

1

0

Městská část Praha 10



**PODNĚTY**

k novému územnímu plánu

**DUBEN 2008**



## Titulní stránka, základní údaje

Zadal, zpracoval a vydal:

**Odbor územního rozvoje ÚMČ P10**

Ing.arch. Kamil Kubiš

e-mail: kamilk@Praha10.cz

ve spolupráci s

**Roman Koucký architektonická kancelář s.r.o.**

adresa: Bruselská 13, 12003 Praha 2

telefon: +420 222 515 754

e-mail: email@koucky-arch.cz

**Ing.arch. Petr Hlaváček (RUA)**

adresa: U obecního dvora 7, 110 00 Praha 1

telefon: +420 222 310 403

e-mail: petr.hlavacek@iol.cz

**doc.Ing.arch. Radek Kolařík (RKAW)**

adresa: Dr. Zikmunda Wintra 16, 16000 Praha 6

telefon: +420 603 108 869

e-mail: rk@rkaw.cz

**odevzdání: duben 2008**

**počet paré: .../...**

## Legenda zkratk a typografického značení

barva černá - text odsouhlasený MČ P10

barva modrá - doprovodné texty

oblasti řešení vyhrazené pro Souhlas obce

ÚP – územní plán hlavního města Prahy

HMP – hlavní město Praha

StZ – Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

KPP – koeficient podlažních ploch

MČ – městská část

Motto:

abychom zůstali stát, musíme přidat do kroku!  
(irské přísloví)

moudří učí se z minulosti, odvážní učí se  
z budoucnosti  
(tibetské přísloví)

Radní HMP pro územní rozvoj M. Langmajer vyzval dne 16. ledna 2008 starosty městských částí, aby zakreslili do podkladů svou představu o rozvoji svých městských částí. V upřesnění ředitel ÚRM Ing. B. Votava doporučil městským částem zpracovat svou představu o rozvoji svých městských částí podle metodiky územního plánu (Změna 1000).

Dlouhodobou představu o rozvoji naší městské části a zakotvení této představy rozvoje do územního plánu hl. m. Prahy prezentovala městská část mj. prostřednictvím korespondence OÚR ÚMČ Praha 10 ve svých připomínkách a stanoviscích:

ke změně č. 1000:

12.5.2004 - **Revize územního plánu - podněty MČ Praha 10** (čj. OÚR/17/04/KK) – odpovědi na otázky ředitelky ÚRM vztahující se mj. i ke způsobu řešení ÚP.

24.10.2005 – **Posouzení rozpracovanosti změny Z1000/00 – revize územního plánu** (OÚR/1016/05/KK)

k novému ÚP HMP: (viz. část 0\_souhrn dosavadních kroků)

20.7.2007 – **Připomínky městské části Praha 10 k návrhu zadání Územního plánu hl. m. Prahy** (čj. p10-079564/2007), soubor připomínek k pojetí nového ÚP (část A) i k vlastnímu textu zadání (část B)

15.11.2007 - **Podněty pro nový územní plán Prahy** (čj. p10-077862/2007), seznam podnětů ke konkrétnímu řešení nového ÚP HMP

**Přes veškerou snahu se nám nepodařilo nasoukat a vtěsnat nové skutečnosti dle StZ do pojetí nového ÚP „v legendě Změny 1000“.**  
**Jedná se především o tyto oblasti:**

**Nový ÚP:**

- ❑ **má nově řešit plošné a prostorové uspořádání města;**
- ❑ **může (a z logiky územního plánování vyplývá, že i má) být nově zpracován ve dvou úrovních – pro celé město a návazně pro jednotlivá dílčí území;**
- ❑ **nesmí mít směrnou část a proto je třeba nalézt možnost pro úpravu míry využití území; tato možnost by z ÚP neměla zmizet a zároveň by neměla podléhat režimu změny ÚP (cca 2-3 roky);**
- ❑ **má umožnit výraznější roli samosprávy při územním plánování (v pojetí StZ).**

Z těchto důvodů je nutné pojmut nový ÚP jako „stavbu zcela nového domu“ a nikoliv jako inovaci zastaralého a nevyhovujícího zařízení. Nový ÚP má být kvalitativně lepším dokumentem s využitím a převzetím jeho některých nesporných kvalit jako je například pozitivní vymezení regulativů.

Stávající ÚP je poměrně složitým dokumentem a StZ vyžaduje rozšíření o další formy regulace území a tím by vznikl ještě složitější a méně srozumitelný novotvar. Proto je nezbytné jeho zjednodušení tam, kde je to možné ve vztahu k možnostem rozvoje a posílení rozvojové role ÚP.

Proto OÚR ÚMČ P10 oslovil odborné partnery ke společnému návrhu nové struktury ÚP, která by na jedné straně jednoznačně a bez potřeby zbytečných výkladů vyjádřila představu o rozvoji naší městské části v kontextu HMP a současně vznikl přehledný a srozumitelný dokument i pro širokou odbornou veřejnost.

Návrh nové struktury ÚP vznikl v těsné součinnosti MČ Praha 10 a MČ Praha 11 se třemi odbornými spolupracovníky, kteří byli s to podílet se na zcela novém pohledu na potřeby nového ÚP.

V daném časovém prostoru nebylo možné navrhnout úplné řešení všech deseti vrstev předkládaného návrhu, proto byla zpracována základní struktura a obsah vybraných vrstev, který bude dále upřesňován a doplňován.

Předpokládáme, že budeme na podnětech k novému ÚP pracovat i v následujících měsících a jsme připraveni spolupracovat i s dalšími městskými částmi, stejně jako s orgány HMP.

**Tento sešit považujeme za úvodní impuls v dlouhodobém procesu přípravy nového ÚP s tím, že na něj budou navazovat další práce a konzultace.**

**Při přípravě nového ÚP je ještě třeba dořešit:**

- ❑ **statutem delegovat na městské části možnost pořizovat regulační plány,**
- ❑ **stanovit obecná pravidla pro rehabilitaci a oživení veřejných prostranství a pro využití podzemí pod veřejnými prostranstvími (např. některé plochy zeleně, náměstí, ulice atp.) pro vybrané programy (např. garáže, technické vybavení ap.). (bod A.11. připomínek MČ Praha 10 k zadání nového ÚP ze srpna 2007),**
- ❑ **upřednostnit (motivovat) rozvoj veřejné zeleně (tj. v regulativech zvýhodnit zakládání veřejné zeleně – uličních stromořadí, městských parků, veřejné vnitřní zeleně). (bod A.12. připomínek MČ Praha 10 k zadání nového ÚP ze srpna 2007).**



# **O** SOUHRN DOSAVADNÍCH KROKŮ



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10  
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
ODBOR ÚZEMNÍHO ROZVOJE

20-11-2007  
11184/07 1/2

Vážený pan  
Ing. B. Votava  
ředitel Útvaru rozvoje hl. m. Prahy  
Vyšehradská 57/2077  
128 00 Praha 2 – Nové Město

Váš dopis zn. 6286/2007vl. Čj. P10-077862/2007 Vyřizuje/linka Ing. Tatíček/695 V Praze dne 15.11.2007

Podněty pro nový územní plán Prahy

Vážený pane řediteli,

dne 23.7.2007 jsme od Vás obdrželi dopis, ve kterém jste nás vyzvali k podání podnětů a požadavků pro zpracování Územního plánu hlavního města Prahy.

Váš dopis chápeme jako první krok spolupráce Útvaru rozvoje hlavního města Prahy a městských částí při zpracování nového územního plánu. Odbor územního rozvoje Úřadu městské části Praha 10 je připraven i nadále aktivně spolupracovat na rozvoji území městské části Praha 10 jako nedílné součásti hlavního města Prahy.

V příloze Vám zasíláme úvodní podněty pro zpracování nového Územního plánu hl. m. Prahy na území městské části Praha 10 tak jak byly diskutovány na půdě městské části Praha 10.

Kontaktním pracovištěm pro tvorbu nového územního plánu na území městské části Praha 10 je Odbor územního rozvoje Úřadu městské části Praha 10.

Uvedené podněty Vám na vyžádání můžeme zaslat také v elektronické podobě.

Ing. arch. Kamil Kubiš  
vedoucí odboru územního rozvoje

Útvar rozvoje hl. m. Prahy  
Doručeno: 20.11.2007  
URM 11184/2007  
listy: 1 přílohy: 8



Příloha: Podněty pro území městské části Praha 10 na zpracování nového Územního plánu hl. m. Prahy

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10  
Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10  
tel.: 00063041

Úřední hodiny:  
Po, Stř 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30  
Čt 8.00 - 12.00

tel.: +420 267093  
fax: +420 2  
http://www.praha10.cz

## PODŇETY PRO ÚZEMÍ MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10 KE ZPRACOVÁNÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU HL. M. PRAHY

Návrhy navazují na připomínky OÚR ÚMČ Praha 10 k návrhu Zadání ÚPn hl. m. Prahy ze 20. 7. 2007

Podněty pro území městské části Praha 10 na zpracování nového Územního plánu hlavního města Prahy jsou seřazeny podle témat:

- A. transformace rozsáhlých území,
- B. veřejná prostranství,
- C. změny v pojetí dopravy,
- D. úpravy dílčích území.

### A. TRANSFORMACE ROZSÁHLÝCH ÚZEMÍ

Na území městské části Praha 10 jsou 3 rozsáhlá území, pro které je v ÚPn nutné vytvořit podmínky pro jejich transformaci a definovat zásady jejich rozvoje:

#### 1. ÚZEMÍ BOHDALEC – SLATINY

Jedná se o území vymezené změnou Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy č. Z1275/06, (tj. území vymezené plochou velkého rozvojového území Bohdalec – Slatiny a plochy seřadovacího nádraží a přilehlých lokalit (železniční odbočka na nádraží Strašnice atp.).

Celé území, zejména jeho východní část je dlouhodobě zanedbaná a v zájmu MČ Praha 10 je co nejlépe připravit a nastartovat jeho rehabilitaci a rozvoj. Současně s tím je nezbytné nalézt nové využití pro plochy opouštěného seřadovacího nádraží Praha-Vršovice při zachování dostatečného koridoru pro železnici.

#### Návrh městské části Praha 10 na zadání Územní studie Bohdalec – Slatiny, hlavní body zadání

Územní studie Bohdalec – Slatiny se zpracovává pro potřeby nového územního plánu (schváleno na jednání Komise územního rozvoje Rady městské části Praha 10 dne 26.9.2007)

#### 1. Řešené území:

#### ŘEŠENÉ ÚZEMÍ ÚZEMNÍ STUDIE BOHDALEC–SLATINY



## 2. Hlavní problémy řešeného území

- 2.1. extenzivní a zanedbané území předměstského charakteru; převažující využití neodpovídá poloze území uvnitř velkoměsta,
- 2.2. dopravně izolované území (veřejná i automobilová doprava),
- 2.3. neexistující obecně přijatelný ekonomický model investování do veřejně přístupných ploch, infrastruktury a veřejné zeleně.

## 3. Hlavní cíle řešení územní studie Bohdalec – Slatiny (studie)

- 3.1. stanovit koncepci a limity rozvoje řešeného území a odstranit režim stávajícího velkého rozvojového území, které je součástí stávajícího platného územního plánu,
- 3.2. založit novou městskou čtvrť, urbanizovaný prostor městského charakteru,
- 3.3. navrhnout podmínky zapojení řešeného území do přilehlých městských urbanistických struktur, navrhované řešení bude odpovídat poloze území vnitřního města a bude ekonomicky reálné,
- 3.4. vytvořit podmínky pro stavby pro bydlení, kanceláře, obchody, služby a další pracovní příležitosti,
- 3.5. upřednostnit městský charakter území a kvalitu návrhu urbanistického řešení před funkčním předurčení jednotlivých ploch, pro zastavitelné území preferovat plochy s funkčním využitím území SV – všeobecně smíšené dle regulativů stávajícího platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy,
- 3.5. zajistit prostupnost území do okolních čtvrtí, k tomu využít „Vyhledávací studii vazeb území Bohdalec-Slatiny“ (VHE, 07/2007). Prověřit a navrhnout konkrétní dopravní vstupy do území,
- 3.6. navrhnout pěší, cyklistické, uliční a tramvajové propojení řešeného území včetně technické infrastruktury s okolní městskou strukturou,
- 3.7. navrhnout městské třídy (bulváry) jako základní kostru nové urbanistické koncepce. Bulváry budou významnými urbanistickými prostory se zvýšenými nároky na vzhled ulice i staveb k městským třídám přiléhajícím a s dostatkem městské zeleně,
- 3.8. zajistit potřebnou obsluhu řešeného území veřejnou dopravou, zejména vedení tramvajové trati ve směru Vršovice – železniční stanice Eden- Spořilov. K tomu využít „Vyhledávací studii tramvaje v úseku Želivského – Spořilov“ (Metroprojekt, 06/2007),
- 3.9. zapojit připravované železniční stanice Eden a Zahradní Město do systému obsluhy řešeného území veřejnou dopravou,
- 3.10. založit městský park podél Slatinského potoka a propojit ho se souvisejícími plochami městské zeleně,
- 3.11. navrhnout revitalizaci nefunkčního biocentra na Botiči včetně interakčních prvků v reálné ploše,
- 3.12. navrhnout revitalizaci toku Botiče a s ním spjatého biokoridoru,
- 3.13. navrhnout ekonomicky reálný model transformace území na moderní městskou čtvrť,
- 3.14. při návrhu hospodářského potenciálu území preferovat nabídku pracovních příležitostí v nové městské zástavbě,
- 3.15. navrhnout etapizaci rozvoje a využití území, zejména s ohledem na postupné vybavení území odpovídající infrastrukturou,
- 3.16. navrhnout potřebné plochy vybavenosti území (zdravotnictví, školství, sociální péče, sport, rekreace atp.).

## 4. Požadavky na rozsah a způsob zpracování územní studie

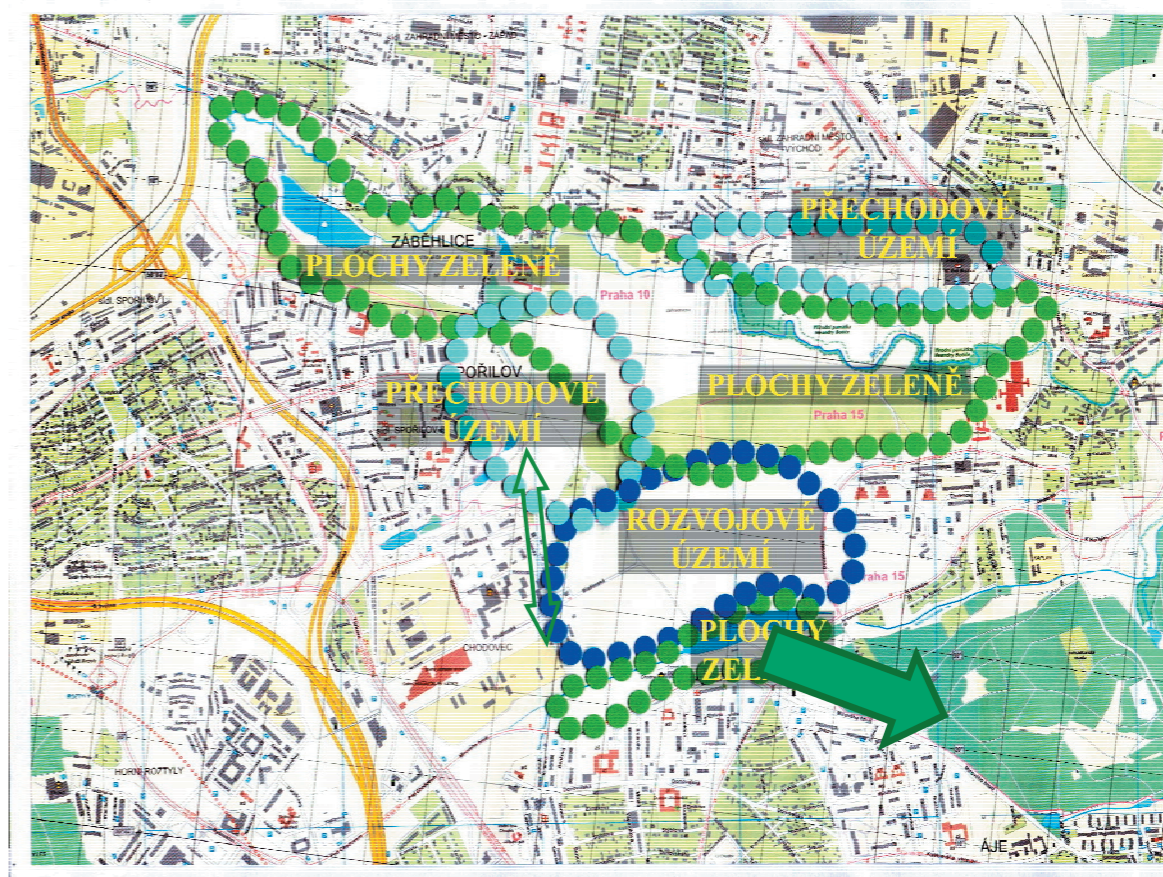
- 4.1. Obsah studie bude odpovídat požadavkům § 43 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb. (stavení zákon) včetně navržení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací tak, aby mohla být přímým podkladem pro zpracování nového územního plánu hl. m. Prahy,
- 4.2. obsah studie bude splňovat požadavky vyhlášky č. 500/2006Sb. které jsou stanoveny pro obsah územního plánu,
- 4.3. posoudit všechna navržena řešení z hlediska vlivu koncepce na životní prostředí (S.E.A.) dle zákona č. 100/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Navrhnout a vzájemně vyhodnotit navržena řešení, včetně stávajícího stavu jako jedné z posuzovaných variant,
- 4.4. součástí studie budou hluková a rozptylová studie zpracované pro účely posouzení variantních řešení dle S.E.A. včetně stávajícího stavu.

## 5. Průběh zpracování studie

- 5.1. zpracované zadání je volné a stručné. Konkretizace navrhovaných řešení v průběhu zpracování studie bude zajištěna pravidelnými kontrolními dny. Kontrolní dny svolá pořizovatel studie v počtu nezbytném pro posouzení stavu rozpracovanosti studie a odsouhlasení návrhů řešení. Kontaktní osobou za městskou část Praha 10 je Ing. arch. K. Kubiš,
- 5.2. průběh zpracování studie bude vycházet z usnesení Rady městské části Praha 10 č. 339 ze dne 29.5.2006 – zaslaného URM 26.7.2006 dopisem č.j. OUR/796/2/06/Ta,
- 5.3. studie bude zpracována v těsné spolupráci s městskými částmi Praha 4 a Praha 10.

## 2. TROJMEZÍ

### Vymezené území a zóny řešení:



V území je zapotřebí přehodnotit stávající koncepci tak, aby podstatou navrhované změny bylo:

- založení městského parku s prvky ochrany přírody v levobřežní části Botiče a území višňovky a parkové plochy u Košíkovského potoka v souladu s limity využití území,
- přechodová území na pravobřežní části Botiče a východně od Spořilova,
- založení nové městské čtvrti v jižní části řešeného území,

Celé území vyžaduje vyřešení dopravních vztahů (městskou hromadnou dopravu včetně rezervy pro kolejovou dopravu, cyklostezky, pěší trasy atp.)

### Hlavní cíle rozvoje území a řešení změny ÚPn SÚ HMP

- stabilizovat plochy stávající významné zeleně v souladu s dalšími možnostmi využití území jako základ městského parku s možnostmi rekreace a každodenního rekreačního pobytu obyvatel,
- navrhnout konkrétní možnosti krátkodobé rekreace obyvatel přilehlého území,
- navrhnout možnosti provozování vybraných druhů sportů,
- navrhnout výletní trasy spolu s plochami pro související služby,
- vytvořit systém cyklostezek a pěších cest místního a nadmístního významu,
- prověřit možnost vzniku nových vodních ploch, rehabilitovat Hamerský rybník, navrhnout možnosti cest podél vody,
- vyhodnotit možnosti a stanovit podmínky přípustné míry urbanizace území v údolí Botiče,
- stanovit přípustnou intenzitu zástavby v plochách jižně od višňovky,
- navrhnout fungující systém dopravní obslužnosti území (městská hromadná doprava včetně rezervy pro kolejovou dopravu, komunikace, cyklostezky atp.),
- v případě potřeby vyhodnotit a navrhnout požadavky na nutné veřejně prospěšné stavby a asanační zásahy,
- při zpracování návrhu změny respektovat „Generel Botiče“ z roku 2003 pořízený správcem toku – Magistrátem hl. m. Prahy odborem městské zeleně.

Podrobnější podklady jsou uvedeny v podnětu změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy č. 1275/06 podaném městskými částmi Praha 10, Praha 11 a Praha 15.

### 3. MALEŠICKÁ PRŮMYSLOVÁ OBLAST

je územím s plochami extenzivně využitými a částečně s výskytem lokalit typu brownfields. Pro tuto oblast je nutné navrhnout novou urbanistickou koncepci území a doplnit infrastrukturu (především veřejné komunikace a veřejnou dopravu) v měřítku 1:5 000.

#### B. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

1. Každá ulice, každé náměstí v zastavěném či zastavitelném území je veřejným prostranstvím plnícím řadu funkcí, jedno z nich je i automobilová doprava. Vnímání kvality prostředí města i jednotlivých čtvrtí je do značné míry utvářeno kvalitou a rozsahem veřejných ploch.
2. Součástí tohoto vnímání je i prostupnost území a motivace vytvářet nová veřejná prostranství a prostupná území. Je vhodné aby metodika územního plánu motivovala k zakládání veřejných prostranství, veřejné zeleně a zajištění prostupnosti území a znevýhodňovala uzavřené a neprostupné areály, které degradují charakter města.

#### C. ZMĚNY V POJETÍ DOPRAVY

Klást maximální důraz na rozvoj veřejné kolejové dopravy s elektrickou trakcí jako jednoho synergicky fungujícího systému, k tomu počítat s její vzájemnou kompatibilitou.

##### 1. Metro

- a) Stanici metra A umístit do přestupního uzlu „Zahradní Město“,

- b) Trasu D metra založit jako systém kompatibilní s ostatní veřejnou kolejovou dopravou (tramvají, „těžkým“ metrem a železnicí). Založení trasy D metra jako nového, nekompatibilního systému je krokem proti integraci a efektivnosti veřejné dopravy. Jako nejvhodnější se zdá být kompatibilita „lehkého metra“ trasy D s tramvají / železnicí právě s ohledem na možnou otevřenost systému a vyšší efektivnost, komfort a plošnou obsluhu v okrajových částech města a v regionu,

- c) Provéřit možnost vedení trasy D metra přes nádraží Vršovice, Vinohrady a Žižkov do centra města.

##### 2. Městská železnice

- a) Vytvořit maximální podmínky pro rozvoj potenciálu městské železnice jako investičně výhodné alternativy metru,
- b) Potenciál nových stanic Malešice, Zahradní Město, a Eden podpořit možnostmi výrazné urbanizace v přímé docházkové vzdálenosti. Nové stanice chápat jako přestupní uzly veřejné dopravy.

##### 3. Tramvajová doprava

- a) Vytvořit podmínky pro aktivní rozvoj tramvajové sítě v trendech 21. století, tj. jako otevřeného městského i regionálního systému kompatibilního zejména s příměstskou železnicí,
- b) Využít potenciál pro rozvoj tramvajové sítě na území m.č. Praha 10 zejména ve směrech:
  - ŽELIVSKÉHO – BOHDALEC – SPOŘILOV – JIŽNÍ MĚSTO (Opatov) – případně dále do Středočeského kraje,
  - VINOHRADSKÁ – POČERNICKÁ – TEPLÁRENSKÁ – Terminál v Nových Strašnicích před Depem Hostivař,
  - OLŠANSKÁ – POČERNICKÁ – TEPLÁRENSKÁ – Terminál v Nových Strašnicích před Depem Hostivař,
  - ZAHRADNÍ MĚSTO (Švehlova) – JIŽNÍ MĚSTO (Opatov).

##### 4. Automobilová doprava

- a) v síti automobilových komunikací vytvořit podmínky pro doplnění sítě veřejných komunikací a pro zlepšení prostupnosti území,
- b) systém městských komunikací by měl být navržen jako prostupný a bez bariér se zvláštním důrazem na odstraňování existujících či potenciálních bariér,
- c) územní plán nemůže suplovat organizační nevyjasněnost tím, že by rezignoval na systémové doplnění sítě. Omezování dopravní zátěže v ulicích je záležitostí organizačních a dalších opatření (finančních, restriktivních...).

##### 5. Cyklistická doprava

městská část Praha 10 připravuje zadání generelu cyklistických tras, bude zpracován v následujících měsících, informace Vám předáme dle aktuálního stavu prací. Obecně lze konstatovat, že síť celoměstských cyklotras je na území městské části Praha 10 výrazně poddimenzována.

#### D. ÚPRAVY DÍLČÍCH ÚZEMÍ

##### P – PLOŠNÉ

##### P1. zrušit plochy výrobního a skladového charakteru, tyto svým charakterem nepatří do území uvnitř MO,

na území MČ Praha 10 jde zejména o překonané funkční využití a prostorové uspořádání lokalit:

- a) území východně od Úvalské (Novostrašnická – Třebostická),



- b) území jižně (jihozápadně) od ul. Průběžné až po bývalé seřaďovací nádraží, včetně ploch přilehlých k nákladnímu nádraží Strašnice,
- c) území jižně od ul. Ukrajinské a Přípotoční,
- d) území Bohdalec – Slatiny.

**P2. zachovat původní plánovanou cyklotrasu kolem náhonu Hamerského rybníka, včetně zařazení do veřejně prospěšných staveb**

**P3. navrhnout páteřní cyklotrasu celoměstského významu ve stopě - Slovenská – Ruská – metro Strašnická – Dubečské – Ostružinová – U Zahradního Města – Greenway Botič. Navrhovaná stopa cyklotrasy je nejvýznamnějším propojením cyklistické dopravy celého území městské části Praha 10, (včetně zařazení cyklotrasy do veřejně prospěšných staveb).**

**P4. vymezit jako významné městské ulice / prostory:**

- a) Moskevská,
- b) Kodaňská,
- c) vybrané části Vršovické ulice,
- d) Starostrašnická,
- e) Zahradní Město Cíl,
- f) Kubánské náměstí,
- g) vybraná část Průběžné ulice,
- h) vybraná část Záběhlické ulice.

## **S - STRAŠNICE**

- S1. centrum Strašnic** (v okolí stanice metra Strašnická) - dostavba území s veřejným prostorem a radnicí Prahy 10 u metra Strašnická,
- S2. „Bečvářova vila“ + dopravní hřiště** (proti stanici metra Strašnická jižně přes ulici v Olšinách) - vytvoření parkové plochy městského významu, změnit funkci OV v území na ZP (shodně s podaným návrhem na změnu územního plánu - vlna 08) a tak posílit charakter parku jako ústředního parku městské části,
- S3. křižovatka Průběžná x V Korytech x Ke Strašnické** – přestavba tří nároží křižovatky, rozšíření ul. V Korytech, návaznost na využití zrušené železniční tratě, zrušení tramvajové smyčky přemístěním k nové železniční stanici Zahradní Město,
- S4. rušená strašnická trať** – zachovat koridor, využít jej pro pěší cestu a cyklostezku (v úseku Petrohradská - Eden-podjezd Dubečské-Ostružinová), případně pro ulici místního významu, příčně propojit izolované obytné území ul. U Trati s územím severním a severovýchodním směrem.
- S5. polyfunkční centrum na stanici metra Skalka** – nahrazení nepotřebných dopravních ploch a koordinovaná přestavba území odpovídající místnímu centru s možností výškových staveb,
- S6. zrušení vozovny Strašnice** - možnost výstavby garáží a bytů s obchodní vybaveností, dostavba ulice Starostrašnické, celistvá rozvojová plocha až po ul. Za Strašnickou vozovnou,
- S7. rozšířit areál volného času Gutova východním směrem** (po cestu k metru) – v současné době je podáván samostatný podnět na změnu územního plánu - vlna 08
- S8. přesunout tramvajovou smyčku Černokostelecká ke stanici metra Depo Hostivař** – v současné době je podáván samostatný podnět na změnu územního plánu - vlna 08
- S9. nové vedení spojnice ulic Průběžná – Švehlova** v souvislosti s řešením přestupního uzlu Zahradní Město; v současné době je podáván samostatný podnět na změnu územního plánu - vlna 08

## **Z - ZÁBĚHLICE**

- Z1. vymístění těžkého chemického průmyslu z obytné zástavby města, MITAS u Švehlovy ulice** – v současné době je podáván samostatný podnět na změnu územního plánu - vlna 08
- Z2. funkce VV mezi ulicemi Na Vinobraní, Před Skalkami II, Ke Skalkám** – územní rezervu nadále zachovat pro funkci VV,
- Z3. Záběhllice - severní konec ulice Na Vinobraní u Městského okruhu** - na konci ulice na Vinobraní (u Jižní spojky) navrhnout veřejné prostranství tak, aby byla zajištěna možnost otáčení vozidel ve slepé ulici.

