



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNU

NÁVRH

ZÁDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

červenec 2007

Obsah:

I. Základní údaje

- A) Důvody pro pořízení Územního plánu hl.m.Prahy (ÚP hl.m.Prahy)
a stanovení hlavních cílů rozvoje území 3
- B) Výčet katastrálních území správního území hl.m.Prahy území,
řešených ÚP hl.m.Prahy 3

II. Požadavky na zpracování Územního plánu hl.m.Prahy

- a) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, Zásad územního
rozvoje hl. m. Prahy, popřípadě z dalších širších územních vztahů 5
- b) Požadavky na řešení ÚP hl.m.Prahy, vyplývající z územně
analytických podkladů (ÚAP)..... 5
- c) Požadavky na rozvoj území hl.m.Prahy 5
- d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území
(urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny) 7
- e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury 9
- f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území 10
- g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná
opatření a asanace 12
- h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů
(například požadavky na ochranu životního prostředí, veřejného zdraví,
civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných
surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými
rizikovými přírodními jevy) 12
- i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů
a problémů v území 12
- j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby
s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu hl.m.Prahy
v rozvojové oblasti (na rozvojové ose) 14
- k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo
prověření změn jejich využití územní studií 14
- l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky
pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem 15
- m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj
území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání
ÚP hl. m. Prahy uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení
z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil
významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast¹ 15
- n) Případný požadavek na zpracování konceptu ÚP hl.m.Prahy,
včetně požadavků na zpracování variant 15
- o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu ÚP hl.m.Prahy
a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter
území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů ÚP hl.m.Prahy
a počtu vyhotovení 15

¹ Bude doplněno po projednání zadání ÚP hl.m.Prahy.

I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

A) Důvody pro pořízení Územního plánu hl.m.Prahy (ÚP hl.m.Prahy) a stanovení hlavních cílů rozvoje území

Platný Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy schválený Zastupitelstvem hl. m. Prahy usnesením č. 10/05 ze dne 9.9.1999 byl koncipován na období cca 10 let. Tomu odpovídaly i návrhové parametry a bilance. Od svého schválení byl územní plán modifikován několika vlnami změn, z nichž nejzávažnější byla změna Z 1000/00 tzv. Revize územního plánu, schválená Zastupitelstvem hl. m. Prahy usnesením č. 40/14 ze dne 14. 9. 2006, která znamenala zapracování všech předcházejících změn územního plánu, formální upřesnění a zjednodušení územního plánu bez koncepčních změn.

Následně 1.1.2007 vstoupil v platnost nový zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), který podle § 188, odstavec 1 stanovuje, že územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny schválenou po 1. červenci 1992 nahradí obec do 5 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona územním plánem nebo regulačním plánem. Nejzazším termínem pro schválení nového územního plánu je tedy konec roku 2011. Marným uplynutím této lhůty by současný Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy pozbyl platnosti.

Zastupitelstvo hl. m. Prahy rozhodlo svým usnesením č. 7/1 ze dne 31.5.2007, že pořídí Územní plán hl. města Prahy podle harmonogramu, který předpokládá ukončení procesu pořizování a projednání nového územního plánu Zastupitelstvem již koncem roku 2010.

Hlavním důvodem pro pořízení nového územního plánu tedy jsou:

1. obecná potřeba nahradit územní plán novou dokumentací zohledňující současné požadavky na koncepci územního rozvoje hl. m. Prahy,
2. požadavek vyplývající z nového stavebního zákona.

V souladu s programovým prohlášením Rady hlavního města Prahy, kterým bylo stanoveno v termínu do 31. 12. 2009 připravit nový návrh územního plánu, jsou zadáním zahájeny práce na Územním plánu hlavního města Prahy s cílem naplnění vize rozvoje Prahy jako města mezinárodně uznávaného, ekonomicky prosperujícího a úspěšného. Města bezpečného a přívětivého; města sebevědomých a zodpovědných občanů se zájmem o budoucnost své metropole a s ochotou podílet se na správě věcí veřejných. Cílem a smyslem je zajistit harmonický rozvoj Prahy v souladu s okolní přírodou, budování města rovných příležitostí; města živé současnosti; města s kvalitní a spolehlivou infrastrukturou; města s výkonnou, snadno dostupnou a vstřícnou veřejnou správou; města, které vytváří kvalitní podmínky pro vzdělání, rozvoj nových technologií a úspěšné podnikání.

