozvoj veškerých hodnot, byly definovány souhrnné principy, které věcně vyjadřují základní koncepci rozvoje území hlavního města Prahy. Jsou uspořádány v systému, který je snadno zapamatovatelný a hierarchicky postupuje od prvotní myšlenky k jednotlivým dílčím řešením a následně k denní operativě.

Základní koncepce rozvoje území Prahy je následně promítnuta do jednotlivých koncepcí Metropolitního plánu (urbanistické koncepce, koncepce otevřené krajiny, koncepce infrastruktury) a do všech druhů a vrstev podmínek využití a prostorového uspořádání území.

Synergie koncepcí

S přihlédnutím k urbanistickému a krajinnému utváření města, k jeho postavení ve struktuře českých, středoevropských a evropských měst, k jeho postavení hlavního města s koncentrací institucí celostátního významu byla základní koncepce rozvoje území hlavního města Prahy a současně ochrany jeho hodnot stanovena jako základní členění území z hlediska požadavků na uspořádání a využití území v odlišných kategoriích zastavitelného a nezastavitelného území v podrobnosti charakteristických lokalit.

Součástí základní koncepce je strukturální pojetí Metropolitního plánu (uspořádání území) s podporou způsobů využití území podle charakteru jednotlivých částí města – lokalit – včetně, nikoli však výlučně takzvaného funkčního využití jednotlivých většinou náhodně a nelogicky vymezených ploch.

Základní koncepce je postavena na plánu uspořádaném ve vzájemně působících vrstvách, které umožňují při popisu a stanovení podmínek a požadavků uspořádání a využití (regulaci) území soustředit a hierarchicky uspořádat mnohem více informací a především digitálních dat. Proto je také větší důraz kladen na různé dílčí koncepce, které působí synergicky a vedou k vytváření mnohvrstevnaté městské struktury v krásné kulturní krajině.

Základní koncepce je základem a osnovou pro následně stanovenou urbanistickou koncepci, koncepci (otevřené) krajiny a koncepci infrastruktury.

Soubor koncepcí je aplikován v rozhodovací praxi synergickým užitím jednotlivých regulativů, tvořících v souhrnu územní plán.

Aby mohl Metropolitní plán stanovit a rozvinout „koncepce“, stanovuje v území různé regulativy s tím, že jsou postupně zpodrobňovány pro různé velikosti „ploch“, v řazení: území, lokalita, plocha.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot v urbáním prostředí vychází především ze zvláštních právních předpisů, zejména ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

V případě Památkové rezervace v hlavním městě Praze vychází zásady koncepce Metropolitního plánu, mimo jiné, z principů:

- ochrany dochovaných prvků historické urbanistické struktury, především z celkového půdorysu, parcelace, hmotové struktury včetně charakteru střešní roviny, výšek staveb i architektonických prvků zástavby;
- ochrany historické výškové hierarchie zástavby města, zejména historických výškových dominant a zachování jejich kompozičního významu ve struktuře města včetně ochrany jejich pohledového uplatnění v dálkových pohledech;
- ochrany parkových ploch včetně té, která je součástí segmentů dochovaného městského opevnění;
- ochrany charakteristického panoramatu Prahy, založeného na neoddělitelném spolupůsobení morfologie terénu, řeky a městské zástavby s různorodou výškou historických objektů;
- ochrany vnitřního panoramatu města v pohledech z vltavských břehů, a to jak levobřežních panoramat s dominantou Hradčan ze staroměstského břehu, tak i pohledů v obráceném směru, resp. z terénních standardních výhledových míst, tak i pohledů zevnitř PPR (viz články 104 a 105);
- ochrany výrazných projevů terénního utváření a terénních útvarů na jejím území a na území jejího ochranného pásma.

K článku 10

Deset tezí Metropolitního plánu

Základní koncepce je v Metropolitním plánu shrnuta prostřednictvím 10 tezí, které jsou kombinovány do 4 principů.

Prostřednictvím tezí a principů jsou formulována základní východiska a požadavky na základní koncepci rozvoje Prahy v souladu s požadavky Zadání. Principy a jednotlivé teze jsou následně rozvinuty v regulativech pro jednotlivé lokality a zpodrobněny popisem jednotlivých ploch, linií a bodů. Veškeré regulativy jsou popsány v textové části i zobrazeny v části grafické.

Princip první: Návrat ke středu (teze {1} Dostřednost)

Návrat ke středu je ústřední myšlenkou návrhu. Návrat ke středu je, návratem ke koncentraci energie a ve výsledku je myšlen jako cesta k aktivaci celku. Metropolitní plán popisuje Prahu jako metropoli, která si je vědoma své heterogenity, ale také své jednoty a síly, tím také své přitažlivosti. Praha jako metropole svým uspořádáním a chováním definuje ve výsledku vztah ke svému okolí, k metropolitnímu regionu, který sice není oficiálně ustanoven či ve správním členění území zohledněn, ale přesto zjevně existuje.

První princip definuje zásadní požadavky na rozvoj Prahy vyplývající ze Zadání: zastavení rozrůstání města do krajiny a zaměření se na rozvoj vnitřního potenciálu celého města, zejména v jeho souvisle zsatvěném území. Jedná se výhradně o rozvoj všech hodnot a o zlepšování jeho dosavadního stavu města.

Princip návratu ke středu a obecně myšlenka „mentální dostřednosti“ je v Metropolitním plánu uplatňován zejména prostřednictvím urbanistické

koncepce a koncepce krajiny, minimalizací navržených rozvojových území, důrazem na využití stávajícího zastavěného území (otevřením všech stavebních uzávěr, respektive nevytvářením nových) a veškerou další regulací, která vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj města při vědomí všech jeho hodnot.

Dostředností se v Metropolitním plánu rozumí základní obecný princip udržitelného přístupu k rozvoji území pro ochranu přírodního a kulturního dědictví. Princip se zásadně uplatňuje na území města jako celeku, rozvoj / transformacemá směřovat primárně do širšího centra (do ploch brownfieldů) tak, aby došlo k rozšíření stabilizovaného území a snížení tlaku na intenzifikaci nejceněnějších centrálních území, tedy k postupné aktivaci sítě subcenter. Subcentra mají za úkol rozložení zátěže vyvíjené na centrum na větší plochu a tím vyšší ochranu centra.¹

Princip druhý: Vrstvené město (teze {2} Historické město, {3} Modernistické město)

Vrstvené město definuje sounáležitost všech historických a kulturních hodnot Prahy, ze kterých Metropolitní plán vychází a které svým obsahem chrání a rozvíjí.

Druhý princip definuje v souhrnu dualitu historických a modernistických měst, ale také dualitu a zároveň sounáležitost myšlenek tradičních i modernistických. Metropolitní plán diferenciací regulativů na celé ploše Prahy vyjadřuje respekt a chrání veškeré jedinečné historické dědictví. Zároveň však vytváří podmínky pro doplňování historických a památkově chráněných území o novou vrstvu kvalitní současné architektury, která může historické hodnoty obohatit.

Praha je od roku 1992 zapsána na Seznam světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO. To jí částečně zavazuje k uchování a předání historického dědictví, ale zároveň jí to zavazuje k péči o toto dědictví a zejména k jeho rozvíjení. Samozřejmostí takového přístupu je i zohlednění polohy a umístění jednotlivých lokalit, v nichž se má doplňovat současná vrstva architektury. Zároveň Metropolitní plán jako nedílnou součást současného obrazu města respektuje veškerou zástavbu dvacátého století, zejména i novodobá modernistická sídliště, ve kterých stanovením způsobu a podmínek využití respektuje původní charakteristickou autorskou koncepci, klade důraz na zachování a rozvoj parků v sídlištích (nazývá je „parky ve volné zástavbě“), avšak i zde je umožněno po splnění regulativů a podmínek vkládání nových současných vrstev architektury.

Princip třetí: Stabilita prostředí (teze {4} Krajina va městě, {5} Vltava, {6} Krajinné rozhraní a otevřená krajina)

Krajina jako ekumena je nejstabilnější součástí našeho života. Metropolitní plán poukazuje na skutečnost, že krajina jako celek se utvářela tisíciletí a byla zde rozhodně dříve, než „město“, které do ní vstoupilo, a že je tím nejstabilnějším, co je nutné chránit a dále kulturně rozvíjet. Ochrana krajiny a přírodního prostředí, kompozice města v krajině a krajiny ve městě je základním předpokladem pro trvale udržitelný rozvoj města.

¹ Uvedený princip je zcela v souladu s republikovou prioritou (19) PÚR, v platném znění, a s prioritami územního plánování hl.m. Prahy pro zajištění udržitelného rozvoje území (zejména odst. 4) stanovenými v ZÚR hl.m. Prahy, v platném znění.

Třetí princip proto definuje základní teze pro ochranu a rozvoj krajiny jako celku (zahrnujícího krajinu ve městě i otevřenou krajinu) s důrazem na parky, jako základ rekreačního potenciálu, který se, spolu s pozůstatky otevřené krajiny definovanými jako nezastavitelné území a obklopenými souvislou městskou zástavbou, významně podílí na zlepšování kvality života ve městě. Dále popisuje, jako určující fenomén, řeku Vltavu spolu se všemi jejími přítoky jako základ urbanistické koncepce a kompozice města. Zároveň definuje krajinné rozhraní jako významnou součást otevřené krajiny, která je důležitým kompozičním prvkem celého města a klade důraz na maximální provázanost všech jeho částí.

Třetí princip je v Metropolitním plánu naplňován stanovením podmínek pro komponování městské krajiny, která se postupně po staletí utvářela podél základní osy – řeky Vltavy a která postupně přechází řídnoucí zástavbou do krajiny otevřené, ve které sleduje především vyšší ekologickou stabilitu.

Princip čtvrtý: Potenciál a nové možnosti

(teze {7} Výšková regulace a potenciál, {8} Nové mosty, propojení a paralely, {9} Metropolitní třídy, {10} Transformace jako zlepšení kvality městské krajiny)

Hledání potenciálu města i krajiny, jeho definování, regulování, ale také iniciování je základním úkolem Metropolitního plánu. Vlastní řešení Metropolitního plánu je tak souhrnem konkrétních opatření a definováním veškerých potenciálů jednotlivých částí řešeného území a to vždy ve svých rozdílnostech a vyrovnaných důležitostech.

Čtvrtý princip je rozvedením jednotlivých prvků potenciálu, tedy rozvedením nejen plošných priorit, ale také jednoznačným popisem infrastrukturní podpory a definování celkové kompozice.

Naplňování vnitřního potenciálu města lze dosáhnout stanovením výškové regulace, která zajistí stabilizaci kvalitního městského prostředí v návaznosti na krajinné i civilizační dominanty definující historický i budoucí obraz prosperujícího města.

Podmínkou pro naplňování potenciálu je rovněž kvalitní veřejná infrastruktura, jejíž součástí jsou definovaná propojení břehů Vltavy novými mosty a návrhy významných veřejných prostranství. Za tímto účelem Metropolitní plán určuje především metropolitní třídy, které se stanou osami rozšířených ploch centra.

Aby byl zajištěn soulad se zadáním a s předchozími principy pojetí rozvoje Prahy jako zlepšování stávajícího stavu (nikoliv plošného rozvoje území), je stanoven požadavek na přednostní doplňování transformačních území poblíž centra města. Proto jsou a definována území největšího potenciálu pro centrum metropole v jedenadvacátém století v Holešovicích, Libni a Vysočanech. Tato údolní poloha je souběžně doplněna dominantním postavením Pankráce a Žizkova.

K článku 13 Metropolitní priority

Metropolitní priority představují jeden z důležitých prvků koncepce plánu. Jejich účelem je jasně vymezit v Metropolitním plánu zásadní a významná území nebo prvky, které jsou pro rozvoj Prahy jako hlavního města klíčové, a je v zájmu Prahy je upřednostnit před ostatními a věnovat jim zvláštní pozornost. Metropolitní priority přispívají k rozvíjení obrazu města i k naplňování plánu jako celku v dotčených částech Metropole.

Metropolitní priority jsou ustanoveny v souladu s bodem II. A. 1. v bodě 2 Zadání.

Dělení metropolitních priorit

S implementací priorit navržených v Metropolitním plánu souvisí jejich dělení podle toho, kdo je předpokládaným hlavním investorem i iniciátorem, případně do čí správní a rozhodovací kompetence příslušný druh priority spadá. Toto rozdělení reflektuje příslušnost jednotlivých priorit ke dvěma ze tří hlavních úrovní republikových samospráv (stát, kraj, město). Proto jsou priority rozděleny do dvou základních skupin – do priorit jako investic města a do priorit elostátního významu.

Metropolitní priority celostátního významu (A)

Jak plyne z tradice Prahy jako hlavního města státu a z pozornosti, která byla historicky Praze v tomto kontextu věnována (viz blíže například zákon č. 88/1920 Sb., o zřízení státní regulační komise pro hlavní město Prahu a okolí), význam Prahy nelze zcela oddělit od regionálních, celostátních a mezinárodních souvislostí. Celostátní význam často zasahuje i do širších regionálních vazeb a souvisí s pozicí ČR v rámci evropských struktur. Ovšem obě skupiny odkazují k historickému odkazu hlavního města Československa, resp. v minulosti hlavního města Českého království a vnímají důležitost propojení současné metropole s ostatními metropolemi Evropy – jak ve významu mobility, tak především ve významu kulturním a obchodním.

Metropolitní priority města (B)

Priority představují ty části návrhu, v nichž působí cele nebo převážně jako investor nebo koordinátor hlavní město Praha nebo kde příslušné části návrhu spadají do kompetencí úřadů na úrovni hlavního města, případně i výjimečně v přenesené působnosti státní správy Magistrátu hl. m. Prahy reprezentující ve vybraných případech a podle speciálních zákonů i krajskou úroveň. S posílením pozice Prahy není spjat a v plánu vnímán pouze společensko-ekonomický aspekt, ale především kvalita života obyvatel metropole v souladu s tím, jak je tento přístup popisován a prezentován v knize Koncepty, teorie a měření kvality života (Eva Heřmanová: Koncepty, teorie a měření kvality života, Slon, 2013, ISBN - 978-80-7419-106-0), kde je v aspektech ovlivňujících kvalitu života přítomna i architektura a urbanismus, tedy vnější prostředí, které nás obklopuje, ve kterém žijeme.

Naplňování priorit

Pro zvyšování kvality obyvatel metropole je důležité, aby byly prioritně dokončeny důležité prvky jednotlivých systémů a koncepcí definované těmito metropolitními prioritami. Z tohoto důvodu je výčet metropolitních priorit spjat s celkovým naplňováním plánu a jeho koncepcí.

V Metropolitním plánu je prioritou obvykle označením konkrétní části návrhu s požadavkem na jeho upřednostnění, jak v pořizování územně plánovacích dokumentací, tak v projektové přípravě a následné realizaci. Současné jsou tyto části přednostně řešeny i v rámci jednotlivých koncepcí a systémů v Metropolitním plánu obsažených. Důležitým principem, který ale stojí mimo kompetenci a zmocnění územního plánu, je princip nadřazenosti prioritních částí plánu nad dílčími záměry jednotlivých městských částí v hlavním městě Praze. Tento princip vychází ze dvou důvodů. Prvním je pořizování územního plánu úřadem územního plánování, kterým je v hlavním městě příslušný odbor Magistrátu hlavního města, a zejména schvalování územního plánu, které podle zákona

o hlavním městě Praze (zákon č. 131/2000 Sb.) a dle obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, přísluší Zastupitelstvu hl. m. Prahy. Druhým důvodem je aktuální situace v plánování a přípravě koncepcí, která vykazuje dlouhodobě neschopnost naplňovat cíle a úkoly územního plánování, obsažené v Politice územního rozvoje, Zásadách územního rozvoje hl. m. Prahy, v platném znění a nakonec i v Územním plánu samotném. Vymezení a naplňování metropolitních priorit je předpokladem plnění cílů a úkolů územního plánování v hlavním městě Praze.

Rozvoj v jednotlivých koncepcích

Metropolitní plán akcentuje rozvoj jako rozvíjení, naplňování a ochranu charakteru jednotlivých lokalit v rámci celku hlavního města Prahy. Metropolitní plán pracuje s územím i jeho částmi jako nedělitelnou entitou. Skupiny metropolitních priorit jsou děleny podle jednotlivých vrstev plánu a podle jednotlivých koncepcí tak, aby s nimi bylo možné jednoduše pracovat a plnit je přednostně i v resortně rozdělené správě města. Metropolitní plán v souladu s požadavky zadání vymezuje také území pro pořízení podrobnější dokumentace, zejména vymezuje území k pořízení Územních plánů vymezené části hl. m. Prahy (ÚPČP). I tato území jsou součástí upřednostnění, protože jasně definují území, o kterých je pro všechny budoucí uživatele plánu zřejmé, že je potřeba vzhledem k jejich velikosti, poloze a povaze problémů k řešení použít podrobnější úroveň plánu a v procesu pořizování stanovit požadavky na uspořádání a využití těchto území, která jsou důležitými místy pro rozvoj hlavního města. Pro tato místa vytváří Metropolitní plán rámec, na základě kterého mohou být jednotlivé prvky řešeny a naplňovány dílče nebo formou ÚPČP, aniž by tím bylo znemožněno okamžité využití území.

Odůvodnění jednotlivých Metropolitních priorit:

A) Metropolitní priority celostátního významu

1/ Dostavba Pražského okruhu (SOKP)

2/ Kolejové spojení města a Letiště Václava Havla Praha

3/ Vysokorychlostní tratě

4/ Rozvoj Letiště Václava Havla Praha

5/ Zásobování energiemi – zvýšení kapacity elektrické rozvodné sítě na úrovni přenosové sítě ZVN 400 kV

Do priorit celostátního významu jsou zařazeny ty prvky návrhu, které jsou klíčovými investicemi a svým významem ovlivňují rozvoj celé republiky a navazují na další priority celostátního významu v souladu s PUR. Předpokládané financování těchto investic je mimo rozpočet hlavního města nebo jím mohou být z menší části spolufinancovány. Podrobné odůvodnění jednotlivých prvků je uvedeno vždy v profesním textu v příslušné části odůvodnění infrastruktury.

B) Metropolitní priority města

6/ Ochrana a rozvoj Pražské památkové rezervace zapsané na seznamu světového kulturního dědictví UNESCO.

