

## Příloha P.184

kapitoly 15 textové části odůvodnění

[Pokračování odůvodnění]

Návrh MPP ve svém čl. 111 odst. 3 definuje zahrádkovou osadu jako zpravidla oplocený soubor zahrad, případně jednotlivou zahradu, s využitím zejména pro rodinnou rekreaci, a dále stanovuje podmínky pro umísťování staveb v těchto plochách. K uvedenému lze doplnit, že zahrádková osada je souborem zahrad, které jsou v typickém případě areálem pod společným oplocením, a tedy veřejně nepřístupné, s vnitřní sítí přístupových cest k jednotlivým zahrádkám. Možnost vstupu je často podmíněna překonáním zabezpečovacího zařízení na vstupním místě. V některých případech zahrádkových osad se společné oplocení nevyskytuje vůbec či se vyskytuje pouze zčásti, některé z cest jsou tak veřejně přístupné, některé ne.

Do kategorie podrobnějšího strukturálního členění ploch „zahrádková osada“ náleží nejen plochy vlastních zahrádek, ale i objektů na nich stojících, tedy zejména zahrádkářských domků a chat. Tyto objekty budov proto nemusí být v hlavním výkresu z 02 odlišeny. V kategorii podrobnějšího členění ploch zahrádková osada jsou evidována i seskupení několika zahrádek. Rozhodující pro zařazení je převažující rekreační charakter zahrad, kdy pěstitelská či chovatelská činnost je formou rekreace (se samozásobitelským aspektem), nikoliv primárně hospodářské činnosti.

Kategorizace ploch podrobnějšího strukturálního členění a jejich konkrétní vymezení proběhly především na základě dat IPR Praha (vznikla terénním průzkumem v letech 2012–2013, jsou průběžně aktualizována a vydávána v rámci ÚAP). Kategorie vznikly sdružením podobných kategorií ÚAP tak, aby výsledný počet dílčích vymezených ploch nepřekračoval meze podrobnosti regulace odpovídající územnímu plánu. Rovněž byla využita evidence Katastru nemovitostí ČR (dle stavu k 28. 2. 2023) pro odlišení lesních pozemků.

K vymezení kategorie městská přírodní plocha byla využita evidence zvláště chráněných a obecně chráněných území přírody dle AOPK ČR a OCP MHMP. Některé plochy z dat IPR byly dále individuálně revidovány s ohledem na jejich přesný způsob regulace MPP, to se týká zejména právě zahrádkových osad. V rámci této revize byl hodnocen především současný reálný stav (zda je prostor využíván k tomuto účelu) a aktuální právní stav (regulace platného územního plánu). Vzhledem k tomu, že pojem zahrádková osada není obecně jasně ukotven a na území Prahy se vyskytuje řada hraničních případů, byly v otevřené krajině posouzeny i plochy, které průzkum identifikuje jako zahradu nebo sad. Pro kontrolu byl výsledný soubor revidovaných ploch porovnán s daty z dokumentu pořízeného tehdejšími ÚRM (Aktualizace údajů a vytvoření databáze zahrádkových osad. Fáze I, levý břeh Vltavy, listopad 2010. Fáze II, pravý břeh Vltavy, srpen 2011. U-24, s. r. o., Atelier pro urbanismus a územní plánování) a Aktualizace generelu zahrádkových osad v Praze (ČZU Praha, 2018). Výjimečně, zejména u hraničních případů v zastavitelném území, bylo přihlédnuto i k názoru městských částí, se kterými bylo toto vymezení konzultováno v roce 2015. Lze tedy shrnout, že MPP dostatečným způsobem chrání stávající zahrádkové osady a zároveň nebrání vzniku nových zahrádkových osad.

Na základě výsledků veřejného projednání byly regulativy pro umísťování staveb v zahrádkových osadách rozšířeny v souladu s § 69 PSP, resp. § 13 odst. 8 a § 23 odst. 8 NPSP.

MPP tedy definuje zahrádkové osady tak, aby byly chráněny všechny existující, a zároveň vychází hned z několika zdrojů dat, aby bylo jejich vymezení v MPP co nejpřesnější v návaznosti na regulaci v ÚP SÚ, tj. s ohledem na stávající právní stav. Možný je také vznik nových zahrádkových osad.