B) Výčet katastrálních území správního území hl. m. Prahy tj. území, řešených ÚP hl.m.Prahy :

Území řešené Územním plánem hl.m.Prahy (ÚP hl. m. Prahy) je tvořeno následujícími katastrálními územími : Benice, Běchovice, Bohnice, Braník, Břevnov, Březiněves, Bubeneč, Čakovice, Černý Most, Čimice, Dejvice, Dolní Chabry, Dolní Měcholupy, Dolní Počernice, Dubeč, Ďáblice, Háje, Hájek, Hloubětín, Hlubočepy, Hodkovičky, Holešovice, Holyně, Horní Měcholupy, Horní Počernice, Hostavice, Hostavař, Hradčany, Hrdlořezy, Chodov, Cholupice, Jinonice, Josefov, Kamýk, Karlín, Kbely, Klánovice, Kobylisy, Koloděje, Kolovraty, Komořany, Košíře, Královice, Krč, Křeslice, Kunratice, Kyje, Lahovice, Letňany, Lhotka, Libeň, Liboc, Libuš, Lipany, Lipence, Lochkov, Lysolaje, Malá Chuchle, Malá Strana, Malešice, Michle, Miškovice, Modřany, Motol, Nebušice, Nedvězí, Nové Město, Nusle, Petrovice, Pitkovice, Písnice, Podolí, Prosek, Přední Kopanina, Radlice, Radotín, Ruzyně, Řeporyje,

Řepy, Satalice, Sedlec, Slivenec, Smíchov, Sobín, Staré Město, Stodůlky, Strašnice, Střešovice, Střížkov, Suchdol, Šeberov, Štěrboholy, Točná, Troja, Třebonice, Třeboradice, Uhříněves, Újezd, Újezd nad Lesy, Velešlavín, Velká Chuchle, Vinohrady, Vinoř, Vokovice, Vršovice, Vysočany, Vyšehrad, Zadní Kopanina, Záběhlice, Zbraslav, Zličín, Žižkov.

II. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HL.M.PRAHY

a) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, Zásad územního rozvoje hl.m.Prahy, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Územní plán bude respektovat požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR pro hl. m. Prahu jako kraj, a to především:

- republikové priority územního plánování k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území;
- úkoly pro územní plánování rozvojové oblasti Praha (řešit v širších vztazích územní souvislosti Pražského (silničního) okruhu R1 kolem Prahy a upřesnit koridor dálnice D3 Praha – České Budějovice);
- úkoly pro územní plánování vyplývající z rozvojových os a specifických oblastí;
- úkoly pro územní plánování vyplývající z požadavků na dopravu (multimodální koridory, železniční koridory - vysokorychlostní i konvenční, koridory dálnic a silnic, plochy letišť, vodní a kombinované dopravy a veřejná logistická centra);
- úkoly pro územní plánování vyplývající z požadavků na technickou infrastrukturu (koridory a plochy mezinárodního a republikového významu v oblasti energetiky, dálkovodů, telekomunikací, vodního a odpadového hospodářství).

Návrh ÚP hl.m.Prahy bude během zpracování průběžně koordinován se Zásadami územního rozvoje hl. města Prahy. Harmonogram jejich zpracování umožňuje zapracovat principy a priority jimi stanovené do konceptu územního plánu.

Územní plán dále zohlední, případně zapracuje úkoly pro územní plánování vyplývající z existujících schválených koncepcí a strategií z oblasti ochrany a tvorby životního prostředí jako jsou např. Plán odpadového hospodářství, Dlouhodobá koncepce ochrany ovzduší, Prognóza, koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny v Praze atd.

b) Požadavky na řešení ÚP hl.m.Prahy, vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Územní plán bude vycházet z územně analytických podkladů, zpracovávaných pro kraj Prahu a pro obec Prahu. Harmonogram jejich zpracování předpokládá průběžné zapracování analytických podkladů do rozpracovaného územního plánu s tím, že kompletní ÚAP kraje Praha budou k dispozici v průběhu zpracování konceptu územního plánu; ÚAP obce – hl.m.Prahy budou k dispozici na počátku návrhových prací zpracovatele na ÚP. Díky stejnému zpracovateli ÚAP i ÚP hl. m. Prahy bude zajištěno plynulé předávání výsledků analytických prací.