V souladu se zákonem č. 20/1987, o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s nařízením vlády ČSR č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, [v souladu s rozhodnutím Národního výboru hl. m. Prahy o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze čj. kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981 a jeho doplněk ze dne 9. 7. 1981, s vyhláškou hlavního města Prahy č. 15/1991, ze dne 16. 5. 1991, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové](#)

zóny a o určení podmínek jejich ochrany, s vyhláškou hlavního města Prahy č. 10/1993 Sb., ze dne 28. 2. 1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, s nařízením vlády č. 127/1995 Sb., ze dne 24. 5. 1995 o prohlášení území ucelených částí vybraných měst a obcí s dochovanými soubory lidové architektury za památkové rezervace, s vyhláškou Ministerstva kultury č. 108/2003 Sb., ze dne 1. dubna 2003 o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných městech a obcích za památkové zóny a určování podmínek pro jejich ochranu, s vyhláškou MK č. 413/2004 Sb., ze dne 24. června 2004, o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných obcích a jejich částech za památkové zóny a určení podmínek pro jejich ochranu, s opatřením obecné povahy č. 5/2014, ze dne 14. 4. 2014, o prohlášení území s historickým prostředím městské části Praha - Zbraslav za památkovou zónu, v souladu s mezinárodními úmluvami, které ratifikovala a k nimž přistoupila Česká republika a k jejichž závěrům a doporučením se aktivně a tvůrčím přístupem hlásí i hlavní město Praha, zejména Mezinárodní charta o zachování a restaurování památek a sídlišť, (Benátská charta) ze dne 25. až 31. května 1964, Evropská charta o architektonickém dědictví ze dne 21. až 25. října 1975, Doporučení týkající se zachrany historických a tradičních celků a jejich role v současném životě ze dne 26. listopadu 1976, Mezinárodní charta ICOMOS pro záchranu historických měst z října 1987, Konvence o záchraně architektonického dědictví v Evropě ze dne 3. října 1985, Konvence o ochraně archeologického dědictví ze dne 16. ledna 1992, jakož i v souladu s právními předpisy hl. m. Prahy, jimiž byla prohlášena chráněná území (ochranné pásmo a památkové zóny, zejména: rozhodnutí odboru kultury NVP č.j. Kul/5-932/81, o určení ochranného pásma památkové rezervace hlavního města Prahy, vyhláška č. 15/1991 Sb. hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany; vyhláška č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany) ve správním území hlavního města tvoří jeden ze základních pilířů koncepce a metropolitní priorit památková péče, to jest ochrana i rozvoj Pražské památkové rezervace do výčtu Metropolitních priorit. Zařazením Historického jádra města v hranicích Pražské památkové rezervace v hlavním městě Praze do seznamu priorit není je míněna pouze především ochrana, ale především i rozvoj hodnot obsažených v mnohohrstevnaté stavební struktuře vytvářející unikátní veřejná prostranství i atmosféru města. Zdůrazněním této části města jako priority se Metropolitní plán připojuje k zodpovědnosti celé společnosti za smysluplnou ochranu a rozvoj této části města a zároveň deklaruje důležitost rozvoje této části pro celek. Vychází přitom z připravované koncepce Management plánu UNESCO, z hodnot a silných stránek obsažených v popisu území v Aktualizacích Územně analytických podkladů a průzkumů a rozborů území, které mapují např. výskyt kulturních zařízení v této části města a které byly připraveny v rámci pasportizace veřejné vybavenosti celé metropole. Z průzkumu vyplývá, že většina kulturních institucí se nachází právě v této části města. Proto je potřeba soustředit pozornost na ochranu a dotvoření kvalitních veřejných prostranství, ochranu existujících hodnot movitých i nemovitých památek a umožnit uplatnit další nástroje územního plánování k podpoře rozvoje. Klíčovým problémem je řešení celkové obytnosti centra města, vytváření živoucího bohatého a kulturního města. Proto je hlavním cílem návrat většího rozsahu bydlení do centra města a ochrana toho stávajícího. Jak Krajinné rozhraní, tak Ochrana a rozvoj Pražské památkové rezervace jsou splněním požadavku zadání v kapitole II. A.1. bod 7., cit. „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. Mezi Metropolitní priority je rovněž zařazen požadavek na prioritní zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace (UPČP) pro území Památkové rezervace v hl. m. Praze a v navazujících velkých památkových zónách.

7/ Rozvoj městské struktury zejména v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace

Pražské historické jádro je naplněno množstvím činností a dějů a zajišťuje mnoho funkcí nejen pro obyvatele Prahy, ale je sídlem mnoha státních, soukromých i veřejnoprávních institucí. Z tohoto důvodu je možné zaznamenat (i na základě analýzy a rešerše stavu veřejné vybavenosti) vysokou koncentraci vybavenosti i aktivit s ní související v jádru města. Pražská památková rezervace (PPR), společně s ochranným pásmem Pražské památkové rezervace, představuje plošnou výměrou jedno z největších ochranných pásem městské rezervace na světě. Metropolitní plán stanovuje ve své závazné části regulativy a prvky kompozice jak z hlediska ochrany hodnot, tak rozvoje a dotvoření městské struktury. Metropolitní plán proto vymezuje v této oblasti plochy pro rozvoj, které řadí mezi metropolitní priority. Tato priorita je chápána jako nezbytná pro rozvoj lokalit nacházejících se na území ochranného pásma PPR a zároveň je potřeba jí chápat jako prioritu i v některých klíčových veřejných prostorech města reprezentovaných novými mosty, lávkami a významnými veřejnými prostranstvími.

Jako místa s nejvýznamnějším rozvojovým potenciálem pro vznik nové městské struktury jsou v rámci ochranného pásma Pražské památkové rezervace Metropolitním plánem jako priority vymezeny oblasti podél Severního diametru, tedy především Bubny, Rohanský ostrov a Libeň a oblast Vysočan, dále Smíchovské a Masarykovo nádraží a Nákladové nádraží Žižkov. Důležitým místem s potenciálem pro doplnění městské struktury je oblast Bohdalce a Slatin a dotvoření Motolského údolí, Mazanky a Nového Zborova. Metropolitní plán v těchto místech přirozeně provazuje návrh městské struktury s návrhy městských parků a dopravní infrastruktury, které se též stávají metropolitními prioritami.

V návaznosti na ochranné pásmo PPR je jako Metropolitní priorita vymezena transformační plocha Černý kůň a transformační plochy v návaznosti na plánované stanice metra D.

Dále je mezi Metropolitní priority z hlediska rozvoje městské struktury zařazeno území Jihozápadního a Západního města. Vzhledem k jeho velikosti a důležitosti této oblasti a vzhledem k dobrému napojení na stávající infrastrukturu je považována za klíčové místo pro rozvoj Prahy. Oblast Výstaviště Letňany, Klíčov je mezi metropolitní priority zařazena především z důvodu dobrého napojení na stávající síť technické a dopravní infrastruktury a vzhledem k tomu, že tato oblast je převážně ve vlastnictví města.

8/ Území pro přednostní zpracování ÚPČP

Zástavba kolem historického jádra Prahy je tvořena zejména kompaktní zástavbou s množstvím rozsáhlých transformačních území brownfieldů. V souladu se základní koncepcí soustřeďuje Metropolitní plán potenciál právě do těchto území. Z tohoto důvodu je nezbytné vymezit ta největší a nejvýznamnější transformační území jako metropolitní priority, aby bylo

možné v souladu s trvale udržitelným rozvojem města (zejména ekonomickým a ekologickým) účelně naplňovat jejich potenciál. Pro udržitelný rozvoj města (zejména ekonomický a ekologický) je nezbytné, aby tato místa, která jsou nadstandardně vybavena, zejména infrastrukturními sítěmi, nebyla regulativy územního plánu podhodnocována (např. výškovou regulací), ale naopak byla využívána v souladu s výší investic, které jsou do nich vkládány.

Potvrzuje se zároveň jeden z předpokladů Metropolitního plánu a to, že Praha má velká transformační území s významným potenciálem, jež jsou velmi vhodně lokalizována. Tato území mohou čerpat jak z blízkosti středu města, tak z návaznosti na periferie a mohou tak dotvářet Prahu v harmonickém celku. Podrobně je výčet území a odůvodnění jejich vymezení popsáno v desáté části této kapitoly. Vhodné je také přednostně zpracovat ÚPČP pro rozsáhlá území pod plošnou památkovou ochranou, pro které tyto plány doplní účinné a podrobné regulační prvky.

9/ Krajinné rozhraní

Krajinné rozhraní je základním nástrojem pro ochranu otevřené krajiny před zastavěním. Je jedním ze základních koncepčních principů Metropolitního plánu. Krajinné rozhraní je zelenými hradbami města 21. století.

Krajinné rozhraní je významným příspěvkem Metropolitního plánu k řešení území hlavního města. Zvyšuje rekreační potenciál území a přispívá k ekostabilizační funkci otevřené krajiny v zázemí Prahy a propojuje systém parků v Praze s okolní krajinou. Z těchto důvodů je nezbytné, aby krajinné rozhraní, jeho ustanovení a zejména podporování a ochrana v rozhodovacích procesech budoucnosti bylo prioritou, jednou z nejdůležitějších.

Krajinné rozhraní je mentální hranicí tzv. Malé Prahy, za kterou je považováno tzv. souvisle zastavěné území Prahy.

10/ Městské parky

Na krajinné rozhraní navazují v Metropolitním plánu navržené parky jako rovnoměrně a v hierarchii uspořádaný systém, v závislosti na územních podmínkách v co největší míře navzájem propojený. Z tohoto systému byly vybrány parky, které svojí polohou a významem komplementárně doplňují krajinné rozhraní a představují vysoké estetické, rekreační a přírodní hodnoty v těchto parcích zastoupené. Jedná se o nová místa, která mají navázat na existující velké parky uvnitř města (Stromovka, Letenská pláň, Petřín). Hlavní metropolitní prioritou je dotvoření parků podél Vltavy a na jejich ostrovech. Metropolitní plán řadí největší vltavské parky mezi metropolitní priority, obecně lze ale jako prioritu chápat všechny parky na březích Vltavy. Pro podpoření vzniku plnohodnotných městských čtvrtí jsou, v návaznosti na zařazení mezi metropolitní priority sousedících transformačních a rozvojových ploch, prioritně vymezeny parky v Motole, na Bohdalci a v údolí Rokytky ve Vysočanech. Posledním parkem, zařazeným mezi metropolitní priority, je park Za Dráhou, který je nezbytný řešit v koordinaci s výstavbou městského okruhu a zástavbou oblasti Nového Zborova.

11/ Metropolitní třídy

Magistrála a Diametr představují hlavní kříž metropolitních tříd 21. století. Představují potenciál, spočívající v dokončení jejich propojení i transformaci jejich bezprostředního okolí a také ve vnímání jejich účelu pro dopravní obslužnost místa. Tyto metropolitní třídy mají šanci stát se velkorysími bulváry v Praze. Z tohoto důvodu jsou označeny jako metropolitní priority, kde je důležité nadřadit zájmy celku města nad zájmy

jednotlivých městských částí, přes které tyto metropolitní třídy procházejí. Navazují na ně další třídy a významná prostranství, která mají zpravidla svůj historický a lokální význam. Zařazením do metropolitních priorit je potvrzen jejich význam v celé struktuře města.

12/ Nové mosty a lávky

Praha vykazuje deficity nejen v propojení na úrovni nadřazené dopravní sítě, ale také v tzv. malých spojeních. Potřeba těchto spojení je vysvětlena v odůvodnění koncepcce dopravní infrastruktury. Důvody pro zařazení vybraných prvků a přednost celkového přístupu před parciálním řešením jednotlivých dílčích území, kterých se nové mosty týkají, složitost procesu a proto nutné soustředění prostředků i aktivit dle Zadání, kapitola II. A.3.1.1. v bodě f, cit: „*vymezení 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*“,.

13/ Dokončení Městského okruhu

Zajištění mobility je důležitou součástí konkurenceschopnosti města a jeho obyvatel. Dopravní infrastrukturu je nutné chápat v kontextu stále více se propojujícího se světa jako zdroj příležitostí a možností, nikoli jen jako život omezující a životní prostředí ohrožující fenomén. Současně je zapotřebí vytvářet dopravní systémy takovým způsobem, aby byly v maximální míře eliminovány dopady na životní prostředí při zachování udržitelných nákladů na vybudování i provoz.

Dokončení Městského okruhu je prioritou z důvodu dokončení systému vnějšího a vnitřního okruhu.

14/ Výstavba a rozšíření vybraných P+R

Systém P+R doplňuje systém veřejné dopravy a je důležitou součástí návrhů a opatření vedoucích k posílení využívání veřejné dopravy na území hl. m. Prahy. V současném plánu jsou uvedena P+R v odpovídajícím rozsahu, ale nedaří se jejich realizace. Z toho důvodu je nezbytné v Metropolitním plánu tento prvek akcentovat.

15/ Výstavba komunikací v rámci nadřazené komunikační sítě

Výstavba komunikací v rámci nadřazené komunikační sítě navazuje na stavbu Pražského a Městského okruhu.

16/ Nová linka metra D

Linka metra D je důležitým prvkem v koncepci metra i veřejné dopravy a propojuje jihovýchodní segment města s ostatními částmi. Zároveň umožní lepší napojení v příměstských oblastech jihovýchodně za Prahou. V souvislosti s výstavbou metra D jsou mezi metropolitní priority zařazeny také transformační a rozvojové plochy v návaznosti na navržené stanice metra.

17/ Nové tramvajové tratě a vozovny

Kolejová doprava (tramvajová) se významným způsobem podílí na přepravní práci veřejné dopravy a zároveň vytváří městotvorné prostředí. Pro Prahu jsou nyní klíčové tři tratě tangenciálního charakteru, které rozšíří kapacitu a zvýší propojení vytížených tratí.

18/ Rozšíření a modernizace Ústřední čistírny odpadních vod (ÚČOV)

19/ Odkanalizování východní a jihovýchodní části Prahy

20/ Zásobování pitnou vodou jihovýchodní části Prahy

Zařazení do metropolitních priorit je vyvoláno zásadním deficitem v oblasti odkanalizování, jak je uvedeno v příslušné části odůvodnění technické infrastruktury.

K článku 18

Koncepce výškové regulace města

Koncepce výškové regulace města je součástí urbanistické koncepce a spočívá ve výškové stabilizaci pražské městské krajiny.

Kompozice „třetího rozměru“ Prahy chrání a doplňuje pražskou krajinnou scénérii – krajinný ráz. Cílem je stabilizace stávajících částí území a vytvoření předvídatelné a jasně čitelné kompozice metropole jako celku. Koncepcí Metropolitní plán stabilizuje celkovou a velmi rozmanitou kompozici výškových hladin a chrání doposud ucelené části panoramatu při současném jednoznačném vymezení potenciálu jejich rozvoje. Celková urbanistická kompozice nastoluje očekávatelné prostředí a umožňuje Praze vnitřní rozvoj, který povede především ke zlepšení stavu a k zařazení Prahy mezi města celkově krásná. Nejen historicky krásná, nejen krásná jen někde. Metropolitní plán vychází z výjimečné možnosti Prahy být krásná všude, protože zcela zdevastovaná a znehodnocená území doposud ve své podstatě neobsahuje. Z hlediska hodnot měřítka pražské zástavby není výška ani velké měřítko pozitivem ani negativem samo o sobě. Některé výrazně velké, nebo výrazně vyšší budovy vznikaly v minulosti nahodile a celkové kompozici Prahy příliš nepomohly, jiné ano. Koncepce třetího rozměru města je odpovědí na potřebu obyvatel hlavního města regulovat výšku zástavby předvídatelně, přehledně a v kontextu výjimečných hodnot, rizik i příležitostí, kterými Praha disponuje. Proto je výšková regulace vymezena v hlavním výkrese nad všemi stavebními bloky.

Koncepce dokomponování výškových hladin, které jsme ~~je~~ zdědili v projektech i realizacích zejména dvacátého století, je založena na doplňování. V duchu historických územně plánovacích dokumentací Prahy lze definovat několik klíčových výškových hladin Prahy. Nejpoužívanější a nejvýraznější jsou hladiny 2, 3, 5, 8, 13, 21 nadzemních podlaží a výše. Téměř v přímé úměrnosti k výšce těchto hladin klesá jejich procentní výskyt. Při přepočtu podlaží na výšku se jedná přibližně o 8, 12, 20, 32, 52, 84 m, přičemž limitní úrovně, vyjadřované oficiálně hl. m. Prahou jako účastníkem řízení v souvislosti s povolováním staveb, tvoří zejména výšky 40, a 60 m (resp. 70 m). Nejvyšší stavby mají výšku i 100 m a spoluutváří panorama města již po několik desetiletí. Z těchto hodnot, ale nikoliv pouze na základě těchto hodnot, jsou definována rozmezí podlažností výškové regulace Metropolitního plánu.

Metropolitní plán definuje, kde je možné výškové hladiny doplnit a dokončit tak kompozice buď zamýšlené a nedokončené, nebo se přihlašuje k dokončení kompozic i náhodně vzniklých. Tato místa jsou vymezena ve stabilizovaném území, i v transformačních a rozvojových plochách, kde se dá obecně předpokládat umístění vyšších staveb než v území dnes existují. Případné umožnění vyšší zástavby ve vhodných stabilizovaných lokalitách není samo o sobě nikdy považováno za transformaci území (právě díky jejich předpokladům pro vyšší stavby). Ve výjimečných případech jsou definovány i části lokalit, které jsou zcela nově pojaté. Tyto nově

~~komponované plochy pro vícepodlažní stavby ale zdaleka nedosahují nejvyšších výšek stávající pražské zástavby.~~

Krajinný a historický rámeček

Definování kompozice a podmínek výškové regulace vychází ze stávajících výšek. Navazuje na katalogizaci historických výškových staveb, definování nadmořských výšek všech střech a počet podlaží jednotlivých objektů, pojetí výškové regulace a podlažnosti v Pražských stavebních předpisech, z historických územně plánovacích dokumentací i z podrobné historické studie vývoje výškových staveb (nejen na Pankrácké pláni) a staví rovněž na ÚAP hl. m. Prahy. Základem je též soubor fotografických vedut a panoramat, rozbor viditelnosti ve vztahu k vzdálenosti, rozbor pražských svahů a vztah vertikál k horizontálám, jak je podrobně popsáno v knize Pražské veduty.

Hmota a orientace

Koncepce výškového uspořádání stanovuje především kompoziční uspořádání, které zohledňuje percepci (vnímání) člověka, který se obecně v krajině, prostor města nevyjímá, orientuje pomocí sítě zachytných bodů. Město je různorodou hmotou, kde samostatný dům, pokud z hmoty záměrně nevystupuje a nevytváří dominantu, pro obraz města neznamena individuálně zdánlivě nic, ale nedílně spoluutváří celek. Pouze malé procento domů tvoří identitu města a zbytek je „jen“ určitou stafáží okolo – množství domů určuje velikost města. Metropolitní plán navazuje na celistvé chápání kompozice města, které můžeme vyčíst na mnoha slavných starých i novějších vedutách. Typickou ukázkou je například obraz Prahy v tzv. Würzburgském albu, kde je zachycena hmota domů, definující velikost města, která v době vzniku obrazů nemohla v takové hustotě existovat. Podobně zobrazuje Prahu i Cyril Bouda na svých slavných tkaných vedutách o čtyři sta let později. Čím větší je město, čím větší je jeho hustě zastavěná plocha, tím je horší orientace a proto je nutné strukturu města číst přes stavební i krajinné dominanty, nebo pomocí nějakých výrazných uskupení staveb. V modernistických částech Prahy, vzniklých ve dvacátém století, nemohou roli dominant plnit historické stavby, protože nejsou v centru dění a jsou jiného měřítka – z pohledu dneška jsou malé. Proto lze v kompozici města mluvit také o dominantách zcela nových. Dominantou může být třeba i celá část města. Dnes tuto roli orientačních bodů nemohou hrát ani významné (byť monumentální) stavby veřejných budov, protože jsou vůči měřítku města opět malé. Ve své podstatě je dominantou města již nikoli jednotlivá budova, ale jen jejich soubory, shluky, clustery, kupy a pod.

Výšková regulace, vedoucí k jednoznačné kompozici Prahy jako skutečné metropole, je koncipována podobně, jako na starých vedutách – město je pojato ve své ucelené hmotě, v krajinném rámci, bez zvláštních výstřelků a potom jej doplňuje odůvodněné a komponované množství vertikálních a horizontálních akcentů na vybraných místech, které tvoří důstojné doplnění historických struktur.