## **V - VRŠOVICE + VINOHRADY**

- V1. Hagibor – území podél Vinohradské ulice** – dostavět zástavbou typickou pro Vinohradskou ul., tj. kombinaci bydlení, služeb a pracovních příležitostí v klasické blokové zástavbě, dle projednávaných konceptů – v současné době je podáván samostatný podnět na změnu územního plánu - vlna 08,
- V2. stará vršovická radnice**, vytvořit podmínky pro celkovou rekonstrukci objektu a posílení lokálního centra Vršovic – v současné době je podáván samostatný podnět na změnu územního plánu - vlna 08,
- V3. bývalá vozovna el. dráhy Královské Vinohrady** – plocha pro bydlení s doprovodnými funkcemi,
- V4. „náměstí Orinoka“** - navrhnout veřejné prostranství (pevná značka DU – urbanisticky významné plochy),
- V5. propojení komunikace Vršovická a Ruská ulicemi Sportovní a Estonská dopravním spojením S3** (místo stávajícího propojení ulic Moskevskou) – vznik nového dopravního propojení Ruská – Vršovická umožňujícího zklidnění Moskevské ulice,
- V6. stadion Bohemians a protilehlá proluka přes Botič k Petrohradské ulici** (Body V6 a V7 je nutno řešit v územním plánu společně).
- Území stadionu Bohemians a proluky dřívějšího ÚR Delvita přiléhá k Vršovické ulici, která je významnou městskou třídou s obchodní vybaveností. Tento její charakter chce městská část dále posilovat. Stadion Bohemians a sousední proluka jsou v současné podobě z pohledu městské třídy umrtvujícím prvkem. Územní plán musí umožnit vznik nové zástavby tak, aby při pohledu z Vršovické ulice kontinuálně navazovala na okolí a to především svou fasádou a využitím parteru,
- V7. část hřiště gymnázia v Přípotoční ulici (stávající autobazar a tržnice)**
- Na tuto plochu podala městská část Praha 10 podnět na změnu územního plánu - vlna 08. Plocha pozemku ze severní strany přiléhá k Vršovické ulici, která má významnou městotvornou funkci a je významnou městskou třídou s obchodní vybaveností. Tento její charakter chce městská část dále posilovat. Sportovní hala je z pohledu městské třídy umrtvujícím prvkem a musí být proto navržena tak, aby při pohledu z Vršovické ulice kontinuálně navazovala na okolní zástavbu a to především svou fasádou a využitím parteru což funkce VV neumožňuje,
- V8. napřímení ulice Moskevské mezi mostem a Baškirskou ul.** odstranění šikany,
- V9. odklon celoměstské komunikační sítě z Ruské ulice do Vlašimské a Benešovské ul.** (tímto odklonem je podmíněna preference veřejné autobusové dopravy ve směru U Slavie - Bělocerkevská – U Zdravotního ústavu – Soběslavská) – v současné době je podáván samostatný podnět na změnu územního plánu - vlna 08,

**V10. vymezení lokality pro pravoslavný kostel se zázemím**, v případě nepřijetí podané změny územního plánu č. Z1709/07,

**V11. roh ulic Nad Primaskou – Pod Rapidem – zachovat stávající funkci VV**

---

#### **MI - MICHLE**

**Mi1 plochu VV na Sychrově změnit na obytné území** (viladomy) – v současné době je podáván samostatný podnět na změnu územního plánu - vlna 08,

**Mi2 Švehlova ulice – znemožnit další existenci dvou čerpacích stanic pohonných hmot na urbanisticky exponovaném místě na vrcholu kopce** - využití pro městské funkce (bydlení, obchod a administrativa) a zástavbu městského typu. M.č. Praha 10 má zájem kultivovat dnes nepřívětivý prostor okolí zastávky tramvaje a autobusu. Existující ČSPH tuto kultivaci znemožňují. V současné době je podáván samostatný podnět na změnu územního plánu ve vlně změn 08.

---

#### **MA-MALEŠICE**

**Ma1., „spára městského okruhu“ ve Starých Malešicích** – umožnit obytnou zástavbu po spojovací komunikaci Mistrovská – Kaňkova, plochu mezi spojovací komunikací Mistrovská – Kaňkova a prodloužením Janderovy ul. navrhnout pro park a vést diskusi o způsobu využití ploch severně od prodloužení Janderovy ul. Toto bude záviset i na způsobu řešení opouštěného železničního koridoru Malešice – Nákladové nádraží Žižkov. Zástavbu podmínit dokončením MO v tomto území.





MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10  
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
ODBOR ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Vážená paní  
Ing. Jitka Cvetlerová  
ředitelka odboru územního plánu  
Magistrát hl. m. Prahy  
Jungmannova 35/29  
111 21 Praha 1

Váš dopis zn. Čj.  
S-MHMP 295385/2007/OUN p10-079564/2007

Vyřizuje/linka V Praze dne  
Ing. M. Tatiček/695 20.7.2007

### připomínky městské části Praha 10 k návrhu zadání Územního plánu hl. m. Prahy

Vážená paní ředitelko,

městská část Praha 10 od Vás obdržela dne 19.7.2007 dopis, ve kterém oznamujete zahájení projednání návrhu zadání Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen *Zadání*).

Odbor územního rozvoje Úřadu městské části Praha 10 Vám z pověření MČ Praha 10 zasílá k vystavenému návrhu *Zadání* připomínky, které jsou rozděleny do dvou částí:

#### A. Připomínky k pojetí nového územního plánu

Jde o připomínky systémové, vztahují se k pojetí *Zadání* jako celku.

#### B. Připomínky k textu *Zadání*

Jsou uvedeny pod příslušným bodem vystaveného návrhu *Zadání* kterého se připomínka týká a pro lepší názornost jsou kromě očíslování vyznačeny modrým textem.

V textu připomínek používáme pro zpřehlednění následující zkratky:

*Zadání* - zadání Územního plánu hl. m. Prahy, které je předmětem připomínek  
*ÚPn* - nový územní plán hl. m. Prahy, jehož pořízení bylo zahájeno  
*StZ* - Zákon č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu  
*ÚP-ní* - územní plánování

Uvedené připomínky máme k dispozici v elektronické podobě a na vyžádání Vám je můžeme zaslat.

S pozdravem

Ing. arch. Kamil Kubiš  
vedoucí odboru územního rozvoje

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10  
Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10  
IČ: 00063941  
Bankovní spojení:

Úřední hodiny:  
Po, Stř 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30  
Čt 8.00 - 12.00

tel.: +420 267093  
fax: +420 2  
http://www.praha10.cz  
e-mail: posta@praha10.cz

## A. POJETÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán je nástrojem pro uplatňování vizí, cílů a priorit rozvoje města. Jedná se o velmi důležitý nástroj na jehož základě se rozvoj města uskutečňuje, ale pořízení a schválení Územního plánu není cílem rozvoje města. Cíle rozvoje města jsou v obecné rovině formulovány ve Strategickém plánu, ale v podrobnostech a formulacích nevyhovují pořízení *ÚPn* Prahy.

**Proto je pro pořízení *ÚPn* žádoucí, aby Zastupitelstvo hl. m. Prahy nejdříve stanovilo cíle, vize a priority rozvoje města a poté bylo dokončeno projednávání návrhu *Zadání* a teprve následně započato se zpracováním *ÚPn*. Proto MČ Praha 10 doporučuje doplnit *Zadání* především o:**

#### A.1. Hlavní cíle, vize a priority rozvoje města stanovené Zastupitelstvem hl. m. Prahy

Městská část Praha 10 považuje za nezbytné, aby hlavní cíle, vize a priority rozvoje města byly samostatně stanoveny Zastupitelstvem hl. m. Prahy ještě před dokončením projednání návrhu *Zadání* tak, aby *Zadání* formulovalo požadavky a instrukce vedoucí k naplnění hlavních cílů, vizí a priorit rozvoje nástroji *ÚPn*.

Tuto připomínku nelze zaměňovat s hlavními cíly a požadavky na zpracování Územního plánu (§47 odst. 1, stavebního zákona), které stanovuje pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem hl. m. Prahy.

#### A.2. Analýzu zkušeností z používání platného ÚPn SÚ HMP a to analýzu kladů a záporů ÚPn SÚ HMP z pohledu samosprávy, státní správy, odborné i laické veřejnosti.

Vyhodnocení zpracované analýzy současného ÚPn SÚ HMP bude jedním z hlavních zdrojů instrukcí k novému pojetí a způsobu zpracování nového *ÚPn*.

Dále městská část Praha 10 doporučuje, aby projednání *Zadání* bylo dokončeno až po zpracování a projednání Územně analytických podkladů a Zásad územního rozvoje v Zastupitelstvu hl. m. Prahy (dle *StZ*).

*Zadání* by mělo být dále doplněno a znovu projednáno tak, aby mimo jiné obsahovalo i požadavky na řešení následujících témat:

#### A.3. V *ÚPn* využít systémové možnosti nového stavebního zákona (dále jen *StZ*) při tvorbě a pořízení *ÚPn* a využít i nové pojetí obsahu regulačních prvků.

V *ÚPn* je třeba zajistit oddělení hlavních priorit rozvoje města od „operativního náhledu na území“. Jedná se především o:

- možnost pořízení dvou úrovní *ÚPn* - *ÚPn* pro celé území hl. m. Prahy a pořízení více *ÚPn* pro dílčí území hl. m. Prahy; tyto dvě úrovně územních plánů od sebe odlišit měřítkem zpracování, časovým horizontem předpokládané platnosti a oddělením systémových prvků obsahu *ÚPn* od prvků operativního charakteru a ve svém důsledku např. i jiným režimem změn každého z územních plánů.
- nové pojetí obsahu regulativů, tj. využít novou možnost ovlivňování prostorového a plošného uspořádání území a neomezovat se pouze na funkční regulaci.

Specifickou roli hlavního města Prahy v oblasti územního plánování si uvědomil zákonodárce a umožnil hl. m. Praze zpracování *ÚPn* i na vymezené části území hl. m. Prahy, čehož by hl. m. Praha mělo využít.

Zkušenosti z používání platného ÚPn SÚ HMP prokázaly, že územní plán zpracovaný v měřítku 1:10 000 pro celé území hl. m. Prahy je příliš podrobný pro celoměstská a systémová řešení a naopak pro každodenní praxi v území má nedostatečnou podrobnost. Územní plán je tak velmi obsáhlý a vyžaduje díky svému pojetí neustálý proud operativních změn celoměstského koncepčního dokumentu ve kterých zanikají ojedinělé koncepční změny.

**A.4. Motivační role ÚPn**, tj. proti dnešnímu stavu i návrhu *Zadání* výrazně posílit motivační charakter územního plánu na úkor jeho téměř výhradně restriktivní současné i navrhované podoby.

**A.5. Nově formulovat regulativy**

V současném ÚPn SÚ HMP dominuje především funkční regulace území na úkor ochrany a rozvíjení základních urbanistických hodnot území, jakými jsou například základní koncepce rozvoje území, ochrana jeho hodnot, plošné a prostorové uspořádání (včetně zásad utváření veřejných prostranství a podmínek pro prostupnost území města) a uspořádání krajiny. **Nový ÚPn by měl ve svých regulativech chránit a rozvíjet charakter jednotlivých čtvrtí, jejich uspořádání, jejich génia loci, hierarchii veřejných ploch a prostorů, obchodních ulic, ap., měl by definovat a chránit základní charakteristiky jednotlivých čtvrtí města.**

*StZ* zásadně změnil především možnosti regulace území směrem od čistě funkčního ve prospěch plošného a prostorového uspořádání. **Je třeba, aby se tato skutečnost promítla v návrhu *Zadání* jako systémově nový prvek rozvoje a ochrany charakteru města, jeho různorodosti a charakteru jednotlivých čtvrtí. Na území hl. m. Prahy je řada čtvrtí kde je třeba definovat, chránit či rozvíjet charakter čtvrtí a prostorové uspořádání, což pouhé vymezení funkčního využití území samo nedokáže. Ze zkušenosti se současným ÚPn SÚ HMP vyplývá, že orientace územního plánu převážně na funkční využití může ve svém důsledku poškodit typický ráz jednotlivých čtvrtí.**

**A.6. Vymezit centra, urbanisticky významná místa a území všech úrovní** (od lokálního významu až po celoměstská) a připustit v takových místech případné odchylky od obecných zásad regulace. V této souvislosti je možné takto vymezená místa (a pravidla) využít i pro případné posuzování možných dominant (od lokálních až po celoměstské); takto lze také pozitivně a transparentně vymezit místa, kde lze umístit dominantu (od nárožního či osového zdůraznění kompozice až po tvorbu horizontu města) a za jakých podmínek.

**A.7. Objektivizovat ÚPn** s tím, že jeho obsah bude **jednoznačný a uživatelsky srozumitelný** bez nejasností a potřeb subjektivních výkladů. Precizovat a obsahově zjednodušit používané pojmy (regulativy), vycházet z předpokladu, že **je žádoucí mít v ÚPn jednoduše a srozumitelně definovanou regulaci, kterou lze v celém rozsahu uplatňovat a účinným způsobem bránit jejímu překročení, přitom se vyhnout přemíře regulace obtížně vymahatelné a sporné, což ve svém důsledku snižuje autoritu územního plánu.**

**A.8. Zjednodušit obsah návrhu *Zadání*.** Předložený návrh *Zadání*, je příliš rozsáhlý, s množstvím obecných formulací, které v mnoha případech **bez dalších upřesnění a rozpracování nelze do obsahu ÚPn ani zapracovat ani kontrolovat jejich plnění.**

Například územní plánování nedisponuje nástroji, jež by samy o sobě mohly „posílit význam Prahy jako významné evropské metropole v rámci střeoevropského prostoru a

*evropského centra kultury a vzdělání“*, nebo, „*v centrální části podporovat kvalitativní nikoli kvantitativní rozvoj území“*, jak je v návrhu *Zadání* také uvedeno.

**A.9. Strukturu *Zadání* koncipovat jako přehledný systém instrukcí, požadavků a potřeb včetně jejich hierarchie. Jednotlivé instrukce, požadavky a potřeby formulovat tak, aby při projednání ÚPn bylo možné jako součást projednávaného ÚPn doložit transparentní vyhodnocení splnění zadání** (vyhl. č. 500/2006 Sb., příloha 7/II, odst 1b.).

Jednotlivé požadavky (instrukce) se v *Zadání* opakují na více místech a v některých případech si také vzájemně protirečí. **Rozpory mezi jednotlivými instrukcemi by mohla řešit jejich hierarchizace.**

**A.10. Vytvořit v ÚPn kombinaci motivačních a silových nástrojů** k dosažení změny nevyhovujícího stavu tak, aby územní plán napomáhal realizaci priorit rozvoje města.; **nalézt motivační nástroje vyhrazené obci (samosprávě) pro individuální posuzování jevů v územním plánu (taxativně vymezených) k prosazení strategických priorit rozvoje území (celého města i jednotlivých čtvrtí) například k realizaci vybraných obecně formulovaných cílů, vizí a priorit platných jak pro celé město, tak i lokálních.** Jde o možnost řešení těch cílů, vizí a priorit, které lze jen obtížně formulovat do transparentního a srozumitelného regulativu.

**A.11. Stanovit obecná pravidla pro rehabilitaci a oživení veřejných prostranství a pro využití podzemí pod veřejnými prostranstvími** (např. některé plochy zeleně, náměstí, ulice atp.) **pro vybrané programy** (např. garáže, technické vybavení ap.).

**A.12. upřednostnit (motivovat) rozvoj veřejné zeleně** (tj. v regulativech zvýhodnit zakládání veřejné zeleně – uličních stromořadí, městských parků, veřejné vnitřní zeleně).

## B. PŘIPOMÍNKY K TEXTU ZADÁNÍ

pozn:

Text Zadání je stažen z webu, tak jak jej prohlížeč zobrazil.

- připomínky m. č. Praha 10 jsou číslované, modrou barvou a odsazené

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNU

### NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

červenec 2007

#### I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

A) Důvody pro porízení 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 rádu (stavební zákon, dále jen StZ), který podle § 188, odstavec 1 stanovuje, že územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny schválenou po 1. cervenci 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 porídí Územní plán hl. města Prahy podle harmonogramu, který předpokládá ukončení procesu porizování a projednání nového územního plánu Zastupitelstvem již koncem roku 2010.

Hlavním důvodem pro porízení nového územního plánu tedy jsou:

1. obecná potřeba nahradit územní plán novou dokumentací zohledňující současně požadavky na koncepci územního rozvoje hl. m. Prahy,

#### B.1. MČ Praha 10:

Potřeba porízení ÚPn by měla být formulována exaktněji. Takto jde o proklamaci.

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. Mesta bezpečného a přátelivého; města sebevedomých 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.2. MČ Praha 10:

Formulace stanovení cílů neodpovídá §18 StZ, který ve vztahu k cílům územního plánování pracuje s pojmy „vytvářet předpoklady“, „zajišťuje předpoklady“, „koordinuje veřejné i soukromé záměry“, „chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území“. Tak jak jsou tyto cíle formulovány se jedná spíše o programové prohlášení, než o body Zadání ÚPn zajišťujícího územní podmínky pro jejich splnění. Hlavní cíle rozvoje města by měly být schváleny Zastupitelstvem hl. m. Prahy. Viz připomínka A1

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, Bechovice, Bohnice, Braník, Brevnov, Brezineves, Bubeneč, Čakovice, Černý Most, Cimice, Dejvice, Dolní Chabry, Dolní Mecholupy, Dolní Pocerňice, Dubec, Dáblice, Háje, Hájek, Hloubětín, Hlubočepy, Hodkovický, Holešovice, Holyne, Horní Mecholupy, Horní Pocerňice, Hostavice, Hostivar, Hradčany, Hrdlořezy, Chodov, Cholupice, Jinonice, Josefov, Kamýk, Karlín, Kbely, Klánovice, Kobylisy, Koloděje, Kolovraty, Komorany, Košíře, Královice, Krc, Kreslice, Kunratice, Kyje, Lahovice, Letnany, Lhotka, Liben, Liboc, Libuš, Lipany, Lipence, Lochkov, Lysolaje, Malá Chuchle, Malá Strana, Malešice, Michle, Miškovice, Modrany, Motol, Nebušice, Nedvězí, Nové Město, Nusle, Petrovice, Pitkovice, Písnice, Podolí, Prosek, Přední Kopanina, Radlice, Radotín, Ruzyně, Reporyje, Repy, Satalice, Sedlec, Slivenec, Smíchov, Sobín, Staré Město, Stodulky, Strašnice, Strešovice, Strážkov, Suchdol, Šeberov, Šterboholy, Točná, Troja, Trebonice, Treboradice, Uhřetěves, Újezd, Újezd nad Lesy, Veleslavín, Velká Chuchle, Vinohrady, Vinor, Vokovice, Vršovice, Vysocany, 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 požadavku na dopravu (multimodální koridory, železniční koridory - vysokorychlostní i konvenční, koridory dálnic a silnic, plochy letišť, vodní a kombinované dopravy a veřejná logistická centra);

#### B.3. MČ Praha 10:

V návrhu Zadání doporučujeme uvést výčtem hlavní dokumenty, které mají být podkladem pro zpracování ÚPn.

- úkoly pro územní plánování vyplývající z požadavku na technickou infrastrukturu (koridory a plochy mezinárodního a republikového významu v oblasti energetiky, dálkovodu, 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 napr. Plán odpadového hospodářství, Dlouhodobá koncepce ochrany ovzduší, Prognóza, koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny v Praze atd.

#### B.4. MČ Praha 10:

V návrhu Zadání doporučujeme uvést výčtem hlavní dokumenty, které mají být podkladem pro zpracování ÚPn.

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 zpracování 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 výsledku 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.

### B.5. MČ Praha 10:

Dle § 25 StZ slouží Územně analytické podklady jako podklad pro zpracování ÚPn. V současné době byly teprve zahájeny práce na Územně analytických podkladech. **Doporučujeme proto schválení Zadání následně po dokončení a vyhodnocení Územně analytických podkladů.**

**Zadání z tohoto hlediska přenáší činnosti příslušející samosprávě hl. m. Prahy na projektanta ÚPn, což vyřazuje samosprávu z procesu přípravy a pořízení ÚPn.** Namísto projednání Územně analytických podkladů se zastupiteli, bude společný zpracovatel ÚPn a Územně analytických podkladů provádět pouze jejich „plynulé předávání“.

### c) Požadavky na rozvoj území hl.m.Prahy

Nový územní plán navrhne rozvoj území hl. města Prahy na základě požadavku vyplývajících jak z Politiky územního rozvoje České republiky, tak ze Zásad územního rozvoje pro kraj Prahu a z výsledku 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.

### B.6. MČ Praha 10:

Dle § 36 odst. (5) StZ jsou Zásady územního rozvoje závazné pro pořizování ÚPn. V současné době byly teprve zahájeny práce na Zásadách územního rozvoje. **Doporučujeme proto schválení návrhu Zadání následně po dokončení a schválení Zásad územního rozvoje.**

Zadání nenaplní požadavek § 36 odst. (5) StZ.

**Zadání z tohoto hlediska přenáší činnosti příslušející samosprávě hl. m. Prahy na projektanta ÚPn, což vyřazuje samosprávu z procesu přípravy a pořízení ÚPn.**

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, uchováající 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.

### B.7. MČ Praha 10:

V návrhu zadání chybí odkaz na výsledky vyhodnocení zkušeností s platným ÚPn SÚ HMP. Požadavek na vyhodnocení fungování a využití platného ÚPn by měl být detailně uplatněn ještě před zpracováním a projednáním Zadání. viz připomínka A2.

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

Mezinárodní postavení Prahy

přispět k dalšímu posílení významu Prahy především jako významné evropské metropole v rámci stredoevropského prostoru a evropského centra kultury a vzdělání;

### B.8. MČ Praha 10:

**Územní plánování nedisponuje nástroji, jež by mohly posílit (byť jen ve svých důsledcích) mezinárodní postavení Prahy.** Špatný ÚPn může naopak přispět k negativním úkazům, jež mohou prestiž města vážně a nevratně poškodit.

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 (napr. 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 napr. 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, napr. vytvářením atraktivních nových lokalit s cílem odlehčit turisticky nejvíce exponované oblasti města;

### B.9. MČ Praha 10:

**„Vytváření atraktivních nových lokalit“ není v silách ani možnostech ÚPn (viz. StZ a předpisy související).** Požadavek doporučujeme přesněji specifikovat, aby mohlo být následně ověřeno jeho splnění.

vytvořit podmínky pro primerený 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 financnictví;

### B.10. MČ Praha 10:

Územní plánování (dále jen ÚP-ní) může a má být nástrojem ochrany veřejných zájmů, které jinak mohou ve svobodné společnosti utrpět vážnou újmu. **Nedoporučujeme proto, aby v ÚPn byly vytvářeny zvláštní podmínky pro realizaci funkcí obchodu a financnictví v území.** Tyto obory (stejně jako řada jiných) se umí o sebe postarat víc než dobře, **postačí jen standardním způsobem vymezit jim prostor v regulativech** (stejně jako řadě jiných). Naopak je nezbytné bránit jim v uplatňování hrubé síly na úkor urbánního organismu města či jednotlivých čtvrtí.

zajistit vhodné rozvojové plochy pro celostátně významné veřejné budovy kulturní, sportovní, vědecké, školské, společenské (napr. koncertní sál, vysokoškolský kampus, apod.);

vytvořit podmínky pro zkvalitnění terminálu dálkové a meziregionální veřejné dopravy včetně komfortních přístupných 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;

### B.11. MČ Praha 10:

Z formulace není zřejmé o které funkce jde, zda se má usilovat o „vymístění pražských funkcí“ nebo „vymístění regionálních funkcí“, které v Praze jsou nebo se do ní vnučují (budou vnučovat). Požadavek doporučujeme upřesnit.

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;

### B.12. MČ Praha 10:

Jakými prostředky lze tento požadavek v ÚPn zajistit? Podnikat investory, aby např. rozsáhlé bytové celky mimo území HMP vybavili potřebnou občanskou vybaveností komerční, natož nekomerční se nedaří. Doposud se také nedaří ani koordinace územních plánů okolních obcí přes hranice hl. m. Prahy. K tomu budou dle našeho názoru zapotřebí zcela jiné nástroje než je ÚPn. **Zadání k tomu nenabízí žádné známé nástroje, jakkoli se jedná o velmi potřebný a žádoucí cíl.**

podpořit rozvoj a zkvalitnit systém integrované příměstské veřejné dopravy s kolejovou dopravou jako páteřním prvkem s kvalitními přístupnými vazbami a systémem záchytných parkovišť;

### B.13. MČ Praha 10:

**ÚPn z podstaty nemůže podporovat rozvoj a zkvalitňovat dopravu. ÚPn vytváří územní podmínky pro realizaci koncepce rozvoje a zkvalitnění dopravy.** Požadavek souvisí především s bodem A1 našich připomínek.

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.

### B.14. MČ Praha 10:

Vedlejší věta je nesrozumitelná, doporučujeme upravit.

Praha – místo pro bydlení, práci i odpočinek

vytvořit podmínky pro ochranu stávajících hodnot urbánního prostředí;

### B.15. MČ Praha 10:

ÚPn může vytvořit nástroje k regulaci území a může vytvořit podmínky pro vymahatelnost regulativů. Proto se z tohoto hlediska jeví jako potřebné vytvořit **systémově nový způsob regulace území podle možností které dává StZ a vymáhat uplatňování těchto regulačních prvků.** Viz připomínky v části A: A3, A5, A6, A10, A11, A12

zajistit předpoklady zvyšování obytného standardu města zejména důslednou ochranou stávajících veřejných prostorů, veřejné zelene a míst pro krátkodobou rekreaci a zajištěním veřejné a občanské vybavenosti ve vhodné docházkové vzdálenosti;

#### B.16. MČ Praha 10:

Není specifikováno, co se přesně míní „veřejnou a občanskou vybaveností“. Na samém začátku je třeba definovat jaké druhy činností se do „veřejné“ nebo „občanské vybavenosti“ řadí aby vůbec bylo možné chybějící části vybavenosti efektivně územně chránit nebo dokonce aktivně podpořit. Zanedbáním vymezení rozsahu může ve svém důsledku poškodit původní dobrý úmysl pořizovatele.

V ÚPn je třeba především definovat pojmy veřejná a občanská vybavenost, v této souvislosti je vhodné rozlišit vybavenost místní a nadmístní. Vybavenost místní by mohla být definována jako vybavenost nezbytná (vhodná) pro fungování samostatných lokalit jakou jsou například čtvrti či lokální centra (zvyšuje kvalitu života a urbánní kvalitu území). Vybavenost nadmístní by mohla být definována pro potřeby občanské vybavenosti větších spádových území (městských čtvrtí či více částí města) a dále by měla být definována vybavenost celoměstská a nadměstská.

Anachronismem je doposud přežívající dělení na vybavenost komerční a nekomerční (školství, zdravotnictví, sportoviště atp. se postupně dostávají do komerční oblasti a komerční a nekomerční dělení vybavenosti bude splývat).

**Pro takto definované pojmy vybavenosti doporučujeme formulovat potřebné regulativy pro jejich možné naplnění, případně nástroje pro jejich podporu.**

- navázat na zásady polycentrické Prahy a dále je rozvíjet;
- v centrální části podporovat kvalitativní nikoli kvantitativní rozvoj území;

#### B.17. MČ Praha 10:

V kontextu dosažitelných nástrojů ÚP-ní jde o proklamaci. Lze ji považovat za jeden z hlavních cílů a priorit rozvoje města stanovených Zastupitelstvem hl. m. Prahy na které by měl návrh *Zadání* reagovat instrukcí v mezích dosažitelných nástrojů ÚP-ní. Viz. připomínka A.1.

- vytvořit podmínky pro vhodné strukturované pracovní příležitosti ve vazbe na obytná území.

Praha – krásné mesto

- pojmenovat estetické kvality urbánního prostředí mesta jako živého, neustále se rozvíjejícího organismu;

#### B.18. MČ Praha 10:

Viz. B.15

- vytvořit nástroje a zásady ochrany urbanistického dědictví minulých generací, citlivě na ne navazovat soudobými prostředky a přispět novodobým vkladem k hodnotám Prahy jako mesta uchováajícího stopy různých období a stylů;

#### B.19. MČ Praha 10:

ÚPn může v tomto vykonat jen omezenou službu. Souběžně s jeho zpracováním a schvalováním je třeba analyzovat celkový stav legislativních podmínek. **V Územně analytických podkladech je nezbytné nejprve pojmenovat estetické kvality města a jeho částí a následně stanovit nástroje ÚP-ní k podpoře a uplatňování pojmenovaných kvalit.**

Územně analytické podklady nebyly doposud zpracovány a projednány.

**Požadavek nelze zajistit s regulativy dle textu *Zadání* soustředěnými na funkční regulaci., viz připomínky A5, A6**

- vytvářet předpoklady pro hierarchizaci území mesta jako celku i uvnitř jednotlivých svébytných částí;
- bránit živelnému neorganizovanému a nekonceptnímu zastavování území;

#### B.20. MČ Praha 10:

Požadavek je třeba upřesnit. Tato obava může obecně nastat pouze v případě, že pro území buď není platný územní plán, nebo je územním plánem stanoven nevhodný způsob regulace.

viz odkaz na připomínky A5, A6

- chránit strukturu zástavby podtrhující výraznou morfologii mesta;

#### B.21. MČ Praha 10:

Pro uplatnění požadavku vytvořit nový způsob regulace dle podmínek *StZ*.

viz odkaz na připomínky A5, A6

- zachovat a důsledně chránit přirozeně i zámerně vzniklý kontrast strídání urbanizovaných enkláv s výraznými predely ploch zelene, zelených svahu a nezastavených náhorních plošin a údolí směřujících k vltavské kotlině;
- chránit hodnoty pražských panoramat v dálkových pohledech;

#### B.22. MČ Praha 10:

**Možnost umístění výškových staveb a stanovení jejich výškových limitů doporučujeme řešit systémově a transparentně celoplošným regulativem vyjádřeným například plánem ochrany pohledového horizontu (např. podle vzoru P.O.S. města Paříže), který bude jako prostorový regulativ chránit panorama, jednotlivé osy a průhledy.**

- navrhnout funkční či prostorovou transformaci nevhodně využívaných území, narušujících estetickou harmonii území.

#### B.23. MČ Praha 10:

**Předchozích 6 bodů jsou jedněmi z nejdůležitějších bodů návrhu *Zadání*. *Zadání* by mělo zároveň vymežit naplnění těchto bodů pomocí nástrojů *StZ* a dát podrobnější instrukce, jak jejich obsah naplnit v ÚPn. Jde především o formulování požadavků na vytvoření systémově nového způsobu regulace území dle možností které dává *StZ*.**

#### d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

- (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

Územní plán navrhne strukturu rozvojových os a ploch v souladu se Zásadami územního rozvoje hl.m.Prahy a vymeží zastavitelné a nezastavitelné území v členění odpovídajícím metodice stanovené prováděcím předpisem k novému stavebnímu zákonu.

#### B.24. MČ Praha 10:

Zásady územního rozvoje budou teprve zpracovány a předloženy Zastupitelstvu hl. m. Prahy k projednání. ***Zadání* má obsahovat instrukce k realizaci schválených Zásad územního rozvoje.**

Bude využívat především těchto nástrojů:

- vymezení nezastavitelného území a stanovením jeho režimu;
- uplatnění regulativu funkčního využití území v zastavitelném území;

#### B.25. MČ Praha 10:

V ÚPn SÚ HMP dominuje funkční regulace území na úkor ochrany a rozvíjení základních urbanistických hodnot území, jakými jsou například: základní koncepce rozvoje území, ochrana jeho hodnot, plošné a prostorové uspořádání (včetně zásad utváření veřejných prostranství a podmínek pro prostupnost území města) a uspořádání krajiny. **Nový ÚPn by měl využít rozšířených možností regulativů, zejména ve prospěch plošného a prostorového uspořádání.**

Viz připomínka A.5.

- uplatnění regulativu míry využití území;

#### B.26. MČ Praha 10:

**Je třeba systémově změnit obsah regulativu míry využití území a práce s ním.**

**Pouhé převzetí metodiky stanovování kódu míry využití území do ÚPn by bylo kontraproduktivní a bude ve svém důsledku znamenat překážku optimálnímu rozvoji území, zejména bude-li použit pouze selektivně na nepatrnou část ploch. Z tohoto pohledu je nutné, aby návrh zadání specifikoval pravidla pro použití tohoto regulativu a jeho obsah v ÚPn. Kód míry využití území by měl mít stanoven nový mechanismus vymezení pro větší území v závislosti na charakteru území či čtvrti, nikoliv na funkčním využití území a bez závislosti na tom, zda se jedná o tzv. rozvojovou plochu (ÚPn SÚ HMP).**

**Regulativ míry využití území má pokrýt celé území hl. m. Prahy a má být jedním z nástrojů k ochraně urbanistické hodnoty území.**

- uplatnění regulativu výškového zónování,
- proverení možnosti umístění výškových staveb a stanovení jejich výškových limitů.