Řešení ÚP hl.m. Prahy bude vycházet z analýzy všech sledovaných jevů a z rozboru udržitelného rozvoje území, obsaženého v územně analytických podkladech.

c) Požadavky na rozvoj území hl.m.Prahy

Nový územní plán navrhne rozvoj území hl. města Prahy na základě požadavků vyplývajících jak z Politiky územního rozvoje České republiky, tak ze Zásad územního rozvoje pro kraj Prahu a z výsledků analýz provedených v rámci Územně analytických podkladů pro Prahu jako obec i kraj a dalších podkladů. Bude respektovat zásady vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský

rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a bude navržen na základě potřeb vyplývajících z demografických ukazatelů.

Nový územní plán bude navazovat na Strategický plán hl. m. Prahy a platný Územní plán sídelního útvaru hl. města Prahy, jehož hlavním mottem bylo vytvoření polycentrické Prahy, uchovávající jedinečné hodnoty přírodní i urbánní a zároveň zajišťující fungující město jako domov pro jeho obyvatele. Při návrhu budou vyhodnoceny pozitivní i negativní zkušenosti z užívání stávajícího územního plánu.

Ze zásad, na které je třeba navazovat, lze jmenovat tyto principy doplněné o nově formulované potřeby v následujících oblastech :

Mezinárodní postavení Prahy

- přispět k dalšímu posílení významu Prahy především jako významné evropské metropole v rámci středoevropského prostoru a evropského centra kultury a vzdělání;
- v souvislosti s členstvím v EU vytvořit podmínky pro umístění sídel významných evropských institucí, pořádání mezinárodních akcí kulturního, vědeckého, společenského, politického i sportovního charakteru tak, aby byla současně zajištěna důsledná ochrana hodnot města před negativními dopady hromadných akcí (např. situování rozsáhlejších sportovních i jiných areálů s velkou návštěvností mimo centrální oblast města);
- dbát na důslednou ochranu Pražské památkové rezervace (PPR) zapsané na listině kulturního dědictví UNESCO mimo jiné např. ochranou opticky exponovaných horizontů a s tím související jedinečný obraz města;
- vytvořit podmínky pro rovnováhu rozvoje turistického ruchu na jedné straně a ochrany kulturních hodnot a komfortu obyvatel na straně druhé, např. vytvářením atraktivních nových lokalit s cílem odlehčit turisticky nejvíce exponované oblasti města;
- vytvořit podmínky pro přiměřený rozvoj významu města z pohledu mezinárodní dopravy na jedné straně a ochrany hodnot životního prostředí a pohody obyvatel na straně druhé.

Praha – hlavní město České republiky

- vytvořit podmínky pro zachování a rozvoj významu Prahy jako centra kultury a umění, vědy, výzkumu a školství, obchodu a finančnictví;
- zajistit vhodné rozvojové plochy pro celostátně významné veřejné budovy kulturní, sportovní, vědecké, školské, společenské (např. koncertní síň, vysokoškolský kampus, apod.);
- vytvořit podmínky pro zkvalitnění terminálů dálkové a meziregionální veřejné dopravy včetně komfortních přestupních vazeb.

Praha - centrum Pražského regionu

- podle potřeby zajistit rozvojové plochy pro regionální instituce;
- zajistit rozvojové plochy pro regionálně významná kulturní, sportovní - rekreační, školská, společenská, církevní zařízení apod.;
- vymezit funkce, jejichž umístění v rámci regionu by bylo žádoucí a oboustranně přínosné, cíleně podporovat jejich lokalizaci mimo hl. m. Prahu, především s ohledem na dopravní vazby;

- na druhé straně především v příměstské oblasti hl. m. Prahy nepřipustit nevyvážený vývoj, při kterém značný podíl chybějících funkcí supluje hlavní město, s nežádoucím efektem nárůstu dopravních zátěží;
- podpořit rozvoj a zkvalitnit systém integrované příměstské veřejné dopravy s kolejovou dopravou jako páteřním prvkem s kvalitními přestupními vazbami a systémem záchytných parkovišť;
- koordinovat a systémově vyvažovat rozvoj v okrajové a příměstské oblasti v souvislosti s místními podmínkami a fungujícími vazbami, tak aby rozvoj na jedné straně nežádoucím způsobem neovlivňoval závislost na území a jeho využití na straně druhé.

Praha – místo pro bydlení, práci i odpočinek

- vytvořit podmínky pro ochranu stávajících hodnot urbánního prostředí;
- zajistit předpoklady zvyšování obytného standardu města zejména důslednou ochranou stávajících veřejných prostorů, veřejné zeleně a míst pro krátkodobou rekreaci a zajištěním veřejné a občanské vybavenosti ve vhodné docházkové vzdálenosti;
- navázat na zásady polycentrické Prahy a dále je rozvíjet;
- v centrální části podporovat kvalitativní nikoli kvantitativní rozvoj území;
- vytvořit podmínky pro vhodně strukturované pracovní příležitosti ve vazbě na obytná území.