Růst a zrod metropole

Kompozice města dokládá a potvrzuje jeho dramatický vývoj: růst Prahy byl vždy soubojem s krajinou, byl hledáním volného místa mezi svahy a stráněmi, přelézáním přes hrany a postupným zastavováním volných náhorních plošin. Jednalo se o růst postupný, do kterého se podepsalo každé století svým specifickým stylem. Tak jako je centrum Prahy mozaikou architektonických stylů, tak je i struktura a rozložení pražských

měst určitým slepencem, který se (ne)dá snadno pochopit a přečíst. Různé čtvrti, sevřené do mnoha údolí, od pradávna se přizpůsobující terénu, vybízí tento výjimečný fenomén zobrazovat. Na památku i pro orientaci. Pro člověka je obecně důležité zobrazit své pokusy o překonání sebe sama a o vztahování se k nebi.

Svahy jako překážka a pozadí

Z vedut se odečítá krajinný rámeček města, typické siluety, vztah města a horizontu a členění pohledu do plánů. Pro měřítko města hraje významnou roli popředí i pozadí obrazu. Perspektiva dodává širší kontext a usazuje obraz do okolí, do nekončícího horizontu.

Pro Prahu nejtypičtější „bližší“ horizontálou, a někdy i horizontem, jsou „zarostlé svahy“, prudké terénní zlomy, kterým se město vyhýbá, a dokonce i cesty je obcházejí. Většinou se na nich dnes rozkládají parky, ale mohou být i zastavěné řidší zástavbou vilové čtvrti se zahradami a vysokými stromy. Základní obraz svahu se tím mnoho nemění. Při pohledu z dálky vypadají téměř stejně a čitelnost terénu je zcela zachována. Všechny pražské svahy s určitou sklonitostí, které jsou zároveň viditelné z větší části města a utváří tak výrazný prvek kompozice, jsou v koncepci zohledněny. Stráně zaříznutých údolí pražských potoků viditelné jen z protější strany údolí nejsou pojímány jako klíčové. Každý vymezený svah je dole i nahoře ohraničený hranami a má charakteristický vztah k zástavbě. Je-li nezastavěný, stanovuje se v kompozici jako prostupný park, který umožňuje výhled na město a bude i nadále silným kompozičním prvkem při pohledu z města. Je-li zastavěný, je stabilizován vztah jeho struktury zástavby k celkovému obrazu města. Pro Prahu je typická i bloková zástavba kopírující terén na mírnějších svazích. Stejně vysoké domy v blokové zástavbě Prahy totiž často nevytváří homogenní vodorovnou hmotu, ale přizpůsobují se terénu a „uskakují“. Výšková hladina relativně vztažená k patě domu nemusí vést ani tolik k zarovnání zástavby do jedné úrovně, ale spíše ke zdůraznění původního terénu. Proto je v konečném výsledku užita diverzifikace výšek v bloku abstraktním rastrem (regulovaných čtvercových ploch), jak je uvedeno v podrobné regulaci výškového uspořádání.

Výšková kompozice

Výšková kompozice je komplementární k vymezení parků v urbanistické koncepci a koncepci krajiny, které vychází mimo jiné i z analýzy svahů. Parky jsou vymezeny tak, aby byly exponované stráně a svahy s vegetací chráněny. Ve spojení s výškovou regulací celého území Prahy toto vymezení chrání morfologii terénu, která definuje nejvýraznější krajinné horizontály spolupůsobící v pražské krajinné scénérii (krajinném rázu). Svahy zůstávají zelenou masou stromů a přilehlá zástavba na ně reaguje. Svahy jsou v Praze základním pozadím pro siluetu historického města. Město se však na úpatích svahů nezastavilo – obešlo je. Budovy na kopcích jsou výraznější než budovy v údolích, proto táhlé hmoty panelových sídlišť určily během několika nedávných desetiletí nový horizont města a posunulo jeho hranice do krajiny, „do dálky“. Horní hrana nejbližších svahů tak v Praze město dnes neohraničuje a jen málokdy se svah dotýká nebe. Ve výškové kompozici tvoří nejbližší horizonty vltavských břehů, ty, které si zachovaly svůj kompoziční význam pro střed města, základní referenci měřítka.

Referenční výška kompozice, pražská vertikální „stovka“

Horizontály mají pro kompozici ještě jeden zásadní význam. Mezi Vltavou (cca 190 m n. m.) a Pražskou plošinou, zejména na levém břehu, je rozdíl přibližně 100 m. Tento rozměr je Metropolitním plánem označen za referenční výšku, za proporci krajiny. Krajina rámuje město. Rozhodný je tzv. první horizont. Za ten je možné považovat nejvyšší viditelnou linii vrcholů Strahova, Pavího vrchu a Dívčích Hradů (320 – 255 – 300 m n. m.). Nejdůležitější dominanta Pražského hradu má relativní výšku 96 m a její pata je nad řekou přibližně 60 m (250 m n. m.). Přibližně ve stejné výšce je i vrchol Vítkova (260 m n. m.). Výška Letenské pláně (230 m n. m.) je stejně vysoko jako „protější“ horizontála opevnění Vyšehradu. Historické dominanty jsou ve své podstatě přísně hierarchizovány. Prašná brána, Staroměstská mostecká věž, ale ani věže Týnského chrámu výšku katedrální věže na Hradě nepřevyšují a navíc jsou „v údolí“.

Komplementárně k těmto dominantám historickým jsou postaveny dominanty „nové“ a to i přes to, že jejich vznik byl možná i trochu náhodný, ale stal se přesto součástí pražského panoramatu. Nejvyšší dům v Praze (v roce 2018) stojí na Pankrácké pláni (260 m n. m.) a má výšku 109 m, nejvyšší obytný dům stojí také na Pankrácké pláni s výškou 104 m a další stojí naopak v údolí Rokytky (200 m n. m.) a má výšku 94 m. Tyto stavby jsou ale od Hradu vzdálené 5 km, respektive 7,5 km. Metropolitní plán, z mnoha důvodů, stanovuje výšku 100 m jako výšku pro Prahu referenční. Veškerá regulace potenciálních nových dominant je jí podřízena.

K článku 9

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území Prahy

Jak je uvedeno v komplexním zdůvodnění navrhovaného řešení, Praha je pojímána jako metropole a na základě toho jsou nastaveny veškeré regulativy Metropolitního plánu. Základem řešení jsou principy a teze, popsané v čl. 11 a jeho odůvodnění.

Aby byla zajištěna ochrana a vytváření podmínek pro rozvoj veškerých hodnot, byly definovány souhrnné principy, které věcně vyjadřují základní koncepci rozvoje území hlavního města Prahy. Jsou uspořádány v systému, který je snadno zapamatovatelný a hierarchicky postupuje od prvotní myšlenky k jednotlivým dílčím řešením a následně k denní operativě.

Základní koncepce rozvoje území Prahy je následně promítnuta do jednotlivých koncepcí Metropolitního plánu (urbanistické koncepce, koncepce otevřené krajiny, koncepce infrastruktury) a do všech druhů a vrstev podmínek využití a prostorového uspořádání území.

Synergie koncepcí

S přihlédnutím k urbanistickému a krajinnému utváření města, k jeho postavení ve struktuře českých, středoevropských a evropských měst, k jeho postavení hlavního města s koncentrací institucí celostátního významu byla základní koncepce rozvoje území hlavního města Prahy a současně ochrany jeho hodnot stanovena jako základní členění území z hlediska požadavků na uspořádání a využití území v odlišných kategoriích zastavitelného a nezastavitelného území v podrobnosti charakteristických lokalit.

Součástí základní koncepce je strukturální pojetí Metropolitního plánu (uspořádání území) s podporou způsobů využití území podle charakteru jednotlivých částí města – lokalit – včetně, nikoli však výlučně takzvaného

funkčního využití jednotlivých většinou náhodně a nelogicky vymezených ploch.

Základní koncepce je postavena na plánu uspořádaném ve vzájemně působících vrstvách, které umožňují při popisu a stanovení podmínek a požadavků uspořádání a využití (regulaci) území soustředit a hierarchicky uspořádat mnohem více informací a především digitálních dat. Proto je také větší důraz kladen na různé dílčí koncepce, které působí synergicky a vedou k vytváření mnohovýrovné městské struktury v krásné kulturní krajině.

Základní koncepce je základem a osnovou pro následně stanovenou urbanistickou koncepci, koncepci (otevřeně) krajiny a koncepci infrastruktury.

Soubor koncepcí je aplikován v rozhodovací praxi synergickým užitím jednotlivých regulativů, tvořících v souhrnu územní plán.

Aby mohl Metropolitní plán stanovit a rozvinout „koncepci“, stanovuje v území různé regulativy s tím, že jsou postupně zpodrobnovány pro různé velikosti „ploch“, v řazení: území, lokalita plocha.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot v urbáním prostředí

vychází především ze zvláštních právních předpisů, zejména ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

V případě Památkové rezervace v hlavním městě Praze vychází zásady koncepce Metropolitního plánu, mimo jiné, z principů:

- ochrany dochovaných prvků historické urbanistické struktury, především z celkového půdorysu, parcelace, hmotové struktury včetně charakteru střešní roviny, výšek staveb i architektonických prvků zástavby;
- ochrany historické výškové hierarchie zástavby města, zejména historických výškových dominant a zachování jejich kompozičního významu ve struktuře města včetně ochrany jejich pohledového uplatnění v dálkových pohledech;
- ochrany parkových ploch včetně té, která je součástí segmentů dochovaného městského opevnění;
- ochrany charakteristického panoramatu Prahy, založeného na neoddělitelném spolupůsobení morfologie terénu, řeky a městské zástavby s různorodou výškou historických objektů;
- ochrany vnitřního panoramatu města v pohledech z vltavských břehů, a to jak levobřežních panoramat s dominantou Hradčan ze staroměstského břehu, tak i pohledů v obráceném směru, resp. z terénních standardních výhledových míst, tak i pohledů zevnitř PPR (viz články 104 a 105);
- ochrany výrazných projevů terénního utváření a terénních útvarů na jejím území a na území jejího ochranného pásma.

K článku 10

Deset tezí Metropolitního plánu

Základní koncepce je v Metropolitním plánu shrnuta prostřednictvím 10 tezí, které jsou kombinovány do 4 principů.

Prostřednictvím tezí a principů jsou formulována základní východiska a požadavky na základní koncepci rozvoje Prahy v souladu s požadavky Zadání. Principy a jednotlivé teze jsou následně rozvinuty v regulativech pro jednotlivé lokality a zpodrobněny popisem jednotlivých ploch, linií a

bodů. Veškeré regulativy jsou popsány v textové části i zobrazeny v části grafické.

Princip první: Návrat ke středu (teze {1} Dostřednost)

Návrat ke středu je ústřední myšlenkou návrhu. Návrat ke středu je, návratem ke koncentraci energie a ve výsledku je myšlen jako cesta k aktivaci celku. Metropolitní plán popisuje Prahu jako metropoli, která si je vědoma své heterogenity, ale také své jednoty a síly, tím také své přitažlivosti. Praha jako metropole svým uspořádáním a chováním definuje ve výsledku vztah ke svému okolí, k metropolitnímu regionu, který sice není oficiálně ustanoven či ve správním členění území zohledněn, ale přesto zjevně existuje.

První princip definuje zásadní požadavky na rozvoj Prahy vyplývající ze Zadání: zastavení rozrůstání města do krajiny a zaměření se na rozvoj vnitřního potenciálu celého města, zejména v jeho souvisle zsatvěném území. Jedná se výhradně o rozvoj všech hodnot a o zlepšování jeho dosavadního stavu města.

Princip návratu ke středu a obecně myšlenka „mentální dostřednosti“ je v Metropolitním plánu uplatňován zejména prostřednictvím urbanistické koncepce a koncepce krajiny, minimalizací navržených rozvojových území, důrazem na využití stávajícího zastavěného území (otevřením všech stavebních uzávěr, respektive nevytvářením nových) a veškerou další regulací, která vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj města při vědomí všech jeho hodnot.

Dostředností se v Metropolitním plánu rozumí základní obecný princip udržitelného přístupu k rozvoji území pro ochranu přírodního a kulturního dědictví. Princip se zásadně uplatňuje na území města jako celku, rozvoj / transformacemá směřovat primárně do širšího centra (do ploch brownfieldů) tak, aby došlo k rozšíření stabilizovaného území a snížení tlaku na intenzifikaci nejcennějších centrálních území, tedy k postupné aktivaci sítě subcenter. Subcentra mají za úkol rozložení zátěže vyvíjené na centrum na větší plochu a tím vyšší ochranu centra.²

Princip druhý: Vrstvené město (teze {2} Historické město, {3} Modernistické město)

Vrstvené město definuje sounáležitost všech historických a kulturních hodnot Prahy, ze kterých Metropolitní plán vychází a které svým obsahem chrání a rozvíjí.

Druhý princip definuje v souhrnu dualitu historických a modernistických měst, ale také dualitu a zároveň sounáležitost myšlenek tradičních i modernistických. Metropolitní plán diferenciací regulativů na celé ploše Prahy vyjadřuje respekt a chrání veškeré jedinečné historické dědictví. Zároveň však vytváří podmínky pro doplňování historických a památkově chráněných území o novou vrstvu kvalitní současné architektury, která může historické hodnoty obohatit.

Praha je od roku 1992 zapsána na Seznam světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO. To jí částečně zavazuje k uchování a předání

² Uvedený princip je zcela v souladu s republikovou prioritou (19) PÚR, v platném znění, a s prioritami územního plánování hl.m. Prahy pro zajištění udržitelného rozvoje území (zejména odst. 4) stanovenými v ZÚR hl.m. Prahy, v platném znění.

historického dědictví, ale zároveň jí to zavazuje k péči o toto dědictví ~~a zejména k jeho rozvíjení~~. Samozřejmostí takového přístupu je i zohlednění polohy a umístění jednotlivých lokalit, v nichž se má doplňovat současná vrstva architektury. Zároveň Metropolitní plán jako nedílnou součást současného obrazu města respektuje veškerou zástavbu dvacátého století, zejména i novodobá modernistická sídliště, ve kterých stanovením způsobu a podmínek využití respektuje původní charakteristickou autorskou koncepci, klade důraz na zachování a rozvoj parků v sídlištích (nazývá je „parky ve volné zástavbě“), avšak i zde je umožněno po splnění regulativů a podmínek vkládání nových současných vrstev architektury.

**Princip třetí: Stabilita prostředí
(teze {4} Krajina va městě, {5} Vltava, {6} Krajinné rozhraní a otevřená krajina)**

Krajina jako ekumena je nejstabilnější součástí našeho života. Metropolitní plán poukazuje na skutečnost, že krajina jako celek se utvářela tisíciletí a byla zde rozhodně dříve, než „město“, které do ní vstoupilo, a že je tím nejstabilnějším, co je nutné chránit a dále kulturně rozvíjet. Ochrana krajiny a přírodního prostředí, kompozice města v krajině a krajiny ve městě je základním předpokladem pro trvale udržitelný rozvoj města.

Třetí princip proto definuje základní teze pro ochranu a rozvoj krajiny jako celku (zahrnujícího krajinu ve městě i otevřenou krajinu) s důrazem na parky, jako základ rekreačního potenciálu, který se spolu s pozůstatky otevřené krajiny definovanými jako nezastavitelné území a obklopenými souvislou městskou zástavbou, významně podílí na zlepšování kvality života ve městě. Dále popisuje, jako určující fenomén, řeku Vltavu spolu se všemi jejími přítoky jako základ urbanistické koncepce a kompozice města. Zároveň definuje krajinné rozhraní jako významnou součást otevřené krajiny, která je důležitým kompozičním prvkem celého města a klade důraz na maximální provázanost všech jeho částí.

Třetí princip je v Metropolitním plánu naplňován stanovením podmínek pro komponování městské krajiny, která se postupně po staletí utvářela podél základní osy – řeky Vltavy a která postupně přechází řídnoucí zástavbou do krajiny otevřené, ve které sleduje především vyšší ekologickou stabilitu.

**Princip čtvrtý: Potenciál a nové možnosti
(teze {7} Výšková regulace a potenciál, {8} Nové mosty, propojení a paralely, {9} Metropolitní třídy, {10} Transformace jako zlepšení kvality městské krajiny)**

Hledání potenciálu města i krajiny, jeho definování, regulování, ale také iniciování je základním úkolem Metropolitního plánu. Vlastní řešení Metropolitního plánu je tak souhrnem konkrétních opatření a definováním veškerých potenciálů jednotlivých částí řešeného území a to vždy ve svých rozdílnostech a vyrovnaných důležitostech.

Čtvrtý princip je rozvedením jednotlivých prvků potenciálu, tedy rozvedením nejen plošných priorit, ale také jednoznačným popisem infrastrukturní podpory a definování celkové kompozice.

Naplňování vnitřního potenciálu města lze dosáhnout stanovením výškové regulace, která zajistí stabilizaci kvalitního městského prostředí v návaznosti na krajinné i civilizační dominanty definující historický i budoucí obraz prosperujícího města.

Podmínkou pro naplňování potenciálu je rovněž kvalitní veřejná infrastruktura, jejíž součástí jsou definovaná propojení břehů Vltavy novými mosty a návrhy významných veřejných prostranství. Za tímto účelem

Metropolitní plán určuje především metropolitní třídy, které se stanou osami rozšířených ploch centra.

Aby byl zajištěn soulad se zadáním a s předchozími principy pojetí rozvoje Prahy jako zlepšování stávajícího stavu (nikoliv plošného rozvoje území), je stanoven požadavek na přednostní doplňování transformačních území poblíž centra města. Proto jsou a definována území největšího potenciálu pro centrum metropole v jedenadvacátém století v Holešovicích, Libni a Vysočanech. Tato údolní poloha je souběžně doplněna dominantním postavením Pankráce a Žizkova.

K článku 13 Metropolitní priority

Metropolitní priority představují jeden z důležitých prvků koncepce plánu. Jejich účelem je jasně vymezit v Metropolitním plánu zásadní a významná území nebo prvky, které jsou pro rozvoj Prahy jako hlavního města klíčové, a je v zájmu Prahy je upřednostnit před ostatními a věnovat jim zvláštní pozornost. Metropolitní priority přispívají k rozvíjení obrazu města i k naplňování plánu jako celku v dotčených částech Metropole. Metropolitní priority jsou ustanoveny v souladu s bodem II. A. 1. v bodě 2 Zadání.

Dělení metropolitních priorit

S implementací priorit navržených v Metropolitním plánu souvisí jejich dělení podle toho, kdo je předpokládaným hlavním investorem i iniciátorem, případně do čí správní a rozhodovací kompetence příslušný druh priority spadá. Toto rozdělení reflektuje příslušnost jednotlivých priorit ke dvěma ze tří hlavních úrovní republikových samospráv (stát, kraj, město). Proto jsou priority rozděleny do dvou základních skupin – do priorit jako investic města a do priorit elostátního významu.

Metropolitní priority celostátního významu (A)

Jak plyne z tradice Prahy jako hlavního města státu a z pozornosti, která byla historicky Praze v tomto kontextu věnována (viz blíže například zákon č. 88/1920 Sb., o zřízení státní regulační komise pro hlavní město Prahu a okolí), význam Prahy nelze zcela oddělit od regionálních, celostátních a mezinárodních souvislostí. Celostátní význam často zasahuje i do širších regionálních vazeb a souvisí s pozicí ČR v rámci evropských struktur. Ovšem obě skupiny odkazují k historickému odkazu hlavního města Československa, resp. v minulosti hlavního města Českého království a vnímají důležitost propojení současné metropole s ostatními metropolemi Evropy – jak ve významu mobility, tak především ve významu kulturním a obchodním.