#### B.27. MČ Praha 10:

Požadavek se opakuje v jiné formulaci. Doporučujeme vzhledem k důležitosti výškové regulace území hl. m. Prahy uvést všechny požadavky na výškovou regulaci území v jedné kapitole. Možnost umístění výškových staveb a stanovení jejich výškových limitů řešit systémově a transparentně celoplošným regulativem vyjádřeným například plánem ochrany pohledového horizontu (např. podle vzoru P.O.S. města Paříže). Viz připomínka B.22.



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

Rozvojové plochy:

- nove vymezit zastavené území;

**B.28. MČ Praha 10:**

Údaj by má být v ÚPn **pravidelně** obnovován a aktualizován (v taktu 1 – 2 roky). Ve ÚPn SÚ HMP nebyl doposud od doby nabytí jeho účinnosti (1.1.2000) údaj upraven, což ve svém důsledku přineslo hl. m. Praze značné škody např. ve vztahu k vydávání pozemků z Pozemkového fondu ČR. **Zadání má obsahovat požadavek na stanovení harmonogramu obnovy vymezení zastavěného území.**

- rozvoj města chápat jako vyvážený rozvoj všech funkcí, nejen jako rozvoj zastavitelného území;
- pro stávající i rozvojové plochy stanovit primerené intenzity zástavby zajišťující všestranně vyvážený rozvoj;

**B.29. MČ Praha 10:**

Doporučujeme slovo „přiměřené“ blíže specifikovat

- 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 závěru územně analytických podkladů;

**B.30. MČ Praha 10:**

Tento bod *Zadání* předpokládá zpracování a schválení Územně analytických podkladů.

- dbát na založení odpovídajícího podílu zelene a veřejných prostorů.

**B.31. MČ Praha 10:**

Motivovat rozvoj veřejné zeleně **nejen jako samostatných funkčních ploch**, ale i zakládání uličních stromořadí, městských parků, vnitroblokové zeleně atp..

Centra:

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

**B.32. MČ Praha 10:**

*Není v silách nástrojů ÚP-ní. ÚPn může pouze zajistit vybrané územně organizační předpoklady pro tuto velmi důležitou snahu. Na taková opatření ÚPn bude třeba navázat sestavou dalších legislativních opatření.*

- 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, zelene, územního systému ekologické stability atd.).

**B.33. MČ Praha 10:**

Je třeba specifikovat, co je veřejná a co občanská vybavenost, je třeba stanovit který druh vybavenosti bude mít jakou podporu a jaké nástroje ÚPn k tomu budou použity. Viz připomínka **B.16**.

- 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;

**B.34. MČ Praha 10:**

Pro P+R je třeba zajišťovat výrazné a dostatečné kapacitní rezervy. V důsledku vývoje dopravních systémů se objevuje dodatečná potřeba P+R na místech, která stávající ÚPn včas neochránil. V tomto případě by návrh *Zadání* měl

požadovat zajištění územních rezerv pro P+R v co nejdelším časovém horizontu (několik desetiletí). Viz též připomínka **B.13**

- 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 odstranovat bariéry peší prostupnosti území;

**B.35. MČ Praha 10:**

**ÚPn má velmi omezené možnosti praktického zajišťování pěší prostupnosti, zejména, bude-li zpracován v měřítku 1:10 000.**

- omezit úbytek stávajících ploch zelene, podporovat jejich rozvoj a zapojení do celoměstského i lokálního systému;

**B.36. MČ Praha 10:**

**Plochy považované za zeleň je nezbytné hierarchizovat od hodnotných a významných ploch až po zarostlé neudržované pozemky a tomu přizpůsobit i stupeň ochrany a využití zeleně.** Například řada sídlišť potřebuje dokončení a dovybavení spolu s intenzifikací údržby zeleně více než striktní ochranu zeleně. Obdobné je tomu i v případě brownfields.

**Zadání by mělo být doplněno o požadavek, aby vymezení ploch zeleně bylo prováděno s přihlédnutím k § 102 odst (2) StZ. Zadání by mělo být doplněno o požadavek provést právní výklad § 102 odst. (2) StZ ve vztahu k navrhování ploch zeleně a jiných nezastavitelných ploch na území hl. m. Prahy v ÚPn.**

- chránit hodnoty příměstské krajiny a zamezit srstání sídel ve vnějším pásu města, respektovat pestrost přírodních podmínek na území hl. m. Prahy;
- zvyšovat ekologickou stabilitu krajiny snižováním podílu orné půdy ve prospěch vhodnějších forem zelene (např. trvalé travní porosty, lesy apod.);
- zachovat a rozvíjet celoměstský systém zelene jako nedílnou součást struktury celého města nad rámec systému ekologické stability;

**B.37. MČ Praha 10:**

Viz druhý odstavce připomínky **B.36**.

- dlouhodobě zlepšovat prostupnost krajiny pro všechny skupiny organismů.

**B.38. MČ Praha 10:**

*Požadavek je vhodné upřesnit. Není zřejmé, jestli bod zadání požaduje prostupnost např. pro živočichy, obyvatele atp.*

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;

**B.39. MČ Praha 10:**

Viz připomínka **B.34**.

- dopravních trasy i zařízení koncipovat s ohledem na kvalitu životního prostředí.

**B.40. MČ Praha 10:**

**Věta je nesrozumitelná. Doporučujeme ji doplnit následovně: za slovo „... koncipovat ...“ vložit slovo „také“**

Technická infrastruktura:

- na úrovni nadrazených 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 akumulacních objemu vodojemu (pro rozvoj města navrhovaný územním plánem), dosáhnout výrazné obnovy a modernizace vodárenských čerpacích stanic, zkapacitnění a výměny nadražené vodovodní trubní sítě, i s ohledem na nutnost snížení ztrát pitné vody;

#### **B.41. MČ Praha 10:**

Převážnou většinu požadavků tohoto bodu je nutno směřovat do jiné oblasti než je *ÚPn*. Viz také připomínka **A.1**.

- 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 prepojení stávajících lokálních COV na soustavný stokový systém hl. města v návaznosti na vytvoření potřebné čistírenské kapacity Ústřední čistírny odpadních vod (ÚCOV). Nadále sledovat dlouhodobý záměr vymístit ÚCOV mimo urbanizované území hl. m. Prahy a dalších sídel (napr. do lomu na pravém vltavském břehu v Klecanech);

#### **B.42. MČ Praha 10:**

*ÚPn* může nadále chránit potřebné plochy, ale nezajistí žádnou z vyjmenovaných potřeb, viz. připomínka **A.1**. *ÚPn* nemůže navrhovat řešení mimo území hl. m. Prahy (např. situování ÚCOV Klecany).

- v nove 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;

#### **B.43. MČ Praha 10:**

Požadavek patří spíše do oblasti úpravy OTTP, než do obsahu *ÚPn*.

- 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;

#### **B.44. MČ Praha 10:**

Věta je nesrozumitelná, není patrná instrukce pro zpracovatele ani kontrolovatelnost jeho plnění. Požadavek je nutné blíže specifikovat. Instrukce by mohla znít: „*Vymeziť terénní deprese k retenci přívalových vod a zároveň pro akumulaci vody. Stanovit regulativy pro využití takto vymezených ploch.*“

- u vodních toků respektovat celou síť zejména drobných vodních toků, jako přirozenou a přírodní odvodňovací síť v území;
- vymeziť a důsledně dodržovat nezastavenost 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;

#### **B.45. MČ Praha 10:**

Požadavek uvést slovy: „*Vymeziť plochy potřebné pro realizaci Územní energetické koncepce ...*“

- respektovat cíle a opatření Plánu odpadového hospodářství hl. m. Prahy – především rozšíření nabídky ploch pro nakládání s odpady;

#### **B.46. MČ Praha 10:**

Požadavek uvést slovy: „*Vymeziť plochy potřebné pro realizaci Plánu odpadového hospodářství ...*“

Občanská vybavenost:

- vymeziť a důsledně chránit územní rezervy pro veřejnou a občanskou vybavenost ve vazbě na obytná území;
- podmínit rozvoj bytové funkce jednak primereným rozvojem veřejné a občanské vybavenosti ve vhodné docházkové vzdálenosti a současným vznikem veřejných prostorů a zelene, jednak možností racionálního napojení na dopravní systém hl. m. města s důrazem na veřejnou dopravu a na technickou infrastrukturu;

#### **B.47. MČ Praha 10:**

V *ÚPn* je třeba definovat veřejnou a občanskou vybavenost viz připomínka **B.16**

- 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 telovýchovně organizovaná a která pohybovou aktivitu potřebuje zdaleka nejvíce.

#### **B.48. MČ Praha 10:**

Je třeba lépe definovat potřebu. „Kluby úspěšných“ (tenis, golf ...) si své umístění zajistí většinou sami. **Je potřebné, aby vznikaly plochy pro pohybové aktivity dětí a rodin v podobě pobytových luk, jednoduchých drnových hřišť, cyklostezek atp. Prostory ve kterých je možné rozvíjet uvedené sportovní aktivity zařadit do balíku občanské nebo veřejné vybavenosti. Občanskou vybavenost definovat i z tohoto pohledu - viz také připomínka B.16**

### f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

#### **B.49. MČ Praha 10:**

Jednotlivé body kapitoly f) Požadavky na ochranu a rozvoj území jsou definovány jako cíle, které by mělo určit Zastupitelstvo hl. m. Prahy – viz připomínka **A.1**.

V *Zadání* je doporučujeme upřesnit tak, aby se jednalo o jednoznačnou instrukci na zpracování *ÚPn*, podle požadavků na obsah *ÚPn* dle *StZ*. **Body uvedené v této kapitole doporučujeme k samostatnému posouzení a projednání v Zastupitelstvu hl. m. Prahy jako hlavních cílů rozvoje města.**

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;

#### **B.50. MČ Praha 10:**

Požadavek je nadbytečný. Platná legislativa a správní rozhodnutí musí být při pořízení *ÚPn* respektovány.

- případným navržením jejich korekcí;
- stanovením regulativu 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 umístováním aktivit zatežujících okolí mimo centrální oblast hl. města Prahy (napr. 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,

#### **B.51. MČ Praha 10:**

Pro splnění požadavku je nutné systémově změnit stávající způsob regulace ve prospěch prostorového a plošného uspořádání území. Viz také **A.5**.

- dbát na důslednou ochranu Pražské památkové rezervace (PPR), mimo jiné napr. ochranou opticky exponovaných horizontů a stanovením regulativu pro jejich ochranu,

#### **B.52. MČ Praha 10:**

Požadavek se několikrát v návrhu *Zadání* opakuje. Viz připomínka **B.22**

- aktivně chránit kulturní hodnoty a komfort obyvatel, napr. 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,

#### **B.53. MČ Praha 10:**

Požadavek patří do obsahu Územně analytických podkladů. Úlohou *ÚPn* je vytvářet regulativy pro zajištění **pojmenovaných požadavků**.

- vytvořit nástroje a zásady ochrany urbanistického dědictví minulých generací, citlivě na ne navazovat soudobými prostředky a přispět novodobým vkladem k hodnotám hl. m. Prahy jako města uchovávacího stopy různých období a stylu,
- chránit hodnoty pražských panoramat a dálkových pohledů,

#### B.54. MČ Praha 10:

Požadavek se v návrhu *Zadání* opakuje. Viz připomínka B.22

- navrhnout funkční či prostorovou transformaci nevhodně využívaných území, narušujících estetickou harmonii území;

v oblasti zachování přírodních hodnot:

- chránit před extenzivním rozvojem na plochách zelene a jiných nezastavených plochách; jednoznačně preferovat nejprve využití všech transformačních a prestavbových území (brownfields),

#### B.55. MČ Praha 10:

Doporučujeme následující úpravu textu: před slovo „brownfields“ vložit slovo „například“. Za slovo „brownfields“ vložit slova „... a dalších míst vhodných k dostavbě území.“.

- chránit hodnoty krajinného rázu vltavské kotliny a příměstské krajiny jak před narušováním pohledového kontextu necitlivými dopady zástavby, tak úbytkem vlastních ploch zelene,

#### B.56. MČ Praha 10:

Krajinný ráz lze chránit pouze způsobem stanoveným v zákoně č. 114/1992 Sb., (tj. v přírodních parcích atp.). Jinak se přírodní ráz chrání při umisťování staveb. Toto není v možnostech regulativů ÚPn.

- zajistit ochranu krajinných hodnot přírodních parků včetně jejich bezprostředního okolí,
- chránit a rozvíjet systém příměstských lesů,
- stanovit podmínky ochrany výrazného fenoménu bezlesých náhorních plošin (napr. Vidoule, Dívec Hrady apod.),
- zamezit zastavování zelených svahů,

#### B.57. MČ Praha 10:

Požadavek doporučujeme upřesnit. **Hrozí nebezpečí jeho zneužívání.**

- zamezit srustání sídel ve vnějším pásu města

#### B.58. MČ Praha 10:

Požadavek doporučujeme upřesnit. **Hrozí nebezpečí jeho zneužívání.**

- 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 přítoku,
- v transformačních a stabilizovaných plochách chránit a pokud možno navyšovat podíl zelene.

#### B.59. MČ Praha 10:

Tento bod je závislý na definici zelene, ke které se bude bod vztahovat. **Při rigidním výkladu může ve svém důsledku znamenat buď plošné extenzivní rozrůstání města nebo jeho umrtvení.** Dále viz připomínku uvedenou ve druhém odstavci připomínky B.36.

#### g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby,

- veřejně prospěšná opatření a asanace

Územní plán hl.m.Prahy vymezení veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochrane 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.

#### B.60. MČ Praha 10:

Souvisí s připomínkou B.16. **Plochy pro menší veřejně prospěšné stavby nelze v měřítku zpracování ÚPn (1:10 000) zodpovědně stanovit.** V tomto měřítku je stávající nejmenší zobrazitelná plocha 2500m<sup>2</sup>

Dále vymezení veřejně prospěšná opatření nestavební povahy určená ke snižování ohrožení území, k rozvoji nebo k ochrane 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.

#### B.61. MČ Praha 10:

Z textu požadavku vyplývá jistota pořizovatele, že ve „zvláštních předpisech“ není nic, co by bylo v rozporu s potřebami rozvoje Prahy, a o čem by bylo třeba sjednat výjimku. **Doporučujeme upravit text požadavku tak, aby bylo možné v případě potřeby žádat o výjimku z obsahu zvláštních předpisů.**

#### i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmu a problému v území

Územní plán bude hledat technicky, funkčně, investičně a environmentálně přijatelná řešení následujících okruhu problému a střetu v území:

#### B.62. MČ Praha 10:

U požadavku doporučujeme změnit formulaci. Příloha č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. - Obsah zadání územního plánu: „Zadání územního plánu obsahuje zejména (mj.): i) **požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**“.

**Střety v území mají být popsány v Územně analytických podkladech.**

**Většina střetů je v Zadání pouze konstatována tj. jde o pasivní výčet, nikoliv pokyn samosprávy (zadavatele) jak problém či střet zájmů řešit. Pokyn samosprávy (zadavatele) v Zadání chybí. Je-li cílem návrhu Zadání „požadavky a pokyny“ nedefinovat, měl by být v Zadání zakotven mechanismus řešení těchto střetů ze strany samosprávy (zadavatele) v průběhu zpracování.**

Doprava:

#### B.63. MČ Praha 10:

**Všechny body ve stati „Doprava“ doporučuje formulovat jako požadavek (instrukci) na zpracování ÚPn a nikoliv jako pouhé konstatování.** Dále doporučujeme vypustit z návrhu zadání kapitoly Doprava slovo „snaha“. Slova „nutnost vymezení“ doporučujeme nahradit slovem „vymezení“.

- vzrůstající plošné nároky a požadavky na kapacitu pozemních komunikací pro silniční dopravu, provozní prostranství, ploch pro „dopravu v klidu“ a zájem na ochrane zachované urbánní struktury hl.mesta Prahy zejména v Pražské památkové rezervaci, ale i v dalších částech města, na zachování ploch městské, vyhrazené i soukromé zelene, prvku 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 ochrane 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 těchto záměrů dotčených městských částí a na zachování zdravých životních podmínek stávajících obyvatel;
- nutnost vymezení koridoru pro trati vysokorychlostní železnice ve vztahu k ochrane zastaveného území i přírodních hodnot, apod.;
- stoupající nároky na využití a splavení toku Vltavy a Berounky a související využití náplavek v centru a navazujících ploch mimo centrum hl. mesta oproti zájmu na zachování přírodních a rekreačních hodnot.

Technická infrastruktura :

#### B.64. MČ Praha 10:

**Všechny body ve stati „Technická infrastruktura“ doporučujeme formulovat jako požadavek (instrukci) na zpracování ÚPn a nikoliv jako pouhé konstatování.** V ÚPn nelze řešit „tlak“.

- tlak na rychlé zkapacitnění a zvýšení účinnosti procesu čištění odpadních vod v ÚCOV na Císarském ostroze, prodlužující desetimiliardovou investicí její životnost v této lokalitě, proti snaze rehabilitovat širší prostor Bubence, 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 zámery versus jiný obecný zájem :

#### **B.65. MČ Praha 10:**

**Všechny body ve statí „Rozvojové zámery versus jiný obecný zájem“ doporučuje formulovat jako požadavek (instrukci) na zpracování ÚPn a nikoliv jako pouhé konstatování. V ÚPn nelze řešit „tlak“.**

- tlak na umístování dalších komerčních aktivit i bydlení na dosud „volné“ plochy v zastaveném území města a jeho další „zahušťování“ na úkor městské veřejné, vyhrazené i soukromé zelene se všemi negativními dopady;
- tlak na zmeny využití pozemku 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 dostátka územních rezerv pro veřejnou občanskou vybavenost pro vzdálenější výhled v hospodářské a sociální oblasti, po odeznení demografických výkyvu apod.;
- tlak na vyšší intenzitu využití území zvyšováním hladiny zástavby nástavbami, strešními vestavbami a návrhy na umístování 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 prostorové kompoziční vztahy ke krajinnému rámci i v širším optickém kontaktu s ní (v nive reky, na pohledově exponovaných horizontech a za nimi);
- tlak na umístování dalších obytných souboru 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 dopadu (problematika Trojské kotliny, fotbalový stadión na Letné apod.).

Příroda a krajina, životní prostředí:

- relativně vysoký podíl orné pudy a nejmenší podíl (ve srovnání s ostatními kraji) pozemku určených k plnění funkce lesa oproti rozvoji ekologicky stabilnějších forem zelene (lesy, trvalé travní porosty apod.), a to především v oblastech deficitních (napr. tzv. severní terasa, jihovýchodní a západní okraj Prahy apod.) a v místech soustředěných zájmu ochrany přírody (pro snížení rekreačního tlaku na zvláště chráněná území včetně lokalit soustavy Natura 2000) při současné koordinaci se situací v navazujícím správním území (Stredočeského kraje);

#### **B.66. MČ Praha 10:**

**Bod doporučujeme formulovat jako požadavek (instrukci) na zpracování ÚPn a nikoliv jako pouhé konstatování**

- nutnost systémově a dlouhodobě zlepšovat prostupnost krajiny pro peší, cyklisty i ostatní organismy (formou biokoridoru ÚSES), především pak v místech kolize s nadrazenou a kapacitní dopravní sítí;
- nutnost vytvořit účinný mechanismus ochrany hodnotné vegetace a zajistit zachování odpovídajícího podílu zelene v zastaveném území. Tyto rozpory a problémy je třeba řešit prostředky územního plánování v reálných variantách napr. s pomocí prostorové segregace (napr. využití podzemí), návrhu zmen funkčního využití pozemku a staveb, stavebními uzáverami, návrhem ochranných opatření a striktně dodržovaných regulativu funkčního využití území, návrhem náhradních dlouhodobě vyhovujících lokalit (ÚCOV) apod.

Kromě uvedených hlavních problémů a stretů budou při zpracovávání územního plánu průběžně řešeny i nastalé další problémy a strety veřejných a soukromých zájmu.

#### **j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch prestavby**

- s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu hl.m.Prahy v rozvojové oblasti (na rozvojové ose)

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

#### **B.67. MČ Praha 10:**

**Územně analytické podklady nejsou doposud zpracovány a projednány. Zásady územního rozvoje nejsou doposud zpracovány a projednány v Zastupitelstvu hl. m. Prahy.**

- před extenzivním rozvojem na plochách zelene a jiných nezastavených plochách jednoznačně preferovat nejprve využití všech transformacních území (brownfields);

#### **B.68. MČ Praha 10:**

**Definovat plochy zelene a odlišit je od ploch vhodných k dostavbě území. Definovat, co je extenzivní rozvoj. Zda je to zástavba nových ploch na okraji města či uvnitř.**

- v zásadě navázat na stávající koncepci rozvojových ploch; případnou redukcí či rozšířením rozvojových zastavitelných ploch je třeba náležitě zdůvodnit;

#### **B.69. MČ Praha 10:**

**Doporučujeme přepracovat stávající systém rozvojových ploch. Rozvojové plochy doporučujeme koncipovat tak, aby jednak umožnily nalézt řešení pro dostavbu stávajícího města a dále umožnily řešit i návrh výstavby v okrajových částech města. Rozlišovat rozvojové plochy a jejich charakter podle polohy ve městě.**

- provést analýzu a zvážit potřebu zachování, redukce či rozšíření tzv. rozvojových ploch zastavitelných ve výhledu;

#### **B.70. MČ Praha 10:**

**Provést analýzu je úkolem a obsahem Územně analytických podkladů, nikoliv ÚPn. Doporučujeme přepracovat bod tak, aby obsahoval jasnou instrukci. StZ, nepoužívá pojmy jako stav, návrh a výhled. Pro požadovaný účel je možné použít pojem „územní rezerva.“**

- dát přednost možnostem rozvoje uvnitř zastaveného území před možnostmi rozvoje na volných plochách za podmínky dodržení odpovídajícího podílu zelene a nezastavených ploch v rámci současně zastaveného území;
- navrhnout podle potřeby nové rozvojové plochy v souladu s rozvojovými osami a plochami stanovenými na úrovni Zásad územního rozvoje hl.m.Prahy;

#### **B.71. MČ Praha 10:**

**Zásady územního rozvoje nejsou doposud zpracovány a projednány v Zastupitelstvu hl. m. Prahy. Bod neobsahuje instrukci k zajištění Zásad územního rozvoje v ÚPn.**

- zajistit předpoklady zvyšování obytného standardu města zejména důslednou ochranou stávajících veřejných prostorů, veřejné zelene a míst pro krátkodobou rekreaci a zajištěním veřejné a občanské vybavenosti ve vhodné docházkové vzdálenosti;

#### **B.72. MČ Praha 10:**

viz připomínku B.16.

**Stejným způsobem a v návaznosti na náměty uvedené v B.16 je třeba v ÚPn definovat i „docházkovou vzdálenost“.**

- navázat na zásady polycentrické Prahy a dále je rozvíjet;

#### **B.73. MČ Praha 10:**

Požadavek se opakuje.

- v centrální části podporovat kvalitativní nikoli kvantitativní rozvoj území;

#### **B.74. MČ Praha 10:**

Požadavek se opakuje.

- vytvářet předpoklady pro hierarchizaci území města jako celku i uvnitř jednotlivých svébytných celků;

#### **B.75. MČ Praha 10:**

Požadavek se opakuje.

- bránit živelnému neorganizovanému a nekoncepcnímu zastavování území;

#### **B.76. MČ Praha 10:**

Požadavek se opakuje.

- chránit strukturu zástavby podtrhující výraznou morfologii města;

#### **B.77. MČ Praha 10:**

Požadavek se opakuje.

- zachovat a důsledně chránit přirozeně i záměrně vzniklý kontrast strídání urbanizovaných enkláv s výraznými předely ploch zelene, zelených svahu a nezastavených náhorních plošin a údolí směřujících k vltavské kotlině.

#### **B.78. MČ Praha 10:**

Požadavek se opakuje.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridoru, ve kterých bude uloženo proverení zmen jejich využití územní studií

Územní plán ve vazbe na Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy vymezení území, ve kterých bude uloženo proverení zmen jejich využití územní studií, a to podle potreby následovne:

**B.79.**

Zásady územního rozvoje nejsou doposud zpracovány a projednány v Zastupitelstvu hl. m. Prahy.

□ pro rozsáhlejší rozvojová území;

**B.80.**

Doporučujeme tento požadavek doplnit. Za slova „rozvojová území“ vložit text: „a pro Velká rozvojová území, pro která ještě nebyla schválena zadání urbanistických studií“

- pro území, kde je treba rozhodnout o dílcím variantním řešení;
- pro území, kde je treba řešit stret zájmu;
- pro dopravní a technické koridory, apod.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridoru,

- pro které budou podmínky pro rozhodování o zmenách jejich využití stanoveny regulacním plánem

- Územní plán hl. m. Prahy v prípade potreby vymezení území, pro které budou podmínky pro rozhodování o zmenách jejich využití stanoveny regulacním plánem.

**B.81. MČ Praha 10:**

V Zadání stanovit obecné zásady pro vymezení takových území.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivu 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 vlivu na životní prostředí nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptací oblast Požadavky budou doplneny po projednání zadání Územního plánu hl. m. Prahy.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu ÚP hl. m. Prahy,

- včetně požadavku na zpracování variant Územní plán bude zpracován ve fázi konceptu s variantními řešeními dílcích problému veřejné infrastruktury a souvisejících funkcí v souladu se závěry Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy.

o) Požadavky na usporádání obsahu konceptu a návrhu

- ÚP hl. m. Prahy a na usporádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresu ÚP hl. m. Prahy a počtu vyhotovení

Textová část územního plánu bude obsahovat

- a) vymezení zastaveného území;
- b) koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot;
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch prestavby a systému sídelní zelene;
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístování;
- e) koncepci usporádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro zmeny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostu a podobne;
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením prevažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového usporádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemku 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 predkupní právo;
- i) údaje o počtu listu územního plánu a počtu výkresu k nemu pripojené grafické části;

j) vymezení řešeného území.

Textová část územního plánu bude podle potreby dále obsahovat :

- a) vymezení ploch a koridoru územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho proverení;
- b) vymezení ploch a koridoru, ve kterých je proverení zmen jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhuty pro porízení územní studie, její schválení porizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územne plánovací cinnosti;
- c) vymezení ploch a koridoru, ve kterých je porízení a vydání regulacního plánu podmínkou pro rozhodování o zmenách jejich využití a zadání regulacního plánu;
- d) stanovení poradí zmen v území (etapizaci);
- e) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt;

**B.82. MČ Praha 10:**

ÚPn řeší a vymezuje území, nikoliv stavby. ÚPn by tak měl vymežit plochy (případně území, osy či koridory), v nichž mohou být umístovány jen stavby navržené autorizovaným architektem. Doporučujeme však prověřit, zda z legislativního hlediska je možné požadavek v ÚPn uplatnit.

f) vymezení staveb nezpůsobitelných pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

Grafická část územního plánu bude obsahovat :

- a) výkres základního členění území obsahující vyznacení hranic řešeného území, zastaveného území, zastavitelných ploch, ploch prestavby, ploch a koridoru územních rezerv a ploch a koridoru, ve kterých bude uloženo proverení zmen jejich využití územní studií nebo ve kterých budou podmínky pro jejich využití stanoveny regulacním plánem;
- b) hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím, dále koncepci usporádání krajiny včetně ploch s navrženou zmenou využití, koncepci veřejné infrastruktury, včetně vymezení ploch a koridoru pro dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení zastaveného území, zastavitelných ploch a ploch prestavby, ploch a koridoru pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy; v prípade potreby lze urbanistickou koncepci, koncepci usporádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech;
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací;
- d) dle potreby výkres poradí zmen v území (etapizace).

Grafická část může být doplnena schématy.

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

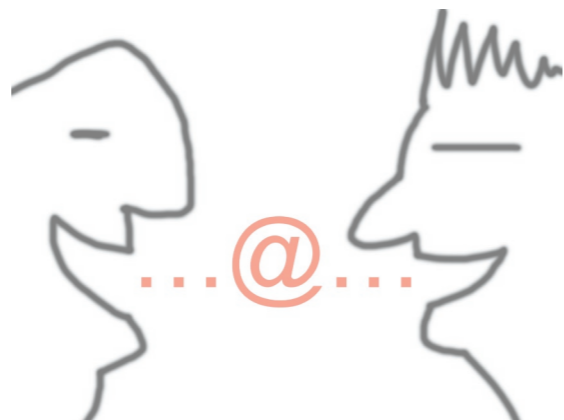
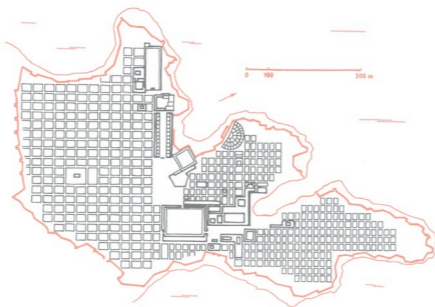
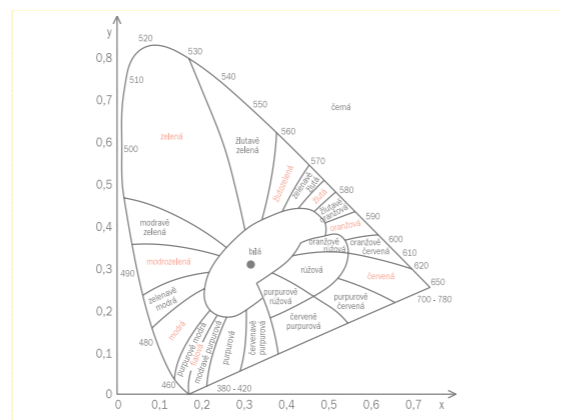
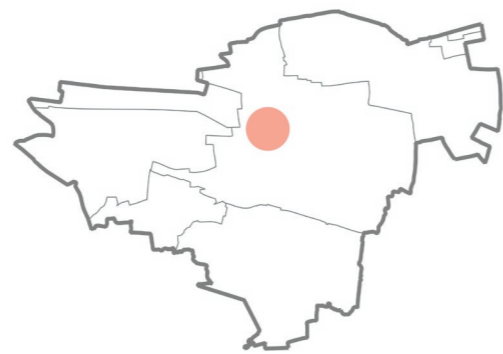
**B.83. MČ Praha 10:**

Zkušenosti z používání platného ÚPn SÚ HMP prokázaly, že územní plán zpracovaný v měřítku 1:10 000 pro celé území hl. m. Prahy je pro celoměstská a systémová řešení příliš podrobný a naopak pro každodenní praxi v území má podrobnost nedostatečnou. Územní plán v měřítku 1:10 000 je velmi obsáhlý a vyžaduje díky svému pojetí neustálý proud změn celoměstského koncepčního dokumentu.