Praha – krásné město

- pojmenovat estetické kvality urbánního prostředí města jako živého, neustále se rozvíjejícího organismu;
- vytvořit nástroje a zásady ochrany urbanistického dědictví minulých generací, citlivě na ně navazovat soudobými prostředky a přispět novodobým vkladem k hodnotám Prahy jako města uchováajícího stopy různých období a stylů;
- vytvářet předpoklady pro hierarchizaci území města jako celku i uvnitř jednotlivých svébytných částí;
- bránit živelnému neorganizovanému a nekoncepčnímu zastavování území;
- chránit strukturu zástavby podtrhující výraznou morfologii města;
- zachovat a důsledně chránit přirozeně i záměrně vzniklý kontrast střídání urbanizovaných enkláv s výraznými předěly ploch zeleně, zelených svahů a nezastavěných náhorních plošin a údolí směřujících k vltavské kotlině;
- chránit hodnoty pražských panoramat v dálkových pohledech;
- navrhnout funkční či prostorovou transformaci nevhodně využívaných území, narušujících estetickou harmonii území.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Územní plán navrhne strukturu rozvojových os a ploch v souladu se Zásadami územního rozvoje hl.m.Prahy a vymezí zastavitelné a nezastavitelné území v členění odpovídajícím

metodice stanovené prováděcím předpisem k novému stavebnímu zákonu. Bude využívat především těchto nástrojů:

- vymezení nezastavitelného území a stanovením jeho režimu;
- uplatnění regulativů funkčního využití území v zastavitelném území;
- uplatnění regulativů míry využití území;
- uplatnění regulativů výškového zónování,
- prověření možnosti umístění výškových staveb a stanovení jejich výškových limitů.

Při vymezení zastavitelného a nezastavitelného území bude vycházet z následujících principů a požadavků :

Rozvojové plochy:

- nově vymezené zastavěné území;
- rozvoj města chápat jako vyvážený rozvoj všech funkcí, nejen jako rozvoj zastavitelného území;
- pro stávající i rozvojové plochy stanovit přiměřené intenzity zástavby zajišťující všestranně vyvážený rozvoj;
- nové rozvojové plochy podmínit vyhovující a dostatečnou kapacitou veřejné infrastruktury (zejména s ohledem na obsluhu veřejnou dopravou) a bezkonfliktností z hlediska ochrany veškerých hodnot území stanovených na základě znalostí vycházejících ze závěrů územně analytických podkladů;
- dbát na založení odpovídajícího podílu zeleně a veřejných prostorů.

Centra:

- vycházet z polycentrického principu;
- upřesnit možnosti lokalizace rozvojových ploch pro ústřední instituce mimo centrální oblast města;
- účinnými prostředky bránit vyliďňování centra města (např. podporou vysokoškolské funkce včetně ubytování, podporou trvalého bydlení atd.);
- vytvářet předpoklady pro vznik nových urbanistických kompozic.

Celoměstské systémy :

- v celoměstském měřítku sledovat a rozvíjet jednotlivé systémy tvořící organismus města (systémy dopravní a technické infrastruktury, systémy veřejné a občanské vybavenosti, bydlení, pracovních příležitostí, výroby, zeleně, územního systému ekologické stability atd.);
- vyváženým podílem a koexistencí různých funkcí v území snižovat přepravní nároky a vytvořit tak předpoklady pro omezení stávající a vznik nové zbytné automobilové dopravy;
- rozvoj území směřovat do míst s možností kvalitní obsluhy veřejnou dopravou, v územích s navrhovanou vysokou intenzitou zástavby podmínit rozvoj obsluhou kolejovou veřejnou dopravou;
- zajistit podmínky pro zkvalitnění systému integrované městské a příměstské veřejné dopravy osob včetně systému záchytných parkovišť P+R;
- zajistit podmínky pro efektivní zásobování města kombinovanou nákladní přepravou železnice – komunikace, voda – komunikace, železnice – voda s využitím moderních multimodálních principů (city - logistika);