Metropolitní priority města (B)

Priority představují ty části návrhu, v nichž působí cele nebo převážně jako investor nebo koordinátor hlavní město Praha nebo kde příslušné části návrhu spadají do kompetencí úřadů na úrovni hlavního města, případně i výjimečně v přenesené působnosti státní správy Magistrátu hl. m. Prahy reprezentující ve vybraných případech a podle speciálních zákonů i krajskou úroveň. S posílením pozice Prahy není spjat a v plánu vnímán pouze společensko-ekonomický aspekt, ale především kvalita života obyvatel metropole v souladu s tím, jak je tento přístup popisován a prezentován v knize Koncepty, teorie a měření kvality života (Eva

Heřmanová: Koncepty, teorie a měření kvality života, Slon, 2013, ISBN - 978-80-7419-106-0), kde je v aspektech ovlivňujících kvalitu života přítomna i architektura a urbanismus, tedy vnější prostředí, které nás obklopuje, ve kterém žijeme.

Naplňování priorit

Pro zvyšování kvality obyvatel metropole je důležité, aby byly prioritně dokončeny důležité prvky jednotlivých systémů a koncepcí definované těmito metropolitními prioritami. Z tohoto důvodu je výčet metropolitních priorit spjat s celkovým naplňováním plánu a jeho koncepcí. V Metropolitním plánu je priorita obvykle označením konkrétní části návrhu s požadavkem na jeho upřednostnění, jak v pořizování územně plánovacích dokumentací, tak v projektové přípravě a následné realizaci. Současně jsou tyto části přednostně řešeny i v rámci jednotlivých koncepcí a systémů v Metropolitním plánu obsažených. Důležitým principem, který ale stojí mimo kompetenci a zmocnění územního plánu, je princip nadřazenosti prioritních částí plánu nad dílčími záměry jednotlivých městských částí v hlavním městě Praze. Tento princip vychází ze dvou důvodů. Prvním je pořizování územního plánu úřadem územního plánování, kterým je v hlavním městě příslušný odbor Magistrátu hlavního města, a zejména schvalování územního plánu, které podle zákona o hlavním městě Praze (zákon č. 131/2000 Sb.) a dle obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, přísluší Zastupitelstvu hl. m. Prahy. Druhým důvodem je aktuální situace v plánování a přípravě koncepcí, která vykazuje dlouhodobě neschopnost naplňovat cíle a úkoly územního plánování, obsažené v Politice územního rozvoje, Zásadách územního rozvoje hl. m. Prahy, v platném znění a nakonec i v Územním plánu samotném. Vymezení a naplňování metropolitních priorit je předpokladem plnění cílů a úkolů územního plánování v hlavním městě Praze.

Rozvoj v jednotlivých koncepcích

Metropolitní plán akcentuje rozvoj jako rozvíjení, naplňování a ochranu charakteru jednotlivých lokalit v rámci celku hlavního města Prahy. Metropolitní plán pracuje s územím i jeho částmi jako nedělitelnou entitou. Skupiny metropolitních priorit jsou děleny podle jednotlivých vrstev plánu a podle jednotlivých koncepcí tak, aby s nimi bylo možné jednoduše pracovat a plnit je přednostně i v resortně rozdělené správě města. Metropolitní plán v souladu s požadavky zadání vymezuje také území pro pořízení podrobnější dokumentace, zejména vymezuje území k pořízení Územních plánů vymezené části hl. m. Prahy (ÚPČP). I tato území jsou součástí upřednostnění, protože jasně definují území, o kterých je pro všechny budoucí uživatele plánu zřejmé, že je potřeba vzhledem k jejich velikosti, poloze a povaze problémů k řešení použít podrobnější úroveň plánu a v procesu pořizování stanovit požadavky na uspořádání a využití těchto území, která jsou důležitými místy pro rozvoj hlavního města. Pro tato místa vytváří Metropolitní plán rámec, na základě kterého mohou být jednotlivé prvky řešeny a naplňovány dílče nebo formou ÚPČP, aniž by tím bylo znemožněno okamžité využití území.

Odůvodnění jednotlivých Metropolitních priorit:

A) Metropolitní priority celostátního významu

1/ Dostavba Pražského okruhu (SOKP)

2/ Kolejové spojení města a Letiště Václava Havla Praha

3/ Vysokorychlostní tratě

4/ Rozvoj Letiště Václava Havla Praha

5/ Zásobování energiemi – zvýšení kapacity elektrické rozvodné sítě na úrovni přenosové sítě ZVN 400 kV

Do priorit celostátního významu jsou zařazeny ty prvky návrhu, které jsou klíčovými investicemi a svým významem ovlivňují rozvoj celé republiky a navazují na další priority celostátního významu v souladu s PUR. Předpokládané financování těchto investic je mimo rozpočet hlavního města nebo jím mohou být z menší části spolufinancovány. Podrobné odůvodnění jednotlivých prvků je uvedeno vždy v profesním textu v příslušné části odůvodnění infrastruktury.

B) Metropolitní priority města

6/ Ochrana a rozvoj Pražské památkové rezervace zapsané na seznamu světového kulturního dědictví UNESCO.

V souladu se zákonem č. 20/1987, o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s nařízením vlády ČSR č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze, v souladu s rozhodnutím Národního výboru hl. m. Prahy o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze čj. kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981 a jeho doplněk ze dne 9. 7. 1981, s vyhláškou hlavního města Prahy č. 15/1991, ze dne 16. 5. 1991, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, s vyhláškou hlavního města Prahy č. 10/1993 Sb., ze dne 28. 2. 1993, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, s nařízením vlády č. 127/1995 Sb., ze dne 24. 5. 1995 o prohlášení území ucelených částí vybraných měst a obcí s dochovanými soubory lidové architektury za památkové rezervace, s vyhláškou Ministerstva kultury č. 108/2003 Sb., ze dne 1. dubna 2003 o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných městech a obcích za památkové zóny a určování podmínek pro jejich ochranu, s vyhláškou MK č. 413/2004 Sb., ze dne 24. června 2004, o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných obcích a jejich částech za památkové zóny a určení podmínek pro jejich ochranu, s opatřením obecné povahy č. 5/2014, ze dne 14. 4. 2014, o prohlášení území s historickým prostředím městské části Praha - Zbraslav za památkovou zónu, v souladu s mezinárodními úmluvami, které ratifikovala a k nimž přistoupila Česká republika a k jejichž závěrům a doporučením se aktivně a tvůrčím přístupem hlásí i hlavní město Praha, zejména Mezinárodní charta o zachování a restaurování památek a sídlišť, (Benátská charta) ze dne 25. až 31. května 1964, Evropská charta o architektonickém dědictví ze dne 21. až 25. října 1975, Doporučení týkající se zachrany historických a tradičních celků a jejich role v současném životě ze dne 26. listopadu 1976, Mezinárodní charta ICOMOS pro záchranu historických měst z října 1987, Konvence o záchraně architektonického dědictví v Evropě ze dne 3. října 1985, Konvence o ochraně archeologického dědictví ze dne 16. ledna 1992, ~~jakož i v souladu s právními předpisy hl. m. Prahy, jimiž byla prohlášena chráněná území (ochranné pásmo a památkové zóny, zejména: rozhodnutí odboru kultury NVP č.j. Kul/5-932/81, o určení ochranného pásma památkové rezervace hlavního města Prahy, vyhláška č. 15/1991 Sb. hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany; vyhláška č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany)~~ ve správním území hlavního města tvoří jeden ze základních pilířů koncepce a metropolitní prioritu památková péče, to jest ochrana i rozvoj Pražské památkové rezervace do výčtu Metropolitních priorit. Zařazením Historického jádra města v hranicích

~~Pražské p~~Památkové rezervace v hlavním městě Praze do seznamu priorit ~~není je~~ míněna ~~pouze-především~~ ochrana, ale ~~především~~ i rozvoj hodnot obsažených v mnohohrstevnaté stavební struktuře vytvářející unikátní veřejná prostranství i atmosféru města. Zdůrazněním této části města jako priority se Metropolitní plán připojuje k zodpovědnosti celé společnosti za ~~smysluplný-smysluplnou ochranu a~~ rozvoj této části města a zároveň deklaruje důležitost rozvoje této části pro celek. Vychází přitom z připravované koncepce Management plánu UNESCO, z hodnot a silných stránek obsažených v popisu území v Aktualizacích Územně analytických podkladů a průzkumů a rozborů území, které mapují např. výskyt kulturních zařízení v této části města a které byly připraveny v rámci pasportizace veřejné vybavenosti celé metropole. Z průzkumu vyplývá, že většina kulturních institucí se nachází právě v této části města. Proto je potřeba soustředit pozornost na ochranu a dotvoření kvalitních veřejných prostranství, ochranu existujících hodnot movitých i nemovitých památek a umožnit uplatnit další nástroje územního plánování k podpoře rozvoje. Klíčovým problémem je řešení celkové obytnosti centra města, vytváření živoucího bohatého a kulturního města. Proto je hlavním cílem návrat většího rozsahu bydlení do centra města a ochrana toho stávajícího. Jak Krajinné rozhraní, tak Ochrana a rozvoj Pražské památkové rezervace jsou splněním požadavku zadání v kapitole II. A.1. bod 7., cit „*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. Mezi Metropolitní priority je rovněž zařazen požadavek na prioritní zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace (UPČP) pro území Památkové rezervace v hl. m. Praze a v navazujících velkých památkových zónách.*

7/ Rozvoj městské struktury zejména v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace

Pražské historické jádro je naplněno množstvím činností a dějů a zajišťuje mnoho funkcí nejen pro obyvatele Prahy, ale je sídlem mnoha státních, soukromých i veřejnoprávních institucí. Z tohoto důvodu je možné zaznamenat (i na základě analýzy a rešerše stavu veřejné vybavenosti) vysokou koncentraci vybavenosti i aktivit s ní související v jádru města. Pražská památková rezervace (PPR), společně s ochranným pásmem Pražské památkové rezervace, představuje plošnou výměrou jedno z největších ochranných pásem městské rezervace na světě. Metropolitní plán stanovuje ve své závazné části regulativy a prvky kompozice jak z hlediska ochrany hodnot, tak rozvoje a dotvoření městské struktury. Metropolitní plán proto vymezuje v této oblasti plochy pro rozvoj, které řadí mezi metropolitní priority. Tato priorita je chápána jako nezbytná pro rozvoj lokalit nacházejících se na území ochranného pásma PPR a zároveň je potřeba jí chápat jako prioritu i v některých klíčových veřejných prostorech města reprezentovaných novými mosty, lávkami a významnými veřejnými prostranstvími.

Jako místa s nejvýznamnějším rozvojovým potenciálem pro vznik nové městské struktury jsou v rámci ochranného pásma Pražské památkové rezervace Metropolitním plánem jako priority vymezeny oblasti podél Severního diametru, tedy především Bubny, Rohanský ostrov a Libeň a oblast Vysočán, dále Smíchovské a Masarykovo nádraží a Nákladové nádraží Žižkov. Důležitým místem s potenciálem pro doplnění městské struktury je oblast Bohdalce a Slatin a dotvoření Motolského údolí, Mazanky a Nového Zborova. Metropolitní plán v těchto místech přirozeně

provazuje návrh městské struktury s návrhy městských parků a dopravní infrastruktury, které se též stávají metropolitními prioritami.

V návaznosti na ochranné pásmo PPR je jako Metropolitní priorita vymezena transformační plocha Černý kůň a transformační plochy v návaznosti na plánované stanice metra D.

Dále je mezi Metropolitní priority z hlediska rozvoje městské struktury zařazeno území Jihozápadního a Západního města. Vzhledem k jeho velikosti a důležitosti této oblasti a vzhledem k dobrému napojení na stávající infrastrukturu je považována za klíčové místo pro rozvoj Prahy. Oblast Výstaviště Letňany, Klíčov je mezi metropolitní priority zařazena především z důvodu dobrého napojení na stávající síť technické a dopravní infrastruktury a vzhledem k tomu, že tato oblast je převážně ve vlastnictví města.

8/ Území pro přednostní zpracování ÚPČP

Zástavba kolem historického jádra Prahy je tvořena zejména kompaktní zástavbou s množstvím rozsáhlých transformačních území brownfieldů. V souladu se základní koncepcí soustřeďuje Metropolitní plán potenciál právě do těchto území. Z tohoto důvodu je nezbytné vymezit ta největší a nejvýznamnější transformační území jako metropolitní priority, aby bylo možné v souladu s trvale udržitelným rozvojem města (zejména ekonomickým a ekologickým) účelně naplňovat jejich potenciál.

Pro udržitelný rozvoj města (zejména ekonomický a ekologický) je nezbytné, aby tato místa, která jsou nadstandardně vybavena, zejména infrastrukturami sítěmi, nebyla regulativy územního plánu podhodnocována (např. výškovou regulací), ale naopak byla využívána v souladu s výší investic, které jsou do nich vkládány.

Potvrzuje se zároveň jeden z předpokladů Metropolitního plánu a to, že Praha má velká transformační území s významným potenciálem, jež jsou velmi vhodně lokalizována. Tato území mohou čerpat jak z blízkosti středu města, tak z návaznosti na periferie a mohou tak dotvářet Prahu v harmonickém celku. Podrobně je výčet území a odůvodnění jejich vymezení popsáno v desáté části této kapitoly. Vhodné je také přednostně zpracovat ÚPČP pro rozsáhlá území pod plošnou památkovou ochranou, pro které tyto plány doplní účinné a podrobné regulační prvky.

9/ Krajinné rozhraní

Krajinné rozhraní je základním nástrojem pro ochranu otevřené krajiny před zastavěním. Je jedním ze základních koncepčních principů Metropolitního plánu. Krajinné rozhraní je zelenými hradbami města 21. století.

Krajinné rozhraní je významným příspěvkem Metropolitního plánu k řešení území hlavního města. Zvyšuje rekreační potenciál území a přispívá k ekostabilizační funkci otevřené krajiny v zázemí Prahy a propojuje systém parků v Praze s okolní krajinou. Z těchto důvodů je nezbytné, aby krajinné rozhraní, jeho ustanovení a zejména podporování a ochrana v rozhodovacích procesech budoucnosti bylo prioritou, jednou z nejdůležitějších.

Krajinné rozhraní je mentální hranicí tzv. Malé Prahy, za kterou je považováno tzv. souvisle zastavěné území Prahy.

10/ Městské parky

Na krajinné rozhraní navazují v Metropolitním plánu navržené parky jako rovnoměrně a v hierarchii uspořádaný systém, v závislosti na územních podmínkách v co největší míře navzájem propojený. Z tohoto systému byly vybrány parky, které svojí polohou a významem komplementárně doplňují krajinné rozhraní a představují vysoké estetické, rekreační a přírodní

hodnoty v těchto parcích zastoupené. Jedná se o nová místa, která mají navázat na existující velké parky uvnitř města (Stromovka, Letenská pláň, Petřín). Hlavní metropolitní prioritou je dotvoření parků podél Vltavy a na jejích ostrovech. Metropolitní plán řadí největší vltavské parky mezi metropolitní priority, obecně lze ale jako prioritu chápat všechny parky na březích Vltavy. Pro podpoření vzniku plnohodnotných městských čtvrtí jsou, v návaznosti na zařazení mezi metropolitní priority sousedících transformačních a rozvojových ploch, prioritně vymezeny parky v Motole, na Bohdalci a v údolí Rokytky ve Vysočanech. Posledním parkem, zařazeným mezi metropolitní priority, je park Za Dráhou, který je nezbytný řešit v koordinaci s výstavbou městského okruhu a zástavbou oblasti Nového Zborova.

11/ Metropolitní třídy

Magistrála a Diametr představují hlavní kříž metropolitních tříd 21. století. Představují potenciál, spočívající v dokončení jejich propojení i transformaci jejich bezprostředního okolí a také ve vnímání jejich účelu pro dopravní obslužnost místa. Tyto metropolitní třídy mají šanci stát se velkorysími bulváry v Praze. Z tohoto důvodu jsou označeny jako metropolitní priority, kde je důležité nadřadit zájmy celku města nad zájmy jednotlivých městských částí, přes které tyto metropolitní třídy procházejí. Navazují na ně další třídy a významná prostranství, která mají zpravidla svůj historický a lokální význam. Zařazením do metropolitních priorit je potvrzen jejich význam v celé struktuře města.

12/ Nové mosty a lávky

Praha vykazuje deficit nejen v propojení na úrovni nadřazené dopravní sítě, ale také v tzv. malých spojeních. Potřeba těchto spojení je vysvětlena v odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury. Důvody pro zařazení vybraných prvků a přednost celkového přístupu před parciálním řešením jednotlivých dílčích území, kterých se nové mosty týkají, složitost procesu a proto nutné soustředění prostředků i aktivit dle Zadání, kapitola II. A.3.1.1. v bodě f, cit: „*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,*“.

13/ Dokončení Městského okruhu

Zajištění mobility je důležitou součástí konkurenceschopnosti města a jeho obyvatel. Dopravní infrastrukturu je nutné chápat v kontextu stále více se propojujícího se světa jako zdroj příležitostí a možností, nikoli jen jako život omezující a životní prostředí ohrožující fenomén. Současně je zapotřebí vytvářet dopravní systémy takovým způsobem, aby byly v maximální míře eliminovány dopady na životní prostředí při zachování udržitelných nákladů na vybudování i provoz.

Dokončení Městského okruhu je prioritou z důvodu dokončení systému vnějšího a vnitřního okruhu.

14/ Výstavba a rozšíření vybraných P+R

Systém P+R doplňuje systém veřejné dopravy a je důležitou součástí návrhů a opatření vedoucích k posílení využívání veřejné dopravy na území hl. m. Prahy. V současném plánu jsou uvedena P+R v odpovídajícím rozsahu, ale nedaří se jejich realizace. Z toho důvodu je nezbytné v Metropolitním plánu tento prvek akcentovat.

15/ Výstavba komunikací v rámci nadřazené komunikační sítě

Výstavba komunikací v rámci nadřazené komunikační sítě navazuje na stavbu Pražského a Městského okruhu.

16/ Nová linka metra D

Linka metra D je důležitým prvkem v koncepci metra i veřejné dopravy a propojuje jihovýchodní segment města s ostatními částmi. Zároveň umožní lepší napojení v příměstských oblastech jihovýchodně za Prahou. V souvislosti s výstavbou metra D jsou mezi metropolitní priority zařazeny také transformační a rozvojové plochy v návaznosti na navržené stanice metra.

17/ Nové tramvajové tratě a vozovny

Kolejová doprava (tramvajová) se významným způsobem podílí na přepravní práci veřejné dopravy a zároveň vytváří městotvorné prostředí. Pro Prahu jsou nyní klíčové tři tratě tangenciálního charakteru, které rozšíří kapacitu a zvýší propojení vytížených tratí.

18/ Rozšíření a modernizace Ústřední čistírny odpadních vod (ÚČOV)

19/ Odkanalizování východní a jihovýchodní části Prahy

20/ Zásobování pitnou vodou jihovýchodní části Prahy

Zařazení do metropolitních priorit je vyvoláno zásadním deficitem v oblasti odkanalizování, jak je uvedeno v příslušné části odůvodnění technické infrastruktury.

K článku 18

Koncepce výškové regulace města

Koncepce výškové regulace města je součástí urbanistické koncepce a spočívá ve výškové stabilizaci pražské městské krajiny.