Řešením je možnost porízení dvou úrovní ÚPn - ÚPn pro celé území hl. m. Prahy a porízení více ÚPn pro dílcí území hl. m. Prahy; tyto dvě úrovně územních plánů od sebe odlišovat jednak měřítkem zpracování, časovým horizontem předpokládané platnosti a oddělením systémových prvků obsahu ÚPn od prvků operativního charakteru. Viz také připomínka A.3.

**B.84. MČ Praha 10:**

V Zadání schází možnost zpracovatele navrhnout v průběhu prací zadavateli úpravy Zadání. Tato možnost má být v Zadání uvedena. U tak komplikovaného díla, jako je ÚPn nelze předpokládat, že Zadání dopředu beze zbytku a bez potreby úprav vystihne všechny podmínky a potreby.



# 1 UDRŽITELNÝ ROZVOJ MĚSTA

## 2 PRIORITY MĚSTSKÉ ČÁSTI

### 3 FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

#### 4 STRUKTURA A CHARAKTER ČTVRTI

##### 5 SOU- HLAS OBCE

**1/ Recyklace – udržitelný rozvoj města**

Změnit zaměření rozvoje města z extenzivního plošného rozrůstání města do krajiny na efektivnější využití stávajícího zastavěného území a jeho infrastruktury, tím šetřit životní prostředí ve městě a chránit příměstskou krajinu

vrstva 11 Městská struktura

**2/ Dvouúrovňový plán – strategické priority rozvoje**

Oddělit od sebe systémové (strategické) prvky rozvoje HMP od operativních (funkční a prostorové regulativy).

vrstva 21 Priority rozvoje

vrstva 22 Etapizace

vrstva 23 Toky

**3/ Zjednodušení funkcí – funkce v území**

Zásadním způsobem zjednodušit funkční regulaci.

vrstva 31 Funkce + plovoucí značky (dovybavení)

**4/ Charakter čtvrti**

Funkční regulaci doplnit o regulaci prostorovou, prostorovou regulaci formulovat jako rovnocennou s regulací funkční

vrstva 41 Charakter čtvrti + Lokality

vrstva 42 Stabilita území + kpp

vrstva 43 Veř. prostory a prostupnost

vrstva 44 Hladina zástavby

**5/ Souhlas obce**

Výrazným způsobem zvýšit roli samosprávy při posuzování vybraných jevů.

vrstva 51 Urbanisticky významná území





# **1** UDRŽITELNÝ ROZVOJ MĚSTA

2

3

4

5

## Motto 1. (naš výchozí stav)

### Stavíme velkou vesnici

Zamýšlíme se nad tím, proč nefungují mechanismy samosprávné demokracie tak, abychom v centru Čech stavěli město. Takové, jak je známe ze současných mek urbánního života – Londýna, Berlína či Barcelony, abychom uvedli příklad měřítkem bližší Praze.

V čem spočívá kořen procesu, který ve svém důsledku může znamenat nehustá lokální centra a rozteklé okraje?

Je zřejmé, že neexistuje obecná dohoda, jestli ono živé, koncentrované či husté město chceme. Z toho vyplývá obava politické elity volené na poměrně krátké období.

Krátká exkurze:

- Zákony jsou zjevené (desatero), poznané (Archimédův zákon) a dohodnuté (stavební zákon a OTP).
- Jsme v zásadě smíšené etnikum definované hranicí obsazeného teritoria a dohodnutým znakem – jazykem (v současném světě se nejedná o samozřejmost).
- Pro naše vzorce chování není v dnešní době, vzhledem ke složitému vývoji, charakteristický etnický, ale spíše sociálně kulturní původ. Jsme v dobrém i špatném smyslu dcery a synové naší krajiny a venkova.
- Jsme zbaveni značné části historicky městského obyvatelstva hovořícího německým jazykem. Zřetelně stále tíhneme k životu v krajině.

Tento v zásadě pozitivní vztah má v dnešní době paradoxní dopady:

Nebudujeme totiž sevřená města, ale velké vesnice. Město je jak v koncepci, tak v konkrétním příkladu těžko „projednatelné“<sup>pozn. 1</sup>. Tyto svoje vzorce chování vkládáme skrze své technické elity do dohodnutých zákonů (OTP). V pražském pojetí lze vedle sebe postavit dva domy jen pokud jejich vzdálenost je větší než jejich výška (a to dokonce bez ohledu na světové strany!<sup>pozn. 2</sup>). Téměř zábavné je, že tento požadavek není součástí obdobné normy, která platí na zbytku České republiky.

Přestože začínáme až téměř dětsky poznávat radosti městského života, město ničíme. Teze Athénské charty, kterou stále používáme jako argumenty přiměřenosti, vhodnosti, vzduchu, vodě a zemi, přitom už neplatí. Vzduch má totiž smysl, když voní, voda, když proudí a stromy, když šumí.

Kompaktní město je na černé listině.

Není čas něco změnit?

Co můžeme pro změnu udělat? Co venku a co uvnitř?

1) Chápat Prahu-velkoměsto jako součást proměnlivého organismu celého regionu – neuvažovat pouze v intencích uměle vymezených správních jednotek (Hlavní město Praha, Středočeský kraj...).

2) Vnímat jasnou radiální strukturu metropole – ta je patrná zejména na dopravním uspořádání (Praha jako uzel celostátní silniční a dálniční sítě, železničních tras) a poloze lokálních městských center středních Čech (Beroun, Kladno, Mělník, Kolín...).

a. Vymezit a propojit již částečně existující pásy volné krajiny kolem města – megapark.

b. V dopravním řešení vymezit a podpořit 3 dopravní okruhy (Městský okruh, Pražský okruh a tzv. aglomerační okruh).

c. Vytvořit hierarchii typů sídel, v závislosti na infrastruktuře (zejména dopravní).

3) Posilování vlastností jednotlivých sídel v závislosti na jejich typu.

a. Vědomé zahušťování zdrojových sídel a jejich částí, které jsou obdařeny stávající strukturou s potenciálem rozvoje (např. Jižní Město).

b. Zachování volné („řídce urbanizované“) krajiny.

pozn. 1 *Vyhl. 501 § 25 odst.1: „vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky: urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnostní, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí.“*

pozn. 2 *Vyhláška HMP č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze čl. 8 odst.2: „Jsou-li v některé z protilehlých stran sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň vyšší z protilehlých stěn.“*

## Pojmy:

Random House Webster's College Dictionary, Random House, New York 1995:

re-cycle, v.t. -cled, -cling

to treat or process (used or waste materials) so as to make suitable for reuse

to alter or adapt for new use

to use again in the original form or with minimal alteration: to recycle a speech

to cause to pass through a cycle again

(1925-30).

zpracovávat (použité nebo odpadové suroviny) tak, aby byly vhodné pro další užití

pozměnit nebo adaptovat pro nové užití

užít znovu v původní formě nebo s minimální obměnou: recyklovat projev

způsobit, aby něco prošlo opět určitým cyklem

(první výskyt slova zaznamenán v letech 1925-30)

Trvale udržitelný rozvoj zabezpečuje nutnost efektivního, účinného a vzájemně vyváženého řešení problémů hospodářských, ekologických a sociálních v reálném čase a prostoru s ohledem na potřeby současných i budoucích generací.

zdroj: Ústav územního rozvoje Brno, 2002.

## 1 – Recyklace města / ochrana krajiny

Současný pohled na rozvoj měst osciluje mezi třemi základními tezemi:

### Stále větší vesnice (rozvojová vize)

Překážky při zahušťování zástavby ve městě se zohledněním polohy ve městě, se stoupajícím standardem vedou k faktickému naředování města.

Rozrůstání města do krajiny a zábor nových ploch „na zelené louce“ je nejvýznamnějším rozvojovým potenciálem.

Prodlužování a tím i prodražování technické infrastruktury a dopravy.

Rostoucí vzdálenosti (za nákupy, práci/školu, službami ap.) znamenají vyšší investice, nižší kvalitu naředěním (např. veřejné dopravy, služeb ap.) a vyšší energetickou náročnost a vyšší exhalace.

Naředění koncentrace obyvatel vede k nižší efektivnosti veřejné dopravy, zejména výkonných ekologicky příznivých kolejových systémů a elektrických trakcí. Tím vede k vyššímu používání automobilů.

Zvětšování a naředování města znamená stále vyšší podíl plochy veřejných prostor a veřejné zeleně na obyvatele, tj. jde o rozpor mezi požadavkem na kvalitu a čistotu veřejných prostorů a zeleně a faktickým zvětšením plochy na jednoho obyvatele (poplatníka). To ve svém důsledku znamená buď nárůst finanční zátěže na údržbu (v absolutní částce i relativní, tj. v přepočtu na obyvatele) anebo snížení kvality údržby.

Roste množství ploch s malou společenskou kontrolou.

### Recyklace města (rozvojová vize)

Překážky při rozrůstání města do vnější krajiny vedou k obnově a intenzifikaci využití ploch uvnitř města.

Intenzifikace využití území města je nejvýznamnějším rozvojovým potenciálem.

Zahušťování města vede k vyšší hustotě obyvatel a tím i vyšší koncentraci vybavenosti a služeb, více potřeb lze uspokojit v docházkové vzdálenosti, tím stoupá podíl pěších cest.

Vyšší hustota obyvatel umožňuje rozvoj výkonných kolejových systémů s elektrickou trakcí. Tím nepřímo omezuje používání automobilů.

Vyšší intenzita využití veřejných prostranství vytváří tlak na vytlačení automobilů a zlepšování kvality veřejných prostranství. K tomu je k dispozici více veřejných prostředků.

Roste společenská kontrola veřejných prostor a veřejné zeleně.

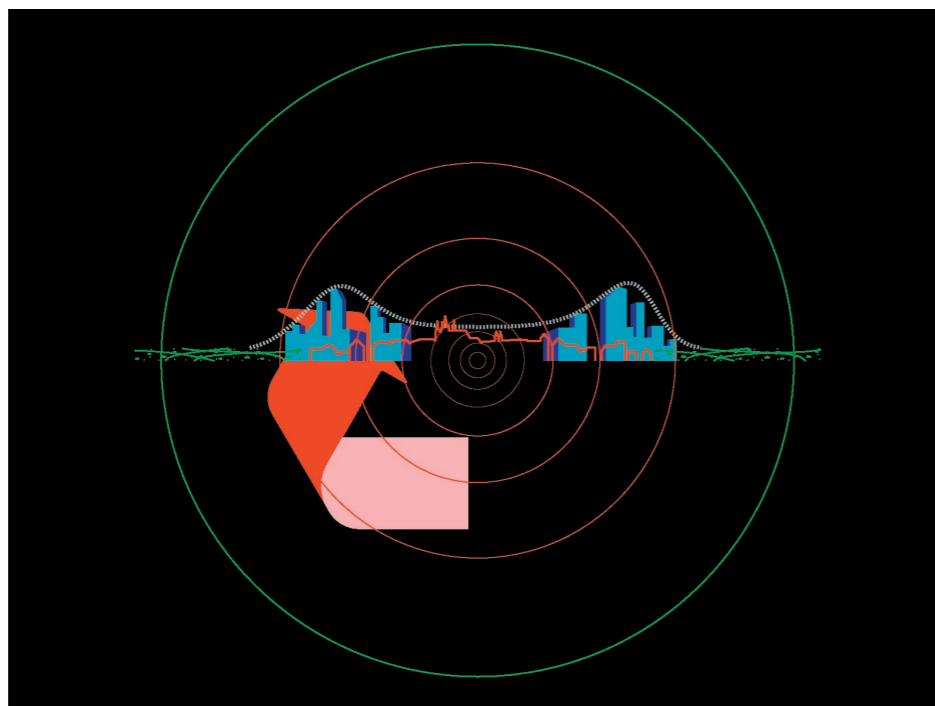
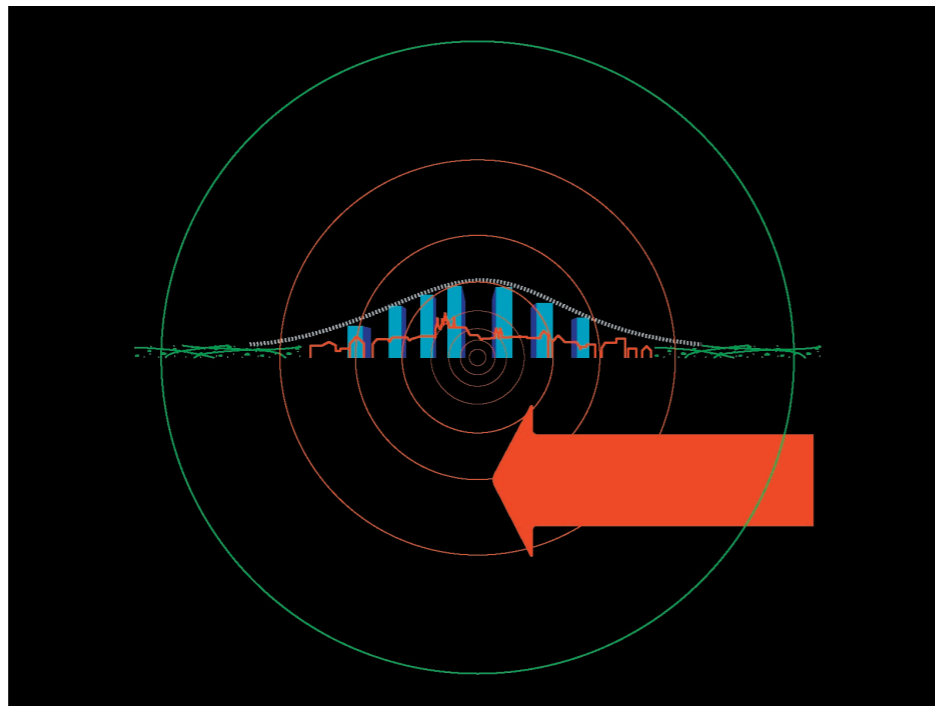
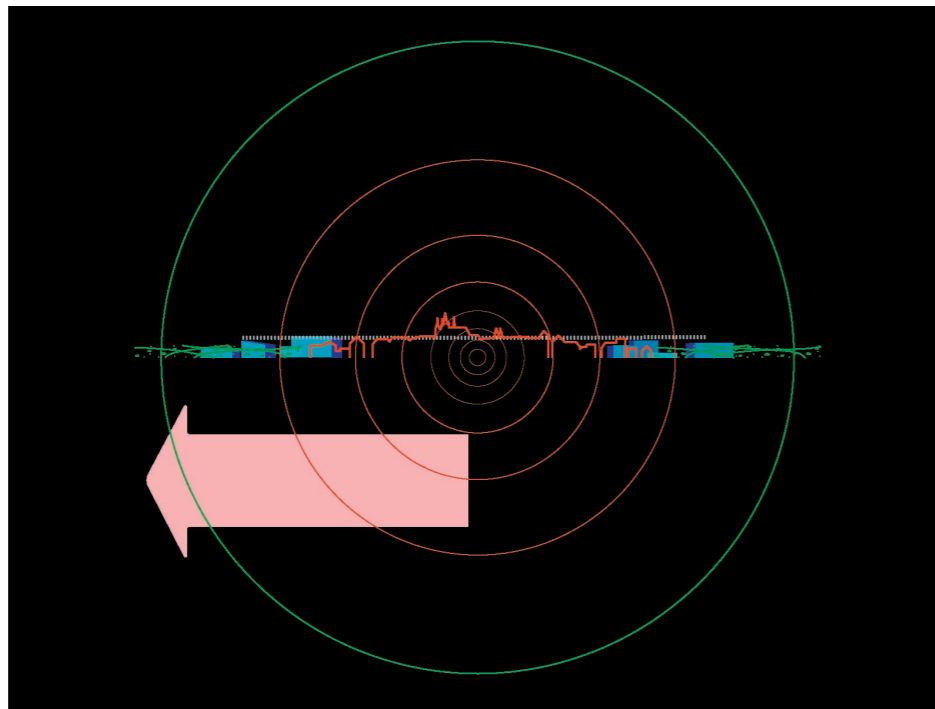
Typickým historickým příkladem recyklace byla středověká města v hradbách, která 100% recyklovala na stále stejné ploše uvnitř hradeb.

### Nulová varianta (skanzen)

Překážky rozvoji města, rozvoj města je považován za nežádoucí, to vede k vnitřní erozi a rozkladu organismu města.

Zakonzervování města povede k nárůstu „sídelní kaše“ za jeho hranicemi. Tomu může zabránit jen centralizovaný (totalitní) systém, která zakáže stěhování lidí do města a jeho předměstí, případně zakáže zlepšení standardu obyvatel (větší plocha bytu, více obchodů, služeb, příležitostí pro volný čas ap.).

**Jedinou možností trvale udržitelného rozvoje je teze č.2 – recyklace města. Ostatní dvě teze vytvářejí nebezpečné narušení některého z pilířů trvale udržitelného rozvoje: hospodářského, ekologického a sociálního, které mají být v rovnováze.**



## Motto 2. Jak to dělají jinde:

### Rozvoj struktury města (urbanistická kompozice)

Základní „obraz“ každého města je zapsán nejen v morfologii krajiny, ale zejména v jeho struktuře zastavění. Struktura zastavění je dána mnoha faktory a utváří se zpravidla po dlouhou dobu. Z tempa a tvaru utváření struktury je možné vyčíst „stavy“ města a je možné také odhadnout jakým směrem, zejména ve vztahu ke kompozici města, je dobré směřovat budoucí rozvoj města.

Pro posílení znovunalezení vztahu ke „svému městu“, které chceme nejen udržet při životě, ale dokonce jej rozvíjet, uvádíme několik citátů z teorie urbanismu přelomu století. Pokud chceme Prahu jako jednu z metropolí Evropy, musíme především přijmout teorii „recyklace“.

*The Metapolis Dictionary od Advanced Architecture. City, Technology and Society in the Information Age, Actar 2003, (překlad Jana Tichá)*

### re-cyklovat (Vicente Gualart)

Recyklace (která uvádí staré struktury do nového cyklu) se odlišuje od přestavby (kdy se znovu staví něco, co již existovalo) nebo rehabilitace (kdy se zušlechťuje zchátralá budova). Urbánní recyklace znamená začátek nového kulturního, fyzického, ekonomického a sociálního cyklu ve městě. Recyklace znamená přijetí skutečnosti, že něco dospělo ke konci svého životního cyklu a že musí začít cyklus nový, založený na stávající situaci. Kultura recyklace, která je vlastní 21. století, je odlišná od kultury rehabilitace, která byla vlastní pozdnímu 20. století a jejímž cílem bylo zušlechtit něco, co bylo platné ve své době a nyní po období zanedbanosti mělo být opět restaurováno do svého původního stavu. Recyklace umožňuje stavět na existující základně (nevyžaduje vytvoření nebo import nových produktů) a proměňuje ji v materiál, který je soudržný sám o sobě. Historie a kultura místa je základní platformou, na níž začíná nový cyklus. Urbánní recyklace se dotýká nejen fyzického aspektu města, ale také chování jeho obyvatel, nového přístupu na straně těch, kdo jej spravují, a rozvoje nové ekonomiky. Recyklace je inovace.

### recyklace, urbánní (Manuel Gausa)

Pojem recyklace uvádí potřebu nových řešení pro urbánní areály, které jsou v současné době zastaralé. Staré městské struktury nebo parcely nabízejí obrovskou zásobu budov, které jsou zpustlé nebo předčasně zestárlé (protože byly postaveny příliš rychle), které odhalují závažné prostorové, konstrukční a environmentální patologie, k nimž je třeba přistupovat na bázi funkčních, hluboce chirurgických operací. Staré anachronické továrny, sídliště, superměsta pro turisty a nefunkční předměstí jsou příklady scénářů, jimž může prospět asistence a reaktivace. Cílem urbánní recyklace – založené na renovaci a re-informaci – takových území je zastavit sílící procesy chátrání a špatné adaptace pomocí paušální restrukturalizace a redefinice (prostorové, ikonografické a urbánní), jejímž cílem je podpora nových vztahů mezi výstavbou a měnícím se prostředím. Vše, co bylo řečeno, je odrazem existence mnohem hlubší debaty o touze po zachování našeho prostředí a potřebě intervence do něj (a související zájem o metody ovlivňování a obsazování území).



-  HISTORICKÉ JÁDRO
-  HISTORICKÉ MĚSTO
-  VNITŘNÍ MĚSTO
-  VNĚJŠÍ MĚSTO
-  KRAJINA

Podněty MČ Praha 10 pro nový územní plán

měřítko 1:30 000

# 11. MĚSTSKÁ STRUKTURA

## Praha jako metropole

Musíme především popsat Prahu jako jediný, i když „polycentrický“, celek. Proto navrhujeme základní (globální) členění území Prahy na historické jádro, historické město, vnitřní město, vnější město a krajinu.

Cílem je zásadní ochrana volné krajiny okolo Prahy a iniciace podpory intenzivního rozvoje uvnitř města. Rozvoje po všech stránkách ekonomického a tím také ekologického.

## vrstva 11 – Městská struktura

*pokrývá 100% území*

Rozděluje město na zóny (oblasti), určující podmínky pro uplatnění regulativů způsobem odpovídajícím poloze ve městě a k posílení principu recyklace města.

Cílem této vrstvy (regulativu) je hierarchizovat městskou strukturu a bránit tak extenzivnímu rozvoji uvnitř města a tím i nařezávání města do sídelní kaše s postupnou proměnou města v obří vesnici zabírající okolní krajinu. Proto je nezbytné vytvořit srozumitelný a hierarchizovaný systém prostorových regulativů ve vazbě na hierarchii města a polohu jednotlivých čtvrtí. V jednotlivých zónách mohou být odlišně koncipovány prostorové regulativy (v případě nezbytnosti i funkční).

Plošně platné prostorové regulativy ovlivňující intenzitu využití zastavitelného území jsou odstupňovány podle polohy ve městě (sestupně).

Jednotná pravidla ÚP na území celého HMP neumožní rozlišit rozdílné charaktery a podmínky v různých částech města, což opět povede k nízké autoritě územního plánu a obrovskému množství změn.

*Vrstva je zpracována ilustrativně pro území MČ Praha 10+11, o členění a uplatnění vrstvy bude probíhat diskuse i v dalších fázích přípravy ÚP, jde o celoměstský princip.*

### KOMENTOVANÁ LEGENDA VRSTVY 11

#### historické jádro

Pražská památková rezervace

#### historické město

historická městská zástavba, zahrnující převážnou část památkových zón městské zástavby

#### vnitřní město

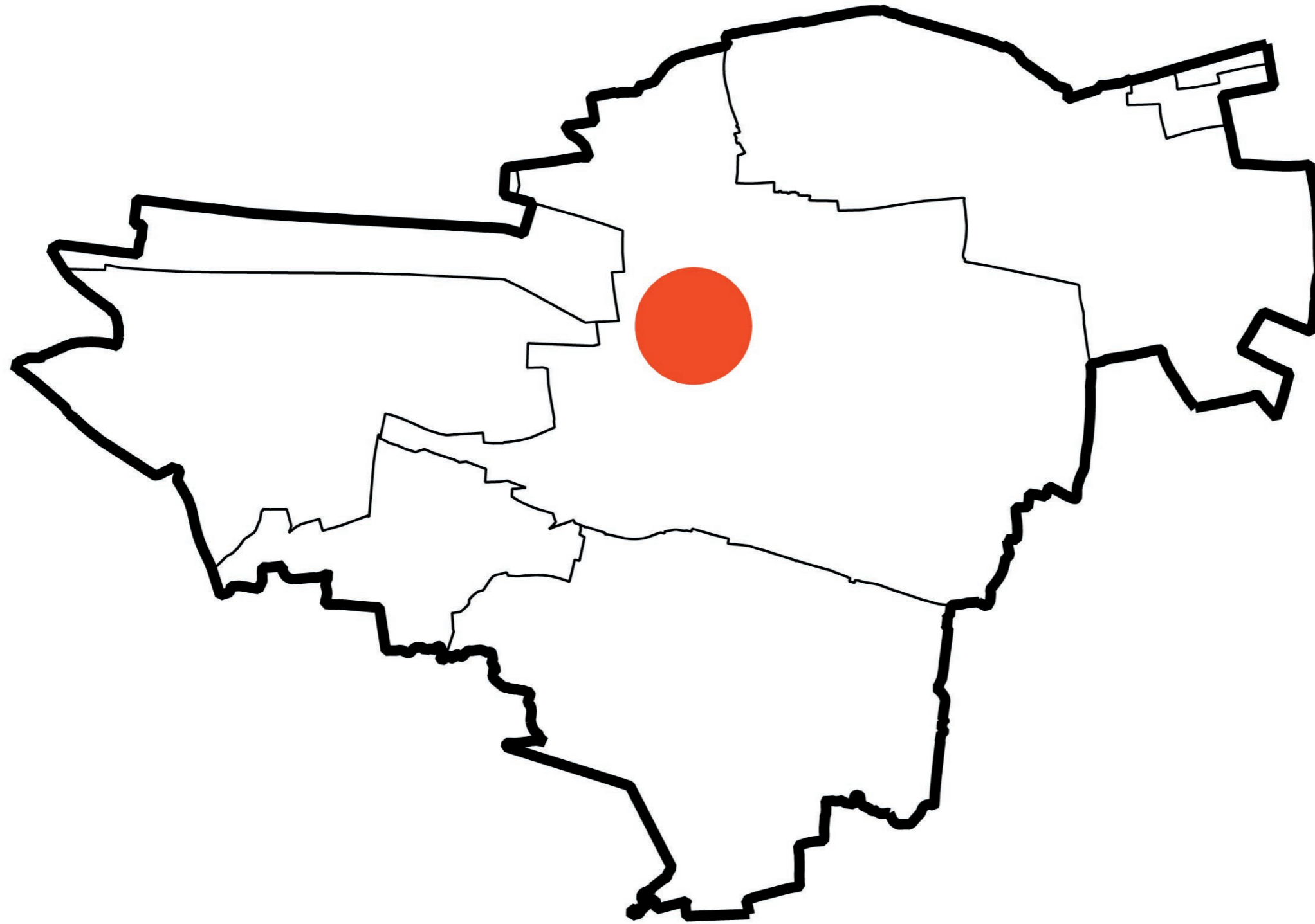
koncentrovaná městská zástavba zahrnující lokální městská centra

#### vnější město

rozvolněná zástavba

#### krajina

volná krajina s případnou rozptýlenou, izolovanou zástavbou





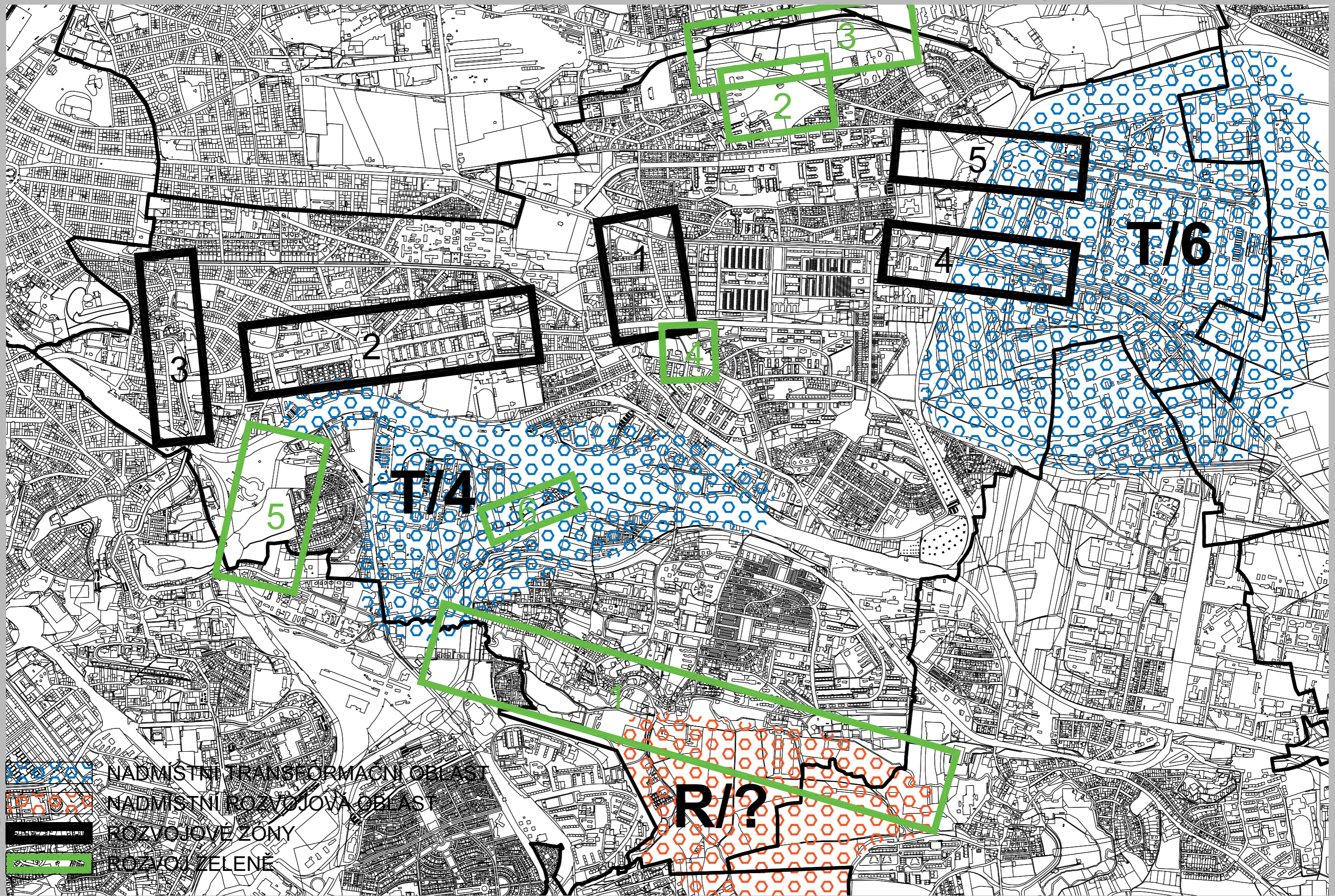
1

**2** PRIORITY  
MĚSTSKÉ  
ČÁSTI

3

4

5



Podněty MČ Praha 10 pro nový územní plán

měřítko 1:20 000

# 21. PRIORITY ROZVOJE

## 2 – Dvouúrovňová hierarchie ÚP

Je velmi nešťastné, že HMP při přípravě nového ÚP dosud nevyužilo systémové možnosti podle StZ, tj. pořídit dvě úrovně ÚP pro své území. Naše zkušenosti s využitím platného ÚP vyžadují oddělení hlavních priorit rozvoje města od „operativního náhledu na území“. Jedná se především o možnost pořízení dvou úrovní ÚP:

Jednoduchý a přehledný ÚP strategického charakteru pro celé HMP řešící zejména systémy (např. v měřítku 1:25 000 nebo 1:20 000) a s možností revizí iniciovaných HMP např. ve stanovených cyklech (a např. bez možnosti změn iniciovaných třetími osobami).