- v území zajistit podmínky pro vyšší podíl cyklistické dopravy a odstraňovat bariéry pěší prostupnosti území;
- omezit úbytek stávajících ploch zeleně, podporovat jejich rozvoj a zapojení do celoměstského i lokálního systému;
- chránit hodnoty příměstské krajiny a zamezit srůstání sídel ve vnějším pásu města, respektovat pestrost přírodních podmínek na území hl. m. Prahy;
- zvyšovat ekologickou stabilitu krajiny snížením podílu orné půdy ve prospěch vhodnějších forem zeleně (např. trvalé travní porosty, lesy apod.);
- zachovat a rozvíjet celoměstský systém zeleně jako nedílnou součást struktury celého města nad rámec systému ekologické stability;
- dlouhodobě zlepšovat prostupnost krajiny pro všechny skupiny organismů.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Doprava:

- v návrhu dopravní infrastruktury navázat na dopravní koncepci stávajícího územního plánu;
- respektovat stabilizovaný rozsah dopravní sítě jednotlivých dopravních systémů a dále jej rozvíjet především s důrazem na preferenci a posílení kvality veřejné dopravy;
- v systému Pražské integrované dopravy (PID) zajistit v území podmínky pro vzájemné přestupní vazby mezi jednotlivými subsystemy;
- rozvinout systém záchytných parkovišť P+R ve vazbě na kolejovou dopravu;
- dopravní trasy i zařízení koncipovat s ohledem na kvalitu životního prostředí.

Technická infrastruktura:

- na úrovni nadřazených systémů řešit uspořádání technické infrastruktury v oborech : zásobování vodou, odkanalizování, zásobování teplem, zásobování plynem, zásobování elektrickou energií, elektronické komunikace (telekomunikace a radiokomunikace), kolektory. Řešení koncipovat v souladu se strategickými cíli rozvoje města, oborovými koncepcemi a krytím potřeb rozvoje dalších funkcí města;
- zásobování vodou orientovat na celoměstský systém zásobování pitnou vodou, dále v této oblasti zlepšit úroveň provozování vodárenského systému posílením akumulčních objemů vodojemů (pro rozvoj města navrhovaný územním plánem), dosáhnout výrazné obnovy a modernizace vodárenských čerpacích stanic, zkapacitnění a výměny nadřazené vodovodní trubní sítě, i s ohledem na nutnost snížení ztrát pitné vody;
- v oblasti odkanalizování a čištění odpadních vod stabilizovat výhledové řešení čištění odpadních vod pro hl. m. Prahu způsobem respektujícím limity území a přírodní a kulturní hodnoty. Zajistit odkanalizování dalších lokalit města (stávající, rozvojové) a postupné přepojování stávajících lokálních ČOV na soustavný stokový systém hl. města v návaznosti na vytvoření potřebné čistírenské kapacity Ústřední čistírny odpadních vod (ÚČOV). Nadále sledovat dlouhodobý záměr vymístit ÚČOV mimo urbanizované území hl. m. Prahy a dalších sídel (např. do lomů na pravém vltavském břehu v Klecanech);
- v nově urbanizovaných územích v okrajových částech hl. m. Prahy důsledně dbát na retenování a retardování odtoku přívalových srážkových vod, a to zejména s ohledem

na nekapacitnost drobných vodních toků v území, a zároveň nežádoucí zvyšování vodního deficitu v krajině;

- nezastavovat terénní deprese v území, neboť by mohly sloužit pro umístění retencí na přívalové vody a zároveň pro akumulaci vody v době dlouhého bezdeštného období;
- u vodních toků respektovat celou síť zejména drobných vodních toků, jako přirozenou a přírodní odvodňovací síť v území;
- vymezit a důsledně dodržovat nezastavěnost dosud volných území podél vodních toků v souladu se zákonem č.254/2001 Sb.,o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) nebo v plošném rozsahu ÚSES.
- z důvodu bezpečnosti respektovat ochranná pásma vodních děl;
- v oborech energetiky postupovat v souladu se schválenou Územní energetickou koncepcí pro hl. město Prahu (ÚEK), předpokládající další rozvoj technické infrastruktury potřebné pro zásobování města palivy a energiemi;
- respektovat cíle a opatření Plánu odpadového hospodářství hl. m. Prahy - především rozšíření nabídky ploch pro nakládání s odpady;

Občanská vybavenost:

- vymezit a důsledně chránit územní rezervy pro veřejnou a občanskou vybavenost ve vazbě na obytná území;
- podmínit rozvoj bytové funkce jednak přiměřeným rozvojem veřejné a občanské vybavenosti ve vhodné docházkové vzdálenosti a současným vznikem veřejných prostorů a zeleně, jednak možností racionálního napojení na dopravní systém hl. m. města s důrazem na veřejnou dopravu a na technickou infrastrukturu;
- zajistit podmínky pro rozvoj místních i celoměstských zařízení pro školství, zdravotnictví a sociální péči, kulturu, sport a další volnočasové a rekreační aktivity;
- zajistit předpoklady pro vznik zařízení pohybové rekreace a aktivit pro nejširší veřejnost, resp. zabezpečující potřeby většinové části populace, která není tělovýchovně organizovaná a která pohybovou aktivitu potřebuje zdaleka nejvíce.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Územní plán bude vytvářet nástroje pro účinnou ochranu historických, kulturních, estetických, duchovních, přírodních i technických hodnot území v souladu s výše uvedenými požadavky, a to především:

- respektováním stávajících limitů využití území;
- případným navržením jejich korekcí;
- stanovením regulativů územního plánu, zajišťujícími účinnou ochranu všech hodnot, a to zejména :

v oblasti ochrany životního prostředí:

- hledáním rovnováhy mezi potřebami dopravní a technické infrastruktury na jedné straně a ochranou životního prostředí na straně druhé,
- vhodným umístěním aktivit zatěžujících okolí mimo centrální oblast hl. města Prahy (např. situování rozsáhlejších sportovních i jiných areálů s velkou návštěvností) a s ohledem na minimalizaci negativních dopadů na obyvatele města;

v oblasti ochrany historických, kulturních, estetických a duchovních hodnot :

- obecně postupovat v zájmu ochrany genia loci,
- dbát na důslednou ochranu Pražské památkové rezervace (PPR), mimo jiné např. ochranou opticky exponovaných horizontů a stanovením regulativů pro jejich ochranu,
- aktivně chránit kulturní hodnoty a komfort obyvatel, např. vytvářením nových atraktivit v lokalitách mimo zatížená území s cílem odlehčit dopravně a turisticky nejvíce exponované oblasti města,
- zachovávat a chránit historicky vzniklou kvalitní urbanistickou strukturu a prvky urbanistické kompozice,
- pojmenovat estetické kvality urbánního prostředí města jako živého, neustále se rozvíjejícího organismu,
- vytvořit nástroje a zásady ochrany urbanistického dědictví minulých generací, citlivě na ně navazovat soudobými prostředky a přispět novodobým vkladem k hodnotám hl. m. Prahy jako města uchovávajících stopy různých období a stylů,
- chránit hodnoty pražských panoramat a dálkových pohledů,
- navrhnout funkční či prostorovou transformaci nevhodně využívaných území, narušujících estetickou harmonii území;

v oblasti zachování přírodních hodnot :

- chránit před extenzivním rozvojem na plochách zeleně a jiných nezastavěných plochách; jednoznačně preferovat nejprve využití všech transformačních a přestavbových území (brownfields),
- chránit hodnoty krajinného rázu vltavské kotliny a příměstské krajiny jak před narušováním pohledového kontextu necitlivými dopady zástavby, tak úbytkem vlastních ploch zeleně,
- zajistit ochranu krajinných hodnot přírodních parků včetně jejich bezprostředního okolí,
- chránit a rozvíjet systém příměstských lesů,
- stanovit podmínky ochrany výrazného fenoménu bezlesých náhorních plošin (např. Vidoule, Dívčí Hrad apod.),
- zamezit zastavování zelených svahů,
- zamezit srůstání sídel ve vnějším pásu města,
- respektovat pestrost přírodních podmínek na území hl. m. Prahy,
- při uplatňování zásad protipovodňové ochrany dbát na zachování rovnováhy mezi přírodními podmínkami a potřebou ochrany hodnot a dále nezmenšovat rozlivový prostor Vltavy, Berounky a jejich přítoků,
- v transformačních a stabilizovaných plochách chránit a pokud možno navyšovat podíl zeleně.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
Územní plán hl.m.Prahy vymezí veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně v členění na :

- dopravní stavby a plochy;
- liniové stavby a plochy technické infrastruktury, včetně protipovodňových opatření;
- plochy pro občanské vybavení a veřejná prostranství, to vše zřizované ve veřejném zájmu.

Dále vymezí veřejně prospěšná opatření nestavební povahy určená ke snižování ohrožení území, k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví (včetně územního systému ekologické stability).