Kompozice „třetího rozměru“ Prahy chrání a doplňuje pražskou krajinnou scénérii – krajinný ráz. Cílem je stabilizace stávajících částí území a vytvoření předvídatelné a jasně čitelné kompozice metropole jako celku. Koncepcí Metropolitní plán stabilizuje celkovou a velmi rozmanitou kompozici výškových hladin a chrání doposud ucelené části panoramatu při současném jednoznačném vymezení potenciálu jejich rozvoje. Celková urbanistická kompozice nastoluje očekávatelné prostředí a umožňuje Praze vnitřní rozvoj, který povede především ke zlepšení stavu a k zařazení Prahy mezi města celkově krásná. Nejen historicky krásná, nejen krásná jen někde. Metropolitní plán vychází z výjimečné možnosti Prahy být krásná všude, protože zcela zdevastovaná a znehodnocená území doposud ve své podstatě neobsahuje. Z hlediska hodnot měřítka pražské zástavby není výška ani velké měřítko pozitivem ani negativem samo o sobě. Některé výrazně velké, nebo výrazně vyšší budovy vznikaly v minulosti nahodile a celkové kompozici Prahy příliš nepomohly, jiné ano. Koncepce třetího rozměru města je odpovědí na potřebu obyvatel hlavního města regulovat výšku zástavby předvídatelně, přehledně a v kontextu výjimečných hodnot, rizik i příležitostí, kterými Praha disponuje. Proto je výšková regulace vymezena v hlavním výkrese nad všemi stavebními bloky.

Koncepce dokončování výškových hladin, které jsme ~~je~~ zdělili v projektech i realizacích zejména dvacátého století, je založena na

doplňování. V duchu historických územně plánovacích dokumentací Prahy lze definovat několik klíčových výškových hladin Prahy. Nejpoužívanější a nejvýraznější jsou hladiny 2, 3, 5, 8, 13, 21 nadzemních podlaží a výše. Téměř v přímé úměrnosti k výšce těchto hladin klesá jejich procentní výskyt. Při přepočtu podlaží na výšku se jedná přibližně o 8, 12, 20, 32, 52, 84 m, přičemž limitní úroveň, vyjadřované oficiálně hl. m. Prahou jako účastníkem řízení v souvislosti s povolováním staveb, tvoří zejména výšky 40, a 60 m (resp. 70 m). Nejvyšší stavby mají výšku i 100 m a spoluutváří panorama města již po několik desetiletí. Z těchto hodnot, ale nikoliv pouze na základě těchto hodnot, jsou definována rozmezí podlažností výškové regulace Metropolitního plánu.

Metropolitní plán definuje, kde je možné výškové hladiny doplnit a dokončit tak kompozice buď zamýšlené a nedokončené, nebo se přihlašuje k dokončení kompozic i náhodně vzniklých. Tato místa jsou vymezena ve stabilizovaném území, i v transformačních a rozvojových plochách, kde se dá obecně předpokládat umístění vyšších staveb než v území dnes existují. Případné umožnění vyšší zástavby ve vhodných stabilizovaných lokalitách není samo o sobě nikdy považováno za transformaci území (právě díky jejich předpokladům pro vyšší stavby). Ve výjimečných případech jsou definovány i části lokalit, které jsou zcela nově pojaté. Tyto nově komponované plochy pro vícepodlažní stavby ale zdaleka nedosahují nejvyšších výšek stávající pražské zástavby.

Krajinný a historický rámeček

Definování kompozice a podmínek výškové regulace vychází ze stávajících výšek. Navazuje na katalogizaci historických výškových staveb, definování nadmořských výšek všech střech a počet podlaží jednotlivých objektů, pojetí výškové regulace a podlažnosti v Pražských stavebních předpisech, z historických územně plánovacích dokumentací i z podrobné historické studie vývoje výškových staveb (nejen na Pankrácké pláni) a staví rovněž na ÚAP hl. m. Prahy. Základem je též soubor fotografických vedut a panoramat, rozbor viditelnosti ve vztahu k vzdálenosti, rozbor pražských svahů a vztah vertikál k horizontálám, jak je podrobně popsáno v knize Pražské veduty.

Hmota a orientace

Koncepce výškového uspořádání stanovuje především kompoziční uspořádání, které zohledňuje percepci (vnímání) člověka, který se obecně v krajině, prostor města nevyjímá, orientuje pomocí sítě zachytných bodů. Město je různorodou hmotou, kde samostatný dům, pokud z hmoty záměrně nevystupuje a nevytváří dominantu, pro obraz města neznamena individuálně zdánlivě nic, ale nedílně spoluutváří celek. Pouze malé procento domů tvoří identitu města a zbytek je „jen“ určitou stafáží okolo – množství domů určuje velikost města. Metropolitní plán navazuje na celistvé chápání kompozice města, které můžeme vyčíst na mnoha slavných starých i novějších vedutách. Typickou ukázkou je například obraz Prahy v tzv. Würzburgském albu, kde je zachycena hmota domů, definující velikost města, která v době vzniku obrazů nemohla v takové hustotě existovat. Podobně zobrazuje Prahu i Cyril Bouda na svých slavných tkaných vedutách o čtyři sta let později. Čím větší je město, čím větší je jeho hustě zastavěná plocha, tím je horší orientace a proto je nutné strukturu města číst přes stavební i krajinné dominanty, nebo pomocí nějakých výrazných uskupení staveb. V modernistických částech Prahy, vzniklých ve dvacátém století, nemohou roli dominant plnit historické stavby, protože nejsou v centru dění a jsou jiného měřítka – z pohledu

dneška jsou malé. Proto lze v kompozici města mluvit také o dominantách zcela nových. Dominantou může být třeba i celá část města. Dnes tuto roli orientačních bodů nemohou hrát ani významné (byť monumentální) stavby veřejných budov, protože jsou vůči měřítku města opět malé. Ve své podstatě je dominantou města již nikoli jednotlivá budova, ale jen jejich soubory, shluky, clustery, kupy a pod.

Výšková regulace, vedoucí k jednoznačné kompozici Prahy jako skutečné metropole, je koncipována podobně, jako na starých vedutách – město je pojato ve své ucelené hmotě, v krajinném rámci, bez zvláštních výstřelků a potom jej doplňuje odůvodněné a komponované množství vertikálních a horizontálních akcentů na vybraných místech, které tvoří důstojné doplnění historických struktur.

Růst a zrod metropole

Kompozice města dokládá a potvrzuje jeho dramatický vývoj: růst Prahy byl vždy soubojem s krajinou, byl hledáním volného místa mezi svahy a stráněmi, přelézáním přes hrany a postupným zastavováním volných náhorních plošin. Jednalo se o růst postupný, do kterého se podepsalo každé století svým specifickým stylem. Tak jako je centrum Prahy mozaikou architektonických stylů, tak je i struktura a rozložení pražských měst určitým slepencem, který se (ne)dá snadno pochopit a přechít. Různé čtvrti, sevřené do mnoha údolí, od pradávna se přizpůsobující terénu, vybízí tento výjimečný fenomén zobrazovat. Na památku i pro orientaci. Pro člověka je obecně důležité zobrazit své pokusy o překonání sebe sama a o vztahování se k nebi.

Svahy jako překážka a pozadí

Z vedut se odečítá krajinný rámec města, typické siluety, vztah města a horizontu a členění pohledu do plánů. Pro měřítko města hraje významnou roli popředí i pozadí obrazu. Perspektiva dodává širší kontext a usazuje obraz do okolí, do nekončícího horizontu.

Pro Prahu nejtypičtější „bližší“ horizontálou, a někdy i horizontem, jsou „zarostlé svahy“, prudké terénní zlomy, kterým se město vyhýbá, a dokonce i cesty je obcházejí. Většinou se na nich dnes rozkládají parky, ale mohou být i zastavěné řidší zástavbou vilové čtvrti se zahradami a vysokými stromy. Základní obraz svahu se tím mnoho nemění. Při pohledu z dálky vypadají téměř stejně a čitelnost terénu je zcela zachována. Všechny pražské svahy s určitou sklonitostí, které jsou zároveň viditelné z větší části města a utváří tak výrazný prvek kompozice, jsou v koncepci zohledněny. Stráně zaříznutých údolí pražských potoků viditelné jen z protější strany údolí nejsou pojmány jako klíčové. Každý vymezený svah je dole i nahoře ohraničený hranami a má charakteristický vztah k zástavbě. Je-li nezastavěný, stanovuje se v kompozici jako prostupný park, který umožňuje výhled na město a bude i nadále silným kompozičním prvkem při pohledu z města. Je-li zastavěný, je stabilizován vztah jeho struktury zástavby k celkovému obrazu města. Pro Prahu je typická i bloková zástavba kopírující terén na mírnějších svazích. Stejně vysoké domy v blokové zástavbě Prahy totiž často nevytváří homogenní vodorovnou hmotu, ale přizpůsobují se terénu a „uskakují“. Výšková hladina relativně vztažená k patě domu nemusí vést ani tolik k zarovnání zástavby do jedné úrovně, ale spíše ke zdůraznění původního terénu. Proto je v konečném výsledku užita diverzifikace výšek v bloku abstraktním rastrem (regulovaných čtvercových ploch), jak je uvedeno v podrobné regulaci výškového uspořádání.

Výšková kompozice

Výšková kompozice je komplementární k vymezení parků v urbanistické koncepci a koncepci krajiny, které vychází mimo jiné i z analýzy svahů. Parky jsou vymezeny tak, aby byly exponované stráně a svahy s vegetací chráněny. Ve spojení s výškovou regulací celého území Prahy toto vymezení chrání morfologii terénu, která definuje nejvýraznější krajinné horizontály spolupůsobící v pražské krajinné scénérii (krajinném rázu). Svahy zůstávají zelenou masou stromů a přilehlá zástavba na ně reaguje. Svahy jsou v Praze základním pozadím pro siluetu historického města. Město se však na úpatích svahů nezastavilo – obešlo je. Budovy na kopcích jsou výraznější než budovy v údolí, proto táhlé hmoty panelových sídlišť určily během několika nedávných desetiletí nový horizont města a posunulo jeho hranice do krajiny, „do dálky“. Horní hrana nejbližších svahů tak v Praze město dnes neohraničuje a jen málokdy se svah dotýká nebe. Ve výškové kompozici tvoří nejbližší horizonty vltavských břehů, ty, které si zachovaly svůj kompoziční význam pro střed města, základní referenci měřítka.

Referenční výška kompozice, pražská vertikální „stovka“

Horizontály mají pro kompozici ještě jeden zásadní význam. Mezi Vltavou (cca 190 m n. m.) a Pražskou plošinou, zejména na levém břehu, je rozdíl přibližně 100 m. Tento rozměr je Metropolitním plánem označen za referenční výšku, za proporci krajiny. Krajina rámuje město. Rozhodný je tzv. první horizont. Za ten je možné považovat nejvyšší viditelnou linii vrcholů Strahova, Pavího vrchu a Dívčích Hradů (320 – 255 – 300 m n. m.). Nejdůležitější dominanta Pražského hradu má relativní výšku 96 m a její pata je nad řekou přibližně 60 m (250 m n. m.). Přibližně ve stejné výšce je i vrchol Vítkova (260 m n. m.). Výška Letenské pláně (230 m n. m.) je stejně vysoko jako „protější“ horizontála opevnění Vyšehradu. Historické dominanty jsou ve své podstatě přísně hierarchizovány. Pražská brána, Staroměstská mostecká věž, ale ani věže Týnského chrámu výšku katedrální věže na Hradě nepřevyšují a navíc jsou „v údolí“. Komplementárně k těmto dominantám historickým jsou postaveny dominanty „nové“ a to i přes to, že jejich vznik byl možná i trochu náhodný, ale stal se přesto součástí pražského panoramatu. Nejvyšší dům v Praze (v roce 2018) stojí na Pankrácké pláni (260 m n. m.) a má výšku 109 m, nejvyšší obytný dům stojí také na Pankrácké pláni s výškou 104 m a další stojí naopak v údolí Rokytky (200 m n. m.) a má výšku 94 m. Tyto stavby jsou ale od Hradu vzdálené 5 km, respektive 7,5 km. Metropolitní plán, z mnoha důvodů, stanovuje výšku 100 m jako výšku pro Prahu referenční. Veškerá regulace potenciálních nových dominant je jí podřízena.

K článku 84 Městský park

Metropolitní plán vymezuje dva základní typy parků – městské parky (například Riegrovy sady, Petřín, Stromovka) a krajinné parky (velké přírodní celky – například Divoká Šárka, Prokopské a Dalejské údolí, či Krčský les, rovněž také cíleně založené parky v otevřené krajině – např. Letňanský lesopark, či park U Čeňku). Kritériem pro příslušnost k jedné nebo druhé kategorii je poloha v zastavitelném / nezastavitelném území. Krajinné parky jsou definovány v článku 109 a popsány prostřednictvím ploch podrobnějšího strukturálního členění otevřené krajiny (články 111, 112).

Pro účely Metropolitního plánu je park zastřešující pojem pro nestavební část zastavitelného území, tj. nestavební blok nebo soubor nestavebních bloků dle PSP, zpravidla veřejně přístupný, s důsledky pro rozhodování v území podrobněji vyjádřenými v individuálních podmínkách (typ struktury, hierarchie, atd.). Výjimku představuje park ve volné zástavbě, který je zvláštní částí stavebního bloku. Při stanovování individuálních regulativů pro jednotlivé parky je vždy přihlédnuto k faktu, že některé plochy parků mohou být chráněny dle památkového zákona. Na takové plochy je v KLZ umožněna detailní regulace.

Metropolitní plán zobrazuje krajinu ve městě v hlavním výkresu Z 02 a to v podobě zastavitelných nestavebních lokalit (parkový areál, parkové prostranství a parkový les) a nestavebních bloků v zastavitelných stavebních lokalitách.

Metropolitní plán znázorňuje městský park buď jako rekreační (žlutou) lokalitu, nebo jako nestavební blok/y, které jsou součástí zastavitelné lokality.

Vymezení městského parku plochou

Městské parky vymezené plochou jsou nestavebním blokem nebo souborem nestavebních bloků se společným názvem a přiřazeným hierarchickým významem parku. Hranice městských parků jsou vymezeny na základě územních podmínek, morfologie, vegetačního pokryvu, veřejné ne/přístupnosti, s ohledem na hranice území s přírodní ochranou (ZCHÚ, Natura 2000, registrovaný VKP) a s ohledem na vymezení ÚSES.

K článku 90

Budovy a jiné stavby v městském parku

Protože se v plochách městských parků ojediněle vyskytují stávající budovy a jiné stavby, stanovuje Metropolitní plán podmínky pro provádění jejich změn.

Zároveň stanovuje podmínky pro umísťování nových budov v závislosti na hierarchii parků, pro umísťování jiných staveb než jsou budovy a pro umísťování nových podzemních objektů a jejich změny.

V nestavebních blocích - parcích, je možno stavět pouze takové nové budovy a jiné stavby, které jsou v souladu s cílovým charakterem parku (tak, jak je popsán v popisu lokality), které doplňují rekreační využití a zlepšují prostupnost nestavebních bloků. Umísťování nových staveb je vázáno také na souhlas památkové péče v případech, že část parku, nebo park celý spadá pod památkovou ochranu.

Pokud je v nestavebním bloku stávající budova, je možné v rámci úprav zvětšit zastavěnou plochu či v případě nástavby lze zvýšit budovu dle regulativů Metropolitního plánu a při splnění všech limitů. Jejich rozsah byl navržen s ohledem na rekreační charakter nestavebních bloků a zachování možnosti přiměřeného rozvoje stávajících budov.

Aby bylo možné v nestabilizovaných částech metropolitních a čtvrtových parků, případně v celých těchto parcích určených k transformaci či rozvoji, dostatečně zajistit služby na úrovni, která je od parků dvou nejvyšších hierarchických úrovní očekávána, je přípustné umísťovat i budovy, které překračují plošné limity upravující maximálně přípustný součet RPB, tedy 300 m² pro metropolitní park a 200 m² pro čtvrtový park. Podmínky, že se jedná o budovy o maximální výšce 2 RNP a jednotlivě maximálně o 150 m² RPB sloužící účelu parku a zabezpečení návštěvnických služeb, při dodržení souladu s cílovým charakterem lokality, zůstávají tímto nedotčeny.

K článku 97 Výšková regulace

Výšková regulace navazuje na koncepci výškové regulace (čl. 18) a rozvíjí principy stabilizace výškového uspořádání touto koncepcí definované.

Metropolitní plán stanovuje pro zastavitelné území výškovou regulaci, která se významně podílí na utváření celkové krajinné, urbaní a architektonické kompozici města a obrazu města.

Výšková regulace je ~~zároveň~~ jedním z nástrojů k naplňování potenciálu města, protože ovlivňuje (omezuje) míru využití území a zároveň je jedním z nástrojů k naplňování koncepce ochrany a hodnot území Prahy.

Výškovou regulaci Metropolitní plán stanoví v souladu s § 25 odst. (1) Pražských stavebních předpisů formou stanovení regulace počtu podlaží zástavby – podlažností zástavby.

Plochy výškové regulace

Metropolitní plán pro potřeby stanovení výškové regulace vytvořil rastr čtvercových ploch o délce hrany 100 m (plochy výškové regulace), kterým je přiřazeno rozmezí podlažnosti.

Rozmezí podlažnosti se v tomto ortogonálním čtvercovém rastru stanovuje na celém území města a je ve výkresech Z 02 a S 03 vyjádřeno číselně uprostřed daného čtverce. V návaznosti na znění vyhlášky č. 500/2006 Sb. je plocha výškové regulace plochou vyjadřující podmínku prostorového uspořádání týkající se počtu podlaží. ~~Výška podlaží není, vzhledem k rozmanitosti typologických druhů ve smíšeném městském prostředí, stanovena.~~

Pro určení počtu podlaží posuzovaného záměru se uplatní § 2 PSP, který není Metropolitním plánem dotčen:

„p) podlažím přístupná část budovy vymezená dvěma nad sebou následujícími vrchními líci nosné konstrukce stropu nebo vrchním lícem hrubé podlahy na terénu nebo konstrukcí střechy; za jedno podlaží se považují i ty části budovy, které mají rozdílné úrovně podlah až do výšky poloviny tohoto podlaží.“

Z komentáře PSP k příslušnému pojmu: „Předpis zavádí definici podlaží. V principu zpřesňuje ve stavební praxi běžně užívanou definici (viz např. ČSN 73 4301) tak, aby se jednoznačně vztahovala jak na běžné (typické) podlaží, tak na podlaží přízemní a podzemní. Definice je rozšířena o upřesnění pro případ, kdy má budova nejednotné výšky jednotlivých místností nebo částí. V takové situaci se za podlaží považují i části s rozdílnou výškovou úrovní, a to až do rozdílu výšky odpovídající polovině výšky podlaží. V návaznosti na pojem „podlaží“ předpis dále definuje jednotlivé druhy podlaží dle polohy v rámci budovy. Kromě standardních definic podzemního a nadzemního podlaží jsou zavedeny nové pojmy podkrovní podlaží a ustupující podlaží. Podkrovní podlaží je definováno jako podlaží vymezené převážně konstrukcí šikmé střechy. Pro jednoznačnost definice a zamezení možností zneužívání je specifikován limit maximální výšky obvodových stěn, který stanoví, zda lze ještě podlaží považovat za podkrovní. V budově může být takových podlaží více, odpovídá-li tomu velikost a konstrukce střechy. Pojem doplňuje doposud užívaný pojem „podkroví“ (podkroví jako prostory v krovu, ve střešní

krajině). Vyhláška č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy užívala pouze pojem „podkroví“, ale neasociovala k němu podlažnost, podkroví tak mohlo mít libovolné množství úrovní, což bylo v praxi často zneužíváno (s příspěvím definice o „vymezení konstrukcí krovu“, kdy za krov lze považovat v podstatě jakoukoli dřevěnou nosnou konstrukci ve vyšších podlažích). Nová terminologie by měla být v tomto ohledu méně problematická. Navíc je z tohoto pojmu sejmuta role výškové a objemové limitace zástavby díky zavedení nového uceleného systému výškové regulace, který s pojmem pracuje pouze z hlediska kvalitativního (typ řešení), nikoli kvantitativního (limit výšky) viz § 27. Komplementárně k pojmu „podkrovní podlaží“ je zaveden pojem „ustupující podlaží“, který popisuje druhé ze základních řešení střešní krajiny. Definice záměrně nezavádí konkrétní hodnotu ustoupení, kterou ponechává na řešení výškové regulace v příslušných ustanoveních, aby bylo možné použít ustoupené podlaží s menší hloubkou ustoupení, pokud se vyskytuje pod regulovanou výškou stavby, a aby pojem mohla dále používat územně plánovací dokumentace s vlastní specifikací míry ustoupení.“

Pro definování rozmezí podlažností je zmocnění v § 25 PSP, odst. 1, kdy je umožněno v územním plánu stanovit výškovou regulaci počtem podlaží.