Více ÚP pro dílčí území HMP řešících detailní uspořádání (funkční využití, prostorové regulativy apod.) a to v měřítku 1:5 000 nebo 1:10 000. Těchto dílčích plánů by mohlo být kolem deseti a jejich dělení by zohledňovalo rozdílný charakter a požadavky na Pražskou památkovou rezervaci, centrum města a okrajové části.

K členění lze např. využít vrstvu 11 – městská struktura.

### Priority postupných kroků (harmonogram)

Veškeré „naplňování“ územního plánu města je závislé na politické vůli a tocích financí. Proto je vždy rozumné hodnotit „rozvojový potenciál územního plánu“ a případně stanovit model jeho naplnění.

ÚP není a nemůže být v dnešní době chápán jako časově určený program výstavby, ale jako koncepce, k níž se pokusí město přiblížit dle svých možností a dle zájmu případných investorů.

ÚP by měl být základním dokumentem, který fixuje ochranu krajiny, strukturu města a historickou kontinuitu.

ÚP by měl být zpracován mimo jiné také v kontextu celkového strategického plánu města. Nový ÚP, by měl být nejen podkladem pro revizi a aktualizaci Strategického plánu, ale měl by být „podkladem“ a „prostředím“ pro zpracování dalších dílčích strategických plánů, které mohou, pokud k tomu bude vůle, stanovit jednotlivé detailní priority a zadat tzv. „Cílové plány“, které povedou ke skutečné realizaci jednotlivých kroků. ÚP nemůže stanovit harmonogram následných prací, může však doporučit „Priority“.

## vrstva 21 – Priority rozvoje

*překryvné plochy a grafické značky*

Strategické priority rozvoje, včetně výtahu ze Zásad územního rozvoje, spolu s částí položek vrstvy č.23 – Toky prakticky jediné prvky podnětů MČ Praha 10 patřící do vyššího ÚP při dvouúrovňové hierarchii ÚP, tj. pro jednoduchý a přehledný ÚP strategického charakteru pro celé území hl. m. Prahy řešící zejména systémy (např. v měřítku 1:25 000 nebo 1:20 000). Vrstva zobrazující území MČ Praha 10 na formátu A3 je v měřítku cca 1:20 000.

### KOMENTOVANÁ LEGENDA VRSTVY 21

#### nadmístní transformační oblast

převzato ze Zásad územního rozvoje

T/4 – Bohdalec-Slatiny

T/6 – Hostivařsko-malešická průmyslová oblast

#### nadmístní rozvojová oblast

úprava obsahu Zásad územního rozvoje, změna bude požadována pravděpodobně všemi třemi městskými částmi (P10+11+15)

R/? – Trojmezí, rozsah plochy zachován jako v návrhu Zásad územního rozvoje, navrhuje přeřadit z kategorie SP do kategorie R

#### rozvojové zóny

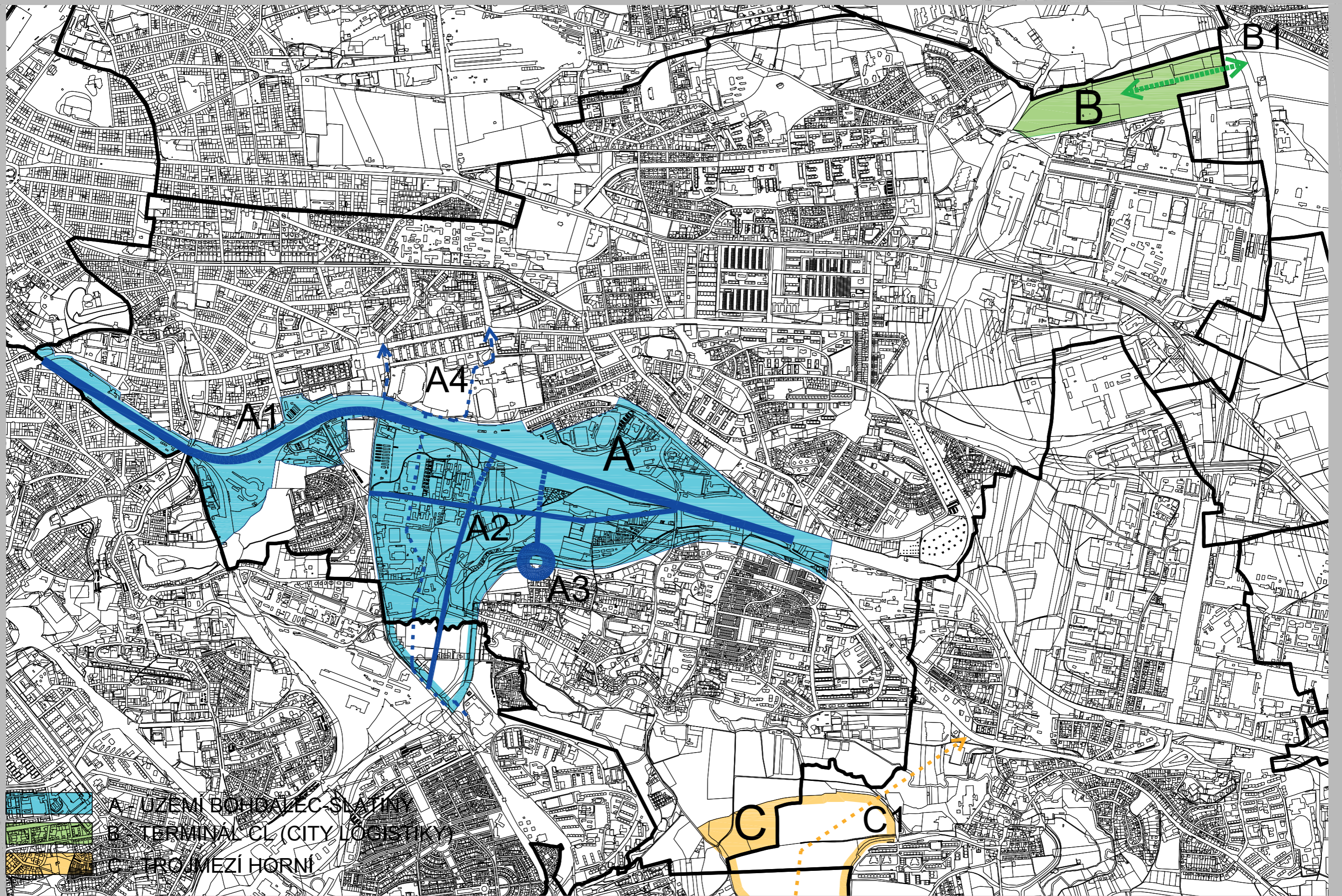
strategické rozvojové priority městské části

1. centrum Strašnice
2. centrum Nových Vršovic (rozvojová osa Čechovo nám.-Kubánské nám.)
3. centrum starých Vršovic (rozvojová osa „soutěska“(+Barbula)-Vršovické nám.-Bohemians + „Delvita“ + Přípotoční
4. Černokostelecká (Limuzská – stanice metra A)
5. Počernická -Tiskařská

#### rozvoj zeleně

strategické priority městské části při rozvoji zeleně

1. údolí Botiče v Záběhlicích
2. Malešický park
3. malešický lesopark
4. strašnický „Central Park“
5. bohdalecký les
6. slatinský park



Podněty MČ Praha 10 pro nový územní plán

měřítko 1:20 000

# 22. ETAPIZACE

## **vrstva 22 – Etapizace**

*překryvné plochy a grafické značky*

Etapizace stanovuje podmínky pro rozvoj komplikovaných lokalit. Jde obvykle o velká rozvojová či transformační území, která by bez realizace podmiňujících investic nemohla být zařazena mezi rozvojová či transformační území.

Podmiňující investice jsou převážně do infrastruktury, zejména dopravní (prostupnost území, komunikace, veřejná doprava).

*vstupní návrh vrstvy je převážně dokončen, o náplni vrstvy bude probíhat diskuse i v dalších fázích přípravy ÚP.*

### **KOMENTOVANÁ LEGENDA VRSTVY 22**

#### **N**

Vymezení plochy, jejíž rozvoj je podmíněn investicemi N1, N2...

#### **N1, N2...**

Vymezení investice, jejíž realizací je podmíněn rozvoj plochy N

#### **A-Bohdalec-Slatiny**

A1-Slatinská spojka u úseku Otakarova-Švehlova

A2-doplňující kříž komunikací a urbanistických os rozvojového území

A3-napojení na Městský okruh

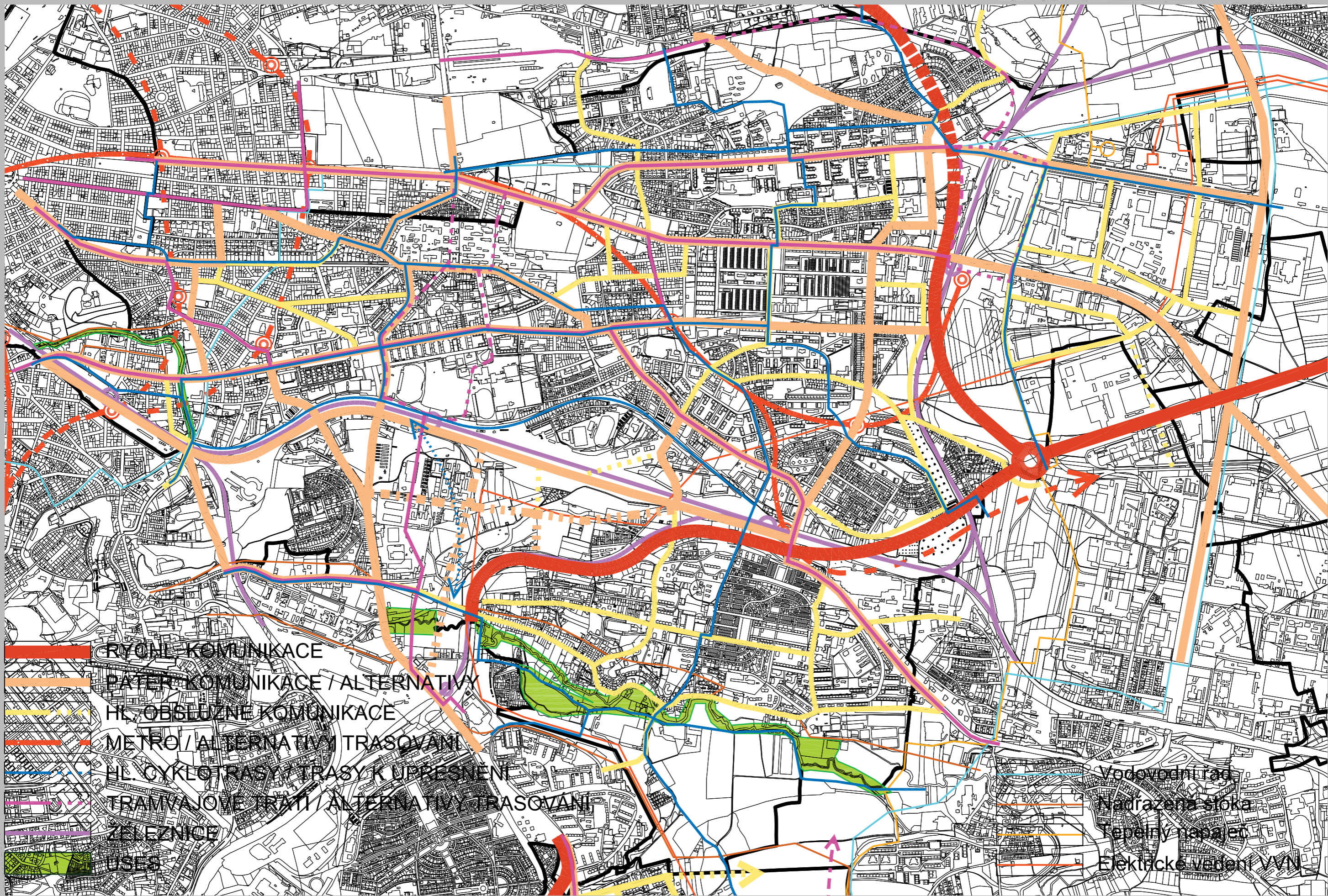
A4-tramvajová trať Vršovická-Bohdalec-Spořilov ve vybrané variantě, s napojením tramvaje z ul. U plynárny včetně smyčky

#### **B-terminál CL (City Logistiky)**

B1-přímé napojení terminálu na Průmyslovou ul.

#### **C-Trojmezí horní**

C1-tramvajová trať Švehlova-Opatov



RYCHLÉ KOMUNIKACE

PATEŘI KOMUNIKACE / ALTERNATIVY

HL. OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

METRO / ALTERNATIVNÍ TRASOVÁNÍ

HL. CYKLOTRASY / TRASY K ÚPŘIŠTĚNÍ

TRAMVAJOVÉ TRATI / ALTERNATIVNÍ TRASOVÁNÍ

TRAMVAJOVÉ TRATI

ÚSES

Vodovodní řád

Nádražní stoka

Tepleň napájecí

Elektrické vedení VVN

# 23. TOKY

Podněty MČ Praha 10 pro nový územní plán

měřítko 1:20 000

## vrstva 23 – Toky

*překryvné plochy a grafické značky*

Cesty zvířat, lidí, zboží, médií, informací (a financí).

Vymezují se osou nebo koridorem, případně obojím a to z důvodu vymezení ploch pro případnou VPS. Změny, případně upřesnění, jsou změnou ÚP.

- dopravně významné komunikace, třídění dle rychlosti
- systemy veřejné (kolejové) dopravy
- ostatní železniční doprava
- technická infrastruktura
- cyklosystém
- ÚSES

### KOMENTOVANÁ LEGENDA VRSTVY 23

#### rychlostní komunikace

Základní síť nejvyšší kategorie, návrhová rychlost systému je nejméně 80 km/h (s odůvodněnými lokálními výjimkami), výhradně automobilový provoz (bez pěších a cyklistů), nejsou veřejnými městskými prostory. Navazuje na celostátní síť dálnic, rychlostních silnic a silnic I. třídy.

#### páteřní komunikace

Síť městských komunikací tvořících základní kostru ve městě s požadavkem na zajištění 50 km/h rychlosti. Komunikace jsou součástí veřejného prostoru, uspořádání veřejného prostoru musí respektovat ostatní způsoby využití veřejného prostoru (pěší, cyklisty, zeleň, veřejné plochy).

#### hlavní obslužné komunikace

Městské komunikace tvořících doplňkovou síť s požadavkem garantovaného průjezdu. Jejich zařazení do Zóny 30 je přípustné. Komunikace jsou součástí veřejného prostoru, požadavky automobilové dopravy jsou rovnocenné ostatním způsobům využití veřejného prostoru, podíl ploch veřejného prostoru vyhrazených automobilové dopravě bude minimalizován s respektem k hlavnímu účelu veřejného prostoru, tj. městotvorné veřejné ploše, místu setkávání a pobytu lidí.

#### metro

Trasy a stanice metra, variantní možnosti trasování.

- vedení trasy D metra v úseku Pankrác – Hlavní nádraží - varianta „Jiřího z Poděbrad“,
- vedení trasy D metra v úseku Pankrác – Hlavní nádraží - varianta „Flora“,
- prodloužení trasy A metra ze stávajícího větvení za stanici metra Strašnická do přestupního uzlu Zahradní Město s případným pokračováním na Dubeč.

#### hlavní cyklotrasy

Cyklotrasy tvořící celoměstský systém tras a stezek pro cyklisty. Vyznačuje také trasy dosud nestabilizované v území, které je nutno upřesnit.

Aktuální stav: rozpracovaný generel cyklistických tras P10.

Je nově navržen systém celoměstských tras na území MČ P10.

#### tramvajové trati

Tramvajové trati, variantní možnosti trasování.

- nová tramvajová trať Želivského – Vršovická – Bohdalec – Spořilov (-Jižní Město – region), studii trasy pořídila MČ Praha 10 ve variantách. Podněty MČ k novému ÚP nepreferují žádnou z variant. Z jednání vyplývá mírná preference pro trasu Želivského – FNKV – Kubánské

nám. – Slávia – Bohdalec – Spořilov (preferuje Ropid),

- nová tramvajová trať Počernickou a Sazečskou ulicí ke stanici metra u depa metra („Depo Hostivař“),
- nová tramvajová trať z MČ Praha 3 z ul. Olšanské přes Nákladové nádraží Žižkov po zrušené železniční trati až k žst. Praha Malešice, kde se napojí na tramvajovou trať Počernická – Sazečská – „Depo Hostivař“

#### železnice

Železniční tratě a stanice městské železnice, variantní možnosti trasování.

- čtyři zastávky městské železnice: Vršovice, Slavia (nová), Zahradní Město (nová, včetně zastávky dálkových vlaků a rychlíků náhradou za Vršovice a Hostivař), ??? (nová, nepojmenovaná v žst. Praha Malešice ve Strašnicích u depa metra s přestupem do stanice metra A „Depo Hostivař“)

#### ÚSES

Přípustné využití: vodní toky včetně jejich koryt a vodní plochy (přirozené, upravené, umělé), komunikace pro pěší a cyklisty, stezky pro jízdu na zvířeti, stavby pro technickou vybavenost a komunikace, sloužící hlavní funkci a její údržbě.

- současný stav, nutno zredukovat rozsah ÚSES a uvést jeho vymezení do souladu s metodikou a místními podmínkami,
- součástí podkladové části ÚP by měl být Generel ÚSES (s požadavky na propojení směrů biokoridorů a na lokalizaci biocenter), který je závazným podkladem pro zpracování ÚSES. Trasy a lokality ÚSES jsou rovnocennou součástí využití území stanoveného řešení ÚP.

### (TOKY) Infrastruktura

Nezbytným předpokladem využití i ochrany území je infrastruktura.

Infrastruktura jako systém. „Toky“ v území jsou životně důležité, a není bez nich v území možná téměř žádná činnost. Pro tok samotný je potom důležitá zejména provázanost systémů a jejich hierarchická struktura.

#### Dopravní infrastruktura (cesty lidí a zboží)

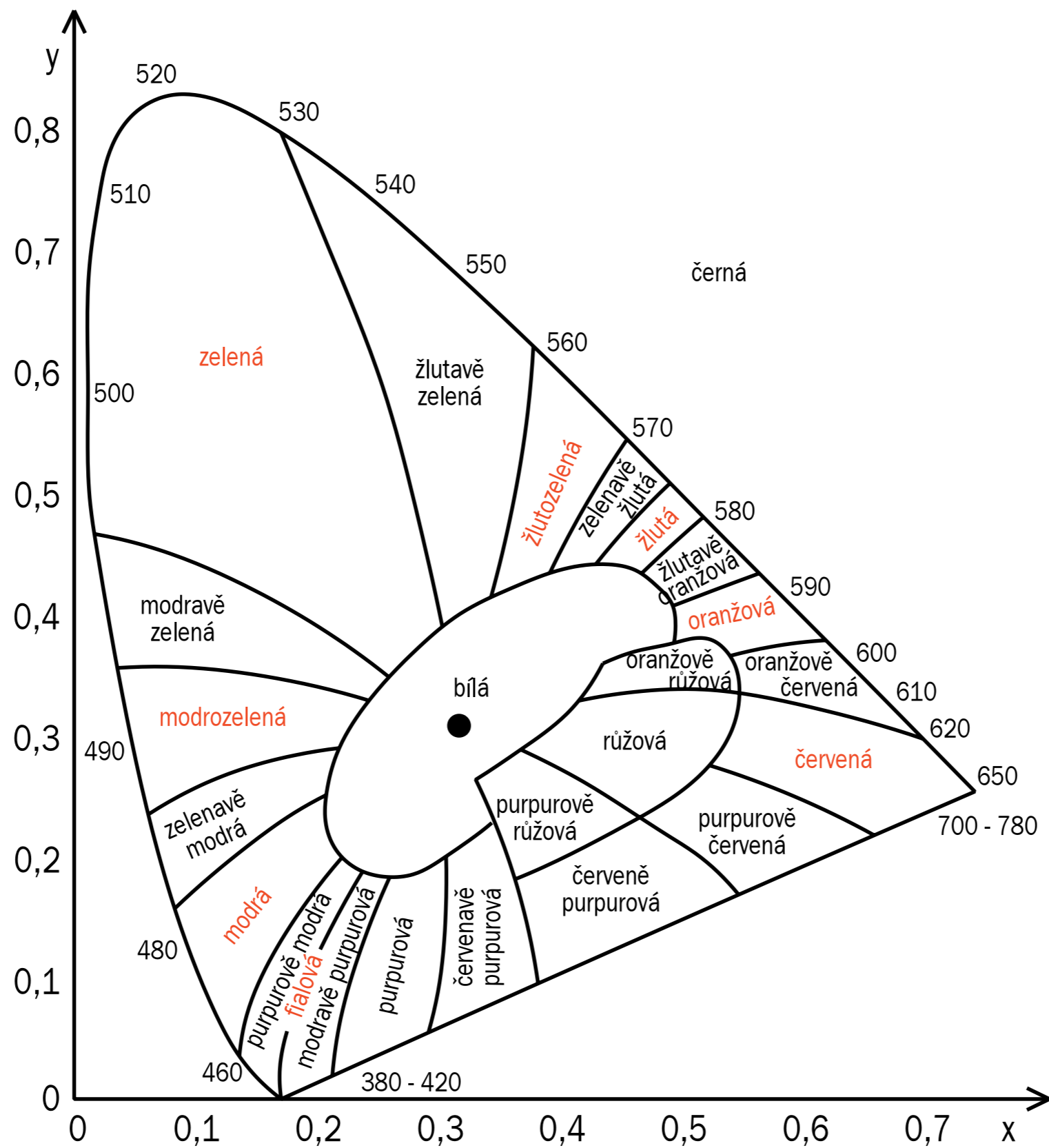
Obecně se dá prohlásit, že dopravní infrastruktura může být umisťována skutečně pouze ve veřejném prostranství. Absolutní většina dopravní infrastruktury je také veřejná (státní, krajská, obecní). Doprava je určující pro „obslužení“ území, pro jeho propustnost i jeho atraktivitu, a definuje tím jeho skutečný potenciál. Přesto, nebo právě proto, bývá při projednávání nejvášnivější kapitolou.

#### Technická infrastruktura (cesty médií a informací)

Vzhledem k nedotknutelnosti majetku je nutné, aby i pro technickou infrastrukturu platilo, že může být umisťována zpravidla pouze ve veřejném prostranství. A to zejména proto, že „veřejný“ charakter zásobování území je těžko zpochybnitelný, i když se jedná, ve většině případů, o soukromé investice majitelů a správců těchto sítí. Předpokladem úspěšného rozvoje města je zákaz umisťování zařízení technické infrastruktury do ploch stavebních bloků, ale také do volných ploch parků a zahrad!

#### Krajinná infrastruktura (cesty zvířat)

ÚSES udržuje a zajišťuje zejména deficit „ekologické“ stability krajiny. Určuje míru, která musí zůstat zachována, aby systém ještě fungoval. Je nutné však počítat s tím, že jeho požadavky, zejména uvnitř zastavitelného území, jsou (v některých konkrétních případech) zcela nespelnitelné. Mnohem důležitější je pečovat o volnou krajinu jako o celek a nehledat v tomto případě ani „nutná minima“ tam, kde to není možné.





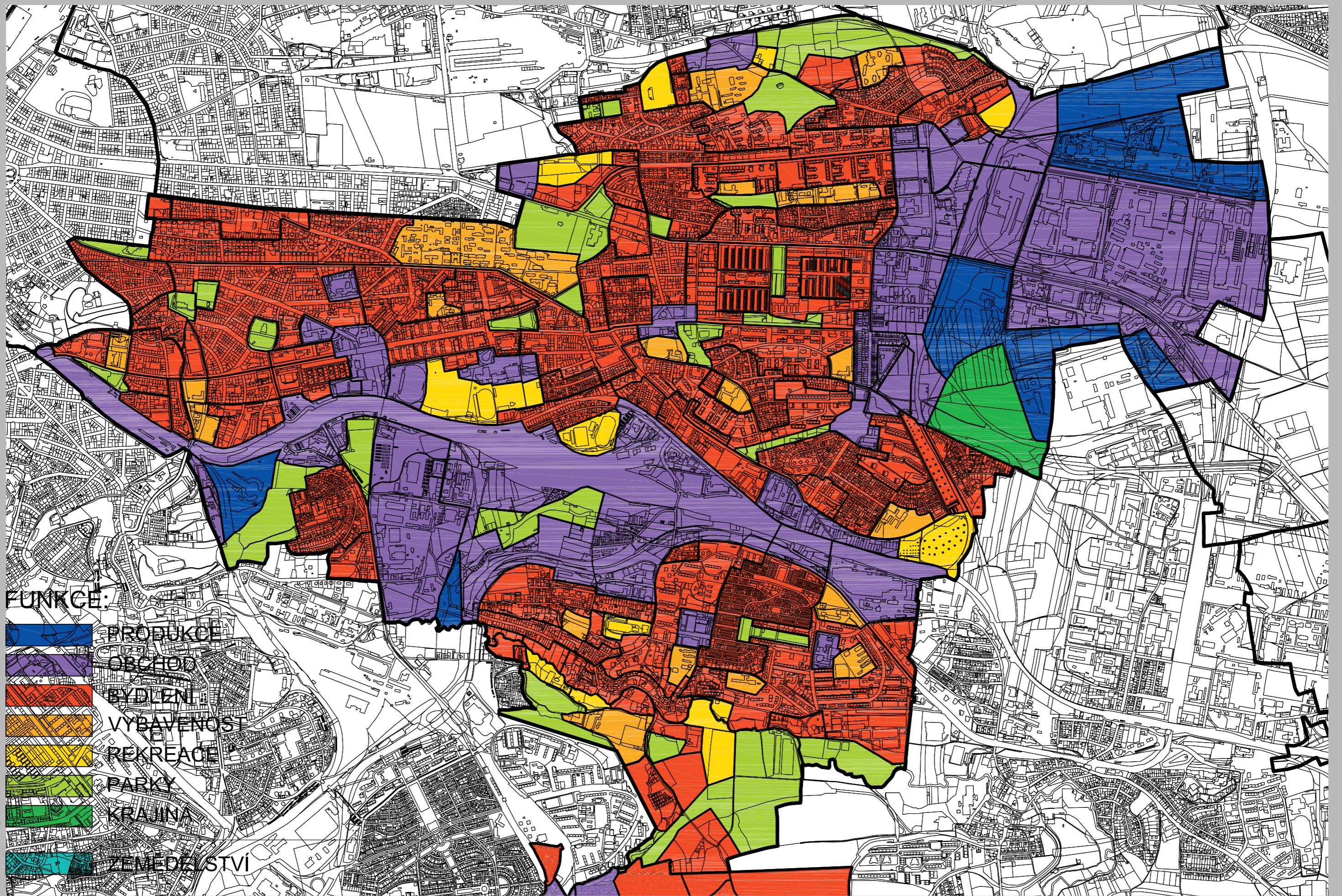
1

2

**3** FUNKČNÍ  
VYUŽITÍ  
ÚZEMÍ

4

5



31

Podněty MČ Praha 10 pro nový územní plán

měřítko 1:20 000

# . FUNKCE + PLOVOUCÍ ZNAČKY (DOVYBAVENÍ)

### 3 – Zjednodušení funkcí

Současná struktura funkčního využití je přeuročena se snahou o maximum detailů. Tento způsob je v platném ÚP naprosto nefunkční, svědčí o tom stovky žádostí o změnu ÚP. Na tom se nic nezměnilo ani změnou č. 1000, částečně se snížil počet kolonek v legendě, nedotčen však zůstal stávající chybný a překonaný princip funkčního členění.

#### vrstva 31 – Funkce + plovoucí značky (dovybavení)

Základní principy funkčního uspořádání:

pokrývá 100% území, jde o plošně platný regulativ funkčního využití  
Funkční členění je založeno hierarchicky na míře zátěže území, bylo zjednodušeno na 8 položek.

Princip míry zátěže území umožňuje stanovit obecný princip přípustnosti „nižších funkcí“ ve vyšší funkci. Funkce jsou řazeny se sestupnou mírou zátěže území a proto je obecně v každé funkci přípustné navíc vše, co je přípustné ve funkcích zařazených v tabulce (legendě) níže (pokud to neodporuje jiným právním předpisům). Tématem k dořešení tohoto principu je pozice zemědělství v takto stanovené hierarchii.

Plovoucí značky je třeba zpracovat následně, tj. dohodnout metodiku i zpracovat jednotlivé lokality.

#### KOMENTOVANÁ LEGENDA VRSTVY 31

*tato legenda se nachází na straně 48-49*

#### Plovoucí značky

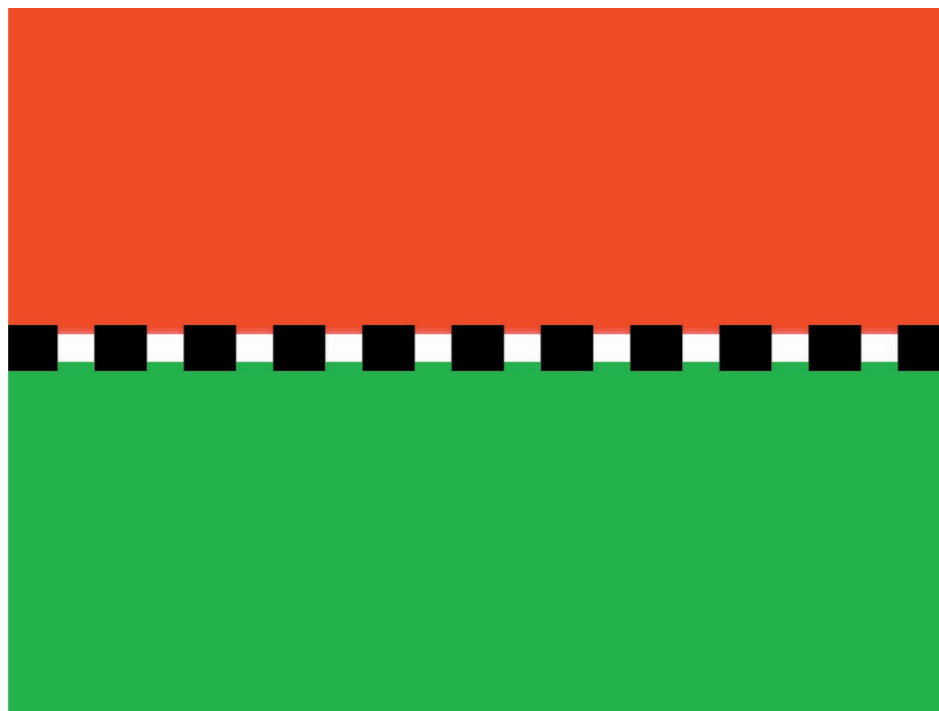
Jednotlivé lokality mohou být postiženy některým z druhů nerovnováhy, nedostatku. Přehled a systematiku nerovnováhy je třeba dořešit.