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu životního prostředí, veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Územní plán bude důsledně respektovat všechny limity a požadavky vycházející ze zvláštních předpisů.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Územní plán bude hledat technicky, funkčně, investičně a environmentálně přijatelná řešení následujících okruhů problémů a střetů v území:

Doprava:

- vzrůstající plošné nároky a požadavky na kapacitu pozemních komunikací pro silniční dopravu, provozní prostranství, ploch pro „dopravu v klidu“ a zájem na ochraně zachované urbánní struktury hl.města Prahy zejména v Pražské památkové rezervaci, ale i v dalších částech města, na zachování ploch městské, vyhrazené i soukromé zeleně, prvků ÚSES a chráněných území přírody;
- vzrůstající intenzita silniční dopravy na pozemních komunikacích doprovázená růstem emisí hluku a škodlivin do ovzduší a proti tomu zájem na ochraně nebo obnovení zdravých životních podmínek obyvatel užívajících bytový fond v objektech přiléhajících k nejvíce zatíženým komunikacím a přilehlých veřejných prostorech;
- snaha po dalším rozšíření kapacit pro leteckou dopravu s nezbytným rozšiřováním jejich ochranných pásem (bezpečnostních, hlukových) oproti zájmu na dalším rozvoji těmito záměry dotčených městských částí a na zachování zdravých životních podmínek stávajících obyvatel;
- nutnost vymezení koridorů pro tratě vysokorychlostní železnice ve vztahu k ochraně zastavěného území i přírodních hodnot, apod.;
- stoupající nároky na využití a splavnění toku Vltavy a Berounky a související využití náplavek v centru a navazujících ploch mimo centrum hl. města oproti zájmu na zachování přírodních a rekreačních hodnot.

Technická infrastruktura :

- tlak na rychlé zkapacitnění a zvýšení účinnosti procesu čištění odpadních vod v ÚČOV na Císařském ostrově, prodlužující desetimiliardovou investicí její životnost v této lokalitě, proti snaze rehabilitovat širší prostor Bubenče, Stromovky, Výstaviště,

Tróji jako významných rezidenčních čtvrtí se soustředěním sportovních, rekreačních a vzdělávacích institucí a zařízení nadměstského významu v cenném přírodním a krajinném kontextu.

Rozvojové záměry versus jiný obecný zájem :

- tlak na umístování dalších komerčních aktivit i bydlení na dosud „volné“ plochy v zastavěném území města a jeho další „zahušťování“ na úkor městské veřejné, vyhrazené i soukromé zeleně se všemi negativními dopady;
- tlak na změny využití pozemků určených dosud územně plánovací dokumentací pro občanské zařízení zejména pro předškolní a školní výchovu, ale i sociální služby, kulturu, zdravotnictví pro jiné účely (převážně komerční aktivity) oproti zájmu na zachování dostatku územních rezerv pro veřejnou občanskou vybavenost pro vzdálenější výhled v hospodářské a sociální oblasti, po odeznění demografických výkyvů apod.;
- tlak na vyšší intenzitu využití území zvyšováním hladiny zástavby nástavbami, střešními vestavbami a návrhy na umístění vysokopodlažních budov bez ohledu na urbanistický (a v tom i památkový) kontext oproti nejen památkářskému, ale i obecně kulturnímu zájmu uchránit vnitřní Prahu a zejména Pražskou památkovou rezervaci a její prostorově kompoziční vztahy ke krajinnému rámci i v širším optickém kontaktu s ní (v nivě řeky, na pohledově exponovaných horizontech a za nimi);
- tlak na umístování dalších obytných souborů i komerčních aktivit do záplavových území na nových terénních úpravách se všemi negativními vlivy z toho vyplývajícími;
- tlak na zvyšování kapacit stávajících atraktivních funkcí navzdory dosažení maximální únosnosti daného území z hlediska dopravy i dalších negativních dopadů (problematika Trojské kotliny, fotbalový stadión na Letné apod.).

Příroda a krajina, životní prostředí:

- relativně vysoký podíl orné půdy a nejmenší podíl (ve srovnání s ostatními kraji) pozemků určených k plnění funkce lesa oproti rozvoji ekologicky stabilnějších forem zeleně (lesy, trvalé travní porosty apod.), a to především v oblastech deficitních (např. tzv. severní terasa, jihovýchodní a západní okraj Prahy apod.) a v místech soustředěných zájmů ochrany přírody (pro snížení rekreačního tlaku na zvláště chráněná území včetně lokalit soustavy Natura 2000) při současné koordinaci se situací v navazujícím správním území (Středočeského kraje);
- nutnost systémově a dlouhodobě zlepšovat prostupnost krajiny pro pěší, cyklisty i ostatní organismy (formou biokoridorů ÚSES), především pak v místech kolize s nadřazenou a kapacitní dopravní sítí;
- nutnost vytvořit účinný mechanismus ochrany hodnotné vegetace a zajistit zachování odpovídajícího podílu zeleně v zastavěném území.