Při stanovení výškových hladin dle PSP definované rozmezím v metrech se vychází z územně analytických podkladů a geoportálu Prahy. Oproti tomu Metropolitní plán stanovuje pro každou jednoznačně vymezenou plochu výškové regulace konkrétním rozmezím podlažností.

ÚAP 2016, z kapitoly 223 Výškové uspořádání: „Hodnoty popisující zástavbu a terén mohou být následující: maximální absolutní výška zástavby, výšková hladina střech zástavby, minimální absolutní výška pat zástavby, hladina absolutních výšek terénu, maximální relativní výška zástavby, hladina relativních výšek zástavby a minimální relativní výška zástavby, maximální podlažnost, hladina podlažnosti a minimální podlažnost. Ve stabilizovaných územích lze výškovou hladinu nastavit několika způsoby pomocí vnitřního rozložení četností výšek budov nebo počtu podlaží budov ve zkoumaném území. Průměrná výška zástavby není pro správné pochopení území vhodná jako příliš zjednodušující. Proto se nejčastěji pracuje a jsou dále prezentovány tzv. typické výšky zástavby – nejčastěji se vyskytující výška – modus (vážený plochou budov s danou výškou) nebo 90 %percentil (výška budov, kdy 90 % budov v daném souboru je nižší než uváděná hodnota) a maximální výšky zástavby. Výška zástavby je standardně počítána jako výška po hlavní římsu (průnik vnějšího líce obvodové stěny a střechy nebo horní hrana atiky). Z výše uvedených podrobných údajů lze dále odvozovat pomocí analytických postupů výškové vlastnosti zástavby za části území, ulice, typy struktur, územní jednotky (např. lokality, prstence města) pro různé potřeby podle vhodnosti, důležitosti a využitelnosti informací. V takových případech dále uvádíme charakteristiky uličních prostranství, gridu a lokalit. Zejména pro složité, heterogenní prostory je pak vhodné znát jako doplněk také vnitřní rozložení jednotlivých výškových stupňů v daném území. Jak výšky budov, tak počty podlaží lze promítnout pro současný stav v několika řadách odpovídajících potřebám výškových hladin stanovených Pražskými stavebními předpisy, např.: — v relativních výškách zástavby do 6 m, 6,1–9 m, 9,1–12 m, 12,1–16 m, 16,1–21 m, 21,1–26 m, 26,1–40 m, nad 40 m nebo v odpovídající řadě pro podlažnosti do 2 NP, 3 NP, 4 NP, 5 NP, 6 NP, 7–8 NP, 9–13 NP, 13 NP a více.“

V rámci návrhu Metropolitního plánu je pro vyšší rozmezí podlažností (od 7 podlaží výš) stanoveno omezení počtem podlaží a zároveň maximální výška v metrech:

<u>rozmezí podlažnosti 27</u>	<u>> 21 RNP</u>	<u>max. 100 m</u>
<u>rozmezí podlažnosti 21</u>	<u>13-21 RNP</u>	<u>max. 70 m</u>
<u>rozmezí podlažnosti 15</u>	<u>10-15 RNP</u>	<u>max. 50 m</u>
<u>rozmezí podlažnosti 12</u>	<u>7-12 RNP</u>	<u>max. 40 m</u>

Maximální výšky v metrech v rozmezí podlažnosti 12, 15, 21 a 27 jsou stanoveny, protože při vyšších podlažnostech narůstá i při drobném navýšení konstrukční výšky jednotlivého podlaží celková výška úměrně s počtem podlaží. Stanovení nejnižšího omezení na 40 m vychází shodně z § 25 PSP, odst. 2, konkrétně hladiny VII (21 m–40 m), resp. hladiny VIII (nad 40 m). Provázání těchto základních hodnot je předpokladem stability územního plánování Prahy. Zároveň v návrhu Metropolitního plánu platí, že všechny plochy s rozmezím podlažnosti nad 12 (tedy nad 40 m) jsou vždy definovány s hladinou věží a podléhají posuzování vlivu na panorama, což považujeme za významný kontrolní mechanismus.

V rozmezích podlažnosti 2, 3, 4, 6 a 8 není maximální výška stanovena. Jejich definice vychází z hladin v §25, odst. 2 PSP a z ÚAP, přičemž platí, že rozmezí podlažnosti 2, 3 a 4 se zpravidla vymezují v lokalitách s typem struktury (05) vesnická struktura, (06) struktura zahradního město a (04) heterogenní struktura a zpravidla odpovídají hladinám dle PSP I (0 – 6 m), II (0 – 9 m), III (0 – 12 m) a IV (9 – 16 m), rozmezí podlažnosti 6 a 8 se zpravidla vymezují v lokalitách s typem struktury (01) rostlá struktura, (06) bloková struktura a (04) heterogenní struktura a zpravidla odpovídají hladinám dle PSP V (12 – 21 m) a VI (16 – 26 m). Obdobně se rozmezí podlažnosti 12 a 15 zpravidla vymezují v lokalitách s typem struktury (03) hybridní struktura a (07) modernistická struktura a zpravidla odpovídají hladinám dle PSP VII (21 – 40 m) a VIII (nad 40 m) a rozmezí podlažnosti 21 a 27 se zpravidla vymezují v lokalitách s typem struktury (03) hybridní struktura a zpravidla odpovídají hladině dle PSP VIII (nad 40 m).

Při stanovování výšky zástavby v památkově chráněných územích se k výškové hladině vztahuje čl. 9 odst. 7, 8 a 9, čl. 98 odst. 2, čl. 102 odst. 1 a článek 103 odst. 6. Zároveň v návrhu Metropolitního plánu platí, že všechny plochy s rozmezím podlažnosti pro nově navrženou zástavbu vyšší než 12 (tedy nad 40 m) jsou vždy definovány jako hladina věží a podléhají posuzování vlivu na panorama a kompozici města.

Výšková regulace v metropolitním plánu není stanovena osamoceně a je v úzké vazbě na další strukturální regulativy, zejména typ struktury zástavby pro lokality, případně pro transformační nebo rozvojové plochy. Na základě provedených srovnání rozmezí podlažnosti a výškových hladin v PSP není možné jednoznačně stanovit horní omezení pro nižší rozmezí podlažnosti nebo průměrnou hodnotu výšky podlaží napříč různými strukturami a typologií budov.

Plocha v rastru 100×100 m je zvolena na základě analýzy provedené v rámci ÚAP hl. m. Prahy (2016) jako základní rozměr pražského stavebního bloku, reprezentující zástavbu, nikoli jednotlivé stavby. Abstraktní čtvercový rastr nerespektuje hranice pozemků, bloků ani lokalit

zejména proto, aby byla zachovaná výšková diverzifikace města vrstveného v čase. Výšková regulace je samostatnou vrstvou regulace Metropolitního plánu, kterou je nutné interpretovat vzhledem ke stávající zástavbě. Její abstraktní podoba zajistí určitou nezávislost tohoto výkladu na ostatních vrstvách (např. na tvaru a velikosti konkrétního stavebního bloku), čímž je možné zajistit typickou heterogenitu výšek pražské zástavby. Z průzkumů ÚAP jasně vyplývá, že pražská zástavba je i v rámci bloků heterogenní, není možné jednoznačně definovat výškovou regulaci na bloky ani na lokality a bylo nutné zvolit jinou vrstvu s odlišnou geometrií, ale vhodným podobným měřítkem.

Obrazotvornost a obraz

Praha, jako město vrstvené v čase bylo utvářeno v dramaticky členěném území v údolí Vltavské nivy a na přilehlých svazích. Jedinečnou vlastností Prahy je výrazná „obrazotvornost“, proměnlivost pozorovaných kompozic. Oba předpoklady, krajinná rozmanitost i dotvoření míst zástavbou, spoluvytvořily velké množství nečekaných, ale i komponovaných kompozic, průhledů a pohledů na město. Magická kompozice pražského mnohoměstí se stala častým předmětem vedut a obrazů možná už jen proto, že Prahu a její dramatické kompozice lze bez větší námahy zachytit z pražských návrší. Praha je fenoménem „města na dlani“. V Praze možná častěji, než v jiných městech, bývají cílem cest místa s jedinečným výhledem. Praha vytváří komponované obrazy. Vymezení svahů v Metropolitním plánu a jejich ochrana vyjadřuje nejen potřebu zachování současných či historických vyhlídkových míst, ale i potřebu doplnění a vyčištění (zpřístupnění) jedinečných vyhlídkových tras nejen na horních hranách a úbočích.

Pohledy na Prahu, celková vizuální kompozice města, tvoří podstatnou část její identity a mentálního „obrazu města“. Hlavní město Prahu charakterizuje historicky vrstvená a rozmanitá kompozice města, „od středověku až dodnes“, díky níž je hlavní město České republiky také zapsáno na seznamu kulturního dědictví UNESCO. Metropolitní plán analyzuje a popisuje podstatné kvality celkové výškové kompozice města, určuje, co má být chráněno a prověřuje, kde je možné pražská panoramata doplnit současnou kulturní vrstvou tak, jak to předpokládá právě zápis UNESCO ve svém protokolu z roku 1992.

Pohled běžného uživatele Prahy, v jeho každodennosti je lokální, je „pohledem žitého parteru“, tedy nejběžněji zažívaný pohled, který lze popsat jako vodorovný a pohled vzhůru. Naopak pohled globální je „nadhledem na strukturu“, tedy především je pohledem do dálky a dolů. Obraz města je, ve smyslu tezí Kevina Lynche v knize *The Image Of The City*, bezpochyby něco celistvého, bohatá mozaika vnímaná člověkem na pozadí jeho zkušenosti, na jejímž základě je právě onen pohled globální, „nadhledu na strukturu“ města vytvářen.

Fotografie historicky nahradila veduty. „Objektivní“ obraz skutečnosti tvoří fotografie zachycením autorského uměleckého pohledu. Na aktualizovaných fotografických obrazech, vedutách lze stanovovat a ověřovat doplňkové (kontrolní) podmínky pro výškovou kompozici Prahy. Proto Metropolitní plán zahrnuje a rozvíjí kontrolní mechanismus výškové kompozice – ochranu a rozvoj panoramat a vedut.

Výšková regulace

Aby byla koncepce prostorového uspořádání města správně popsána a definována, byla popsána výšková kompozice pro celé území Prahy. Proto Metropolitní plán stabilizuje a chrání hodnoty stávající výškové kompozice

Prahy, ale zároveň popisuje místa, která mají být ve struktuře města doplněna: v několika pečlivě vybraných lokalitách Metropolitní plán umožňuje realizovat výškové budovy tak, aby tvořily uspořádanou kompozici a dotvářely horizont města. Na většině území je však současná výšková hladina stabilizována.

Na základě analýz byla místa pro doplnění kompozice výškovými stavbami zvážena a prověřena sérií panoramat a vedut. Například se jedná o zvýraznění dominantního postavení (Pankrácká pláň), kde vysoké budovy stojí několik desetiletí a navrhovány jsou už skoro sto let.

Pražský strop

Regulovaný počet podlaží je „**stropem podlažnosti Prahy**“, který lze lokálně „**přizvednout**“ jen v Metropolitním plánu taxativně stanovených případech (pro občanskou vybavenost, podél městských tříd, v urbanisticky exponovaných polohách dle PSP atd. viz níže) a to pouze Metropolitním plánem stanovenou mírou.

Regulovaný počet podlaží (včetně pravidel) vyjadřuje Metropolitním plánem garantovaný a přípustný počet regulovaných podlaží v [T] transformačních a [R] rozvojových plochách, a nejvýše přípustný (tedy nikoliv garantovaný) počet podlaží v plochách stabilizovaných. Metropolitní plán nastavuje taková pravidla pro zástavbu, aby se zamezilo neodůvodněným a náhodným dominantám. Pravidla vychází z charakteru zástavby a doplňují se s ostatními vrstvami a regulacemi tak, aby byly na jedné straně ochráněny stávající hodnoty Prahy, ale aby bylo možné město na straně druhé adekvátně rozvíjet.

Ve **stabilizovaných lokalitách [S]** je nutné přihlédnout k přirozeným hranicím struktury zástavby i uvnitř jednotlivých stavebních bloků (tzn. mimo podrobnost Metropolitního plánu), za změnu v rozporu s cílovým charakterem lokality se považuje zvyšování podlažnosti u stabilních částí heterogenních a hybridních struktur zástavby, vykazujících znaky zahradního města.

Ve **stabilizovaných lokalitách [Sc] chráněných památkově chráněných územích** je nutné současně přihlédnout k přirozeným hranicím struktury zástavby i uvnitř stavebních bloků a ke konkrétním výškám hlavních římů (tzn. mimo podrobnost nejen Metropolitního, ale i regulačního plánu) a rozhodovat individuálně podle Pražských stavebních předpisů, ale vždy jen v mezích regulovaného počtu podlaží a to s přihlédnutím k památkovému charakteru území.

~~Ve **stabilizovaných lokalitách [Sf] flexibilních** je nutné vyjít z charakteru území, kde převládá především utilitární produkční využití.~~

Celková kompozice Prahy a její provázání se strukturou města

Podrobněji vyjádřená výšková kompozice Prahy je popsána jako typy struktury zástavby, k kterým se zpravidla váže i typická výška. Různé struktury jsou popsány směrem od volné krajiny do města a od jednoduššího ke komplexnějšímu a složitějšímu následovně:

Zahradní města a vesnice

Základní výškovou hladinou Prahy je hladina dvou až tří pater. Tyto struktury se objevují nejen jako vesnice ve volné krajině území Prahy, ale zasahují hluboko do její struktury, až do těsné blízkosti centra (někde dokonce do 3 km). Tento typ zahradní a vesnické zástavby do tří podlaží zabírá zhruba 75 % veškerých zastavěných ploch. Je to typ zástavby sice

ne příliš hospodárny, ale vykazuje velkou kvalitu prostředí. Také se dá říci, že je to struktura z hlediska trvalé udržitelnosti poměrně odolná. Proto je tento typ struktury zástavby nejen stabilizován, ale v mnoha, zejména rozvojových plochách také doplněn (předepsán). Většina Prahy, která je vlastně srostlicí vesnic, je dvoupodlažní.

Modernistické město a periferie

Praha je doplněna zcela novými „hradbami“ modernistické zástavby druhé poloviny dvacátého století. Nejedná se jen o průmyslová území, ale především o náhrdelník sídlišť, který obepnul Prahu a definoval tak její „nový horizont“, který je průměrně ve vzdálenosti 7-10 km od centra a pokrývá cca 10 % zastavěných ploch města. Tento horizont je složen z mnoha vertikál panelových domů, které ovšem, spolu se zelenými úbočími, působí jako masivní horizontály hradeb. Horizontálně působí také proto, že ve většině případů nebyly zatím realizovány výškové dominanty původně navržené jako akcent modernistických kompozic horizontál. Tuto vrstvu modernistického města lze stabilizovat do jisté míry, proto Metropolitní plán nevylučuje návrat k původním autorským kompozicím. Tyto dominanty jsou spíše výjimečné a zdůrazňují vždy „střed kompozice“, nikoli její okraj. Dominanty nemají skončit ojedinelými solitéry, ale vždy musí být shlukem několika budov.

Historický střed města

Samostatným fenoménem je vlastní Praha – historický střed města, který vznikl do první světové války, tedy před dobou vzniku modernismu a globalizace. Jeho současná výška osciluje mezi třemi a osmi patry s výraznou diferenciací a je doplněna velkým množstvím místních dominant, které vytváří nejtypičtější charakteristiku: „Praha stověžatá“. Tento fenomén je ale lokalizován na zcela konkrétní část města a už nikdy nemůže být zopakován. Nikoli náhodou je předmětem zásadní ochrany a je také zapsán na mezinárodní seznam kulturního dědictví UNESCO. Tento fakt ale nevylučuje současné doplňování chybějící struktury. Zejména pro toto území a jeho ochranu je stanoven systém vedut a jejich důsledná ochrana. Jedná se především o plochy uvnitř zhruba tříkilometrového trojúhelníku nejstaršího zastavění a v jeho těsné blízkosti. Zde je nutné posuzovat výškovou regulaci vždy individuálně právě ve vztahu k historické městské krajině.

Okolo středu (na pomezí města a periferie)

Nejdůležitější částí města, nejen z hlediska potenciálu, ale také jako doplnění a rozvinutí středu, je heterogenní zástavba, která se nachází „na pomezí“ města a jeho předměstí a periferie. Vzdálenost tohoto území je 4-6 km od centrálního trojúhelníku. Je to území „města jedenadvacátého století“. Území, které je cílem návratu zpět do města koncentrování energie a zároveň je přirozeným rozšířením centra, zejména umístěním těch objemů, které jsou jinak pro historické dědictví středu nepřiměřené, nebo dokonce nepřijatelné. Je územím, které centrum doplňuje a ve výsledku ho rozšiřuje a tím mu ulevuje. Cílem je doplnění města jako struktury „krátkých vzdáleností“, i se všemi limity této možnosti. Cílem je dokoňování nejbližšího horizontu magického středu. Cílem je mezikruží jako místo revitalizace vnitřních periferií a místo komponované zástavby sebevědomé metropole, která má nejen historické základy, ale také současný a budoucí rozmanitý potenciál kvalitního metropolitního života. Zde, na přesně a uvážene stanovených plochách, může a má být hladina nejen doplněna, ale také vědomě dokoňována vyšší zástavbou. Částečně v ochranném

pásmu historického jádra, částečně za jeho hranicemi. Částečně zvýrazněním horizontu pankrácké pláně a také Žižkova a částečně doplněním údolí Rokytka a holešovického meandru. Tyto kompoziční vertikály by měly být doplněny také výraznými horizontálami, nejen horizontálou letenskou, ale také a v neposlední řadě i výrazným doplněním zástavby podél cesty od letiště jako symbolu města propojeného se zbytkem světa.

Souhrn

Výšková kompozice Prahy směřuje ve svých důsledcích k několika základním cílům:

Stabilizovat stávající strukturu města na její největší ploše.

Zamezit náhodnému vzniku nežádoucích dominant.

Dokomponovat ojedinělé případy (nejen) nedokončených záměrů.

Definovat vzájemný vztah hustoty hmoty a dominant.

Přispět k mentální mapě metropole a orientaci v ní.

Základní pravidla výškové regulace

K článku 98

Rozmezí podlažnosti

Regulovaným počtem nadzemních podlaží (dále jen RNP) se rozumí počet plnohodnotných nadzemních podlaží staveb po jejich hlavní římsu.