Ve stabilizovaných územích může jít například o deficity:

- ▣ infrastruktury (např. komunikace, kapacita ulic a křižovatek, veřejné dopravy, parkování),
- ▣ veřejného vybavení (např. nedostatečná kapacita MŠ, ZŠ).

V transformačních a rozvojových územích má zamezit nepřiměřené (nežádoucí) monofunkčnosti území.

**Je třeba dořešit způsob použití plovoucích značek – dovybavení území v kontextu souhlasu obce.**



Pro dnešní územní plánování a vůbec pro jakoukoli činnost, která s ním souvisí, je neustále na prvním místě hlavním regulativem v území funkce. Poslední dobou se sice hovoří o „smíšených“ funkcích. Sama tato definice je však z velké části problematická. Jenom zavádí další komplikace. Rozhodování o výstavbě podle funkce v ÚP se může z určitého pohledu zdát možná ideální, ale tak tomu není a do budoucna rozhodně nebude. Proto musíme v první řadě definovat „nové funkce“. Tedy přesněji řečeno redukovat počet jednotlivých funkcí a poté je přesně definovat:

Funkce jsou charakterizovány barvami a každá barva má své „ohraničení“. Použijeme-li pouze dvě základní (a zároveň komplementární) barvy, bude hranice mezi „červenou“ a „zelenou“ první hranicí.

Je to hranice rovnováhy. Rovnováhy mezi krajinou a městem. Součástí této definice je i „vyvažování“ doplňujících se protipólů: vesnic a samot jako urbanizovaných území v krajině a parků jako komponované krajiny ve městech.

Toto základní pokrytí území funkcemi může být, v případě potřeby, zpodrobněno v dalším dělení základního schématu funkčního využití území. Funkce jsou seřazeny „za sebou“ a „proti sobě“ a je jim přiřazena barva spektrálního kruhu.

K základnímu schématu barev a funkcí je možné, pokud je to vůbec nutné, přidat další odstíny pro podrobnější popis území. Pro řešení specifického prostředí je možné využít jen části kruhu. Vždy je však na první pohled jasné, ve které části kruhu se popis území pohybuje a jakou funkci tak vyjadřuje.

## Základní dělení urbanistických funkcí

Na rozdíl od „podrobného popisu využití území“ v minulých územních plánech a v potřebných popisech území (územně-analytické podklady) by mělo být v novém územním plánu již vymezeno pouze budoucí převažující využití.

Funkce budou navrženy tak, aby použití plánu umožnilo ve své podstatě velmi liberální přístup k investování, ale zaručilo kvalitu „obytného“ prostředí.

## Vymezení funkcí v kruhu

Prvním krokem k definování nového pohledu na význam funkčního využití území bylo stanovení spektrálního kruhu vyjadřujícího rozdělení jednotlivých „činností“ v území. Zjednodušeně řečeno jedná se o vytvoření cyklické legendy ÚP.

Základní vlastností funkcí v kruhu je jejich kontinuita a provázanost. Nejdůležitější funkce jsou: krajina (zelená), rekreace (žlutá), bydlení (červená) a produkce (modrá). Mezi ně vstupují další funkce: zemědělství (zelenomodrá), obchod (fialová), vybavenost (oranžová) a parky (žlutozelená). Pro řešení specifického prostředí je možné využít jen části kruhu a přesněji odlišit funkci. Vždy je však na první pohled jasné, ve které části kruhu se popis území pohybuje, jakou funkci vyjadřuje a do jakého charakteru území tím spadá.

Mluvíme-li v tomto smyslu o základním rozdělení funkcí, pak dochází k prolínání jemněji rozlišených a specifikovaných funkcí z krajiny přes parky do území rekreace, z rekreace přes vybavenost do území obytného, z bydlení přes obchod a služby k územím pro produkci a zpět od produkce přes zemědělství do volné krajiny. Jsou tak definovány „čtvrtkruhy“ až „půlkruhy“ jednotlivých převažujících funkcí.

## Funkce jako maximální zátěž území

### Obecné ustanovení

Utvářením území se rozumí obecné zásady nakládání s územím při jeho uspořádání a využívání. Rozsah způsobů využití území je v zájmu funkční různorodosti a stability území stanoven na spojitě škále využití území, jak je uvedeno výše.

Charakteristická barva lokality tak znamená vždy „maximální možnou zátěž“ území (sousedství). To znamená, že v uvedené lokalitě jsou možné veškeré činnosti „do“ činnosti označené příslušnou barvou.

Zátěž je myšlena ve vztahu zachování a vytváření (stávající/navržené) kvality daného území a neporušení „sousedství“.

Přitom se má za to, že největší „zátěž“ území jsou činnosti spojené s „produkcí“ a nejmenší „zátěž“ jsou činnosti „rekreační a krajinné“.

Při umísťování činností a staveb v plochách produkčních se tudíž připouští činnosti a stavby obvyklé a přípustné v plochách pro bydlení, pro rekreaci i v plochách krajinných, při umísťování činností a staveb v plochách pro bydlení se připouští činnosti a stavby obvyklé a přípustné v plochách pro rekreaci i v plochách krajinných, při umísťování činností a staveb v plochách pro rekreaci se připouští činnosti a stavby obvyklé a přípustné i v plochách krajinných. Toto je modelový příklad pro 4 funkce. Analogicky lze toto použít na libovolný počet funkcí.

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

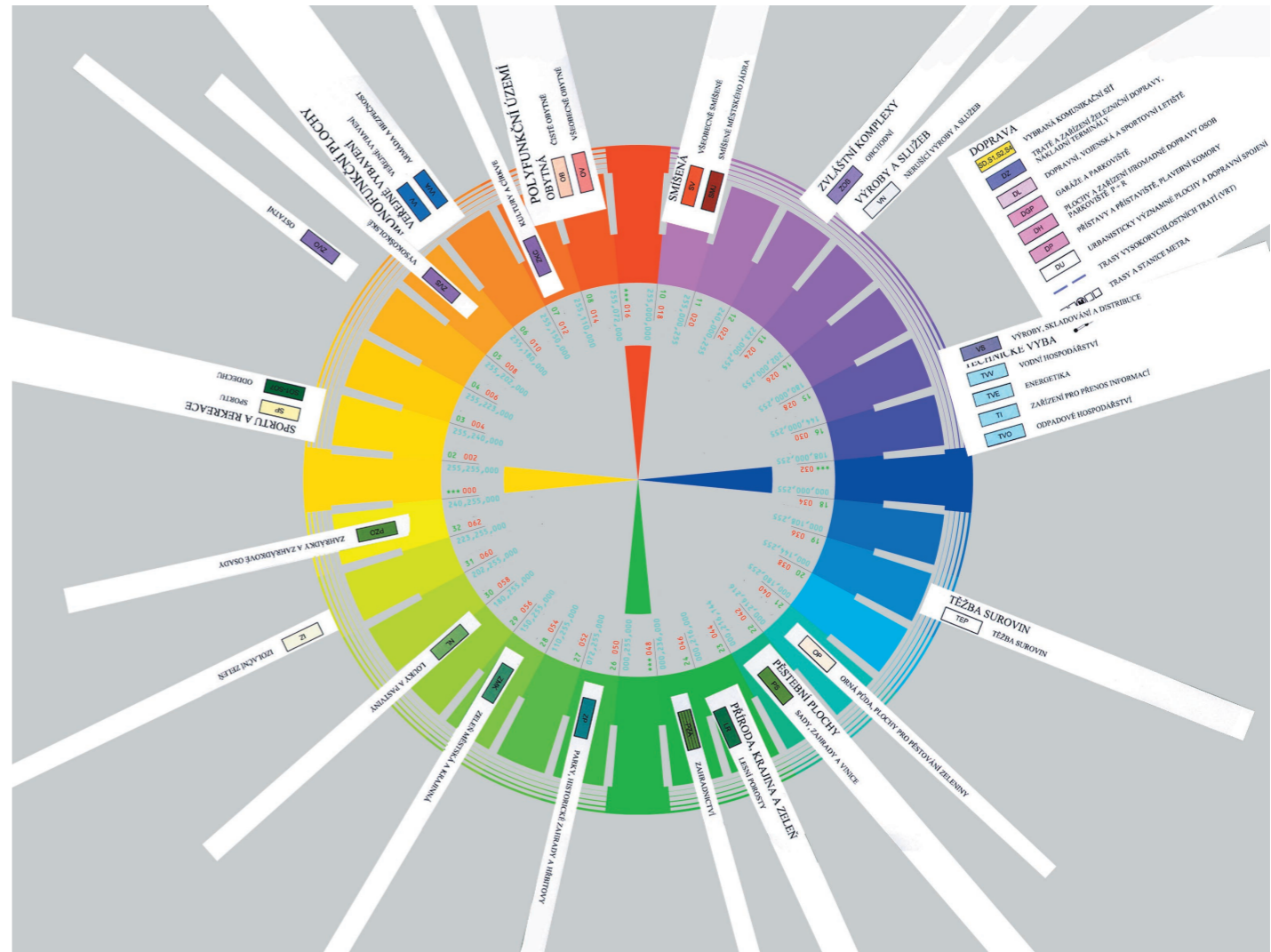
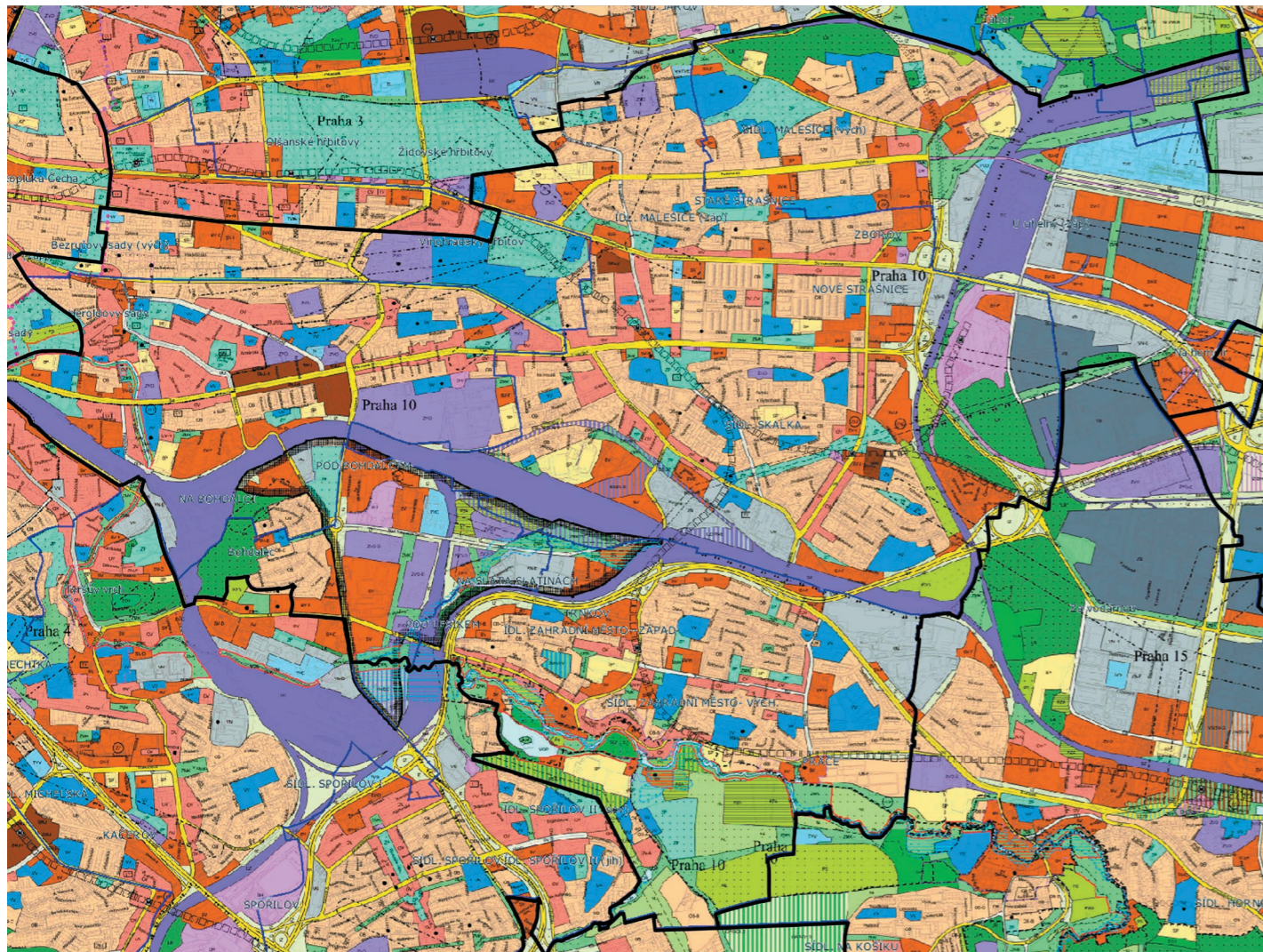
Při umísťování činností a staveb obvyklých a přípustných v plochách se stanovenou zátěží nižší se v plochách se stanovenou zátěží vyšší na přípustné a obvyklé činnosti a stavby nevztahují přísnější podmínky jinak pro tyto činnosti a stavby stanovené v plochách jim určených.

Obecně lze tedy říci, že „jemnější může být v hrubším“. Jakékoli jiné stavby a činnosti je v takovém území možné umísťovat s tím, že charakter okolí je takový jaký je a nelze vymáhat, aby byl „jemnější“.

Proto barva využití území označuje vždy MAXIMÁLNÍ možnou zátěž, nikoli minimální možné využití. Území označená postupně zelenomodrou, modrou, fialovou, červenou, oranžovou, žlutou, žlutozelenou a zelenou barvou tak vždy vyznačují maximální možnou míru zátěže území a sousedských vztahů.

**Posuzuje se mechanismem souhlasu obce.**





### Aplikace cyklické legendy na Územní plán Prahy

Nejprve jsme legendu „1000“ rozstříhali, přilepili do připraveného spektrálního kruhu a zjistili největší odchylky uspořádání a barevnosti. Nesrovnalosti v systému vykazovaly pouze „oranžové“ plochy, které jsou ve stávajícím pražském plánu většinou modrou barvou. Druhým krokem bylo sestavení kompletní tabulky systémové (cyklické) legendy a zásadní redukce počtu definovaných funkcí. Třetím krokem bude (při zpracování vlastního nového ÚP) vytvoření detailních popisů jednotlivých položek.

## LEGENDA:

-----	HRANICE MĚSTSKÝCH ČÁSTÍ		
-----	HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ		
-----	NÁVRH	-----	VÝHLÉD
-----	OPIS	-----	NÁVRH/VÝHLÉD
-----	...A.K.S	-----	SMĚRNÝ KÓD MÍRY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

### POLYFUNKČNÍ ÚZEMÍ

OB	ČISTÉ OBYTNÉ	DP	PŘÍSTAVY A PŘÍSTAVIŠTĚ, PLEVEBNÍ KOMORY	
OV	VŠEOBECNĚ OBYTNÉ	DU	URBANISTICKY VÝZNAMNÉ PLOCHY A DOPRAVNÍ SPOJENÍ	
SMJ	SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ JÁDRA	-----	TRASY VYSOKORYCHLOSTNÍCH TRATÍ (VRT)	
SV	VŠEOBECNĚ SMÍŠENÉ	-----	TRASY A STANICE METRA	
VS	VÝROBY A SLUŽEB	-----	LANOVKY	
VN	NERUŠÍCÍ VÝROBY A SLUŽEB	-----	TECHNICKÉ VYBAVENÍ	
VS	VÝROBY, SKLADOVÁNÍ A DISTRIBUCE	-----	TVV	Vodní hospodářství
SP	SPORTU	-----	TVE	Energetika
SP1-SP7	ODDECHU	-----	TI	Zařízení pro přenos informací
ZOB	OBCHODNÍ	-----	TVO	Odpadové hospodářství
ZVS	VYSOKOŠKOLSKÉ	-----	TEP	Těžba surovin
ZKC	KULTURNÍ A CÍRKVNÍ	-----	VOP	Vodní toky a plochy, plavební kanály
ZVO	OSTATNÍ	-----	SUP	Suché poldry

### MONOFUNKČNÍ PLOCHY

VV	VEŘEJNÉ VYBAVENÍ	LR	LESNÍ POROSTY
VVA	ARMÁDA A BEZPEČNOST	ZP	PARKY, HISTORICKÉ ZAHRADY A HŘBITOVY
DZ	TRATĚ A ZAŘÍZENÍ ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY, NÁKLADNÍ TERMINÁLY	ZMK	ZELEŇ MĚSTSKÁ A KRAJINNÁ
DL	DOPRAVNÍ, VOJENSKÁ A SPORTOVNÍ LETIŠTĚ	NL	LOUKY A PASTVINY
DGP	GARÁŽE A PARKOVIŠTĚ	IZ	IZOLAČNÍ ZELEN
DH	PLOCHY A ZAŘÍZENÍ HROMADNÉ DOPRAVY OSOB PARKOVIŠTĚ P + R	-----	ZELEŇ VYŽADUJÍCÍ ZVLÁŠTNÍ OCHRANU
DP	PŘÍSTAVY A PŘÍSTAVIŠTĚ, PLEVEBNÍ KOMORY	PS	SADY, ZAHRADY A VINICE
		PZA	ZAHRADNICTVÍ
		PZO	ZAHRADKY A ZAHRAĐKOVÉ OSADY
		OP	ORNÁ PŮDA, PLOCHY PRO PĚSTOVÁNÍ ZELENINY

### PŘEKRYVNÁ ZNAČENÍ

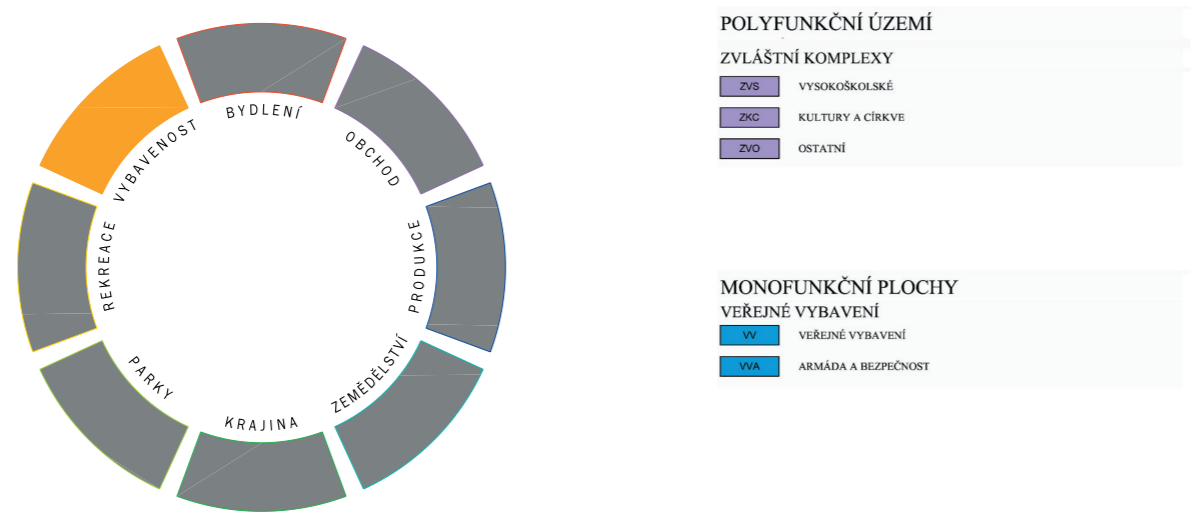
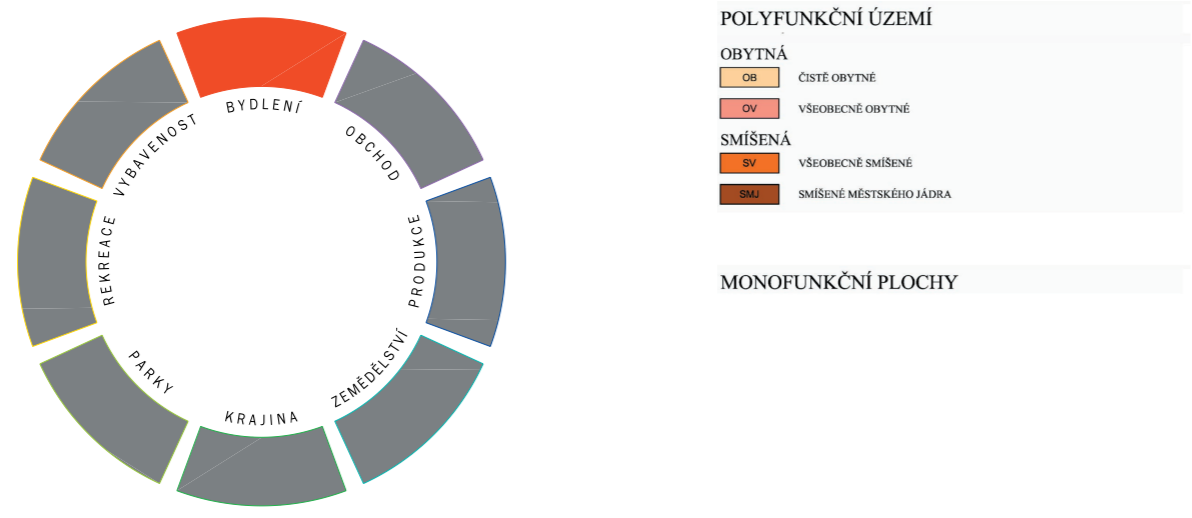
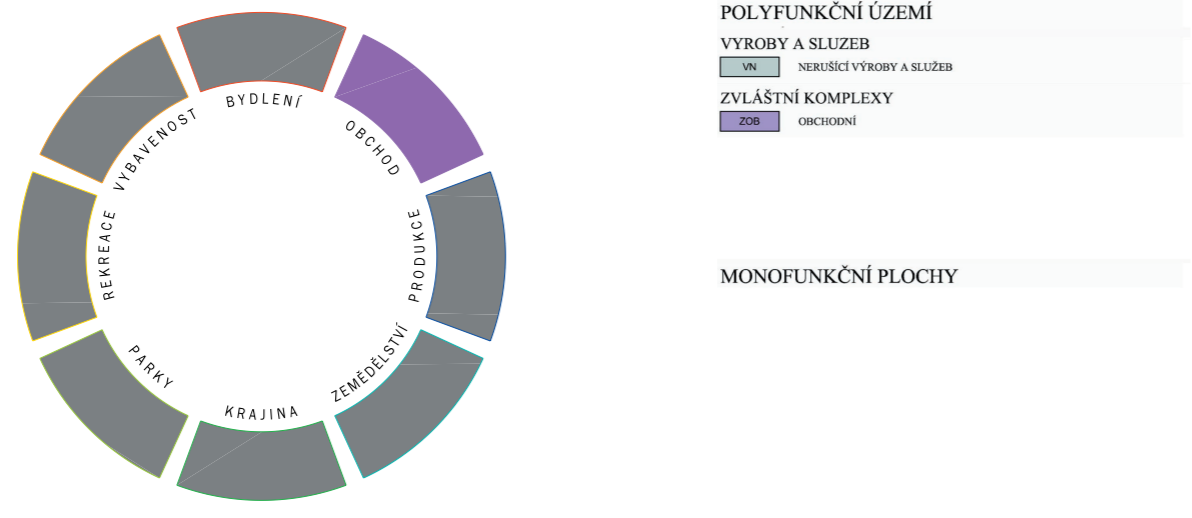
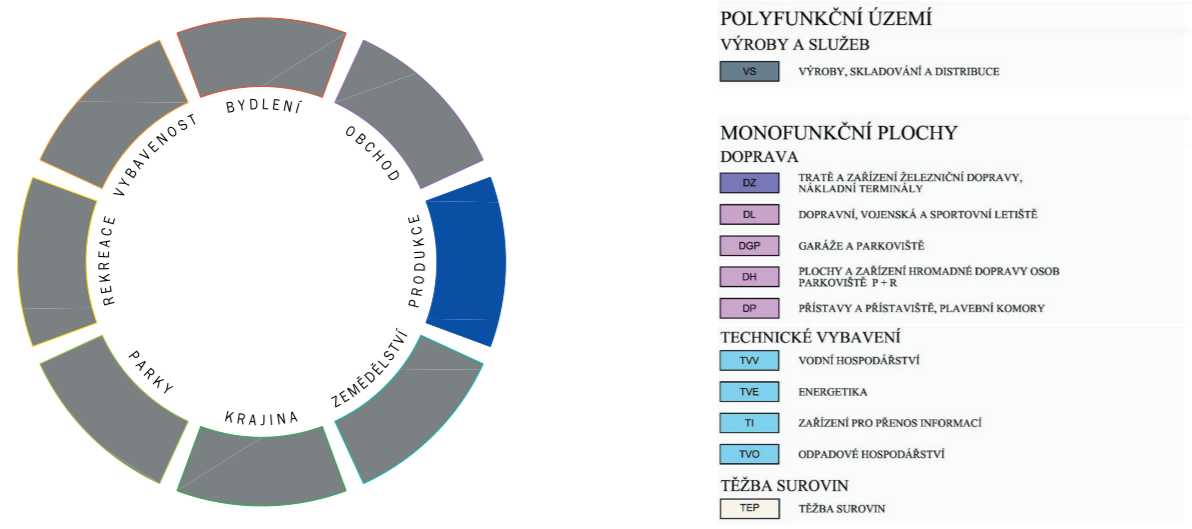
VF	FUNKČNÍ PLOCHA O ROZLOZE MENŠÍ NEŽ 2500 m <sup>2</sup> V RÁMCI JINÉ FUNKČNÍ PLOCHY
ZP	FUNKČNÍ PLOCHA BEZ SPECIFIKACE ROZLOHY A PŘESNÉHO UMÍSTĚNÍ V RÁMCI JINÉ FUNKČNÍ PLOCHY
-----	VYMEZENÍ ÚSES
-----	ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 254/2001 Sb.)
-----	VELKÁ ROZVOJOVÁ ÚZEMÍ
-----	VELKÁ ÚZEMÍ REKREACE
-----	NEROZVOJOVÁ ÚZEMÍ
-----	CELOMĚSTSKÝ SYSTÉM ZELENĚ
-----	HRANICE ÚZEMÍ SE ZÁKAZEM VÝŠKOVÝCH STAVEB
-----	HISTORICKÁ JÁDRA OBCÍ SE STANOVENOU VÝŠKOVOU REGULACÍ

### OCHRANNÁ PÁSMA A CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ

-----	OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA HLAVNÍCH ENERGETICKÝCH LINIÍ VÝŠKOVÝCH STAVĚB (VE SMYSLU ZÁKONA č. 458/2000 Sb.)
-----	OCHRANNÁ PÁSMA TELEKOMUNIKAČNÍCH ZAŘÍZENÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 127/2005 Sb.)
-----	HRANICE OCHRANNÉHO PÁSMA DÁLNIC, RYCHLOSTNÍCH SILNIC, RYCHLOSTNÍCH MĚSTSKÝCH KOMUNIKACÍ A OSTATNÍCH SILNIC I. TŘÍDY (VE SMYSLU ZÁKONA č. 13/1997 Sb.)
-----	OCHRANNÁ PÁSMA VYSOKORYCHLOSTNÍCH TRATÍ
-----	OCHRANNÁ PÁSMA LETIŠŤ S VÝŠKOVÝM OMEZENÍM - DO VÝŠKY VNITŘNÍ VODOROVNĚ PLOCHY (VE SMYSLU ZÁKONA č. 49/1997 Sb.)
-----	OCHRANNÁ HLUKOVÁ PÁSMA LETIŠŤ - ZÓNA A
-----	OCHRANNÁ HLUKOVÁ PÁSMA LETIŠŤ - ZÓNA B
-----	HRANICE BILANCOVANÝCH VÝHRADNÍCH LŮŽISEK VEDENÝCH V EVIDENCI ZÁSOB (VE SMYSLU ZÁKONA č. 44/1988 Sb.)
-----	HRANICE BILANCOVANÝCH NEVÝHRADNÍCH LŮŽISEK VEDENÝCH V EVIDENCI ZÁSOB (VE SMYSLU ZÁKONA č. 44/1988 Sb.)
-----	HRANICE OSTATNÍCH NEBILANCOVANÝCH LŮŽISEK (VE SMYSLU ZÁKONA č. 44/1988 Sb.)
-----	HRANICE CHRÁNĚNÝCH LŮŽISKOVÝCH ÚZEMÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 44/1988 Sb.)
-----	HRANICE DOBŮVACÍCH PROSTORŮ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 44/1988 Sb.)
-----	HRANICE PAMÁTKOVÝCH REZERVACÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 20/1987 Sb.)
-----	OCHRANNÁ PÁSMA PAMÁTKOVÝCH REZERVACÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 20/1987 Sb.)
-----	PAMÁTKOVÉ ZÓNY (VE SMYSLU ZÁKONA č. 20/1987 Sb.) - VYHLÁŠENÉ
-----	ARCHEOLOGICKÉ LOKALITY (VE SMYSLU ZÁKONA č. 20/1987 Sb.)
-----	CHRÁNĚNÁ KRAJINNÁ OBLAST ČESKÝ KRAS (VE SMYSLU ZÁKONA č. 114/1992 Sb.)
-----	ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 114/1992 Sb.)
-----	OCHRANNÁ PÁSMA ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH ÚZEMÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 114/1992 Sb.)
-----	PŘÍRODNÍ PARKY (VE SMYSLU ZÁKONA č. 114/1992 Sb.)
-----	REGISTROVANÝ VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK (VE SMYSLU ZÁKONA č. 114/1992 Sb.)