Tyto rozpory a problémy je třeba řešit prostředky územního plánování v reálných variantách např. s pomocí prostorové segregace (např. využití podzemí), návrhů změn funkčního využití pozemků a staveb, stavebními uzávěrami, návrhem ochranných opatření a striktně dodržovaných regulativů funkčního využití území, návrhem náhradních dlouhodobě vyhovujících lokalit (ÚČOV) apod.

Kromě uvedených hlavních problémů a střetů budou při zpracovávání územního plánu průběžně řešeny i nastalé další problémy a střety veřejných a soukromých zájmů.

- j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu hl.m.Prahy v rozvojové oblasti (na rozvojové ose)

Na základě analýz obsažených v ÚAP obce vymezí územní plán zastavěné území; v souladu se stanovenými rozvojovými osami dle Zásad územního rozvoje vymezí zastavitelné plochy a plochy přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu hl.m.Prahy a stanoví plochy nezastavitelné a jejich režim při respektování těchto zásad :

- před extenzivním rozvojem na plochách zeleně a jiných nezastavěných plochách jednoznačně preferovat nejprve využití všech transformačních území (brownfields);
- v zásadě navázat na stávající koncepci rozvojových ploch; případnou redukci či rozšíření rozvojových zastavitelných ploch je třeba náležitě zdůvodnit;
- provést analýzu a zvážit potřebu zachování, redukce či rozšíření tzv. rozvojových ploch zastavitelných ve výhledu;
- dát přednost možnostem rozvoje uvnitř zastavěného území před možnostmi rozvoje na volných plochách za podmínky dodržení odpovídajícího podílu zeleně a nezastavěných ploch v rámci současně zastavěného území;
- navrhnout podle potřeby nové rozvojové plochy v souladu s rozvojovými osami a plochami stanovenými na úrovni Zásad územního rozvoje hl.m.Prahy;
- zajistit předpoklady zvyšování obytného standardu města zejména důslednou ochranou stávajících veřejných prostorů, veřejné zeleně a míst pro krátkodobou rekreaci a zajištěním veřejné a občanské vybavenosti ve vhodné docházkové vzdálenosti;
- navázat na zásady polycentrické Prahy a dále je rozvíjet;
- v centrální části podporovat kvalitativní nikoli kvantitativní rozvoj území;
- vytvářet předpoklady pro hierarchizaci území města jako celku i uvnitř jednotlivých svébytných celků;
- bránit živelnému neorganizovanému a nekoncepčnímu zastavování území;
- chránit strukturu zástavby podtrhující výraznou morfologii města;
- zachovat a důsledně chránit přirozeně i záměrně vzniklý kontrast střídání urbanizovaných enkláv s výraznými předěly ploch zeleně, zelených svahů a nezastavěných náhorních plošin a údolí směřujících k vltavské kotlině.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Územní plán ve vazbě na Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy vymezí území, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, a to podle potřeby následovně :

- pro rozsáhlejší rozvojová území;
- pro území, kde je třeba rozhodnout o dílčím variantním řešení;
- pro území, kde je třeba řešit střet zájmů;
- pro dopravní a technické koridory, apod.

- l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Územní plán hl. m. Prahy v případě potřeby vymezí území, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

- m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP hl. m. Prahy uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Požadavky budou doplněny po projednání zadání Územního plánu hl. m. Prahy.

- n) Případný požadavek na zpracování konceptu ÚP hl. m. Prahy, včetně požadavků na zpracování variant

Územní plán bude zpracován ve fázi konceptu s variantními řešeními dílčích problémů veřejné infrastruktury a souvisejících funkcí v souladu se závěry Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy.

- o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu ÚP hl. m. Prahy a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů ÚP hl. m. Prahy a počtu vyhotovení

Textová část územního plánu bude obsahovat

- a) vymezení zastavěného území;
- b) koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot;
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně;
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístování;
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně;
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách);
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit;
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo;
- i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části;
- j) vymezení řešeného území.

Textová část územního plánu bude podle potřeby dále obsahovat :

- a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření;
- b) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti;
- c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu;
- d) stanovení pořadí změn v území (etapizaci);
- e) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt;
- f) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

Grafická část územního plánu bude obsahovat :

- a) výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo ve kterých budou podmínky pro jejich využití stanoveny regulačním plánem;
- b) hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury, včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech;
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací;
- d) dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace).

Grafická část může být doplněna schémata.

Grafická část bude zpracována v měřítku 1:10 000, širší vztahy v měřítku 1 : 50 000.