V souladu s § 25 odst. 1 Pražských stavebních předpisů je stanovené rozmezí podlažnosti maximálním počtem podlaží pro zástavby uvnitř plochy.

Na základě vypočtené hodnoty ~~nejčastějšího-nejtypičtějšího~~ počtu podlaží podle Průzkumu současného stavu mapovaného mezi lety 2012 a 2014 s opravami, nejčastěji vyplnění proluk a doplnění existujících hladin, bylo v jednotlivých plochách stanoveno rozmezí podlažnosti podle typu struktury.

Podlažnost byla stanovena s přihlédnutím k výškovým hladinám podle § 25 odst. 2 PSP, kde jsou jako jedna z možností výškové regulace definovány výškové hladiny určením minimální a maximální výšky budov v metrech).

Pro podlažnost 12, 15, 21 a 27 je zástavba dále omezena maximální regulovanou výškou budovy v metrech dle tabulky výroku. Výškový strop v metrech je zobrazen v panoramatech v příloze č. 4, stejně jako některé významné horizontály.

~~Podle typu struktury byla podlažnost stanovena obecně pro jednotlivé plochy následovně (zpravidla):~~

~~— typ struktury (01) — (03) (rostlé jádro, bloková struktura, hybridní struktura) — podlažnost 3 (pro 1, 2 a 3 RNP), podlažnost 6 (pro 4, 5 a 6 RNP) a dále dle nejčastějšího počtu podlaží,~~

~~— typ struktury (04) — (06) (heterogenní struktura, vesnická struktura, zahradní města) — podlažnost 2 (pro 1 a 2 RNP), podlažnost 4 (pro 3 a 4 NP), podlažnost 6 (pro 5 a 6 RNP) a dále dle nejčastějšího počtu podlaží,~~

~~— typ struktury (07) — (10) (modernistická struktura, struktura produkčních areálů, struktura areálů vybavenosti, lineární struktura) — dle nejčastějšího počtu podlaží.~~

Rozmezí podlažnosti jsou, po úpravách pro veřejné jednání, na základě dohody s dotčeným orgánem státní správy, stanoveny s ohledem na charakter pražské zástavby. Rozlišují se čtyři hlavní skupiny a to nízkopodlažní zástavba, bloková zástavba, nová zástavba s modernistickými sídlišti a dominanty. Každá z těchto skupin má své nejčastější rozmezí podlažnosti a vedle toho doplňující rozmezí, které vytváří lokální akcenty.

V návaznosti na popis kompozice města se tyto čtyři skupiny obecně dají popsat takto:

Zástavba nízkopodlažní je v Praze utvářena ve dvou polohách a to jako zástavba rodinnými domy (rozmezí 2), tak vilová a obecně předměstská zástavba zahradních měst (rozmezí 3). Poměrně často je doplňována rozmezím 4 v podobě heterogenních typů zástavby.

Skupina blokové zástavby je zpravidla popsána rozmezím 6, které v sobě má polohu historického města (4 podlaží), tak ale zároveň zástavba 19. století s 5 až 6 podlažími. Zároveň ji doplňují dostavby sy, které nižší konstrukční výškou, které odpovídají mají rozmezí 8.

Na blokovou zástavbu a zástavbu zahradních měst navazuje zástavbaveľká skupina modernistických sídlišť a nové zástavby. Rozmezí 12 je pro širokou řadu sídlišť určující jako maximální, resp. je doplňována rozmezím 15 v podobě bodových domů. Nicméně řada sídlišť dosahuje zástavby s rozmezím 8. Zároveň jsou tyto dvě rozmezí určující pro nové vyšší formy zástavby města. Pro obě rozmezí jsou zároveň k variabilitě konstrukčních výšek stanoveno omezení v metrech regulované výšky dle Pražských stavebních předpisů a to 40 m pro rozmezí 12 a 50 m pro rozmezí 15.

Poslední skupinou jsou rozmezí dominant a věží. Pražským specifíkem jsou dominanty v rozmezí podlažnosti 21 s výškovým omezením 70 m, přičemž tato výška zároveň koresponduje s doporučeními UNESCO. Toto rozmezí vhodně vhodných územích doplňuje v metropolitním měřítku rozmezí 247, resp. 100m domů, které je zároveň horní hranicí staveb v Praze v návrhu Metropolitního plánu. Podle návrhu Metropolitního plánu nelze stavět domy vyšší než 100 metrů.

K vymezení ploch výškové regulace konkrétně:

Na základě stavu byly jednotlivým plochám přiřazeny rozmezí podlažnosti, přičemž pro území výškově ustálené jsou pro přehlednost zobrazeny tyto hodnoty ve výkresech černou barvou. Pro tato území je výšková regulace v první řadě stropem, zajišťuje v míře přípustné pro územní plán ochranu stávající struktury. Plochy, ve kterých je rozmezí podlažnosti navrženo zcela nově – tedy bez ohledu na stávající zástavbu, typicky v transformačních územích a v prolukách – jsou pro odlišení zobrazeny modře. V těchto plochách je naopak účelem výškové regulace garantovat výšku zástavby a umožnit umístění zástavby s danou kapacitou. Z ploch výškové regulace byly vytvořeny ortogonální digitální veduty a fyzický model, díky kterým byl prokázán vztah navržené regulace k terénu a k existující zástavbě, tedy že i modré navržené plochy se nechovají k okolí neúměrně a nepoškozují ráz historické městské krajiny. Více viz KOUCKÝ, Roman. *Pražské veduty, Jak se dívat na (historickou) městskou krajinu*. Praha, Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, 2018.

Černé a modré plochy doplňují plochy purpurové, tedy plochy se stanovenou hladinou věží, viz dále v textu odůvodnění.

Přiřazení rozmezí podlažnosti vychází z nejtýpčtější podlažnosti, tedy z té nejcharakterističtější, se zohledněním rozsahu podlažních ploch stávajících budov. Nejedná se tedy v žádném případě o počet budov nebo zastavěných pozemků s danou výškou, ale o jejich objem, o působení budov v posuzované zástavbě. Rozsah rozmezí podlažností se vzájemně překrývá, aby byla zajištěna větší jemnost při navrhování a posuzování záměrů, ale aby byla zajištěna i vyšší míra ochrany atypických objektů, které (kvůli podrobnosti územního plánu) mohly být zvoleným postupem přehlédnuty. Rozmezí podlažnosti 6 tak například označuje zástavbu s typickým počtem podlaží 4-6 a překrývá se s rozmezím podlažnosti 4 (2-4 podlaží) a 8 (6-8 podlaží).

Pro zajištění rozhodování také v případech, kdy na okrajích lokalit není plocha výškové regulace vymezena (například v sousedství lokality parkové apod.) je předpokládáno, že se počet podlaží stanovuje podle nejbližší plochy se stanovenou vyšší hodnotou tak, aby byla zajištěna žádoucím způsobem ochrana urbanistické kompozice.

Při stanovování maximální přípustné výšky budovy se postupuje s přihlédnutím k ostatním regulativům Metropolitního plánu takto:

Minimální počet podlaží se nestanovuje, vždy je přípustné umístit libovolně nízký objekt, pokud podrobnější dokumentace nestanoví jinak. Výšková regulace slouží pouze pro stanovení maximálního počtu podlaží. Pro daný záměr je určující rozmezí podlaží přiřazené ploše výškové regulace se zohledněním podrobných pravidel pro výškovou regulaci, konkrétní budova tedy musí odpovídat definované výšce zástavby, přípustné je tedy umísťovat budovy, které nejsou vyšší než definované rozmezí. Spodní mez rozmezí podlažnosti je výška pro budovu garantovaná, v rozmezí podlažnosti 6 tak je garantovaná možnost umístit budovu se 4 plnohodnotnými nadzemními podlažími, pokud z podrobných pravidel nevychází jiné omezení (např. definované hranice lokality s jinou strukturou).

Zároveň je ale možné umístit budovu s počtem podlaží až do horní meze rozmezí podlažnosti, se zohledněním okolní zástavby podobně, jako při posuzování pravidel výškové regulace v PSP. Za okolní zástavbu se považuje zástavba stavebního bloku nebo jeho části, zástavba protilehlé uliční fronty nebo další bezprostředně související zástavba uvnitř vymezené plochy výškové regulace. Jsou-li tedy v ploše výškové regulace s rozmezím podlažnosti 6 stávající objekty s 6 nadzemními podlažími, je přípustné umístit zde budovu o 6 nadzemních podlažích, nikoliv však vyšší než definuje rozmezí podlažnosti.

Metropolitní plán tak definuje nepřekročitelné maximum, v rámci samotných rozmezí je ale regulace více flexibilní, aby bylo nutné se přizpůsobovat stávajícímu charakteru zástavby. Tento přístup je zcela v souladu s podrobností náležející územnímu plánu – ten nesmí stanovovat pravidla

pro jednotlivé objekty, ale musí stanovovat širší a obecnější pravidla pro zástavbu.

Metropolitní plán zpřesňuje tato pravidla s ohledem na území podléhající památkové ochraně. V památkových rezervacích a památkových zónách regulace pro nové budovy negarantuje žádný počet podlaží, zástavba musí za všech okolností vycházet z objemu a prostorové skladby okolní zástavby. V ostatních stabilizovaných plochách je garantovaná spodní mez daná rozmezím.

Pro transformační a rozvojové plochy platí, že při stanovování maximálního přípustného počtu podlaží se nepřihlíží ke stávající zástavbě – zástavba transformačních ploch je nová, nezávislá na stávajících objektech, pokud neexistují další omezení např. z hledisek památkové péče. Tento princip vychází z podrobných pravidel PSP, která upřesňují, jak nová zástavba vychází ze stávajícího charakteru území. (Metropolitní plán vychází z podstaty § 26, který svou regulací věcně nahrazuje – podstata regulace a diferenciacie stabilizovaného a transformačního či rozvojového území se nemění)

Limity a postupy památkové péče nejsou Metropolitním plánem omezeny ani pozměněny, vymezení plošné památkové ochrany nemůže být návrhem územního plánu omezeno. Výšková regulace je jen další vrstvou ochrany a pravidel rozvoje.

Výšková regulace se vztahuje pouze na zástavbu, dle pojmů Metropolitního plánu tedy na budovy nebo soubory budov. Výšková regulace se nevztahuje na jiné stavby, tedy například na stavby technické infrastruktury – komíny, vysílače apod.

K článku 99 Horizontály

Kompozice Prahy je rovněž založena na typické souhře mohutných horizontál doplněných subtilnějšími vertikálami – věžemi. Aby mohla být Praha stověžatou, musí se věže zrcadlit v „podnoží“, musí růst z horizontálních základů. Potom teprve vyniknou oproti masě města, osamostatní se a začnou promlouvat do celkové kompozice. Význam horizontál je nenahraditelný. Horizontál je v Praze mnoho typů. Prvotně přírodních, kde dominuje řeka a její přítoky, jejichž údolí definují části města, ale i hrany svahů a horizont údolí. Druhotně existují horizontály člověkem zvýrazněné, jako nábřeží, opevnění, mosty, až po zcela záměrně urbanisticky / umělecky komponované – např. okolí Letenské pláně, ale i Pacassiho úpravy Pražského hradu. Ochrana těchto hodnot vyžaduje rozvíjet stávající kompozici a stávající kontrasty. Kompozice vyžaduje bohatost a různorodost přístupů. Na jedné straně je nutné na části území dodržovat jemné měřítko „klasického“ města a usměrňovat případné výrazné zásahy, ale stejně podstatné je rozpoznat a doplňovat velká gesta minulých generací. Praha potřebuje jak jemnost, tak velkolepost a kompozice zahrnuje fakt, že výrazné horizontály mohou tuto velkolepost zajistit možná lépe, než osamocené vertikály.

K článku 100 Hladina věží

Druhá úroveň podlažnosti – hladina věží je v Metropolitním plánu stanovena pro místa s potenciálem pro doplnění výškových dominant, které se podílejí na kompozici nejen lokality, ale i celého města.

Pro plochy se stanovenou hladinou věží Metropolitní plán stanovuje podmíněčně přípustný maximální počet RNP pro poměrnou část zástavby uvnitř této plochy a na budovy s RNP podle hladiny věží se nepoužívá jiná podrobná regulace.

V příslušném KLZ je uveden podíl zastavitelných částí stavebních bloků v jednom nebo více stavebních blocích, pro které se stanovuje hladina věží. Pro každé místo věží, které je označeno číslem a názvem jsou zároveň stanoveny lokality, ve kterých se uplatňuje. Zasahuje-li plocha výškové regulace s definovanou hladinou věží mimo určenou lokalitu, hladina věží se neuplatňuje a uplatňuje se pouze rozmezí podlažnosti v touto plochou výškové regulace stanovené.

Podíly se stanovují ve dvou hodnotách. Převážně pro doplňování místními dominantami 25% a pro koncentrovanější zástavbu (kupu) 50%.

Všechny budovy postavené dle definované hladiny věží musí být prověřeny zákresem do regulačních výkresů, panoramat a vedut.

Podrobná pravidla výškové regulace

K článku 101

Pravidla pro stávající budovy**Ověřování vlivu na celkovou kompozici a panorama**

~~Z důvodu zachování výškové diverzity je možné stávající budovy s vyšším počtem podlaží než je regulovaný počet podlaží nahradit novými budovami se shodným nebo vyšším počtem podlaží, za podmínky, že zastavěná plocha novostavby nepřekročí regulovanou plochu budovy původní. Regulovaná výška původní budovy se stanovuje dle § 27 odst. 1 Pražských stavebních předpisů.~~

Pro zajištění ochrany výškové kompozice města stanovuje Metropolitní plán povinná panoramata a veduty k ochraně a stanovuje podmínky pro jejich pozitivní doplňování. Všechny budovy s RNP vycházejícím z definované hladiny věží, výrazné horizontály a další potenciálně významné zásahy do obrazu města je nutné posoudit. Metropolitní plán v článku 101 definuje jasná pravidla pro toto posouzení, zákresy se provádějí do fotografií, které jsou přílohou plánu. Posuzování tedy bude standardizované a jednotné, jedná se o nový nástroj, který doposud Praze chyběl. Jednotlivé budovy se posuzovaly náhodně a záměry bylo obtížné posuzovat mezi sebou.

Systém posuzování je založen na následujících kompozičních pravidlech:

Vzdálenost rozeznatelného a práh viditelnosti

Aby pražský fenomén horizontální podnože „stověžatého města“ byl v praxi pochopitelný, musíme umět jedno od druhého jednoznačně odlišit. Každá jednotlivá dominanta musí být prostorově čitelná na pozadí svého okolí. To evidentně souvisí se vzdáleností pozorovatele, stojí-li totiž příliš daleko, začne vnímat město jako jednu entitu, přestane rozlišovat věže a z obrazu veduty se stává panorama – pohled do dálky. Rozeznáme už jen hranice města, občas jeho siluetu. Chceme-li popisovat krásu města, souvislosti a

detaily v kompozici, musíme tak činit pomocí vedut z blízké vzdálenosti. Je to pohled rovně a nahoru.

Rozvoj a ochrana vedut zahrnuje prahy viditelnosti. Pražské veduty jsou jasně čitelné do vzdálenosti hlavních cílů okolo 1,5 kilometru, maximálně však do vzdálenosti dva kilometru. Objekty spoluutvářející kompozici na pozadí, které jsou v dálce a jsou na vedutě jasně čitelné, nesmí být dál než 3,5 kilometru. Vzdálenější objekty (za ideální viditelnosti) už nemá smysl vnímat jinak, než jako součást siluety pozadí. Vzdálenosti 5-8 km jsou ale pro pražské panorama klíčově důležité. Jsou to „náhledy na okraj“, je to jakýsi průměr klasického města v Pražské kotlině. Je to pohled rovně a dolů.

Metropolitním plánem hlavní chráněnou kompozici města tvoří památková rezervace a památkové zóny, toto území je ohraničeno právě ve vzdálenosti cca 5 km. Je v celé své pozorovatelné šíři zobrazitelné v sérii tří vedut z vrcholů trojúhelníku Hrad – Vyšehrad – Vítkov. Trojúhelník má stranu cca 3,5 kilometru, veduty jsou tedy na hraně zobrazitelnosti detailu, nicméně každá veduta pokrývá svoji třetinu svým popředím a kompozici historického jádra Prahy popisují dostatečně výstižně. Co je vně těchto pohledů, právě ve vzdálenosti do 5 km, není součástí „středu“ a pro kompozici a obrazotvornost Prahy má odlišný význam, spolupodílí se na utváření vzdáleného horizontu je „popředím pozadí“. Zde hraje roli časové vrstvení, které lze zjednodušeně rozdělit na druhé a třetí tisíciletí. Na okraji, ve velkých vzdálenostech 8-10 km, jsou-li vůbec viditelné, se uplatňují výrazné body na horizontu, které napomáhají ke čtení města.

Vzdálenosti jako klíč ke kompozici města

Kompoziční schéma Prahy vychází z historického trojúhelníka, jehož strany mají délku 5 km. Vzdálenost vrcholů (reprezentovaných nejvyššími body klíčových staveb), tedy Pražského Hradu, Vyšehradu a Vítkova se pohybuje mezi 3,2-3,5 km.

Z vrcholů tohoto trojúhelníku je měřena vzdálenosti pro závaznou část regulace výšek v Praze. Vzdálenosti vyjadřují míru detailu a reálnou viditelnost dominant. Do fotografických obrazů jsou pomocí digitálního 3D modelu Prahy promítnuty vzdálenosti od pozorovacího bodu a navíc jsou obrazy doplněny hranicí Pražské památkové rezervace a jejího ochranného pásma. Takto připravené podklady jsou doplněny závaznou výškovou regulací, která je zobrazena jak v perspektivním zkrácení fotografických vedut a panoramat, tak jsou zpětně promítnuty z regulačního rastru do digitálních vedut v ortogonálním pohledu. Tímto krokem je definován celkový kompoziční potenciál Prahy v jejím metropolitním chápání.

Doplnění panoramat

Za panorama je možné považovat celkový obraz zachycující větší ucelenou část města v případě, že sledovaný horizont je ve vzdálenosti dané rozmezím 1,8-5-10 km. Horizont je zpravidla zobrazen na pozadí oblohy, ale může být i na pozadí výrazně vzdáleného jiného horizontu.

Doplněním (rozvojem) panoramatu se rozumí požadavek na dosažení minimálního regulovaného počtu podlaží (případně rozmezí) staveb v případě zásahu do sledovaného panoramatu.

Pro doplnění panoramatu jsou stanoveny dálkové pohledy, které mají graficky definovaný nový horizont, kterého je možné dosáhnout.

Soulad výšky budovy s Metropolitním plánem

Pro posuzování souladu výšky budovy s Metropolitním plánem platí, že záměr změny v území musí splnit tři kumulativní podmínky: musí odpovídat výškové regulaci a jejím pravidlům; nesmí představovat nepovolený zásah do žádné sledované veduty;

musí splnit minimální regulovaný počet podlaží, je-li v dané ploše předepsán.

Článek 101 stanoví, že všechny budovy zasahující do obrazu města (budovy dle hladiny věží, výrazné horizontály apod.) se vždy posuzují na výkresu regulace a na panoramatických fotografiích dle článků 104 a 105.

Podrobná pravidla výškové regulace

K článku 102 Rozhraní a tolerance

Pro zajištění rozhodování o výškové regulaci i v případech, kdy je posuzovaný záměr umístován na rozhraní více ploch výškové regulace s rozdílnými požadavky na regulovaný počet podlaží, stanovuje Metropolitní plán samostatná pravidla.