LEGENDA				
OB	ČISTÉ OBYTNÉ	OBYTNÁ	POLYFUNKČNÍ ÚZEMÍ	
OV	VŠEOBECNĚ OBYTNÉ	SMÍŠENÁ		
SV	VŠEOBECNĚ SMÍŠENÉ			
SMJ	SMÍŠENÉ MĚSTSKÉHO JÁDRA			
VN	NERUŠÍCÍ VÝROBY A SLUŽEB	VÝROBY A SLUŽEB		MONOFUNKČNÍ PLOCHY
VS	VÝROBY, SKLADOVÁNÍ A DISTRIBUCE	SPORTU A REKREACE		
SP	SPORTU			
SO1-SO7	ODDECHU	ZVLÁŠTNÍ KOMPLEXY		
ZOB	OBCHODNÍ			
ZVS	VYSOKOŠKOLSKÉ			
ZKC	KULTURY A CÍRKVE			
ZVO	OSTATNÍ			
VV	VEŘEJNÉ VYBAVENÍ		VEŘEJNÉ VYBAVENÍ	
VVA	ARMÁDA A BEZPEČNOST		DOPRAVA	
SD,S1,S2,S4	VYBRANÁ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ			
DZ	TRATĚ A ZAŘÍZENÍ ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY, NÁKLADNÍ TERMINÁLY			
DL	DOPRAVNÍ, VOJENSKÁ A SPORTOVNÍ LETIŠTĚ			
DGP	GARÁŽE A PARKOVIŠTĚ			
DH	PLOCHY A ZAŘÍZENÍ HROMADNÉ DOPRAVY OSOB PARKOVIŠTĚ P+R			
DP	PŘÍSTAVY A PŘÍSTAVIŠTĚ, PLAVEBNÍ KOMORY			
DU	URBANISTICKY VÝZNAMNÉ PLOCHY A DOPRAVNÍ SPOJENÍ			
---	TRASY VYSOKORYCHLOSTNÍCH TRATÍ (VRT)			
□□(M)□□	TRASY A STANICE METRA			
●●●●	LANOVKY	TECHNICKÉ VYBAVENÍ		
TVV	VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ			
TVE	ENERGETIKA			
TI	ZAŘÍZENÍ PRO PŘENOS INFORMACÍ			
TVO	ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ			
TEP	TĚŽBA SUROVIN	TĚŽBA SUROVIN	ZASTAVITELNÉ	
VOP	VODNÍ TOKY A PLOCHY, PLAVEBNÍ KANÁLY	VODNÍ PLOCHY A SUCHÉ POLDRY		
SUP	SUCHÉ POLDRY	PŘÍRODA, KRAJINA A ZELEŇ		
LR	LESNÍ POROSTY			
ZP	PARKY, HISTORICKÉ ZAHRADY A HŘBITOVY			
ZMK	ZELEŇ MĚSTSKÁ A KRAJINNÁ			
NL	LOUKY A PASTVINY			
IZ	IZOLAČNÍ ZELEŇ			
●	ZELEŇ VYŽADUJÍCÍ ZVLÁŠTNÍ OCHRANU			
PS	SADY, ZAHRADY A VINICE	PĚSTEBNÍ PLOCHY		
PZA	ZAHRADNICTVÍ			
PZO	ZAHRÁDKY A ZAHRÁDKOVÉ OSADY			
OP	ORNÁ PŮDA, PLOCHY PRO PĚSTOVÁNÍ ZELENINY			



**Produkce**

*Nejvyšší zátěž území, přípustné jsou všechny funkce s nižší zátěží. Dominuje pohyb materiálu a jejich zpracování, zatěžuje území a navazující cesty. Produkce je nejvyšší mírou zátěže městského území hlukem, dopravou, emisemi, přepravou materiálů a zboží.*

- dopravní terminály, garáže a opravy – depo metra, ústřední dílny DP,
- energetika a těžký a chemický průmysl – Teplárna Malešice, panelárna/velkovýroba stavebních hmot a prvků
- City Logistika – kontejnerový terminál Malešice- dle návrhu Zásad územního rozvoje jde o jedinou podobnou plochu v hl. m. Praze. Podmínkou souhlasu MČ je, že plocha CityLogistiky v Malešicích bude jednou z nejméně 4 ploch v HMP. V případě, že srovnatelné plochy budou v HMP 3 či méně, MČ P10 s plochou CityLogistiky v Malešicích **nesouhlasí**.
- železniční seřadovací a servisní zařízení, remízy, depa, nákladová nádraží - Odstavné nádraží-Jih (ONJ), depo Vršovice

**Obchod**

*V nejširším smyslu slova. Obchod zbožím a službami, velký pohyb osob a zboží. Obchod je chápán jako obchod v nejširším smyslu slova, tj. s vysokou zátěží pohybu lidí a tomu odpovídajícímu pohybu zboží, tj. **nákupní centra, veletržní a kongresové areály, multifunkční haly, stadiony a zařízení, administrativní komplexy**. To vše v měřítku, spádovosti a rozsahu, které přesahuje místní požadavky, klade vyšší nároky na pohyb lidí a tudíž i na dopravu. Plochy by měly být navázány na dopravní infrastrukturu, tj. na veřejnou (kolejovou) dopravu a páteřní komunikační síť.*

- stanice metra a jejich okolí
- zastávky a uzly městské železnice
- urbanisticky významné osy a body
- transformace periferie
- transformace brownfields

**Bydlení**

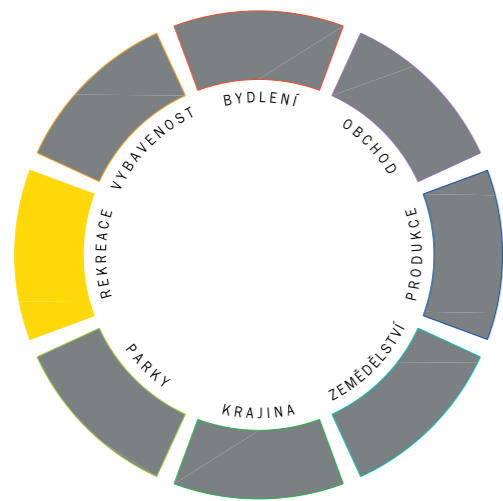
*Polyfunkční obytné čtvrti. Převažující obytný charakter s nezbytnou doplňkovou vybaveností dle charakteru obytné čtvrti. Obytné čtvrti v nejširším smyslu slova, míra polyfunkčnosti odpovídá charakteru zástavby (v41), poloze ve městě (v11) a specifikaci lokality. **Ve vymezených místech – urbanisticky významných osách a bodech (viz vrstva 51) možné rozšíření o funkce obchodu.***

Bydlení je nejrozšířenější městskou funkcí.

**Vybavenost**

*Školy, kultura, duchovno, nemocnice, výzkumné ústavy. Vybavenost se vyznačuje samostatně pouze má-li charakter a rozsah lokality (kampusu). Ostatní zařízení a plochy jsou součástí všech ploch hierarchicky umístěných výše (zejména bydlení a obchodu). Nezbytná vybavenost je zajištěna majetkoprávními nástroji, tj. zejména vlastnictvím obce. Je na zodpovědnosti samosprávy obce vlastnický kontrolovat potřebné pozemky. Totéž platí pro ostatní subjekty působící v oblasti vybavenosti.*





POLYFUNKČNÍ ÚZEMÍ

SPORTU A REKREACE

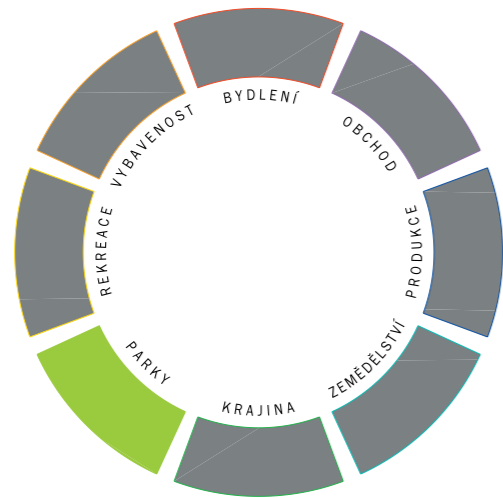
SP	SPORTU
SO1-SO7	ODDECHU

MONOFUNKČNÍ PLOCHY

### Rekreace

**Veřejně přístupný/vyhrazený (komerční) sport (aktivní, tj. s převahou sportujících nad diváky), rekreace.**

Rekreace (a sport) se vyznačuje samostatně pouze má-li charakter a rozsah lokality (kampusu). Ostatní zařízení a plochy jsou součástí všech ploch hierarchicky výše (zejména bydlení a obchodu). Veřejnou sportovní a rekreační vybavenost si obec zajišťuje majetkoprávními nástroji, tj. zejména vlastnictvím obce, **případně pomocí Souhlasu obce.**



POLYFUNKČNÍ ÚZEMÍ

MONOFUNKČNÍ PLOCHY

PŘÍRODA, KRAJINA A ZELEŇ

ZP	PARKY, HISTORICKÉ ZAHRADY A HRBITOVY
----	--------------------------------------

PĚSTEBNÍ PLOCHY

PZO	ZAHRADKY A ZAHRÁDKOVÉ OSADY
-----	-----------------------------

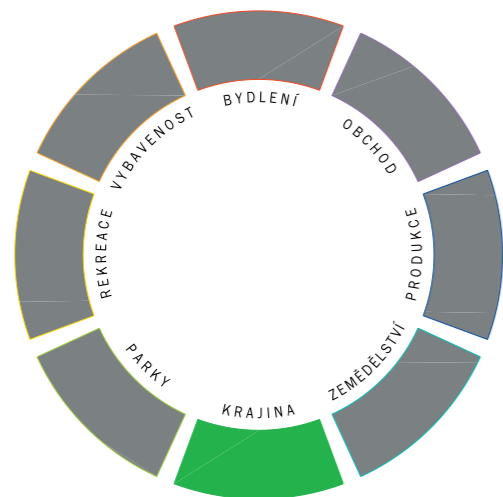
### Parky

**Významné plochy veřejné městské zeleně dominantně určené pro pobyt lidí, rekreaci a zábavu charakteristická je komponovaná zeleň kombinovaná s veřejným prostorem.**

**Hřbitovy a městská zeleň určená pro lidi, jejich pobyt a trávení volného času včetně veřejných prostranství a doplňkových staveb.**

Parky jsou plochy kombinující městskou zeleň a veřejné plochy, převážně zpevněné spolu s doprovodnými stavbami a zařízeními odpovídajícími svým charakterem a rozsahem parkové ploše, její poloze a rozloze (altány, výletní/zahradní restaurace, letní scény/kina, dětská hřiště, plochy a zařízení pro aktivní veřejný sport, vodní plochy, podzemní garáže apod.).

Podrobnější členění funkce parky na převažující veřejné prostory a na převažující parky je ve vrstvě 43.



POLYFUNKČNÍ ÚZEMÍ

MONOFUNKČNÍ PLOCHY

PŘÍRODA, KRAJINA A ZELEŇ

LR	LESNÍ POROSTY
ZMK	ZELEŇ MĚSTSKÁ A KRAJINNÁ
NL	LOUKY A PASTVINY
IZ	IZOLAČNÍ ZELEŇ

VODNÍ PLOCHY A SUCHÉ POLDRY

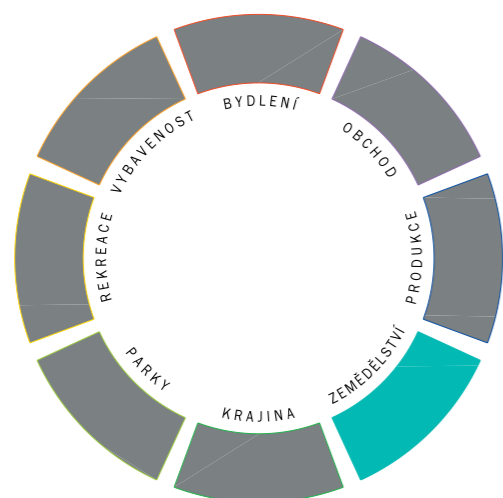
SUP	SUCHÉ POLDRY
-----	--------------

### Krajina

**Veřejná přírodní zeleň – dominantní přírodní charakter, ekosystémy.**

**Zeleň přírodní, ochrana před působením člověka.**

Převážně krajinná zeleň a krajinné plochy s ochranou před nadměrným působením člověka na okraji města sloužící zejména k podpoře stability ekosystémů a regulaci urbanizace krajiny.



POLYFUNKČNÍ ÚZEMÍ

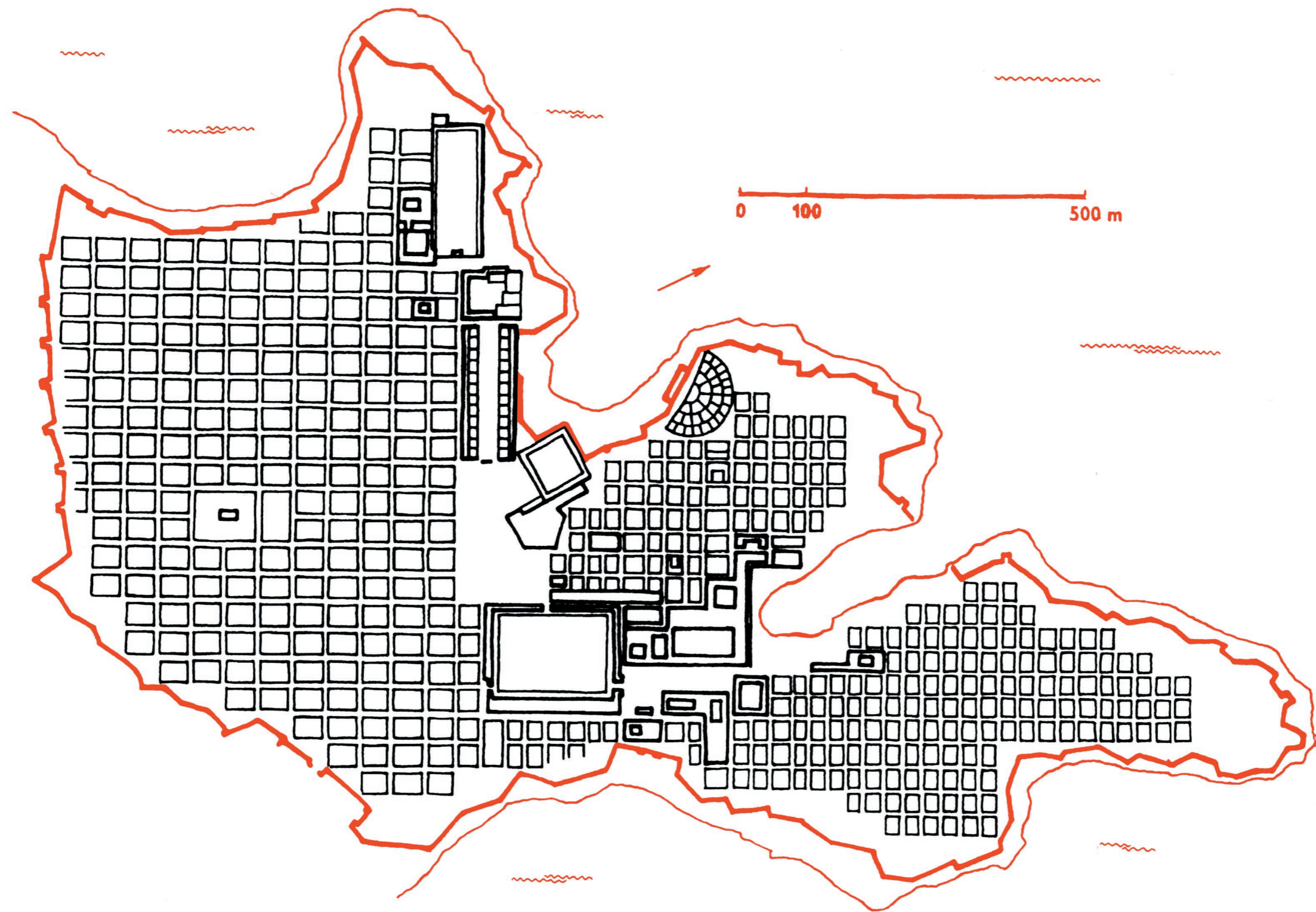
MONOFUNKČNÍ PLOCHY

PĚSTEBNÍ PLOCHY

PS	SADY, ZAHRADY A VINICE
PZA	ZAHRADNICTVÍ
OP	ORNÁ PŮDA, PLOCHY PRO PĚSTOVÁNÍ ZELENINY

### Zemědělství

**Tato funkce se na území MČ P10 nevyskytuje.**



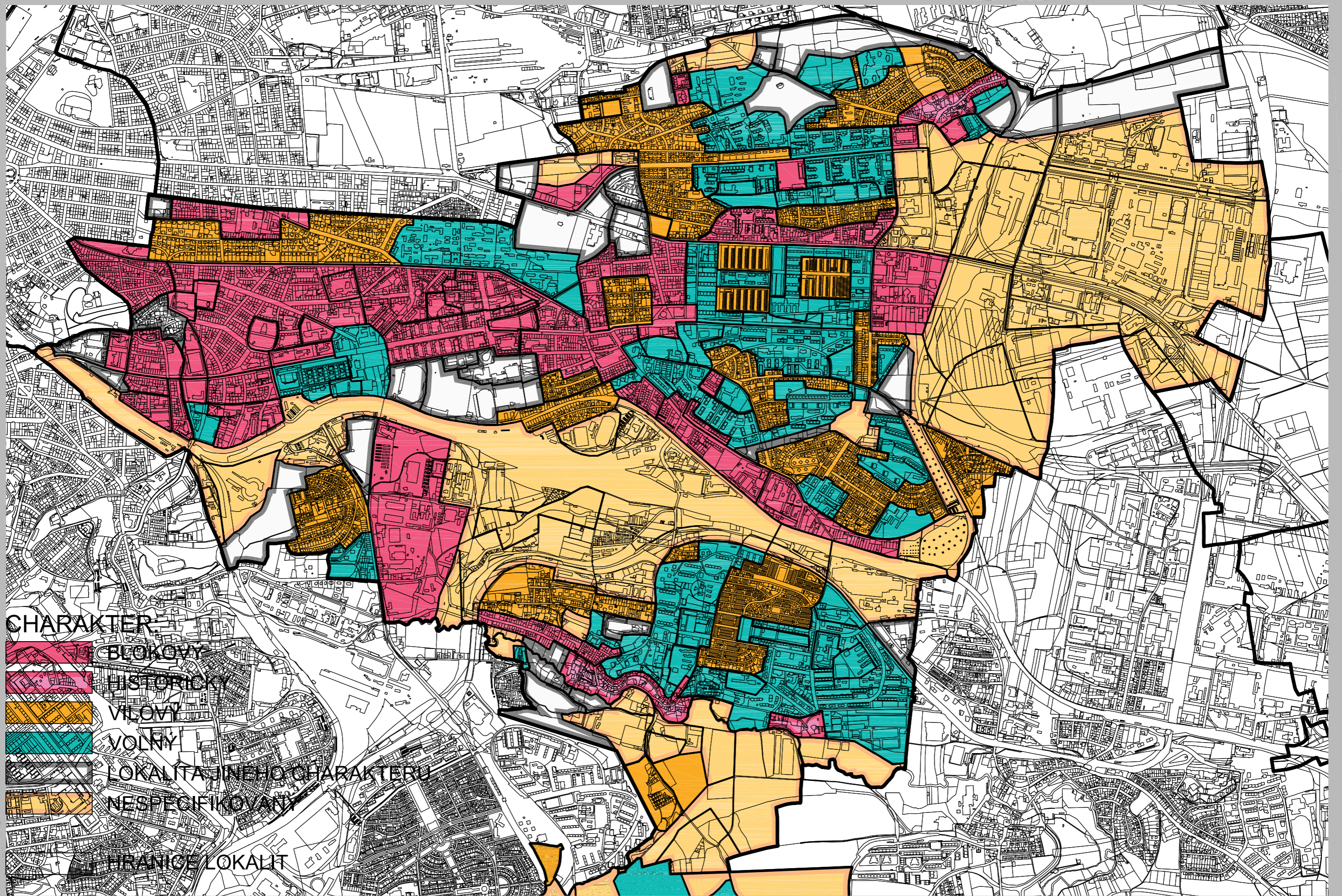
1

2

3

**4** **STRUKTURA  
A CHARAKTER  
ČTVRTI**

5



Podněty MČ Praha 10 pro nový územní plán

měřítko 1:20 000

# 41. CHARAKTER ČTVRTI + LOKALITY

## 4 – Charakter čtvrti

### vrstva 41 – Charakter čtvrti + Lokality

Požadavek Prahy 10 (připomínky MČ P10 k zadání ÚP, 07/2007): A.5.

*pokrývá 100% zastavitelného území, jde o plošně platný prostorový regulativ*

Charakter čtvrti má za cíl ochranu a rozvoj základních urbanistických hodnot území, plošného a prostorového uspořádání typického pro charakter jednotlivých čtvrtí, jejich uspořádání a jedinečnost.

Charakter čtvrti spolupůsobí s vrstvami 51 (Urbanisticky významná území), 44 (Hladina zástavby) a 43 (Veřejné prostory a prostupnost), případně 11 (Městská struktura).

#### KOMENTOVANÁ LEGENDA VRSTVY 41

##### blokový

Klasická bloková zástavba, může být zcela uzavřená, polozavřená či otevřená. Hlavní stavby jsou po obvodu v kontaktu s veřejným prostorem. Stavební a uliční čára se shodují, případně jsou rovnoběžné ve stanovené šíři (5m).

**Vnitroblok může být využit pro činnosti doplňující převažující funkční využití a v souladu s ním.**

Obvykle je jasně vymezena hranice mezi veřejným a soukromým prostorem, vnitrobloky mohou být částečně veřejné, sloužící např. pro veřejnou zeleň, dětská hřiště, veřejné cesty, prostupnost území apod.

##### historický

Je odnoží blokového.

Odlišnost: uliční a stavební čára je určena historickou stopou.

##### vilový

Oplocené parcely, každá s jednou hlavní stavbou (příp seskupené do dvojdomů či ukončených řad) seskupené do bloků mezi veřejnými prostory. Stavební čára je rovnoběžná s uliční, obvykle ve vzdálenosti 5m.

Jasně vymezená hranice mezi veřejným a soukromým prostorem, obvykle plotem.

##### volný

Sídliště a solitérní stavby, dominuje veřejný prostor, **je možné vymezit soukromý.**

Lokalita jiného charakteru.

Charakter území je odlišný od výše uvedených, charakteristické prvky lokality jsou individuálně popsány.

##### nespecifikovaný

Charakter území není stanoven, je třeba ho stanovit územní studií nebo regulačním plánem v místech stanovených ve vrstvě 42, v ostatních případech souhlasem obce (územní studie, zastavovací podmínky, dohoda/smlouva).

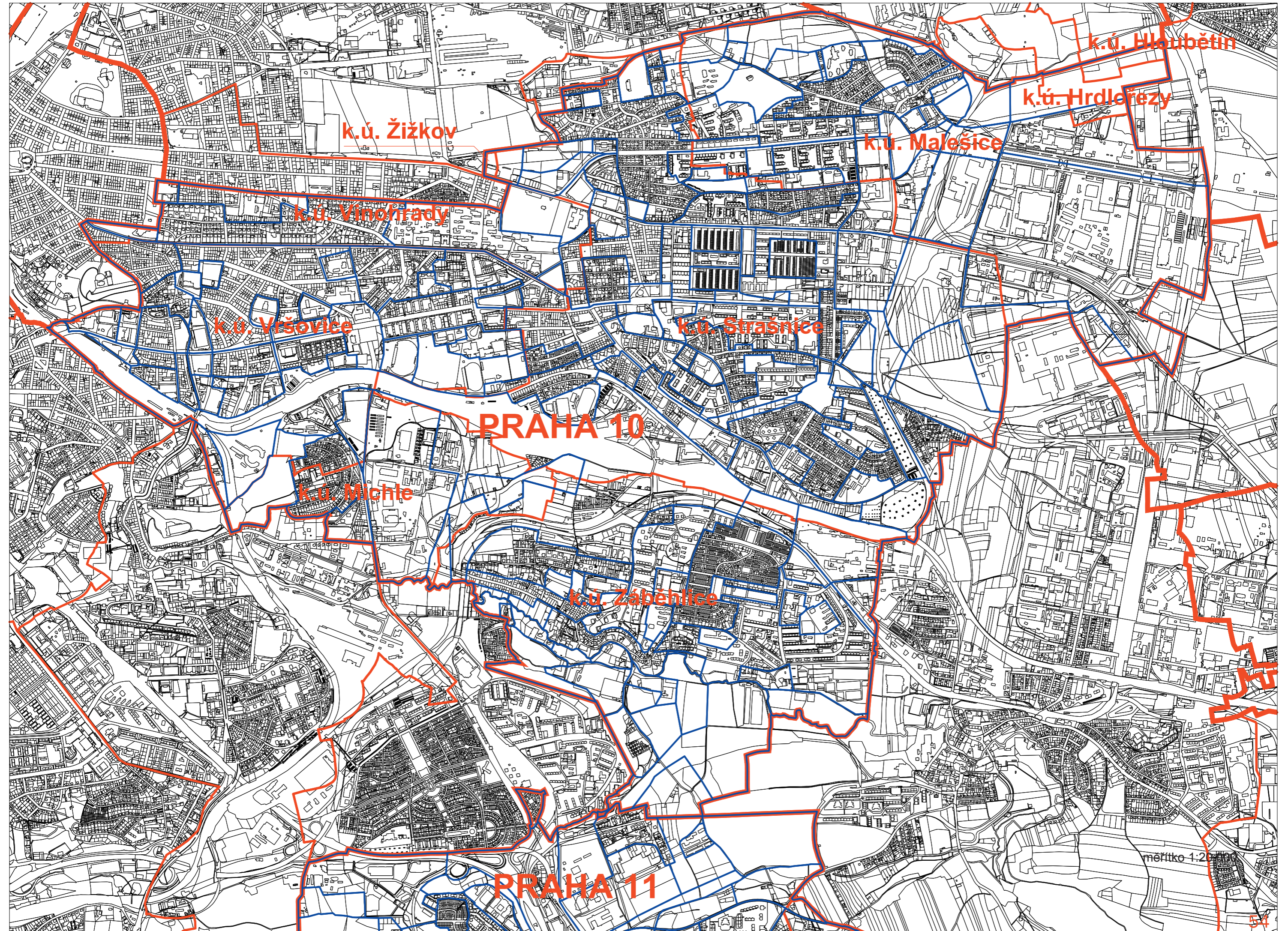
#### ORIENTAČNÍ PŘEHLED CHARAKTERU

	Vilový	Blokový (včetně historické rostlé zástavby)	Volný
CHARAKTERISTIKA	Oplocené parcely, každá s jednou hlavní stavbou (příp. seskupené do dvojdomů či ukončených řad) seskupené do bloků mezi veřejnými prostory	Klasická bloková zástavba, může být zcela uzavřená, polozavřená či otevřená  Hlavní stavby jsou po obvodu v kontaktu s veřejným prostorem <b>Vnitroblok může být využit pro činnosti doplňující převažující funkční využití a v souladu s ním</b>	Sídliště a solitérní stavby
VZTAH STAVEBNÍ ČÁRY K ULIČNÍ ČÁŘE	Rovnoběžná, obvyklá vzdálenost je 5m	Shoduje se, příp. předzahrádky ve stanovené šíři 5m možné	Zcela nezávislá
CHARAKTERISTIKA STAVEBNÍ ČÁRY	V souvislé linii se sousedními stavbami, <b>výjimky</b>	V souvislé linii se sousedními stavbami, <b>výjimky</b>	žádná
CHARAKTERISTIKA ULIČNÍCH ČAR	Vždy rovnoběžné (konstantní šíře ulice), <b>výjimky</b>	Vždy rovnoběžné (konstantní šíře ulice), historická zástavba: Dle historické stopy, <b>výjimky</b>	žádná
VYMEZENÍ VEŘEJNÉHO / POLOVEŘEJNÉHO / SOUKROMÉHO PROSTORU	Nesporně (plotem)	Obvykle jasně vymezen, vnitrobloky mohou být částečně veřejné, např., veřejná zeleň, dětská hřiště, veřejné cesty, prostupnost území apod.	Dominuje veřejný prostor, <b>Je možné vymezit soukromý</b>

#### lokalita

Základním skladebným prvkem ÚP má být lokalita, skladebná do charakteru čtvrti, tj. lokalita je dána především charakterem čtvrti – v jedné lokalitě nemohou být různé charaktery čtvrti. Každá lokalita je charakteristická způsobem zástavby (archetypem/urbotypem) – typickým prvkem lokality, mírou využití území, případně výškovou hladinou a případně má definovanou funkční nerovnováhu (viz vrstva 31 – Plovoucí značky – dovybavení).

Lokalita může mít svůj popis, který ji charakterizuje, popisuje charakter/ jedinečnost lokality (archetyp/urbotyp) – typický prvek lokality, který má být chráněn a rozvíjen, případně KPP + výškovou hladinu a popis nevyváženosti (potřebu dovybavenosti – plovoucí značka).



k.ú. Žižkov

k.ú. Vinohrady

k.ú. Vršovice

k.ú. Michle

PRAHA 10

k.ú. Záběhlice

k.ú. Strašnice

k.ú. Malešice

k.ú. Hrdlořezy

k.ú. Hloubětín

PRAHA 11

měřítko 1:20 000

## Lokality

### Lokality a jejich hranice

Navržené členění ÚP vychází z několika úrovní popisu města, které jsou ve vzájemných vztazích, které však mají pro účel územního plánování různý význam. Z hlediska charakteru obývaného území dělíme území na lokality. Lokalita ve své podstatě odpovídá charakteru zastavění a zohledňuje funkce v území. Lokalita se dále člení z hlediska detailního popisu regulačních podmínek na bloky a soubory bloků a na pozemky a parcely. V úrovni ÚP by měla být však základní jednotkou popisu území právě lokalita.

### Typy lokalit

Přesto, že jednotlivé lokality jsou definovány charakterem zástavby, je jim posléze přiřazeno budoucí „převažující využití“ jako popis převažující funkce, tedy základní regulativ územního plánu.