Pro zajištění určité výškové diverzity v rámci lokality, je stanoveno pravidlo pro umístování budov na rozhraní více ploch výškové regulace. Mezní hodnota pro možné umístění budovy s vyšším počtem RNP než je stanoveno, je 75 % z důvodu, aby byla zajištěna nižší podlažnost v ploše výškové regulace s nižším RNP. Zároveň je stanovena limitní hloubka do čtverce se stanoveným nižším RNP na 25 m, což odpovídá zástavbě v imaginárním čtvercovém stavebním bloku se stranou 100 m. Prakticky to znamená, že ve stavebním bloku s nižším RNP může být umístěna maximálně jedna hrana stavebního bloku s vyšším počtem RNP. Navíc platí omezení pro plochy památkových rezervací a zón, kde je navíc omezena možnost zasahování do vedlejšího čtverce na 10 m.

S ohledem na výše popsanou výškovou diverzitu Prahy je také definováno, jakým způsobem bude rozhodováno na rozhraní odlišných typů struktur (samostatných lokalit nebo struktur v rámci heterogenní zástavby). Zde je důležité zohledňovat přirozené hranice těchto struktur, je žádoucí zachovat výškovou jednotnost zahradních měst v samostatných či heterogenních strukturách. Pravidlo bylo zavedeno, aby nebylo možné umisťovat budovy s vyšším RNP do ploch výškové regulace s nižším RNP vymezených v rozdílných typech struktury.

Podobně je nutné respektovat diverzitu výškového uspořádání při rozhodování o objektech veřejné vybavenosti v případech modernistických struktur, kde změnu celkové kompozice je možné dosáhnout pouze přijetím závazné podrobnější územně plánovací dokumentace. Pravidlo tak pořezchází situaci, kdy by byly umístovány obytné budovy s vyšším RNP v areálech škol a školek.

K článku 103 Pravidla pro dominanty

Metropolitní plán dále stanovuje specifické podmínky pro posuzování a rozhodování o záměrech v exponovaných místech a upravuje vytváření místních, lokálních i metropolitních dominant.

Pro dominanty je za dalších podmínek přípustné překročení regulovaného počtu podlaží. Dominanty tvoří veřejné budovy (budovy občanského vybavení) a budovy v urbanisticky exponované poloze.

Sčítání

Přípustné navýšení regulovaného počtu podlaží budov v urbanisticky exponované poloze lze sčítat (obecně exponované + podmínky stanovené pro veřejná prostranství). Přitom možnost sčítání neplatí pro lokální dominanty specifikované v popisech lokalit a pro budovy občanského vybavení, jejichž přípustné překročení regulovaného počtu podlaží je konečné.

Možnost sčítání je omezena v plochách památkových rezervací a památkových zón.

Z důvodu zachování výškové diverzity je možné stávající budovy s vyšším počtem podlaží než je regulovaný počet podlaží nahradit novými budovami se shodným nebo vyšším počtem podlaží, za podmínky, že zastavěná plocha novostavby nepřekročí regulovanou plochu budovy původní. Regulovaná výška původní budovy se stanovuje dle § 27 odst. 1 Pražských stavebních předpisů. V plochách památkových rezervací a zón je nutné při umisťování nových budov brát ohled na stávající zástavbu.

Panoramata a vedutyPanoramatické fotografie

K článku 104

Panoramata k doplnění a posuzování viditelnosti

~~Pro zajištění ochrany výškové kompozice města stanovuje Metropolitní plán povinná panoramata a veduty k ochraně a stanovuje podmínky pro jejich pozitivní doplňování.~~

~~Vzdálenost rozpoznatelného a práh viditelnosti~~

~~Aby pražský fenomén horizontální podnože „stověžatého města“ byl v praxi pochopitelný, musíme umět jedno od druhého jednoznačně odlišit. Každá jednotlivá dominanta musí být prostorově čitelná na pozadí svého okolí. To evidentně souvisí se vzdáleností pozorovatele, stojí-li totiž příliš daleko, začne vnímat město jako jednu entitu, přestane rozlišovat věže a z obrazu veduty se stává panorama – pohled do dálky. Rozoznáme už jen hranice města, občas jeho siluetu. Chceme-li popisovat krásu města, souvislosti a detaily v kompozici, musíme tak činit pomocí vedut z blízké vzdálenosti. Je to pohled rovně a nahoru.~~

~~Rozvoj a ochrana vedut zahrnuje prahy viditelnosti. Pražské veduty jsou jasně čitelné do vzdálenosti hlavních cílů okolo 1,5 kilometru, maximálně však do vzdálenosti dva kilometry. Objekty spoluutvářející kompozici na pozadí, které jsou v dálce a jsou na vedutě jasně čitelné, nesmí být dál než 3,5 kilometru. Vzdálenější objekty (za ideální viditelnosti) už nemá smysl vnímat jinak, než jako součást siluety pozadí. Vzdálenosti 5–8 km jsou ale pro pražské panorama klíčově důležité. Jsou to „náhledy na okraj“, je to jakýsi průměr klasického města v Pražské kotlině. Je to pohled rovně a dolů.~~

~~Metropolitním plánem hlavní chráněnou kompozici města tvoří památková rezervace a památkové zóny, toto území je ohraničeno právě ve vzdálenosti cca 5 km. Je v celé své pozorovatelné šíři zobrazené v sérii tří vedut z vrcholů trojúhelníku Hrad – Vyšehrad – Vítkov. Trojúhelník má stranu cca 3,5 kilometru, veduty jsou tedy na hraně zobrazenosti detailu, nicméně každá veduta pokrývá svoji třetinu svým popředím a kompozici historického jádra Prahy popisují dostatečně výstižně. Co je vně těchto pohledů, právě ve vzdálenosti do 5 km, není součástí „středu“ a pro kompozici a obrazotvornost Prahy má odlišný význam, spolupodílí se na~~

~~utváření vzdáleného horizontu je „popředím pozadí“. Zde hraje roli časové vrstvení, které lze zjednodušeně rozdělit na druhé a třetí tisíciletí. Na okraji, ve velkých vzdálenostech 8–10 km, jsou-li vůbec viditelné, se uplatňují výrazné body na horizontu, které napomáhají ke čtení města.~~

~~Vzdálenosti jako klíč ke kompozici města~~

~~Kompoziční schéma Prahy vychází z historického trojúhelníka, jehož strany mají délku 5 km. Vzdálenost vrcholů (reprezentovaných nejvyššími body klíčových staveb), tedy Pražského Hradu, Vyšehradu a Vítkova se pohybuje mezi 3,2–3,5 km.~~

~~Z vrcholů tohoto trojúhelníka je měřena vzdálenosti pro závaznou část regulace výšek v Praze. Vzdálenosti vyjadřují míru detailu a reálnou viditelnost dominant. Do fotografických obrazů jsou pomocí digitálního 3D modelu Prahy promítnuty vzdálenosti od pozorovacího bodu a navíc jsou obrazy doplněny hranicí Pražské památkové rezervace a jejího ochranného pásma. Takto připravené podklady jsou doplněny závaznou výškovou regulací, která je zobrazena jak v perspektivním zkrácení fotografických vedut a panoramat, tak jsou zpětně promítnuty z regulačního rastru do digitálních vedut v ortogonálním pohledu. Tímto krokem je definován celkový kompoziční potenciál Prahy v jejím metropolitním chápání.~~

~~Doplnění panoramat~~

~~Za panorama je možné považovat celkový obraz zachycující větší ucelenou část města v případě, že sledovaný horizont je ve vzdálenosti dané rozměry 1,8–5–10 km. Horizont je zpravidla zobrazen na pozadí oblohy, ale může být i na pozadí výrazně vzdáleného jiného horizontu.~~

~~**Doplněním (rozvojem) panoramatu se rozumí** požadavek na dosažení minimálního regulovaného počtu podlaží (případně rozměrů) staveb v případě zásahu do sledovaného panoramatu.~~

~~Pro doplnění panoramatu jsou stanoveny dálkové pohledy, které mají graficky definovaný nový horizont, kterého je možné dosáhnout.~~

~~Soulad výšky budovy s Metropolitním plánem~~

~~Pro posuzování souladu výšky budovy s Metropolitním plánem platí, že záměr změny v území musí splnit tři kumulativní podmínky:~~

~~musí odpovídat výškové regulaci a jejím pravidlům;~~

~~nesmí představovat nepovolený zásah do žádné sledované veduty;~~

~~musí splnit minimální regulovaný počet podlaží, je-li v dané ploše předepsán.~~

K článku 105

Chráněné veduty k ochraně

Souhrnné odůvodnění článků 104 a 105.

V návaznosti na koncepci výškové regulace a obecné odůvodnění výškové regulace Metropolitní plán ve své příloze stanovuje soubor panoramatických fotografií, na kterých je povinné posuzovat budovy, které ovlivní obraz města. V návaznosti na Management plán UNESCO se rozlišují pohledy zespodu – veduty definované článkem 105 – a shora – panoramata definované článkem 104. Rozlišovat tyto pohledy je zcela zásadní pro správný popis typicky pražské kompozice. Pohledy zespodu, od řeky, obsáhnou nivu řeky Vltavy, její nábřeží a monumentální svahy, které ji obklopují. Pohledy jsou to krátké, jednotlivé objekty jsou v celém svém objemu patrné a spoluutvářejí prostorovou scénu města. Pohledy shora, ze svahů dolů, naopak zobrazují město vcelku a z nadhledu. Obsáhnou mnohem větší část města do šířky.

Viz Management plán ochrany světového kulturního dědictví pro Historické centrum Prahy, část 001, především opatření a zásady 57 a 59.

Výškové stavby, umísťované dle definované hladiny věží je nutné posuzovat vždy na všech fotografiích. Ostatní stavby se posuzují pouze, pokud leží uvnitř vymezené oblasti pro posuzování záměrů, definované v příloze Metropolitního plánu ve tvaru sférického trojúhelníku s rozměrem vycházejícím z analýzy viditelnosti (vzdálenost 5 kilometrů z referenčních vrcholů trojúhelníku historických hodnot). Na širokých panoramatech je navíc nutné posuzovat všechnu zástavbu v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze, která je vyšší než 6 podlaží.

Ochranou veduty a panoramata jsou v Metropolitním plánu definovány jako nástroj pro komponování zástavby a utváření „obrazu města“. Jejich definováním není myšlena její absolutní neměnnost. V každé vedutě dochází v průběhu času ke změnám (může jít dokonce pouze o změnu barevnosti), které jsou přirozeným projevem života města. Je stanoveno, že pro jednotlivé veduty a panoramata je vždy individuálně příznačné posuzování jejich částí ve smyslu: horizont – střední plán – popředí. V naprosté většině případů nová zástavba reaguje na okolí tak, aby nevznikaly budovy výrazně převyšující stabilizovanou zástavbu. Z hlediska celkového obrazu města předpokládáme spíše vyplňování proluk než výstavbu nových dominant. Zcela „nová“ bude zástavba transformačních a rozvojových ploch, pro které je stanovena nová podlažnost. Velmi sporadicky se jedná o území, která by mohla teoreticky zasahovat do významných / definovaných vedut. Proto stanovujeme dodatečnou „pojistku“ – chráníme horizonty vybraných vedut tak, aby v potenciálně exponovaných lokalitách, se stanovenou novou výškovou hladinou, bylo nutné prokázat, že stavba nepřevyší vybrané veduty, zejména jejich volné horizonty.

Z principu celého systému regulace výšek se Metropolitní plán definuje pouze, ve speciálně uvedených případech, jedná jen o velmi specifické, hodnotné veduty, které utvářejí historickou identitu Prahy a jsou celospolečensky vnímány jako nedotknutelné. To se týká zejména vedut z údolí řeky Vltavy, označených jako veduty k ochraně. Tyto veduty je nepřípustné proporčně a měřítkově nepřiměřeně měnit.

Oproti tomu panoramat definuje Metropolitní plán víc a pomocí nich zobrazuje celou kompozici města ze svahů okolo historického jádra. Tyto fotografie je možné dále využívat pro posuzování budoucího rozvoje. Nepovoleným zásahem je takový vstup, který naruší kompozici města a jeho panorama. Vzhledem k povaze panoramat je ale nutné brát v úvahu vzdálenost od stanoviště pohledu a viditelnost.

K článku 117

Společná ustanovení dopravní infrastruktury

Tento článek stanovuje společné požadavky a podmínky pro vzájemnou vyváženost dopravních systémů, stanovuje preference pro jednotlivé druhy dopravy, stanovuje způsob zobrazení prvků dopravní infrastruktury v územním plánu, vymezení ploch a koridorů včetně územních rezerv, podmínky a způsob jejich přípustného využití odlišným způsobem a splnění nutných požadavků pro modernizace, přestavby a obnovy stávajících prvků dopravní infrastruktury.

Koridory infrastruktury jsou v Metropolitním plánu vymezeny překryvnou vrstvou, i v grafice výkresů jsou průhledné – pod nimi zůstávají zobrazeny ostatní vrstvy územního plánu, např. struktura veřejných prostranství, podrobnější členění nestavebních bloků a otevřené krajiny. Všechny ostatní regulativy včetně výškové regulace, cílového charakteru lokalit, využití a stanovené struktury potom platí i v rámci koridorů. Toto pravidlo je potom zásadní pro podřízení infrastruktury městskému prostředí, a aby bylo možné dopravní stavby citlivě umísťovat do krajiny. Koridor nemá být pouhou jasně ohraničenou plochou s rozdílným způsobem využití, ale pouze rezervou v území pro umístění dopravní stavby.

Metodika vymezení překryvných koridorů vychází z metodického doporučení MMR „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“ (vydal odbor územního plánování MMR v roce 2017), kde je průhledný koridor definován jako „průhledný koridor – výraznými liniemi vyznačené hranice koridoru, vnitřek koridoru je vyplněn šrafovou nebo ponechán bez výplně. Pod průhledným koridorem jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití (a je viditelný i mapový podklad). Regulace koridoru má stanovit vzájemný vztah regulace pro koridor a pro části ploch s rozdílným způsobem využití, nad kterými je koridor vymezen, aby po započetí užívání dokončené stavby, pro kterou je koridor vymezen, nemusela proběhnout změna ÚP.“ Důvodem pro vymezení takového průhledného koridoru je „že nebude pro stavbu DI nebo TI využít celý a že po její realizaci zůstanou uvnitř koridoru různě velké zbytkové části, které stavba DI/TI „nespotřebuje““. Dle této metodiky potom územní plán musí stanovit podmínky pro rozhodování v území při použití průhledného koridoru – a těmi je v případě Metropolitního plánu právě článek 117. Z hlediska ochrany území pro stavbu infrastruktury je stanovena podmínka, že jakékoliv odlišné využití koridoru nesmí tento záměr ohrozit. Všechna ostatní pravidla potom vychází z ploch s rozdílným způsobem využití vymezených pod průhledným koridorem.

K článku 130 Vodní doprava

Koncepce vodní dopravy v Praze je tvořena vodní cestou Vltavy a Berounky (splavná po Radotín). Vodní doprava nabízí multifunkční využití a její rozvoj bude zaměřen na oblasti nákladní a osobní, rekreační dopravy.

Důvody pro podporu dalšího rozvoje vodní dopravy:

- a) Vodní doprava je při stabilních plavebních podmínkách efektivní a uvolňuje kapacitu pozemní dopravy,
- b) Je vůči životnímu prostředí šetrným způsobem dopravy a ve srovnání se silniční dopravou vykazuje nižší energetické nároky,
- c) Možnosti využití vodní dopravy pro citylogistiku.

Vodní doprava v Praze i v širších vztazích do středočeského regionu má určitá omezení ve využití. Vodní cesta v severních i jižních příměstských oblastech prochází údolími, která jsou špatně dostupná pro návaznou povrchovou dopravu. V hlavním městě jsou možnosti využití pro nákladní dopravu omezené, neboť pražské přístavy jsou situovány v blízkosti centra. Oblast hlavního města je limitujícím úsekem vodní cesty se sníženými hodnotami ponoru lodí a podjezdných výšek pod mosty a s vyčerpanou kapacitou způsobenou rekreačními plavbami v centru města.

Pro vodní dopravu v Praze jsou určeny plavební komory Podbaba, Štvanice, Smíchov, Mánes, Modřany.

Pro citylogistiku a přepravu stavebních materiálů souvisejících se stavební činností je v Praze využitelná část vodní cesty v přepravní relaci ze severu (od Labe) do přístavu Radotín. Pro potřeby nákladní vodní dopravy jsou vymezeny přístavy Holešovice, Libeň, Smíchov a Radotín. Přístav Holešovice je vymezen pro překládku na železniční a silniční dopravu a jako opravárenské a servisní středisko osobních a nákladních lodí.

Přípustné je zřizování dočasných míst překládky nákladní vodní dopravy. Metropolitní plán Prahy počítá s využitím splavného úseku Berounky od soutoku po přístav Radotín. Vodní cesta v tomto úseku je určena pro osobní, nákladní i rekreační vodní dopravu. Přístav Radotín je určen jako přístav s ochrannou funkcí v době povodní. Významný potenciál říčního přístavu Radotín spočívá v jeho poloze s kvalitní vazbou na kapacitní silniční síť směřující na jih a západ republiky. Nabízí alternativu k nákladní dopravě realizované na síti pozemních komunikací a snížením jejího podílu na komunikacích přispěje ke zlepšení kvality životního prostředí.

Zřizování přístavišť osobní a rekreační vodní dopravy a dočasných míst překládky nákladní vodní dopravy v návaznosti na vymezenou vodní cestu je možné za podmínky, že významně neomezí rekreační využití prostoru řeky.

Pražské panorama a dramatický charakter krajiny vytváří podmínky pro atraktivní využití vodní dopravy pro přepravu osob, turistů i možnosti trávení volného času při plavbě lodí po řece. Osobní doprava podporuje rozvoj území vázaného na vodní cestu. Je určitou alternativou k individuální automobilové dopravě, zejména v letní sezóně a během volných dnů a svátků. Do určité míry je vodní doprava konkurencí na dopravním trhu. Pro potřeby osobní vodní dopravy je vymezen na pravém břehu Vltavy terminál u Palackého, Jiráskova a Čechova mostu, nově je vymezen přístav Libeň. Přípustné je zřizování přístavišť osobní a rekreační vodní dopravy, optimálně v místech vazeb na ostatní druhy návazné povrchové dopravy (tramvaj, metro, železnice, autobus). Pro sportovní a rekreační soukromá plavidla jsou určeny přístavy Libeň, Smíchov, Podolí.

Z pohledu ochrany kulturních hodnot je určitým rizikem extenzivní využívání řeky pro turismus, což bylo konstatováno v Roční mosnitorovací zprávě o statku zapsaném na Seznam světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO za rok 2017 (NPÚ ÚOP Praha, březen 2018): „Příslušné orgány, zejména hlavní město Praha, by měly velmi pečlivě zvážit, zda je žádoucí reagovat na komerční poptávku po turisticky zaměřené říční dopravě významným navýšením kapacity infrastruktury. Bylo by vhodnější řídit využívání stávající kapacity, a omezit tak nárůst turistických výletních plaveb, přičemž by se mělo uvažovat o potenciálu jednak říčních autobusů a jednak využívání říční dopravy k podpoře plánovaných velkých stavebních projektů podél břehů, a upřednostňovat jej. Orgány by také měly zvážit, zda je vhodný tolerantní přístup k novým přistávacím místům na řece.“

Pro ochrannou funkci v době povodní jsou kromě přístavu Radotín vymezeny ještě přístavy Holešovice, Libeň a Smíchov. Ve vhodných místech bude možné zřizovat chráněná místa pro plavidla za povodní, která by nemohla včas dosáhnout ochranného přístavu.