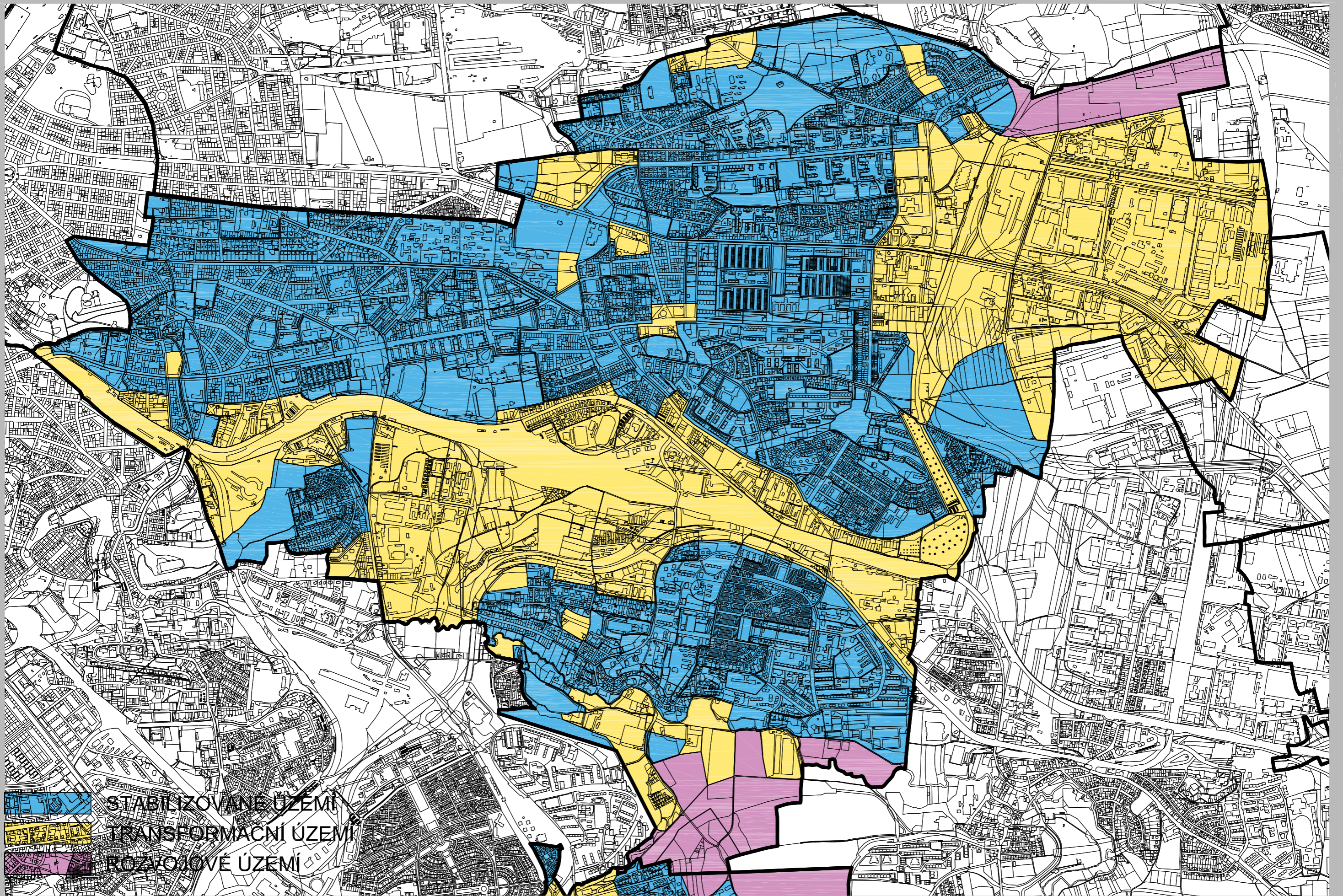
ÚP tak stanoví (definuje), pokud to je na základě podkladů možné, „intravilánové“ části území (městské a venkovské lokality zastavitelné) a „extravilánové“ části území (krajinné lokality nezastavitelné).

Ve výsledku tak stanoví „hranici zastavitelného území“. Přitom zastavitelným územím se rozumí veškerá území zastavěná, popřípadě území nezastavěná, avšak k zastavění převážně určená nebo využitelná, obvykle intravilánová – urbánní rozšířená o území rozvojová. Nezastavitelným územím se rozumí území, která nelze zastavět vůbec nebo která  lze zastavět výjimečně a za zvláštních podmínek, stanovených pro takový účel obecně závaznými právními předpisy. Tato území jsou obvykle extravilánová – přírodně krajinná.

### Číslování lokalit

Lokality, jako základní jednotky ÚP, musí být definovány pro celou rozlohu řešeného území. Mohou být číslovány například postupně od středu „území“ po směru hodinových ručiček a to nejprve lokality zastavitelné (např. od 001-500), potom lokality nezastavitelné (např. od 501-999). Pro HMP by možná bylo vhodné číslování po jednotlivých městských částech.

Poznámka: Přesné definování hranic, číslování a podrobný popis jednotlivých lokalit je zcela nad rozsah této práce.



Podněty MČ Praha 10 pro nový územní plán

měřítko 1:20 000

# 42. STABILITA ÚZEMÍ + KPP



## 5/ Stabilita území

### vrstva 42 – Stabilita území + KPP

*pokrývá 100% území, plošně platný regulativ způsobu zástavby*

Jedním z případů popisu využití území je rozlišení míry změn (obsahu a rozsahu), kterými využití území prochází. V tomto smyslu se rozlišují území stabilizovaná, u nichž lze předpokládat jen malé a nepříliš významné změny, zejména doplňování struktury; území transformační, která jsou různým způsobem postižena a lze očekávat nebo bude nutno podnítit jejich znovuoživení; a konečně území rozvojová, jimiž se rozumí především území s nově navrhovaným využitím, která vytvářejí územní zálohu rozvoje města. Rozlišujícím znakem stabilizovanosti, transformovanosti či rozvojovosti území není však pouze stavební struktura; soubor rozlišujících znaků zahrnuje i hlediska ekonomická, sociální a přírodní.

Základ Obrazu města tvoří stabilizovaná území. ÚP by měl vymezit rozsah stabilizovaných území jako jeden z hlavních „stavebních kamenů“ struktury města.

Rozlišení míry změn, kterými území prochází (bude procházet), aby obohatilo obraz města, je hlavním měřítkem pro zařazení do kategorie území stabilizovaná, transformační a rozvojová.

**Stabilita území sděluje, zda je, nebo není třeba měnit strukturu zástavby.**

**KPP (koeficient podlažních ploch) pokrývá 100% zastavitelného území, jde o plošně platný regulativ způsobu zástavby, stanovuje se pro lokality, případně jejich části podle stability území buď výpočtem nebo taxativně pro lokalitu:**

*KPP je třeba zpracovat následně, včetně algoritmu pro stabilizovaná území.*

## KOMENTOVANÁ LEGENDA VRSTVY 42

### stabilizované území

Území má historicky vyvinutou strukturu veřejných prostranství, která jsou dostatečně definována i ustálenou hladinou zástavby. Vzhledem k tomu, že je tím (více méně) dána uliční čára i průměrná výška staveb, předpokládáme pouze doplňování volných stavebních parcel – proluk. Pro stavby většinou není potřeba zpracovávat studie širšího okolí pro rozhodování ve správních řízeních (územním, stavebním a souvisejících).

**JE založena struktura a JE V POŘÁDKU, stávající strukturu je třeba chránit a rozvíjet.**

**KPP se stanovuje výpočtovým modelem (algoritmem) zohledňujícím okolní zástavbu i celou lokalitu.**

Je nutné vytvořit takový model (vzorec), který nebude do výpočtu započítávat proluky; vzorec nemá posilovat nežádoucí anomálie v sousedství stávající neúměrně vysoké či nelogicky nízké míry využití (konzervaci stávající lokálně nevyhovující anomálie, např. domy Francouzská 80-92); **v místech s takovými anomáliemi nebude pravděpodobně možné podle vzorce stanovit míru využití a tato bude muset být stanovena individuálně Souhlasem obce.**

**Případné lokální odchylky budou posouzeny individuálně s přihlédnutím k místním urbanistickým podmínkám a konkrétnímu řešení a případně upravena Souhlasem obce.**

### transformační území

Území jsou zásadně definována uvnitř „zastavěného území“, mají žádnou, nebo nevyhovující strukturu veřejných prostranství a vyžadují různou míru přípravných prací (demolice, odstranění starých zátěží, přeložky inženýrských sítí a podobně). Zajištění infrastruktury dopravní i technické bývá v těchto územích jednodušší, ale vždy vyžadují určité úpravy a posílení.

**JE založena struktura a NENÍ V POŘÁDKU, je třeba ji změnit (vytvořit nově).**

**Transformační plochy lze obecně nazvat popsat jako plochy charakteru brownfields v nejširším slova smyslu.**

**KPP je stanoven taxativně pro lokalitu. Základní míra využití území může být v odůvodněných případech posouzena individuálně a případně upravena s ohledem na konkrétní území, konkrétní projekt Souhlasem obce.**

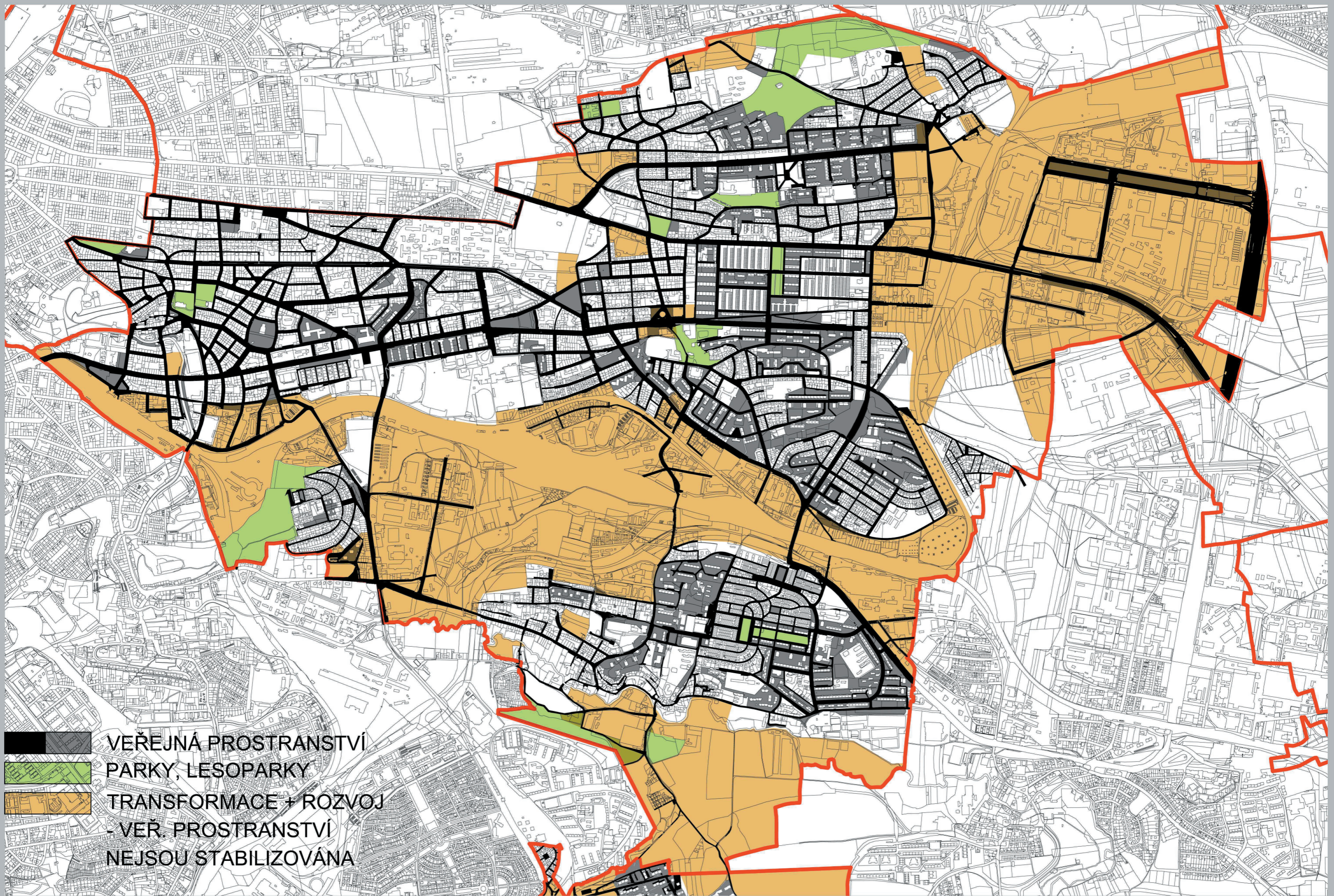
### rozvojové území

Území jsou definována převážně jako „prázdná“ (je to rozdíl „hranice zastavěného území“ a navrhované „hranice zastavitelného území“). Většinou podléhají vynětí ze ZPF. Vyžadují minimální přípravu a jsou z hlediska výstavby v podstatě připravena, i když míra obsluhy území dopravou a technickou infrastrukturou může být různá a teprve možnost jejich doplnění vytváří skutečný „potenciál rozvojového území“.

**NENÍ založena struktura, JE TŘEBA JI VYTVOŘIT.**

**Lze je obecně popsat jako rozvojové plochy „na zelené louce“ - greenfields v nejširším slova smyslu.**

**KPP je stanoven taxativně pro lokalitu. Základní míra využití území může být v odůvodněných případech posouzena individuálně a případně upravena s ohledem na konkrétní území, konkrétní projekt Souhlasem obce.**



Podněty MČ Praha 10 pro nový územní plán

měřítko 1:20 000

# 43. VEŘEJNÉ PROSTORY A PROSTUPNOST

## 6/ Struktura území

### vrstva 43 – Veřejné prostory a prostupnost

Struktura území je podkladem pro stanovení charakterů a pro popis obrazu veřejných prostranství.

Základem nového ÚP proto musí být členění území na základě charakteru zástavby.

Jako na plochy nezastavěné a nezastavitelné se hledí i na plochy veřejných prostranství (přestože na ně požadavek nezastavěnosti nelze jednoznačně vztáhnout – připouští se například některé speciální účelové stavby apod.). Základním rysem veřejných prostranství je především přístupnost veřejnosti bez jiných omezení než omezení časovým režimem (návštěvní hodiny parků například).

Pro stavby a plochy, které jsou pro utváření města zvláště významné, vytvoří ÚP procedurální možnost je jako architektonicky a urbanisticky významné výslovně označit buď přímo ÚP nebo podrobnějšími formami územně plánovací dokumentace (regulačními plány).

**Vrstva definuje síť veřejných prostranství (ulic, náměstí, veřejné zeleně a parků) ve stabilizovaných územích (vrstva 42) a tím současně i prostupnost území.**

**Vrstva je chápána jako podkladová, doplňková pro vrstvy 42 a 41.**

*Vrstva je zpracována ilustrativně, předmětem dalších prací na ÚP bude dohodnout, zda tento nástroj v ÚP použít a případně jakým nástrojem bude.*

#### KOMENTOVANÁ LEGENDA VRSTVY 43

##### **veřejná prostranství**

**Síť stabilizovaných veřejných prostranství a ploch spolu s vyznačením veřejných ploch ve volné zástavbě ve stabilizovaných územích (vrstva 42).**

**V transformačních a rozvojových územích jsou stabilizovány pouze nezpochybnitelné veřejné prostory, které budou zachovány v procesu transformace či rozvoje.**

##### **parky, lesoparky**

**Vymezení parků a lesoparků**

##### **transformace a rozvoj**

**Jde o pouhý přepis transformačních a rozvojových území z vrstvy 42. Vymezuje území, které nemá stabilizovanou síť veřejných prostranství a tím současně ani prostupnost území. Síť veřejných prostranství je nutné definovat v procesu přípravy transformačních a rozvojových území.**



# 44. HLADINA ZÁSTAVBY

Podněty MČ Praha 10 pro nový územní plán

měřítko 1:20 000

## **vrstva 44 – Hladina zástavby**

*prostorový regulativ ve vybraných plochách*

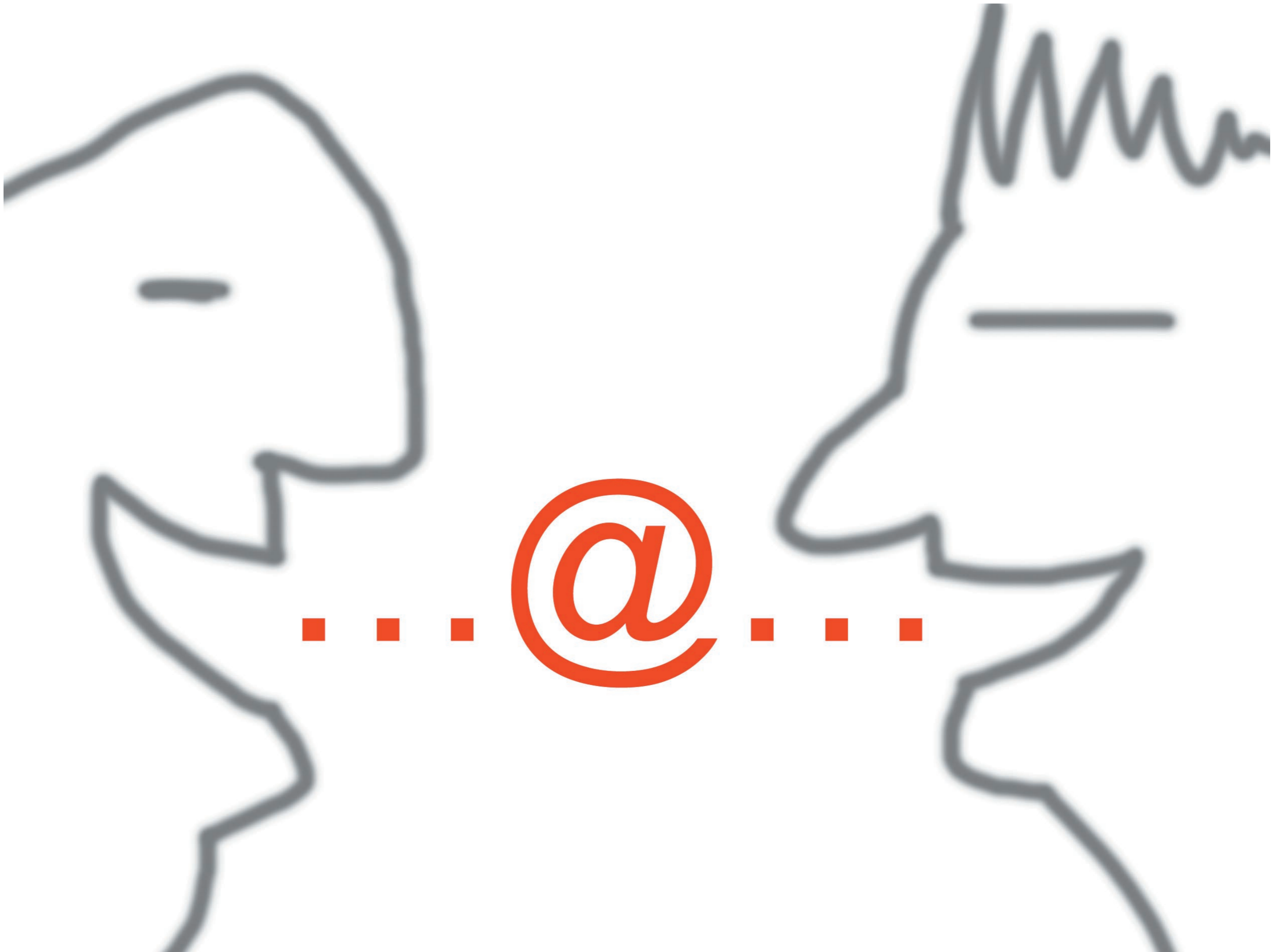
**Vybraná území pro něž je nezbytné / vhodné plošně stanovit jednotnou maximální výšku zástavby.**

**Tu lze stanovit dvěma způsoby:**

1. **počtem nadzemních podlaží společně se stanovením max. konstrukční výšky jednotlivých podlaží** (např. 4,2m pro 1. nadzemní podlaží a 3,5m pro každé další –odvozeno z prvorepublikové regulace)
2. **relativní výškou hlavní římsy + hřebene**

**Odchytky / překročení jsou možná na urbanisticky významných bodech a osách Souhlasem obce.**

*Vrstva není zpracována, plochy pro hladinu zástavby je třeba vytipovat následně, případně dohodnout, zda tento nástroj v ÚP použít.*



1

2

3

4

**5** **SOU-  
HLAS  
OBCE**

## Podněty k následnému užití nového ÚP, implementace a posílení role samosprávy.

### Obecné regulativy

Obecnými regulativy se rozumí nástroje určené k utváření území, to jest k naplňování zásad využití a podmínek uspořádání jednotlivých částí území města. Vymezeny jsou tyto nástroje jednak:

Pojmově – režim, měřítko, zátěž (riziko a limit) s příslušnými odkazy na právní normy, a především procedurálně v souvislostech jejich využití při správě území; zvláště významné je procedurální zakotvení přípustnosti, podmíněčné přípustnosti a (případně) nepřípustnosti činností, dějů nebo zařízení v území.

Procedurálně by měly být řešeny i významné rozvojové projekty, které skutečně mají sílu změnit (skokově) „Obraz města“...



## 5. Souhlas obce

viz. Požadavek P10 (připomínky MČ P10 k zadání ÚP, 07/2007: bod A4)

Celoměstský ÚP nemůže zohlednit rozdílný charakter a podmínky v různých částech města, což vede k nízké autoritě ÚP a obrovskému množství změn.

Potřeba individuálního posouzení řady jevů celoměstského ÚP s ohledem na místní podmínky spolu s potřebou nalézt operativnější nástroj k individuálnímu posouzení regulativů platných současně pro neporovnatelné části města nás vedla k vytvoření nástroje, který jsme pracovně nazvali Souhlas obce.

### K čemu je souhlas obce?

**Cílem Souhlasu obce je výrazným způsobem zvýšit roli samosprávy při posuzování vybraných jevů v ÚP a umožnit individuální posouzení přípustnosti jevů v území s ohledem na místní podmínky.**

- ☒ **Současná úprava územního řízení a praxe stavebních úřadů upřednostňuje splnění formálních požadavků před požadavky na koncepční řešení a kvalitu vytvářeného prostředí.**
- ☒ **Zjednodušení ÚP komplikuje možnost přihlédnout k místním podmínkám.**
- ☒ **Potřeba mechanismu pružnějšího než je změna ÚP (tj. 2 – 5 let).**
- ☒ **Zapojení samosprávy do rozvoje území s možností ovlivnit kvalitu rozvojových projektů.**

**Souhlas obce se vztahuje zejména na následující oblasti:**

- ☒ **funkce o jednu výše (vyšší zátěž)**
- ☒ **větší objem (včetně dominant)**
- ☒ **dovybavení (infrastruktura+občanská vybavenost)**  
*...+další specifické dílčí oblasti řešení (specifikované v textu)*

**v metodice se vztahuje na takto zvýrazněné položky**

## MECHANISMUS SOUHLASU OBCE

Souhlas s odchylkou od závazné části ÚP může vydat pouze úřad územního plánování, tj. aktuálně odbor územního plánu MHMP v územním řízení kladné stanovisko dotčeného orgánu územního plánování. K tomu, aby mohl vydat souhlas s odchylkou od závazné části ÚP, bude muset být pravděpodobně zmocněn (zřejmě opatřením obecné povahy).

### Postup při Souhlasu obce:

- ☒ K záměru se vyjádří HMP a příslušná městská část.
- ☒ **Při shodném kladném vyjádření HMP a městské části vydá úřad územního plánování ve svém stanovisku souhlas s odchylkou od závazné části ÚP<sup>1</sup>.**
- ☒ Souhlas obce se vydává po prověření a zajištění zastavovacími podmínkami, zastavovací studií, vyjádřením nebo dohodou/smlouvou.

## KOMENTÁŘ K MECHANISMU SOUHLASU OBCE

Při uplatňování závazné části nového územního plánu je potřebné posílit roli samosprávy. Tento požadavek byl součástí připomínek MČ Praha 10 k zadání nového ÚP ze srpna 2007: bod A 10.

ÚP stanoví regulativy pro celé území HMP, což zcela vylučuje možnost přihlédnout k místním podmínkám a to jak k poloze území ve městě (historické jádro, historické město, vnitřní město, vnější město, krajina), tak i specifickým podmínkám polohy a charakteru jednotlivých čtvrtí i jednotlivých lokalit.

Z tohoto pohledu se jeví jako zcela nezbytná potřeba vytvořit mechanismus časově a procedurálně pružnější než je změna ÚP (tj. 2-4 roky) a zároveň vytvářející podmínky pro zapojení samosprávy do rozvoje území s možností přímo ovlivnit kvalitu rozvojových projektů.

**Navrhovaný model Souhlasu obce nabízí samosprávě HMP v součinnosti se samosprávami městských částí možnost svým koncepčním přístupem ve vybraných oblastech řešení územního plánu ovlivnit kvalitu řešení a kvalitu vytvářeného prostředí, zejména veřejných prostranství s přihlédnutím k místním podmínkám a potřebám, což regulativy platné celoplošně pro různorodá území celého více než milionového města (kraje) nemohou jinak zohlednit.**

**Souhlas obce zvyšuje požadavky na schopnost komunikace a kvalitu rozhodování samospráv a zvyšuje požadavky na systematickou koncepční práci HMP a městských částí při rozvoji území.**

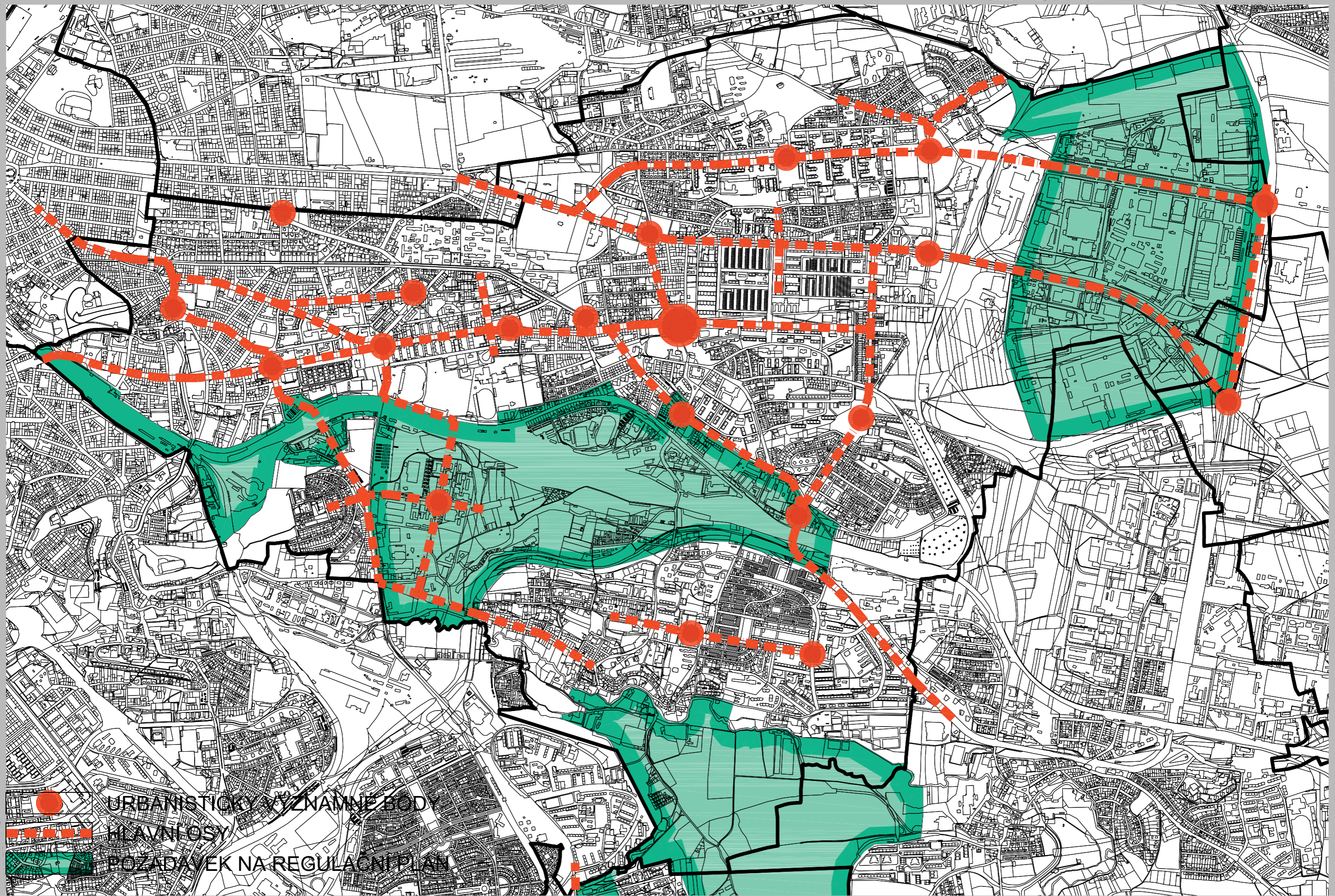
### Kritérii pro souhlas obce mohou být například zlepšení:

- ☒ okolního městského prostředí
- ☒ dopravní infrastruktury
- ☒ prostupnosti území
- ☒ rozvoj ploch veřejné zeleně
- ☒ rozvoj ploch veřejných prostranství
- ☒ rozvoj občanského vybavení

<sup>1</sup> OÚP MHMP – tj. úřad územního plánování, má v tomto případě v územním řízení pozici dotčeného orgánu a jeho stanovisko musí být v územním řízení respektováno - §6, odst. (1) písmeno e) a f) zákona č. 183/2006 Sb.

„Úřad územního plánování je dotčeným orgánem v územním řízení z hlediska uplatňování záměrů územního plánování, pokud nevydává územní rozhodnutí. Úřad územního plánování je dotčeným orgánem v řízení podle zvláštního právního předpisu, v němž se rozhoduje o změnách v území.“

K tomu je dále nezbytné aby Zastupitelstvo hl. m. Prahy (respektive Rada hl. m. Prahy) schválilo předpis kterým se bude úřad územního plánování řídit při vydání svého stanoviska pro individuální posouzení přípustnosti jevů v území s ohledem na místní podmínky (Souhlas obce).



Podněty MČ Praha 10 pro nový územní plán

měřítko 1:20 000

# 51. URBANISTICKY VÝZNAMNÁ ÚZEMÍ

## vrstva 51 – Urbanisticky významná území

*překryvné čáry, plochy a body*

**Lokální centra, obchodní ulice, městské třídy**

viz. Požadavek P10 (připomínky MČ P10 k zadání ÚP, 07/2007: bod A.6.)

### KOMENTOVANÁ LEGENDA VRSTVY 51

**urbanistické osy + urbanisticky významné**

**body/prostory/ulice,**

**(vymezené plochy s možností umístění funkčních, výškových/prostorových dominant či odchylek – vždy individuální posouzení; mimo takto vymezené plochy – POUZE změnou ÚP)**

### Požadavek na regulační plán

**Komplikované a rozsáhlé transformační či rozvojové plochy vyžadují koordinaci rozvoje a složitá řešení. Pro takové plochy je třeba zpracovat a schválit podrobnější územně plánovací dokumentaci, která stanoví zásady a podmínky rozvoje území.**

### Pozemky, určující podrobnější ÚPD

Všech změn a úpravy obrazu města nelze dosáhnout pouze pomocí nástrojů ÚP. Zejména pro rozvojové a transformační plochy je (většinou) nutné zpracovat podrobnější územně plánovací dokumentaci – regulační plán nebo zastavovací studii, (případně musí vydat předběžné regulační podmínky Odbor rozvoje města). Teprve podrobnější ÚPD může stanovit přesné definování rozsahu a formy veřejných prostranství v rozvojových a transformačních územích.

ÚP předpokládá, že pomocí „Obrazu města“ a charakteru jednotlivých lokalit je možné průběžně zpracovávat doplňující dokumentace (regulační plány) a definovat tak možný další rozvoj.

Priority zpracování regulačních a iniciačních plánů jsou otázkou strategie města. ÚP vymezuje potřebu podrobné dokumentace více méně (pouze) procedurálně.

Základní pohled na „přednostní“ zpracování podrobných plánů poskytuje výkres priorit, ve kterém je naznačeno, jakým způsobem by bylo možné zastavovat město.

Vzhledem ke zjednodušení a určité standardizaci následných dokumentací by měl nový ÚP stanovit „návrh legendy regulačních plánů“.

A TOHLE JEŠTĚ NENÍ ZDALEKA

*koniec*